[2018] 1 एस. सी. आर. 411

छबिलदास

वी.

महाराष्ट्र और ओआरएस का राज्य।

(2018 की सिविल अपील संख्या 1607)

फरवरी 06,2018

[आर. एफ. नरीमन और नवीन सिन्हा, जे. जे.]

महाराष्ट्र क्षेत्रीय नगर योजना अधिनियम, 1966। 49 , 126 , 127 - अनुमति से इनकार करने पर या भूमि अधिग्रहण करने का दायित्व

कुछ मामलों में अनुमति का अनुदान-तथ्यों पर, विकास योजना के तहत सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आरक्षित अपीलार्थी की भूमि-जारी करना

खरीद सूचना यू / धारा 49 (1) (ई)-राज्य सरकार ने खरीद सूचना की पुष्टि की और कहा कि भूमि अधिग्रहण के लिए कार्यवाही

एक वर्ष के भीतर शुरू किया जाएगा-प्रस्ताव प्रस्तुत करना अधिग्रहण, हालांकि, कोई कार्रवाई नहीं की गई-मालिक द्वारा आयुक्त को पत्र कि चूंकि कोई कार्रवाई नहीं हुई, उक्त प्रस्ताव

और कोई चूक नहीं थी-अपीलार्थी द्वारा लिखित याचिका-उच्च न्यायालय द्वारा खारिज-आयोजितः धारा 49 (1) में ही कहा गया है कि खरीद सूचना में "इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार" भूमि में ब्याज खरीदने के लिए उपयुक्त प्राधिकारी की आवश्यकता होनी चाहिए-एक बार जब उपयुक्त प्राधिकारी समय के भीतर भूमि अधिग्रहण के लिए आवश्यक आवेदन कर दे। धारा. 49 (7), न्यायालय एस. एस. पर जाता है। 126 और 127-एसएस की योजना। 126 और 127 यह स्पष्ट करता है कि यदि विकास योजना के प्रकाशन की तारीख से 10 साल बीत चुके हैं, और यू/एस को खरीद नोटिस दिया गया है। 127 , और इस तरह के नोटिस की सेवा की तारीख से एक वर्ष के भीतर कोई कदम नहीं उठाए गए हैं, सभी कार्यवाहियों को समाप्त माना जाएगा-इस प्रकार, यहां तक कि एस द्वारा कवर किए गए मामले। 49 , एस की ड्रिल। 126 (4) और एस। 127 इसका पालन करना होगा, उपयुक्त प्राधिकारी के बाद

एस में निर्दिष्ट अवधि के भीतर भूमि अधिग्रहण करने के लिए आवेदन। 49 (7) - तत्काल मामले में, की तारीख से 15 साल बीत चुके हैं

विकास योजना का प्रकाशन, और यू/के तहत जारी खरीद सूचना की तारीख को 10 साल से अधिक समय बीत चुका है। धारा. 49-पत्र से पता चलता है कि उक्त भूमि का अधिग्रहण करने के लिए अपेक्षित समय अवधि के भीतर एक आवेदन किया गया था-हालाँकि, उक्त पत्र के बाद कुछ भी नहीं

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अपीलार्थी की संपत्ति, विकास योजना में निहित आरक्षण के साथ-साथ अधिग्रहण प्रस्ताव के अधिग्रहण के लिए किया गया है।

पक्षकारों के बीच यू/आर्ट के तहत पूर्ण न्याय करने के लिए चूक गए हैं। 142 – भारत का संविधान-कला। 142 .

अपील का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1.1 महाराष्ट्र क्षेत्रीय नगर नियोजन अधिनियम, 1966 की धारा 49 का उद्देश्य स्पष्ट है कि एक बार अधिकारियों द्वारा खरीद सूचना प्राप्त होने के बाद, भूमि अधिग्रहण करने की बाध्यता उत्पन्न होती है, जैसा कि धारा के सीमांत नोट से भी संकेत मिलता है। धारा द्वारा विचार की गई समयसीमा यह भी इंगित करती है कि प्रभावित मालिक या व्यक्ति को विचाराधीन भूमि के अधिग्रहण द्वारा खरीद सूचना का पालन करने के निर्णय के बिना अनिश्चित काल के लिए फांसी पर लटकाए नहीं छोड़ा जा सकता है। तथापि, यह निवेदन कि धारा 49 अचानक उप-धारा (7) के साथ समाप्त हो जाती है, जिसके बाद इस बारे में कोई समय-सीमा इंगित नहीं की गई है कि उपयुक्त प्रावधान के बाद क्या होगा। प्राधिकरण नोटिस की पुष्टि की तारीख से एक साल के भीतर भूमि अधिग्रहण के लिए आवेदन करता है, जिसे स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

चूंकि धारा 49 (1) में ही कहा गया है कि खरीद सूचना में "इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार" भूमि में ब्याज खरीदने के लिए उपयुक्त प्राधिकारी की आवश्यकता होनी चाहिए। ऐसा होने पर, एक बार उपयुक्त प्राधिकारी धारा 49 (7) के तहत समय के भीतर भूमि अधिग्रहण के लिए आवश्यक आवेदन कर देता है,

न्यायालय अधिनियम की धारा 126 और 127 पर जाता है। [पारस 12,13] [423-एच; 424-ए-सी]

1.2 धारा 126 (1) (सी) के तहत, जब किसी क्षेत्रीय योजना या विकास या अन्य योजना के मसौदे के प्रकाशन के बाद, कोई भी भूमि सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक या आरक्षित, उपयुक्त

प्राधिकरण भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत ऐसी भूमि के अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार को आवेदन कर सकता है। उसकी उप-धारा (2) के तहत, ऐसे आवेदन की प्राप्ति पर, यदि राज्य सरकार का समाधान हो जाता है कि आवेदन में निर्दिष्ट भूमि उसमें निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है, तो धारा 49 के तहत आने वाले मामलों को छोड़कर, राज्य सरकार भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत उस आशय की घोषणा कर सकती है। हालांकि, धारा 126 (2) के तहत ऐसी घोषणा की तारीख से एक साल की अवधि के भीतर की जानी चाहिए।

विचाराधीन योजना का प्रकाशन। [पैरा 14] [424-डी-एफ] छबिलदास बनाम।

महाराष्ट्र और ओआरएस का राज्य।

1.3 योजना के प्रकाशन की तारीख से एक वर्ष की समाप्ति के बाद, धारा 49 के तहत खरीद सूचना दी जा सकती है।

प्रश्न यह है कि किस मामले में अधिनियम की धारा 126 (2) लागू नहीं होगी। धारा 126 (4) के तहत, राज्य सरकार एक

धारा 6 के तहत घोषणा इस संशोधन के अधीन है कि भूमि का बाजार मूल्य भूमि अधिग्रहण के लिए किए गए आधिकारिक राजपत्र में घोषणा की तारीख पर बाजार मूल्य होगा। लेकिन इसका मतलब यह नहीं है कि राज्य सरकार को अपनी इच्छानुसार काम करना है। आम तौर पर, राज्य सरकार धारा 126 (4) के तहत उचित समय के भीतर उपयुक्त प्राधिकारी से आवेदन करने के लिए बाध्य है। भूमि। यह आम तौर पर इस तरह के आवेदन की तारीख से एक साल की अवधि के भीतर होना चाहिए। हालाँकि, यदि ऐसी घोषणा उक्त अवधि के भीतर नहीं की जाती है, तो यह इस अवधि के लिए खुली होगी।

व्यथित व्यक्ति राज्य को निर्देश देने के लिए न्यायालय का रुख करे सरकार तुरंत आवश्यक घोषणा करे।

इसके बाद धारा 127 लागू होती है। यदि भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत कोई घोषणा उस तारीख से 10 साल की अवधि के भीतर नहीं की जाती है जिस दिन धारा 126 की उप धारा (4) के तहत कोई योजना लागू होती है, तो मालिक या इसमें रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति भूमि अधिकारियों को खरीद सूचना दे सकती है, और यदि ऐसी सूचना की सेवा की तारीख से एक वर्ष के भीतर, भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जाता है या इसके अधिग्रहण के लिए कोई कदम नहीं उठाए जाते हैं, तो आरक्षण, आवंटन या पदनाम को समाप्त माना जाएगा। [पैरा 15,16] [424-जी-एच; 425-ए-सी]

1.4 सभी धारा 49 मामलों में, जहां एक खरीद सूचना दी गई है और निर्दिष्ट अवधि के भीतर पुष्टि की गई है,

उपयुक्त प्राधिकारी को सूचना की पुष्टि की तारीख से एक वर्ष के भीतर भूमि अधिग्रहण के लिए आवेदन करना चाहिए। यदि वह ऐसा नहीं करता है, तो आरक्षण, पदनाम आदि को समाप्त माना जाएगा। यदि धारा 49 (7) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर, उपयुक्त प्राधिकारी अपेक्षित आवेदन करता है, तो राज्य सरकार भूमि का अधिग्रहण कर सकती है।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा

