

(इंग्रजीमध्ये टंकलिखित केलेल्या न्यानिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

जय प्रकाश आणि इतर , वगैरे

विरुद्ध

युनियन ऑफ इंडिया

मार्च 19,1997

[ए. एम. अहमदी, मुख्य न्यायाधीश . आणि सुहास सी. सेन, न्यायमूर्ती .]

भूमि संपादन कायदा, 1894-कलम 23-बाजाराचे मूल्य-शेजारच्या गावातील जमिनीच्या संदर्भात नुकसानभरपाईचे निर्धारण-

भारतीय संविधानाची प्रासंगिकता-कलम 136-अंतर्गत हस्तक्षेप.

भूमि संपादन कायद्याच्या कलम 14 अंतर्गत जारी केलेल्या भूमि संपादनाच्या कलम 4 अंतर्गत जारी केलेल्या दोन अधिसूचनांद्वारे भूमि संपादन कायद्याच्या तरतुदीनुसार केशोपूर गावातील अपीलकर्ते जमिनी अधिग्रहित करण्यात आल्या होत्या. भूमि संपादन जिल्हाधिकारी यांनी अधिग्रहित जमिनी विविध गटांमध्ये विभागल्या आणि वेगवेगळ्या गटांना वेगवेगळी नुकसान भरपाई दिली.भूमि संपादन कायद्याच्या कलम 18 अंतर्गत दिलेल्या संदर्भानुसार, भूमि संपादन जिल्हाधिकारी यांनी दिलेल्या नुकसानभरपाईचा मुद्दा अतिरिक्त जिल्हा न्यायाधीशांनी उपस्थित केला.

दिलेल्या नुकसानभरपाईमुळे व्यथित होऊन, इतर गोष्टींबरोबरच, चोखांडी नावाच्या इतर गावात असलेल्या अशाच प्रकारच्या जमिनीसाठी जास्त

नुकसानभरपाईला परवानगी देण्यात आली होती, असा युक्तिवाद करत, अपीलकर्ते यांनी उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केली. शेजारच्या गावांमधील जमिनीची किंमत, जमिनीचा आकार, त्याचे संभाव्य मूल्य इ. लक्षात घेऊन उच्च न्यायालयाने असे मत मांडले की, जमिनीच्या विविध गटांमध्ये फरक केला जाऊ नये आणि अधिग्रहित जमिनीचे वाढीव एकसमान बाजार मूल्य निश्चित केले पाहिजे.

नुकसानभरपाई वाढवण्यासाठी या न्यायालयात सध्याची याचिका दाखल करण्यात आली होती.

याचिका फेटाळत, या न्यायालयाने असे म्हटले: 1. उच्च न्यायालयाने दाखल केलेल्या याचिकेखालील आदेशात हस्तक्षेप मागणी गरज नाही. केवळ शेजारच्या गावात असलेल्या जमिनीसाठी जास्त नुकसानभरपाई देण्यात आली होती, त्यामुळे अपीलकर्ते यांना समान नुकसानभरपाई मिळण्याचा अधिकार नाही. उच्च न्यायालयाने भूखंडाचा आकार, स्थान, जमिनीचे संभाव्य मूल्य आणि काही संबंधित विक्री पत्रे यासारखी सर्व संबंधित तथ्ये विचारात घेतली आहेत. उच्च न्यायालयाने कायद्याची कोणतीही चूक केल्याचे दिसून आलेले नाही. [92-B-C]

दिवाणी अपील न्यायाधिकरण: 1997 चा दिवाणी अपील क्रमांक 2043
1970 च्या आर. एफ. ए. क्रमांक 369 मधील दिल्ली उच्च न्यायालयाच्या दिनांकित 8.1.95 च्या न्याय निर्णय आणि आदेशापासून.

उपस्थित पक्षांसाठी बी. के. मेहता, एन. एस. वशिष्ठ प्रदीप मिश्रा, डी. के. गर्ग, डॉ. माया राव, एम. एस. मान, एस. बी. उपाध्याय, पंकज कालरा, इंदिवर गुडविल आणि इंदिरा साहनी उपस्थित होत्या.

न्यायालयाचा निर्णय दिला गेला.

