द कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन एंड ऑर्स।

वी.

एल. आर. एस. और ओ. आर. एस. के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)।

(2022 की सिविल अपील संख्या 510)

14 फरवरी, 2022

[एम. आर. शाह और बी. वी. नागरत्ना, जे. जे.]

भूमि में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार

अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013 - धारा 19-महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर योजना अधिनियम, 1966। 126 , 127 - भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894। 4 , 6 , 11 – स्वीकृत विकास योजना में विभिन्न क्षेत्रों के लिए आरक्षित भूमि के विभिन्न भाग रिट याचिकाकर्ताओं के स्वामित्व वाली भूमि-प्रत्यर्थी द्वारा अधिग्रहित और/या उपयोग नहीं की गई जिसके लिए इसे योजना के तहत आरक्षित किया गया था-भूमि मालिकों द्वारा यू/एस द्वारा दी गई सूचना। 127 एम. आर. टी. पी. अधिनियम का नगर निगम द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत करना

अनिवार्य अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार को अपीलकर्ता

उक्त संपत्ति-जिला कलेक्टर द्वारा अपीलार्थी को अधिग्रहण से पहले मुआवजे की राशि जमा करने का निर्देश

प्रक्रिया यू/एस। 4 , 6 और 1894 के अधिनियम का 11-इसके बाद, 2013 के अधिनियम के अधिनियमन पर, विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने अपीलार्थी को मुआवजे की राशि जमा करने का निर्देश दिया, हालांकि क्योंकि अपीलार्थी इस तरह का भुगतान करने के लिए वित्तीय स्थिति में नहीं था।

भारी राशि, इसने भूमि मालिकों से मुआवजे की राशि के बदले हस्तांतरणीय विकास अधिकार-टी. डी. आर. को स्वीकार करने का अनुरोध किया और इसे स्वीकार कर लिया गया-इस बीच, भूमि अधिग्रहण अधिकारी

अपीलार्थी को कुल राशि का कुछ हिस्सा जमा करने के लिए सूचित किया गया क्षतिपूर्ति और यह कि आरक्षण के तहत भूमि के अंतर्गत आता है

बाढ़ प्रभावित क्षेत्र और इस प्रकार, मुआवजे की राशि को कम कर दिया गया-अपीलार्थी के अनुसार, टी. डी. आर. प्रस्ताव पर विचार करने से पहले, उक्त आरक्षित क्षेत्र पर विकास कार्य किया जाना था।

इसे सार्वजनिक उद्देश्य के लिए उपयुक्त बनाने के लिए भूमि-हालांकि, भूमि मालिक टी. डी. आर. का लाभ उठाने के लिए सहमत नहीं हुए और अपीलकर्ताओं को अंतिम अधिसूचना प्रकाशित करने के लिए निर्देश देने के लिए रिट याचिका दायर की। यू/एस। 126 (2) और (4) एम. आर. टी. पी. अधिनियम आर/डब्ल्यू. एस. 19 2013 के अधिनियम के; और मुआवजे की राशि जमा करें-उच्च न्यायालय ने निर्देश दिया

विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी नगर निगम को सूचित करेंगे

निगम वह राशि जो उनके द्वारा जमा की जानी आवश्यक है

एक घोषणा यू/एस जारी करने के लिए एक शर्त पूर्ववर्ती के रूप में। 19 2013 के उक्त अधिनियम के अनुसार-अपीलकर्ताओं ने तब रिट याचिका दायर की जिसमें प्रतिवादियों को मुआवजे के बदले टी. डी. आर. को स्वीकार करने का निर्देश देने की मांग की गई थी।

उच्च न्यायालय ने उनके दावे को खारिज कर दिया क्योंकि प्रतिवादी टी. डी. आर.-अपील को स्वीकार करने के लिए सहमति नहीं दे रहे थे। रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा दिनांक 02.01.2012 यू/एस जारी करने के बावजूद दस वर्षों से भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया था। 127 अधिग्रहण हेतु एम. आर. टी. पी. अधिनियम

आरक्षित क्षेत्र का-निगम के सामान्य निकाय द्वारा भूमि अधिग्रहण के लिए केवल प्रस्ताव पारित किया जा रहा है और भूमि अधिग्रहण के लिए कलेक्टर को पत्र भेजा जा रहा है, बिना किसी आगे के कदम उठाए।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत लिया गया, अर्थात् कोई घोषणा नहीं। 6 , इसके परिणामस्वरूप आरक्षण समाप्त हो जाएगा-केवल एक प्रस्ताव पारित करना और/या बजट में मुआवजे के भुगतान के लिए बजटीय प्रावधान करना, यू/एस के विचार के अनुसार कदम उठाना नहीं कहा जा सकता है। 127 एम. आर. टी. पी. अधिनियम इस प्रकार,