बाहर यू / s.nder धारा 126 (4), जिसमें बाजार मूल्य धारा 6 की तारीख को भूमि का बाजार मूल्य होगा।

घोषणा। आम तौर पर, ऐसी घोषणा आवश्यक आवेदन की प्राप्ति की तारीख के 1 वर्ष के भीतर की जानी चाहिए।

ऐसा नहीं किया गया तो पीड़ित व्यक्ति राज्य सरकार को आवश्यक निर्देश देने के लिए अदालत का रुख कर सकता है।

तुरंत घोषणा करें। यदि विचाराधीन योजना के प्रकाशन की तारीख से 10 साल बीत चुके हैं, और यू/एस को एक खरीद सूचना दी गई है। 127 , और इस तरह के नोटिस की सेवा की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर कोई कदम नहीं उठाए गए हैं, सभी कार्यवाहियों को समाप्त माना जाएगा। इस प्रकार, एस द्वारा कवर किए गए मामलों में भी। 49 , एस की ड्रिल। 126 (4) और एस। 127 इसका पालन करना होगा, उपयुक्त प्राधिकारी के बाद

एस में निर्दिष्ट अवधि के भीतर भूमि अधिग्रहण करने के लिए आवेदन। 49 (7) . [पैरा 24] [431-बी-जी] 1.5 तत्काल मामले में, विकास योजना के प्रकाशन की तारीख को 15 साल बीत चुके हैं, और 10 से अधिक साल बीत चुके हैं।

धारा 49 के तहत जारी खरीद सूचना की तारीख बीत चुकी है। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि कोई ठहराव नहीं हुआ है

किसी भी न्यायालय द्वारा किसी भी चरण में, यह स्पष्ट है कि विकास योजना के प्रकाशन की तारीख के साथ-साथ धारा 49 के तहत दी गई खरीद सूचना की तारीख दोनों के बाद से एक अत्यधिक लंबी अवधि बीत चुकी है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि 26.9.2008 के पत्र से पता चलता है कि उपरोक्त भूमि का अधिग्रहण करने के लिए आवश्यक समय अवधि के भीतर एक आवेदन किया गया था। हालाँकि, तथ्यों पर, चूंकि उक्त पत्र के बाद से अपीलार्थी की संपत्ति का अधिग्रहण करने के लिए कुछ नहीं किया गया है,

विकास योजना में निहित आरक्षण के साथ-साथ अधिग्रहण प्रस्ताव समाप्त हो गया है। यह स्पष्ट किया जाता है कि यह आयोजित किया जाता है

भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत पक्षों के बीच पूर्ण न्याय करने के लिए। हालाँकि, धारा 49 के प्रावधानों के तहत उत्पन्न होने वाले भविष्य के सभी मामलों में, धारा 127 के अभ्यास का पालन किया जाना चाहिए, यानी कि प्रासंगिक योजना के प्रकाशन की तारीख से 10 साल बीत जाने के बाद, धारा 127 के प्रावधानों के अनुसार दूसरी खरीद सूचना जारी की जानी चाहिए, ताकि उपरोक्त धारा के तहत व्यपगतियां हो सकें। [पैरा 31] [433-एफ-एच; 434-ए-बी]

गिरनार ट्रेडर्स बनाम। महाराष्ट्र राज्य (2007) 7 एससीसी 555 [2007] 9 एससीआर 383;

ग्रेटर बॉम्बे बनाम। डॉ. हकीमवाड़ी टेनेंट्स एसोसिएशन और अन्य। (1988) पूरक। एससीसी 55: [1988] एससीआर 21;

श्रीरामपुर नगर परिषद बनाम। सत्यभामाबाई

भीमाजी डाकर (2013) 5 एस. सी. सी. 627: [2013] 2 एससीआर छबिलदास बनाम।

महाराष्ट्र और ओआरएस का राज्य।

664 ; प्रकाश आर. गुप्ता बनाम लोनावाला नगर परिषद

हसमुखराई वी. मेहता बनाम। महाराष्ट्र राज्य और अन्य। (2015) 3 एससीसी 154: [2014] 11 एस. सी. आर. 377 का उल्लेख किया गया।

मामला कानून संदर्भ

[2007] 9 एससीआर 383

संदर्भित किया गया है

पै

रा 17

[1988] एससीआर 21

संदर्भित किया गया है

पै

रा 20

[2013] 2 एससीआर 664

संदर्भित किया गया है

पै

रा 22

[2008] 16 एससीआर 1067

संदर्भित किया गया है

पै

रा 25

[2014] 11 एससीआर 377

संदर्भित किया गया है

पै

रा 27

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 1607

2018 से।

उच्च न्यायालय के 05.12.2014 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2014 की रिट याचिका संख्या 4605 में औरंगाबाद में बॉम्बे बेंच की न्यायपालिका।

विनायक दीक्षित, वरिष्ठ अधिवक्ता। , नचिकेता जोशी, संतोष कुमार, अधिवक्ता।

अपीलार्थी के लिए।

सुश्री आस्था दीप, एस. एम. जाधव, निकोलस चौधरी, ब्रि किशोर

साह, एम/एस। एस. एम. जाधव एंड कंपनी, सत्यजीत ए. देसाई, निशांत रमाकांतराव कटनेश्वरकर, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

आर. एफ. नरीमन, जे. 1. छुट्टी दे दी गई। 2. वर्तमान मामला के तहत जारी एक खरीद नोटिस से संबंधित है

महाराष्ट्र क्षेत्रीय नगर नियोजन अधिनियम, 1966 की धारा 49 (जिसे इसके बाद "अधिनियम" के रूप में संदर्भित किया गया है) और विशेष रूप से, इसकी उप-धारा (7) का प्रभाव। अधिनियम के अन्य प्रासंगिक प्रावधानों के साथ, जैसा कि वे प्रासंगिक समय पर थे, उपरोक्त धारा 49 को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया हैः

धारा 49-अस्वीकार करने पर भूमि अधिग्रहण करने का दायित्व

कुछ मामलों में अनुमति या अनुमति देने पर। - (1) कहाँ?

(क) किसी भी भूमि को एक योजना द्वारा अनिवार्य के अधीन नामित किया जाता है।

(ख) सरकार या स्थानीय प्राधिकरण या सांविधिक निकाय के किसी भी कार्य के उद्देश्य से किसी योजना द्वारा कोई भूमि आवंटित की जाती है, या

ऐसी योजना में किसी ऐसे कार्य के प्रयोजनों के लिए विकसित करने के लिए प्रस्तावित स्थल के रूप में निर्दिष्ट भूमि

सरकार, प्राधिकरण या निकाय, या

(ग) किसी भी भूमि को किसी भी योजना में भूमि के रूप में इंगित किया गया है जिस पर एक राजमार्ग है।

निर्माण या शामिल करने का प्रस्ताव है, या

(घ) ऐसी कोई भूमि जिसके विकास के लिए अनुमति से इनकार किया जाता है या शर्तों के अधीन रहते हुए दी जाती है, और खंड (क), (ख), (ग) या (घ) में निर्दिष्ट भूमि का कोई स्वामी -

((i) कि भूमि यथोचित रूप से अक्षम हो गई है।

अपनी मौजूदा स्थिति में लाभकारी उपयोग, या

((ii) जहां योजना की अनुमति इस शर्त के अधीन दी जाती है कि भूमि को अनुमत कार्यों को पूरा करके उचित रूप से लाभकारी उपयोग करने में सक्षम नहीं बनाया जा सकता है।

शर्तों के अनुसार विकास; या

(ङ) भूमि का स्वामी किसी भी योजना में उसके पदनाम या आवंटन के कारण दावा करता है कि वह उसे उस कीमत से कम कीमत पर बेचने में असमर्थ है, जिस पर उसे उचित रूप से बेचने के लिए छोड़ दिया गया था, अगर इसे इस तरह से नामित या आवंटित नहीं किया गया था, तो प्रभावित मालिक या व्यक्ति राज्य सरकार के भीतर सेवा कर सकता है।

ऐसे समय और इस तरह से, जैसा कि विनियमों द्वारा निर्धारित किया गया है, एक सूचना (जिसे इसके बाद "खरीद सूचना" के रूप में संदर्भित किया गया है) जिसमें उपयुक्त प्राधिकरण को ब्याज खरीदने की आवश्यकता होती है। इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भूमि।

(2) खरीद सूचना के साथ किसी भी खरीद की एक प्रति होगी।

आवेदक द्वारा योजना प्राधिकरण को किया गया आवेदन, और उस प्राधिकरण और राज्य के किसी भी आदेश या निर्णय का

सरकार, यदि कोई हो, जिसके संबंध में सूचना दी गई है।

(3) खरीद सूचना प्राप्त होने पर, राज्य सरकार योजना प्राधिकरण और उपयुक्त से तुरंत संपर्क करेगी।

प्राधिकरण ऐसी रिपोर्ट या अभिलेख या दोनों, जो आवश्यक हों, जिन्हें वे प्राधिकरण जितनी जल्दी हो सके राज्य सरकार को भेजेंगे, लेकिन उनकी मांग की तारीख से तीस दिनों के बाद नहीं।

【 हैबिलदास बनाम। महाराष्ट्र और ओआरएस का राज्य। [आर. एफ. नरीमन, जे.]