सेन न्यायमूर्ती . अनुमती दिली

भूमि संपादन कायद्याच्या कलम 4 अंतर्गत (यापुढे 'कायदा' म्हणून संदर्भित) भारत सरकारने केशोपूर गावात अधिग्रहित केलेल्या जमिनीच्या नुकसानभरपाईच्या मूल्यांकनाशी संबंधित असलेल्या याचिकेचा हा गट भूमि संपादन कायद्याच्या कलम 4 अंतर्गत दिनांक 13.11.1959 आणि दिनांक 24.10.1961 या दोन अधिसूचनांद्वारे संबंधित आहे.

दिनांक 13.11.1959 च्या अधिसूचनेनुसार अधिग्रहित केलेल्या जमिनीचा विचार करता, भूमि संपादन जिल्हाधिकारी यांनी अधिग्रहित केलेली जमीन अ आणि ब या दोन गटांमध्ये विभागली आणि अ गटासाठीची जमीन रु. प्रति बिघा 600 रुपये आणि गट ब जमिनीसाठी रु. 100 प्रति बिघा. कायद्याच्या कलम 18 अंतर्गत दिलेल्या संदर्भानुसार, अतिरिक्त जिल्हा न्यायाधीशांनी नुकसानभरपाईची रक्कम रु. अ गटासाठी 3,500 रुपये प्रति बिघा, ब गटासाठी प्रति बिघा 3,000 रुपये.

उच्च न्यायालयाने सरकारने अधिग्रहित केलेल्या अशाच जमिनीच्या नुकसानभरपाईसह विविध घटकांचा विचार केला, जिथे नुकसानभरपाई खूप

जास्त दराने निश्चित करण्यात आली होती. उच्च न्यायालयाच्या लक्षात आले की, अपीलकर्ते यांनी उद्धृत केलेली प्रकरणे चोखंडी येथील जमिनीची होती, तर सध्याच्या प्रकरणाचा वाद वेगळ्या केशोपूर गावातील जमिनीशी संबंधित होता. उच्च न्यायालयाने सादर केलेल्या तथ्यांवरूनही दखल घेतली की, या गावाच्या परिसरात जमिनीच्या किंमतींमध्ये वाढ दिसून येत आहे. घरे बांधण्याच्या उद्देशाने लोक जमिनी खरेदी आणि विक्री करत होते. छोटे भूखंड विकले जात होते. छोट्या भूखंडांच्या विक्रीवरून असे सूचित होते की, केशोपूर गावातील जमिनीत बांधकाम स्थळ म्हणून क्षमता होती. त्यामुळे, गट अ आणि गट ब अंतर्गत येणाऱ्या जमिनीत कोणताही फरक करू नये, असे उच्च न्यायालयाचे मत होते. त्यामुळे, उच्च न्यायालयाने दिनांक 13.11.1959 च्या अधिसूचनेनुसार अधिग्रहित केलेल्या जमिनीचे बाजार मूल्य रु. 7, 000 प्रति बिघा आणि दिनांक 24.10.1961 च्या अधिसूचनेनुसार अधिग्रहित केलेल्या जमिनीसाठी भूमि संपादन जिल्हाधिकारी यांनी जमीन ब गट अ, गट ब आणि गट क अशा तीन गटांमध्ये विभागली होती आणि नुकसानभरपाई रु. 1, 000, रु. 600 आणि रु. 400 प्रति बिघा.

संदर्भानुसार अतिरिक्त जिल्हा न्यायाधीशांनी मागील अधिसूचना दिनांक 13.11.1959 अंतर्गत अधिग्रहित केलेल्या जमिनीचे बाजार मूल्य ज्या आधारावर केले होते त्याच आधारावर बाजार मूल्य निश्चित केले.

मात्र, उच्च न्यायालयाने नुकसानभरपाई रु. 8, 000 प्रति बिघा आणि त्यांनी खालील निर्देश दिले:

" बाजार मूल्याव्यतिरिक्त अपीलकर्ते कलम 23 (1-1) च्या बाजार मूल्य अटींवर वार्षिक 15 टक्के दराने अतिरिक्त रकमेसाठी पात्र असतील.अ) भूमि संपादन (दुरुस्ती) कायदा, 1984 द्वारे भूमि संपादन कायद्याच्या (कायदा) कलम 4 अंतर्गत अधिसूचनेच्या तारखेपासून पुरस्कार देण्याच्या किंवा ताब्यात घेण्याच्या तारखेपर्यंत, यापैकी जे आधी असेल, त्यात सुधारणा केल्याप्रमाणे. सुधारित कायदानुसार, अपीलकर्ते यांना बाजारभावानुसार 30 टक्के दराने परतावा मिळण्याचा हक्क असेल.

