

(इंग्रजीत टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

[१९९६] ३ एस. सी. आर. ५३२

लक्ष्मीकांत आणि इतर

- विरुद्ध -

सत्यवान आणि इतर.

१९ मार्च १९९६

[न्यायमूर्ति एन. पी. सिंग आणि न्यायमूर्ति एस. सी. सेन]

नागपूर सुधार प्रन्यास जमीन विल्हेवाट नियम, १९५५ :

नियम ४(३), नागपूर सुधार प्रन्यासच्या नियंत्रणाखालील परंतुक - भाडेपट्टीवरील भूखंडाचे वाटप - वाटप ज्या व्यक्तीला करण्यात आले तो व्यक्ती करारनिविष्ट अवधि बांधकाम उभारण्यात अयशस्वी झाल्यास भाडेपट्टी रद्द करणे - भूखंड लिलावात टाकणे - लिलावाच्या अटी कायमीकरण पत्राच्या अधीन राहून सर्वोच्च बोलीदाराच्या अधिकाराचे उपार्जन करण्याचा विचार करणे - न्यायालयाच्या स्थगिती आदेशामुळे बोलीची तिसरी फेरी आयोजित केली गेली नाही - लिलाव पूर्ण झालेला नाही - पट्टेदाराना वाटप पुनर्स्थापित करण्यासाठी प्रन्यास ठराव पास करतात - सर्वोच्च बोलीदाराने ठरावाला आव्हान दिले - उच्च न्यायालयाने सर्वोच्च बोलीच्या बाजूने निर्णय दिला - असा निर्णय दिला की प्रन्यासाने मंजूर केलेला ठराव रद्द करण्यात उच्च न्यायालय न्याय्य नाही - लिलाव पूर्ण केला जात नाही आणि सर्वोच्च बोलीदाराला कायमीकरण पत्र जारी केले जात नाही.

लिलाव विक्री :

नागपूर सुधार प्रन्यास - द्वारे भूखंडाचा लिलाव - सर्वोच्च किंवा कोणतीही बोली नाकारण्याचा अधिकार न्यासाला राखून ठेवण्याचा अधिकार देणारे नागपूर सुधार प्रन्यास जमीन विल्हेवाट नियम - त्याला कायमीकरण पत्र जारी करण्याच्या अधीन असलेल्या सर्वोच्च बोलीदारावर अधिकार उपार्जित करण्याचा विचार करणाऱ्या लिलावाच्या अटी - तिसऱ्या फेरीची बोली, न्यायालयाने दिलेल्या स्थगिती आदेशामुळे आयोजित केली गेली नाही - लिलाव पूर्ण झाला नाही - कायमीकरण पत्र देण्यात आले नाही - बोलीच्या दुसऱ्या फेरीपर्यंत सर्वाधिक बोली लावणाऱ्याचा दावा - असा निर्णय देण्यात आला कि दाखल करण्यायोग्य नाही.

अपीलकर्ता हा वादग्रस्त भूखंडाचा हस्तांतरिती होता, जो मूळतः नागपूर सुधार प्रन्यासने हस्तांतरणकर्त्याला भाडेतत्त्वावर दिला होता. अपीलकर्त्याने भाडेपट्टीच्या अटीचे, ज्या अंतर्गत पट्टेदाराला भाडेपट्टीच्या कराराच्या तारखेपासून चार वर्षांच्या आत या भूखंडाचे बांधकाम सुरू करणे आणि त्यानंतर तीन वर्षांच्या आत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक होते, पालन न केल्यामुळे प्रन्यासाने वाटप रद्द केले आणि भूखंड लिलावासाठी काढला, ज्याला अपीलकर्त्याने उच्च न्यायालयासमोर रिट याचिकेत आव्हान दिले होते. लिलावात, बोलीच्या दुसऱ्या फेरीपर्यंत उत्तरवादी सर्वाधिक बोली लावणारा होता; परंतु बोलीची तिसरी फेरी होण्यापूर्वी, बोलीला स्थगिती देण्याचा आदेश प्राप्त झाला आणि लिलावाची कार्यवाही पुढे गेली नाही.

