

[2023] 1 एस. सी. आर. 1021

मनुभाई सेन्धभाई भारवाड आणि इतर

वि.

तेल आणि नैसर्गिक वायू महामंडळ लिमिटेड आणि इतर .

(2023 चा दिवाणी अपील क्रमांक 472)

20 जानेवारी 2023

[एम. आर. शाह आणि एम. एम. सुंदरेश, न्यायाधीश]

भूमि संपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसनातील न्याय्य नुकसानभरपाईचा आणि पारदर्शकतेचा अधिकार कायदा, 2013-भूमि संपादन कायदा, 1894-भारतीय संविधान-कलम 300 ए-1996 पासून ओ. एन. जी. सी. द्वारे या विषयावरील जमीन तात्पुरत्या संपादनाखाली होती-अपीलकर्त्याने (मालकाने) या विषयावरील जमीन दिनांक 15.03.2005 च्या विक्री पत्राद्वारे खरेदी केली-अपीलकर्त्यांना 24 रुपये प्रति चौरस प्रति वर्ष भाडे दिले गेले.-तात्पुरती अधिग्रहण प्रक्रिया रद्द करण्यासाठी किंवा जमीन अधिग्रहणातून मुक्त करण्यासाठी अपीलकर्त्यांनी उच्च न्यायालयात धाव घेतली-उच्च न्यायालयाने तात्पुरती अधिग्रहण प्रक्रिया रद्द करण्याची विनंती फेटाळली आणि 12 महिन्यांच्या आत कायमस्वरूपी अधिग्रहण करण्याचे आदेश दिले-न्यायालयाने पुढे निर्देश दिले की महामंडळ अपीलकर्त्यांच्या रुपये 1,000/- प्रति चौरस मीटर दरमहा रुपयांचे भाडे देण्याच्या दाव्यावर कायमस्वरूपी

जमिनीचे अधिग्रहण होईपर्यंत विचार करेल. -अपील केल्यावर असे म्हटले गेले:तात्पुरते अधिग्रहण अंदाजे 20 ते 25 वर्षे चालू ठेवू शकत नाही आणि ते भारतीय संविधानाच्या कलम 300 ए अंतर्गत मालमत्तेचा वापर करण्याचा अधिकाराचे उल्लंघन करणारे असल्याचे म्हटले जाऊ शकते-जर कायमस्वरूपी अधिग्रहण उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार निर्धारित वेळेत केले गेले नाही तर आवश्यक परिणाम दिसून येतील- , जर अपीलकर्त्याला नुकसानभरपाई/वार्षिक भाडे याबाबत तक्रार असेल, तर अपीलकर्त्याला 1894 च्या कायद्याच्या कलम 34 नुसार जिल्हाधिकारी यांच्याशी संपर्क साधण्याची मुभा आहे.

याचिका निकाली काढत न्यायालयाने

म्हटले 1. अंदाजे 26 वर्षे उलटून गेली आहेत आणि अजूनही ही जमीन ओ. एन. जी. सी. च्या तात्पुरत्या अधिग्रहणाखाली आहे. जर जमीन अनेक वर्षे तात्पुरत्या संपादनाखाली राहिली, तर तात्पुरत्या संपादनाचा अर्थ आणि उद्देश त्याचे महत्त्व गमावेल.तात्पुरते अधिग्रहण अंदाजे 20 ते 25 वर्षे चालू ठेवता येत नाही. यात वाद नाही कि एकदा जमीन तात्पुरत्या संपादनाखाली आली आणि ति जमीन ओ. एन. जी. सी. द्वारे तेलाच्या शोधासाठी वापरल्या जात असल्याने, जमीनमालकांना जमिनीचा वापर करणे शक्य होणार नाही; त्याच लागवडीसाठी आणि/किंवा कोणत्याही प्रकारे त्याच्याशी व्यवहार करणे शक्य होणार नाही.अनेक वर्षे तात्पुरते अधिग्रहण चालू ठेवणे हे अन्यायकारक असेल आणि भारतीय राज्यघटनेच्या कलम 300 ए अंतर्गत हमी दिलेल्या मालमत्तेचा वापर करण्याच्या अधिकाराचे उल्लंघन असल्याचे म्हटले जाऊ शकते.तात्पुरते अधिग्रहण दीर्घ

