ए.

मोहनदास और अन्य बनाम।

महाराष्ट्र राज्य और अन्य (2020 की सिविल अपील संख्या 831)

बी.

29 जनवरी, 2020

[मोहन एम**.** शांतनागौदर और के**.** एम**.** जोसेफ**,** जे**.** जे**.]**

महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर योजना अधिनियम, 1966-अधिनियम की योजना।38, 49, 126(4) & 127 – अपीलार्थियों भूमि के विभिन्न भूखंडों के मालिक हैं-विकास योजना 1966 के अधिनियम के तहत जारी की गई थी और अपीलार्थियों के स्वामित्व वाली पूरी भूमि खरीदारी परिसर के निर्माण के लिए आरक्षित थी-हालांकि, पहले और चौथे प्रत्यर्थी (नगर परिषद, गोंदिया) द्वारा कोई कदम नहीं उठाए गए थे-योजना 1984 से लागू की गई थी-संपत्ति के पूर्व मालिकों ने नोटिस जारी किया था।09.06.04 यू/एस।127 भूमि अधिग्रहण के लिए आवश्यक कदम उठाने के लिए चौथे प्रत्यर्थी को-संशोधित मसौदा योजना से पता चला कि अपीलार्थियों की संपत्ति खरीदारी परिसर और सब्जी बाजार के लिए आरक्षित थी-अपीलार्थियों द्वारा आपत्ति-अंतिम विकास योजना ने भी अपीलार्थियों की संपत्ति को खरीदारी परिसर और सब्जी बाजार के लिए आरक्षित दिखाया-अंतिम विकास योजना को रद्द करने के लिए दायर रिट याचिका-उच्च न्यायालय द्वारा खारिज-अपील पर कहा गयाःइस मामले में अंतिम विकास योजना 24.08.84 पर लागू हुई-संशोधित योजना का मसौदा 24.09.07 पर जारी किया गया था-अंतिम संशोधित विकास योजना 15.05.12 से जारी की गई थी-अधिकार मालिक यू/एस को प्राप्त होगा।127 विकास योजना यू/एस के दस वर्षों के भीतर घोषणा प्रकाशित नहीं होने पर ही इसके तहत नोटिस देना।126(4) , अन्य बातों के साथ-साथ अंतिम विकास योजना 24.08.84 पर लागू हुई और घोषणा/अधिसूचना यू/एस थी।126(4) 03.09.92 पर-इसका मतलब है, 24.08.84 से दस साल के भीतर, कार्रवाई होती है, जैसा कि यू/एस पर विचार किया गया है।126(4) – इसलिए, कोई भी नोटिस जिसे यू/एस दिया गया था।127 कानून के पत्र के अनुसार अच्छा नहीं हो सकता है-इसके अलावा, यू/एस पर विचार किए गए आरक्षण की समाप्ति।127 यह तभी होगा जब उसमें उल्लिखित शर्तों को पूरा किया जाता है-यह एक ऐसा मामला है जहां योजना के तहत आरक्षण होता है।24.08.84, जो अंतिम विकास योजना थी,

समाप्त नहीं हुई थी और इसे अंततः यू/एस में संशोधित किया गया था।38 – उच्च न्यायालय का यह निष्कर्ष निकालना सही है कि अपीलार्थी ए का हकदार नहीं था

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

472

473

मोहनदास और अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य ए

यू/एस आरक्षण की समाप्ति के आधार पर राहत के लिए।127 – वर्तमान में अनुच्छेद 144 के तहत शक्तियों का प्रयोग करने का मामला नहीं है-अपीलार्थियों को दस साल की अवधि के लिए प्रतीक्षा करनी चाहिए।127 15.05.12 से और फिर अधिनियम के तहत विचारित नोटिस जारी कर सकते हैं, जब तक कि इस बीच में पहले से ही कार्रवाई नहीं की जाती है-एस के आह्वान पर कोई विचार व्यक्त नहीं किया गया है।49 – अपीलार्थियों के लिए उपलब्ध सभी उपायों को खुला छोड़ दिया गया है-भारत का संविधान-भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और निपटान अधिनियम, 2013 में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार।

बी.

महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर योजना अधिनियम, 1966 -धारा 38-योजना प्राधिकरण के अधीन विवेकाधिकार-यदि कोई हो-पर चर्चा की गई।महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर योजना अधिनियम, 1966 -s.126-घोषणा का प्रभाव-चर्चा की गई।

सी.

याचिका खारिज करते हुए न्यायालय ने कहा**,**

यह अभिनिर्धारित किया कि **-1.1** अधिनियम की धारा **127** के तहत मालिक को नोटिस देने का अधिकार केवल तभी प्राप्त होगा जब अधिनियम की धारा **126 (4)** के तहत विकास योजना के दस साल के भीतर कोई घोषणा प्रकाशित नहीं की जाती है।उच्च न्यायालय ने**,** निस्संदेह**,** देखा है कि अंतिम विकास योजना **24.08.1984** पर लागू हुई थी।इसने आगे

देखा कि **03.09.1992** पर अधिनियम की धारा **126 (4)** के तहत एक घोषणा या अधिसूचना है।इसका मतलब है**, 24.08.1984** से दस साल के भीतर**,** अधिनियम की धारा **126 (4)** के तहत विचार के अनुसार कार्रवाई होती है। अधिनियम की धारा **127** के तहत**,** इसलिए**,** कोई भी नोटिस जो दिया गया था**,** कानून के अनुसार अच्छा नहीं हो सकता है।इस मामले में**,** यह स्पष्ट है कि अपीलार्थियों अधिनियम द्वारा शासित हैं। इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि अधिनियम की धारा **38** को लागू करते हुए कि एक संशोधित अंतिम विकास योजना **15.05.2012** से लागू हुई है।यह निस्संदेह सच है कि मूल विकास योजना दिनांक **24.08.1984** के तहत आरक्षण अपीलार्थियों को प्रभावित करना बंद कर देगा यदि अधिनियम की धारा **127** के तहत नोटिस **24.08.1984** से दस साल बीतने पर जारी किया गया था और यदि अधिनियम की धारा **127** के तहत कार्रवाई नहीं की गई थी।यह सच है कि **09.06.2004** दिनांकित नोटिस पूर्ववर्ती द्वारा अपीलार्थियों के शीर्षक में जारी किया गया था।यह ऐसा मामला नहीं है जहां **1984** में अंतिम विकास योजना की तारीख से दस साल की समाप्ति पर संपत्ति के पिछले मालिकों की ओर से निष्क्रियता थी।हालाँकि**,** अपीलार्थियों के लिए समस्या प्रत्यर्थी की ओर से की गई कार्रवाई है।

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

03.09.1992 पर अधिनियम की धारा **126 (4)** के तहत घोषणा जारी करना। अधिनियम की धारा **127** के तहत परिकल्पित आरक्षण की समाप्ति तभी होगी जब उसमें उल्लिखित शर्तों को पूरा किया जाएगा।अनिवार्य शर्तें यह हैं कि किसी भी योजना के तहत भूमि के आरक्षण के बाद**,** दस साल की अवधि के लिए**,** उस अवधि के भीतर समझौते द्वारा भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जाता है या अधिनियम के तहत अधिग्रहण की कार्यवाही**,** यानी अधिनियम की धारा **126 (4)** के तहत घोषणा**,** अन्य बातों के साथ**-**साथ**,** उक्त अवधि के भीतर प्रकाशित नहीं की जाती है।यदि दोनों में से कोई भी शर्त मौजूद है**,** तो आरक्षण समाप्त होने की प्रक्रिया को गति देते हुए एक नोटिस जारी किया जाना है।यदि नोटिस जारी करने से पहले ही अंतिम विकास योजना के दस वर्षों के भीतर प्रत्यर्थी द्वारा अधिसूचना**/**घोषणा जारी करके कार्रवाई की जाती है**,** तो यह नोटिस को कानून में अप्रभावी बना देगा।परिणाम यह है कि उच्च न्यायालय का यह निष्कर्ष सही था कि अपीलार्थी अधिनियम की धारा **127** के तहत आरक्षण की समाप्ति के आधार पर राहत का हकदार नहीं था। इसलिए यह एक ऐसा मामला है

जिसमें विकास योजना को भी अधिनियम की धारा **38** के तहत संशोधित किया गया था**,** जिसके परिणाम सामने आए।**[**पारस **25-26] [492-B-H; 493-A]**

बी.

सी.

डी.

1.2 इसलिए**,** यह एक ऐसा मामला है जहां योजना दिनांक **1** के तहत आरक्षण**,** जो कि अंतिम विकास योजना थी**,** समाप्त नहीं हुआ था और इसे अंततः अधिनियम की धारा **38** के तहत संशोधित किया गया था। यह विवाद में नहीं है कि अपीलार्थियों की संपत्ति मूल रूप से खरीदारी परिसर के उद्देश्य से और **2012** के संशोधित विकास के तहत खरीदारी परिसर और सब्जी बाजार के लिए आरक्षित की गई थी।अपीलार्थी के इस तर्क के आधार पर आगे बढ़ते हुए कि चूंकि संशोधित विकास योजना प्रारंभिक अंतिम विकास योजना जारी होने के **20** साल से अधिक समय बाद जारी की गई थी**,** और इसलिए**, 24.09.2007** पर जारी की गई संशोधित योजना का प्रभाव नहीं होगा**,** तब भी **24.08.1984** पर जारी की गई मूल विकास योजना अच्छी बनी रहेगी।इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि अपीलार्थियों की संपत्तियों के संबंध में दोनों योजनाओं के तहत आरक्षण समान है।ऐसी परिस्थितियों में**,** विवाद में कोई योग्यता नहीं हो सकती है।**[**पैरा **27,29] [493-**बी**-**ई**]**

ई.

एफ.

जी.

1.3 धारा **38** के तहत जो विचार किया गया है वह यह है कि योजना प्राधिकरण अन्य बातों के साथ**-**साथ उस तारीख से **20** वर्षों में कम से कम एक बार विकास योजना को लागू कर सकता है।

एच.