अपीलकर्त्याने दाखल केलेल्या रिट याचिकेच्या प्रलंबिततेदरम्यान, बांधकाम पूर्ण न झाल्यामुळे रद्द करण्यात आलेले वाटप पुनःस्थापित करण्याचा निर्णय न्यासाने घेतला. अपीलकर्त्याने रिट याचिका मागे घेतली आणि न्यासाने उत्तरवादीची बोली फेटाळण्याचा आणि अपीलकर्त्याच्या बाजूने भूखंड पुन्हा स्थापित करण्याचा ठराव मंजूर केला.

उच्च न्यायालयाने जरी असा निर्णय दिला की स्थगितीच्या आदेशामुळे बोलीची तिसरी फेरी होऊ शकली नाही आणि न्यायालयात प्रवर्तन करता येईल असा कोणताही पूर्ण करार झाला नाही, तरीही त्यांनी न्यासाला जमीन लिलावात सर्वाधिक बोली लावणाऱ्या उत्तरवादीकडे हस्तांतरित करण्याचे निर्देश दिले.

यामुळे व्यथित झाल्याने याचिकाकर्त्याने याचिका दाखल केली.

अपील मंजूर करीत, हे न्यायालय निर्णय देतात की ,

१.१. बोलीची तिसरी फेरी होऊ शकली नाही आणि सार्वजनिक लिलावाची परिणती त्याच्या तार्किक शेवटापर्यंत होऊ शकली नव्हती, त्यामुळे उच्च न्यायालयाने वादातीत भूखंडाच्या संदर्भात उत्तरवादीने अधिकार मिळवला होता असा निर्णय देण्यात चूक केली. [५३७-बी-सी]

१.२. सर्वोच्च बोली स्वीकारणे हे सार्वजनिक लिलाव आयोजित करण्याच्या अटीच्या अधीन आहे आणि ज्या वेगवेगळ्या अटीखाली असा लिलाव आयोजित करण्यात आला आहे त्या संदर्भात सर्वोच्च बोलीदाराच्या अधिकाराची तपासणी करावी लागेल. प्रस्तुत प्रकरणात नियम ४(३) अंतर्गत सांविधानिक तरतुदीच्या आधारे किंवा सार्वजनिक लिलाव होण्यापूर्वी अधिसूचित केलेल्या विक्रीच्या अटीनुसार उत्तरवादीला कोणताही अधिकार प्रोद्बभूत झाला नव्हता. [५३८-डी-ई]

१.३. लिलावाच्या अटींच्या निव्वळ संदर्भावरून हे स्पष्ट आणि सुव्यक्त आहे की जरी सार्वजनिक लिलाव पूर्ण झाला असला आणि उत्तरवादी सर्वाधिक बोली लावणारा असला, तरी क्रमांक ३ च्या अटींनुसार कायमीकरण पत्र देण्यात येईपर्यंत त्याला कोणताही अधिकार उपार्जित झालेला नव्हता. उत्तरवादीला असे कोणतेही कायमीकरण पत्र देण्यात आले नव्हते. लिलावाच्या अटी स्पष्टपणे समजल्या आणि असे अभिप्रेत करण्यात आले की न्यासाने सर्वोच्च बोली स्वीकारणे आवश्यक आहे आणि न्यास मंडळाने सर्वोच्च किंवा कोणतीही बोली नाकारण्याचा स्वतःचा अधिकार राखून ठेवला आहे. [५३८-ब]

१.४. अपीलकर्त्याच्या बाजूने भूखंड पुनःस्थापित करण्यासाठी न्यासाचा दिनांक २७.२.१९८१ चा ठराव रद्द करण्यात उच्च न्यायालय न्याय्य ठरले नाही. हा निर्णय न्यास मंडळाने घेतला होता, ज्या अधिकाराला आव्हान देण्यात आलेले नव्हते किंवा आव्हान दिले जाऊ शकत नव्हते. त्यामुळे उत्तरवादीला असा कोणताही अधिकार प्रोद्युक्त झाला नव्हता जो उच्च न्यायालयाद्वारे रिट अधिकारितेत लागू केला जाऊ शकला असता. [५३८-एफ-जी]