कालावधीसाठी चालू ठेवणे देखील अवास्तव असल्याचे म्हटले जाऊ शकते, ज्यामुळे जमीनमालकांच्या जमिनीशी व्यवहार करण्याच्या आणि/किंवा वापरण्याच्या अधिकाराचे उल्लंघन होते.अशा प्रकारे, आक्षेपित निर्णय आणि आदेशात, उच्च न्यायालयाने ओ. एन. जी. सी. आणि राज्याला आक्षेपित आदेशाच्या तारखेपासून बारा महिन्यांच्या आत, म्हणजे 26.04.2022 पासून बारा महिन्यांच्या आत, म्हणजे 26.04.2023 रोजी किंवा त्यापूर्वी कायमस्वरूपी अधिग्रहण करण्यासाठी वेळ दिला आहे.त्यामुळे, जर उच्च न्यायालयाने जारी केलेल्या रिटनुसार संबंधित जमीन निर्धारित कालावधीत अधिग्रहित केली गेली नाही, तर आवश्यक परिणाम दिसून येतील.[परिच्छेद 7] [1027-एफ-एच; 1028-ए-बी, सी-ई;]

2. आता दिलेल्या वार्षिक भाड्याच्या प्रमाणाशी संबंधित तक्रारीचा विचार करता, उच्च न्यायालयाने विवादित निकाल आणि आदेशाच्या परिच्छेद 7 (iii) च्या संदर्भात निर्देश आधीच जारी केले आहेत.अन्यथा, 1894 च्या कायद्याच्या कलम 34 नुसार, जर नुकसानभरपाईची रक्कम/वार्षिक भाडे यामुळे अपीलकर्ते व्यथित झाले असतील, तर अपीलकर्ते/जमीनमालकांना जिल्हाधिकारी यांच्याकडे जाण्यास नेहमीच मोकळीक असेल आणि जिल्हाधिकारी अशा प्रकारचा संदर्भ न्यायालयाच्या निर्णयाकडे पाठवतील.[परिच्छेद 8] [1028-एफ-जी]

दिवाणी अपील न्यायाधिकरण:दिवाणी अपील क्रमांक 472/2023 मध्ये.

2021 च्या आर/विशेष दिवाणी अर्ज क्रमांक 9258 मध्ये अहमदाबाद येथील गुजरात उच्च न्यायालयाच्या दिनांक 26.04.2022 च्या निकाल आणि आदेशावरून.

वरिष्ठ अधिवक्ता गोपाल शंकरनारायणन आणी जतिन झवेरी, नील कमल मिश्रा, अदिती गुप्ता, अर्जदारांसाठी अधिवक्ता.

विक्रमजीत बॅनर्जी, ए. एस. जी., अधिवक्ता दीपक जैन, प्रदीप के. बी., जसप्रित औलाग, तनप्रीत गुलाटी, वैभव मनू श्रीवास्तव, दीपानविता प्रियांका, स्वाती घिल्लियाल, देवयानी भट्ट,प्रतिवादी साठी अधिवक्ता .

न्यायालयाचा निर्णय न्यायाधीश एम. आर. शाह, यांनी दिला.

1. परवानगी दिली

2. गुजरात उच्च न्यायालयाने अहमदाबाद दिनांक 26.04.2022 रोजी एस. सी. ए. क्र 9258/2021 मध्ये दिलेल्या आक्षेपार्ह निकाल आणि आदेश्यामुळे व्यथित आणि असमाधानी वाटल्याने, ज्याद्वारे उच्च न्यायालयाने तात्पुरती अधिग्रहण कार्यवाही रद्द करण्यासाठी मूळ रिट याचिकाकर्त्यांनी दाखल केलेली उक्त रिट याचिका फेटाळली आहे, मूळ रिट याचिकाकर्त्यांनी-जमीनमालकांनी सध्याचे अपील केले आहे.