(20 वर्षों की अवधि की गणना उस तारीख से की गई है जिस दिन यह लागू हुई थी**)** विकास योजना को संशोधित करें।इस संबंध में धारा **22,23,24,25,26,27,28,30** और **31** के प्रावधान लागू होने थे।इस मामले में अंतिम विकास योजना **24.08.1984** पर लागू हुई। संशोधित योजना का मसौदा **24.09.2007** पर जारी किया गया था और अंतिम संशोधित विकास योजना **15.05.2012** से जारी की गई थी।अधिनियम की धारा **38** में आगे का

प्रावधान यह है कि यदि सरकार योजना के संशोधन का निर्देश देती है, तो योजना प्राधिकरण योजना को संशोधित करेगा।यह किसी भी समय हो सकता है।दूसरे शब्दों में, यह योजना ऐसी प्रतीत होती है कि **20** वर्ष पूरे होने से पहले ही सरकार योजना प्राधिकरण को मौजूदा विकास योजना में संशोधन करने का निर्देश दे सकती है।ऐसे मामले में, उपयोग किया गया शब्द होगा और कोई विवेकाधिकार नहीं है और योजना प्राधिकरण को योजना को संशोधित करना है। राज्य सरकार **20** साल की अवधि की प्रतीक्षा किए बिना किसी भी समय निर्देश जारी कर सकती है।जहाँ तक योजना प्राधिकरण का अपने दम पर संशोधन करने का संबंध है, यह विवेकाधीन है।जहां तक समय सीमा के उल्लंघन के संबंध में, इस मामले के तथ्यों में, न्यायालय सहमत होने में असमर्थ है।अधिनियम की धारा **38** में यह निर्धारित नहीं किया गया है कि मूल अंतिम विकास योजना की तारीख से **20** साल की समाप्ति से तुरंत पहले संशोधन किया जाना चाहिए और उसे अंतिम रूप दिया जाना चाहिए।ऐसे मामले में जहां योजना प्राधिकरण योजना के संशोधन की शक्ति का प्रयोग करना चाहता है, मूल विकास योजना से **20** साल की अवधि समाप्त हो जाती है।यह कहने के समान बात नहीं है कि संशोधित योजना को **20** साल की समाप्ति से पहले लागू किया जाना है।इस मामले में, यह भी स्पष्ट नहीं है कि क्या योजना प्राधिकरण ने सरकार के निर्देश का पालन करते हुए संशोधन किया था।**[**पैरा **31] [494-**ए-एफ**]**

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

1.4 इस मामले में, **03.09.1992** पर अधिनियम की धारा **126 (4)** के तहत घोषणा जारी की गई है।धारा **126 (4)** के तहत घोषणा का प्रभाव यह है कि भूमि का मूल्य घोषणा की तारीख के संदर्भ में निर्धारित किया जाना था।यदि घोषणा अधिनियम की धारा **126 (2)** के तहत की जाती है, तो मूल्यांकन को विकास योजना के मसौदे की तारीख तक पीछे धकेल दिया जाता है।वास्तव में जो विचार किया गया है वह यह प्रतीत होता है कि धारा **126 (4)** के तहत घोषणा के बाद, मामले को उचित प्रेषण के साथ आगे बढ़ाया जाना चाहिए।दूसरे शब्दों में, भूमि अधिग्रहण से संबंधित कानून के तहत आगे के कदम उठाए जाएंगे।

जी.

एच.

पुरस्कार.इस मामले में, दूसरी ओर यह विवाद में नहीं है कि दो दशकों से अधिक समय तक भूमि अधिग्रहण के लिए कोई कदम नहीं उठाए गए।इस बीच संशोधित विकास योजना **15.05.2012** पर अस्तित्व में आई है।चूंकि संशोधित योजना के तहत अधिनियम की धारा **126 (2)** के तहत कोई घोषणा नहीं की गई है और धारा **126 (2)** के परंतुक में विचार के अनुसार अवधि समाप्त हो गई है, इसलिए प्रत्यर्थी के लिए एकमात्र तरीका अधिनियम की धारा **126 (4)** के तहत घोषणा करना होगा। ऐसी स्थिति में, अधिनियम की धारा **126 (4)** के तहत ऐसी घोषणा की तारीख परंतुक में संपत्तियों का मूल्य निर्धारित करना होगा। इसलिए, यदि अपीलार्थियों की संपत्ति का अधिग्रहण किया जाना है, तो अपीलार्थियों को उस तारीख को संपत्ति का मूल्य देना होगा जिस दिन अधिनियम की धारा **126 (4)** के तहत ऐसी कोई घोषणा की जाती है।**[**पैरा **32] [494-**जी**-**एच**; 495-**ए**-**सी**]**

बी.

सी.

1.5 नगर परिषद द्वारा जारी किए गए **6/7.04.2005** दिनांकित पत्रों में, मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा यह कहा गया है कि **15.02.2005** दिनांकित प्रस्ताव में, भूमि नं**.** खसरा सं**. 406,407,410** और **411** में खरीदारी परिसर के लिए **137** ग्राम गोंदिया में **4928** वर्ग मीटर की कुल भूमि नहीं खरीदी जाएगी।**15.02.2005** दिनांकित प्रस्ताव से यह भी पता चलता है कि अधिनियम की धारा **127** के तहत आरक्षण जारी किया गया है। अपीलार्थियों यह तर्क देते प्रतीत होते हैं कि यह अपने आप मामले का निर्णय नहीं ले सकता है।इस बारे में कि क्या अधिनियम की धारा **127** के तहत आरक्षण समाप्त हो गया है, यह उक्त क़ानून के संदर्भ में तय किया जाने वाला मामला होगा।इसके अलावा, संशोधित योजना में संकल्प के बाद, आरक्षण को दोहराया जाता है।**24.08.1984** पर, अंतिम विकास योजना प्रकाशित की जाती है।**03.09.1992** पर, अधिनियम की धारा **126 (4)** के तहत घोषणा प्रकाशित की गई थी।**24.08.1984** से दस साल की समाप्ति के बाद, पिछले मालिकों द्वारा **09.06.2004** पर नोटिस दिया गया था।इसके बाद, संशोधित मसौदा योजना का मसौदा **29.11.2007** पर प्रकाशित किया गया।फिर भी, उसके बाद, **15.05.2012** पर, एक अंतिम संशोधित विकास योजना प्रकाशित की गई।हालाँकि, मूल अंतिम विकास योजना दिनांक **24.08.1984** के तहत, अपीलार्थियों की संपत्ति खरीदारी परिसर के लिए आरक्षित थी, और संशोधित अंतिम विकास योजना दिनांक **15.05.2012** के तहत, अपीलार्थियों की भूमि को आरक्षण के अधीन किया गया है कि यह घोषणा जारी करने के अलावा, खरीदारी परिसर और सब्जी बाजार के रूप में उपयोग के लिए है।

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

477

मोहनदास और अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य ए

वर्ष **1992** में अधिनियम की धारा **126 (4)** के तहत संशोधित योजना दिनांक **15.05.2015** के तहत कोई घोषणा जारी नहीं की गई है।हालाँकि**,** यह सच है कि मूल अंतिम विकास योजना **24.08.1984** पर लागू हुई और संशोधित विकास योजना वर्ष **2012** में लागू हुई**,** लेकिन एक महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है।मान लीजिए**,** अपीलार्थियों ने पूर्ववर्ती मालिकों से केवल **02.01.2006** पर ही भूमि खरीदी थी। इसलिए**,** तथ्यों पर**,** विशेष रूप से**,** इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि उन्होंने स्पष्ट रूप से यह जानते हुए संपत्ति खरीदी है कि संपत्ति आरक्षण के अधीन थी**,** और यह भी पाया गया है कि उनका मामला**,** पिछले मालिकों की सूचना के आधार पर**,** कानून में अच्छा नहीं होगा और चूंकि योजना का बाद का संशोधन **15.05.2012** से प्रभावी हो गया है**,** इसलिए न्यायालय को यह नहीं लगता है कि यह एक ऐसा मामला है जहां उसे संविधान के अनुच्छेद **142** के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करना चाहिए।अपीलार्थियों की तुलना हसमुखराई वी**.** मेहता में अपीलार्थी के साथ नहीं की जा सकती क्योंकि उसमें अपीलार्थी एक व्यक्ति था जिसे अपनी भूमि को इस आधार पर विकसित करने की अनुमति दी गई थी कि भूमि आवासीय उद्देश्य के लिए थी और वह वही था जो न्यायालय गया था और बीस साल के अंतराल का इस संदर्भ में गहरा प्रभाव पड़ा था।**[**पारस **35-37] [496-D-H; 497-A-D]**

बी.

सी.

डी.

हसमुखराई वी. मेहता बनाम महाराष्ट्र राज्य और

अन्य (2015) 3 एस. सी. सी. 154:[2014] 11 एस. सी. आर. 377-विशिष्ट।

ई.

प्रफुल्ल सी. दवे और अन्य बनाम नगर आयुक्त

और अन्य (2015) 11 एस. सी. सी. 90:[2014] 13 एस. सी. आर. 1397-पर निर्भर था।

भावनगर विश्वविद्यालय बनाम पालिताना शुगर मिल (पी) लिमिटेड।

एफ.

और अन्य (2003) 2 एस. सी. सी. 111:[2002] 4 पूरक।एससीआर

517; छबीलदास बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य

(2018) 2 एससीसी 784:[2018] 1 एससीआर 411; नगरपालिका

ग्रेटर बॉम्बे निगम बनाम डॉ**.** हकीमवाड़ी टेनेंट्स एसोसिएशन और अन्य **(1998)** सप। एससीसी **55:1988** एस**.** सी**.** आर**. 21;** गिरनार व्यापारी बनाम महाराष्ट्र राज्य

जी.

और अन्य [गिरनार 2] (2007) 7 एससीसी 555:[2007] 9

एस**.** सी**.** आर**. 383;** गिरनार व्यापारी **(3)** बनाम महाराष्ट्र राज्य

[गिरनार 3] (2011) 3 एस. सी. सी 1:[2011] 3 एससीआर 1;

श्रीरामपुर नगर परिषद बनाम सत्यभामाबाई

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

एच.

664; टी**.** विजयलक्ष्मी और अन्य बनाम नगर नियोजन

सदस्य और दूसरा (2006) 8 एस. सी. सी. 502:[2006] 7 पूरक।एस. सी. आर. 534-संदर्भित।

संदर्भित निर्णय

[2002] 4 पूरक।पैरा **8 [2018] 1** एस**.** सी**.** आर**. 411** को संदर्भित एस**.** सी**.** आर**. 517**

बी.

संदर्भित किया गया है

पैरा **8**

[1988] एससीआर **21**

संदर्भित किया गया है

पैरा **10**

संदर्भित किया गया है

पैरा **10**

[2007] 9 एससीआर **383**

[2011] 3 एससीआर **1**

संदर्भित किया गया है

पैरा **10**

सी.

