(इंग्रजी भाषेतील न्यायानिर्णयाचा मराठी भाषेत अनुवाद.)

[२०१८] ११ एस. सी. आर. - ३१०

पिंपरी चिंचवड नवे शहर विकास प्राधिकरण

विरुद्ध

विष्णुदेव सहकारी गृहनिर्माण सोसायटी व इतर.

(दिवाणी अपील क्र. ७६४९/२०१८)

३ ऑगस्ट २०१८

[न्यायमूर्ती अभय मनोहर सप्रे आणि न्यायमूर्ती उदय उमेश ललित]

भूमीसंपादन अधिनियम, १८९४ – कलम ४८ – संपादित भूमीची मुक्तता – राज्य सरकारने सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित केलेली भूमी – विशेष भूमी संपादन अधिकारी (एसएलएओ) यांनी कलम ११ अंतर्गत प्रक्रिया सुरू केली आणि एक निवाडा पारित केला – मूळ भूमी मालकांनी निवाड्याच्या विरोधात रिट याचिका आणि एसएलपी (विशेष अनुमति याचिका) दाखल केल्या, ज्या फेटाळण्यात आल्या – मूळभूमी मालकांनी राज्याच्या महसूल मंत्र्याकडे अधिनियमाच्या कलम ४८(१) अंतर्गत भूमी संपादनापासून मुक्त करण्यासाठी अर्ज दाखल केला – अर्ज मंजूर करण्यात आला आणि भूमीचा काही भाग संपादन मुक्त करण्यात आला – त्यानंतर, मूळ भूमी मालकांनी भूमी उत्तरवादी क्रमांक १ कडे हस्तांतरित केली – उत्तरवादी क्रमांक १ ने

महसूल मंत्र्याच्या आदेशाच्या विरोधात, ज्यामध्ये उर्वरित भूमी मुक्त करण्यास नकार देण्यात आला त्या मर्यादेपर्यंत, रिट याचिका दाखल केली, –उत्तरवादी क्रमांक १ द्वारा दाखल केलेली रिट याचिका आणि एसएलपी पुन्हा फेटाळण्यात आले – एसएलएओ ने भूमीचा ताबा घेतला – त्यानंतर,उत्तरवादी क्रमांक १ ने पुन्हा राज्याच्या महसूल मंत्र्याकडे अधिनियमाच्या कलम ४८(१) अंतर्गत उर्वरित भूमी मुक्त करण्यासाठी अर्ज दाखल केला – महसूल मंत्र्याने अर्ज मंजूर केला आणि संबंधित भूमी संपादन प्रक्रियेतून वगळली – याबाबत असे मत व्यक्त केले की – योग्य नाही – एकदा संपादित भूमीचा ताबा घेतल्यास, राज्याला संपादनातून *माघार घेण्याचा अधिकार नाही कारण ताबा घेण्याच्या परिणामी संपादित भूमी सर्व बोजांन पासून मुक्त होऊन शासनामद्धे निरपवादपणे निहित होईल. – या प्रकरणात, उर्वरित संपादित भूमी चा ताबा एसएलएओ ने घेतला – जेव्हा संबंधित भूमीचा ताबा राज्याने घेतला, तेव्हा अधिनियमाच्या कलम ४८ च्या तरतुदी लागू नव्हत्या – त्यामुळे, निश्चित' कारणासाठी तत्कालीन महसूल मंत्र्याकडे संबंधित भूमीवर कोणत्याही प्रकारे कार्य करण्याचा अधिकार नव्हता आणि नंतर संपादन प्रक्रियेतून भूमी मुक्त करण्यासाठी अधिनियमाच्या कलम ४८ च्या तरतुदी लागू करण्याचा अधिकार नव्हता.*

भूमीसंपादन अधिनियम, १८९४ – कलम ४८ – राज्य सरकारने सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित केलेली भूमी – अनेक वादविवादा नंतर, राज्याने भूमीचा

काही भाग संपादन मुक्त केला – मूळ भूमी मालकांनी भूमी उत्तरवादी क्रमांक १ कडे हस्तांतरित केली –उत्तरवादी क्रमांक १ ने राज्याच्या महसूल मंत्र्याकडे अधिनियमाच्या कलम ४८(१) अंतर्गत उर्वरित भूमी संपादन मुक्त करण्यासाठी अर्ज दाखल केला – महसूल मंत्र्याने अर्ज मंजूर केला आणि संबंधित भूमीला संपादन प्रक्रियेतून वगळले – महसूल मंत्र्याने दिलेल्या आदेशाने भूमी मालकांच्या बाजूने कोणतेही अधिकार निर्माण केले का, ज्यामुळे त्यांना राज्याच्या विरोधात असे आदेश लागू करण्यासाठी अंदेशासाठी दावा करता येईल का? – निर्णय : नाही – सरकारच्या कोणत्याही व्यक्तीशी संबंधित कोणताही विषय हाताळताना सरकारच्या अधिकृत फाईलमध्ये फक्त एक टिप्पणी असणे हे मूलतः सरकारचा अंतर्गत विषय आहे आणि याला कोणतीही कायदेशीर आधार नसते – जोपर्यंत अशा अंतर्गत चर्चेवर आधारित निर्णय सिद्ध आणि संबंधित अधिकृत व्यक्तीकडून त्यानुसार प्रक्रिया म्हणून संबंधित व्यक्तीस कळवले जात नाही, तोपर्यंत अशा टिप्पणीमुळे संबंधित व्यक्तीच्या बाजूने कोणतेही अधिकार निर्माण होत नाहीत आणि नंतर हे कोणत्याही कायदेशीर आदेशाच्या स्वरूपात येत नाहीत, ज्यामुळे संबंधित व्यक्तीला अशा अंतर्गत चर्चेचा कोणताही लाभ घेण्यास सक्षम बनवते – अशा टिप्पण्या किंवा/आणि चर्चा नेहमीच संबंधित अधिकृत प्राधिकारणाकडून बदलले, दुरुस्त केले किंवा मागे घेतले जाऊ शकतात.

अपील मंजूर करताना, न्यायालयाने खालीलप्रमाणे मत व्यक्त केले :-

१. अधिनियमाचे कलम ४८ राज्याला "ज्याचा ताबा घेतलेला नाही" अशा कोणत्याही जमिनीच कलम ३६ अंतर्गत येणाऱ्या प्रकरणां व्यतिरिक्त, संपादन मागे घेण्याची स्वातंत्र्य देत. दुसऱ्या शब्दात, एकदा का संपादित जमिनीचा ताबा घेतल्यास, राज्याला संपादनातून माघार घेण्याचा अधिकार नाही, कारण ताबा घेतल्यामुळे संपादित भूमी सर्व बोजांन पासून मुक्त होऊन शासनामद्धे निरपवादपणे निहित होईल. आणखी एक कारण म्हणजे जेव्हा संपादित जमिनीचा ताबा घेतलेला नाही, तेव्हा राज्याला त्या भूमी संपादनातून प्रत्येक प्रकरणाच्या तथ्यांनुसार, अंशतः किंवा संपूर्णपणे मागे घेण्याच स्वातंत्र्य आहे. [परिच्छेद ३८, ३९] [३२२-एफ-जी]

२. राज्याने बलवंत नारायण भागडे (उपरोल्लेखित) मध्ये या न्यायालयाने ठरवलेल्या निकषानुसार ३०.०५.२००० रोजी संपादित जमिनीचा ताबा घेतला आहे. हे पुढील कारणांमुळे असे म्हणता येईल:

प्रथम, राज्याने संबंधित जमिनीच्या सर्व सह-मालकांना नोटीस दिली आणि एसएलएओ ने (विशेष भूमि संपादन अधिकारी) ताबा घेताना उपस्थित राहण्याची माहिती दिली; दुसरे, सर्व सह-मालकांमधून दोन ताबा घेताना उपस्थित होते. हे पुरेसे पालन होते; तिसरे, एसएलएओ ने दोन साक्षीदारांच्या उपस्थितीत ताबा घेतला; चौथे, ताबा घेतल्याचे पुराव्याचे पंचनामा दोन साक्षीदारांनी योग्यरित्या सही केले; पाचवे, ताबा मिळाल्यानंतर राज्य सरकारचे नाव मालक

म्हणून महसूल नोंदी मध्ये योग्यरित्या नोंदवले गेले; सहावे, शासनाने त्या जमिनीचा ताबा अपीलकर्त्यास (पीसीएनटीडीए) सोपवला; आणि सातवे, संबंधित जमिनीच्या महसूल नोंदीमध्ये पीसीएनटीडीए चे नावही नोंदवले गेले. [परिच्छेद ४३, ४४] [३२४-सी, ई-जी]