3. जमीन सर्वेक्षण क्र. 837/1 हे अहमदाबाद जिल्ह्यातील तालुका वटवा येथील वस्त्राल गावात 10034 चौरस मीटर क्षेत्रफळाचे आहे ति ऑईल अँड नॅचरल गॅस कॉर्पोरेशन लिमिटेडने (ओ. एन. जी. सी.) 1996 सालापासून तेल उत्खननाच्या उद्देशाने तात्पुरते अधिग्रहण केले आहे. ती जमीन निर्विवादपणे अपीलकर्ता क्रमांक 1 ने दिनांक 15.03.2005 च्या नोंदणीकृत विक्री पत्रांतर्गत खरेदी केली होती.हे लक्षात घेणे आवश्यक आहे की आता संबंधित जमीन अहमदाबाद शहरात येते आणि जमिनीच्या

किंमती अनेक पटीने वाढल्या आहेत आणि आजूबाजूच्या जमिनी देखील आधीच विकसित झाल्या आहेत यात वाद नाही.सध्या, अपीलकर्त्यांना रुपये 24/- प्रति चौरस मीटर प्रति वर्ष दराने तात्पुरत्या अधिग्रहणासाठी भाडे दिले जात आहे.

3. 1 येथे अपीलकर्त्यांनी 2016 साली एस. सी. ए. क्र. 3992/2016 द्वारे उच्च न्यायालयात धाव घेऊन प्रतिवादींना एकतर कायमस्वरूपी जमीन अधिग्रहित करण्याचे किंवा अधिग्रहणातून जमीन सोडण्याचे निर्देश देण्याची मागणी केली.जमीन कायमस्वरूपी अधिग्रहित करण्याची प्रसंभाविक प्रक्रिया सुरू करणार असल्याच्या प्रतिवादींनी घेतलेल्या भूमिकेवर दिनांक 23.02.2017 च्या आदेशाद्वारे या रिट याचिकेचा निपटारा करण्यात आला.मात्र त्यानंतर कायमस्वरूपी जमीन अधिग्रहण करण्यासाठी कोणतीही ठोस पावले उचलली गेली नाहीत.याउलट, ओ. एन. जी. सी. ने विशेष भूमि संपादन अधिकारी/जिल्हाधिकारी यांच्याकडे संपर्क साधला.भूमि संपादन अधिकाऱ्याने उपजिल्हाधिकाऱ्यांना संबोधित केलेल्या पत्रकात म्हटले आहे की, नवीन भूमि संपादन कायदा, 2013 अंतर्गत कायमस्वरूपी जमीन अधिग्रहणात मोठ्या खर्चाचा समावेश असेल.मात्र त्यानंतर अधिग्रहणाची कार्यवाही स्थगित ठेवण्यात आली आणि अपीलकर्त्यांना तात्पुरत्या अधिग्रहणासाठी भाडे रुपये 24/- प्रति चौरस मीटर प्रति वर्ष दराने दिले जात राहिले.2017 मध्ये रिट याचिकेचा निकाल लागल्यानंतर आणि जमीन कायमस्वरूपी अधिग्रहणाची प्रसंभाविक प्रक्रिया सुरू केली जाईल असे आश्वासन देण्यात आले असले तरी त्यानंतर काहीही केले गेले नाही आणि त्यामुळे पुन्हा अपीलकर्तेअधिग्रहणाची कार्यवाही रद्द

करण्यासाठी आणि प्रतिवादींना ही जमीन तात्पुरत्या अधिग्रहणातून सोडण्याचे आणि संबंधित जमिनीचा रिक्त आणि शांततापूर्ण ताबा अपीलकर्त्यांना सुपूर्द करण्याचे निर्देश देण्यासाठी उच्च न्यायालयात धाव घेतली.

3. 2 अपीलकर्त्यांच्या वतीने असा खटला होता की सुमारे 25 वर्षे तात्पुरते अधिग्रहण चालू ठेवणे हे पूर्णपणे अवास्तव आणि मनमानी ठरेल आणि ते देखील अत्यंत कमी भाडे देऊन हे निदर्शनास आणून देण्यात आले की शेजारच्या भागात अहमदाबाद मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन रु. 1000/- प्रति चौरस मीटर दर महिन्याला भाडे म्हणून देत आहे , तर आता या जमिनीसाठी निश्चित केलेल्या भाड्याचा दर रु. 30/- प्रति चौरस मीटर वार्षिक आहे .

