HIGH COURT OF JUDICATURE AT BOMBAY

सत्यमेव जयते

(इंग्रजीमध्ये टंकलिखित केलेल्या न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

मुंबई उच्च न्यायालयाच्या न्यायधिकारक्षेत्रात

दिवाणी अपील अधिकार क्षेत्र

२०२२ ची रिट याचिका क्रमांक १५५११

सह

२०२२ ची रिट याचिका क्रमांक २५७०

	श्री. फैजल इस्माईल सुतार, एक प्रौढ, भारतीय रहिवासी, राहणार – यशवंत हायस्कूल जवळ, 30E, शनीवार पेठ, कराड– –४१५ ११० जिल्हा सातारा.	याचिकाकर्ता
	.... विरुद्ध.	
	महाराष्ट्र राज्य, मार्फत शासकीय अधिवक्ता, पीडब्ल्यूडी इमारत, उच्च न्यायालय, मुंबई – ४०० ००१	

	जिल्हाधिकारी आणि जिल्हा दंडाधिकारी, सातारा मुख्यालय, सातारा– ४१५ ००१, पवई नाका जवळ.	
	भूसंपादन अधिकारी, लाचलुचपत प्रतिबंधक विभागाच्या कार्यालयासमोर, सातारा– ४१५ ००२.	उत्तरार्थी

श्री.संजय जैन, श्री.कुमार ए. सिंग, श्री.झेड.ए. खान, श्री. गौरव आर. श्रावत, श्री. अक्षय एम. गोसावी. खान दोन्ही याचिकांमध्ये मध्ये याचिकाकर्त्यांसाठी

श्री. वसंत एस. गोखले, राज्याचे “बी” पॅनेल वकील – दोन्ही याचिकांमध्ये मध्ये उत्तरार्थी क्रमांक १ ते ३. साठी

न्यायवृंद: न्यायमूर्ती आर. डी. धानुका

आणि एम. एम. साठ्ये,

निकाल राखून ठेवला : : १३ फेब्रुवारी २०२३

निकाल जाहीर : २४ मार्च २०२३

न्यायनिर्णय : (न्या. आर.डी. धानुका,)

१. रुल (न्यादेश) श्री. गोखले 'बी' पॅनेल वकील दोन्ही प्रकरणात उत्तरार्थी क्र. १ ते ३ साठी ची नोटीस स्वीकारतात. न्यादेश तात्काळ प्रभावाने अंमलात आला.

२. रिट याचिका क्रमांक १५५११/२०२२ जी भारतीय राज्यघटनेच्या कलम २२६ खाली दाखल करण्यात अली आहे, त्याद्वारे याचिकाकर्त्यांनी उत्तरार्थी क्र. १ ने भूमी संपादन अधिनियम, १८९४ चे कलमे २६ ते ३० सह, भूमी संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम २०१३, अंतर्गत वाढीव मोबदला देण्यासाठी परमादेश देण्याची प्रार्थना केली आहे. तसेच उत्तरार्थी क्र. १ यांनी भूसंपादन कायदा १८९४ च्या कलमे २६ ते ३० अन्वये मिळणाऱ्या वाढीव मोबदल्याचे अनुपालन आणि प्रधानसाठी उचित प्राधिकाऱ्याकडे प्रकरण संदर्भित करण्यासाठी आणि त्यानुसार स्वामित्व व संविभाजन निश्चित करण्यासाठी योग्य ती पावले उचलावी त्यासाठी परमादेश जारी करण्याची प्रार्थना केली आहे.

३. भारतीय राज्यघटनेच्या कलम २२६ अन्वये, दाखल केलेल्या रिट याचिका क्र. २५७०/२०२२ अन्वये, याचिकाकर्त्याने उत्तरार्थी क्र. १ विरोधात संविभाजनासाठी प्रकरण भूसंपादन कायदा १८९४ च्या कलम ३० सह उचित मोबदला कायदा २४(१) (२) च्या

तरतुदीनुसार दिवाणी न्यायालयाकडे संदर्भित करण्यासाठी आणि दिवाणी न्यायालयात जमा केलेल्या मोबदल्याच्या रकमेचे उचित मोबदला कायद्याचे कलम २४, २६, २७, २८ आणि ३० च्या तरतुदीनुसार व्याजासहित संविभाजन करण्यासाठी परमादेश जारी करण्याची प्रार्थना केली आहे.

२०२२ च्या याचिका क्रमांक १५५११ मधील तथ्ये आणि निवेदने :-

४. याचिकाकर्ता दिवंगत श्री. अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांचा कायदेशीर वारस व प्रतिनिधी असल्याचा दावा करतो जे याचिकाकर्त्याचे आजोबा होते. मौजे मलकापूर ता. कराड, जि. सातारा, राज्य – महाराष्ट्र येथील सर्वे नं. १४४/अ /१ क्षेत्र १४ हेक्टर (जुना सर्वे नं. ५७१/अ) या मालमतेच्या अविभाजित भाग आणि हितसंबंध च्या संदर्भाने २१ एप्रिल २००६ च्या तोंडी हीबानाम्याद्वारे (बक्षीस पत्र) मयत श्री. अब्दुल करीम सुलेमान शेख, याचिकाकर्त्यांचे आजोबा होते, यापुढे मालमत्तांचा उल्लेख रिट मालमत्ता म्हणून केला आहे.

५. याचिकाकर्त्याचे प्रकरण असे आहे की, स्थावर मालमत्ता नं. आर.एस. क्रमांक १४४/ए/२ २६ आर (मूळ सर्व्हे क्र. ५७१/अ मधून कोरलेली) मूळतः दिवंगत विठ्ठल बाळकृष्ण शिखरे यांच्या मालकीची होती, ज्यांनी ६ जुलै १९३८ रोजी च्या नोंदणीकृत

गहाणखतान्वये सदर रिट मालमत्ता रुपये ५००/– च्या मोबदल्यापोटी भाऊ नागू येडगे व कुटुंबीय यांचा नावावर केली होती. याचिकाकर्त्याचे म्हणणे आहे की, सदर रकमेपैकी रु. ३००/– पोटी गहाणकार त्या मालमत्तेचा उपभोग घेऊ शकत होते तर उर्वरित रु. २००/– ची रक्कम, रु. ७. ५% व्याजासहित द्यायची होती.