३. एकदा हे मानले की संपादित जमिनीचा ताबा राज्याकडे होता, तर भूमी राज्याच्या ताब्यात आली आहे, ज्यामुळे राज्याला कलम ४८ च्या तरतुदींचा अवलंब करून जमिनीला संपादन कार्यवाहींमधून मुक्त करण्याचा हक्क राज्याकडून काढून घेतला. आणखी एक कारण म्हणजे, तत्कालीन महसूल मंत्र्यांना संबंधित जमिनीशी कोणत्याही प्रकारे व्यवहार करण्याचा तसेच संबंधित जमिनीला संपादन कार्यवाहींच्या पकडीतून सोडण्यासाठी कलम ४८ च्या तरतुदीं लागू करण्याचा कोणताही अधिकार नव्हता. [परिच्छेद ४५, ४६] [३२४-जी-एच; ३२५-बी]

४.१ प्रश्न असा आहे की १०.०६.२००४ रोजी तत्कालीन महसूल मंत्र्याने संबंधित संपादित जमिनीचे मुक्त करण्याचे निर्देश देणारा आदेश अधिनियमाच्या कलम ४८ च्या अर्था अंतर्गत विशेषतःची बाब आहे का_किंवा दुसऱ्या शब्दांत, या आदेशाने जमिनीच्या मालकांच्या बाजूने कोणतेही हक्क निर्माण केले का, ज्यायोगे त्यांना राज्याच्या विरोधात अशा आदेश लागू करण्यासाठी आदेशासाठी दावा करता येईल. [परिच्छेद ४८] [३२५-सी-डी]

४.२ वरील प्रश्नाचे उत्तर “नाही” आहे. याची कारणे अशी आहेत की : प्रथम,कोणत्याही व्यक्तीचे कोणतेही प्रकरण हातळताना शासनाच्या कार्यालयीन फाइल्समध्ये फक्त टिप्पणी करणे ही सरकारची अंतर्गत बाब आहे आणि याला कोणतीही कायदेशीर मान्यता नाही; दुसरे म्हणजे, अशा प्रश्नावर एकदा निर्णय घेतला गेला आणि त्यासाठी सरकारने त्या संदर्भात प्राधिकृत केलेल्या सक्षम व्यक्तीने मान्य केला, तर तो संबंधित व्यक्तीस राज्य सरकारने कळवला पाहिजे. दुसऱ्या शब्दांत, जोपर्यंत अशा अंतर्गत चर्चेवर आधारित निर्णय सक्षम प्राधिकृत व्यक्तीद्वारे मान्य केला जात नाही आणि संबंधित व्यक्तीला त्या संदर्भातील विहित प्रक्रिया अनुसरण काळविला जात नाही, तेव्हा अशी टिप्पणी संबंधित व्यक्तीच्या नावाने हक्क निर्माण करत नाही किंवा कोणत्याही कायदेशीर आदेशाचे स्वरूप नसते, जेणेकरून संबंधित व्यक्तीला अशा अंतर्गत चर्चेचा कोणताही लाभाचा दावा करणे शक्य होईल. अशी टिप्पणी किंवा चर्चां नेहमीच सक्षम प्राधिकरणाद्वारे बदलणे किंवा /आणि सुधारित करणे किंवा/आणि मागे घेणे शक्य आहे. तिसरे, जरी अधिनियमाच्या कलम ४८ मध्ये भूमीला कोणत्याही संपादन कार्यवाहींमधून मुक्त करण्यासाठी तरतूद केलेली नाही, राज्याने अधिसूचना जारी करून ते करणे आवश्यक आहे, अधिनियमाच्या योजना लक्षात घेता, जी कलम ४ नुसार कोणतीही भूमी संपादनाची अधिसूचना जारी करण्याची प्रक्रिया सुरू करते, त्या

भूमीला संपादनातून मुक्त करणे तेव्हा पूर्ण होते जेव्हा त्या संदर्भात राज्य अधिसूचना काढते. [परिच्छेद ४९, ५० आणि ५१] [३२५-डी-एच; ३२६-ए]

५. १०.०६.२००४ रोजी आदेश देणाऱ्या तत्कालीन महसूल मंत्र्यांना संबंधित जमिनीच्या मुक्तीची बाब हाताळण्याचा कोणताही अधिकार नव्हता. त्यांनी कलम ४८ अंतर्गत असलेली शक्ती सहजपणे बळकावली, जी त्यांच्याकडे कधीच नव्हती. हे राज्याच्या उदारतेशी संबंधित बाबींवर त्यांच्याकडून अधिकाराचा दुरुपयोग होता. [परिच्छेद ५४] [३२७-ई]

६.१ याशिवाय, भूमी मालकांनी दाखल केलेली रिट याचिका स्वतःच न्यायिक प्रक्रियेचा दुरुपयोग होता. कारण, पूर्वीचे वाद भूमी मालकांच्या विरोधात समाप्त झाल्यामुळे, ते पक्षकारांवर बंधनकारक होते. त्यामुळे भूमी मालकांना पुन्हा तोच मुद्दा उपस्थित करण्यास प्रतिबंधित करण्यात आले. [परिच्छेद ५५] [३२७-एफ]

६.२ खरंच, भूमीच्या मालकांच्या नावाने जमिनीचा एक भाग मुक्त करणे आणि २०.०८.१९९४ च्या अधिसूचनेद्वारे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी उर्वरित भूमी ठेवणे, एक प्रकारचा सौदा होता. हे भूमीच्या मालकांना उर्वरित भूमीच्या आणखी मुक्तीची मागणी करण्यचा हक्क काढून घेते. याशिवाय, राज्याने जमिनीचा ताबा मिळवल्यानंतर,

अधिनियमाच्या कलम ४८ अंतर्गत उर्वरित भूमीची मुक्ती कायदेशीरदृष्ट्या शक्य नव्हती. [परिच्छेद ५६] [३२७-जी-एच]

६.३ उच्च न्यायालयाने प्रकरणात उद्भवणाऱ्या मुद्द्यांची योग्य दृष्टीकोनातून तपासणी करण्यात चूक केली. त्यामुळे, उच्च न्यायालय ज्या तर्क आणि निष्कर्षां पर्यंत येऊन पोहचले आहे, जे संबंधित महसूल मंत्र्याने १०.०६.२००४ रोजी पारित केलेला आदेश चुकीने कायम करतात, त्याच्याशी कोणीही सहमत होऊ शकत नाही. [परिच्छेद ५७] [३२८-ए-बी]

बलवंत नारायण भागडे वि. एम.डी. भागवत आणि इतर **(१९७६) १ एससीसी ७००**

[१९७५] पूरवणी एससीआर २५०; *शांती स्पोर्ट्स क्लब आणि इतर वि. भारत सरकार*

आणि इतर, **(२००९) १५ एससीसी ७०५ : [२००९] १३ एससीआर ७१० – यांचा आधार घेतला.**

पंजाब राज्य वि. सोधी सुखदेव सिंह **एआयआर १९६१ एससी ४९३ : [१९६१] एससीआर ३७१ ;** *बिहार राज्य वि. कृपालू शंकर* **(१९८७) ३ एससीसी ३४ : [१९८७] ३ एससीआर १ ;** *राजस्थान हाऊसिंग बोर्ड वि. श्री कृष्ण* **(१९९३) २ एससीसी ८४ : [१९९३] १ एससीआर २६९ ;** *सेठी ऑटो सर्व्हिस स्टेशन वि. डीडीए* **(२००९) १ एससीसी १८० : [२००८] १४ एससीआर ५९८ – यांचा संदर्भ दिला.**

उल्लेखलेले निर्णय विधी

[१९७५] पुरवणी एससीआर २५०	**आधार घेतला**	**परिच्छेद २५**
[१९६१] एससीआर ३७१	**संदर्भ दिला**	**परिच्छेद ५२**
[१९८७] ३ एससीआर १	**संदर्भ दिला**	**परिच्छेद ५२**
[१९९३] १ एससीआर २६९	**संदर्भ दिला**	**परिच्छेद ५२**
[२००८] १४ एससीआर ५९८	**संदर्भ दिला**	**परिच्छेद ५२**
[२००९] १३ एससीआर ७१०	**आधार घेतला**	**परिच्छेद ५२**

दिवाणी अपीलीय अधिकारिता : दिवाणी अपील क्र. ७६४९/२०१८.