एक बार कानून के संचालन से, आरक्षण को समाप्त माना जाता है, यह सभी उद्देश्यों के लिए और आने वाले सभी समय के लिए समाप्त हो जाता है-उच्च न्यायालय द्वारा भूमि अधिग्रहण करने और उसके बाद भूमि मालिकों को मुआवजे का भुगतान करने के लिए कोई और आदेश जारी नहीं किया जा सकता था-इसके अलावा, कोई भी निगम/योजना प्राधिकरण ऐसा नहीं कर सकता है। उस भूमि का अधिग्रहण करने के लिए मजबूर किया जाए जिसके अनुसार

निगम/योजना प्राधिकरण इसके लिए उपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य नहीं है।

जिन उद्देश्यों के लिए यह आरक्षित है-कोई भी अन्य व्याख्या शक्ति के रंगीन और धोखाधड़ीपूर्ण प्रयोग का कारण बनेगी और सरकारी खजाने पर वित्तीय बोझ का कारण बनेगी-इसके अलावा, टी. डी. आर. के अनुदान के मामले में, उच्च न्यायालय के समक्ष, भूमि मालिकों ने विशेष रूप से हलफनामे दायर किए जिसमें कहा गया था कि वे टी. डी. आर. का लाभ नहीं लेना चाहते हैं और उच्च न्यायालय के समक्ष उनका एकमात्र अनुरोध भूमि का अधिग्रहण करना और उन्हें मुआवजा देना था-इस प्रकार, अब भूमि मालिकों के लिए यह खुला नहीं है कि वे भूमि के संबंध में टी. डी. आर. के लिए प्रार्थना करें। 19 और परिणामस्वरूप भूमि का अधिग्रहण करने और भूमि मालिकों को मुआवजे का भुगतान करने के लिए रद्द कर दिया गया और अलग कर दिया गया।

2] 16 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

2022 की सिविल अपील संख्या 510 को अनुमति देना और 2022 की सिविल अपील संख्या 511 को आंशिक रूप से अनुमति देना, न्यायालय

पकड़नाः 1. 1 विकास योजना तैयार करते समय और किसी विशेष भूमि को किसी विशेष जनता के लिए आरक्षित रखते समय

इस उद्देश्य के लिए, योजना प्राधिकरण पर एक महत्वपूर्ण कर्तव्य डाला गया है कि वह पहले यह संतुष्ट करे कि आरक्षित भूमि जिसे बाद में मुआवजे के भुगतान पर अधिग्रहित किया जाना है, बहुत उपयुक्त है और

किसी विशेष सार्वजनिक उद्देश्य के लिए विशेष भूमि, बहुत देखभाल और योजना प्राधिकरण को सावधानी बरतनी चाहिए। अनुभाग के अनुसार

125 विकास योजना या नगर योजना योजना में सार्वजनिक उद्देश्य या उद्देश्यों के लिए आवश्यक, आरक्षित या नामित कोई भी भूमि, जिसमें व्यापक विकास के किसी भी क्षेत्र के लिए योजनाएं शामिल हैं।

विकास या किसी नए शहर के लिए भूमि मानी जाएगी।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के अर्थ के भीतर एक सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक। इसलिए, जिस विशेष सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि आरक्षित की जानी है और उपयोग के लिए अधिग्रहित की जानी है, उसके लिए भूमि की उपयुक्तता से संबंधित सभी मानकों को सर्वोपरि महत्व के कारक के रूप में ध्यान में रखा जाना चाहिए। [पैरा 9.5] [385 ए-डी]

1.2 . एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 126 में यह प्रावधान है कि जहां एक क्षेत्रीय योजना के मसौदे के प्रकाशन के बाद, एक विकास या कोई अन्य

विकास प्राधिकरण, या जैसा भी मामला हो, किसी भी उपयुक्त प्राधिकरण को भूमि अधिग्रहण के तहत ऐसी भूमि के अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार को आवेदन करके धारा 126 (1) (ए), (बी) या (सी) के तहत प्रदान की गई भूमि का अधिग्रहण करना होता है। अधिनियम, 1894 (अब यह 2013 का अधिनियम होगा)। भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत ऐसी भूमि के अधिग्रहण के लिए योजना प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण द्वारा राज्य सरकार को इस तरह का आवेदन प्राप्त होने पर, विचार की गई प्रक्रिया और कोल्हापुर नगरपालिका निगम v.