[2013] 2 एससीआर **664**

संदर्भित किया गया है

पैरा **18**

[2014] 13 एससीआर **1397**

पर भरोसा किया गया |

पैरा **21**

[2014] 11 एस**.** सी**.** आर**. 377** विशिष्ट पैरा **23 [2006] 7** सप्लीमेंट।पैरा **33** में निर्दिष्ट एस**.** सी**.** आर**. 534**

डी.

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 831

2020.

2013 की रिट याचिका संख्या 4724 में बॉम्बे, नागपुर पीठ, नागपुर में उच्च न्यायालय के न्यायिक निर्णय और आदेश दिनांक 30.03.2015 से।

ई.

शेखर नाफडे, वरिष्ठ अधिवक्ता, राजेंद्र सिंघवी, सुरेश तोलानी, सुश्री अरुंधति चक्रवर्ती, सुश्री एस. लक्ष्मी अय्यर, सुश्री ऐश्वर्या दास, टी. आर. बी. शिवकुमार, टी. एल. गर्ग, अधिवक्तागण अपीलार्थियों के लिए।

बी. के. पाल, निशांत रमाकांतराव कटनेश्वरकर, अधिवक्तागण उत्तरदाताओं के लिए।

एफ.

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

के. एम. जोसेफ, जे.

1. छुट्टी दे दी गई।

जी.

2. अपीलार्थियों बॉम्बे उच्च न्यायालय के समक्ष याचिकाकर्ता हैं।विवादित निर्णय द्वारा, उनके द्वारा दायर रिट याचिका खारिज हो जाती है।

3. अपीलार्थियों द्वारा मांगी गई प्रार्थनाएँ इस प्रकार हैं:

एच.

479

मोहनदास और अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य [के. एम. जोसेफ, जे.] ए.

ए.

“(क) गोंदिया की अंतिम विकास योजना (दूसरा संशोधित) में आरक्षण No.S-169 अपास्त करना करें और अलग रखें, जिसके तहत याचिकाकर्ताओं से संबंधित मोज़ाह-गोंदिया (बी. के.), तहसील और जिला-गोंदिया के भूमि धारक सर्वेक्षण संख्या 405/1,406/2,407/2,410/2 और 411, खरीदारी परिसर और सब्जी बाजार (अनुलग्नक "जे") के लिए आरक्षित हैं।

बी.

(ख) अभिनिर्धारित करें और घोषित करें कि गोंडिया की अंतिम विकास योजना (द्वितीय संशोधित) में आरक्षण के अनुसार, मोज़ा-गोंडिया (बी. के.), तहसील और जिला-गोंडिया के भूमि धारक सर्वेक्षण संख्या 405/1,406/2,407/2,410/2 और 411, खरीदारी परिसर और सब्जी बाजार के विकास के लिए आरक्षित नहीं हैं और याचिकाकर्ता गोंडिया (द्वितीय संशोधित) की अंतिम विकास योजना (अनुलग्नक "जे") के तहत प्रदान की गई निकटवर्ती भूमि के लिए उपयोगकर्ता के अनुसार उक्त भूमि को वास्तविक वैध और पूर्ण मालिकों के रूप में उपयोग करने और विकसित करने के लिए स्वतंत्र हैं।”

सी.

4. संक्षेप में, उच्च न्यायालय के समक्ष उनका मामला इस प्रकार है:

डी.

अपीलार्थियों पूरी तरह से 0.52 हेक्टेयर भूमि के विभिन्न भूखंडों के मालिक हैं।उन्होंने 02.01.2006 पर जमीन खरीदी।महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर योजना अधिनियम, 1966 (इसके

बाद संक्षेप में 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित) के तहत एक विकास योजना जारी की गई थी। जारी की गई विकास योजना के तहत, अपीलार्थियों के स्वामित्व वाली पूरी भूमि खरीदारी परिसर के निर्माण के लिए आरक्षित थी।हालांकि, प्रथम प्रत्यर्थी और चौथे प्रत्यर्थी (महाराष्ट्र राज्य और नगर परिषद, गोंदिया) ने कोई कदम नहीं उठाया।यह योजना 1984 से लागू की गई थी।संपत्ति के पूर्व मालिकों ने अधिनियम की धारा 127 के तहत एक नोटिस जारी किया जिसमें चौथे प्रत्यर्थी से भूमि अधिग्रहण के लिए आवश्यक कदम उठाने का आह्वान किया गया था।नगर परिषद ने 15.02.2005 पर एक बैठक की।यह आरोप लगाया गया था कि चौथे प्रत्यर्थी ने प्रस्ताव द्वारा भूमि का अधिग्रहण नहीं करने का फैसला किया।07.04.2005 और 08.04.2005 के पत्रों पर संदर्भ दिया गया है जिसमें सूचित किया गया है कि भूमि आस-पास की भूमि के उपयोगकर्ता के अनुसार उपयोग और विकास के लिए स्वतंत्र थी।हालांकि एक मसौदा पुरस्कार विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा बनाया गया था, लेकिन धन की अनुपलब्धता के कारण इसे हटा दिया गया था।यह अपीलार्थी का आगे का मामला है कि अपीलार्थी ने उक्त भूमि पर बनाई गई योजना के लेआउट को नियमित करने के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत किया था।इस बीच, विकास योजना के संशोधन पर विचार किया गया और एक मसौदा योजना प्रकाशित की गई जिसके बाद सार्वजनिक सूचना दी गई।पुनः, संशोधित मसौदा योजना से पता चला कि अपीलार्थियों की संपत्ति खरीदारी के लिए आरक्षित थी

ई.

एफ.

जी.

एच.

जटिल और सब्जी बाजार।अपीलार्थियों ने इसका विरोध किया।चौथे प्रत्यर्थी द्वारा अपीलार्थियों को सुनवाई के लिए बुलाया गया था।इसके तुरंत बाद अपीलार्थियोंओं ने विस्तृत अभ्यावेदन के साथ पहले प्रत्यर्थी से संपर्क किया।15.05.2012 पर, गोंदिया की अंतिम विकास योजना (दूसरी संशोधित योजना) लागू हुई।अपीलार्थियों की संपत्ति को खरीदारी परिसर और सब्जी बाजार के लिए आरक्षित दिखाया गया है।यह अनिवार्य रूप से इन तथ्यों पर है और अधिनियम की धारा 127 के तहत ब्याज में उनके पूर्ववर्तियों द्वारा दिए गए नोटिस पर निष्क्रियता की शिकायत और यह तर्क देते हुए कि विकास योजना में आरक्षण का अस्तित्व समाप्त हो गया है, रिट याचिका दायर की गई थी, जैसा कि हमने उल्लेख किया है।रिट याचिका का विरोध किया गया था।उच्च न्यायालय ने विवादित आदेश द्वारा रिट याचिका को खारिज कर दिया।

बी.

सी.

5. हमने अपीलार्थियों के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री शेखर नाफडे को सुना है।हमने पहले प्रतिवादी-महाराष्ट्र राज्य के विद्वान वकील को भी सुना।चौथे प्रतिवादी-नगरपालिका परिषद की ओर से कोई प्रतिनिधित्व नहीं था।

डी.

6. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री नाफडे ने बताया कि अपीलार्थियों की संपत्ति को आरक्षित करने वाली विकास योजना को 1984 में बनाया गया था।अधिनियम की धारा 127 के अर्थ में एक नोटिस दिया गया था। चूंकि धारा 127 के तहत कोई उचित कार्रवाई नहीं की गई थी, इसलिए अपरिहार्य परिणाम यह है कि अपीलार्थियों की संपत्ति को विकास योजना में दिए गए आरक्षण से मुक्त किया जाना चाहिए।

ई.

7. अधिनियम की धारा 127 पर तुरंत ध्यान दिया जाना चाहिए।वह इस प्रकार हैः

“127. (1) यदि इस अधिनियम के तहत किसी भी योजना में निर्दिष्ट किसी भी उद्देश्य के लिए आरक्षित, आवंटित या नामित कोई भूमि अंतिम क्षेत्रीय योजना या अंतिम विकास योजना लागू होने की तारीख से दस साल के भीतर समझौते द्वारा अधिग्रहित नहीं की जाती है या यदि ऐसी अवधि के भीतर धारा 126 की उप-धारा (2) या (4) के तहत कोई घोषणा आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित नहीं की जाती है, तो भूमि का मालिक या भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति योजना प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण या, यथास्थिति, उस आशय के उपयुक्त प्राधिकरण को उक्त भूमि पर अपना अधिकार या हित दर्शाने वाले दस्तावेजों के साथ नोटिस दे सकता है और यदि ऐसी सूचना की सेवा की तारीख से बारह महीने के भीतर, भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जाता है या इसके अधिग्रहण के लिए कोई कदम नहीं उठाए जाते हैं।

एफ.

जी.

एच.

यह समझा जाएगा कि भूमि समाप्त हो गई है और उसके बाद, भूमि को ऐसे आरक्षण, आवंटन या पदनाम से मुक्त माना जाएगा और संबंधित योजना के तहत आस-पास की भूमि के मामले में

विकास के उद्देश्य के लिए मालिक को उपलब्ध हो जाएगी, जो अन्यथा अनुमेय है।(2) उप-धारा (1) के तहत किसी भी भूमि का आरक्षण, आवंटन या पदनाम समाप्त होने पर, सरकार आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित आदेश द्वारा इसे अधिसूचित करेगी।]"

बी.