अ) भूमि संपादन (दुरुस्ती) कायदा, 1984 द्वारे भूमि संपादन कायद्याच्या (कायदा) कलम 4 अंतर्गत अधिसूचनेच्या तारखेपासून पुरस्कार देण्याच्या किंवा ताब्यात घेण्याच्या तारखेपर्यंत, यापैकी जे आधी असेल, त्यात सुधारणा केल्याप्रमाणे. सुधारित कायदानुसार, अपीलकर्ते यांना बाजारभावानुसार 30 टक्के दराने परतावा मिळण्याचा हक्क असेल.

पुढे, अपीलकर्ते ताब्यात घेण्याच्या तारखेपासून एका वर्षाच्या कालावधीसाठी वार्षिक 9 टक्के दराने व्याज मिळण्यास पात्र असतील आणि त्यानंतर अतिरिक्त रकमेवर म्हणजे अतिरिक्त अधिकाऱ्याने जमा केलेली रक्कम भरण्यापर्यंत वार्षिक 15 टक्के दराने व्याज मिळण्यास पात्र असतील.जिल्हा न्यायाधीश आणि आता या न्यायालयाद्वारे, कारण सुधारित केलेल्या कायद्याच्या कलम 28 च्या

संदर्भात ही अतिरिक्तता आहे. जे काही आधीच बाजार मूल्य किंवा कर्ज किंवा व्याजासाठी दिले गेले आहे ते वजा केले जाईल. आर. एफ. ए. मधील कायद्याचे कलम 4 (13.11.1959) अंतर्गत अधिसूचनेमध्ये आणि कलम 6 (17.8.64) अंतर्गत घोषनेत तीन वर्षांहून अधिक कालावधीचा फरक आहे. (जय प्रकाश विरुद्ध भारत संघ) आर. एफ. ए. 369/70 मधील अपीलकर्ते देखील कलम 4 (3) अंतर्गत जमिनीच्या बाजारभावावर वार्षिक 6 टक्के दराने व्याज मिळण्यास पात्र असतील. भूमि संपादन (दुरुस्ती आणि प्रमाणीकरण) कायदा, 1967) च्या 4 (3) मध्ये अशी तरतूद करण्यात आली आहे की कायद्याच्या कलम 28 आणि 1967 च्या दुरुस्ती कायद्याचे 4 (3) अंतर्गत व्याज भरण्यात कोणतीही परस्परव्याप्ती नाही. त्यांनाही प्रमाणबद्ध खर्च मिळण्याचा हक्क असेल.

आर. एफ. ए. 527/70 मध्ये अपीलकर्ते खर्चासाठी पात्र असतील, कितीही झाले तरी ते न्यायालयीन शुल्काच्या म्हणजे रुपये 1,10,160/- रकमेसाठी पात्र राहणार नाहीत 1,10,160 जे त्यांनी सॉलेटियमवर दिले आहे.

सुधारित तरतुदीनुसार व्याज आणि मोबदला देण्याच्या निर्देशाविरुद्ध युनियन ऑफ इंडिया ने कोणतेही अपील केले नाही.

अपीलकर्त्यांचा युक्तिवाद असा आहे की, अपीलकर्ते मौल्यवान जमीन सरकारने मनमानी पद्धतीने निश्चित केलेल्या कमी किंमतीत हिरावून घेतली आहे. अपीलकर्ते त्यांची उपजीविका जमिनीवरून मिळवतात. जमीन हिरावून

घेतल्यामुळे ते बेरोजगार झाले आहेत.अधिग्रहण प्रक्रियेमुळे झालेल्या नुकसानाची दखल घेण्यात उच्च न्यायालय अपयशी ठरले.

अपीलकर्ते यांच्या वतीने पुढे असा युक्तिवाद करण्यात आला आहे की ,शेजारच्या भागात असलेल्या जमिनी देखील भारत सरकारने अधिग्रहित केल्या आहेत, ज्यासाठी संपरीक्षा न्यायालयाने बाजार मूल्य 9,000/- रुपये दिले होते . उच्च न्यायालयाने 15000/- रुपये प्रति बिघा इतकी वाढ केली होती. (आर. एफ. ए. क्र. 159/1972-श्री अत्तार सिंग आणि इतर वि. भारतीय संघराज्य आणि 1972 चा आर. एफ. ए. क्र. 103; चेताराम वि. युनियन ऑफ इंडिया.) उच्च न्यायालयाने अपीलकर्त्यांचे मूल्यांकन करण्याचे कोणतेही समर्थन नाही आणि ते शेजारच्या केशोपूर गावात रु. 8, 000 प्रति बिघा. केशोपूर येथील जमिनीची आर्थिक क्षमता चौखंडी येथील जमिनीइतकीच आहे.