3. 3 उच्च न्यायालयाने जारी केलेल्या नोटीसला उत्तर देताना प्रतिवादी उच्च न्यायालयासमोर हजर झाले.सक्षम प्राधिकरणाने कायमस्वरूपी जमिनीच्या अधिग्रहणाला मंजूरी दिली आहे आणि ती प्रसंभाविक प्रक्रिया सुरू आहे, असे पुन्हा सादर करण्यात आले.ओ. एन. जी. सी. च्या वतीने उच्च न्यायालयासमोर निवेदन देण्यात आले होते की अधिग्रहण प्रक्रिया 12 महिन्यांत पूर्ण केली जाईल.ओ. एन. जी. सी. च्या वतीने एक प्रतिज्ञापत्रही दाखल करण्यात आले.या प्रतिज्ञापत्रावर अवलंबून राहून, उच्च न्यायालयाने आक्षेपार्ह निकाल आणि आदेशाद्वारे, तात्पुरती अधिग्रहण प्रक्रिया रद्द करण्याची विनंती फेटाळली आहे.मात्र, महामंडळाने भाडे वाढवून रु. 24/- प्रति चौरस मीटर वार्षिक रु. 30/- प्रति चौरस मीटर वार्षिक, जे खालच्या बाजूस अत्यंत कमी असल्याचे म्हटले जाऊ शकते आणि प्रचलित बाजारपेठेच्या भाड्याशी सुसंगत नाही आणि अशाच परिस्थितीत राज्याच्या

वैधानिक प्राधिकरणांनी रु. 1, 000/- प्रति चौरस मीटर भाडे दर महिन्याला आहे , उच्च न्यायालयाने निर्देश दिले आहेत की महामंडळ अपीलकर्त्यांच्या भाडे वाढवण्याच्या 1, 000/- प्रति चौरस मीटर दर महिन्याला ते अपीलकर्त्यांद्वारे जमीन खरेदी केल्याच्या तारखेपासून कायमस्वरूपी जमीन संपादन होईपर्यंत, म्हणजे 15.3.2005 पासूनच्या दाव्यावर विचार करेल.

3. 4 तात्पुरत्या संपादनाची कार्यवाही रद्द करण्यास नकार देणाऱ्या आणि तात्पुरत्या संपादनासाठी दरमहा भाडे वाढवण्याचा कोणताही आदेश न दिल्यामुळे उच्च न्यायालयाने दिलेल्या वादग्रस्त निर्णयामुळे आणि आदेशामुळे नाराज आणि असमाधानी वाटल्याने जमीनमालकांनी सध्याची याचिका दाखल केली आहे.

4. अपीलकर्त्यांच्या वतीने बाजू मांडणारे विद्वान ज्येष्ठ वकील श्री. गोपाल शंकरनारायणन- जमीनमालकांनी जोरदारपणे सादर केले आहे की अनेक वर्षे तात्पुरते अधिग्रहण सुरू ठेवण्यासाठी, म्हणजे, सध्याच्या प्रकरणात, पंचवीस वर्षे आणि ते देखील वार्षिक अल्प भाडे भरणे वार हे भारतीय राज्यघटनेच्या कलम 300 ए अंतर्गत हमी दिलेल्या मालमत्तेच्या अधिकाराचे मनमानी, अवास्तव आणि उल्लंघन करण्याव्यतिरिक्त दुसरे काही नाही.

4. 1 असे सादर केले जाते की 2016 सालीही उच्च न्यायालयाला आश्वासन देण्यात आले होते की, कायमस्वरूपी जमीन संपादन करण्यासाठी कार्यवाही सुरू केली जाईल आणि त्या आश्वासनानुसार उच्च न्यायालयाने पूर्वीच्या रिट याचिकेचा निपटारा केला.त्यानंतरही, सहा वर्षांच्या कालावधीनंतर, जमीन कायमस्वरूपी अधिग्रहित करण्यासाठी कोणतीही ठोस

पावले उचलली गेली नाहीत आणि अपीलकर्त्यांना सध्या रुपये 30/- प्रति चौरस मीटर वार्षिक रुपये दराने अल्प भाडे दिले जात आहे, असे सादर केले जाते.