६. सन १९४७ मध्ये कधीतरी दिवंगत विठ्ठल बाळकृष्ण शिखरे यांनी मुंबई कृषीकर्ज मुक्ती अधिनियम अंतर्गत कर्जातून मुक्तता मिळविण्यासाठी १९४७ चा खटला क्रमांक ६८७९ दाखल केला. दिवंगत विठ्ठल बाळकृष्ण शिखरे (वादी) हे बिगरशेतीदार असल्याच्या कारणावरून हा दावा १६ ऑगस्ट १९४९ रोजी फेटाळण्यात आला.

७. याचिकाकर्त्याचे प्रकरण असे आहे की, श्री.भाऊ नागू येडगे व कुटुंबीय नावे त्यांना गहाणखत दिनांक ६ जुलै १९३८ रोजी अंमलात आणण्यात आले आणि त्यांनी ९ फेब्रुवारी १९७० च्या नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे रिट मालमत्ता अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांना विकली. अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांचा नावाचे महसुली दफ्तरात नोंद फेरफार क्र १५०३५ अन्वये घेण्यात आली. सन १९७१ मध्ये कधीतरी रिट मालमत्ता राज्य सरकारकडून सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित करण्याची मागणी करण्यात आली होती. याचिकाकर्त्यांचे असे म्हणणे आहे कि, भूसंपादन कायद्याच्या कलम ४ अन्वये अधिसूचना रद्द करण्याची सूचना भूसंपादन कायदा, ३ डिसेंबर १९७१ रोजी जारी करण्यात आली.

८.	१३ एप्रिल १९७२ रोजी, भूसंपादन कायदा, १८९४ कलम ६ अंतर्गत अधिसूचना अप्पर आयुक्त, पुणे यांनी जारी केली. महसूल सर्वेक्षण क्र. ५७१/अ मधील एकूण क्षेत्र दिवंगत श्री. अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांच्या मालकीचे होते, ज्याचे संपादन केले गेले. याचिकाकर्त्याचे म्हणणे आहे की, भूसंपादन अधिनियम, १८९४ कलम ४ अन्वये अधिसूचनेच्या वेळी, महसूल सर्वेक्षण क्रमांक ५७१/अ हा कराड गावाचा भाग होता. तथापि, भूसंपादन कायदा, १८९४ च्या कलम ६ अन्वये अधिसूचना निघेपर्यंत, महसूल सर्वेक्षण क्रमांक ५७१/अ सह ही गावे नवीन महसूल गाव मलकापूर अंतर्गत आली. जुना सर्व्हे नं. ५७१/अ ला समकक्ष वाटप केलेला नवीन महसूल सर्वेक्षण क्रमांक १४४ होता.

९.	याचिकाकर्त्याचे म्हणणे आहे की, संपादनाच्या कार्यवाहीमध्ये, विठ्ठल बाळकृष्ण शिखरे (मूळ गहाणदार) यांनी ६ जुलै १३३८ च्या तारणपत्रावर अवलंबून राहून त्यांचे आक्षेप नोंदवले आणि सर्व्हे क्रमांक ५७१/अ चे मालक असल्याचा दावा केला. श्री. अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांनीही आक्षेप घेतला होता आणि दावा केला की त्यांनी ९ फेब्रुवारी १९७० च्या खरेदी खताद्वारे वाद मालमत्ता खरेदी केली होती. १२ जून १९७४ रोजी त्यांचे जबाब नोंदवण्यात आले.

१०.	याचिकाकर्त्यानुसार, श्री. अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांनी जमिनीवर मालकी हक्क व ताबा असल्याचा दावा केला. विशेष भूसंपादन अधिकारी (SLAO) यांच्या निदर्शनास आले

की मालमत्तेबाबत दिवाणी खटला दिवाणी न्यायालय, कराड येथे आधीच प्रलंबित होता. रिट मालमत्तेचा ताबा सार्वजनिक उद्देशासाठी म्हणजे पुणे–बेंगलोर रोड, N.H.4 च्या सुधारणेसाठी 10 ऑगस्ट १९७७ रोजीच्या निवाड्याने घेण्यात आला होता. या निवाड्याला आजपर्यंत कोणत्याही पक्षकारांनी आव्हान दिलेले नाही.

११. भूसंपादन कायद्याच्या कलम ३० अंतर्गत प्रकरण संदर्भित केले गेले, श्री. विठ्ठल बाळकृष्ण शिखरे यांचे ज्यांचा मूळ मालक असल्याचा दावा होता तो खटला प्रलंबित असताना तसेच भूसंपादनाच्या कार्यवाहीदरम्यान निधन झाले. १० ऑगस्ट १९७७ च्या निवाड्यात, रिट मालमत्ता २६ आर संदर्भात भरपाईची रक्कम १५% व्याजासह रु. ८५८० निश्चित करण्यात आली होती. रु. १२८७चे सोलॅटियम म्हणजे एकूण रु. ९८६७/– निश्चित करण्यात आली. १० ऑगस्ट १९७७ च्या या निवाड्यात, रिट मालमत्तेच्या मालकीबाबत गंभीर विवाद आहे आणि अशा प्रकारे नुकसान भरपाईची रक्कम दिवाणी न्यायालयात जमा केली जाईल आणि विभाजनाची प्रकरणे भूसंपादन कायदा, १८९४ च्या कलम ३० नुसार दिवाणी न्यायालयाद्वारे मोबदल्याचे संविभाजन केले जाईल असे निरीक्षण नोंदवण्यात आले. मोबदल्याची रक्कम विशेष भूसंपादन अधिनियमाद्वारे न्यायालयात जमा करण्यात आली.