एल. आर. एस. के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

धारा 126 (2) से 126 (4) के तहत आवश्यक का पालन करना होगा। एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 में आगे यह प्रावधान है कि यदि कोई भूमि है किसी भी अधिनियम में निर्दिष्ट किसी भी उद्देश्य के लिए आरक्षित, आवंटित या नामित

एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत योजना को उस तारीख से दस साल के भीतर समझौते द्वारा या अन्यथा प्राप्त नहीं किया जाता है जिस दिन अंतिम क्षेत्रीय योजना, या अंतिम विकास योजना लागू होती है या यदि इसके तहत कोई घोषणा की जाती है।

धारा 126 की उप-धारा (2) या (4) ऐसी अवधि (दस वर्ष) के भीतर आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित नहीं होती है, मालिक या कोई व्यक्ति

ऐसी सूचना की सेवा की तारीख से, भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है या उसके अधिग्रहण के लिए कोई कदम नहीं उठाए गए हैं, आरक्षण, आवंटन या पदनाम समाप्त हो गया माना जाएगा, और उसके बाद, भूमि को ऐसे आरक्षण, आवंटन या पदनाम से मुक्त किया गया माना जाएगा और मालिक को विकास के उद्देश्य के लिए उपलब्ध हो जाएगा, जैसा कि प्रासंगिक योजना के तहत निकटवर्ती भूमि के मामले में अन्यथा अनुमेय है। धारा 127 की उप-धारा (2) में यह भी प्रावधान है कि उप-धारा (1) के तहत किसी भी भूमि का आरक्षण, आवंटन या पदनाम समाप्त होने पर सरकार एक आदेश द्वारा इसे अधिसूचित करेगी। आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित। [पैरा 10.1] [388-ई-एच; 389-ए-सी]

1.3 . यदि विकास योजना/विकास योजना के मसौदे के तहत आरक्षित भूमि का अधिग्रहण दस साल की अवधि के भीतर नहीं किया जाता है।

1894 के अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा को एम. आर. टी. पी. की धारा 127 के तहत विचार के अनुसार कदम उठाना कहा जा सकता है। एक्ट करें। 2013 के अधिनियम के अधिनियमन के बाद, 1894 के अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा को अब पढ़ा जाना है और/या 2013 के अधिनियम की धारा 19 के तहत घोषणा द्वारा प्रतिस्थापित किया जाना है। इसलिए, यदि धारा 127 के अनुसार खरीद सूचना प्राप्त होने की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर, अधिनियम, 2013 की धारा 19 के तहत एक घोषणा जारी नहीं की जाती है और भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जाता है, तो विकास योजना के तहत आरक्षण/आवंटन [2022] 16 एस. सी. आर. माना जाता है।

1.4 . पहली विकास योजना जिसके तहत मूल रिट याचिकाकर्ताओं की भूमि को सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए आरक्षित किया गया था वर्ष 1976 में। इसके बाद दूसरी संशोधित विकास योजना 18.12.1999 पर प्रकाशित की गई और 01.02.2000 से लागू की गई, जिसके तहत मूल रिट याचिकाकर्ताओं की भूमि भी सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए आरक्षित थी। लेकिन प्रतिवादियों के बावजूद दस वर्षों से इसका अधिग्रहण नहीं किया गया था-मूल रिट याचिकाकर्ताओं ने आरक्षित क्षेत्र के अधिग्रहण के लिए एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 के तहत दिनांक 02.01.2012 पर खरीद नोटिस जारी किया था। निगम के सामान्य निकाय द्वारा भूमि अधिग्रहण के लिए केवल एक प्रस्ताव पारित किया जा रहा है और भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत आगे कोई कदम उठाए बिना भूमि अधिग्रहण के लिए कलेक्टर को एक पत्र भेजा जा रहा है, अर्थात् इसकी धारा 6 के तहत कोई घोषणा एक वर्ष की अवधि के भीतर जारी नहीं की जा रही है।

उक्त खरीद सूचना की प्राप्ति से, इसके परिणामस्वरूप

मान लिया गया कि आरक्षण समाप्त हो गया है। [पैरा 11.1] [393-एफ-एच; 394 ए-बी]

1.5 . तत्काल मामले में, उच्च न्यायालय ने मंडमस का एक रिट जारी किया जिसमें निगम को एक घोषणा जारी करने का निर्देश दिया गया था 2013 के अधिनियम की धारा 19 मुख्य रूप से इस आधार पर कि निगम के सामान्य निकाय ने दिनांकित एक प्रस्ताव पारित किया था

18.02.2012 यह तय करना कि विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण किया जाना आवश्यक है और उसी उद्देश्य के लिए इसकी आवश्यकता है जिसके लिए इसे आरक्षित किया गया है। हालांकि, केवल एक प्रस्ताव को पारित करना और/या बजट में मुआवजे के भुगतान के लिए एक बजटीय प्रावधान करना एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 के तहत विचार किए गए कदमों को नहीं कहा जा सकता है। इसलिए एक बार

विकास योजना के तहत भूमि का आरक्षण माना जाता है -

कानून के संचालन से समाप्त हो गया है और इसे आरक्षण से मुक्त कर दिया गया है, उच्च न्यायालय द्वारा निगम को अभी भी भूमि का अधिग्रहण करने और 2013 के अधिनियम की धारा 19 के तहत घोषणा जारी करने का निर्देश देते हुए मंडमस का कोई रिट जारी नहीं किया जा सकता था (इस बीच, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 को निरस्त कर दिया गया है और 2013 का अधिनियम अधिनियमित किया गया है)।