(4) ऐसे अभिलेखों या रिपोर्टों को प्राप्त करने पर, यदि राज्य सरकार संतुष्ट है कि उप-धारा (1) में निर्दिष्ट शर्तों को पूरा किया गया है, और अनुमति के लिए आदेश या निर्णय नहीं था विधिवत इस आधार पर बनाया गया है कि आवेदक ने इस अधिनियम या नियमों या विनियमों के किसी भी प्रावधान का पालन नहीं किया है, यह खरीद सूचना की पुष्टि कर सकता है, या निर्देश दे सकता है कि योजना की अनुमति बिना किसी शर्त या ऐसी शर्तों के अधीन दी जाए जो भूमि को उचित रूप से लाभकारी उपयोग में सक्षम बनाएगी। किसी भी अन्य मामले में, यह खरीद सूचना की पुष्टि करने से इनकार कर सकता है, लेकिन उस मामले में

मामला, यह आवेदक को सुनवाई का एक उचित अवसर देगा। (5) यदि खरीद सूचना दिए जाने की तारीख से छह महीने की अवधि के भीतर राज्य सरकार उस पर कोई अंतिम आदेश पारित नहीं करती है, तो उस सूचना की उस अवधि की समाप्ति पर पुष्टि की गई मानी जाएगी।

(6) छोड़ दिया गया। (7) यदि सूचना की पुष्टि की तारीख से एक वर्ष के भीतर, उपयुक्त प्राधिकरण उस भूमि के अधिग्रहण के लिए आवेदन करने में विफल रहता है जिसके संबंध में खरीद सूचना की धारा 126 के तहत आवश्यकता के अनुसार पुष्टि की गई है, तो आरक्षण,

भूमि के विकास पर पदनाम, आवंटन, संकेत या प्रतिबंध समाप्त माना जाएगा और उसके बाद, भूमि को आरक्षण, पदनाम, या, जैसा भी मामला हो, आवंटन, संकेत या प्रतिबंध से मुक्त माना जाएगा और विकास के उद्देश्य से मालिक को उपलब्ध हो जाएगा।

प्रासंगिक योजना के तहत आस-पास की भूमि के मामले में अन्यथा अनुमेय।

धारा 50-अंतरिम के लिए निर्दिष्ट भूमि के आरक्षण को हटाना, अंतिम विकास योजना का मसौदा-(1) उपयुक्त प्राधिकरण (योजना प्राधिकरण के अलावा), यदि यह संतुष्ट है कि भूमि सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक नहीं है या अब आवश्यक नहीं है।

जिसे अंतरिम या व्यापक विकास या अंतिम विकास योजना के क्षेत्र के लिए विकास योजना या योजना के मसौदे में नामित या आरक्षित या आवंटित किया गया है, वह अनुरोध कर सकता हैः

(क) योजना प्राधिकरण ऐसे [2018] एस. सी. आर. को हटाने की मंजूरी देगा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

पदनाम या आरक्षण या आवंटन अंतरिम या

क्षेत्र के लिए विकास योजना या योजना का मसौदा

व्यापक विकास, या

(ख) राज्य सरकार ऐसे पदनाम या आरक्षण या आवंटन को अंतिम से हटाने की मंजूरी दे।

विकास योजना।

(2) उपयुक्त प्राधिकरण, योजना प्राधिकरण, या जैसा भी मामला हो, से ऐसा अनुरोध प्राप्त होने पर राज्य सरकार ऐसे पदनाम को हटाने की मंजूरी देने वाला आदेश दे सकती है।

या संबंधित योजना से आरक्षण या आवंटनः

बशर्ते कि योजना प्राधिकरण, या जैसा भी मामला हो, राज्य सरकार, कोई भी आदेश देने से पहले, ऐसी जांच कर सकती है जो वह आवश्यक समझे और खुद को संतुष्ट कर सके कि ऐसा आरक्षण या पदनाम या आवंटन अब जनहित में आवश्यक नहीं है।

(3) उप-धारा (2) के तहत आदेश दिए जाने पर, भूमि को ऐसे पदनाम, आरक्षण या, जैसा भी मामला हो, आवंटन से मुक्त माना जाएगा और इसके लिए उपलब्ध हो जाएगी -

संबंधित योजना के तहत, आसपास की भूमि के मामले में विकास के उद्देश्य के लिए अन्यथा अनुमेय स्वामी।

क्षेत्रीय योजना, विकास या किसी अन्य योजना या नगर योजना योजना के मसौदे के तहत किसी भी योजना या योजना में निर्दिष्ट किसी भी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए कोई भी भूमि आवश्यक या आरक्षित है। किसी भी समय कार्य योजना प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण, या जैसा भी मामला हो, कोई भी उपयुक्त प्राधिकरण, धारा 113 ए में अन्यथा प्रदान किए गए भूमि अधिग्रहण की अपेक्षा कर सकता है,

(क) समझौते द्वारा सहमत राशि का भुगतान करके, या

(ख) ऐसी किसी भी राशि के बदले में, भूमि के मालिक या पट्टेदार को, पट्टेदार को भुगतान करने या योजना प्राधिकरण, विकास के पास जमा करने के अधीन, अनुदान देकर।

प्राधिकरण या उपयुक्त प्राधिकरण, जैसा भी मामला हो, पट्टेदार को भुगतान के लिए, पट्टेदार के ब्याज के मूल्य के बराबर राशि निर्धारित किए गए सिद्धांतों के आधार पर संबंधित अधिकारियों में से किसी द्वारा निर्धारित की जाएगी (हाबिलदास v.

महाराष्ट्र और ओआरएस का राज्य। [आर. एफ. नरीमन, जे.]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (1894 का 1), फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफ. एस. आई.) या हस्तांतरणीय विकास अधिकारों में

(टी. डी. आर.) निः शुल्क और सभी बाधाओं से मुक्त भूमि के क्षेत्र के खिलाफ, और अतिरिक्त तल स्थान सूचकांक या हस्तांतरणीय विकास अधिकार भी। समर्पण की गई भूमि पर उसकी कीमत पर सुविधा के विकास या निर्माण के खिलाफ, अंतिम विकास के रूप में

इस संबंध में तैयार किए गए नियंत्रण विनियम प्रदान करते हैं, या

(ग) राज्य सरकार को आवेदन देकर

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (1894 का 1) के तहत ऐसी भूमि का अधिग्रहण और समझौते द्वारा या तल स्थान सूचकांक या अतिरिक्त तल स्थान सूचकांक के अनुदान द्वारा इस तरह से अधिग्रहित भूमि (सुविधा के साथ, यदि कोई ऐसा विकसित या निर्मित है)

या इस धारा के तहत या भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (1890 का 1) के तहत हस्तांतरणीय विकास अधिकार,

मामला हो सकता है, सभी से पूरी तरह से मुक्त निहित होगा

योजना प्राधिकरण, विकास में बाधाएं

प्राधिकरण, या जैसा भी मामला हो, कोई उपयुक्त प्राधिकरण।

(2) इस तरह के आवेदन की प्राप्ति पर, यदि राज्य सरकार का समाधान हो जाता है कि आवेदन में निर्दिष्ट भूमि की आवश्यकता उसमें निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए है, या यदि राज्य सरकार (धारा 49 के तहत आने वाले मामलों को छोड़कर और धारा 113 ए में दिए गए प्रावधानों को छोड़कर) खुद यह राय रखती है कि ऐसी किसी भी योजना में शामिल किसी भी भूमि की आवश्यकता किसी भी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए है, तो वह उक्त भूमि के संबंध में भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (1894 का 1) की धारा 6 में दिए गए तरीके से सरकारी राजपत्र में इस आशय की घोषणा कर सकती है। इस प्रकार प्रकाशित घोषणा, इसके बावजूद,

उक्त अधिनियम में निहित कुछ भी, उक्त धारा के तहत विधिवत की गई घोषणा मानी जाएगीः

बशर्ते कि, उप-धारा (4) के प्रावधानों के अधीन, ऐसी कोई घोषणा एक वर्ष की समाप्ति के बाद नहीं की जाएगी।

क्षेत्रीय योजना, विकास योजना या किसी अन्य योजना या योजना के मसौदे के प्रकाशन की तारीख, जैसा भी मामला हो।