त्रिलोचन मिश्रा, इत्यादी - विरुद्ध - स्टेट ऑफ ओरिसा आणि इतर, [१९७१] ३ एस. सी. सी. १५३, स्टेट ऑफ ओरिसा आणि इतर - विरुद्ध - हरिनारायण जयस्वाल आणि इतर, [१९७२] २ एस. सी. सी. ३६, युनिअन ऑफ इंडिया आणि इतर - विरुद्ध - मेसर्स भीम सेन वलीती राम, [१९७०] २ एस. सी. आर. ५९४ आणि स्टेट ऑफ उत्तर प्रदेश आणि इतर - विरुद्ध - विजय बहादूर सिंग आणि इतर, [१९८२] २ एस. सी. सी. ३६५ संदर्भित करण्यात आले.

दिवाणी अपीलीय अधिकारिता : दिवाणी अपील क्रमांक १६८३/१९८२.

रिट याचिका क्रमांक ८४३/१९८१ मधील मुंबई उच्च न्यायालयाच्या दिनांक १५.१२.८१ रोजीच्या न्यायनिर्णय आणि आदेशावरून.

अपीलकर्त्यासाठी, व्ही. ए. बोबडे आणि ए. के. संघी.

उत्तरवादींसाठी, व्ही. एन. गणपुले, एस. के. अग्निहोत्री आणि पी. व्ही. होळी.

उत्तरवादीसाठी, ए. एस. भसमेसाठी एस. एम. जाधव.

उत्तरवादी क्रमांक २ साठी, एम. एन. श्रॉफ, एस. के. मिश्रा आणि सुश्री रीमा भंडारी.

न्यायालयाचा न्यायनिर्णय न्यायमूर्ति एन. पी. सिंग यांनी दिला.

उत्तरवादी - नागपूर सुधार प्रन्यास (यापुढे 'न्यास' म्हणून उल्लेख करण्यात येईल) यांचा दिनांक २७.२.१९८१ चा ठराव रद्द करणारा उच्च न्यायालयाचा न्यायनिर्णय रद्द करण्यासाठी आणि सर्वोच्च बोलीदार असलेल्या रिट याचिकाकर्ते/उत्तरवादीकडे (यापुढे उत्तरवादी म्हणून उल्लेख करण्यात येईल) संबंधित जमीन हस्तांतरित करण्याचे न्यासाला निर्देश देण्यासाठी हे अपील दाखल करण्यात आले आहे.

या न्यासाने 'सेंट्रल एव्हेन्यू स्कीम' म्हणून ओळखली जाणारी योजना तयार केली होती आणि मंडळ क्रमांक ७/१२ मधील भूखंड क्रमांक ५७ सी. पी. सिंडिकेट, नागपूरला भाडेपट्ट्यावर देण्यात आला होता. तथापि, उपरोक्त सी. पी. सिंडिकेटने दिनांक ३०.१०.१९५७ रोजी भाडेपट्ट्यातील आपला अधिकार, हक्क आणि हितसंबंध अपीलकर्ता क्रमांक १- लक्ष्मीकांतला हस्तांतरण केला. इतर अपीलकर्ते हे अपीलकर्ता क्रमांक १ चे बंधू आहेत. न्यासाने उपरोक्त भाडेपट्टीच्या बाबतीत लादलेल्या अटीपैकी एक अट अशी होती की भाडेपट्टीच्या कराराच्या तारखेपासून चार वर्षांच्या आत बांधकाम सुरू झाले पाहिजे आणि त्यानंतर ते तीन वर्षांच्या आत पूर्ण झाले पाहिजे. या अटीचे पालन न केल्यामुळे, भाडेपट्टी का रद्द केली जाऊ नये यासाठी इतर थकबाकीदारांसह अपीलकर्त्यांना नोटीस बजावण्यात आली होती. अपीलकर्त्यांच्या वतीने कारणे दाखवा दाखल करण्यात आला होता, जो न्यासाने दिनांक ३०.६.१९७१ रोजी किंवा त्यापूर्वी अपीलकर्त्यांनी भूखंडावर बांधकाम केले पाहिजे या अटीवर स्वीकारले होते. अपीलकर्त्यांच्या बाजूने चूक झाल्यामुळे, दिनांक ११.१.१९७२ रोजी भूखंडाचे वाटप रद्द करण्यात आले. न्यासासमोर पुन्हा निवेदने दाखल करण्यात आली परंतु संबंधित भूखंड २१.१.१९७४ रोजी लिलावात ठेवण्यात आला. उत्तरवादीने या लिलावात भाग घेतला आणि रु. ३,१२,००० प्रस्तावित केले, आणि बोलीच्या दुसऱ्या फेरीपर्यंत तो सर्वाधिक बोली लावणारा होता. परंतु बोलीची तिसरी फेरी होण्यापूर्वी लिलावाला स्थगिती देण्याचा आदेश प्राप्त झाला. यात वाद नाही की बोलीची तिसरी फेरी होऊ शकली नाही. तथापि, लिलावाच्या अटीनुसार उत्तरवादीने बयाणा म्हणून रुपये ३१,२०० जमा केले.