१२. याचिकाकर्त्याचे म्हणणे आहे की १९७३ च्या दिवाणी दावा क्रमांक १६२ मध्ये, विद्वान संपरीक्षा न्यायाधीशांनी वादी श्री विठ्ठल शिखरे हे ताब्यासाठी पात्र नसून नुकसान

भरपाईसाठी पात्र होते असा हुकूमनामा पारित केला. विद्वान संपरीक्षा न्यायालयाने एक प्रारंभिक हुकूमनामा काढला आणि फिर्यादीला म्हणजेच श्री विठ्ठल शिखरे यांना गहाणखताची रक्कम न्यायालयात जमा करण्याचे निर्देश दिले. याचिकाकर्त्याच्या म्हणण्यानुसार, विठ्ठल बाळकृष्ण शिखरे यांनी गहाण रक्कम जमा केली. ट्रायल कोर्टाने त्यानुसार कोणताही अंतिम जारी केला नाही. श्री. अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांनी १९७३ च्या दिवाणी खटला क्रमांक १६२ मध्ये १६ जानेवारी १९८५ रोजी दिलेल्या निकालाविरुद्ध १९९० च्या क्र. ४४९ चे अपील केले आणि त्यात श्री. विठ्ठल बाळकृष्ण शिखरे यांचे कायदेशीर वारसांना पक्षकार केले.

१३. याचिकाकर्त्यांचे म्हणणे असे आहे की, विठ्ठल बाळकृष्ण शिखरे यांनी त्यांचा हिश्श्यासंबंधी अंतिम हुकूमनाम्यासंदर्भाने कोणतेही दरखास्त कार्यवाही केली नाही. याचिकाकर्त्यांचे म्हणणे आहे की, श्री. अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांनी रिट मालमत्ता याचिकाकर्त्यांचे नावे तोंडी हिबानाम (बक्षीस पत्र) दिनांक २१/०४/२००६ द्वारे केली. अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांचा मृत्यु दिनांक २८/१२/२००७ रोजी झाला.

१४. याचिकाकर्त्याने १४ जुलै २०२२ रोजी त्याच्या वकिलाच्या पत्राद्वारे वाजवी नुकसानभरपाई कायद्याच्या कलम २७ नुसार बाजार मूल्य निर्धारित करण्यासाठी आणि

बाजार मूल्याची गणना केल्यानंतर १२% व्याजासह नुकसान भरपाई कायद्याच्या कलम ३० (३) अंतर्गत वितरित करण्यासाठी प्रतिसादक क्रमांक २ ला विनंती केली.

१५. याचिकाकर्त्याचे म्हणणे असे आहे की, मोहम्मदन कायद्याच्या कलम १९० नुसार, मुस्लिम आपल्या संपत्तीचा एक तृतीयांश हिस्सा मृत्युपत्राद्वारे लिहून देऊ शकतो. अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांनी संपूर्ण भूमापन क्रमांक ५७१/ अ याचिकाकर्त्याच्या नावे मृत्यूपत्रात लिहून दिला आहे. अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांनी दाखल केलेले १९९० च्या नियमित दिवाणी अपील क्रमांक ४४९ चे अपील साक्षीदारांची तपासणी न करता किंवा गुणवत्ता आधारे फेटाळण्यात आले. २७ सप्टेंबर २०१० रोजी अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांच्या कायदेशीर वारसांना प्रतिस्थापित न करता पुनरावलोकन अपील नियमित दिवाणी अपील क्रमांक ४६/२००० चा निपटारा करण्यात आला. १४ जुलै २०२२रोजी याचिकाकर्त्याने विविध सवलतींसाठी रिट याचिका क्रमांक १५५११/ २०२२ दाखल केली.

याचिका क्रमांक २५७०/२०२२ मधील तथ्ये आणि निवेदने :–

१६. याचिकाकर्त्याचे म्हणणे असे आहे की, जरी विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी दिवाणी न्यायालयाच्या ठेवींमध्ये जमा केली जाणारी नुकसानभरपाईची रक्कम निश्चित केली असली तरी, भूसंपादन कायदा १८९४ च्या कलम ३० अंतर्गत विभागणीचा मुद्दा दिवाणी

न्यायालयाकडे पाठविणे अपेक्षित होते, जे विशेष भूसंपादन अधिकारी यांच्याद्वारे केले गेले नाही. भूसंपादन कायदा, १८९४ च्या कलम ३० अंतर्गत कार्यवाही अनिर्णित राहिली. याचिकाकर्त्याच्या म्हणण्यानुसार, मंजूर केलेली नुकसान भरपाई कधीही योग्य मालकाला म्हणजेच यातील याचिकाकर्त्याला देण्यात आली नाही. याचिकाकर्त्याचे म्हणणे आहे की, दिवाणी न्यायालयाने १६ एप्रिल २०१९ रोजी पारित केलेल्या नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ६४/२०१९ मधील आदेशानुसार मालमत्तेच्या मालकीशी संबंधित वाद अद्याप निर्णायक झालेला नाही. रिट मालमत्तेच्या हक्काबाबत कोणताही अंतिम निर्णय नाही.

१७. ५ जुलै २०२१ रोजी याचिकाकर्त्याने इतर गोष्टींबरोबर विविध सवलतींसाठी याचिका करणारी रिट याचिका क्रमांक २५७०/२०२१ दाखल केली.

१८. श्री. संजय जैन, याचिकाकर्त्याचे विद्वान वकील असे सादर करतात की, रिट याचिका क्र. १५५११/२०२२ मधील याचिकाकर्ता हा अब्दुल करीम सुलेमान शेखचा नातू आहे आणि ९ फेब्रुवारी, १९७० पासून रिट मालमत्तेचा मालकीचा हक्क याचिकाकर्त्याचे पूर्वहिताधीकारी अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांच्याकडे चालू राहिल्यामुळे त्याआधारावर याचिकाकर्ता अधिग्रहित जमिनीवर हितसंबंध आणि हक्क दावा करतो. असे सादर केले आहे की, याचिकाकर्त्याच्या आजोबांचा कथित हक्क याचिकाकर्त्याला 'हिबा–नामा' (बक्षीस पत्र)

च्या आधारावर हस्तांतरित करण्यात आला आहे, ज्याला आतापर्यंत कोणत्याही पक्षाद्वारे आव्हान दिले गेले नाही.