(3) उक्त धारा 6 के तहत एक घोषणा के प्रकाशन पर, कलेक्टर उक्त अधिनियम के तहत भूमि के अधिग्रहण के लिए आदेश लेने के लिए आगे बढ़ेगा और उस अधिनियम के प्रावधान इस संशोधन के साथ उक्त भूमि के अधिग्रहण पर लागू होंगे कि भूमि का बाजार मूल्य-[2018] 1 एस. सी. आर. होगा।

((i) जहां भूमि का अधिग्रहण नए भूमि अधिग्रहण के उद्देश्यों के लिए किया जाना है।

नगर, विकास का गठन या घोषणा करने वाली अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख पर प्रचलित बाजार मूल्य ऐसे शहर के लिए प्राधिकरण;

((ii) जहां भूमि का अधिग्रहण किसी विशेष उद्देश्य के लिए किया जाता है।

योजना प्राधिकरण अविकसित के रूप में क्षेत्र की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख पर प्रचलित बाजार मूल्य

क्षेत्र; और

(iii) किसी अन्य मामले में अंतरिम विकास योजना के प्रकाशन की तारीख को बाजार मूल्य, विकास योजना का मसौदा

या व्यापक विकास के लिए क्षेत्र या क्षेत्रों के लिए योजना, जो भी पहले हो, या जैसा भी मामला हो, नगर योजना योजना के मसौदे की तारीख या प्रकाशनः

बशर्ते कि इस उप-धारा की कोई भी बात भूमि के बाजार मूल्य को निर्धारित करने के उद्देश्य से उस तारीख को प्रभावित नहीं करेगी, जिसके संबंध में अधिग्रहण की कार्यवाही भूमि अधिग्रहण से पहले शुरू की गई थी। महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर नियोजन (दूसरा संशोधन) अधिनियम, 1972 (माह। 1973 का XI):

बशर्ते कि इस उप-धारा के खंड (ii) के प्रयोजन के लिए, महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर के प्रारंभ से पहले धारा 40 की उप-धारा (1) के तहत अधिसूचित किसी भी अविकसित क्षेत्र में शामिल भूमि का बाजार मूल्य।

योजना (दूसरा संशोधन) अधिनियम, 1972 (माह. 1973 का 11), ऐसे प्रारंभ की तारीख को प्रचलित बाजार मूल्य होगा।

(4) उप-धारा (2) और उप-धारा (3) के परन्तुक में किसी बात के होते हुए भी, यदि कोई घोषणा नहीं की जाती है, तो उप-धारा (2) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर (या की गई होने के बाद, उपरोक्त अवधि समाप्त हो जाती है।

महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर योजना (संशोधन) अधिनियम, 1993 (माह। 1994 का X), राज्य सरकार भूमि अधिग्रहण के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए एक नई घोषणा कर सकती है। अधिनियम, 1894 (1894 का 1), इस धारा की उप-धाराओं (2) और (3) द्वारा उपबंधित तरीके से, इस संशोधन के अधीन रहते हुए कि भूमि का बाजार मूल्य सरकारी राजपत्र में भूमि के नए सिरे से अधिग्रहण के लिए की गई घोषणा की तारीख पर बाजार मूल्य होगा।

छबिलदास बनाम। महाराष्ट्र और ओआरएस का राज्य। [आर. एफ. नरीमन, जे.]

या इसके अधिग्रहण के लिए उपरोक्त कोई कदम नहीं उठाए गए हैं, आरक्षण, आवंटन या पदनाम को समाप्त माना जाएगा और उसके बाद, भूमि को जारी किया गया माना जाएगा। ऐसे आरक्षण, आवंटन या पदनाम से और संबंधित योजना के तहत आस-पास की भूमि के मामले में अनुमति के अनुसार विकास के उद्देश्य से मालिक को उपलब्ध हो जाएगा।

3. 11 फरवरी, 2002 को राज्य सरकार द्वारा जलगाँव शहर की विकास योजना को मंजूरी दी गई थी। अपीलार्थी की भूमि गट No.37/1 एडम। 42 - आर, मौज पिंप्राला में स्थित, प्राथमिक विद्यालय और खेल के मैदान के लिए आरक्षित था।

4. 7 मई, 2007 को, अपीलार्थी ने अधिनियम की धारा 49 (1) (ई) के तहत एक खरीद नोटिस जारी किया जिसमें कहा गया था कि चूंकि उनकी भूमि उपरोक्त उद्देश्यों के लिए आरक्षित थी, इसलिए मालिक इसे उस कीमत से कम पर बेचने में असमर्थ था, जिस पर उसे बेचने की उचित रूप से उम्मीद की जा सकती थी, अगर इसे ऐसा निर्दिष्ट नहीं किया गया था।

5. 12 दिसंबर, 2007 को राज्य सरकार ने उपरोक्त खरीद सूचना की पुष्टि की और कहा कि

अधिनियम की धारा 49 (7) के अनुसार भूमि एक वर्ष के भीतर यानी 12 दिसंबर, 2008 से पहले शुरू की जाएगी।

6. उपरोक्त अवधि के भीतर, जलगाँव के आयुक्त ने कलेक्टर, जलगाँव को उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव प्रस्तुत किया।

26 सितंबर, 2008 को। इसके बाद कलेक्टर द्वारा 28 जनवरी, 2009 को एक पत्र जारी किया गया, जिसमें अधिनियम द्वारा निर्धारित अधिग्रहण प्रक्रिया को पूरा करने के लिए जलगांव के एसडीओ की नियुक्ति की गई। चूंकि आगे कुछ नहीं हुआ, इसलिए भूमि के मालिक ने आयुक्त को एक पत्र लिखा,

1 2009 के अधिनियम 16 द्वारा 'छह महीने' के स्थान पर 'बारह महीने' को प्रतिस्थापित किया गया था।

15 जनवरी, 2014 को जलगांव ने कहा कि चूंकि अधिग्रहण प्रस्ताव को आगे बढ़ाने के लिए कोई कार्रवाई नहीं की गई है, इसलिए उक्त प्रस्ताव में कहा गया है कि यह कि, इसलिए, भूमि मालिक को वापस कर दी जानी चाहिए। 28 मार्च, 2014 को सहायक निदेशक, नगर योजना, जलगांव

नगर निगम ने मालिक को यह कहते हुए वापस लिखा कि नगर निगम द्वारा भूमि अधिग्रहण प्रस्ताव "प्रक्रिया में है" और कहा कि चूंकि धारा 49 (7) वर्तमान मामले के तथ्यों पर संतुष्ट थी, इसलिए इसमें कोई चूक नहीं थी। 2 मई, 2014 को एक रिट याचिका दायर की गई थी।

मालिक द्वारा बंबई उच्च न्यायालय की औरंगाबाद पीठ के समक्ष दायर किया गया, जिसे 5 दिसंबर, 2014 के विवादित फैसले द्वारा खारिज कर दिया गया, जिसमें कहा गया था कि अधिनियम की धारा 127 अकेले आरक्षण की समाप्ति से संबंधित है, और चूंकि खरीद नोटिस धारा 49 के तहत जारी किया गया था, उक्त धारा केवल तभी लागू होगी जब किसी व्यक्ति को अपनी भूमि को तुरंत विकसित करने की आवश्यकता होगी। वर्तमान मामले में, अपीलकर्ता ऐसी किसी भी तत्काल आवश्यकता का पता लगाने में विफल रहा और चूंकि नगर निगम पहले ही अपीलार्थी की भूमि के अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार का रुख कर चुका था, इसलिए रिट याचिका खारिज कर दी गई।

7. हमारे सामने अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने हमें महाराष्ट्र के वनों से भरे प्रावधानों के बारे में बताया है।

क्षेत्रीय नगर योजना अधिनियम, 1966 और तर्क दिया है कि उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा धारा 49 के तहत जारी खरीद सूचना के परिणामस्वरूप भूमि अधिग्रहण के लिए आवेदन करने के बाद, या तो भूमि को उचित समय के भीतर वहां से अधिग्रहित किया जाना चाहिए या अधिनियम की धारा 50 के अनुसार विकास योजना में पदनाम से मुक्त किया जाना चाहिए। विवादित निर्णय यह कहते हुए पूरी तरह से गलत था कि इसकी कोई तत्काल आवश्यकता नहीं थी। इसके अलावा, धारा 49 खरीद सूचना पर लागू होती है, क्योंकि यह स्पष्ट है कि आरक्षण के कारण मालिक भूमि को बेचने में असमर्थ है। इस मामले में, 10 से अधिक वर्षों से खरीद सूचना की तारीख से समाप्त होने पर, मालिक की भूमि को विकास योजना में निर्धारित पदनाम से मुक्त घोषित किया जाना चाहिए।

8. दूसरी ओर, सरकार की ओर से पेश विद्वान वकील ने विशेष रूप से तर्क दिया कि धारा 49 की योजनाएं और 127 वे पूरी तरह से अलग हैं। अधिनियम की धारा 49 के तहत कोई चूक नहीं हो सकती है, एक बार जब धारा 49 (7) संतुष्ट हो जाती है और चूंकि मालिक ने अधिनियम की धारा 127 के तहत कोई नया खरीद नोटिस जारी नहीं किया है, इसलिए कोई चूक नहीं हुई है।

9. एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 49 की योजना समय सीमा निर्धारित करने के लिए है जिसके भीतर उपयुक्त प्राधिकारी को एक आवेदन करना चाहिए।

महाराष्ट्र और ओआरएस का राज्य। [आर. एफ. नरीमन, जे.]