[पैरा 12] [394-बी-ई] द कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v. एल. आर. एस. के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

1.6 . आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना केवल एक

परिणामी अधिनियम और इसका कानून के संचालन द्वारा आरक्षण के वास्तविक व्यपगत होने से कोई लेना-देना नहीं है क्योंकि आरक्षण को धारा 127 (1) के तहत व्यपगत माना जाता है। इसके बाद भूमि आरक्षण समाप्त होने की अधिसूचना जारी करना केवल एक प्रक्रियात्मक कार्य है और आरक्षण, आवंटन या पदनाम समाप्त होने के संबंध में आधिकारिक राजपत्र में ऐसी अधिसूचना जारी न करने से एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 (1) के तहत आरक्षण समाप्त होने पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। [पैरा 13] [394-एफ-जी] 1.7 . एक बार जब विचाराधीन भूमि के संबंध में आरक्षण समाप्त हो गया था, तो उच्च न्यायालय द्वारा भूमि अधिग्रहण के लिए कोई और आदेश जारी नहीं किया जा सकता था और उसके बाद भूमि मालिकों को मुआवजे का भुगतान किया जा सकता था, क्योंकि आरक्षण समाप्त होने पर, विचाराधीन भूमि आरक्षण से मुक्त है और भूमि मालिक इसका उपयोग एम. आर. टी. पी. अधिनियम के प्रावधानों के अधीन, जैसे कि कोई आरक्षण नहीं है, कर सकते हैं। [पैरा 14] [394-जी-एच; 395-ए]

1.8 . मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय ने गलती की थी और/या उच्च न्यायालय में न्यायसंगत नहीं था

शुरू से ही उच्च न्यायालय के समक्ष काउंटर में यह कहा गया था कि विचाराधीन भूमि उन उद्देश्यों के लिए उपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य नहीं थी जिनके लिए इसे आरक्षित किया गया है। यह विशेष रूप से बताया गया था कि विषय भूमि बाढ़ से प्रभावित है जिसके माध्यम से 'जयंती नाला' नामक एक नदी गुजरती है, जिससे यह उन सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए अनुपयुक्त हो जाती है जिनके लिए इसे आरक्षित किया गया था। यह भी विशेष रूप से बताया गया था कि जब तक

पर्याप्त विकास किया जाता है, विचाराधीन भूमि बिल्कुल भी उपयोग करने योग्य नहीं है। यह भी विशेष रूप से बताया गया कि आरक्षित क्षेत्र उच्च बाढ़ रेखा के भीतर आ रहा है और हर साल पंद्रह दिनों से एक महीने की अवधि के लिए उक्त क्षेत्र में बारिश के मौसम में बाढ़ आ जाती है। मामले के उस दृष्टिकोण में, उच्च न्यायालय को निगम को अभी भी भूमि का अधिग्रहण करने और मूल भूमि मालिकों को मुआवजे का भुगतान करने का निर्देश नहीं देना चाहिए था, हालांकि विचाराधीन भूमि जनता के लिए अनुपयुक्त और अनुपयोगी है [2022] 16 एस. सी. आर.

जिन उद्देश्यों के लिए इसे आरक्षित किया गया है। उस समय के रूप में

जब योजना बनाई गई थी और विचाराधीन भूमि को सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए आरक्षण के तहत रखा गया था, तो योजना अधिकारी पर यह विचार करने का कर्तव्य डाल दिया गया था कि क्या वह भूमि, जिसे अधिग्रहित करना होगा और जिसके लिए मुआवजे का भुगतान किया जाना है, वास्तव में उपयुक्त है और/या उन सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए उपयोग करने योग्य है जिनके लिए वह है।

आरक्षित। अन्यथा, प्रत्येक भूमि मालिक यह देखेगा कि यद्यपि उसकी भूमि उपयुक्त नहीं है और/या बहुत मूल्यवान नहीं है, उसे आरक्षण के तहत रखा जाता है और उसे निगम और/या योजना प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित किया जाता है और उसके बाद उसे मुआवजे का भुगतान किया जाता है। कोई निगम और/या योजना प्राधिकरण और/या

उपयुक्त प्राधिकारी को भूमि का अधिग्रहण करने के लिए मजबूर किया जा सकता है जो

निगम/योजना प्राधिकरण के अनुसार यह उन उद्देश्यों के लिए उपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य नहीं है जिनके लिए यह आरक्षित है। किसी भी अन्य व्याख्या से रंगीन और धोखाधड़ी का अभ्यास होगा।

सत्ता का अधिकार और सरकारी खजाने पर वित्तीय बोझ डालना। [पैरा 15] [395-ए-जी] 1.9 . यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि वास्तव में निगम के अधिग्रहण के साथ आगे नहीं बढ़ने का एक वैध कारण था।