१९. असे सादर केले आहे की, याचिकाकर्त्याच्या पूर्वहिताधिकारी व्यक्तीच्या मृत्यूनंतर करण्यात आलेल्या कथित मृत्यूपत्राच्या आधारे जमिनीवर हक्क असल्याचा दावा करणाऱ्या फसवणूकदाराविरुद्ध वर्तमान जमीन धारकाने दाखल केलेल्या नियमित दिवाणी दावा क्र. ६४/२०१९ च्या खटल्यात दिवाणी न्यायालयाने हिबा–नामा (बक्षीस पत्र) वरही भर दिला आहे. असे सादर केले आहे की, या मालमत्तेचे मूळ मालक विठ्ठल बाळकृष्ण शिखरे होते, ज्यांनी मालमत्ता ताबा गहाण ठेवून ६ जुलै १९३८ रोजीच्या नोंदणीकृत तारण खताद्वारे मालमत्ता हस्तांतरीत केली होती.९ फेब्रुवारी, १९७० रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे गहाण ठेवीदाराने याचिकाकर्त्याच्या पूर्वाधिकाऱ्यास अधिकार विकले.असे सादर केले आहे की, २२ जून १९८१ रोजी भूसंपादन अधिकाऱ्याने जाहीर केलेल्या निवाड्यामध्ये याची दखल घेतली आहे.

२०. याचिकाकर्त्याचे विद्वान वकील यांनी २२ जून १९८१ रोजीच्या निवाड्यावर भर देत असे निदर्शनास आणले की, जमिनीचा मालकी हक्क वादग्रस्त आहे.नुकसान भरपाईबाबत दावे आणि प्रतिदावे केले जात आहेत.एक दिवाणी दावा यापूर्वीच न्यायालयात प्रलंबित आहे.त्याचप्रमाणे भाडेतत्वाच्या अधिकारांसाठीही दावे केले जात आहेत. कलम ३० अंतर्गत

हे प्रकरण दिवाणी न्यायालयाकडे पाठवण्यात आले नव्हते आणि त्यामुळे नुकसान भरपाईच्या विभागणीबाबत विरोधी पक्षांनी केलेल्या दाव्यांचा न्यायनिवाडा होत नाही, असे त्यांनी सांगितले.

२१. विद्वान वकीलातर्फे असे सादर केले आहे की, याचिकाकर्ता अनोळखी नाही आणि अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांचा नातू आहे, ज्यांनी आपल्या हयातीत याचिकाकर्त्याच्या बाजूने आपला हक्क, हितसंबंध, अधिकार 'हिबा–नामा' (बक्षीस पत्र) द्वारे याचिकाकर्त्याच्या नावे हस्तांतरित केला होता, त्यामुळे याचिकर्त्यास रिट याचिका दाखल करण्यास स्थान आहे. याचिकाकर्त्याच्या पूर्वहिताधिकाऱ्याचे नाव निवाड्यामध्ये तसेच महसूल नोंदणीमध्ये आहे आणि याचिकाकर्त्याच्या पूर्वहिताधिकाऱ्याच्या नावे नोंदणीकृत खरेदीखत करण्यात आलेले होते ही बाब लक्षात घेऊनही हे नाव समावेशीत कारण्यात आले आहे.

२२. याचिकाकर्त्याचे विद्वान वकील यांनी २२ जून, १९८१ च्या जमीनीच्या तारखेच्या विवरणावर भर देत असे म्हणणे सादर केले की कथित विवरणात असे स्पष्टपणे नमूद करण्यात आले होते की, विशेष भूसंपादन अधिकारी श्री. एस. बी. जाधव यांच्याद्वारे मलकापूर गावातील जमिनीत हितसंबंधित व्यक्तिंच्या नावे नुकसान भरपाई आदेशित करण्यात आली आणि ज्याच्या संबंधित भागात याचिकाकर्त्याच्या पूर्वहिताधिकारी व्यक्तीचे नाव आहे, ज्याची ७ एच–६१–ए च्या संदर्भात आदेशाअंतर्गत भरपाई रक्कम देय आहे. असे

सादर केले आहे की, २२ जून १९८१ रोजी भूसंपादन अधिकाऱ्याद्वारे आदेश पारित झालेले असतानाही, वितरण करण्यासाठी दिवाणी न्यायालयात जमा केलेल्या नुकसान भरपाईच्या रक्कमेची वाटणी करून ती जमीन मालकाला देण्यात आली नाही .

२३. याचिकाकर्त्याच्या विद्वान वकिलांनी असे सादर केले आहे की, भूसंपादन कायदा, १८९४ हा उचित नुकसान भरपाई कायद्याद्वारे रद्द करण्यात आला आहे. त्यांनी असे सादर केले की, या प्रकरणात नुकसान भरपाई कायदा १८९४ च्या कलम ४ अंतर्गत भूसंपादनाबाबतच्या अधिसूचनेमध्ये निर्दिष्ट केलेल्या लाभार्थ्यांच्या खात्यात भरपाईची रक्कम जमा करण्यात आलेली नाही हे मान्य आहे. त्यामुळे, लाभार्थी हे उचित नुकसान भरपाई कायद्याच्या कलम २४ (२) नुसार नुकसानभरपाईचे हकदार असतील.

२४. याचिकाकर्त्याचे विद्वान वकील यांनी इंदूर विकास प्राधिकरण वि. मनोहर लाल आणि इतर, 3(8) SSB १२९ या प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाच्या घटनात्मक खंडपीठाने दिलेल्या निकालावर भर देत असे सादर केले की, आदेश पूर्वीच पारित झालेला असूनही, १ जानेवारी २०१४ पूर्वी याचिकाकर्त्याला नुकसानभरपाईची रक्कम देण्यात आली नसल्यामुळे, नुकसानभरपाईची रक्कम उचित नुकसान भरपाई कायद्यानुसार मोजली जाणे आवश्यक आहे.