उस भूमि का अधिग्रहण करना जिसके संबंध में खरीद सूचना की पुष्टि की गई है। जिस क्षण उप-धारा (1) में निर्दिष्ट किसी भी शर्त को पूरा किया जाता है, प्रभावित मालिक या व्यक्ति विनियमों द्वारा निर्धारित समय और तरीके के भीतर राज्य सरकार में सेवा कर सकता है।

खरीदने के लिए उपयुक्त प्राधिकारी की आवश्यकता वाली खरीद सूचना

इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भूमि में ब्याज।

10. उप-धारा (3) के अनुसार खरीद सूचना की प्राप्ति पर, राज्य सरकार को योजना प्राधिकरण से तुरंत कॉल करना है या उपयुक्त प्राधिकारी ऐसी रिपोर्ट या अभिलेख जो आवश्यक हो,

जिसे प्राधिकरण जल्द से जल्द राज्य सरकार को भेजेगा, लेकिन अधिग्रहण की तारीख से 30 दिनों के बाद नहीं।

11. उप-धारा (4) में, यदि राज्य सरकार संतुष्ट है कि उप-धारा (1) में निर्दिष्ट शर्तों को पूरा किया गया है, तो वह या तो पुष्टि कर सकती है।

उस पर, सूचना की पुष्टि की गई मानी जाएगी उस अवधि की समाप्ति। और अंत में, उप-धारा (7) के तहत, यदि खरीद सूचना की पुष्टि की तारीख से एक वर्ष के भीतर, उपयुक्त प्राधिकारी इस संबंध में भूमि अधिग्रहण के लिए आवेदन करने में विफल रहता है।

जिसमें से खरीद सूचना की पुष्टि कर दी गई है, आरक्षण, पदनाम, आवंटन, संकेत या विकास पर प्रतिबंध भूमि व्यपगत मानी जाएगी। धारा 49 (6), जिसे 1976 के महाराष्ट्र अधिनियम 6 द्वारा हटा दिया गया था, निम्नानुसार हैः

" नोटिस की पुष्टि होने पर, राज्य सरकार भूमि या किसी भी भूमि के उस हिस्से का अधिग्रहण करने के लिए आगे बढ़ेगी, जिसके बारे में नोटिस की पुष्टि की गई है।

खरीद सूचना की पुष्टि, के अनुसार

अध्याय VII के प्रावधान।

यह स्पष्ट है कि इस प्रावधान के तहत, यदि खरीद सूचना की पुष्टि के एक साल के भीतर, राज्य सरकार ने भूमि का अधिग्रहण नहीं किया, तो परिणाम यह होगा कि अधिग्रहण को समाप्त माना जाएगा। यह एक हितकारी प्रावधान था, लेकिन ऐसा लगता है कि इसे हटा दिया गया है ताकि धारा 49 के मामलों को धारा 126 के मामलों के बराबर लाया जा सके।

12. इस प्रकार धारा 49 का उद्देश्य स्पष्ट है कि एक बार अधिकारियों द्वारा खरीद सूचना प्राप्त होने के बाद, भूमि अधिग्रहण करने की बाध्यता उत्पन्न होती है, जैसा कि धारा के सीमांत नोट से भी संकेत मिलता है। धारा द्वारा विचार की गई समयसीमा यह भी इंगित करती है कि प्रभावित मालिक या व्यक्ति को विचाराधीन भूमि के अधिग्रहण द्वारा खरीद सूचना का पालन करने के निर्णय के बिना अनिश्चित काल के लिए फांसी पर लटकाए नहीं छोड़ा जा सकता है। 13. तथापि, राज्य की ओर से यह तर्क दिया गया है कि धारा 49 अचानक उप-धारा (7) के साथ समाप्त हो जाती है, जिसके बाद इस बारे में कोई समय-सीमा इंगित नहीं की गई है कि उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा सूचना की पुष्टि की तारीख से एक वर्ष के भीतर भूमि अधिग्रहण के लिए आवेदन करने के बाद क्या होगा। हमारे विचार में, इस तर्क को अस्वीकार किया जाना चाहिए,

चूंकि धारा 49 (1) में ही कहा गया है कि खरीद सूचना में भूमि में ब्याज खरीदने के लिए उपयुक्त प्राधिकारी की आवश्यकता होनी चाहिए।

इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार "। एक बार जब उपयुक्त प्राधिकारी धारा 49 (7) के तहत समय के भीतर भूमि अधिग्रहण के लिए आवश्यक आवेदन करता है, तो हम अधिनियम की धारा 126 और 127 पर जाते हैं।

14. धारा 126 (1) (सी) के तहत, जब किसी क्षेत्रीय योजना या विकास या अन्य योजना के मसौदे के प्रकाशन के बाद, किसी भी भूमि की आवश्यकता होती है या आरक्षित होती है।

सार्वजनिक प्रयोजन के लिए, उपयुक्त प्राधिकारी भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत ऐसी भूमि के अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार को आवेदन कर सकता है। उसकी उप-धारा (2) के तहत, ऐसे आवेदन की प्राप्ति पर, यदि राज्य सरकार का समाधान हो जाता है कि आवेदन में निर्दिष्ट भूमि उसमें निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है, तो धारा 49 के तहत आने वाले मामलों को छोड़कर, राज्य सरकार भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत उस आशय की घोषणा कर सकती है। हालांकि, धारा 126 (2) के तहत ऐसी घोषणा विचाराधीन योजना के प्रकाशन की तारीख से एक साल की अवधि के भीतर की जानी चाहिए।

15. धारा 49 के तहत खरीद नोटिस जारी किया जा सकता है।

विचाराधीन योजना के प्रकाशन की तारीख से एक वर्ष की समाप्ति, जिस मामले में अधिनियम की धारा 126 (2) लागू नहीं होगी। धारा 126 (4) के तहत, राज्य सरकार इस संशोधन के अधीन धारा 6 के तहत घोषणा कर सकती है कि भूमि का बाजार मूल्य भूमि अधिग्रहण के लिए किए गए आधिकारिक राजपत्र में घोषणा की तारीख पर बाजार मूल्य होगा। लेकिन इसका मतलब यह नहीं है कि राज्य सरकार को अपनी इच्छानुसार काम करना है। आम तौर पर, राज्य सरकार भूमि अधिग्रहण के लिए आवेदन करने वाले उपयुक्त प्राधिकारी से उचित समय के भीतर धारा 126 (4) के तहत कार्रवाई करने के लिए बाध्य है।

यह छबिलदास बनाम। महाराष्ट्र और ओआरएस का राज्य। [आर. एफ. नरीमन, जे.]

ऐसा आवेदन किए जाने की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर होना चाहिए। तथापि, यदि ऐसी घोषणा उपरोक्त अवधि के भीतर नहीं की जाती है, तो व्यथित व्यक्ति के लिए याचिका दायर करने का अधिकार होगा। न्यायालय राज्य सरकार को तुरंत आवश्यक घोषणा करने का निर्देश दे।

16. लेकिन बात यहीं खत्म नहीं होती। इसके बाद धारा 127 लागू होती है। यदि भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत एक घोषणा है धारा 126 की उप-धारा (4) के तहत एक योजना लागू होने की तारीख से 10 साल की अवधि के भीतर नहीं की गई है, तो मालिक या भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति खरीद सूचना दे सकता है।

प्राधिकरण, और यदि ऐसी सूचना की सेवा की तारीख से एक वर्ष के भीतर, भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जाता है या इसके अधिग्रहण के लिए कोई कदम नहीं उठाए जाते हैं, तो आरक्षण, आवंटन या पदनाम को समाप्त माना जाएगा। 17. धारा 126 और 127 की उपरोक्त योजना इस न्यायालय के कई निर्णयों का विषय रही है। गिरनार व्यापारियों में

वी. महाराष्ट्र राज्य, (2007) 7 एस. सी. सी. 555, तीन-न्यायाधीशों की पीठ ने न्यायमूर्ति नौलेकर द्वारा दिए गए बहुमत के फैसले द्वारा न्यायालय के समक्ष प्रश्न इस प्रकार तैयार कियाः

" 19. वर्तमान मामले में जिस प्रश्न पर विचार और उत्तर की आवश्यकता है वह हैः क्या एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 द्वारा निर्धारित खरीद की सूचना की सेवा की तारीख से छह महीने की अवधि के भीतर कदम उठाने में योजना प्राधिकरण की विफलता के कारण आरक्षण समाप्त हो गया है; और एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए एल. ए. अधिनियम की नई धारा 11-ए की प्रयोज्यता के संबंध में भी प्रश्न।

18. धारा 126 और 127 को निर्धारित करने के बाद, इस न्यायालय ने धारा 126 की योजना निर्धारित की, जो यह स्पष्ट करती है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत धारा 6 अधिसूचना जारी की जानी है, उन मामलों में जहां अधिग्रहण धारा 126 (1) (सी) के तहत किया जाता है, राज्य सरकार के भीतर एक उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा एक आवेदन के अनुसरण में। विचाराधीन योजना के प्रकाशन से एक वर्ष, या राज्य सरकार द्वारा धारा 126 (4) के तहत एक वर्ष की अवधि के बाद एक नई घोषणा करना। न्यायालय द्वारा पैराग्राफ 28 में इस प्रकार कहा गया हैः

" 28. धारा 126 की उप-धारा (2) में एक वर्ष का प्रावधान है।

की तारीख से घोषणा के प्रकाशन की सीमा मसौदा योजना या योजना का प्रकाशन। उप-धारा (4), तथापि, [2018] 1 एस. सी. आर.