2013 के अधिनियम के तहत, निगम को भुगतान करने की आवश्यकता थी

रु. की बड़ी राशि। 77,65,12,000 / - 2013 के अधिनियम के तहत मुआवजे के रूप में। निगम के अनुसार, जब अधिग्रहण के लिए पूरा वार्षिक बजट Rs.21 करोड़ था, तो इतनी बड़ी क्षतिपूर्ति का भुगतान करना उनकी वित्तीय स्थिति और/या बजटीय प्रावधान से परे था, वह भी उस भूमि के लिए जो उपयुक्त नहीं है।

और/या उन उद्देश्यों के लिए उपयोग करने योग्य जिनके लिए इसे आरक्षित किया गया है। यह सच हो सकता है कि एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत, विकास योजना में, योजना प्राधिकरण और/या उपयुक्त प्राधिकरण को इसमें उल्लिखित सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए प्रावधान करने होते हैं।

धारा 22 के खंड (बी) और (सी) और एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 31 की उप-धारा (5) और यह भी एक उपयुक्त प्रावधान के लिए वांछित है। किसी शहर की योजना बनाना और इसलिए वित्तीय बाधा उन उद्देश्यों के लिए भूमि अधिग्रहण करने के लिए एकमात्र विचार नहीं हो सकता है जिनके लिए इसे सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए आरक्षित किया गया है। हालांकि,

उसी समय, जब मुआवजे की इतनी बड़ी राशि का भुगतान किया जाना है और भारी वित्तीय बोझ होगा, जो निगम की वित्तीय क्षमता से परे है, तो इस तरह की वित्तीय बाधा को प्रासंगिक में से एक कहा जा सकता है।

विचार, हालांकि कोल्हापुर नगरपालिका निगम के समक्ष एकमात्र विचार नहीं।

एल. आर. एस. के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

के लिए भूमि की एक विशेष सीमा का आरक्षण शुरू करना विकास। अन्यथा भी, तथ्यों और परिस्थितियों में

इस मामले में, जब भूमि उन उद्देश्यों के लिए अनुपयुक्त और अनुपयोगी पाई जाती है जिनके लिए इसे आरक्षित किया गया है, तो निगम को ऐसी अनुपयोगी और अनुपयुक्त भूमि के लिए भारी मुआवजा देने के लिए मजबूर नहीं किया जा सकता है। [पैरा 16] [395-जी-एच; 396-ए-ई] 1.10 . अनुमोदन और खंडन के सिद्धांत पर, भूमि मालिकों द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि निगम अब नहीं कर सकता है

मूल भूमि मालिकों को टी. डी. आर. से इनकार करने की अनुमति दी जाए, न्यायालय का मानना है कि सबसे पहले, यह ध्यान रखना आवश्यक है कि अनुमोदन और प्रत्यर्पण का उक्त सिद्धांत भूमि मालिकों के लिए भी समान रूप से लागू होगा। उच्च न्यायालय के समक्ष, मूल

भूमि मालिकों ने विशेष रूप से शपथ पत्र दायर किए कि वे टी. डी. आर. का लाभ नहीं उठाना चाहते हैं और उच्च न्यायालय के समक्ष उनका एकमात्र अनुरोध भूमि का अधिग्रहण करना और उन्हें मुआवजा देना था। इसलिए, अब यह उत्तरदाताओं-मूल भूमि मालिकों के लिए विचाराधीन भूमि के संबंध में टी. डी. आर. के लिए प्रार्थना करने के लिए खुला नहीं है। [पैरा 17] [396 एफ-एच] 1.11 . अन्यथा भी, एक भूमि मालिक आरक्षित भूमि के संबंध में मुआवजे के बदले में टी. डी. आर. का हकदार है।

अधिग्रहित की जाने वाली भूमि उपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य है निगम। एक बार जब यह पाया जाता है कि भूमि उपयोग करने योग्य नहीं है और/या

जिन उद्देश्यों के लिए इसे आरक्षित किया गया है, उनके लिए उपयुक्त निगम को अभी भी भूमि अधिग्रहण करने और मुआवजे की राशि के बदले टी. डी. आर. देने के लिए मजबूर और निर्देशित नहीं किया जा सकता है। खंड 11.2। 3 एकीकृत विकास नियंत्रण और संवर्धन

विनियम, 2020 विनियमों में कहा गया है कि यह नहीं होगा

मौजूदा नाले, नदी, प्राकृतिक धारा, प्राकृतिक तालाब, तालाब, जल निकाय आदि के लिए टी. डी. आर. प्रदान करने की अनुमति और ऐसे आरक्षण जो यू. डी. सी. पी. आर., 2020 के प्रावधानों के तहत विकास योग्य नहीं हैं।

इसलिए, उत्तरदाताओं की उन्हें टी. डी. आर. देने की प्रार्थना को अस्वीकार कर दिया जाता है। [पैरा 17.1,17.2] [397-ए-सी, एफ-जी] 1.12 . उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश ने अपीलार्थी निगम को एक घोषणा जारी करने का निर्देश दिया