अपीलकर्त्यांच्या वतीने दाखल केलेली रिट याचिका (रिट याचिका क्रमांक १०२/१९७४) दिनांक ११.३.१९७४ रोजी स्वीकृत करण्यात आली. असे दिसते की दरम्यान, विविध पट्टेदारांच्या भूखंडांचे बांधकाम पूर्ण न झाल्याने रद्द करण्यात आलेले वाटप पुनःस्थापित करण्याचा निर्णय न्यासाने घेतला. अपीलकर्त्यांसह १७ पट्टेदार असल्याची माहिती आम्हाला मिळाली. ही सर्वमान्य स्थिती आहे की १६ पट्टेदारांच्या बाबतीत रद्द करण्याचा आदेश मागे घेण्यात आला आहे आणि

त्यांच्या बाजूने वाटप केलेल्या वेगवेगळ्या भूखंडांच्या संदर्भात त्यांचे वाटप पुनःस्थापित करण्यात आले आहे. अपीलकर्त्यांच्या वतीने असे सांगण्यात आले की त्यांच्या वतीने रिट याचिका प्रलंबित असल्याने त्यांना रिट याचिका मागे घेणे आवश्यक होते, जेणेकरून पुढील कारवाई करता येईल. अपीलकर्त्यांनी दिनांक ३०.९.१९८० रोजी ही रिट याचिका मागे घेतली. त्यानंतर, उत्तरवादीची सर्वोच्च बोली नाकारण्यात यावी की नाही आणि अपीलकर्त्यांच्या बाजूने भूखंड पुनःस्थापित करण्यात यावा कि नाही या प्रश्नावर विचार करण्यासाठी न्यास मंडळाची बैठक दिनांक २७.२.१९८१ रोजी आयोजित करण्यात आली होती. ठरावातील संबंधित भाग म्हणतो :

"त्यामुळे मंडळाने बहुसंख्य मतांनी निर्णय घेतला की, इंडस को ऑपरेटिव्ह गृहनिर्माण संस्था लिमिटेडचे मुख्य प्रवर्तक श्री. एस. एस. भोजवानी यांनी लिलावात प्रस्तावित केलेली त्यांची सर्वोच्च बोली नाकारण्यात यावी आणि मूळ व्यक्ती ज्यांना वाटप करण्यात आले होते त्यांच्या बाजूने म्हणजे श्री. लक्ष्मीकांत इटकलवार आणि इतरांच्या बाजूने खालील अटी आणि शर्तीवर भूखंड पुनःस्थापित करण्यात यावा.....".