राज्य सरकार को एल. ए. अधिनियम की धारा 6 के तहत एक नई घोषणा करने का अधिकार है, भले ही एक वर्ष की निर्धारित अवधि हो।

समय समाप्त हो गया है। यह घोषणा राज्य सरकार द्वारा धारा 126 (1) के खंड (सी) के तहत योजना/स्थानीय प्राधिकरण द्वारा कोई आवेदन किए बिना भूमि अधिग्रहण के लिए जारी की जानी है। ”

19. जहाँ तक धारा 127 का संबंध है, न्यायालय ने आगे कहा -

" 31. धारा 127 दो समयावधि निर्धारित करती है। पहला, 10 साल की अवधि जिसके भीतर आरक्षित, आवंटित या नामित भूमि का अधिग्रहण उस तारीख से समझौते द्वारा पूरा किया जाना है जिस दिन एक क्षेत्रीय योजना या विकास योजना लागू होती है, या एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत ऐसी भूमि के अधिग्रहण के लिए कार्यवाही।

मालिक द्वारा नोटिस दिया गया है जिसके भीतर भूमि का अधिग्रहण किया जाना है या इसके लिए उपरोक्त कदम उठाए जाने हैं। अधिग्रहण। छह महीने की अवधि उस तारीख से शुरू होगी जब मालिक या भूमि में रुचि रखने वाला कोई व्यक्ति योजना प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण या उपयुक्त प्राधिकरण को भूमि के आरक्षण का दावा करने का अपना इरादा व्यक्त करते हुए नोटिस देता है।

यदि इनमें से कोई भी काम नहीं किया जाता है, तो आरक्षण समाप्त हो जाएगा। यदि मालिक या किसी इच्छुक व्यक्ति द्वारा कोई सूचना नहीं दी जाती है, तो विकास योजना के तहत भूमि के आरक्षण, आवंटन या पदनाम को समाप्त करने का कोई सवाल ही नहीं है। धारा 127 के दूसरे भाग में कहा गया है कि यदि भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जाता है या खरीद सूचना की सेवा की तारीख से छह महीने की अवधि के भीतर भूमि अधिग्रहण के लिए कोई कदम नहीं उठाया जाता है तो विकास योजना के तहत भूमि का आरक्षण समाप्त हो जाएगा। "इसके अधिग्रहण के लिए उपरोक्त कोई कदम शुरू नहीं किए गए हैं" शब्दों के संयोजन में "उपरोक्त" शब्द स्पष्ट रूप से उन कदमों को संदर्भित करता है जिन पर विचार किया गया है -

एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 126। 32. यदि धारा 127 के तहत कोई कार्यवाही नहीं की जाती है

और इसके परिणामस्वरूप भूमि का आरक्षण समाप्त हो जाता है, भूमि को आरक्षण, आवंटन या पदनाम से मुक्त कर दिया जाएगा और विकास के उद्देश्य से मालिक को उपलब्ध कराया जाएगा।

इहबिलदास बनाम। महाराष्ट्र और ओआरएस का राज्य। [आर. एफ. नरीमन, जे.]

विकास के लिए मालिक को भूमि की उपलब्धता केवल उस उद्देश्य के लिए होगी जो संबंधित योजना के तहत आस-पास की भूमि के मामले में अनुमत है। इस प्रकार, जारी किए जाने के बाद भी, मालिक भूमि का उपयोग उस तरीके से नहीं कर सकता है जो वह उचित और उचित समझता है, लेकिन इसका उपयोग प्रासंगिक योजना के अनुरूप होना चाहिए जिसके लिए आस-पास की भूमि का उपयोग करने की अनुमति है।

20. इसके बाद न्यायालय ने नगर निगम पर विचार किया

रिएटर बॉम्बे बनाम। डॉ. हकीमवाड़ी टेनेंट्स एसोसिएशन और अन्य। , सप. एस. सी. सी. 55, और उनकी राय थी कि धारा 127 के तहत "इसके अधिग्रहण के लिए उपरोक्त कोई कदम शुरू नहीं किए गए हैं" के बारे में टिप्पणियाँ प्रकृति में आज्ञाकारी थीं। तब बहुमत

धारा 127 के तहत कानून को निम्नानुसार बतानाः

" 54. जब हम एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 126 और 127 को संयुक्त रूप से पढ़ते हैं, तो यह स्पष्ट है कि विधायी इरादा नगर योजना योजना के तहत आरक्षित भूमि का शीघ्रता से अधिग्रहण करना है और इसलिए, मालिक की संपत्ति के अधिग्रहण के लिए विभिन्न अवधियों को निर्धारित किया गया है। के प्रावधानों का आशय और उद्देश्य

नगरपालिका में धारा 126 और 127 को अच्छी तरह से समझाया गया है।

कॉर्प. ग्रेटर बॉम्बे का मामला। यदि अधिग्रहण को कुछ समय के लिए संबंधित प्राधिकारी के हाथों में छोड़ दिया जाता है

एल. ए. अधिनियम, 1894 के तहत ऐसी भूमि के अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार को आवेदन करते हुए, प्राधिकरण केवल इस तरह का आवेदन करेगा और यदि राज्य सरकार द्वारा एल. ए. की धारा 6 के साथ पठित धारा 126 (2) के तहत क्षेत्रीय योजना के मसौदे के प्रकाशन के एक साल के लिए ऐसी कोई अधिसूचना जारी नहीं की जाती है।

126 ; और तब तक धारा 127 के तहत आरक्षण की समाप्ति के संबंध में कोई घोषणा नहीं की जा सकती थी और धारा 127 के तहत अनुमति के अनुसार भूमि मालिक को उसके उपयोग के लिए भूमि जारी करने और उपलब्ध कराने की घोषित करने पर विचार किया जा सकता था। धारा 127 ने भूमि के आरक्षण के लिए 10 साल की अवधि के लिए अधिग्रहण अधिकारियों की ओर से निष्क्रियता की अनुमति दी। इतना ही नहीं, यह भूमि अधिग्रहण के लिए या तो भूमि अधिग्रहण करने के लिए या भूमि मालिक द्वारा आरक्षण के लिए नोटिस की सेवा की तारीख से छह महीने की अवधि के भीतर भूमि अधिग्रहण के लिए कदम उठाने के लिए और समय देता है। ऐसी स्थिति में अधिग्रहण शुरू करने की दिशा में कदम उठाए जाएंगे। अनिवार्य रूप से अधिग्रहण के लिए कदम होने चाहिए न कि एक ऐसा कदम जो [2018] 1 एस. सी. आर.