बॉम्बे उच्च न्यायालयाने रिट याचिका क्र. ५७८३/२००६ मध्ये २८.०२.२०१७ रोजी दिलेल्या न्यायनिर्णय आणि आदेशावरून उद्भवलेले.

अरविंद दातार, कु. मीनाक्षी अरोरा, वरिष्ठ वकील, रवींद्र केशवराव अडसुरे, प्रकाश अहिरराव, अरविंद एस. आव्हाड, अंकुर गुप्ता, अभिषेक कृष्ण, निशांत आर. काटनेश्वरकर, कु. सुवर्णा गाणू, श्रीमती दीपिका कुलकर्णी, उपस्थित पक्षकारांच्या वतीने वकील.

न्यायालयाचा न्यायनिर्णय न्या. **अभय मनोहर सप्रे** यांच्या द्वारा देण्यात आला.

1) अनुमति दिली.

2) हे अपील २८.०२.२०१७ रोजी बॉम्बे उच्च न्यायालयाने रिट याचिका क्र. ५७८३/ २००६ मध्ये दिलेल्या अंतिम निर्णय आणि आदेशाच्या विरोधात दाखल करण्यात आले आहे, ज्याद्वारे उच्च न्यायालयाने यातील उत्तरवादी क्रमांक १ ने दाखल केलेल्या याचिकेला मंजूरी दिली आणि राज्य सरकारला संपादित केलेली भूमी संपादनातून मुक्त करण्यासाठी भूमिसंपादन अधिनियम, (यापुढे "अधिनियम" म्हणून संदर्भित) कलम ४८ नुसार पारित केलेल्या महसूल मंत्र्याच्या १०.०६.२००४ रोजीच्या आदेशाच्या आधारावर शासकीय राजपत्रामद्धे अधिसूचना जारी करण्याचे निर्देश दिले.

3) अपीलमध्ये उपस्थित मुद्द्यांचा आढावा घेण्यासाठी, प्रकरणाची तथ्यात्मक पार्श्वभूमी सखोलपणे समजून घेणे आवश्यक आहे. खाली दिलेली तथ्ये एसएलपी कागदपत्रांच्या पुस्तकांमधून आणि त्याच्या तारीखांच्या यादीतून घेतली आहेत.

4) सर्वे नं. (गट नं. २१० - सुमारे ३९ हेक्टर २६ आर आणि सर्वे नं. २११ - सुमारे १ हेक्टर २३ आर - एकूण भूमी ४० हेक्टर ४९ आर) मौजे वाकड, तहसिल मुळशी, जिल्हा पुणे (महाराष्ट्र) येथे स्थित होते आणि हे मूळतः "देव" कुटुंबाच्या सदस्यांचे होते.

5) १२.०३.१९७० रोजी, राज्य सरकारने अधिनियमाच्या कलम ४ अंतर्गत अधिसूचना जारी करून या भूमीच संपादन केल. त्यानंतर अधिनियमाच्या कलम ६ अंतर्गत घोषणा प्रसिद्धी करण्यात आली. हे संपादन सार्वजनिक प्रयोजन म्हणजेच "पिंपरी चिंचवड शहर क्षेत्रातील भूमीचा औद्योगिक, व्यावसायिक आणि निवासी प्रयोजनांनसाठी नियोजित विकास आणि उपयोग" यासाठी होत. भूमी संपादन ज्या विकास प्रकल्पासाठी केली तो यातील अपीलकर्ता पिंपरी चिंचवड नवीन शहर विकास प्राधिकरण (संक्षिप्ततेसाठी "पीसीएनटीडीए") द्वारे निष्पादित केला जाणार होता.

6) नंतर विशेष भूमिसंपादन अधिकारी (संक्षिप्ततेसाठी "एसएलएओ") अधिनियमाच्या कलम ११ अंतर्गत भूमीमालकांना देय असलेल्या भरपाईचे मूल्य ठरवण्यासाठी प्रक्रिया सुरू केली आणि तदनुसार २३ .०९.१९८६ रोजी एक निवाडा पारित केला. एसएलएओने नंतर अधिनियमाच्या कलम १२ (२) अंतर्गत आवश्यकतेनुसार भूमी मालकांना नोटिसा जारी केल्या. भूमी मालकांनी भरपाई स्वीकारली नाही म्हणून एसएलएओ ने संपूर्ण नुकसानभरपाईची रक्कम कोषागारातील महसूल ठेव खात्यात जमा केली.

7) २३.०९.१९८६ रोजीच्या निवाड्याने व्यथित झालेल्या "देव कुटुंब" (भूमीमालक) च्या सदस्यांनी बॉम्बे उच्च न्यायालयात रिट याचिका दाखल

केली, जी रिट याचिका क्र. ३७१९/१९८७ होती. उच्च न्यायालयाने १८.०७.१९८९ रोजीच्या आदेशाने ही रिट याचिका फेटाळून लावली. रिट याचिकादारांनी त्यांची याचिका फेटाळल्यामुळे व्यथित होऊन उच्च न्यायालयात पुनर्विलोकन याचिका (पु. या. क्र. ३७५१/१९८९) दाखल केली, जी ०८.०९.१९८९ रोजी मागे घेण्यात आली म्हणून फेटाळण्यात आली. रिट याचिका आणि पुनर्विलोकन याचिकेच्या फेटाळण्यामुळे व्यथित होऊन भूमी मालकांनी या न्यायालयात एसएलपी (सी) क्र. १२८८९/१९८९ दाखल केली. तीही २७.११.१९८९ रोजी मागे घेण्यात आली म्हणून फेटाळण्यात आली.

8) दरम्यान, १९.०९.१९८९ रोजी "देव कुटुंब" च्या सदस्यांनी महाराष्ट्र राज्याच्या महसूल मंत्र्याकडे अधिनियमाच्या कलम ४८(१) अंतर्गत एक अर्ज दाखल केला आणि त्यामध्ये त्यांच्या संपादित तभूमीच्या मुक्ततेसाठी प्रार्थना केली. हा अर्ज प्रलंबित असताना, भूमी मालकांनी उच्च न्यायालयात रिट याचिका (क्र. ३६/१९९०) दाखल केली आणि राज्याला त्यांच्या अर्जावर निर्णय घेण्याचे निर्देश देण्याची मागणी केली. १२.०१.१९९० रोजी उच्च न्यायालयाने रिट याचिका निकाली काढली आणि राज्यालाभूमी मालकांच्या अर्जाचा निर्णय कायद्यानुसार घेण्याचे निर्देश दिले.

9) ०७.०७.१९९२ रोजीच्या आदेशाद्वारे, राज्य सरकारने भूमी मालकांचा अर्ज अंशतः मान्य केला आणि २९ हेक्टर ९८ आर इतक्या क्षेत्राची जमीन मुक्त केली, तर उर्वरित १० हेक्टर ५१ आर जमीन विकास प्रकल्पाच्या कार्यान्वयनासाठी ठेवला, ज्यासाठी संपूर्ण भूमी संपादित करण्यात आली होती. ठेवलेल्या आणि मुक्त केलेल्या भूमीचा तपशील खाली नमूद केला आहे:

सर्वे नं.	एसएलएओ अंतर्गत समाविष्ट असलेले क्षेत्र हेक्टर:आर	संपादनातून वगळलेले क्षेत्र हेक्टर:आर	पीसीएनटीडीए ला देण्यात येणारे संपादनाखाली राहिलेले उर्वरित क्षेत्र हेक्टर:आर
२१०	३९ हे २६ आर	२८ हे ९३ आर	१० हे ३३ आर
२११	१ हे २३ आर	१ हे ५ आर	० हे १८ आर
एकूण	४० हे ४९ आर	२९ हे ९८ आर	१० हे ५१ आर

10) कार्यवाहीच्या रेकॉर्डवरून असे दिसते की पुनर्विलोकन याचिका फेटाळ्यानंतर नकार मिळाल्यानंतर, भूमी मालक ("देव कुटुंब" चे सदस्य) यांनी २५.१०.१९९३ च्या सुमारास संबंधित संपादित जमिनीचा ताबा "विष्णुदेव सहकारी गृहनिर्माण संस्थे" च्या सदस्याकडे (संक्षेपात "व्हीसीएचएस") - यातील उत्तरवादी क्रमांक १ कडे हस्तांतरित केला.