8. जब न्यायालय ने इस तथ्य की ओर ध्यान दिलाया कि उच्च न्यायालय ने पाया है कि 1984 से दस वर्षों के भीतर अधिनियम की धारा 126 (4) के तहत एक घोषणा है, यानी 03.09.1992 पर, तो विद्वान वरिष्ठ वकील इंगित करेंगे कि इसके आधार पर आगे बढ़ना भी, अपीलार्थियों की मूल्यवान संपत्तियों को कैद में रखना पूरी तरह से अन्यायपूर्ण है, जैसा कि हमेशा के लिए प्रतीत होता है।उन्होंने आगे शिकायत की कि ऐसा नहीं है कि कोई सार्वजनिक उद्देश्य कम होने वाला है।यह एक ऐसा मामला है जहां नगर परिषद, जो प्राधिकरण है, जिसे संपत्ति के अधिग्रहण के लिए धन उपलब्ध कराना चाहिए, गंभीर वित्तीय संकट में है और अधिग्रहण का वित्तपोषण करने में असमर्थ है।वास्तव में नगर परिषद भूमि का अधिग्रहण नहीं करना चाहती है।हमारे द्वारा जारी और संदर्भित पत्रों का उल्लेख किया जाता है।इस प्रकार, अपीलार्थियों को बंधक बना लिया जाता है और अधिनियम की धारा 127 में निहित कानून के पत्र को नमन करके सबसे अनुचित व्यवहार का सामना करना पड़ता है। वह आगे इंगित करेंगे कि अधिनियम की धारा 38 के तहत लागू होने वाली संशोधित योजना के प्रभाव के बारे में उच्च न्यायालय का तर्क गलत है और भावनगर विश्वविद्यालय बनाम पालिताना शुगर मिल (पी) लिमिटेड और अन्य में इस न्यायालय के दृष्टिकोण के खिलाफ जाता है।उन्होंने छबीलदास बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य मामले में इस न्यायालय के हाल के एक फैसले की ओर भी हमारा ध्यान आकर्षित किया।इसलिए, वह तर्क देंगे कि यह एक उपयुक्त मामला है जहां यह न्यायालय उन अपीलार्थियों को न्याय दे सकता है जो भारत के संविधान के अनुच्छेद 300 ए के अर्थ के भीतर अपनी संपत्ति से वस्तुतः वंचित हैं।

सी.

डी.

ई.

एफ.

9. इसके विपरीत, प्रथम प्रत्यर्थी की ओर से विद्वान वकील ने बताया कि विवादित निर्णय कानून में अच्छी तरह से प्रस्तुत विद्वान गया है।अपीलार्थियों, जिन्होंने अपने पूर्ववर्ती द्वारा ब्याज में जारी सूचना के आधार पर अधिनियम की धारा 127 के प्रावधानों को लागू करने की मांग की थी, ने इस निष्कर्ष के आलोक में कहा है कि 1984 में जारी की गई योजना की धारा 126 (4) के तहत 10 साल (1992) की अवधि के भीतर घोषणा की गई है।

जी.

1 (2003) 2 एससीसी 111 2 (2018) 2 एससीसी 784

इस तरह के नोटिस का पालन न करने के बाद अधिनियम की धारा 127 के तहत परिणाम के किसी भी कानूनी अधिकार से वंचित।वह इस तथ्य पर विवाद नहीं करते हैं कि काफी देरी हुई है।

10. जिन प्रावधानों से हम संबंधित हैं, उनके बारे में कानूनी सिद्धांत अब एकीकृत नहीं हैं। अधिनियम के प्रभाव को बृहन्मुंबई नगर निगम बनाम डॉ. हकीमवाड़ी किरायेदार संघ और अन्य 3, गिरनार व्यापारी बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य 4 [गिरनार 2], गिरनार व्यापारी (3) बनाम महाराष्ट्र राज्य 5 [गिरनार 3] में रिपोर्ट किए गए निर्णयों में समझाया गया है।हम उचित समय पर उन्हें विज्ञापन देंगे।

बी.

11. निस्संदेह, अधिनियम की योजना संक्षेप में इस प्रकार हैःइस अधिनियम में नियोजित विकास पर विचार किया गया है।अध्याय II क्षेत्रीय योजनाओं से संबंधित प्रावधानों से संबंधित है।क्षेत्रीय योजना को धारा 2 (25) में परिभाषित किया गया है जिसका अर्थ है राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित क्षेत्र के विकास या पुनर्विकास के लिए एक योजना और जो अधिनियम के तहत अमल में आई है। क्षेत्र को अधिनियम की धारा 3 के तहत एक क्षेत्र के रूप में स्थापित क्षेत्र के रूप में परिभाषित किया गया है। विकास योजना अधिनियम के अध्याय III के अंतर्गत आती है। अधिनियम में विचार किया गया है कि प्रत्येक योजना प्राधिकरण को विकास प्राधिकरण तैयार करना है।विकास योजना को धारा 2 (9) के तहत योजना प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में क्षेत्र के विकास या पुनर्विकास के लिए एक योजना के रूप में परिभाषित किया गया है।इसमें एक विकास योजना का संशोधन और अपने अधिकार क्षेत्र में भूमि के विकास के लिए विशेष योजना प्राधिकरण के प्रस्ताव भी शामिल हैं।विकास को धारा 2 (7) में बहुत व्यापक तरीके से परिभाषित किया गया है।योजना प्राधिकरण को धारा 2 (19) में परिभाषित किया गया है, और 1992 के अधिनियम 5 द्वारा इसके प्रतिस्थापन के बाद, इसका अर्थ एक स्थानीय प्राधिकरण है और इसमें धारा 40 के तहत एक विशेष योजना प्राधिकरण के साथ-साथ महाराष्ट्र स्लम क्षेत्र सुधार, मंजूरी और क्षेत्रीय अधिनियम, 1971 की धारा 3 (ए) के तहत स्लम पुनर्वास प्राधिकरण भी शामिल है।अध्याय III की विभिन्न धाराओं में विस्तृत प्रावधान हैं जिनमें विकास योजनाओं का मसौदा तैयार करना और उन्हें अंतिम रूप देना, कार्यान्वयन, संशोधन और योजना में बदलाव शामिल हैं।अधिनियम की धारा 43 विकास योजना तैयार करने के इरादे की घोषणा पर भूमि के विकास पर प्रतिबंधों के बारे में बताती है।धारा 45 भूमि के विकास के लिए

धारा 44 के तहत आवेदन के लिए अनुमति देने या अस्वीकार करने की शक्ति के बारे में बात करती है।

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

3 (1998) सप.एससीसी 55 4 (2007) 7 एससीसी 555 5 2011 (3) एससीसी 1 ए

एच.

पाँचवाँ अध्याय नगर नियोजन योजनाओं से संबंधित है।'योजना' शब्द को नगर नियोजन योजना से संबंधित योजना को शामिल करने के रूप में परिभाषित किया गया है।

12. इन प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए हम सातवें अध्याय पर आते हैं। उक्त अध्याय के तहत प्रावधान भूमि अधिग्रहण से संबंधित हैं।अधिनियम की धारा 125 में प्रावधान है कि क्षेत्रीय योजना या विकास योजना या नगर योजना योजना में अधिग्रहित, आरक्षित या नामित किसी भी भूमि को, अन्य बातों के साथ-साथ, भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और निपटान अधिनियम, 2013 में उचित मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार के तहत सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक भूमि माना जाएगा (जहां तक अंतिम भाग का संबंध है, निस्संदेह, शब्द भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत थे)।2013 अधिनियम की धारा 4 से 15 उक्त भूमि के संबंध में लागू नहीं की गई है।अधिनियम की धारा 126 क्षेत्रीय योजना या विकास योजना या किसी अन्य योजना या नगर योजना योजना के मसौदे के संबंध में अधिग्रहण से संबंधित कानून को लागू करने के तरीके से संबंधित है।उप-धारा (1) या तो समझौते द्वारा या हस्तांतरणीय विकास अधिकार (टी. डी. आर.) सहित अन्य अधिकार देने के आधार पर भूमि अधिग्रहण पर विचार करती है।अंत में, प्राधिकरण भूमि अधिग्रहण से संबंधित कानून के तहत ऐसी भूमि के अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार को आवेदन कर सकता है।उप-धारा (2) उप-धारा (1) के तहत आवेदन प्राप्त होने पर राज्य सरकार की ओर से कार्रवाई पर विचार करती है।यह राज्य सरकार द्वारा एक घोषणा पर विचार करता है।इसने, अन्य बातों के साथ-साथ, यह प्रावधान किया कि घोषणा को भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत और संशोधन के बाद, जैसा कि अब है, उचित मुआवजे का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 19 के तहत एक घोषणा माना जाना था। 1994 के अधिनियम 10 द्वारा प्रतिस्थापित किए जाने के बाद, क्षेत्रीय योजना, विकास योजना

या किसी अन्य योजना या योजना के मसौदे के प्रकाशन की तारीख से एक वर्ष की समाप्ति के बाद कोई घोषणा नहीं की जानी थी।अधिनियम की धारा 126 की उप-धारा (3) कलेक्टर को भूमि अधिग्रहण के लिए आदेश लेने के लिए आगे बढ़ने का प्रावधान करती है।अधिनियम की धारा 126 की उप-धारा (4) इस प्रकार हैः

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

“126(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 महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर योजना 5 [(संशोधन) अधिनियम, 1993 के प्रारंभ पर समाप्त हो गई है), राज्य सरकार भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए इस धारा की उप-धारा (2) और (3) द्वारा परंतुक किए गए तरीके से एक नई घोषणा कर सकती है।

जी.

एच.

इस संशोधन के लिए कि भूमि का बाजार मूल्य आधिकारिक राजपत्र में घोषणा की तारीख पर बाजार मूल्य होगा, जो भूमि के नए सिरे से अधिग्रहण के लिए किया गया है।]

13. फिर, धारा 127 है जो अन्य बातों के साथ-साथ आरक्षण की समाप्ति से संबंधित है, जिसका हम पहले ही उल्लेख कर चुके हैं।14. हम अधिनियम की धारा 49 पर भी ध्यान दे सकते हैं। अधिनियम की धारा 49 कुछ स्थितियों में भूमि अधिग्रहण के लिए एक नोटिस से संबंधित है।स्थितियों को उप-धारा (1) में निर्धारित किया गया है।इसमें ऐसी स्थिति शामिल है जहां कोई भी भूमि, जिसके विकास के लिए अनुमति देने से इनकार कर दिया जाता है और मालिक (ए), (बी), (सी) के किसी भी खंड के तहत आता है, यह दावा करता है कि भूमि अपने मौजूदा राज्य में उचित रूप से लाभकारी उपयोग करने में असमर्थ हो गई है या जहां अनुमति

उन शर्तों के अधीन दी गई है जो भूमि को उचित रूप से लाभकारी उपयोग करने में सक्षम नहीं बनाती हैं।उप-धारा (4) के तहत, जिस राज्य सरकार को इस धारा के तहत खरीद सूचना संबोधित की जानी है, उसे खरीद सूचना को स्वीकार या अस्वीकार करने का निर्णय लेना है। उप-धारा (5) खरीद सूचना की मानित पुष्टि से संबंधित है जो नोटिस पर सरकार द्वारा छह महीने के भीतर प्रतिक्रिया में विफल हो जाती है।धारा 49 की उप-धारा (7) इस प्रकार हैः

बी.

सी.

डी.

