[2022] 3 एस. सी. आर. 297

लक्ष्मीकांत आणि इतर.

वि.

महाराष्ट्र राज्य आणि इतर

(2022 चा दिवाणी अपील क्रमांक 1965)

23 मार्च 2022

[हेमंत गुप्ता आणि व्ही. रामसुब्रमणियन, जे. जे.]

महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना कायदा, 1966- कलम 126- 2002 मध्ये सार्वजनिक हेतूसाठी राखीव असलेली जमीन-दहा वर्षे संपल्यानंतरही जमीन मालकांनी प्रतिवादींना जमीन अधिग्रहित करण्यासाठी नोटीस बजावली, परंतु तरीही जमीन अधिग्रहित केली गेली नाही-जमीन मालकांनी उच्च न्यायालयात रिट याचिका दाखल करून प्रतिवादींना त्यांची जमीन विकास योजनेतून मुक्त केल्याप्रमाणे मानण्याचे निर्देश देण्याची आणि त्यांच्या मालकीच्या जमिनीच्या मर्यादेपर्यंत खेळाच्या मैदानाचे आरक्षण रद्द झाल्याचे घोषित करण्याची मागणी केली-उच्च न्यायालयाने असे म्हटले की विकास योजनेत जमिनीचे आरक्षण कालबाह्य झाले आहे कारण

कलम 126 अंतर्गत कोणतीही घोषणा प्रकाशित केली गेली नाही, तथापि, नियोजन प्राधिकरणाला राखीव जमीन अधिग्रहित करण्यासाठी एक वर्षाची मुदत देण्यात आली होती-उच्च न्यायालयाने प्रतिवादींना अतिरिक्त वेळ देत दिलेल्या एका वर्षाच्या निर्बंधाविरूद्ध जमीन मालकांनी त्वरित अपील केले 2015 चा कलम 42-अशी कालमर्यादा पवित्र आहे आणि तिचे पालन राज्याने किंवा राज्याच्या अखत्यारीतील प्राधिकरणांनी केले पाहिजे-राज्य किंवा त्याच्या पदाधिकाऱ्यांना जमीन अधिग्रहित करण्याचे निर्देश दिले जाऊ शकत नाहीत कारण अधिग्रहण हे त्याच्या समाधानावर आहे की जमीन सार्वजनिक हेतूसाठी आवश्यक आहे-जर राज्य दीर्घकाळापासून निष्क्रिय असेल तर न्यायालये जमिनीच्या अधिग्रहणासाठी निर्देश जारी करणार नाहीत, जे त्याच्या प्रमुख अधिकारांचा वापर करण्याच्या राज्याच्या अधिकाराचा वापर आहे-हे लक्षात घेता, एका वर्षाच्या कालावधीत जमीन अधिग्रहित करण्याचे निर्देश प्रत्यक्षात कायद्यांतर्गत निश्चित केलेल्या कालमर्यादेचे उल्लंघन करतात-परिणामी, एका वर्षाच्या आत जमीन अधिग्रहित करण्याचे निर्देश बाजूला ठेवले जातात-जमीन संपादन.

अपीलाला परवानगी देताना न्यायालयाने असे म्हटलेः

एकदा कायद्याने संपादनासाठी पुढील कालावधीचा विचार केला नाही, तर न्यायालय जमीन संपादनासाठी अतिरिक्त कालावधी देऊ शकत नाही. 2002 साली ही जमीन सार्वजनिक कामासाठी राखीव ठेवण्यात आली होती. अशा आरक्षणाद्वारे, जमीन मालक दहा वर्षे इतर कोणत्याही हेतूसाठी जमीन वापरू शकत नव्हता. दहा वर्षांच्या कालावधीनंतर, जमीन मालकाने प्रतिवादींना जमीन अधिग्रहित करण्याचे आवाहन करणारी नोटीस बजावली होती, परंतु तरीही जमीन अधिग्रहित करण्यात आली नाही. जमीन मालकाला वर्षानुवर्षे जमिनीच्या वापरापासून वंचित ठेवता येणार नाही. एकदा जमिनीच्या मालकावर जमिनीचा विशिष्ट पद्धतीने वापर न करण्याची बंदी घातली गेली की, हे निर्बंध अनिश्चित काळासाठी खुले ठेवले जाऊ शकत नाहीत. कायद्याच्या कलम 126 अंतर्गत जमीन संपादन करण्यासाठी कायद्याने दहा वर्षांचा कालावधी दिला आहे. 2015 च्या महाराष्ट्र कायदा क्रमांक 42 द्वारे केलेल्या दुरुस्तीपूर्वी अधिग्रहणासाठी नोटीस बजावण्यासाठी जमीन मालकाला अतिरिक्त एक वर्ष दिले जाते. अशी कालमर्यादा पवित्र आहे आणि राज्याने किंवा राज्यांतर्गत असलेल्या प्राधिकरणांनी तिचे पालन केले पाहिजे. राज्य किंवा त्याच्या पदाधिकाऱ्यांना जमीन अधिग्रहित करण्याचे निर्देश दिले जाऊ शकत नाहीत कारण अधिग्रहण हे त्याच्या