11) संबंधित भूमीच्या मालकीचा दावा करणारे उत्तरवादी क्रमांक १ (व्हीसीएचएस) व्यथित झाले आणि ०७.०७.१९९२ रोजीचा राज्याचा आदेश ज्यामध्ये उर्वरित १० हेक्टर ५१ आर क्षेत्राच्या भूमीच्या मुक्ततेसाठी त्यांनी नकार दिला होता, त्या प्रमाणात आदेशाची वैधता प्रश्नार्थक करणारी रिट याचिका (१११६/१९९३) दाखल केली, उच्च न्यायालयाने २३.०३.१९९३ रोजीच्या आदेशाने रिट याचिका फेटाळली आणि राज्याचा आदेश कायम केला. उत्तरवादी क्रमांक १ (व्हीसीएचएस) यांनी या प्रकरणी या न्यायालयात एसएलपी (सी) क्र. १००५६/१९९३ दाखल केली. २६.११.१९९३ रोजीच्या आदेशाने या न्यायालयाने एसएलपी फेटाळली. विभागीय आयुक्तांनी नंतर अधिनियमाच्या कलम ४८ (१) अंतर्गत २०.०८.१९९४ रोजी अंतिम आदेश पारित केला, ज्यामध्ये सर्वे नं. २१० मधून २९ हेक्टर ९८ आर वगळण्याचे आणि विकास प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी १० हेक्टर ३३ आर संपादित भूमी म्हणून ठेवण्याचे निर्देश दिले, या प्रकारे, एकूण संपादित भूमीतून २९ हेक्टर ९८ आर जमीन भूमी मालकांच्या बाजूने संपादन प्रक्रियेतून मुक्त करण्यात आली आणि १० हेक्टर ३३ आर भूमी राज्याला त्या भूमीवर आपिलकर्त्यांच्या एजन्सि मार्फत विकास प्रकल्प विकास प्रकल्पाच्या कार्यान्वयनासाठी ठेवली गेली.

12) दोन वादविवादांच्या फेऱ्यांची समाप्ती होऊन या न्यायालयापर्यंत पोहोचल्यावरही, भूमी मालक -व्हीसीएचएस ने तिसऱ्या वादाला सुरुवात केली आणि उच्च न्यायालयात नवीन रिट याचिका (३२००/१९९४) दाखल केली, यावेळी त्यांनी सर्वे नं. २१०/१ मधून १० हेक्टर ५५ आर क्षेत्र वगळण्याची मागणी केली. ०७.०९.१९९४ च्या आदेशाने रोजी उच्च न्यायालयाने रिट याचिका फेटाळली. पुन्हा या आदेशाविरुद्ध, व्हीसीएचएस ने या न्यायालयात एसएलपी (सी) क्र. २२९०७/१९९४ दाखल केली, जी १०.०२.१९९५ रोजीच्या आदेशाने फेटाळण्यात आली.

13) ३०.०५.२००० रोजी, एसएलएओ ने गट. नं. २१० (१० हेक्टर ३३ आर) च्या भूमी चा ताबा घेतला आणि त्यास समर्थनार्थ पंचनामा तयार केला. त्यानुसार, राज्य सरकारचे नाव महसूल नोंदी मध्ये २१.०७.२००० रोजी फेरफार क्र. ८२१२ (फाईल क्र. ७/१२) वर नोंदवण्यात आले. नंतर, राज्य सरकारने ०८.११.२००५ रोजी संबंधित भूमीचा ताबा पीसीएनटीडीए त्यांना भूमीवर काम सुरू करता यावे म्हणून दिला. यानंतर, १९.११.२००५ रोजी महसूल नोंदी मध्ये पीसीएनटीडीएच नाव नोंदवण्यात आले.

14) वादविवादांच्या पहिल्या, दुसऱ्या आणि तिसऱ्या फेरीत लढाई पराभूत झाल्यानंतर, जसे वरील तपशिलात दिले आहे, व्हीसीएचएस ने पुन्हा एकदा

प्रयत्न सुरू केले आणि २०.०१.२००४ रोजी वादविवादाची आणखी एक फेरी सुरू करण्यासाठी महाराष्ट्र राज्याच्या महसूल मंत्र्याकडे अधिनियमाच्या कलम ४८ (१) अंतर्गत अर्ज दाखल केला. तथापि, महसूल मंत्र्याने १०.०६.२००४ रोजी फाईलमध्ये अशी नोंद केली की संबंधित भूमीला संपादन प्रक्रियेतून वगळण्यात यावे.

15) इथे याचा उल्लेख करणे समर्पक आहे की १०.०६.२००४ रोजीचा आदेश दिला तेव्हा, महाराष्ट्र राज्यात विधानसभा निवडणुकांच्या पार्श्वभूमीवर आचारसंहिता लागू होती, कारण या निवडणुका महाराष्ट्र राज्यात सप्टेंबर २००४ मध्ये होणार होत्या. या बरोबरच, महसूल मंत्र्याचा भूमीच्या वगळण्याचा आदेश कधीच भूमी मालकांना कळविण्यात आला नाही. ०४.११.२००४ रोजी, राज्य सरकारने निर्देश दिला की ज्या प्रकरणांमध्ये आदेश संबंधित पक्षांना कळविण्यात आलेले नाहीत, त्यांना योग्य आदेश पारित करण्यासाठी पुन्हा नव्याने विचारासाठी ठेवले जावे. सध्याचे प्रकरण हे भूमी मालकांना आदेश कळविण्यात आलेला नाही असे असल्याने नव्या महसूल मंत्र्याने, ज्यांनी मागील मंत्र्याकडून पदभार ग्रहण केला, संबंधित भूमीच्या प्रकरणाचा नव्याने विचार करण्याचा निर्देश दिला. त्यावेळी व्हीसीएचएस ने ०६.०६.२००६ रोजी राज्य सरकारकडे एक पत्र पाठवले ,

ज्यामध्ये त्यांनी १०.०६.२००४ रोजी तत्कालीन महसूल मंत्र्यांनी दिलेल्या आदेश जारी करण्याचा आणि त्याची अंमलबजावणी करण्याची मागणी केली, परंतु सरकारने व्हीसीएचएस च्या आग्रहापुढे नमते न घेतल्याने, २१.०६.२००६ रोजी व्हीसीएचएस ने उच्च न्यायालयात एक रिट याचिका (५७८३/२००६) दाखल केली, ज्यामध्ये त्यांनी राज्य सरकारला तत्कालीन महसूल मंत्र्यांनी १०.०६.२००४ रोजी पारित केलेला आदेश अंमलात आणण्यासाठी निर्देश देण्याची विनंती केली आणि उर्वरित १० हेक्टर ५५ आर भूमी मुक्त करण्यासाठी योग्य अधिसूचना जारी करण्याची विनंती केली.

16) या रिट याचिकेत, व्हीसीएचएस ने फक्त राज्य सरकारला उत्तरवादी म्हणून समाविष्ट केले, पण पीसीएनटीडीए (यातील अपीलकर्ता) ला समाविष्ट केले नाही. त्यानंतर, पीसीएनटीडीए ने त्या रिट याचिकेत हस्तक्षेपासाठी अर्ज दाखल केला, जो मान्य करण्यात आला आणि व्हीसीएचएस ला पीसीएनटीडीए ला रिट याचिकेत उत्तरवादी म्हणून समाविष्ट करण्याचे निर्देश देण्यात आले.

17) राज्य सरकार आणि पीसीएनटीडीए ने रिट याचिकेचा इतर गोष्टींबरोबरच पहिल्यांदा या कारणास्तव विरोध केला की रिट याचिका चालवण्यायोग्य

नाही, कारण संबंधित भूमीच्या संपूर्ण मुद्द्याचा अंतिम निकाल राज्याच्या बाजूने तीन वेळा झाला आहे, त्यामुळे आता पुढील न्यायनिर्णयासाठी काहीही राहिलेले नाही; दुसरे, कारण संबंधित भूमीचा ताबा राज्याने ३०.०५.२००० रोजी फार पूर्वीच घेतला आहे, त्यामुळे अधिनियमाच्या कलम ४८ च्या तरतुदी या प्रकरणात लागू नाहीत आणि कलम ४८भूमी संपादनातून सोडवण्यासाठी वापरले जाऊ शकत नाही; आणि शेवटचे, तर त्या वेळच्या महसूल मंत्र्याने १०.०६.२००४ रोजी दिलेला आदेश हा काही आदेश नसून तो कायदेशीर नसून, तो भूमी मालकांना कधीच कळविण्यात आलेला नाही, त्यामुळे तो भूमी मालकांच्या हक्कासाठी कोणताही अधिकार निर्माण करत नाही.