चौखंडी येथील जमिनीचे मूल्यांकन संबंधित जमिनीचे क्षेत्रफळ आणि त्याच्या संभाव्य मूल्याच्या आधारे केले गेले आहे.निर्णयामध्ये असे निदर्शनास आणून देण्यात आले आहे की या जमिनीवर दोन सुविकसित वसाहती एफ होत्या जिथे इमारती उभारल्या गेल्या होत्या.त्यामुळे, त्यामुळे, आसपासच्या वसाहतींची निकटता तसेच प्रश्नातील जमिनीचे संभाव्य मूल्य लक्षात घेऊन, उच्च न्यायालयाने चौखंडी येथील जमिनीचे मूल्य रु. 15, 000 प्रति बिघा ठेवले.केशोपूर येथे अधिग्रहित केलेल्या जमिनीची बाजारपेठ क्षमता चौखंडी येथील जमिनीइतकीच आहे हे दर्शविण्यासाठी येथे काहीही नाही.उच्च न्यायालयाने अनेक विक्री करार

विचारात घेतले.केवळ शेजारच्या काही गावांमध्ये, मूल्यांकन जास्त दराने केले गेले आहे, असे म्हटले जाऊ शकत नाही की अपीलकर्ते देखील समान दर देणे आवश्यक आहे.

प्रतिवादींच्या वतीने, आमचे लक्ष एका प्रकरणाकडे वेधले गेले आहे- सुखलाल (मृत),कायदेशीर वारस यांच्या माध्यमातू विरुद्ध युनियन ऑफ इंडियाआणि इतर . (एस. एल. पी. क्र. 4149/1988 जेथे अशाच एका प्रकरणात उच्च न्यायालयाने नुकसानभरपाई वाढवून रु. 8, 000 प्रति बिघा केली. या न्यायालयाने नुकसानभरपाई वाढवण्याच्या विरोधात दाखल केलेली विशेष अनुमती याचिका या आधारावर फेटाळून लावली की अशाच प्रकारच्या वाढीमुळे नुकसानभरपाईसाठी या न्यायालयाने इतर अनेक प्रकरणांमध्ये नुकसानभरपाई म्हणून प्रति बिघा 8,000 रुपये देण्यास यापूर्वीच मंजूरी दिली होती.

उच्च न्यायालयाने दाखल केलेल्या याचिकेतील आदेशात हस्तक्षेप मागणी गरज नाही, असे आमचे मत आहे.केवळ शेजारच्या गावात असलेल्या जमिनीसाठी जास्त नुकसानभरपाई देण्यात आली होती, त्यामुळे अपीलकर्ते समान नुकसानभरपाई मिळण्याचा अधिकार मिळत नाही.उच्च न्यायालयाने भूखंडाचा आकार, स्थान, जमिनीचे संभाव्य मूल्य आणि काही संबंधित विक्री पत्रे यासारखी सर्व संबंधित तथ्ये विचारात घेतली आहेत.उच्च न्यायालयाने कायद्याची कोणतीही चूक केल्याचे दिसून आलेले नाही.

त्यामुळे या याचिकेचे कोणतेही औचित्य नाही, असे आमचे मत आहे.

खर्चाबाबत कोणताही आदेश नाही.

(विशेष अनुमती याचिका (दिवाणी) क्रमांक

7902,7919,7920,7921,7922,7923,7984,7985,779,78986 आणि 13192, 1986,808,2421,4489,3748,4241,4216,4234,4270,4347,4325,2821,48 25,5440,13986-92,5536-5536 डी, 6762,2644,10238,9659 आणि 13177,1988,7419,1989 आणि 55,1990 आणि 13573/86). यातून उद्धभवणारे दिवाणी याचिका क्रमांक. 1997 चे 2044-2052,2056,2058,2091,2055,2057,2059,2060-2065,2068-2079,2080-2084,2085-2089,2066,2067 आणि 2090,

आमच्या निर्णयाच्या दृष्टीने, दिवाणी अपील क्रमांक 2043/1997 (1986 च्या एस. एल. पी. क्रमांक 81 पासून उद्भवलेल्या) हे अपील देखील खर्चाबाबत . आदेशाशिवाय फेटाळले जातात.

याचिका फेटाळण्यात आल्या

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."