२५. याचिकाकर्त्याचे विद्वान वकील यांनी दिल्ली प्रशासन वि. पवन कुमार आणि इतर (२०२२) ७ SSC ४७० या प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाच्या निकालावर भर देत असे सादर केले की, प्रतिवादींची अशी याचिका आहे की, नुकसान भरपाईची रक्कम जमा करण्यात आलेली आहे आणि म्हणून उचित नुकसान भरपाई कायदा लागू होऊ शकत नाही आणि हे दिल्ली प्रशासन आणि इतर विरुद्ध पवन कुमार आणि इतर (सुप्रा) या प्रकरणातील सर्वोच्च न्यायालयाच्या निकालाच्या विरोधात आहे. जमिनीच्या मालकांना नुकसान भरपाई दिली गेली नाही, त्यामुळे न्यायालयात जमा केलेली रक्कम नुकसानभरपाई म्हणून ग्राह्य धरली जाऊ शकत नाही, असे त्यांनी सांगितले. त्यांनी कथित न्यायनिर्णयाच्या परिच्छेद क्रमांक ८.१ आणि ८.२ वर भर दिला आहे.

२६. याचिकाकर्त्याचे विद्वान वकील यांनी भूसंपादन कायद्याच्या कलम ३० अंतर्गत केलेल्या संदर्भातील विविध परिच्छेदांवर भर दिला आहे. या प्रकरणात भूसंपादन कायद्याच्या कलम 30 अंतर्गत कोणताही संदर्भ देण्यात आलेला नाही, असे त्यांनी सांगितले.प्रतिवादींनी कोणतेही रक्कम भरलेली नाही.याचिकाकर्त्याने १ जानेवारी २०१४ पूर्वी कधीही नुकसान भरपाई स्वीकारण्यास नकार दिला नाही.बहुतांश भागधारकांची रक्कम जिल्हाधिकाऱ्यांनी जमा केली आहे असे प्रतिवादीचे म्हणणे नाही.

२७. याचिकाकर्त्याचे विद्वान वकील श्री. जैन यांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे प्रत्युत्तर देत नमूद केले की, भूसंपादन कायद्याच्या कलम ४ अंतर्गत कार्यवाही आधीच संपुष्टात आलेली असून तरीही जर मालकीहक्काबाबत कोणताही वाद असला तर मालकीहक्काबाबतचा असा कोणताही वाद निकाली काढलेला नाही. असे सादर केले आहे की,त्यामुळे याचिकाकर्त्याला जास्त भरपाई मागण्याचा अधिकार आहे आणि वाटणीचा मुद्दा उचित नुकसान भरपाई कायद्यांतर्गत विचारात घेतला जाऊ शकतो. याचिकाकर्त्याने मूळ मालकाचा नातू असतानाही, या कथित हिबानामा(बक्षीस पत्र) च्या आधारावर आदेशाला आव्हान दिलेले नाही किंवा नुकसान भरपाई वाढवण्यासाठी याचिका केलेली नाही, असे त्यांनी सांगितले.

२८. राज्याचे अतिरिक्त सरकारी वकील श्री. गोखले यांनी असे सादर केले की, १४ एच १९आर आकाराच्या जमिनीचे मूळ मालक हे अब्दुल करीम सुलेमान शेख असल्याचा दावा केला गेला होता.ते असे सादर करतात की,२१ एप्रिल २००६ रोजीचे कथित मौखिक बक्षीस पत्र, जे की अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांच्याद्वारे कथितरित्या याचिकाकर्त्याच्या नावे केले गेले होते, त्या आधारे याचिकाकर्ता रिट मालमत्तेवर अधिकार, मालकीहक्क आणि हितसंबंध यांचा दावा करत आहे. कथित बक्षीस पत्राच्या आधारावर याचिकाकर्त्याच्या बाजूने कोणताही वाद उपस्थित होणार नाही, असे त्यांनी नमूद केले. १० ऑगस्ट १९९७ रोजी पुणे-बंगळुरू रोड प्रकल्पासाठी भूसंपादन कायद्यातील तरतुदींनुसार आवश्यक प्रक्रियेचे पालन करून ही रिट मालमत्ता अधिनिर्णयाद्वारे अधिग्रहित करण्यात आली, असे त्यांनी सादर केले.

२९. असे सादर केले आहे की, मूळ मालक आणि ५/६ इतर व्यक्तींमध्ये रिट मालमत्तेच्या संदर्भात वाद निर्माण झाला होता. आपल्या निवेदनाच्या समर्थनार्थ त्यांनी विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी २ ऑक्टोबर १९७७ रोजी जिल्हा न्यायाधीशांना लिहिलेल्या पत्राचा आधार घेतला आहे. भूसंपादन कायद्याच्या कलम ३० अंतर्गत विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी जिल्हा न्यायाधीशांकडे केलेल्या संदर्भाकडे देखील त्यांनी आमचे लक्ष वेधले.भू–संपादन कायद्याच्या कलम ३० अंतर्गत संबंधित संदर्भामध्ये हितसंबंधी व्यक्ती म्हणून दर्शविलेल्या व्यक्तींची नावे आणि त्यांच्या हिताचे स्वरूप दर्शविलेले आहे, असे ते सादर करतात.

३०. असे सादर केले आहे की, हा वाद रिट मालमत्तेच्या मालकी हक्काच्या संदर्भात आहे, जो दिवाणी न्यायालयात प्रलंबित आहे आणि याचिकाकर्ता किंवा याचिकाकर्त्याच्या पूर्वाधिकाऱ्याचे अधिकार सिद्ध झालेले नाहीत.त्यामुळे याचिकाकर्त्याला भूसंपादन अधिकाऱ्याने १० ऑगस्ट १९९७ रोजी दिलेल्या निर्णयाला आव्हान देणारी याचिका दाखल करण्यास किंवा उचित नुकसान भरपाई कायद्याच्या कलम २७ आणि ३० (३) नुसार अधिग्रहणासाठी वाढीव नुकसान भरपाई देण्याचे निर्देश उत्तरवादी क्रमांक १ ला देण्यास स्थान नाही.राज्याचे अतिरिक्त सरकारी वकील यांनी इंदूर विकास प्राधिकरण विरुद्ध मनोहर लाल आणि इतर (सुप्रा.) या प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या न्यायनिर्णयाचा विशेष उल्लेख केला.