18) आक्षेपित आदेशानुसार, उच्च न्यायालयाने भूमिमालकांच्या रिट याचिकेला मंजूरी दिली आणि राज्याला १०.०६.२००४ रोजी तत्कालीन महसूल मंत्र्याने दिलेला आदेश अंमलात आणण्यासाठी निर्देश देणारा आदेश काढला. या आदेशाचा परिणाम म्हणजे १० एच ३३ आर क्षेत्रफळ असलेली उर्वरित जमीन भूमी संपादन प्रक्रियेतून भूमिमालकांच्या नावे मुक्त करण असा आहे. या आदेशाच्या विरोधात, पीसीएनटीडीए ने या न्यायालयात विशेष परवानगीद्वारे हे अपील दाखल केले आहे.

19) या अपिलामध्ये विचार करण्यासाठी हा प्रश्न उद्भवत आहे की उच्च न्यायालयाने भूमिमालकांनी (व्हीसीएचएस-उत्तरवादी क्रमांक १) ने दाखल केलेल्या रिट याचिकेला मंजूरी दिली हे समर्थनीय आहे का आणि परिणामी संबंधित भूमीच्या संदर्भात राज्याला निर्देश देण्यात योग्य होते का.?

20) श्री. अरविंद दातार, अपीलदारांचे वरिष्ठ वकील, कु. मीनाक्षी अरोरा, उत्तरवादी क्रमांक १ साठीचे वरिष्ठ वकील, आणि श्री. निशांत आर. काटनेश्वरकर, उत्तरवादी क्रमांक २ व ३ साठीचे वकिल यांचे म्हणणे ऐकले.

21) अपीलदार (पीसीएनटीडीए) साठी उपस्थित वरिष्ठ वकील अरविंद दातार यांनी आक्षेपित आदेशाच्या वैधतेवर आणि योग्यतेवर टीका करताना मुख्यतः सहा मुद्दे उदयुक्त केले आहेत.

22) सुरुवातीला, वकिलांनी युक्तिवाद केला की उच्च न्यायालयाने भूमिमालकांच्या रिट याचिका मान्य करताना दिलेली कारणे आणि निष्कर्ष स्पष्टपणे कायद्याच्या दृष्टिकोनातून न टिकण्यासारखा आहे आणि पूर्णपणे प्रतिकूल असल्यामुळे रद्द होण्यास पात्र आहे.

23) दुसरी गोष्ट म्हणजे, वकिलांनी युक्तिवाद केला की, अधिनियमाच्या कलम ४८ च्या संदर्भात भूमी संपादन प्रक्रियेतून या भूमीच्या मुक्ततेची शक्यता आहे का, हा मुद्दा यापूर्वीच्या अभियोगाच्या फेरीत या न्यायालयापर्यंत

भूमिमालकांच्या विरोधात अंतिमतास गेला आहे, त्यामुळे उत्तरवादी क्रमांक १ (भूमिमालक) द्वारे भूमी संपादन अधिनियमाच्या कलम ४८ अंतर्गत दूसरा अर्ज दाखल करून पुन्हा वाद उत्पन्न करू शकत नाही.

24) विद्वान वकिलांच्या मते, तत्कालीन महसूल मंत्र्यांना अशी याचिका स्वीकारण्याचा कायदेशीर अधिकार देणे अनुज्ञेय नव्हते.

25) तिसरी गोष्ट म्हणजे, वकिलांनी दावा केला की, राज्याने ३०.०५.२००० रोजी संबंधित जमिनीचा कब्जा काटेकोरपणे कायद्यानुसार **बळवंत नारायण भागडे** वि. **एम. डी. भागवत आणि इतर** (१९७६) १ एससीसी ७०० या प्रकरणामध्ये या न्यायालयाने नमूद केल्याप्रमाणे घेतला होता, ज्यामुळे भूमी संपादन अधिनियमाच्या कलम ४८ च्या तरतुदीं या प्रकरणाच्या तथ्यांशी लागू नव्हत्या, त्यामुळे ना त्या वेळच्या महसूल मंत्र्याला आणि ना राज्याला ३०.०५.२००० रोजी किंवा नंतर जमिनीच्या कोणत्याही भागाच्या मुक्ततेसाठी कलम ४८ च्या तरतुदीं लागू करण्याचा अधिकार नव्हता.

26) चौथी गोष्ट म्हणजे वकिलांनी असा दावा केला की, १०.०६.२००४ रोजी आदेश जारी करणाऱ्या तत्कालीन महसूल मंत्र्याला कोणताही असा अर्ज स्वीकारण्याचा अधिकार नव्हता, कारण त्या काळात राज्याच्या विधानसभा निवडणुकांच्या तारखेची घोषणा झाल्यामुळे (सप्टेंबर २००४), आचारसंहिता

लागू झाली होती, जी कोणत्याही मंत्र्याला असे अधिकार वापरण्याची परवानगी देत नव्हती.

27) पाचवी बाब अशी की, विद्वान वकिलांनी असा दावा केला की, १०.०६.२००४ रोजी त्या वेळच्या महसूल मंत्र्याने फाईलमध्ये केलेले नोटिंग, ज्यामध्ये संबंधित भूमी संपादन प्रक्रियेतून मुक्त करण्याचे निर्देश दिले होते, ते कधीही भूमीसंपादन अधिनियमाच्या कलम ४८ अन्वये "आदेश" म्हणून अन्वयार्थ लावला जाऊ शकत नाही आणि त्या नोटिंगला कोणत्याही कायदेशीर आदेशाचा संबंध नव्हता.

28) त्याने असे सादर निवेदन केले की, पहिले ही टिप्पणी फक्त तत्कालीन महसूल मंत्र्याचे टिप्पणी राहिली, जे भूमी मालकांना विहित प्रक्रियेप्रमाणे कधीही कळवले गेले नाही; आणि दुसरे म्हणजे, ते अधिनियमाच्या कलम ४८ अंतर्गत आदेशाच्या स्वरूपात कृतीत आणले जाण्यापूर्वी, ०४.११.२००४ च्या आदेशाद्वारे राज्य सरकारने टिप्पणीचा पुन्हा नव्याने विचार करण्याचे आदेश दिले होते.

29) अशा प्रकारे, वकीलांच्या मते, हे तथाकथित टिप्पणी कधीच उजेडात आले नाही आणि भूमी मालकांच्या बाजूने कोणत्याही प्रकारचे हक्क किंवा हितसंबंध निर्माण न होता धारिकेतच समाप्त झाले.

30) पाचवी गोष्ट अशी की, विद्वान वकीलांनी तर्क केला की तत्कालीन महसूल मंत्र्याने इतर सर्वेक्षण क्रमांकां बाबत संपादनाच्या प्रक्रियेतून भूमी मुक्त करण्याच्या निर्देशांसारखे संबंधित आदेशा सारखेच समान आदेश दिले होते ; परंतु असे सर्व आदेश उच्च न्यायालयाने रिट याचिकेमद्धे रद्द ठरवले होते आणि ते आदेश या न्यायालयाने देखील कायम केले होते. विद्वान वकीलांनी या प्रकरणांची यादी दिली.

31) सहावी बाब म्हणजे, वकीलांनी तर्क केला की २०.०८.१९९४ (परिशिष्ट-पी-२४) च्या आदेशानुसार भूमीचा काही भाग मुक्त करताना भूमी मालकांना स्पष्ट करण्यात आले होते की ते त्या भूमीसाठी कोणतीही भरपाई मागण्याचा त्यांना हक्क असणार नाही. त्यामुळे, २०.०८.१९९४ च्या आदेशाचे वाचन केले असता हे स्पष्ट होते की भूमीचा काही भाग मुक्त करणे आणि उर्वरित भूमीचा हक्क ठेवणे हे राज्य आणि भूमी मालक यांच्यातील एक प्रकारचा सौदा होता, आणि त्यामुळे पुढे संबंधित उर्वरित भूमी जी निःसंशयपणे ज्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित करण्यात आली होती तो पूर्ण करण्यासाठी आवश्यक होती, ती मुक्त करण्याचा प्रसंग आला नाही.