जिसके परिणामस्वरूप अधिग्रहण नहीं होता है और केवल समय मांगने के उद्देश्य से ताकि धारा 127 लागू न हो। 55. नोटिस की सेवा के बाद छह महीने की अवधि प्रदान करना स्पष्ट रूप से एक तात्कालिकता के विधानमंडल के इरादे को इंगित करता है जहां 10 साल की अवधि के लिए योजना के तहत आरक्षित भूमि के संबंध में कुछ भी नहीं किया गया है और मालिक योजना के तहत अनुमत उपयोगकर्ता के अनुसार अपनी भूमि के उपयोग से वंचित है। जब किसी विशेष अवधि के भीतर अनुपालन की आवश्यकता वाले खंड में अधिदेश दिया जाता है, तो उसके साथ सख्त अनुपालन की आवश्यकता होती है क्योंकि इस खंड का परिचय "प्रतिष्ठित क्षेत्र" की राज्य की शक्ति को संतुलित करने के विधायी इरादे के साथ है। राज्य के पास सार्वजनिक हित के लिए मालिक की संपत्ति को लेने या नियंत्रित करने की शक्ति थी, लेकिन जब राज्य ने ऐसा किया, तो वह उचित मुआवजा देने पर घायलों को मुआवजा देने के लिए बाध्य था।

मालिक को प्रदान किया गया मुआवजा भूमि को जारी करना है।

अधिग्रहण के लिए कोई कदम उठाए बिना 10 साल के लिए भूमि को आरक्षण के तहत रखना।

नगर नियोजन योजना के तहत इसकी अनुमति है। निर्धारित समय के भीतर इस धारा के तहत उठाया गया कदम भूमि अधिग्रहण की दिशा में होना चाहिए। यह भूमि अधिग्रहण का कदम है न कि भूमि अधिग्रहण का। यह सामान्य बात है कि ऐसे कदम उठाने में अधिकारियों की विफलता, जिसके परिणामस्वरूप भूमि अधिग्रहण की वास्तविक शुरुआत होती है, को एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत अधिग्रहण की योजना के उद्देश्य और उद्देश्य को विफल करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है, केवल सरकार से भूमि अधिग्रहण करने का अनुरोध करते हुए एक आवेदन दायर करके, जिसे सरकार स्वीकार कर सकती है या नहीं भी कर सकती है। कोई भी कदम जो अधिग्रहण के चरण में समाप्त हो सकता है या नहीं भी हो सकता है, उसे अधिग्रहण की दिशा में एक कदम नहीं कहा जा सकता है। 57. यह भी ध्यान दिया जा सकता है कि विधायिका ने धारा 127 को लागू करते समय जानबूझकर "कदम" शब्द का उपयोग किया है (बहुवचन में और एकवचन में नहीं) जो भूमि अधिग्रहण के लिए आवश्यक हैं। एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण का प्रावधान करने वाली धारा 126 के निर्माण पर, यह स्पष्ट है कि भूमि अधिग्रहण के लिए कदम एल. ए. अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा जारी करना होगा। धारा 126 (1) का खंड (ग) केवल हाबिलदास बनाम।

महाराष्ट्र और ओआरएस का राज्य। [आर. एफ. नरीमन, जे.]

एल. ए. अधिनियम की धारा 6 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए अनुरोध किया गया। भूमि अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार को आवेदन करना अधिग्रहण के लिए एक कदम नहीं होगा। आरक्षण के तहत भूमि। धारा 126 की उप-धारा (2) राज्य सरकार को या तो अधिग्रहण की अनुमति देने के लिए खुला छोड़ती है या

अनुमति नहीं देना, सार्वजनिक उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए जिसके लिए अधिकारियों द्वारा अधिग्रहण की मांग की जाती है। इस प्रकार, अधिग्रहण की दिशा में कदम वास्तव में तब शुरू होंगे जब राज्य सरकार

अधिग्रहण की अनुमति देता है और इसके परिणामस्वरूप प्रकाशित करता है

एल. ए. अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा "। 21. धारा 126 (2) और (4) की योजना को फिर से दोहराया गया।

ग्राफ 61 इस प्रकार हैः

" 61. धारा 126 की उप-धारा (2) का प्रावधान प्रकाशन को प्रतिबंधित करता है।

क्षेत्रीय योजना, विकास योजना या किसी अन्य योजना या योजना के मसौदे के प्रकाशन की तारीख से एक वर्ष की समाप्ति के बाद की घोषणा। इस प्रकार, क्षेत्रीय योजना के मसौदे के प्रकाशन की तारीख से, एक वर्ष के भीतर एक आवेदन प्रस्तुत करना होगा। धारा 126 (1) के खंड (सी) के तहत जो एल. ए. अधिनियम की धारा 6 के तहत एक घोषणा में समाप्त होना चाहिए। धारा 126 की उप-धारा (2) के प्रावधान के अनुसार, धारा 126 (2) के तहत आधिकारिक राजपत्र में सरकार द्वारा क्षेत्रीय योजना के मसौदे के प्रकाशन और घोषणा के बीच अनुमत अधिकतम अवधि एक वर्ष है। दूसरे शब्दों में, क्षेत्रीय योजना के मसौदे के प्रकाशन के एक वर्ष के दौरान, दो चरणों को पूरा करने की आवश्यकता होती है, अर्थात्, (i) धारा 126 (1) (c) के तहत राज्य सरकार को उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा आवेदन; और (ii) धारा 126 (2) के तहत निर्दिष्ट शर्तों की संतुष्टि पर धारा 126 (1) के खंड (c) में उल्लिखित आवेदन की प्राप्ति पर राज्य सरकार द्वारा घोषणा। इस प्रावधान का एकमात्र अपवाद दिया गया है।

धारा 126 (4) के तहत। ”

22. श्रीरामपुर नगर परिषद बनाम। सत्यभामाबाई

नाजी डाकर, (2013) 5 एस. सी. सी. 627, इस न्यायालय ने गिरनार के मामले (ऊपर) बहुमत के फैसले में निष्कर्षों को दोहराया, और कहा कि डॉ. हकीमवाड़ी किरायेदारों में फैसले के बीच कोई टकराव नहीं है।सीएशन (ऊपर) और गिरनार के मामले में बहुमत निर्णय (ऊपर)। इसके बाद अदालत ने कहाः

" 42. हमारा यह भी विचार है कि गिरनार ट्रेडर्स (2), (2007) 7 एस. सी. सी. 555 में बहुमत ने सही कहा था कि अधिग्रहण की दिशा में कदम वास्तव में तब शुरू होंगे जब राज्य सरकार भूमि के विशेष टुकड़े के अधिग्रहण के लिए सक्रिय कदम उठाएगी जिससे 1894 अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा का प्रकाशन होगा। 1966 के अधिनियम की धारा 126 और 127 की योजना की कोई अन्य व्याख्या प्रावधानों को पूरी तरह से अव्यवहारिक बना देगी और भूमि मालिक को उनकी दया पर छोड़ देगी।

योजना प्राधिकरण और राज्य सरकार।

43. धारा 127 में "उपरोक्त कोई कदम नहीं" अभिव्यक्ति का उपयोग किया गया है।

1966 के अधिनियम को 1894 के अधिनियम के प्रावधानों के संदर्भ में पढ़ा जाना चाहिए और केवल योजना प्राधिकरण द्वारा एक प्रस्ताव पारित करने या कलेक्टर या यहां तक कि राज्य सरकार को पत्र भेजने को कार्यवाही की शुरुआत के रूप में नहीं माना जा सकता है।

1966 के अधिनियम या 1894 के अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण। 1966 के अधिनियम की धारा 125 से 127 को अधिनियमित करके, राज्य विधानमंडल ने 1894 के अधिनियम में निहित अधिग्रहण की योजना से एक निश्चित विचलन किया है। लेकिन इन प्रावधानों के समग्र अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि कुछ प्रावधानों के सार को शामिल करते हुए

1966 के अधिनियम में 1894 के अधिनियम के प्रावधानों और अन्य प्रावधानों को छोड़कर, राज्य विधानमंडल ने यह सुनिश्चित किया है कि भूमि मालिकों/अन्य इच्छुक व्यक्तियों, जिनकी भूमि का उपयोग विकास योजना/नगर योजना योजना आदि के निष्पादन के लिए किया जाता है, को सूखा नहीं छोड़ा जाए। यही कारण है कि धारा 31 (5) और धारा 126 और 127 के तहत भी दस साल की समय सीमा निर्धारित की गई है।

भूमि अधिग्रहण के लिए 1966 के अधिनियम के तहत, इस शर्त के साथ कि यदि धारा 127 के तहत नोटिस की सेवा के छह महीने के भीतर भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जाता है या अधिग्रहण के लिए कदम नहीं उठाए जाते हैं, तो भूमि का आरक्षण समाप्त माना जाएगा। श्री.

धारा 126 और 127 की योजना की नाफडे की व्याख्या, यदि स्वीकार की जाती है, तो बेतुके परिणाम सामने आएंगे और भूमि मालिक बिना मुआवजे के अनिश्चित काल के लिए संपत्ति का उपयोग करने के अपने अधिकार से वंचित हो जाएंगे। यह समान होगा कि

कानून की मंजूरी के बिना नागरिकों को उनकी संपत्ति से वंचित करना और इसके परिणामस्वरूप संविधान के अनुच्छेद 300-ए का उल्लंघन होगा।

23. इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि धारा 126 और 127 डी की योजना किसी को भी संदेह में नहीं छोड़ती है, इस कारण से कि यदि 10 वर्ष की अवधिविचाराधीन योजना के प्रकाशन की तारीख से समाप्त हो गया, और कोई छबिलदास बनाम नहीं।

महाराष्ट्र और ओआरएस का राज्य। [आर. एफ. नरीमन, जे.]