"49(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 भूमि के विकास पर आरक्षण, पदनाम, आवंटन, संकेत या प्रतिबंध समाप्त हो गया माना जाएगा और उसके बाद, भूमि को आरक्षण, पदनाम, या, जैसा भी मामला हो, आवंटन, संकेत या प्रतिबंध से मुक्त माना जाएगा और संबंधित योजना के तहत आसपास की भूमि के मामले में अन्यथा अनुमेय विकास के उद्देश्य से मालिक को उपलब्ध हो जाएगा।"

ई.

एफ.

15. बृहन्मुंबई नगर निगम बनाम डॉ. हकीमवाड़ी किरायेदार संघ और अन्य 6 के मामले में, इस न्यायालय ने अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित निर्णय दियाः"11. अधिनियम की धारा 127 सार्वजनिक उद्देश्यों, अर्थात् नगर नियोजन की योजनाओं के कार्यान्वयन के लिए आवश्यक भूमि अधिग्रहण के लिए कानून का एक हिस्सा है।धारा 127 द्वारा बनाई गई सांविधिक बाधा जो यह प्रदान करती है कि विकास योजना के तहत भूमि का आरक्षण समाप्त हो जाएगा यदि किसी राज्य के भीतर भूमि अधिग्रहण के लिए कोई कदम नहीं उठाए जाते हैं।

जी.

6 (1998) सप.एससीसी 55 ए

एच.

खरीद सूचना की सेवा की तारीख से छह महीने की अवधि, उस मशीनरी का एक अभिन्न अंग है जिसके द्वारा भूमि अधिग्रहण किया जाता है।"इसके अधिग्रहण के लिए उपरोक्त कोई कदम शुरू

नहीं किए गए हैं" शब्दों के संयोजन में "उपरोक्त" शब्द स्पष्ट रूप से धारा 126 (1) द्वारा विचार किए गए कदमों को संदर्भित करता है।राज्य सरकार द्वारा उसकी उप-धारा (2) के तहत की गई घोषणा का प्रभाव, यदि यह संतुष्ट हो जाता है कि किसी क्षेत्रीय योजना, विकास योजना या किसी अन्य नगर नियोजन योजना के कार्यान्वयन के लिए भूमि की आवश्यकता है, जिसके बाद भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 द्वारा प्रदान की गई रीति से आधिकारिक राजपत्र में इस आशय की अपेक्षित घोषणा की जाती है, तो प्रभावित भूमि की कीमतों को रोक दिया जाता है। अधिनियम में पहले धारा 126 (2) के परन्तुक द्वारा यह परंतुक करते हुए निर्धारण के सिद्धांत निर्धारित किए गए हैं कि उप-धारा (2) के तहत ऐसी कोई घोषणा क्षेत्रीय योजना, विकास योजना या किसी अन्य योजना के मसौदे के प्रकाशन की तारीख से तीन साल की समाप्ति के बाद नहीं की जाएगी, दूसरा, धारा 126 की उप-धारा (4) को अधिनियमित करके कि यदि उप-धारा (2) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर कोई घोषणा नहीं की जाती है, तो राज्य सरकार एक नई घोषणा कर सकती है, लेकिन उस स्थिति में, भूमि का बाजार मूल्य धारा 6 के तहत घोषणा की तारीख को बाजार मूल्य होगा, न कि धारा 4 के तहत अधिसूचना की तारीख को बाजार मूल्य, और तीसरा, धारा 127 द्वारा यदि -इसमें कोई संदेह नहीं है कि 10 साल की अवधि काफी लंबी है।विकास या योजना प्राधिकरण को कुछ शीघ्रता के साथ अधिग्रहण का सहारा लेना चाहिए ताकि ज़ब्त किए गए मालिक को दिया गया मुआवजा भूमि के वास्तविक मूल्य के साथ न्यायसंगत संबंध रखता है अन्यथा, अधिग्रहण के लिए दिया गया मुआवजा पूरी तरह से भ्रामक होगा।वैधानिक रूप से इस तरह की बंधन

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

शक्तियाँ आम जनता के हित में हैं और जिन शर्तों के अधीन उनका प्रयोग किया जा सकता है, उनका सख्ती से पालन किया जाना चाहिए।" (जोर दिया गया) 16.गिरनार ट्रेडर्स बनाम

महाराष्ट्र राज्य और अन्य 7 में, बहुमत का विचार था कि अधिनियम की धारा 127 की शाब्दिक व्याख्या के परिणामस्वरूप अन्याय होगा।जो सवाल उठाया गया था, वह वास्तव में यह था कि विकास योजना के माध्यम से प्रतिबंधों के अधीन भूमि के मालिक से अधिनियम की धारा 127 के तहत नोटिस प्राप्त होने पर प्राधिकरण द्वारा क्या किया जाना आवश्यक है।असंतुष्ट न्यायाधीश, पी. के. बालासुब्रमण्यम, जे. ने यह विचार व्यक्त किया कि अधिनियम की धारा 127 के तहत नोटिस जारी किए जाने पर केवल इतना करना आवश्यक है कि अधिनियम के तहत प्राधिकरण को भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत अधिग्रहण के लिए आवेदन करना था और इससे अधिक कुछ नहीं।विद्वान न्यायाधीश ने यह निर्णय दिया कि प्राधिकरण अधिनियम की धारा 126 (1) के तहत कार्य करते हुए भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत कार्यवाही शुरू नहीं कर सकता है। हालाँकि, बहुमत का विचार था कि शब्दों के स्पष्ट अर्थ का सहारा लेने से स्पष्ट अन्याय होगा।न्यायालय ने इस प्रकार का दृष्टिकोण लियाः“54. ... यदि अधिग्रहण को एल. ए. अधिनियम, 1894 के तहत ऐसी भूमि के अधिग्रहण के लिए केवल राज्य सरकार को एक आवेदन देकर संबंधित प्राधिकरण के हाथों में प्राचीन काल के लिए छोड़ दिया जाता है, तो प्राधिकरण बस इस तरह का एक आवेदन दायर करेगा और यदि राज्य सरकार द्वारा एल. ए. अधिनियम की धारा 6 सहपठित धारा 126 (2) के तहत क्षेत्रीय योजना के मसौदे के प्रकाशन के एक साल के लिए ऐसी कोई अधिसूचना जारी नहीं की जाती है, तो धारा 126 की उप-धारा (4) के तहत स्वतः संज्ञान शक्ति का प्रयोग करके राज्य सरकार द्वारा जारी की जाने वाली अधिसूचना की प्रतीक्षा करें; और तब तक धारा 127 के तहत आरक्षण की समाप्ति के संबंध में कोई घोषणा नहीं की जा सकती है और धारा 127 के तहत अनुमति के अनुसार भूमि मालिक को उसके उपयोग के लिए भूमि जारी करने और उपलब्ध कराने की विचारशील घोषणा के संबंध में कोई घोषणा नहीं की जा सकती है।धारा 127 ने भूमि के अवमूल्यन के लिए 10 साल की अवधि के लिए अधिग्रहण अधिकारियों की ओर से निष्क्रियता की अनुमति दी।इतना ही नहीं, यह भूमि मालिक द्वारा अवमूल्यन के लिए नोटिस की सेवा की तारीख से छह महीने की अवधि के भीतर भूमि का अधिग्रहण करने या भूमि अधिग्रहण के लिए कदम उठाने के लिए एक और समय देता है।ऐसी स्थिति में अधिग्रहण शुरू करने की दिशा में कदम अनिवार्य रूप से अधिग्रहण के लिए कदम होंगे, न कि ऐसा कदम जिसके परिणामस्वरूप ऐसा न हो।

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

7 (2007) 7 एससीसी 555 ए

अधिग्रहण और केवल समय मांगने के उद्देश्य से ताकि धारा 127 लागू न हो।"

(जोर दिया गया) 17.इस प्रकार, यह निष्कर्ष निकाला गया कि अधिग्रहण की दिशा में कदम वास्तव में तब शुरू होंगे जब राज्य सरकार अधिग्रहण की अनुमति देगी, और इसके परिणामस्वरूप, अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा प्रकाशित की जाएगी। इस न्यायालय की संविधान पीठ ने गिरनार 3 (उपर्युक्त) में अपने फैसले के दौरान बहुमत के फैसले के दृष्टिकोण पर ध्यान दिया है, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ इस सवाल पर विचार किया गया है कि क्या भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 11 ए अधिग्रहण से संबंधित अध्याय के तहत अधिनियम के तहत कार्यवाही पर लागू होती है।इस न्यायालय का विचार था कि धारा 11 ए लागू नहीं होती है।

बी.

सी.

18. श्रीरामपुर नगर परिषद बनाम सत्यभामाबाई भीमाजी डाकर 8 में, तीन विद्वान न्यायाधीशों की पीठ के समक्ष जिस प्रश्न पर विचार विद्वान गया था, वह यह था कि क्या अधिनियम की धारा 127 के तहत छह महीने के भीतर कोई कदम नहीं उठाए जाने पर भूमि का आरक्षण समाप्त हो जाएगा। इस न्यायालय ने ग्रेटर बॉम्बे नगर निगम (ऊपर) और गिरनार 2 (ऊपर) के बीच कोई संघर्ष नहीं पाया।इस न्यायालय ने निम्नलिखित निर्णय दिया:"29. उपरोक्त निर्णय में कहा गया है कि चूंकि उस मामले के तथ्यों पर धारा 49 के तहत खरीद नोटिस की तारीख को 20 साल से अधिक समय बीत चुका है, इसलिए भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करना होगा।इसमें कोई संदेह नहीं है कि इस न्यायालय ने कहा कि 20 वर्षों से अधिक की देरी एक अत्यधिक लंबी अवधि है, और इसलिए, एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 के तहत व्यपगत हो गई है। हालांकि, उस मामले के तथ्यों पर, अपेक्षित योजना के प्रकाशन की तारीख से 10 साल बीत जाने के बाद धारा 127 के तहत कोई खरीद नोटिस जारी नहीं किया गया था।यह मामला होने के कारण, हम निर्णय को भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत उस मामले के तथ्यों पर वास्तव में पूर्ण न्याय करके, 20 वर्षों से अधिक की अत्यधिक लंबी देरी को देखते हुए, चूक होने की अनुमति देने के रूप में पढ़ते हैं।

डी.

ई.

एफ.

जी.

30. वर्तमान मामले में, विकास योजना के प्रकाशन की तारीख को 15 साल बीत चुके हैं, और धारा 49 के तहत जारी खरीद नोटिस की तारीख को 10 साल से अधिक बीत चुके हैं।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 एक अत्यधिक लंबी अवधि

8 (2013) 5 एस. सी. सी. 627

एच.