३१. भूसंपादन कायद्यांतर्गत कार्यवाही पूर्ण झाल्यामुळे या प्रकरणातील तथ्यांना उचित नुकसान भरपाई कायद्यातील तरतुदी लागू होत नाहीत, असे विद्वान अतिरिक्त सरकारी वकील यांनी सादर केले.याचिकाकर्त्याने संपादन कार्यवाहीसंदर्भात कोणत्याही घोषणेसाठी याचिका केलेली नाही. त्यांनी सांगितले की, भूसंपादनाची कार्यवाही सुरू झालेली असून भूसंपादन कायदा १८९४ च्या तरतुदींनुसार ती राबविली जात असल्याने, सदर कायद्याच्या कलम २४ अ आणि २४ ब अंतर्गत ही कार्यवाही सुरु आहे.भूसंपादनाची कार्यवाही पूर्ण झालेली नाही.१ जानेवारी २०१४ च्या खूप आधी विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी नुकसानभरपाई निश्चित आणि जमा केल्यामुळे याचिकाकर्त्याला त्या आधारावर देण्यात आलेल्या दाव्यामध्ये कोणतीही वाढ मागण्याचा सुद्धा अधिकार नाही, असे त्यांनी सादर केले आहे.

कारणे आणि निष्कर्ष

३२. या न्यायालयाच्या विचाराधीन प्रश्न असा आहे की, भूसंपादन कायद्याच्या कलम ३० सह उचित नुकसान भरपाई कायद्याच्या कलम २४ (१) (२) नुसार विचार करता, याचिकाकर्त्याला, संपादनासाठी वाढीव नुकसान भरपाई देण्यासाठी प्रतीवादी क्रमांक १ विरुद्ध परमादेशाच्या मागणीसाठी या दोन याचिका दाखल करण्यास स्थान आहे किंवा नाही?

३३. यात काही वाद नाही की, भूसंपादन कायदा, १८९४ च्या तरतुदींअंतर्गत रिट मालमत्तेच्या संपादनासाठी कार्यवाही सुरू करण्यात आली होती. विशेष भूसंपादन अधिकारी–३ यांनी २६ मार्च १९७७ रोजी संपादन कार्यवाही क्र. एलएक्यू /जी – ३/एसआर –१९ मध्ये आदेश जारी केला. सदरचा आदेश हा ०.२६ एच आकार असलेल्या जमीन क्र . ५७१/२/ भाग अ या जमिनीच्या बाबतीतही लागू आहे .याचिकाकर्त्याने, २१ फेब्रुवारी २००६ रोजी अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांनी अविभाजित हिस्सा आणि गट क्र. ५७१/२/ए (जुना सर्व्हे क्रमांक ५७१/१/अ) असलेल्या १४ एच आकार जमीनवर मालकी हक्क संदर्भात केलेल्या कथित हिबा–नामा (बक्षीस पत्र) अंतर्गत रिट मालमत्तेमध्ये काही हक्कांचा दावा केला, जो विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी २२ जून १९८१ रोजी जाहीर केलेल्या आदेशाच्या बराच काळ नंतर करण्यात आला होता. अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांनी या आदेशाला आव्हान दिले नव्हते हे मान्य केले गेले आहे.

३४. याचिकाकर्त्याचे स्वतःचे असे प्रकरण आहे की उक्त अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांनी दिवाणी दावा क्रमांक १६२/१९७३ मध्ये १६ जानेवारी १९८५ रोजी पारित झालेला हुकूमनामा आणि निकालाच्या विरोधात अपील क्रमांक ४४९/१९९० दाखल केले होते . विठ्ठल बाळकृष्ण शिखरे यांनी सदर दिवाणी दावा क्र. १६२/१९७३ दाखल केला होता.

३५. या निवाड्याचे अवलोकन केल्यास असे सूचित होते की, अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांच्या मालकी हक्कावर विठ्ठल बी. शिखरे यांनी आक्षेप घेतला होता. विशेष भूसंपादन अधिकारी क्र. III यांनी २ नोव्हेंबर १९९७ रोजी जिल्हा न्यायाधीश, सातारा यांच्याकडे भूसंपादन कायदा, १८९४ च्या कलम ३० अन्वये रिट मालमत्तेबाबत रेफरन्स दाखल केला. या रेफरन्स मध्ये असे म्हटले आहे की जमिनीच्या संदर्भात नुकसान भरपाईच्या संविभाजनाबाबत वाद आहे. भरपाईची रक्कम भारतीय स्टेट बँकेच्या (स्टेट बँक ऑफ इंडिया) सातारा शाखेत 'दिवाणी न्यायालय ठेवी' (सिव्हिल कोर्ट डिपॉझिट) या प्रधान लेखा शीर्षाखाली कब्जेदार अंतर्गत स्वारस्य असलेल्या व्यक्तिंच्या नावावर जमा करण्यात आली आहे. त्यात नमूद केलेल्या नावांपैकी एक नाव हे अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांचे होते.

३६. या रेफरन्स मध्ये पुढे असेही नमूद करण्यात आले आहे की, कोणत्याही पक्षाकडून कोणताही दावा करण्यात आलेला नाही. या निवाड्यात अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांच्या नावाचा उल्लेख केवळ कबजेदार असा असल्याचे नमूद करण्यात आले आहे. श्री शेख यांनी प्रश्नाधीन जमीन त्यांच्याच मालकीची असून या जमिनीच्या मोबदल्याची रक्कम त्यांनाच द्यावी, असे नमूद केले आहे. सदर जमिनीबाबत श्रीमती वैजंता खाशाबा पवार यांनीही मोबदल्याचा दावा केला होता. श्री विठ्ठल बाळकृष्ण शिखरे यांनीही दावा केला होता की ही जमीन मूळतः त्यांची आहे आणि त्यांनी ती श्री भाऊ नागू येडगे व इतर तिघांकडे गहाण ठेवली होती.