समाधानावर आहे की जमीन सार्वजनिक हेतूसाठी आवश्यक आहे. जर राज्य दीर्घकाळ निष्क्रिय राहिले असते, तर न्यायालये जमिनीच्या संपादनासाठी निर्देश जारी करणार नाहीत, जे राज्याच्या अधिकारांचा वापर करून त्याच्या प्रतिष्ठेच्या अधिकारांचा वापर करण्यासाठी आहे. ते लक्षात घेता, एका वर्षाच्या कालावधीत जमीन संपादन करण्याचे निर्देश हे प्रत्यक्षात कायद्यांतर्गत निश्चित केलेल्या कालमर्यादेचे उल्लंघन आहे. [परिच्छेद 7,8,9] [301-बी-एफ]

बृहन्मुंबई महानगरपालिका आणि इतर वि. हिरामन सीताराम देवरुखर आणि इतर. **(2019) 14 एससीसी 411**; बंगलोर मेडिकल ट्रस्ट वि. बी. एस. मुद्दप्पा आणि इतर. **(1991) 4 एस. सी. सी 54: [1991] 3 एस. सी. आर. 102-संदर्भित.**

प्रकरण कायदा संदर्भ

(2019) 14 एस. सी. सी. 411	**संदर्भित**	**परिच्छेद 1**
[1991] 3 एससीआर 102	**संदर्भित**	**परिच्छेद 5**

दिवाणी अपील अधिकार क्षेत्र: नागरी अपील २०२२ चे क्र. १९६५

मुंबई उच्च न्यायालयाच्या, औरंगाबाद येथील खंडपीठाने संमत केलेल्या दिनांक 06.08.2021 मध्ये 2019 च्या रिट याचिकेत No.6266 तारखेच्या निकाल आणि आदेशावरून,.

शशीभूषण पी. अडगावकर, राणा संदीप बुसा, गगनदीप शर्मा, ओंकार जे. देशपांडे, रुची राठी वादीसाठी वकील

अ ॅड.अनिरुद्ध जोशी, राहुल चिटनीस, सचिन पाटील, आदित्य ए. पांडे, जिओ जोसेफ, श्वेता शेपाल, शिरीष के. देशपांडे, रुचा प्रवीण मंडलिक,प्रतिवादीसाठी वकील

न्यायालयाचा न्यायनिर्णय **हेमंत गुप्ता, जे,** यांनी दिला,

1. महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना कायदा, 1966 च्या कलम 126 अंतर्गत कोणतीही घोषणा प्रकाशित न झाल्याने विकास आराखड्यातील जमिनीचे आरक्षण कालबाह्य झाले आहे, असे मत मुंबई उच्च न्यायालय, औरंगाबाद येथील खंडपीठाने संमत केलेल्या दिनांक 1 च्या आदेशाला सध्याच्या याचिकेतील आव्हान आहे. तथापि, बृहन्मुंबई महानगरपालिका आणि इतर विरुद्ध हिरामन सीताराम देउरुखर आणि इतर, या न्यायालयाच्या निकालावर अवलंबून, एकदा राखीव असलेली जमीन अधिग्रहित

करण्यासाठी नियोजन प्राधिकरणाला एक वर्षाची मुदत देण्यात आली होती. बृहन्मुंबई महानगरपालिका आणि इतर वि. हिरामण सीताराम देवरुखर आणि इतर.

2. कायद्याच्या कलम 31 (6) अंतर्गत 2.1.2002 वर अंतिम विकास आराखडा प्रकाशित करण्यात आला होता, जो खेळाच्या मैदानासाठी क्रमांक 217 असलेले लातूर आरक्षण स्थळ यासारख्या अपीलकर्त्यांच्या मालकीच्या जमिनीसह जमिनीच्या संदर्भात 18.2.2002 वर लागू झाला. अपीलकर्त्यांनी सर्वेक्षण क्रमांक 73 मधील 1,2,9 आणि 10 क्रमांकाचा भूखंड, जो 21.11.2002 वर 6500 चौरस मीटर इतका आहे, तो खरेदी केला. विकास आराखड्याला अंतिम रूप देण्यात आले असले तरी त्याची अंमलबजावणी कधीच झाली नाही किंवा भूमि संपादन कायदा, 1894 अंतर्गत भूमि संपादनासाठी कोणतीही कारवाई करण्यात आली नाही. दहा वर्षांच्या कालावधीनंतर, अपीलकर्त्यांनी कायद्याच्या कलम 127 अंतर्गत 16.8.2016 वर नोटीस बजावली जेणेकरून नोटीसच्या तारखेपासून एका वर्षाच्या आत आरक्षित जमीन खरेदी करता येईल. अपीलकर्त्यांच्या मालकीच्या क्षेत्रासह त्यावर आरक्षण दर्शविणारी मापन योजना सादर करण्यासाठी