4. 2 पुढे असे सादर केले जाते की, ज्या भागात तात्पुरते अधिग्रहण करण्यात आलेली जमीन आहे, ते आता शहर क्षेत्राचा भाग बनले आहे आणि ते पूर्णपणे विकसित क्षेत्र आहे आणि किंमती खूप जास्त झाल्या आहेत. असे सादर केले जाते की, त्यामुळे रुपये 30/- प्रति चौरस मीटर वार्षिक भाडे दराने देऊ/भरणे आणि ते देखील विकसित क्षेत्रातील जमिनीच्या संपूर्ण क्षेत्रासाठी पूर्णपणे अवास्तव, मनमानी आणि भारतीय राज्यघटनेच्या कलम 300 ए चे उल्लंघन करणारे आहे. असे सादर केले जाते की 25 वर्षांच्या तात्पुरत्या अधिग्रहणामुळे, अपीलकर्ते संबंधित जमीन वापरण्याच्या स्थितीत नाहीत. ते बाजार किंमत मिळवण्याच्या स्थितीत नाहीत. त्यांना पुरेशी भरपाई/भाडेही मिळत नाही. असे सादर केले जाते की जर जमीन पूर्वी कायमस्वरूपी अधिग्रहित केली गेली असती तर अपीलकर्त्यांना पुरेशी भरपाई मिळाली असती आणि अपीलकर्त्यांनी त्या पैसा च वापर इतर जमीन खरेदीसाठी केला असता, जी जमीन कायमस्वरूपी अधिग्रहित न केल्यामुळे नुकसानभरपाई न दिल्याने अपीलकर्ते करू शकले नाहीत.

5. भारताच्या अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल विक्रमजीत बॅनर्जी यांनी सादर केले आहे की, ओ. एन. जी. सी. ने तेल शोध आणि उत्पादन उपक्रमांसाठी तात्पुरत्या आधारावर ही जमीन अधिग्रहित केली आहे. गुजरातमध्ये असलेल्या जमिनीच्या संदर्भात जिल्हाधिकारी, नियोजन अधिकारी, उपजिल्हाधिकारी, सहाय्यक जिल्हाधिकारी, विशेष भूमि संपादन अधिकारी

आणि ओ. एन. जी. सी. चे प्रतिनिधी यांचा समावेश असलेल्या समितीने वेळोवेळी सुधारित केलेले वार्षिक भाडे जमीनमालकांना दिले जात आहे, असे सादर केले जाते. असे सादर केले जाते की अपीलकर्ते वेळोवेळी सुधारित वाढीव भाडे स्वेच्छेने स्वीकारत आहेत.

5. 1 पुढे असे सादर केले जाते की, उच्च न्यायालयाने विशेष दिवाणी अर्ज No.3992/2016 मध्ये आदेश पारित केल्यानंतर, प्रतिवादींनी दिलेल्या निवेदनावर निकाल लावण्यात आला की ते प्रारंभ करतील. कायमस्वरूपी संपादनाची प्रसंभाविक प्रक्रिया, गुजरात सरकारच्या महसूल विभागाने, ओ. एन. जी. सी. ला त्याच्या आधारभूत संरचना विकासासाठी जमीन अधिग्रहित करण्याचा आपला हेतू जाहीर करून सार्वजनिक हेतूसाठी संबंधित जमीन आवश्यक असल्याचे नमूद करणारी अधिसूचना जारी केली. हे सादर केले जाते की 23.5.2018 या तारखेच्या अधिसूचनेनंतर, पुन्हा 22.07.2019 ला , गुजरात सरकारच्या महसूल विभागाने ओ. एन. जी. सी. ला सार्वजनिक हेतूसाठी आवश्यक असलेल्या जमिनीशी संबंधित अधिसूचना प्रकाशित केली, ती भूमि संपादन पुनर्वसन आणि पुनर्वसनातील न्याय्य नुकसान भरपाई आणि पारदर्शकता अधिकार कायदा, 2013 (यापुढे '2013 कायदा' म्हणून संदर्भित) अंतर्गत जारी करण्यात आली होती. तथापि, त्यानंतर अंतर्गत संप्रेषणाच्या माध्यमातून जी. एम. (एच. आर.) आय/सी. एल. ए. क्यू. विभाग, ओ. एन. जी. सी., अहमदाबाद यांना कळवण्यात आले की, संबंधित जमिनीचे कायमस्वरूपी अधिग्रहण स्थगित करण्यात आले आहे आणि अहमदाबादच्या मालमत्तेत केलेल्या संपादनाची संख्या, त्याच्या आर्थिक परिणामांसह तपशीलवार प्रस्ताव कार्यकारी