2013 के अधिनियम की धारा 19 के तहत और परिणामस्वरूप अधिग्रहण करने के लिए विचाराधीन भूमि और प्रत्यर्थियों को मुआवजे का भुगतान करने के लिए-2013 के अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मूल भूमि मालिकों को रद्द कर दिया जाता है और अलग कर दिया जाता है। नतीजतन, मूल लेखन [2022] 16 एस।

मूल भूमि मालिकों की ओर से दायर उच्च न्यायालय के समक्ष याचिका खारिज कर दी जाती है। [पैरा 18] 12 [397-जी-एच; 398-ए]

1.13 . जहां तक संबंध है, 2022 की सिविल अपील संख्या 511

सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए भूमि का आरक्षण जिसके लिए यह आरक्षित को व्यपगत माना जाता है। [पैरा 19] [398-बी-सी]

7 एससीसी 555: [2007] 9 एस. सी. आर. 383; श्रीरामपुर नगरपालिका परिषद, श्रीरामपुर बनाम। सत्यभामाबाई भीमाजी

डॉखर और ओआरएस। (2013) 5 एससीसी 627: [2013] 2 एससीआर

664 ; छबीलदास बनाम। महाराष्ट्र राज्य और अन्य। (2018) 2 एससीसी 784: [2018] 1 एस. सी. आर. 411-पर निर्भर।

मुंबई इंटरनेशनल एयरपोर्ट प्राइवेट लिमिटेड बनाम गोल्डन

रथ हवाई अड्डा और अन्र। (2010) 10 एससीसी 422: [2010] 12

एससीआर 326; एयर लाइन पायलटों की संयुक्त कार्रवाई समिति '

भारतीय संघ (ए. एल. पी. ए. आई.) और अन्य। वी. निर्देशक

753 [2010] 4 एससीआर 422; नगर निगम ग्रेटर मुंबई और ओआरएस। वी. हीरामन सीताराम

देवरूखर और ओआरएस। (2019) 14 एस. सी. सी. 411-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[2010] 12 एससीआर 326

संदर्भित किया गया है

पैरा

4.4

[2011] 5 एससीआर 1019

संदर्भित किया गया है

पैरा

4.4

[2010] 4 एससीआर 422

संदर्भित किया गया है

पैरा

4.4

[2007] 9 एससीआर 383

उस पर भरोसा करें

पैरा

10.6,

[2013] 2 एससीआर 664

उस पर भरोसा करें

पैरा

10.6,

[2018] 1 एससीआर 411

उस पर भरोसा करें

पैरा

10.6,

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 5

2022 .

उच्च न्यायालय के 13.08.2018 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2018 की रिट याचिका संख्या 5310 में बॉम्बे में न्यायपालिका।

द कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v. एल. आर. एस. के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

के साथ

2022 की सिविल अपील सं. 511।

सुश्री अपराजित सिंह, वरिष्ठ अधिवक्ता। , शिवाजी एम. जाधव, अनीश आर. शाह, बृज किशोर साह, सुश्री कुर्रतुलैन, आदित्य एस. जाधव, अधिवक्ता। के लिए

अपीलार्थी।

चंदर उदय सिंह, वरिष्ठ अधिवक्ता। , अभय अनिल अंतुरकर, अमजिद मकबूल, तानाजी म्हातुगड़े, वैभव कुलकर्णी, हर्षवर्धन

सूर्यवंशी, सुश्री भव्य पांडे, ध्रुव टैंक, डॉ. आर. आर. देशपांडे, मेसर्स डॉ. आर. आर. देशपांडे एंड एसोसिएट्स, सुश्री युगांधरा पवार, राहुल चिटनिस, सचिन पाटिल, आदित्य ए. पांडे, जियो जोसेफ, सुश्री श्वेतल शेपाल, अमित, मनीष सक्सेना, विपिन कुमार सक्सेना, सुश्री काजल रानी, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

एम. आर. शाह, जे.

1. उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 13.08.2018 के विवादित निर्णय और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करना

बॉम्बे ने 2018 की रिट याचिका No.5310 में, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने मूल रिट याचिकाकर्ताओं-निजी उत्तरदाताओं द्वारा प्रस्तुत उक्त रिट याचिका को अनुमति दी है और अपीलार्थियों को निर्देश देते हुए मंडमस की रिट जारी की है-कोल्हापुर नगर पालिका

निगम और अन्य को विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण करना और उचित मुआवजे के अधिकार की धारा 19 के तहत एक घोषणा जारी करना और भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013 में पारदर्शिता (इसके बाद "2013 का अधिनियम" के रूप में संदर्भित), कोल्हापुर नगर निगम और अन्य ने 2022 की वर्तमान सिविल अपील संख्या 510 को प्राथमिकता दी है।

1.1 2018 की उपरोक्त रिट याचिका No.5310 में 13.08.2018 पर निर्णय दिए जाने के बाद, कोल्हापुर नगर पालिका