३७. श्री अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांनी केवळ ९ फेब्रुवारी १९७० रोजी गहाणदारांचे हक्क विकत घेतले असल्याने श्री शेख यांना जमीन विकण्याचा अधिकार नाही असे नमूद केले आहे.त्यांनी कराड दिवाणी न्यायालयात दाखल केलेला दिवाणी दावा क्र. १७२/१९७३ अद्याप प्रलंबित असून गहाण रक्कम वजा केल्यावरच त्यांना भरपाईची रक्कम दिली जाऊ शकते, असेही त्यांनी नमूद केले होते. या परिस्थितीत अनुक्रमांक ५७१–ए साठी भरपाईची रक्कम 'दिवाणी न्यायालय ठेवी' (सिव्हिल कोर्ट डिपॉझिट) मध्ये जमा करावी. असे निवेदन केले आहे की, संपादन निवाड्यात दिलेली ही भरपाई विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्याने दिवाणी न्यायालयाच्या ठेवीमध्ये जमा केली होती आणि हे प्रकरण भूसंपादन कायदा, १८९४ च्या कलम ३० अन्वये दिवाणी न्यायालयाकडे पाठविण्यात आले होते.

३८. अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांच्यासहित विविध पक्षकारांचे भूसंपादन कायदा, १८९४ च्या कलम ३० अन्वये दाखल असलेल्या सदर भूसंपादन रेफरन्स मधील दावे हे अधिनिर्णयासाठी प्रलंबित आहेत हे याचिकाकर्त्यांचे विद्वान वकील विवादित करू शकले नाहीत.

३९. याचिकेतील युक्तिवादांचे अवलोकन स्पष्टपणे सूचित करते की, विठ्ठल बाळकृष्ण शिखरे यांनी नियमित दिवाणी दावा क्रमांक १६२/१९७३ सह दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर, कराड यांच्या न्यायालयासमोर विमोचनासाठीचा दावा दाखल केला होता. सदर अब्दुल

करीम सुलेमान शेख हे या दाव्यात प्रतिवादी क्र. २० होते. ९ सप्टेंबर, १९७० रोजी निष्पादित झालेल्या नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे तो वादांतर्गत मालमत्तेचा उप –भाडेकरू होता.विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्याने दोन्ही पक्षांमधील रिट मालमत्तेच्या मालकी हक्कांवर चालत असलेल्या परस्परविरोधी दाव्यांच्या संदर्भात भूसंपादन रेफरन्स दाखल केला आहे.विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्याने दिलेल्या निर्णयात असेही नमूद करण्यात आले आहे की, काही निरर्थक दावे प्रलंबित आहेत. सर्व्हे क्रमांक ५८९/१अ/१ धारण करीत असलेल्या जमिनीच्या संदर्भात गंभीर वाद होता.

४०. याचिकाकर्त्याचे असे म्हणणे आहे की, विद्वान दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर, यांनी उक्त दिवाणी खटला क्र. १६२/१९७३ मध्ये उक्त श्री अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांच्या विरुद्ध एकतर्फी हुकूमनामा पारित केला. त्यानंतर अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांनी दिवाणी न्यायालयाने १६ जानेवारी १९९५ रोजी दिलेल्या निकालाविरुद्ध आणि आदेशाविरुद्ध अपील क्र. ४४९/९० दाखल केली. याचिकाकर्त्याने श्री अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांनी दाखल केलेल्या या अपीलाच्या निकालाबद्दल खुलासा केलेला नाही.हे मान्य आहे की, याचिकाकर्त्याने आजपर्यंत कोणताही स्वतंत्र दावा दाखल केला नाही, इतर गोष्टींबरोबरच, याचिकाकर्त्याला रिट मालमत्तेमध्ये अधिकार, हक्क किंवा स्वारस्य आहे हे जाहीर करण्यासाठी तो प्रार्थना करत आहे आणि अशा प्रकारे, उचित नुकसान भरपाई कायद्यातील तरतुदींनुसार भरपाई वाढवण्यासाठी अर्ज करण्याचा त्याला अधिकार आहे.

४१. आमच्या मते, उक्त श्री अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांचे मालकी हक्क हे स्वतः विवादित असल्याने आणि न्यायनिर्णयासाठी प्रलंबित आहेत, त्यामुळे ही याचिका दाखल करून नुकसान भरपाईत वाढ करण्याची मागणी करण्याचा याचिकाकर्त्याला कोणताही अधिकार नाही. याचिकाकर्त्याला श्री अब्दुल करीम सुलेमान शेख यांच्यापेक्षा सुधारित अधिकार असू शकत नाहीत.

४२. याचिकाकर्त्यांच्या विद्वान वकिलाने रिट मालमत्तांवरील प्रतिस्पर्धी दावे करणाऱ्या दोन्ही पक्षांमधील वाद लक्षात घेऊन विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्याने नुकसानभरपाईची ठराविक रक्कम आधीच जमा केली आहे या बाबत वाद केला आहे.हे मान्य आहे की, भूसंपादन कायदा १८९४ च्या कलम ११ मधील तरतुदींनुसार हा निवाडा देण्यात आला आहे. १ जानेवारी २०१४ पूर्वी हा भूसंपादन रेफरन्स दाखल करण्यात आला होता. त्यामुळे उचित नुकसान भरपाई कायद्याचे कलम २४ लागू होणार नाही.