उपरोक्त लिलावात उत्तरवादी हा सर्वाधिक बोली लावणारा असल्याने, न्यासाने नागपूर सुधार प्रन्यास जमीन विल्हेवाट नियम, १९५५ च्या नियम ४(३) अन्वये आपले सांविधिक दायित्व पार पाडले पाहिजे, जे खालीलप्रमाणे आहे, असे सांगून उच्च न्यायालयाने आक्षेपित निर्णयाद्वारे हाच ठराव रद्दबातल ठरवला आहे, जे खालीलप्रमाणे आहे :

"न्यासाची कोणतीही जमीन लिलावाद्वारे देण्याचा प्रस्ताव असेल, तर अशा जमिनीच्या हस्तांतरणासाठी भरावा लागणारा हप्ता लिलावाची तारीख आणि ठिकाण योग्य प्रसिद्धी दिल्यानंतर लिलावात ठेवला जाईल आणि न्यासाच्या जमिनीचा लिलाव केला जाईल आणि जमीन इतर गोष्टींबरोबरच सर्वाधिक बोली लावणाऱ्या व्यक्तीला हस्तांतरित केली जाईल, ज्यात वार्षिक हप्त्याच्या दोन टक्के दराने जमिनीचे भाडे भरण्याची अट असेल :

परंतु, लेखी नोंद घेण्याच्या कारणास्तव, अध्यक्ष किंवा या संदर्भात त्याने प्राधिकृत केलेला अधिकारी विचार करत असल्यास -

(अ) कमी बोली स्वीकारणे हे न्यासाच्या हिताचे असेल, तर तो अशी कमी बोली स्वीकारू शकेल आणि त्यानुसार जमीन हस्तांतरित केली जाईल; किंवा

(ब) कोणतीही वाजवी बोली न आल्याने, तो त्या दिवशीच्या लिलावातून जमीन काढून घेऊ शकतो आणि नंतर जाहीर केल्या जाणाऱ्या भविष्यातील तारखेला ती लिलावासाठी ठेवू शकतो.

(भर देण्यात आला)

उच्च न्यायालयाच्या म्हणण्यानुसार, उपरोक्त नियम ४ च्या उप-नियम (३) मध्ये अशी तरतूद आहे की एकदा लिलावाद्वारे जमीन घेण्याचा निर्णय घेतला गेला की, जमिनीच्या लिलावानंतर ती 'सर्वोच्च बोलीदार' कडे हस्तांतरित करावी लागेल, असे हस्तांतरण करण्यास नकार देण्यासाठी न्यायाकडे कोणताही विवेक उरला नव्हता. नियम ४ च्या उक्त उप-नियम (३) ची तरतूद असे उपबंधित करते की त्यात विहित केलेल्या अटीनुसार कमी बोली स्वीकारली जाऊ शकते किंवा संबंधित जमीन लिलावातून मागे घेतली जाऊ शकते. अशा प्रकारे झालेल्या लिलावाच्या संदर्भात उच्च न्यायालयाच्या निकालाचा संदर्भ देणे योग्य ठरेल :

"हे देखील स्पष्ट आहे की जोपर्यंत तिसरी बोली स्वीकारली जात नाही तोपर्यंत कोणताही पूर्ण करार होत नाही आणि प्रस्तुत प्रकरणात करारांतर्गत कोणत्याही अधिकारांची अंमलबजावणी करण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही. नागपूर सुधार प्रन्याससारखी सांविधिक संस्था आपले वैधानिक दायित्व पार पाडण्यास नकार देत आहे हे जर या न्यायालयाच्या निदर्शनास आणून दिले गेले, तर निश्चितच हे न्यायालय त्या तक्रारीचे निवारण केले जावे की नाही हे शोधण्यासाठी याचिका स्वीकृत करू शकते. माझ्या मते, त्यामुळे या प्रकरणात करार किंवा त्याखालील अधिकारांच्या कोणत्याही अंमलबजावणीचा असा कोणताही प्रश्न उद्भवत नाही".