निगम ने मूल को निर्देशित करने वाले उचित आदेश के लिए 2018 की रिट याचिका संख्या 5310 में 2018 के एक और सिविल आवेदन No.2461 को प्राथमिकता दी। रिट याचिकाकर्ताओं को मौद्रिक मुआवजे के बदले में टी. डी. आर. को स्वीकार करने के लिए, जिसे उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 10.12.2018 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया है। कोल्हापुर नगर निगम द्वारा 2022 की वर्तमान सिविल अपील No.511 का विषय भी यही है।

2. संक्षेप में वर्तमान अपील की ओर ले जाने वाले तथ्य इस प्रकार हैं -

इसके अंतर्गतः

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

2.1 यह विवाद न्यूयार्क के पास ई वार्ड में स्थित 3 हेक्टेयर और 65 एरेस मापने वाली आर. एस. संख्या 138 वाली भूमि के संबंध में है।

मूल रिट याचिकाकर्ताओं के स्वामित्व वाला महल, कोल्हापुर। कोल्हापुर शहर के लिए विकास योजना 18.12.1999 पर स्वीकृत की गई थी। स्वीकृत विकास योजना में भूमि के विभिन्न हिस्सों को विभिन्न सार्वजनिक उद्देश्यों जैसे पार्किंग, उद्यान, सीवेज उपचार संयंत्र का विस्तार आदि के लिए आरक्षित किया गया था। चूंकि विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया था और/या सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए उपयोग नहीं किया गया था, जिसके लिए इसे स्वीकृत विकास योजना के तहत आरक्षित किया गया था, मूल रिट याचिकाकर्ताओं-भूमि मालिकों ने महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर योजना अधिनियम, 1966 (इसके बाद "एम. आर. टी. पी. अधिनियम" के रूप में संदर्भित) की धारा 127 के तहत 02.01.2012 पर एक नोटिस दिया।

2.2 दिनांक 18.02.2012 के प्रस्ताव द्वारा, नगर निगम के सामान्य निकाय ने उक्त संपत्ति का अधिग्रहण करने का संकल्प लिया और तदनुसार 17.04.2012 पर, नगर निगम द्वारा विषय संपत्ति के अनिवार्य अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार को एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। जिला कलेक्टर ने दिनांक 07/09.07.2012 पर एक आदेश पारित किया जिसमें निर्देश दिया गया कि अधिग्रहण का प्रस्ताव आवश्यक कार्रवाई के लिए विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी (11), कोल्हापुर को हस्तांतरित किया जाए। उक्त आदेश द्वारा निगम को भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (इसके बाद "अधिनियम, 1894" के रूप में संदर्भित) की धारा 4 के तहत अधिसूचना के प्रकाशन से पहले राशि का 25 प्रतिशत, 1894 के अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा के प्रकाशन से पहले अनुमानित मुआवजे की राशि का 25 प्रतिशत और धारा 11 के तहत पुरस्कार की घोषणा से पहले अनुमानित मुआवजे की राशि का शेष 50 प्रतिशत जमा करने का निर्देश दिया गया था।

1894 का अधिनियम।

2013 के अधिनियम के प्रावधानों के अधीन। विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने निगम को 2013 के अधिनियम की धारा 19 के अनुसार आवश्यक आदेश जारी करने के लिए अपने दिनांकित पत्र के अनुसार मुआवजे के लिए Rs.77,65,12,000/- की राशि जमा करने का निर्देश दिया। ऐसा प्रतीत होता है कि निगम इतनी बड़ी क्षतिपूर्ति राशि का भुगतान करने के लिए वित्तीय स्थिति में नहीं था और इसलिए 17.03.2016 दिनांकित पत्र द्वारा मूल रिट याचिकाकर्ताओं-भूमि मालिकों से निगम के विकास नियंत्रण नियमों के अनुसार मुआवजे की राशि के बदले हस्तांतरणीय विकास अधिकार (टी. डी. आर.) को स्वीकार करने का अनुरोध किया। मूल रिट याचिकाकर्ताओं ने भी संबंधित समय पर उक्त प्रस्ताव और द कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v को स्वीकार कर लिया।

एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

टी. डी. आर. के अनुदान के लिए दिनांक 12.05.2017 पर एक आवेदन प्रस्तुत किया। इस बीच, विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने अपने दिनांकित पत्र 22.09.2016 द्वारा नगर निगम को मुआवजे की कुल राशि का 30 प्रतिशत जमा करने के लिए सूचित किया और यह भी सूचित किया कि आरक्षण के तहत भूमि बाढ़ प्रभावित क्षेत्र के अंतर्गत आती है क्योंकि इसकी निकटता

' जयंती नाला 'और 2016-17 (A. S. R.) के बाजार मूल्य के अनुसार उक्त क्षेत्र के मूल्यांकन पर विचार करना। , मुआवजे की राशि थी रुपये से घटाया गया। 77,65,12,000 / - रु. तक। 43,41,29,400 / - .