४३. उचित नुकसान भरपाई कायद्याच्या कलम २४ मध्ये स्पष्टपणे अशी तरतूद आहे की, भूसंपादन कायदा, १८९४ अंतर्गत सुरू करण्यात आलेल्या भूसंपादनाच्या कार्यवाहीत, जर भूसंपादन अधिग्रहण कायद्याच्या कलम ११ अंतर्गत कोणताही निर्णय देण्यात आला नसेल, तर नुकसान भरपाई निर्धारणाशी संबंधित उचित नुकसान भरपाई कायद्यातील सर्व तरतुदी लागू होतील किंवा कलम ११ अंतर्गत निर्णय देण्यात आला असेल, तर अशा प्रकारची

कार्यवाही भूसंपादन अधिग्रहण कायदा, १८९४ च्या तरतुदींनुसार अशीच सुरू राहील, जणू ती कार्यवाही निरसीत करण्यात आली नाही . हे मान्य आहे की, भूसंपादन कायद्याच्या तरतुदींनुसार संपूर्ण अधिग्रहण प्रक्रिया यापूर्वीच निकालात काढण्यात आली आहे आणि त्यामुळे उचित नुकसान भरपाई कायद्यातील तरतुदी लागू होणार नाहीत. त्यामुळे, याचिकाकर्ता, उचित नुकसान भरपाई कायद्याच्या अंतर्गत किंवा अन्यथा उचित नुकसान भरपाई कायद्याच्या कलम २४ (१) (बी) नुसार कोणताही दिलासा मागू शकत नाही.

४४. कलम ३० अन्वये भूसंपादन संदर्भ आधीच दाखल केलेला असल्याने त्यावर सक्षम प्राधिकरणाद्वारे उचित भरपाई अधिनियमाच्या कलम २४ अन्वये सुनवाई होऊ शकते या याचिकाकर्त्याच्या विद्वान वकिलांच्या निवेदनात तथ्य नाही. याचिकाकर्त्याचे हे निवेदन उचित नुकसान भरपाई कायद्याच्या कलम २४ (१) (बी) च्या पूर्णपणे विरुद्ध आहे .

४५. याचिकाकर्त्याशी संबंधित विद्वान वकिल हे इंदूर विकास प्राधिकरण वि. मनोहर लाल आणि इतर (उपर्युक्त) प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या न्यायनिर्णयावर विसंबून आहेत, सदर न्यायनिर्णय हा याचिकाकर्त्याच्या प्रकरणाचे समर्थन करू शकत नाही. वरील निकालात, माननीय सर्वोच्च न्यायालयाने असे नमूद केले आहे की जर १ जानेवारी, २०१४ रोजी, म्हणजे उचित नुकसान भरपाई कायदा, २०१३ च्या अंमलबजावणीच्या तारखेपर्यंत न्यायनिर्णय दिला गेला नाही, तर कार्यवाही व्यपगत होणार नाही. उचित नुकसान भरपाई

कायद्याच्या तरतुदीनुसार भरपाई निश्चित करावी लागेल. सध्याच्या प्रकरणात, हा न्यायनिर्णय उचित नुकसान भरपाई कायदा लागू होण्याच्या बऱ्याच आधी देण्यात आला होता आणि त्यामुळे, उक्त न्यायनिर्णय याचिकाकर्त्याच्या प्रकरणाला पुढे नेणार नाही.

४६. दिल्ली प्रशासन आणि इतर वि. पवन कुमार आणि इतर (वरील) प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या न्यायनिर्णयावर याचिकाकर्ता विसंबून आहे उक्त संदर्भित न्यायनिर्णय देखील याचिकाकर्त्याच्या प्रकरणाला पुढे नेणार नाही.भूसंपादन कायद्याच्या कलम ३० अंतर्गत संदर्भ देणाऱ्या कोणत्याही पक्षाने नुकसान भरपाईच्या वसुलीसाठी कोणताही दावा केला नाही. त्यानुसार नुकसान भरपाई न्यायालयात जमा करण्यात आली.याचिकाकर्त्याच्या पूर्व हिताधिकारीला नुकसान भरपाई देण्यात आली नाही, असे याचिकाकर्त्याचे म्हणणे नाही. उक्त न्यायनिर्णय देखील याचिकाकर्त्याच्या प्रकरणाचे समर्थन करू शकत नाही.

४७. जिथपर्यंत रिट याचिका क्रमांक २५७०/२०२२ चा संबंध आहे , याचिकाकर्त्याने भूसंपादन कायदा १८९४ सह उचित भरपाई अधिनियमाच्या कलम २४(१) आणि (२) च्या तरतुदींनुसार, उत्तरवादी क्रमांक १ विरुद्ध दिवाणी न्यायालयाकडे हे प्रकरण विभागणीसाठी संदर्भित करण्याच्या निर्देशासाठी परमादेश (रिट ऑफ मॅन्डॅमस) देण्याची प्रार्थना केली आहे. भूसंपादन कायदा, १८९४ च्या कलम ३० अंतर्गत विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्याने यापूर्वीच संदर्भ दाखल केला आहे आणि सदरील संदर्भ अद्याप न्याय प्रलंबित आहे.उचित

नुकसान भरपाई कायद्यातील तरतुदी लागू होत नसल्यामुळे, जिथपर्यंत प्रश्नाधीन संपादनाच्या कार्यवाहीचा संबंध आहे, प्रतिवादी क्रमांक १ ला उचित नुकसानभरपाई कायद्याच्या तरतुदी अंतर्गत भूसंपादन रेफरन्स दाखल करण्यासाठी कोणतेही निर्देश जारी करण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही.

४८. म्हणून, आम्ही खालील आदेश देतो :

आदेश

(अ) रिट याचिका क्रमांक १५५११/२०२२ आणि रिट याचिका क्रमांक २५७०/२०२२ फेटाळण्यात येत आहेत.

(ब) खर्चाबाबत कोणतेही आदेश नाहीत.

(क) दोन्ही पक्षांनी आदेशाच्या केलेल्या या अधिप्रमाणित प्रतीनुसार कृती करावी.

(न्या. एम. एम. साठ्ये) **(न्या. आर. डी. धानुका)**

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याची कारणाकरता 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.