उच्च न्यायालयाने असा निर्णय दिला की स्थगितीच्या आदेशामुळे बोलीची तिसरी फेरी आयोजित केली जाऊ शकली नाही आणि त्यामुळे न्यायालयात प्रवर्तन करता येईल असा कोणताही पूर्ण करार नव्हता, असे आक्षेपित निर्देश जारी केले आणि न्यायालया संबंधित जमीन उत्तरवादीकडे हस्तांतरित करण्याचे निर्देश दिले, जो उपरोक्त लिलावात सर्वाधिक बोली लावणारा होता. आम्ही उच्च न्यायालयाच्या निष्कर्षाचा ताळमेळ घालण्यास सक्षम नाही. बोलीची तिसरी फेरी आवश्यक असल्यामुळे जर सार्वजनिक लिलावाचा तार्किक शेवट झाला नसता, तर उच्च न्यायालय अशा निष्कर्षाप्रत कसे आले की उत्तरवादीने वादातीत भूखंडाच्या संदर्भात काही अधिकार मिळवला होता? जेव्हा उपरोक्त नियम ४ चा उप-नियम (३) मध्ये न्यायालया लिलावानंतर वादातीत जमीन

हस्तांतरित करण्याची आवश्यकता असते तेव्हा असे गृहीत धरले जाते की बोलीदाराला वैध अधिकार प्राप्त झाला आहे जो न्यासाने स्वीकारला आहे. नियम ४ चा उप-नियम (३) वर नमूद केलेल्या परंतुकासह वाचला पाहिजे, ज्यामध्ये कोणत्याही व्यक्तीने सर्वाधिक प्रस्ताव दिला असला तरी कमी बोली स्वीकारण्याचा किंवा जमीन लिलावातून काढून घेण्याचा अधिकार निहित आहे.

याशिवाय उच्च न्यायालयाने लिलावाच्या ज्या अटी अधिसूचित केल्या होत्या आणि ज्याच्या आधारे उपरोक्त सार्वजनिक लिलाव आयोजित करण्यात आला होता, त्या अटींकडे दुर्लक्ष केले. भूखंडाचा लिलाव संपल्यानंतर, सर्वोच्च बोलीदाराला सर्वोच्च बोलीच्या रकमेचा १/१० भाग पाठवावा लागेल आणि हप्त्याच्या रकमेची शिल्लक संबंधित व्यक्तीच्या नावे लिलावाची बोली कायम करणाऱ्या पत्राच्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत न्यास कार्यालयात पाठवावी लागेल, असे अट क्रमांक ३ मध्ये स्पष्टपणे म्हटले होते. हे मान्य आहे की, उत्तरवादीला असे कोणतेही कायमीकरण पत्र देण्यात आले नव्हते. अटी क्रमांक ५, ६ आणि ७ निगडित आहेत :

"५. सर्वोच्च बोलीची स्वीकृती न्यास मंडळावर अवलंबून राहील.

६. सर्वोच्च किंवा कोणतीही बोली नाकारण्याचा अधिकार न्यास मंडळ स्वतःकडे राखीव ठेवेल.

७. सर्वाधिक बोली लावणाऱ्या व्यक्तीला त्याची बोली परत घेण्याचा अधिकार राहणार नाही. बोली स्वीकारणे किंवा नाकारणे याबाबत न्यास मंडळाच्या अध्यक्षाना निर्णय उक्त व्यक्तीवर बंधनकारक असेल. वरीलप्रमाणे निर्णय घेण्यापूर्वी आणि संबंधित व्यक्तीला याची माहिती देण्यापूर्वी, जर उक्त व्यक्तीने त्याची बोली मागे घेतली, तर बोलीच्या रकमेसाठी ठेव म्हणून पाठवलेली संपूर्ण रक्कम न्यासाद्वारे जप्त केली जाईल".

उपरोक्त अटींच्या निव्वळ संदर्भावरून हे स्पष्ट आणि सुव्यक्त आहे की जरी सार्वजनिक लिलाव पूर्ण झाला होता आणि उत्तरवादी सर्वाधिक बोली लावणारा होता, तरी त्याला कायमीकरण पत्र जारी होईपर्यंत त्याला कोणताही अधिकार मिळाला नव्हता. लिलावाच्या अटी स्पष्टपणे समजल्या आणि असे अभिप्रेत करण्यात आले की न्यासाने सर्वोच्च बोली स्वीकारणे आवश्यक आहे आणि न्यास मंडळाने सर्वोच्च किंवा कोणतीही बोली नाकारण्याचा स्वतःचा अधिकार राखून ठेवला आहे. या न्यायालयाने त्रिलोचन मिश्रा, इत्यादी - विरुद्ध - स्टेट ऑफ ओरिसा आणि इतर, [१९७१] ३ एस.