विकास योजना के प्रकाशन की तारीख के साथ-साथ धारा 49 के तहत दी गई खरीद सूचना की तारीख दोनों के बाद से समय बीत चुका 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 के अधिग्रहण के लिए कुछ भी नहीं किया गया है, हमारा विचार है कि विकास योजना के साथ-साथ अधिग्रहण प्रस्ताव में निहित आरक्षण 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 संबंधित 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।"

बी.

सी.

डी.

19. अंत में, न्यायालय ने भी निम्नलिखित निर्णय दिया:"45. हमारे विचार में, गिरनार ट्रेडर्स (3) [गिरनार ट्रेडर्स (3) बनाम महाराष्ट्र राज्य, (2011) 3 एस. सी. सी. 1] के पैरा 133 में निहित टिप्पणियां गिरनार ट्रेडर्स (2) [गिरनार ट्रेडर्स (2) बनाम महाराष्ट्र राज्य, (2007) 7 एस. सी. सी. 555] में बहुमत के फैसले का स्पष्ट रूप से समर्थन करती हैं।"

ई.

20. भावनगर विश्वविद्यालय (उपरोक्त) में, मामला गुजरात नगर योजना और शहरी विकास अधिनियम, 1976 के तहत सामने आया।इसमें, इस न्यायालय ने अधिनियम के प्रावधानों (अधिनियम की धारा 127 के अनुरूप उक्त मामले में अधिनियम की धारा 20) के समान प्रावधान पर विचार करते हुए यह विचार रखा कि हालांकि गुजरात अधिनियम की धारा 21 के तहत विकास योजना को संशोधित करने का कर्तव्य डाला गया था, लेकिन अधिनियम की धारा 20 (2) के तहत मालिकों के अधिकारों को नहीं लिया जाएगा।हमें केवल फैसले के पैराग्राफ 38 का उल्लेख करने की आवश्यकता है, जो इस प्रकार हैः

एफ.

"38. धारा 21 में यह परिकल्पना नहीं की गई है कि इस तथ्य के बावजूद कि धारा 20 की उप-धारा (2) के संदर्भ में, भूमि का पदनाम समाप्त हो जाएगा, केवल इसलिए कि एक संशोधित योजना का मसौदा बनाया गया है, स्वचालित रूप से उसके पुनरुद्धार को जन्म देगा।धारा 20 भूमि को फ्रीज कराने की धारा 22 के तहत भूमि मालिक द्वारा अर्जित अधिकार को कम करने या छीनने के विधायी इरादे को प्रकट नहीं करती है।विद्वान सॉलिसिटर-ए के प्रस्तुत करने की स्थिति में

जी.

एच.

489

मोहनदास और अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य [के. एम. जोसेफ, जे.] ए.

सामान्य रूप से यह स्वीकार किया जाता है कि यह धारा 20 (2) के प्रावधानों को पूरी तरह से अनुचित और निरर्थक बना देगा।"

(जोर दिया गया) 21.प्रफुल्ल सी. दवे और अन्य बनाम नगर आयुक्त और अन्य 9 में, इस न्यायालय ने अधिनियम की धारा 127 के प्रावधानों पर फिर से विचार किया। इन तथ्यों पर संक्षेप में निम्नलिखित रूप में ध्यान दिया जा सकता हैः

बी.

08.07.1966 पर एक विकास योजना अधिसूचित की गई थी।अपीलार्थी की भूमि को एक बगीचे के लिए आरक्षित रखा गया था।संशोधित विकास योजना की मंजूरी से पहले अधिनियम की धारा 126 में किसी भी तरीके के तहत भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया था।अंत में संशोधित विकास योजना दिनांक 05.01.1987 से पहले 1982 में प्रकाशित एक संशोधित योजना का मसौदा तैयार किया गया था।अधिनियम की धारा 127 के तहत मालिक या भूमि में रुचि रखने वाले किसी भी व्यक्ति द्वारा वर्ष 1989 में मूल मालिकों से अपीलार्थियों द्वारा भूमि की खरीद से पहले कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था।अपीलार्थी ने 05.10.1989 दिनांकित

नोटिस दिया।उच्च न्यायालय के निर्देश पर, अधिनियम की धारा 127 के तहत नोटिस को प्राधिकरण द्वारा अपरिपक्व पाया गया क्योंकि यह संशोधित विकास योजना की तारीख से दस साल पूरे होने से पहले जारी किया गया था।प्रतिवादी-नगर आयुक्त का तर्क था कि धारा 38 के तहत एक संशोधित योजना अधिनियम की धारा 21 से 30 के तहत एक पूर्ण विकास योजना के समान है। अधिनियम की धारा 127 के तहत दस साल की अवधि अनिवार्य रूप से ऐसी संशोधित योजना के लागू होने की तारीख से चलती है।प्रत्यर्थी का तर्क यह भी था कि गुजरात अधिनियम के तहत, अधिनियम में पाए गए कुछ प्रावधान अनुपस्थित हैं और अन्य बातों के साथ-साथ भावनगर विश्वविद्यालय (उपरोक्त) को अलग किया गया था।इस न्यायालय ने प्रफुल्ल सी. दवे (ऊपर) मामले में, अन्य बातों के साथ-साथ, इस प्रकार निर्णय दियाः

सी.

डी.

ई.

एफ.

“21. ... इसलिए, यह स्पष्ट है कि धारा 127 के तहत आरक्षण, आवंटन या पदनाम की समाप्ति केवल उक्त धारा में उल्लिखित आकस्मिकताओं के होने पर ही हो सकती है।यदि भूमि मालिक या स्वयं इच्छुक व्यक्ति निष्क्रिय रहता है, तो धारा 38 के तहत संशोधित योजना तैयार करने से संबंधित अधिनियम के प्रावधानों की पूरी भूमिका होगी।भूमि मालिक या धारा 127 के तहत आवश्यकता के अनुसार इच्छुक व्यक्ति की ओर से कार्रवाई संशोधित योजना की तैयारी के लिए समय के पूर्ववर्ती होनी चाहिए।भूमि मालिक की ओर से विलंबित कार्रवाई, यानी संशोधित योजना को अंतिम रूप देने और प्रकाशित करने के बाद

जी.

9 (2015) 11 एस. सी. सी 90

एच.

संशोधित योजना में किए गए या जारी रखे गए आरक्षण, आवंटन या पदनाम को अमान्य नहीं करता है।...”

(जोर दिया गया) 22।हाल के एक फैसले में, अधिनियम की धारा 49 के तहत एक मामले पर विचार करते हुए, छबीलदास (उपरोक्त) में दो विद्वान न्यायाधीशों की एक पीठ ने अधिनियम की

धारा 49,126 और 127 की परस्पर क्रिया पर विचार विद्वान है। न्यायालय ने इस प्रकार का दृष्टिकोण लियाः

बी.

“14. विचाराधीन योजना के प्रकाशन की तारीख से एक वर्ष की समाप्ति के बाद, धारा 49 के तहत खरीद सूचना दी जा सकती है, जिस स्थिति 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 आम तौर पर इस तरह के आवेदन की तारीख से एक साल की अवधि के भीतर होना चाहिए।हालाँकि, यदि ऐसी घोषणा उपरोक्त अवधि के भीतर नहीं की जाती है, तो पीड़ित व्यक्ति के लिए यह खुला रहेगा कि वह राज्य सरकार को तुरंत आवश्यक घोषणा करने का निर्देश देने के लिए न्यायालय का रुख करे।

सी.

डी.

ई.

15. लेकिन बात यहीं खत्म नहीं होती।इसके बाद धारा 127 लागू होती है।यदि भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत 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 भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति अधिकारियों को खरीद नोटिस दे सकता है, और यदि ऐसी सूचना की सेवा की तारीख से एक साल के भीतर, भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जाता है या इसके अधिग्रहण के लिए कोई कदम नहीं उठाया जाता है, तो आरक्षण, आवंटन या पदनाम समाप्त हो गया माना जाएगा।”

एफ.

जी.

23. हालाँकि, इस न्यायालय ने हसमुखराई वी. मेहता बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य 10 के फैसले पर ध्यान दिया और निम्नानुसार निर्णय दियाः

“29. उपरोक्त निर्णय में कहा गया है कि खरीद सूचना की तारीख से 20 साल से अधिक समय बीत चुका है।

एच.

उस मामले के तथ्यों पर धारा 49 के तहत, भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करना होगा।इसमें कोई संदेह नहीं है कि इस न्यायालय ने कहा कि 20 वर्षों से अधिक की देरी एक अत्यधिक लंबी अवधि है, और इसलिए, एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 के तहत व्यपगत हो गई है। हालाँकि, उस मामले के तथ्यों पर, अपेक्षित योजना के प्रकाशन की तारीख से 10 साल बीत जाने के बाद धारा 127 के तहत कोई खरीद नोटिस जारी नहीं किया गया था।यह मामला होने के कारण, हम निर्णय को भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत उस मामले के तथ्यों पर वास्तव में पूर्ण न्याय करके, 20 वर्षों से अधिक की अत्यधिक लंबी देरी को देखते हुए, चूक होने की अनुमति देने के रूप में पढ़ते हैं।

बी.

सी.

30. वर्तमान मामले में, विकास योजना के प्रकाशन की तारीख को 15 साल बीत चुके हैं, और धारा 49 के तहत जारी खरीद नोटिस की तारीख को 10 साल से अधिक बीत चुके हैं।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 के अधिग्रहण के लिए कुछ नहीं किया गया है, हमारा विचार है कि विकास योजना के साथ-साथ अधिग्रहण प्रस्ताव में निहित आरक्षण 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 संबंधित 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।”

डी.

ई.

एफ.

जी.

24. श्री नाफडे, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता, हसमुखराई वी. मेहता (ऊपर) छबीलदास (ऊपर) मामले में इस न्यायालय द्वारा व्यक्त किए गए विचारों से प्रेरित होकर प्रस्तुत करेंगे कि यह एक ऐसा मामला है जहां वर्ष 1984 में अधिनियम की धारा 31 के तहत विकास योजना को अंतिम रूप दिया गया था।न ही अपीलार्थियों की भूमि के अधिग्रहण के कोई संकेत हैं।

एच.