20/22.8.2016 रोजी प्रतिवादी महानगरपालिकेने अशी नोटीस मान्य केली होती

3. त्यानंतरच अपीलकर्त्यांनी उच्च न्यायालयासमोर रिट याचिका दाखल केली, ज्यात प्रतिवादींना निर्देश देण्यात आले होते की, त्यांनी सर्वेक्षण क्रमांक 73 असलेल्या अपीलकर्त्यांच्या जमिनीला लातूर महानगरपालिकेच्या विकास योजनेतून जारी केल्याप्रमाणे वागवावे आणि खेळाच्या मैदानासाठी जागा क्रमांक 217 चे आरक्षण त्या मर्यादेपर्यंत कालबाह्य झाल्याचे घोषित करावे. अपीलकर्त्यांच्या मालकीची जमीन आणि ती जमीन अपीलकर्त्यांच्या निवासी वापरासाठी उपलब्ध आहे. महानगरपालिकेने दाखल केलेल्या प्रतिदावाच्या प्रतिज्ञापत्रात, इतर गोष्टींबरोबरच, हा प्रस्ताव प्रतिवादी क्रमांक 2 म्हणजेच जिल्हाधिकारी, लातूर यांच्याकडे सादर करण्यात आला होता, ज्याने मैदानासाठी जमीन राखीव असल्याने जमीन असलेले सर्वेक्षण क्रमांक 73 अधिग्रहित करण्यासाठी प्रभावी पावले उचलावीत. सक्षम प्राधिकरणाने हा प्रस्ताव परत केला होता, परंतु या प्रस्तावावर कोणताही प्रभावी निर्णय घेण्यात आलेला नाही.

4. अशा प्रकारे, कायद्याच्या कलम 31 (6) अंतर्गत विकास योजनेत एकदा समाविष्ट केलेली जमीन दहा वर्षांच्या कालावधीत अधिग्रहित केली

गेली नव्हती आणि खरेदी नोटीस दिल्यानंतर अतिरिक्त एक वर्षाच्या कालावधीत अपीलकर्त्यांनी 16.8.2016 वर सादर केली होती आणि खरे तर, उच्च न्यायालयाने रिट याचिकेवर निर्णय देईपर्यंत नाही, हे निर्विवाद होते. जमिनीचे आरक्षण रद्द झाले आहे या वस्तुस्थितीच्या उच्च न्यायालयाने दिलेल्या घोषणेबद्दल महानगरपालिका नाराज नाही. प्रतिवादींना जमीन संपादन करण्यासाठी अतिरिक्त वेळ देणाऱ्या उच्च न्यायालयाने घातलेल्या एका वर्षाच्या निर्बंधाविरूद्ध केवळ जमीन मालकच या न्यायालयात अपील करण्यासाठी आला आहे.

5. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतील हे न्यायालय 1966 साली विकास योजनेत बागेसाठीच्या जमिनीच्या आरक्षणाची तपासणी करत होते, परंतु जमीन मालकाने खरेदीची नोटीस दिल्यानंतरही ती अधिग्रहित केली गेली नाही. तथापि, या न्यायालयाच्या निकालावर अवलंबून राहून बंगळुरू मेडिकल ट्रस्ट विरुद्ध बी. एस. मुद्दप्पा आणि इतर असे अहवाल दिले गेले. 3 आणि इतर काही निर्णयांमध्ये असे म्हटले गेले की, सार्वजनिक उद्यानासाठी राखीव असलेली जमीन इतर सार्वजनिक कारणांसाठी रूपांतरित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकत नाही.