32) दुसऱ्या शब्दांत, सादर निवेदन असे होते की २०.०८.१९९४ च्या आदेशाद्वारे भूमीच्या काही भागाची मुक्तता करणे भूमी मालकांचा उर्वरित भूमीची भूमी

संपादन प्रक्रियेतून पुढे मुक्ती मागण्याचा दावा करण्याचा हक्क काढून घेत आहे. ही कलम १६ नुसार जमिनीचा ताबा घेण्याच्या कारणामुळे संपादन प्रक्रिया अंतर्गत भूमीच्या मुक्तता, अधिनियमाच्या कलम ४८ च्या अंतर्गत शक्य नव्हते, या वस्तुस्थिती पासून वेगळी होती.

33) मुख्यतः ही सादर निवेदने, विद्वान वकिलांनी प्रकरणाच्या अभिलेखांचा आणि या न्यायालयाच्या निर्णयांचा संदर्भ देऊन आपल्या युक्तिवादांमध्ये सांगोपांग रीतीने मांडली आहेत.

34) उत्तरामध्ये, श्रीमती मीनाक्षी अरोरा, विद्वान वरिष्ठ वकीलांनी आक्षेपित आदेशाचे त्याच्या युक्तिवादांसह समर्थन केले. त्यांनी असे सादर निवेदन केले की, आक्षेपित आदेश योग्य युक्तिवादांवर आधारित आहे आणि त्यामुळे त्यात कोणतीही हस्तक्षेपाची आवश्यकता नाही. विद्वान वकिलांनी उच्च न्यायालयाच्या युक्तिवादाचे समर्थन करण्यासाठी आवश्यक दस्तऐवजांचा संदर्भ देऊन त्यांचे म्हणणे सविस्तर रितीने मांडले.

35) पक्षकारांच्या विद्वान वकिलांचे म्हणणे ऐकले आणि प्रकरणाच्या रेकॉर्डचे अवलोकन केल्यानंतर, आम्हाला अपीलदाराच्या वरिष्ठ वकिलांच्या युक्तिवादात तीव्रता आढळते.

36) या अपीलमध्ये विचारार्थ मुख्य प्रश्न असे आहेत : पहिले, तत्कालीन महसूल मंत्री, जो राज्याकरिता आणि राज्याच्या वतीने कार्यरत असल्याचे अभिप्रेत होते, त्याला या प्रकरणातील पार्श्वभूमीच्या तथ्यांवरून अधिनियमाच्या कलम ४८ च्या तरतुदींचा वापर करून संबंधित संपादित केलेली भूमी संपादन प्रक्रियेतून मुक्त करने शक्य होते का ; दुसरे, राज्याने ३०.०५.२००० रोजी संपादित केलेल्या भूमीचा ताबा घेतला का आणि असल्यास, त्याचा परिणाम काय; आणि शेवटी, १०.०६.२००४ रोजीच्या आदेशाचे खरे स्वरूप काय आहे.

37) कायद्याच्या या प्रकरणाशी संबंधित कलम १६ आणि ४८ पुढीलप्रमाणे आहेत:

“कलम १६

१६. <u>ताबा घेण्याची शक्ती</u> - जेव्हा जिल्हाधिकारी कलम ११ अंतर्गत निवाडा देतो, तो भूमीचा कब्जा घेऊ शकेल, त्यानंतर ती सर्व बोजांन पासून मुक्त होऊन शासनामद्धे निरपवादपणे निहित होईल.

कलम ४८

४८. <u>संपादन पूर्ण करण्याची सक्ती नाही, परंतु संपादन पूर्ण केले नसेल तेव्हा भरपाई द्यावी लागेल</u> - (१) कलम ३६ मध्ये उपबंधीत केलेली बाब

खेरीजकारून कोणत्याही बाबतीत शासनास, जिचा कब्जा घेण्यात आलेला नाही त्या भूमीचे संपादन करण्यापासून माघार घेण्याची मोकळीक असेल.

(२) असे संपादन करण्यापासून शासन जेव्हा जेव्हा माघार घेईल तेव्हा, जिल्हाधिकारी नोटीशीचा किंवा त्याखाली केलेल्या कोणत्याही कार्यवाहीचा परिणाम म्हणून मालकाला सोसाव्या लागलेल्या नुकसानीबद्दल देय असलेली भरपाईची रक्कम ठरविल आणि हितसंबंधीत व्यक्तीला अशी रक्कम उक्त भूमीच्या संबंधात या अधिनियमाखालील कार्यवाही चालू असताना तिला वाजवीरीत्या आलेल्या सर्व खर्चासह प्रदान करील.

(३) या अधिनियमाचा भाग ३ च्या तरतुदी या अधिनियमाखाली प्रदेय असलेली भरपाई ठरवण्याच्या बाबतीत होईल तेथवर लागू होईल.

38) **अधिनियमाचे कलम ४८ राज्याला "<u>ज्याचा ताबा घेतलेला नाही</u>" अशा कोणत्याही जमिनीच कलम ३६ अंतर्गत येणाऱ्या प्रकरणां व्यतिरिक्त, संपादन मागे घेण्याची स्वातंत्र्य देत. दुसऱ्या शब्दात, एकदा का संपादित जमिनीचा ताबा घेतल्यास, राज्याला संपादनातून माघार घेण्याचा अधिकार नाही, कारण ताबा घेतल्यामुळे संपादित भूमी** सर्व बोजांन पासून मुक्त होऊन शासनामद्धे निरपवादपणे निहित होईल.

39) आणखी एक कारण म्हणजे जेव्हा संपादित जमिनीचा ताबा घेतलेला नाही, तेव्हा राज्याला त्या भूमी संपादनातून प्रत्येक प्रकरणाच्या तथ्यांनुसार, अंशतः किंवा संपूर्णपणे मागे घेण्याची मोकळीक आहे.

40) अधिनियमाचे कलम १६ जिल्हाधिकाऱ्याला, कलम ११ अंतर्गत निवाडा दिल्यानंतर संपादित जमिनीचा ताबा घेण्याची शक्ती प्रदान करत. त्यात तरतूद केल्याप्रमाणे एकदा का जिल्हाधिकाऱ्याने ताबा घेतल्यास, संपादित भूमी सर्व बोजांन पासून मुक्त होऊन शासनामद्धे निरपवादपणे निहित होईल.

41) या न्यायालयाच्या तीन न्यायाधीशांच्या पीठासमोर **बलवंत नारायण भागडे** (उपरोल्लेखित) या प्रकरणात प्रश्न उपस्थित झाला की संपादित जमिनीचा ताबा कलम १६ अंतर्गत तरतूद केल्याप्रमाणे कसा आणि कोणत्या पद्धतीने घेण्याची आवश्यकता आहे. न्यायमूर्ती भगवती (तत्कालीन न्यायमूर्ती) यांनी आपल्या बहुसंख्य दृष्टिकोनातून हा मुद्दा परिच्छेद २८ मध्ये थोडक्यात हाताळला :

> **"२८.....आम्हाला ही सांगणे पुरेसे वाटते की, जेव्हा शासन १८९४ च्या भूमी संपादन अधिनियमानुसार संपादित जमिनीचा ताबा घेण्यास जात आहे, तेव्हा शासनाने जमिनीचा वास्तविक ताबा घेणे आवश्यक आहे, कारण ते जमिनीतले सर्व हित**

साधण्याचा प्रयत्न करत. दिवाणी प्रक्रिया संहिता अंतर्गत न्यायालयीन निर्णयांद्वारे एका अर्थी समजला जाणारा प्रतीकात्मक ताबा घेण्याचा प्रश्न उद्भवू शकत नाही किंवा केवळ कागदावरच ताबा देणे पुरेसे नाही. अधिनियमानुसार शासनाच्या ताब्यात जमिन निहित करण्यासाठी आवश्यक असलेली अट म्हणजे जमिनीचा वास्तविक ताबा घेणे. असा ताबा कसा घेतला जाऊ शकतो हे जमिनीच्या स्वरूपावर अवलंबून असेल. जमिनीचे स्वरूप मान्य केल्याप्रमाणे जमिनीचा ताबा घ्यावा लागेल. असा ताबा घेण्यासाठी कोणती कार्यवाही पुरेशी आहे असे नमूद करणारा कोणताही कठोर आणि ठोक नियम असू शकत नाही. त्यामुळे, आमच्यानुसार एक ठोस आणि अटळ नियम म्हणून मानला जाऊ नये की फक्त जागी जाऊन ढोल वाजवून घोषणा करणे किंवा अन्यथा ताबा घेणे हे प्रत्येक प्रकरणात पुरेसे असेल. परंतु येथे, आमच्या मते, कारण भूमी पडीक जमीन होती आणि त्यावेळी त्यावर कोणतीही पिके नव्हती, तेव्हा तहसीलदाराने जागी जाऊन जमिनीची पाहणी करून कोणता भाग निरुपयोगी आहे आणि कोणता कृषि योग्य आहे हे ठरविण्याचे कार्य करून आणि