समिती/ओ. एन. जी. सी. मंडळाकडे मूल्यांकनासाठी पाठवण्यात आला आहे.त्यामुळे प्रतिवादी-ओ. एन. जी. सी. ला कायमस्वरूपी अधिग्रहण पुढे नेण्याचा पूर्ण हेतू आहे, परंतु दिनांक 21.10.2019 च्या पत्रात नमूद केलेल्या कारणांमुळे, कायमस्वरूपी संपादनाची प्रसंभाविक प्रक्रिया स्थगित करण्यात आली होती, असे सादर केले जाते.त्यामुळे प्रतिवादी-ओ. एन. जी. सी. ला 2013 च्या कायद्यानुसार जमीन कायमस्वरूपी अधिग्रहित करण्यासाठी अधिग्रहण प्रसंभाविक प्रक्रिया करण्यासाठी अधिक वेळ हवा आहे, असे सादर केले जाते.

5. 2 आता अपीलकर्त्यांच्या वतीने त्यांना अल्प वार्षिक भाडे दिले जात असल्याच्या तक्रारीचा विचार करता, ओ. एन. जी. सी. ची अंतर्गत कार्यकारी समिती दर तीन वर्षांनी दरात सुधारणा करते.हे सादर केले जाते की भाड्याचा दर अलीकडेच सुधारित करण्यात आला आहे, जो 1.2.2021 ला रु. 24/- प्रति चौरस मीटर वरून 30 रुपये प्रति चौरस मीटर ओ. एन. जी. सी. ने तात्पुरत्या आधारावर थेट अधिग्रहित केलेल्या जमिनीसाठी केला .अपीलकर्त्यांद्वारे नियतकालिक वाढीव भाडे स्वेच्छेने स्वीकारले जाते, असे सादर केले जाते.हे सादर केले जाते की अपीलकर्त्यांनी पुन्हा जमिनीचे बाजार मूल्य/बाजारभाव लक्षात घेऊन वार्षिक भाडे/वार्षिक भाड्याच्या पुनरावलोकनाचा दावा करावा.

6. आम्ही संबंधित पक्षांचे विद्वान अधिवक्त्यांना दीर्घकाळ ऐकले आहे.

सुरुवातीला, हे लक्षात घेणे आवश्यक आहे की अपीलकर्त्यांच्या मालकीची जमीन 1996 सालापासून प्रतिवादी-ओ. एन. जी. सी. ने त्याच्या तेल उत्खननाच्या उद्देशाने तात्पुरते

अधिग्रहण केले आहे.संबंधित जमीन पहिल्या अपीलकर्त्याने 15.3.2005 या तारखेच्या नोंदणीकृत विक्रीपात्रा अंतर्गत खरेदी केली आहे.त्यामुळे, जेव्हा अपीलकर्ता क्रमांक 1 ने संबंधित जमीन खरेदी केली, तेव्हा संबंधित जमीन ओ. एन. जी. सी. द्वारे तात्पुरत्या संपादनाखाली होती. ते असे असू द्या, 15.3.2005 रोजी आणि त्यानंतर अपीलकर्ता क्रमांक 1 संबंधित जमिनीचा मालक आहे आणि म्हणूनच तात्पुरते अधिग्रहण दीर्घ काळ चालू राहिल्यास तात्पुरत्या संपादनावर प्रश्न चिन्ह उपस्थित करू शकतात. ही बाब लक्षात घेण्यासारखी आहे की, सध्या जी जमीन विचाराधीन आहे ती अहमदाबाद शहरात येते आणि जमिनीच्या किंमती अनेक पटीने वाढल्या आहेत.अपीलकर्त्यांना वार्षिक 30/- रुपये दराने प्रति चौरस मीटर प्रति वर्ष सुधारित भाडे दिले जात आहे. .वर नमूद केल्याप्रमाणे, ओ. एन. जी. सी. ने 1996 सालापासून तेल शोधासाठी ही जमीन तात्पुरती अधिग्रहित केली आहे.हे भूमि संपादन कायदा, 1894 (थोडक्यात, '1894 कायदा') च्या कलम 35 अंतर्गत तात्पुरत्या संपादनाखाली आहे.1894 च्या कायद्याचे कलम 35 खालीलप्रमाणे आहे:

"35. टाकाऊ किंवा शेतीयोग्य जमिनीवर तात्पुरता ताबा, नुकसान भरपाईबाबत फरक असल्यास प्रक्रिया -(1) या कायद्याच्या सातव्या भागाच्या तरतुदींच्या अधीन राहून, कोणत्याही सार्वजनिक हेतूसाठी किंवा एखाद्या कंपनीसाठी कोणत्याही नापिक जमीन किंवा कृषियोग्य जमीन तात्पुरता ताबा आणि वापर आवश्यक आहे असे जेव्हा जेव्हा योग्य सरकारला दिसून येईल, तेव्हा योग्य सरकार, असा वापर सुरू

झाल्यापासून जास्तीत जास्त तीन वर्षांपेक्षा , त्याला योग्य वाटेल अशा अटींसाठी तो ताबा खरेदी करण्याचे आणि त्याचा वापर करण्याचे निर्देश जिल्हाधिकारी यांना देऊ शकेल.

2) त्यानंतर जिल्हाधिकारी अश्या भुमीतील हितसंबंधित व्यक्तींना , ज्या प्रयोजनासाठी ती आवश्यक आहे त्या प्रयोजनाची नोटीस देईल आणि पूर्वोक्त अश्या मुदती पुरता तिचा ताबा घेऊन वापर करण्याबद्दल आणि त्यातून घ्यावयाच्या अश्या सामग्रीबद्दल (कोणतेही असल्यास) तो आणि अश्यांपैकी प्रत्येक व्यक्ती यांच्या मधे लेखी स्वरूपात संमत होईल अशी भरपाई त्यांना एकतर पैशांच्या ठोक रूपाने अथवा मासिक किंवा इतर नियतकालिक रक्कमेच्या द्वारे देईल.

(3) नुकसानभरपाईच्या किंवा तिच्या वाटपाच्या पर्याप्ततेबाबत जिल्हाधिकारी आणि स्वारस्य असलेल्या व्यक्तींमध्ये मतभेद असल्यास, जिल्हाधिकारी अशा फरकाचा संदर्भ न्यायालयाला निर्णया करिता पाठवील . "

7. अंदाजे 26 वर्षे उलटली आहेत आणि अजूनही ही जमीन ओ. एन. जी. सी. च्या तात्पुरत्या अधिग्रहणाखाली आहे. जर जमीन अनेक वर्षे तात्पुरत्या संपादनाखाली राहिली, तर तात्पुरत्या संपादनाचा अर्थ आणि उद्देश त्याचे महत्त्व गमावेल.तात्पुरते अधिग्रहण अंदाजे 20 ते 25 वर्षे चालू ठेवता येत नाही.एकदा भूसंपादन तात्पुरते झाले आणि ओ. एन. जी.

सी. द्वारे त्याचा वापर तेलाच्या शोधासाठी केला जात आहे, तेव्हा जमीनमालकांना त्या जमिनीचा वापर करणे, त्याच लागवडीसाठी आणि/किंवा कोणत्याही प्रकारे त्याचा व्यवहार करणे शक्य होणार नाही, यात वाद नाही.तात्पुरते अधिग्रहण सुरू ठेवण्यासाठी वर्षांची संख्या मनमानी असेल आणि भारतीय राज्यघटनेच्या कलम 300 ए अंतर्गत हमी दिलेल्या मालमत्तेचा वापर करण्याच्या अधिकाराचे उल्लंघन असल्याचे म्हटले जाऊ शकते.तात्पुरते अधिग्रहण दीर्घ कालावधीसाठी चालू ठेवणे देखील अवास्तव असल्याचे म्हटले जाऊ शकते, ज्यामुळे जमीनमालकांच्या जमिनीशी व्यवहार करण्याच्या आणि/किंवा वापरण्याच्या अधिकाराचे उल्लंघन होते.