6. आम्ही पक्षकारांचे विद्वान वकीलांचे म्हणणे ऐकले आहे आणि असे आढळले आहे की उच्च न्यायालयाने एका वर्षाच्या अतिरिक्त कालावधीत जमीन संपादन करण्यासाठी दिलेले स्वातंत्र्य कायद्याने विचारात घेतले नाही. बंगलोर मेडिकल ट्रस्ट या लोकहित याचिकेतील या न्यायालयाने, सार्वजनिक उद्यानांसाठी राखीव असलेली जमीन रुग्णालयाच्या बांधकामाच्या उद्देशाने रूपांतरित करण्याच्या बंगलोर विकास प्राधिकरणाच्या निर्णयात हस्तक्षेप केला. या परिस्थितीतच या न्यायालयाने हस्तक्षेप केला आणि सार्वजनिक उद्यानांसाठी राखीव असलेली जमीन इतर कारणांसाठी वापरण्याचा आरोप केला.

7. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतील या न्यायालयाने असे म्हटले आहे की सार्वजनिक उद्यानाच्या संदर्भात विश्वस्त म्हणून (विश्वस्त मंडळाचा लाभार्थी) काम करण्याचे कर्तव्य अधिकाऱ्यांना देण्यात आले आहे आणि अशा प्रकारे योग्य नुकसानभरपाईच्या अधिकारांतर्गत जमीन अधिग्रहित करण्याचे निर्देश दिले आहेत आणि भूमि संपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, 2013 मधील पारदर्शकता सहा महिन्यांच्या कालावधीत. या प्रकरणाची तथ्ये लक्षात घेऊन भारतीय राज्यघटनेच्या कलम 142 अंतर्गत असे निर्देश देण्यात आले होते. जमीन संपादनाचा असा निर्देश आणि कालावधी हा या न्यायालयाने

घोषित केलेला कायदा नाही, जो या न्यायालयासाठी आणि संविधानाच्या कलम 144 सह पठित कलम 141 च्या संदर्भात अधीनस्थ न्यायालयांसाठी बंधनकारक पूर्वनिश्चित मानला जाईल. त्यामुळे, एकदा कायद्यात संपादनासाठी पुढील कालावधीचा विचार केला गेला नाही, तर न्यायालय जमीन संपादनासाठी अतिरिक्त कालावधी देऊ शकत नाही. 2002 साली ही जमीन सार्वजनिक कामासाठी राखीव ठेवण्यात आली होती. अशा आरक्षणाद्वारे, जमीन मालक दहा वर्षे इतर कोणत्याही हेतूसाठी जमीन वापरू शकत नव्हता. दहा वर्षांच्या कालावधीनंतर, जमीन मालकाने प्रतिवादींना जमीन अधिग्रहित करण्याचे आवाहन करणारी नोटीस बजावली होती, परंतु तरीही जमीन अधिग्रहित करण्यात आली नाही. जमीन मालकाला वर्षानुवर्षे जमिनीच्या वापरापासून वंचित ठेवता येणार नाही. एकदा जमिनीच्या मालकावर जमिनीचा विशिष्ट पद्धतीने वापर न करण्याची बंदी घातली गेली की, हे निर्बंध अनिश्चित काळासाठी खुले ठेवले जाऊ शकत नाहीत. कायद्याच्या कलम 126 अंतर्गत जमीन संपादन करण्यासाठी कायद्याने दहा वर्षांचा कालावधी दिला आहे. 2015 च्या महाराष्ट्र कायदा क्रमांक 42 द्वारे केलेल्या दुरुस्तीपूर्वी अधिग्रहणासाठी नोटीस बजावण्यासाठी जमीन मालकाला अतिरिक्त एक वर्ष दिले जाते. अशी कालमर्यादा पवित्र आहे

आणि राज्याने किंवा राज्यांतर्गत असलेल्या प्राधिकरणांनी तिचे पालन केले पाहिजे.

8. राज्य किंवा त्याच्या पदाधिकाऱ्यांना जमीन अधिग्रहित करण्याचे निर्देश दिले जाऊ शकत नाहीत कारण अधिग्रहण हे त्याच्या समाधानावर आहे की जमीन सार्वजनिक हेतूसाठी आवश्यक आहे. जर राज्य दीर्घकाळ निष्क्रिय राहिले असते, तर न्यायालये जमिनीच्या संपादनासाठी निर्देश जारी करणार नाहीत, जे राज्याच्या अधिकारांचा वापर करून त्याच्या प्रतिष्ठेच्या अधिकारांचा वापर करण्याच्या अधिकाराचा वापर आहे.

9. ते लक्षात घेता, एका वर्षाच्या कालावधीत जमीन संपादन करण्याचे निर्देश प्रत्यक्षात कायद्यांतर्गत निश्चित केलेल्या कालमर्यादेचे उल्लंघन करतात. परिणामी, एका वर्षाच्या आत जमीन अधिग्रहण करण्याचे निर्देश रद्द बादल. याचिका मंजूर करण्यात येत आहे.

देविका गुजराल **याचिका मंजूर**

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