म्हणून ताबा घेऊन आणि त्याची मर्यादा ठरवणे हे ताबा घेण्यासाठी प्रस्थापित करणे पुरेसे आहे. असे दिसते की अपीलकर्ता जेव्हा तहसीलदाराने हे कार्य केले तेव्हा अपीलकर्ता उपस्थित नव्हता, परंतु जमिनीच्या मालक किंवा भोगवटदार यांची उपस्थिती ताबा घेण्यासाठी आवश्यक नाही. या बाबतीत कायदेशीर आवश्यकता म्हणून निश्चितपणे नोटीस देणे आवश्यक नाही की एका ठराविक वेळी ताबा घेतला जाईल, तथापि जेथे शक्य आहे तेथे प्राधिकरणाने ताबा घेण्यापूर्वी अशी नोटीस देणे योग्य असेल, कारण यामुळे भाडेकरू किंवा मालक याला कधीही माहित न होता फक्त कागदी ताबा घेण्याचा कोणतीही फसवा किंवा संगनमताचा व्यवहार होण्याची शक्यता कमी होईल."

42) **बलवंत नारायण भागडे** (उपरोल्लेखित) या प्रकरणामध्ये निर्धारित केलेला कायद्याच्या दृष्टीने, आम्ही पुढे हा प्रश्न तपासण्यास जात आहोत की राज्याने उर्वरित संपादित जमिनीचा ताबा घेतला होता का, आणि घेतला असेल तर, तो या न्यायालयाने ठरवलेल्या निकषानुसार केल गेल होते का.

43) ३०.०५.२००४ चा पंचनामा (जोडपत्र-पी-४), फेरफार नोंद क्रमांक ८२१२ (फाईल ७/१२) (जोडपत्र-पी-५), ताबा पावती (जोडपत्र-पी-१२) आणि

पीसीएनटीडीए ची फेरफार नोंद (जोडपत्र-पी-२८/२९) ज्याचा राज्याने आधार घेतला आहे, यांच अवलोकन केल्यानंतर, आम्हाला अस मानण्यात संदेश नाही की राज्याने **बलवंत नारायण भागडे** (उपरोल्लेखित) मध्ये या न्यायालयाने ठरवलेल्या निकषानुसार ३०.०५.२००० रोजी संपादित जमिनीचा ताबा घेतला आहे. आम्ही हे खालील कारणांमुळे सांगत आहोत.

44) प्रथम, राज्याने संबंधित जमिनीच्या सर्व सह-मालकांना नोटीस दिली आणि एसएलएओ ने (विशेष भूमि संपादन अधिकारी) ताबा घेताना उपस्थित राहण्याची माहिती दिली; दुसरे, सर्व सह-मालकांमधून दोन, म्हणजेच चंद्रकांत गजानन देव आणि भालचंद्र चिंतामण देव ताबा घेताना उपस्थित होते. हे पुरेसे पालन होते; तिसरे, एसएलएओ ने दोन साक्षीदारांच्या उपस्थितीत ताबा घेतला; चौथे, ताबा घेतल्याचे पुराव्याचे पंचनामा दोन साक्षीदारांनी योग्यरित्या सही केले; पाचवे, ताबा मिळाल्यानंतर राज्य सरकारचे नाव मालक म्हणून महसूल नोंदी मध्ये योग्यरित्या नोंदवले गेले; सहावे, शासनाने त्या जमिनीचा ताबा अपीलकर्त्यास (पीसीएनटीडीए) सोपवला; आणि सातवे , संबंधित जमिनीच्या महसूल नोंदीमध्ये पीसीएनटीडीए चे नावही नोंदवले गेले.

45) एकदा आम्ही हे मानले की संबंधित जमिनीचा ताबा राज्याने ३०.०५.२००४ रोजी जमिनीच्या मालकांकडून कायद्यानुसार घेतला, तर आम्हाला हे मान्य करण्यात काहीही संदेह नाही की अधिनियमाच्या कलम ४८ च्या तरतुदी सध्याच्या प्रकरणाला लागू होत नाहीत. दुसऱ्या शब्दात, एकदा हे मानले की संपादित जमिनीचा ताबा राज्याकडे होता, तर भूमी राज्याच्या ताब्यात आली आहे, ज्यामुळे राज्याला कलम ४८ च्या तरतुदींचा अवलंब करून जमिनीला संपादन कार्यवाहींमधून मुक्त करण्याच्या हक्क राज्याकडून काढून घेतला.

46) आणखी एक कारण म्हणजे, तत्कालीन महसूल मंत्र्यांना संबंधित जमिनीशी कोणत्याही प्रकारे व्यवहार करण्याचा तसेच संबंधित जमिनीला संपादन कार्यवाहींच्या पकडीतून सोडण्यासाठी कलम ४८ च्या तरतुदीं लागू करण्याचा कोणताही अधिकार नव्हता.

47) हे आम्हाला जरी ताब्याच्या मुद्द्यावर आमचे निष्कर्ष विचारात घेऊन दुसऱ्या प्रश्नाची तपासणी करण्यास घेऊन जात, या प्रश्नाची सखोल तपासणी करणे आमच्यासाठी आवश्यक नाही.

48) प्रश्न असा आहे की १०.०६.२००४ रोजी तत्कालीन महसूल मंत्र्याने संबंधित संपादित जमिनीचे मुक्त करण्याचे निर्देश देणारा आदेश अधिनियमाच्या कलम ४८ च्या अर्था अंतर्गत विशेषतः ची बाब आहे का_किंवा दुसऱ्या

शब्दांत, या आदेशाने जमिनीच्या मालकांच्या बाजूने कोणतेही हक्क निर्माण केले का, ज्यायोगे त्यांना राज्याच्या विरोधात अशा आदेशाच्या अंमलबजावणीसाठीच्या आदेशासाठी दावा करता येईल?

49) या प्रश्नाला आमचे उत्तर 'नाही' आहे. याची कारणे अशी आहेत की : प्रथम, कोणत्याही व्यक्तीचे कोणतेही प्रकरण हातळताना शासनाच्या कार्यालयीन फाइल्समध्ये फक्त टिप्पणी करणे ही सरकारची अंतर्गत बाब आहे आणि याला कोणतीही कायदेशीर मान्यता नाही; दुसरे म्हणजे, अशा प्रश्नावर एकदा निर्णय घेतला गेला आणि त्यासाठी सरकारने त्या संदर्भात प्राधिकृत केलेल्या सक्षम व्यक्तीने मान्य केला, तर तो संबंधित व्यक्तीस राज्य सरकारने कळवला पाहिजे.

50) दुसऱ्या शब्दांत, जोपर्यंत अशा अंतर्गत चर्चेवर आधारित निर्णय सक्षम प्राधिकृत व्यक्तीद्वारे मान्य केला जात नाही आणि संबंधित व्यक्तीला त्या संदर्भातील विहित प्रक्रिया अनुसरण काळविला जात नाही, तेव्हा अशी टिप्पणी संबंधित व्यक्तीच्या नावाने हक्क निर्माण करत नाही किंवा कोणत्याही कायदेशीर आदेशाचे स्वरूप नसते, जेणेकरून संबंधित व्यक्तीला अशा अंतर्गत चर्चेचा कोणताही लाभाचा दावा करणे शक्य होईल. अशी

टिप्पणी किंवा चर्चा नेहमीच सक्षम प्राधिकरणाद्वारे बदलणे किंवा /आणि सुधारित करणे किंवा/आणि मागे घेणे शक्य आहे.

51) तिसरे, जरी अधिनियमाच्या कलम ४८ मध्ये भूमीला कोणत्याही संपादन कार्यवाहींमधून मुक्त करण्यासाठी तरतूद केलेली नाही, राज्याने अधिसूचना जारी करून ते करणे आवश्यक आहे, तरी आमच्या मते, अधिनियमाच्या योजनेनुसार, जी कलम ४ नुसार भूमी संपादनाची अधिसूचना जारी करण्याची प्रक्रिया सुरू करते, त्या भूमीला संपादनातून मुक्त करणे तेव्हा पूर्ण होते जेव्हा त्या संदर्भात राज्य अधिसूचना काढते.