तथापि, अभिलेखातील सामग्रीवरून असे दिसून येते की ओ. एन. जी. सी. च्या वतीने केलेल्या निवेदनावर उच्च न्यायालयाने पूर्वीची रिट याचिका निकाली काढल्यानंतर, 2018 साली संबंधित जमीन कायमस्वरूपी अधिग्रहित करण्यासाठी 2013 च्या कायद्याच्या तरतुदीनुसार 2018 साली प्रयत्न केले गेले. मात्र, त्यानंतर भूमि संपादन अधिकारी/राज्य सरकार ते थांबविले आणि नुकसानभरपाईसाठी जमिनीचे जास्त मूल्य देणे हे त्याचे कारण असल्याचे दिसते.या न्यायालयासमोरही, ओ. एन. जी. सी. च्या वतीने हजार असलेल्या विद्वान वकिलांनी ही जमीन कायमस्वरूपी अधिग्रहित करण्यासाठी आणखी काही काळ देण्याची विनंती केली आहे.अशा प्रकारे, आक्षेपित निर्णय आणि आदेशात, उच्च न्यायालयाने ओ. एन. जी. सी. आणि राज्याला आक्षेपित आदेशाच्या तारखेपासून बारा महिन्यांच्या आत, म्हणजे 26.04.2022 पासून बारा महिन्यांच्या आत, म्हणजे

26.04.2023 रोजी किंवा त्यापूर्वी कायमस्वरूपी अधिग्रहण करण्यासाठी वेळ दिलेला आहे.त्यामुळे, उच्च न्यायालयाने ओ. एन. जी. सी. महामंडळाला अधिग्रहणाची कार्यवाही 26.04.2023 ल किंवा त्यापूर्वी पूर्ण करण्याचे निर्देश देणारे आदेशपत्र आधीच जारी केले आहे.त्यामुळे, जर उच्च न्यायालयाने जारी केलेल्या रिटनुसार संबंधित जमीन निर्धारित कालावधीत अधिग्रहित केली गेली नाही, तर आवश्यक परिणाम दिसून येतील.प्रतिवादी- ओ. एन. जी. सी. ला उच्च न्यायालयाने पारित केलेल्या आक्षेपार्ह निकाल आणि आदेशानुसार, विशेषतः परिच्छेद 7 (2) नुसार कार्य करण्याचे निर्देश दिले जातात, जे अयशस्वी झाल्यास आवश्यक परिणाम दिसून येतील.

8. आता दिलेल्या वार्षिक भाड्याच्या प्रमाणाशी संबंधित तक्रारीचा विचार करता, उच्च न्यायालयाने विवादित निकाल आणि आदेशाच्या परिच्छेद 7 (iii) च्या संदर्भात निर्देश आधीच जारी केले आहेत.अन्यथा, 1894 च्या कायद्याच्या कलम 34 नुसार, जर नुकसानभरपाईची रक्कम/वार्षिक भाडे यामुळे अपीलकर्ते व्यथित झाले असतील, तर अपीलकर्ते/जमीनमालकांना जिल्हाधिकारी यांच्याकडे जाण्यास नेहमीच मोकळीक असेल आणि जिल्हाधिकारी अशा प्रकारचा संदर्भ न्यायालयाच्या निर्णयाकडे पाठवतील.

9. उपरोक्त निरीक्षणे आणि निर्देशांसह, वरील अटींच्या संदर्भात सध्याचे अपील निकाली काढले जाते.

अंकित ज्ञान

याचिका निकाली काढण्यात आली.

(सहाय्यक: अभिषेक प्रताप सिंग आणि आर्श चौधरी, एल. सी. आर. ए.)

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/ तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरिता वापर करता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरिता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.

X-X-X-X