भूमि अधिग्रहण के लिए कदम उठाए गए हैं, फिर एक बार धारा 127 के तहत खरीद नोटिस दिए जाने के बाद, भूमि अधिग्रहण के लिए कदम इस तरह के नोटिस की सेवा की तारीख से एक साल की अवधि के भीतर उठाए जाने चाहिए, अन्यथा

भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया समाप्त हो जाएगी।

24. उपरोक्त प्राधिकारियों के संदर्भ में, कानून में निम्नलिखित स्थिति सामने आती हैः

(1) सभी धारा 49 मामलों में, जहां एक खरीद सूचना दी गई है और निर्दिष्ट अवधि के भीतर पुष्टि की गई है, उपयुक्त प्राधिकारी को सूचना की पुष्टि की तारीख से एक वर्ष के भीतर भूमि अधिग्रहण के लिए आवेदन करना चाहिए। यदि वह ऐसा नहीं करता है, तो आरक्षण, पदनाम आदि होगा -

ऐसा माना जाता है कि यह समाप्त हो गया है।

(2) यदि धारा 49 (7) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर, उपयुक्त प्राधिकारी अपेक्षित आवेदन करता है, तो राज्य

सरकार भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत एक घोषणा करके भूमि का अधिग्रहण कर सकती है, जैसा कि धारा 126 (4) के तहत निर्धारित किया गया है, जिसमें बाजार मूल्य धारा 6 की घोषणा की तारीख को भूमि का बाजार मूल्य होगा। आम तौर पर, ऐसी घोषणा आवश्यक आवेदन की प्राप्ति की तारीख के 1 वर्ष के भीतर की जानी चाहिए। अगर ऐसा नहीं है तो

ऐसा करने पर, पीड़ित व्यक्ति राज्य सरकार को आवश्यक घोषणा करने का निर्देश देने के लिए न्यायालय का रुख कर सकता है

तुरंत।

(3) यदि विचाराधीन योजना के प्रकाशन की तारीख से 10 साल बीत चुके हैं, और इसके तहत एक खरीद सूचना दी गई है।

धारा 127, और इस तरह के नोटिस की सेवा की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर कोई कदम नहीं उठाया गया है, सभी कार्यवाहियों को समाप्त माना जाएगा। इस प्रकार, धारा 49 द्वारा कवर किए गए मामलों में भी, उपयुक्त प्राधिकारी के बाद, धारा 126 (4) और धारा 127 की कवायद का पालन करना होगा।

धारा 49 (7) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर भूमि अधिग्रहण के लिए आवेदन करना।

25. राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने प्रकाश आर. गुप्ता बनाम मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया है। लोनावाला नगरपालिका परिषद और अन्य, (2009) 1 एस. सी. सी. 514, जिसमें इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि धारा 49 द्वारा अनुध्यात योजना धारा 127 से पूरी तरह से अलग है, क्योंकि धारा [2018] 1 एस. सी. आर. में 10 वर्ष की कोई अवधि नहीं है।

49 जैसा कि धारा 127 में वर्णित है।

26. यह निर्णय इस मामले को आगे नहीं ले जाता है क्योंकि यह स्पष्ट है कि एक बार धारा 49 (7) में निहित अपेक्षित अवधि के भीतर आवेदन किए जाने के बाद, भूमि में ब्याज खरीदने के लिए भूमि अधिग्रहण का पालन धारा 49 (1) के प्रावधानों के अनुसार किया जाना चाहिए।

एम. आर. टी. पी. अधिनियम, जैसा कि ऊपर बताया गया है।

27. यह न्यायालय, हसमुखराई वी. मेहता बनाम। की स्थिति

यह बताते हुए कि कृषि उपज बाजार यार्ड के लिए भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही 16 मार्च, 2001 से एक वर्ष के भीतर शुरू की जाएगी। नतीजतन, खोपोली नगर परिषद ने 23 अप्रैल, 2001 को कृषि उपज बाजार समिति को अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू करने के लिए एक पत्र लिखा। चूंकि कुछ भी नहीं किया गया था, इसलिए अपीलार्थी एक स्थान से दूसरे स्थान पर भाग गया और अंततः फरवरी, 2004 में एक रिट याचिका दायर की, जिसमें शिकायत की गई कि प्रतिवादी न तो अपीलार्थी की भूमि का अधिग्रहण कर रहे हैं और न ही उसे कृषि उपज बाजार यार्ड के लिए आरक्षण से जारी कर रहे हैं। उच्च न्यायालय ने उपरोक्त रिट याचिका को खारिज कर दिया यह कहते हुए कि धारा 127 के प्रावधानों को आकर्षित नहीं किया गया था, कोई चूक नहीं हो सकती है। इस न्यायालय ने अधिनियम की धारा 49 और 127 का उल्लेख करने के बाद कहाः

" 12. हम यहाँ यह उल्लेख करना उचित समझते हैं कि ए. पी. एम. सी., प्रत्यर्थी 5 ने नोटिस दिए जाने के बाद भी इस अपील को चुनौती देने की परवाह नहीं की है। इसके अलावा, हम यह उल्लेख करना प्रासंगिक समझते हैं कि आज तक विचाराधीन भूमि के अधिग्रहण या उसे जारी करने के लिए कोई कदम नहीं उठाए गए हैं। हमारी राय में, अपीलार्थी की भूमि को कानून के किसी भी अधिकार के बिना नहीं रखा जा सकता है, क्योंकि न तो उसे आज तक प्रतिवादी अधिकारियों द्वारा खरीदा गया है, न ही किसी कानून के तहत अधिग्रहित किया गया है, न ही अपीलार्थी को भूमि का उपयोग करने की अनुमति दी जा रही है। बीस से अधिक वर्षों से।

" "

29. इसके बाद इसमें विजयलक्ष्मी बनाम का उल्लेख किया गया। नगर नियोजन सदस्य (2006) 8 एस. सी. सी. 502 और गिरनार का मामला (ऊपर) और फिर अभिनिर्धारित कियाः

छबिलदास बनाम। महाराष्ट्र और ओआरएस का राज्य। [आर. एफ. नरीमन, जे.]

" 15. उपरोक्त रूप में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित विधि के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए, हमारा विचार है कि वर्तमान मामले में चूंकि न तो संबंधित अधिकारियों द्वारा भूमि अधिग्रहण के लिए कदम उठाए गए हैं, न ही अपीलकर्ता की भूमि खरीद सूचना के तहत खरीदी गई है, न ही उसे पिछले बीस वर्षों से अधिक समय से भूमि का उपयोग करने की अनुमति है, इसलिए भूमि को जारी करना होगा क्योंकि अपीलकर्ता को अपनी संपत्ति का उपयोग करने से वंचित नहीं किया जा सकता है।

अनिश्चित काल।

XXX

XXX

XXX

18. तदनुसार, हम अपील को स्वीकार करते हैं और उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित आदेश को खारिज कर देते हैं। चूंकि पिछले बीस वर्षों से अधिक समय से अब तक एम. आर. टी. पी. अधिनियम, 1966 के तहत भूमि अधिग्रहण या खरीद के लिए कोई कदम नहीं उठाया गया है।

संबंधित अधिकारियों द्वारा, इस प्रकार, विचाराधीन भूमि को एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 के तहत आरक्षण से मुक्त कर दिया गया है।

धारा 49 के तहत जारी खरीद सूचना की तारीख से पहले। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि किसी भी न्यायालय द्वारा किसी भी स्तर पर कोई रोक नहीं लगाई गई है, यह स्पष्ट है कि विकास योजना के प्रकाशन की तारीख के साथ-साथ धारा 49 के तहत दी गई खरीद सूचना की तारीख दोनों के बाद से एक अत्यधिक लंबी अवधि बीत चुकी है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि 26.9.2008 के पत्र से पता चलता है कि उपरोक्त भूमि का अधिग्रहण करने के लिए आवश्यक समय अवधि के भीतर एक आवेदन किया गया था। हालाँकि, इस मामले के तथ्यों पर, चूंकि उपरोक्त पत्र के बाद अपीलार्थी की संपत्ति का अधिग्रहण करने के लिए कुछ भी नहीं किया गया है, हमारा विचार है कि विकास सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट में निहित आरक्षण

योजना के साथ-साथ अधिग्रहण प्रस्ताव भी समाप्त हो गया है। हम यह स्पष्ट करते हैं कि हम भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत पक्षों के बीच पूर्ण न्याय करने के लिए ऐसा करते हैं। हालाँकि, धारा 49 के प्रावधानों के तहत उत्पन्न होने वाले भविष्य के सभी मामलों में, धारा 127 के अभ्यास का पालन किया जाना चाहिए, यानी कि प्रासंगिक योजना के प्रकाशन की तारीख से 10 साल बीत जाने के बाद, धारा 127 के प्रावधानों के अनुसार दूसरी खरीद सूचना जारी की जानी चाहिए, ताकि उपरोक्त धारा के तहत व्यपगतियां हो सकें। इन टिप्पणियों के साथ, अपील का निपटारा कर दिया जाता है।

अपी
ल का निपटारा किया गया।

निधि जैन