52) खरंच, वरील मुद्दा आता अधिक अनिर्णित विषय नाही आणि हा मुद्दा या न्यायालयाने अनेक निर्णयांमध्ये ठरवला आहे, जसे की **पंजाब राज्य वि. सोधी सुखदेव सिंग**, एआयआर १९६१ एससी ४९३, **बिहार राज्य वि. कृपालु शंकर**, (१९८७) ३ एससीसी ३४, **राजस्थान हाऊसिंग बोर्ड वि. श्री कृष्ण**, (१९९३) २ एससीसी ८४, **सेठी ऑटो सर्विस स्टेशन वि. डीडीए**, (२००९) १ एससीसी १८० आणि **शांती स्पोर्ट्स क्लब आणि अन्य वि . भारत सरकार आणि इतर**, (२००९) १५ एससीसी ७०५.

53) **शांता स्पोर्ट्स** (उपरोल्लेखित) प्रकरणात, या न्यायालयाच्या दोन न्यायाधीशांच्या न्यायपीठाने, न्या. सिंगवी चर्चा करीत असताना, वरील विषयावर सर्व पूर्वनिर्णयांचा विचार केला आणि पुढीलप्रमाणे मानले :

> **"३७..... जरी कलम ४८(१) च्या साध्या भाषेत कोणत्या पद्धतीने किंवा कोणत्या स्वरूपात संपादनातून माघार घेण्याचा अधिकार/स्वेच्छानिर्णय याचा वापर करावा लागतो, याबद्दल काही निर्देश देत नाही, तरीही १८९४ च्या कायद्यातील भाग २ आणि ७ च्या योजना विचारात घेता, ज्यामध्ये कलम ४(१) अंतर्गत अधिसूचना प्रसिद्ध करण्याची, कलम ६ अंतर्गत घोषणाची आणि शासकीय राजपत्रात कलम ४२ अंतर्गत कराराची आवश्यकता असते, जी जमीन सार्वजनिक प्रयोजनसाठी किंवा कंपनीसाठी जमिनीच्या वैध संपादनासाठी आवश्यक अट आहे, त्यामुळे असे निरीक्षण करणे उचित ठरते की जमीन संपादन करण्यापासून माघार घेणे, ज्याचा सार्वजनिक प्रयोजनावर किंवा कंपनीवर जिच्या वतीने संपादन प्रस्तावित आहे त्यावर विपरित परिणाम करू शकते, ते फक्त शासकीय राजपत्रामध्ये अधिसूचना जारी करूनच केले जाऊ शकते.**

३९. कलम ४८(१) अंतर्गत जमिनीचे संपादन करण्यापासून माघार घेण्याकरिता अधिकाराचा वापर करण्यासाठी अधिसूचना जारी करण्याची आवश्यकता, याचा अनुमान या न्यायालयाच्या अनेक नगरपालिका समिती, भटिंडा वि.भूमी संपादन जिल्हाधिकारी आणि इतर (१९९३) ३ एससीसी २४, यू.पी. राज्य साखर कॉर्पोरेशन लिमिटेड वि. यू.पी. राज्य आणि इतर (१९९५) पुरवणी ३ एससीसी ५३८, महाराष्ट्र राज्य व अन्य वि. उमाशंकर राजाभाऊ आणि इतर (१९९६) १ एससीसी २९९, आणि टी .एन. राज्य व इतर वि. एल. कृष्णन आणि इतर (१९९६) ७ एससीसी ४५० या प्रकरणात या न्यायालयाने दिलेल्या न्यायानिर्णयांवरून काढत येतो.

४३. फाईलमध्ये केलेली एक टिप्पणी म्हणजे फक्त एक साधी टिप्पणी आहे आणि त्याहून अधिक काहीही नाही. हे केवळ संबंधित व्यक्तीच्या मताची अभिव्यक्ती दर्शवते. कल्पनाशक्तीला ताण न देता अशा टिप्पणी ला शासनाचा निर्णय मानले जाऊ शकते. सक्षम प्राधिकृत व्यक्ती फाईलमध्ये विचाराधीन विषयाच्या गुणवत्तेवर आपली मते नोंदवली तरी, जोपर्यंत ती अनुच्छेद

७७(१) आणि (२) किंवा अनुच्छेद १६६(१) आणि (२) नुसार आदेश जारी करून जोपर्यंत तिची विधी नुसार स्वीकृती होत नाही आणि त्यावर कार्यवाही होत नाही तोपर्यंत ती सरकारचा निर्णय म्हणून मानली जाऊ शकत नाही. फाईलमधील टिप्पणी किंवा निर्णयसुद्धा तेव्हाच पक्षकारांच्या हक्कावर परिणाम करणाऱ्या आदेशात परिणत होते, जेव्हा ते राष्ट्रपती किंवा राज्यपाल यांच्या नावाने, यथास्थिति, व्यक्त केले जाते, तसेच अनुच्छेद ७७(२) किंवा अनुच्छेद १६६(२) नुसार अधिप्रमाणित केले जाते. फाईलमध्ये केलेली नोंद किंवा टिप्पणी सुद्धा नेहमीच पुनर्विलोकन/उलट फिरवणे/अमान्य करता येते किंवा उलटवता येऊ शकतात, आणि न्यायालय न्यायिक पुनर्विलोकनाचा अधिकार वापर करण्यासाठी पूर्वीच्या टिप्पणी किंवा निर्णयाची दखल घेऊ शकत नाही."

54) वरील चर्चा विचारात घेता, आम्ही ठामपणे असे मानतो की १०.०६.२००४ रोजी आदेश देणारया तत्कालीन महसूल मंत्र्यांना संबंधित जमिनीच्या मुक्तीची बाब हाताळण्याचा कोणताही अधिकार नव्हता. त्यांनी कलम ४८ अंतर्गत असलेली शक्ती सहजपणे बळकावली, जी त्यांच्याकडे कधीच

नव्हती. हे राज्याच्या उदारतेशी संबंधित बाबींवर त्यांच्याकडून अधिकाराचा दुरुपयोग होता.

55) याशिवाय, आमच्या मते, भूमीच्या मालकांनी रिट याचिका दाखल करणे हे न्यायालयीन प्रक्रियेचा दुरुपयोग होता. याचे कारण असे की, पूर्वीच्या न्यायालयीन प्रकरणांनी, जे या न्यायालयापर्यंत तीन वेळा पोहोचले होते आणि जे भूमीच्या मालकांच्या विरोधात समाप्त झाले , ते पक्षकारांवर बंधनकारक होते. त्यामुळे जमिनीच्या मालकांना पुन्हा तीच मुद्दा उपस्थित करण्यास प्रतिबंधित करण्यात आले.

56) खरंच, भूमीच्या मालकांच्या नावाने जमिनीचा एक भाग मुक्त करणे आणि प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी उर्वरित भूमी ठेवणे , २०.०८.१९९४ च्या अधिसूचनेद्वारे एक प्रकारची सौदा होता. हे भूमीच्या मालकांना उर्वरित भूमीच्या आणखी मुक्तीची मागणी करण्यचा हक्क काढून घेते. याशिवाय, राज्याने जमिनीचा ताबा मिळवल्यानंतर, अधिनियमाच्या कलम ४८ अंतर्गत उर्वरित जमिनीची मुक्ती कायदेशीरदृष्ट्या शक्य नव्हती.

57) वरील चर्चा विचारात घेता आमचा विचारांती दृष्टिकोण असा आहे की, उच्च न्यायालयाने प्रकरणात उद्भवणाऱ्या मुद्द्यांची योग्य दृष्टीकोनातून तपासणी करण्यात चूक केली. त्यामुळे, आम्ही उच्च न्यायालय ज्या तर्क आणि निष्कर्षां

पर्यंत येऊन पोहचले आहे, जे संबंधित महसूल मंत्र्याने १०.०६.२००४ रोजी पारित केलेला आदेश कायम करतात, त्याच्याशी आम्ही सहमत होऊ शकत नाही.

58) यामुळे, अपील यशस्वी होते आणि त्यानुसार मंजूर केले जाते. आक्षेपितआदेश रद्द केला जातो. परिणामी, प्रतिवादी क्रमांक १ द्वारे दाखल केलेली रिट याचिका अपीलकर्त्याला उत्तरवादी क्रमांक १ द्वारे देय असणाऱ्या रक्कम रुपये २५,०००/- एवढया निश्चित केलेल्या खर्चासह फेटाळण्यात आली आहे.

अपील मंजूर.

- x - x - x - x -

अस्वीकरण

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

- x - x - x - x -