सी. सी. १५३, स्टेट ऑफ ओरिसा आणि इतर - विरुद्ध - हरिनारायण जयस्वाल आणि इतर, [१९७२] २ एस. सी. सी. ३६, युनिअन ऑफ इंडिया आणि इतर - विरुद्ध - मेसर्स भीम सेन वलीती राम, [१९७०] २ एस. सी. आर. ५९४ आणि स्टेट ऑफ उत्तर प्रदेश राज्य आणि इतर - विरुद्ध - विजय बहादूर सिंग आणि इतर, [१९८२] २ एस. सी. सी. ३६५ या प्रकरणांमध्ये सार्वजनिक लिलावात सर्वोच्च बोलीदाराच्या अधिकाराची तपासणी केली आहे. असे वारंवार निदर्शनास आणून देण्यात आले आहे की राज्य किंवा ज्या प्राधिकरणाला संविधानाच्या अनुच्छेद १२ च्या अर्थानुसार राज्य किंवा प्राधिकरण ज्याला राज्य मानले जाऊ शकते ते सर्वोच्च निविदा किंवा बोली स्वीकारण्यास बांधील नाही. सर्वोच्च बोली स्वीकारणे हे सार्वजनिक लिलाव आयोजित करण्याच्या अटींच्या अधीन आहे आणि ज्या वेगवेगळ्या अटींखाली असा लिलाव आयोजित करण्यात आला आहे त्या संदर्भात सर्वोच्च बोलीदाराच्या अधिकाराची तपासणी करावी लागेल. प्रस्तुत प्रकरणात नियम ४(३) अंतर्गत सांविधानिक तरतुदीच्या आधारे किंवा सार्वजनिक लिलाव होण्यापूर्वी अधिसूचित केलेल्या विक्रीच्या अटींनुसार उत्तरवादीला कोणताही अधिकार प्रोद्बभूत झाला नव्हता.

उत्तरवादीच्या वतीने उपस्थित असलेल्या विद्वान वकिलाने आग्रहाची विनंती केली की नियम ४(३) च्या सांविधानिक तरतुदी लक्षात घेता, वर नमूद केलेल्या लिलावाच्या अटी विहित करण्यासाठी न्यासाला मोकळीक नाही. लिलाव आयोजित करण्यासाठी पूरक तरतुदींच्या स्वरूपातील अशा अटींच्या आधारे उत्तरवादीने उक्त सार्वजनिक लिलावात भाग घेतल्याने उत्तरवादीकडून प्रश्न विचारला जाऊ शकत नाही. उच्च न्यायालयाने, उक्त ठरावात नमूद केलेल्या अटींवर अपीलकर्त्यांच्या बाजूने वादातीत भूखंड पुनःस्थापित करण्यासाठी न्यासाचा दिनांक २७.२.१९८१ चा ठराव रद्द करणे न्याय्य ठरले नाही. हा निर्णय न्यास मंडळाने घेतला होता, ज्या अधिकाराला आव्हान देण्यात आलेले नव्हते किंवा आव्हान दिले जाऊ शकत नव्हते. त्यामुळे उत्तरवादीला असा कोणताही अधिकार प्रोद्बभूत झालेला नव्हता जो उच्च न्यायालयाद्वारे रिट अधिकारितेत प्रवर्तन केला जाऊ शकला असता. त्यानुसार, अपील मंजूर करण्यात आली. उच्च न्यायालयाचा आक्षेपित न्यायनिर्णय रद्द करण्यात येतो. प्रकरणातील तथ्ये आणि परिस्थितीनुसार, खर्चाबाबत कोणतेही आदेश दिले जाणार नाहीत.

अपील मंजूर.

अस्वीकरण

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