न ही अपीलार्थियों को उनकी भूमि के आरक्षण की कठोरता से निकाला जा रहा है।विकास योजना के तहत, अपीलार्थियों की भूमि खरीदारी परिसर और सब्जी बाजार के रूप में उपयोग के लिए आरक्षित है।

25. अधिनियम की धारा 127 के तहत मालिक को नोटिस देने का अधिकार केवल तभी प्राप्त होगा जब अधिनियम की धारा 126 (4) के तहत विकास योजना के दस साल के भीतर कोई घोषणा प्रकाशित नहीं की जाती है।उच्च न्यायालय ने निस्संदेह ध्यान दिया है कि अंतिम विकास योजना 24.08.1984 पर लागू हुई थी।इसने आगे देखा कि 03.09.1992 पर अधिनियम की धारा 126 (4) के तहत एक घोषणा या अधिसूचना है।इसका मतलब है, 24.08.1984 से दस साल के भीतर, अधिनियम की धारा 126 (4) के तहत विचार के अनुसार कार्रवाई होती है। अधिनियम की धारा 127 के तहत, इसलिए, कोई भी नोटिस जो दिया गया था, कानून के अनुसार अच्छा नहीं हो सकता है।

बी.

सी.

26. इस मामले में, यह स्पष्ट है कि अपीलार्थियों अधिनियम द्वारा शासित हैं। इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि अधिनियम की धारा 38 को लागू करते हुए एक संशोधित अंतिम विकास योजना 15.05.2012 से लागू हुई है।यह निस्संदेह सच है कि मूल विकास योजना दिनांक 24.08.1984 के तहत आरक्षण अपीलार्थियों को प्रभावित करना बंद कर देगा यदि अधिनियम की धारा 127 के तहत नोटिस 24.08.1984 से दस साल बीतने पर जारी किया गया था और यदि अधिनियम की धारा 127 के तहत कार्रवाई नहीं की गई थी।यह सच है कि 09.06.2004 दिनांकित नोटिस पूर्ववर्ती द्वारा अपीलार्थियों के शीर्षक में जारी किया गया था।

यह ऐसा मामला नहीं है जहां 1984 में अंतिम विकास योजना की तारीख से दस साल की समाप्ति पर संपत्ति के पिछले मालिकों की ओर से निष्क्रियता थी।हालाँकि, अपीलार्थियों के लिए समस्या 03.09.1992 पर अधिनियम की धारा 126 (4) के तहत घोषणा जारी करने वाले प्रत्यर्थी की ओर से कार्रवाई है।अधिनियम की धारा 127 के तहत परिकल्पित आरक्षण की समाप्ति तभी होगी जब उसमें उल्लिखित शर्तों को पूरा किया जाएगा।अनिवार्य शर्तें यह हैं कि किसी भी योजना के तहत भूमि के आरक्षण के बाद, दस साल की अवधि के लिए, उस अवधि के भीतर समझौते द्वारा भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जाता है या अधिनियम के तहत अधिग्रहण की कार्यवाही, यानी अधिनियम की धारा 126 (4) के तहत घोषणा, अन्य बातों के साथ-साथ, उक्त अवधि के भीतर प्रकाशित नहीं की जाती है।यदि दोनों में से कोई भी शर्त मौजूद है, तो आरक्षण समाप्त होने की प्रक्रिया को गति देते हुए एक नोटिस जारी किया जाना है।यदि नोटिस जारी करने से पहले ही अंतिम विकास योजना के दस वर्षों के भीतर प्रत्यर्थी द्वारा अधिसूचना/घोषणा जारी करके कार्रवाई की जाती है, तो यह नोटिस को कानून में अप्रभावी बना देगा।

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

493

मोहनदास और अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य [के. एम. जोसेफ, जे.] ए.

ए.

परिणाम यह है कि उच्च न्यायालय का यह निष्कर्ष सही था कि अपीलार्थी अधिनियम की धारा 127 के तहत आरक्षण की समाप्ति के आधार पर राहत का हकदार नहीं था। इसलिए यह एक ऐसा मामला है जिसमें विकास योजना को भी अधिनियम की धारा 38 के तहत संशोधित किया गया था, जिसके परिणाम सामने आए, जैसा कि इस न्यायालय ने प्रफुल्ल सी. दवे (ऊपर) में देखा था।

27. इसलिए, यह एक ऐसा मामला है जहां योजना दिनांक 1 के तहत आरक्षण, जो कि अंतिम विकास योजना थी, समाप्त नहीं हुआ था और इसे अंततः अधिनियम की धारा 38 के तहत संशोधित किया गया था। यह विवाद में नहीं है कि अपीलार्थियों की संपत्ति मूल रूप से खरीदारी परिसर के उद्देश्य से और 2012 के संशोधित विकास के तहत खरीदारी परिसर और सब्जी बाजार के लिए आरक्षित की गई थी।

बी.

सी.

28. हालाँकि, अपीलार्थियों का तर्क है कि संशोधित योजना का मसौदा विकास योजना के प्रकाशन के 20 वर्षों के बाद आई. डी. 1 पर तैयार किया गया था और इसे वर्ष 2012 में अंतिम रूप दिया गया था।

29. अपीलार्थी के इस तर्क के आधार पर आगे बढ़ते हुए कि चूंकि संशोधित विकास योजना प्रारंभिक अंतिम विकास योजना जारी होने के 20 साल से अधिक समय बाद जारी की गई थी, और इसलिए, 24.09.2007 पर जारी की गई संशोधित योजना का प्रभाव नहीं होगा, तब भी 24.08.1984 पर जारी की गई मूल विकास योजना अच्छी बनी रहेगी।इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि अपीलार्थियों की संपत्तियों के संबंध में दोनों योजनाओं के तहत आरक्षण समान है।ऐसी परिस्थितियों में, विवाद में कोई योग्यता नहीं हो सकती है।

डी.

ई.

30. यह तर्क न्यायालय के समक्ष नहीं लिया गया है।अधिनियम की धारा 38 इस प्रकार हैः

“38. विकास योजना में संशोधनः- जिस तारीख को कोई विकास योजना अमल में आई है, और जहां कुछ हिस्सों में विकास योजना को मंजूरी दी जाती है, उस तारीख से 20 में कम से कम एक बार [बीस वर्षों में] उस तारीख से जब अंतिम भाग अमल में आया है, एक योजना प्राधिकरण 3 [और किसी भी समय जब राज्य सरकार द्वारा ऐसा निर्देश दिया जाएगा], विकास योजना 4 [या तो पूरी तरह से, या भागों को अलग से] को संशोधित कर सकता है, यदि आवश्यक हो, तो एक नया सर्वेक्षण करने और अपने अधिकार क्षेत्र के भीतर क्षेत्र का एक मौजूदा भूमि-उपयोग मानचित्र तैयार करने के बाद, और धारा 5 [* * *] 22,23,24,25,26,27,28,29,30 और 31 के प्रावधान, जहां तक वे लागू किए जा सकते हैं, लागू होंगे।”

एफ.

जी.

एच.

31. उक्त प्रावधान के तहत जो विचार किया गया है वह यह है कि योजना प्राधिकरण अन्य बातों के साथ-साथ उस तारीख से 20 वर्षों में कम से कम एक बार विकास योजना को संशोधित कर सकता है जिस तारीख को एक विकास योजना लागू हुई है (20 साल की अवधि की गणना उस तारीख से की गई है जिस दिन वह लागू हुई थी)।इस संबंध में धारा 22,23,24,25,26,27,28,30 और 31 के प्रावधान लागू होने थे।इस मामले में अंतिम विकास योजना 24.08.1984 पर लागू हुई।संशोधित योजना का मसौदा 24.09.2007 पर जारी किया गया था और अंतिम संशोधित विकास योजना 15.05.2012 से जारी की गई थी। अधिनियम की धारा 38 में आगे का प्रावधान यह है कि यदि सरकार योजना के संशोधन का निर्देश देती है, तो योजना प्राधिकरण योजना को संशोधित करेगा।यह किसी भी समय हो सकता है।दूसरे शब्दों में, यह योजना ऐसी प्रतीत होती है कि 20 वर्ष पूरे होने से पहले ही सरकार योजना प्राधिकरण को मौजूदा विकास योजना में संशोधन करने का निर्देश दे सकती है।ऐसे मामले में, उपयोग किया गया शब्द होगा और कोई विवेकाधिकार नहीं है और योजना प्राधिकरण को योजना को संशोधित करना है।राज्य सरकार 20 साल की अवधि की प्रतीक्षा किए बिना किसी भी समय निर्देश जारी कर सकती है।जहाँ तक योजना प्राधिकरण का अपने दम पर संशोधन करने का संबंध है, यह विवेकाधीन है।जहां तक समय सीमा के उल्लंघन के संबंध में, इस मामले के तथ्यों में, हम सहमत होने में असमर्थ हैं।अधिनियम की धारा 38 में यह निर्धारित नहीं किया गया है कि मूल अंतिम विकास योजना की तारीख से 20 साल की समाप्ति से तुरंत पहले संशोधन किया जाना चाहिए और उसे अंतिम रूप दिया जाना चाहिए।ऐसे मामले में जहां योजना प्राधिकरण योजना के संशोधन की शक्ति का प्रयोग करना चाहता है, मूल विकास योजना से 20 साल की अवधि समाप्त हो जाती है।यह कहने के समान बात नहीं है कि संशोधित योजना को 20 साल की समाप्ति से पहले लागू किया जाना है।इस मामले में, यह भी स्पष्ट नहीं है कि क्या योजना प्राधिकरण ने सरकार के निर्देश का पालन करते हुए संशोधन किया था।

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

32. एकमात्र पहलू जो बचा है वह यह है कि क्या यह एक ऐसा मामला है जो भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत शक्तियों के प्रयोग की मांग करता है।अपीलार्थियों के मामले का आधार छबिलदास (ऊपर) में इस न्यायालय का निर्णय प्रतीत होता है, जिसका हम पहले ही उल्लेख कर चुके हैं।इस मामले में, 03.09.1992 पर अधिनियम की धारा 126 (4) के तहत घोषणा जारी की गई है।धारा 126 (4) के तहत घोषणा का प्रभाव यह है कि भूमि का मूल्य घोषणा की तारीख के संदर्भ में निर्धारित किया जाना था।यदि घोषणा अधिनियम की धारा 126 (2) के तहत की जाती है, तो मूल्यांकन को विकास योजना के मसौदे की तारीख तक पीछे

धकेल दिया जाता है।वास्तव में जो विचार किया गया है वह यह प्रतीत होता है कि धारा 126 (4) के तहत घोषणा के बाद, मामला ए होना चाहिए।

जी.

एच.

495

मोहनदास और अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य [के. एम. जोसेफ, जे.] ए.

उचित प्रेषण के साथ पालन किया।दूसरे शब्दों में, भूमि अधिग्रहण से संबंधित कानून के तहत, आगे के कदम उठाए जाएंगे जो एक पुरस्कार में समाप्त होंगे।इस मामले में, दूसरी ओर यह विवाद में नहीं है कि दो दशकों से अधिक समय तक भूमि अधिग्रहण के लिए कोई कदम नहीं उठाए गए। इस बीच संशोधित विकास योजना 15.05.2012 पर अस्तित्व में आई है।चूंकि संशोधित योजना के तहत अधिनियम की धारा 126 (2) के तहत कोई घोषणा नहीं की गई है और धारा 126 (2) के परंतुक में विचार के अनुसार अवधि समाप्त हो गई है, इसलिए प्रत्यर्थी के लिए एकमात्र तरीका अधिनियम की धारा 126 (4) के तहत घोषणा करना होगा। ऐसी स्थिति में, अधिनियम की धारा 126 (4) के तहत ऐसी घोषणा की तारीख परंतुक में संपत्तियों का मूल्य निर्धारित करना होगा। इसलिए, यदि अपीलार्थियों की संपत्ति का अधिग्रहण किया जाना है, तो अपीलार्थियों को उस तारीख को संपत्ति का मूल्य देना होगा जिस दिन अधिनियम की धारा 126 (4) के तहत ऐसी कोई घोषणा की जाती है।

बी.

सी.

33. हसमुखराई वी. मेहता (ऊपर) में, मामले का निर्णय अधिनियम के तहत किया गया था। विवादित आदेश में, उच्च न्यायालय ने अन्य बातों के साथ-साथ अपीलार्थी की रिट याचिका को खारिज कर दिया था, जिसमें पाया गया था कि ऐसी योजना को मार्च, 2003 में अंतिम रूप दिया गया था और दस साल की अवधि बीत नहीं गई थी और कोई लाभ नहीं दिया जा सकता था।न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान दिया कि टी. विजयलक्ष्मी और अन्य बनाम नगर योजना सदस्य और अन्य 11 मामले में, इस न्यायालय ने घोषणा की थी कि आवासीय क्षेत्र में आवासीय घर बनाने का किसी व्यक्ति का अधिकार एक मूल्यवान अधिकार है और यह भी माना था कि अपीलार्थी को विकास योजना के तहत अनुमति और प्रारंभ प्रमाण पत्र दिया गया था, जिसके तहत अपीलार्थी की संपत्ति को आवासीय क्षेत्र के तहत शामिल किया गया था और योजना को भी मंजूरी दी गई थी।इसके बाद, आई. डी. 1 पर, अपीलार्थियों को कृषि उपज बाजार यार्ड के लिए आरक्षित भूमि सहित नई विकास योजना के बारे में सूचित किया गया।इन परिस्थितियों में, अन्य बातों के साथ-साथ, न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान दिया कि चूंकि पिछले 20 वर्षों से अधिक समय से अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण या भूमि खरीद के लिए

कोई कदम नहीं उठाए गए हैं, इसलिए अधिनियम की धारा 127 के तहत भूमि जारी की जानी थी।

डी.

ई.

एफ.

जी.

34. छबिलदास (ऊपर) के फैसले में, इस न्यायालय ने उपरोक्त फैसले का उल्लेख किया और कहा कि उक्त फैसले में कहा गया है कि अधिनियम की धारा 49 के तहत खरीद नोटिस की तारीख से 20 साल से अधिक समय बीत चुका है, उस मामले के तथ्यों पर, भूमि के पास होगा -

11 (2006) 8 एस. सी. सी. 502

एच.

अधिग्रहण से मुक्त होना।इसके बाद, यह न्यायालय यह नोटिस करने के लिए आगे बढ़ता है कि उक्त मामले में [हस्मुखराई वी. मेहता (ऊपर)], अधिनियम की धारा 127 के तहत कोई खरीद नोटिस दस साल बीत जाने के बाद जारी नहीं किया गया था।इसके बाद, इस न्यायालय ने यह निर्णय दिया कि इस मामले में निर्णय को बीस साल से अधिक की अत्यधिक देरी को देखते हुए भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत पारित किया गया था।इसके बाद, अदालत ने अपने समक्ष मामले के तथ्यों पर ध्यान दिया और पाया कि विकास योजना के प्रकाशन को पंद्रह साल बीत चुके हैं और अधिनियम की धारा 49 के तहत खरीद नोटिस की तारीख को दस साल से अधिक समय बीत चुका है। न्यायालय भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 को लागू करने के लिए आगे बढ़ा और पाया कि आरक्षण और अधिग्रहण प्रस्ताव समाप्त हो गए हैं।हालाँकि, यह स्पष्ट किया गया था कि भविष्य में अधिनियम की धारा 49 के तहत उत्पन्न होने वाले मामलों में, अधिनियम की धारा 127 के तहत प्रक्रिया का पालन किया जाना चाहिए, जिसका अर्थ है कि दस साल की समाप्ति के बाद, अधिनियम की धारा 127 के तहत दूसरा खरीद नोटिस दिया जाना था ताकि उक्त धारा के तहत समाप्ति हो सके।

बी.

सी.

डी.

35. अब, नगर परिषद द्वारा जारी किए गए 6/7.04.2005 दिनांकित पत्रों के प्रभाव पर विचार करने का समय आ गया है।इसमें, मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा यह कहा गया है कि 15.02.2005 दिनांकित प्रस्ताव में, भूमि आरक्षित संख्या। खसरा सं. 406,407,410 और 411 में खरीदारी परिसर के लिए 137 ग्राम गोंदिया में 4928 वर्ग मीटर की कुल भूमि नहीं खरीदी जाएगी।15.02.2005 दिनांकित प्रस्ताव से यह भी पता चलता है कि अधिनियम की धारा 127 के तहत आरक्षण जारी किया गया है।अपीलार्थियों यह तर्क देते प्रतीत होते हैं कि यह अपने आप मामले का निर्णय नहीं ले सकता है।इस बारे में कि क्या अधिनियम की धारा 127 के तहत आरक्षण समाप्त हो गया है, यह उक्त क़ानून के संदर्भ में तय किया जाने वाला मामला होगा।इसके अलावा, संशोधित योजना में संकल्प के बाद, आरक्षण को दोहराया जाता है।

ई.

एफ.

36. एकमात्र सवाल यह है कि क्या यह तय करने में इसे नजरअंदाज किया जाना चाहिए कि क्या हमें भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 को लागू करना चाहिए।24.08.1984 पर, अंतिम विकास योजना प्रकाशित की जाती है।03.09.1992 पर, अधिनियम की धारा 126 (4) के तहत घोषणा प्रकाशित की गई थी।24.08.1984 से दस साल की समाप्ति के बाद, पिछले मालिकों द्वारा 09.06.2004 पर नोटिस दिया गया था।इसके बाद, संशोधित मसौदा योजना का मसौदा 29.11.2007 पर प्रकाशित किया गया।फिर भी, उसके बाद, 15.05.2012 पर, एक अंतिम संशोधित विकास योजना प्रकाशित की गई।हालाँकि, मूल अंतिम विकास योजना दिनांक 24.08.1984 के तहत, अपीलार्थियों की संपत्ति ए के लिए आरक्षित थी।

जी.

एच.

खरीदारी परिसर, और संशोधित अंतिम विकास योजना दिनांक 15.05.2012 के तहत, अपीलार्थियों की भूमि को इस आरक्षण के अधीन किया गया है कि यह घोषणा जारी करने के अलावा खरीदारी परिसर और सब्जी बाजार के रूप में उपयोग के लिए है, वर्ष 1992 में अधिनियम की धारा 126 (4) के तहत, संशोधित योजना दिनांक 15.05.2015 के तहत कोई घोषणा जारी नहीं की गई है।हालांकि, यह सच है कि मूल अंतिम विकास योजना 24.08.1984 पर लागू हुई और संशोधित विकास योजना वर्ष 2012 में लागू हुई, एक

महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है।मान लीजिए, अपीलार्थियों ने पूर्ववर्ती मालिकों से केवल 02.01.2006 पर ही भूमि खरीदी थी।इसलिए, तथ्यों पर, विशेष रूप से, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि उन्होंने स्पष्ट रूप से यह जानते हुए संपत्ति खरीदी है कि संपत्ति आरक्षण के अधीन थी, और साथ ही हमने यह भी पाया है कि उनका मामला, पिछले मालिकों की सूचना के आधार पर, कानून में अच्छा नहीं होगा और चूंकि योजना का बाद का संशोधन 15.05.2012 से प्रभावी हो गया है, हम यह नहीं पाते हैं कि यह एक ऐसा मामला है जहां हमें संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करना चाहिए। अपीलार्थियों की तुलना हसमुखराई वी. मेहता (उपरोक्त) में अपीलार्थी के साथ नहीं की जा सकती क्योंकि उसमें अपीलार्थी एक ऐसा व्यक्ति था जिसे अपनी भूमि को इस आधार पर विकसित करने की अनुमति दी गई थी कि भूमि आवासीय उद्देश्य के लिए थी और वह वही था जो न्यायालय गया था और बीस साल के अंतराल का इस संदर्भ में गहरा प्रभाव पड़ा था।

बी.

सी.

डी.

ई.

37. अपीलार्थियों को 15.05.2012 से अधिनियम की धारा 127 के तहत दस साल की अवधि के लिए इंतजार करना चाहिए और फिर अधिनियम के तहत विचारित नोटिस जारी कर सकते हैं। अर्थात्, अब से दो वर्ष से थोड़ी अधिक की अवधि के भीतर, अपीलार्थियों के पास अधिनियम की धारा 127 के तहत नोटिस देने के लिए कार्रवाई का कारण होगा जब तक कि इस बीच में पहले से ही कार्रवाई नहीं की जाती है।इसमें कोई संदेह नहीं है कि हम उम्मीद करेंगे कि प्रतिवादी क़ानून के उद्देश्य और मालिकों के अधिकारों के प्रति जीवित रहेंगे और भविष्य में इस मामले में यंत्रवत और अनुचित तरीके से कार्य नहीं करेंगे।जहाँ तक अधिनियम की धारा 49 का उल्लेख है, हम कोई विचार व्यक्त नहीं करते हैं।अपीलार्थियों के लिए उपलब्ध सभी उपायों को खुला छोड़ते हुए, अपील खारिज हो जाएगी।

एफ.

38. लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

जी.

दिव्या पांडे

याचिका खारिज कर दी गई।

एच.