2.4 ऐसा प्रतीत होता है कि दोनों के बीच कुछ पत्राचार हुआ था

टी. डी. आर. प्रस्ताव के संबंध में मूल रिट याचिकाकर्ताओं और निगम। निगम के अनुसार, टी. डी. आर. का अनुदान हमेशा विकास नियंत्रण नियमों के प्रावधानों के अधीन था और आगे उक्त नियमों में उल्लिखित शर्तों को पूरा करने के अधीन था। नगर निगम के विकास नियंत्रण नियमों के अनुसार,

टी. डी. आर. के अनुदान से पहले किसी भी मालिक को भूमि का समर्पण करना होगा।

अपने खर्च पर और बाधाओं से मुक्त होकर प्रचलित उपनियमों के अनुसार आवश्यक विकास करके आरक्षण के तहत। निगम के अनुसार, आरक्षित क्षेत्र उच्च बाढ़ रेखा के भीतर आ रहा था और हर साल पंद्रह दिनों से एक महीने की अवधि के लिए, उक्त क्षेत्र में बरसात के मौसम में बाढ़ आ जाती है। निगम के अनुसार, आरक्षित भूमि/क्षेत्र बाढ़ से प्रभावित है और 'जयंती नाला' नामक एक नदी उक्त क्षेत्र से होकर गुजरती है। इसलिए निगम के अनुसार, टी. डी. आर. प्रस्ताव पर विचार करने से पहले, उक्त आरक्षित भूमि को सार्वजनिक उद्देश्य के लिए उपयुक्त बनाने के लिए आवश्यक विकास कार्य करना आवश्यक था।

आरक्षण, मूल रिट याचिकाकर्ताओं-भूमि मालिकों द्वारा किया जाना है। निगम के अनुसार, यदि उक्त विकास नहीं किया जाता है, तो आरक्षण के तहत भूमि का उपयोग इस उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकेगा।

जो आरक्षित है। दोनों पक्षों के बीच विभिन्न पत्राचार हुए। हालाँकि, इसके बाद रिट याचिकाकर्ता टी. डी. आर. और मूल रिट याचिकाकर्ताओं का लाभ उठाने के लिए सहमत नहीं हुए-भूमि मालिकों ने उच्च न्यायालय के समक्ष वर्तमान रिट याचिका दायर की और निम्नलिखित राहत के लिए अनुरोध कियाः

नियम जारी किया जाए और अभिलेख और कार्यवाही की मांग की जाए।

ए।

बी।

मैंडमस और/या मैंडमस के रिट की प्रकृति में कोई अन्य उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश जिससे प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को तुरंत एक अंतिम प्रकाशन करने का निर्देश दिया जाता है। धारा की उप धारा (2) और (4) के तहत अधिसूचना।

M.R.T.P. अधिनियम को सेक के साथ पढ़ा जाता है। 19 भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013

कि यह माननीय न्यायालय रिट जारी करने के लिए प्रसन्न हो सकता है

सी।

मैंडमस और/या मैंडमस के रिट की प्रकृति में कोई अन्य उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश जिससे निर्देश दिया जाता है।

प्रत्यर्थी सं. 3 निगम मुआवजे की राशि को तुरंत जमा करने के लिए अर्थात रु। 77,64,12000 / - उत्तरदाता संख्या 2 और 7 के साथ और आगे उत्तरदाता संख्या 2 और 7 को उक्त राशि को तुरंत जारी करने का निर्देश दिया जा सकता है।

याचिकाकर्ताओं को मुआवजे का;

डी।

इस तरह का आगे और अन्य आदेश इस माननीय न्यायालय के रूप में किया जाए

न्याय के हित में उचित और उचित समझा जा सकता है और

मामले के तथ्य और परिस्थितियाँ।

2.5 उक्त याचिका का नगर निगम ने जोरदार विरोध किया था। मूल प्रतिवादी संख्या 6-नगर निगम और अन्य की ओर से रिट याचिका का विरोध करते हुए एक हलफनामा दायर किया गया था। यह जोरदार रूप से प्रस्तुत किया गया कि एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 के कारण आरक्षण समाप्त हो गया है। यह भी प्रस्तुत किया गया कि निगम के लिए भारी राशि के भुगतान पर भूमि का अधिग्रहण करना संभव नहीं है।

Rs.43,41,29,400/-। यह प्रस्तुत किया गया था कि इतने बड़े मुआवजे का भुगतान करना निगम की वित्तीय क्षमता से परे था और यह उनके बजटीय प्रावधान से परे था और इसका गंभीर वित्तीय प्रभाव था। यह भी बताया गया कि टी. डी. आर. प्रस्ताव को भी मूर्त रूप नहीं दिया गया था क्योंकि मूल रिट याचिकाकर्ता विकास नियंत्रण नियमों के अनुसार टी. डी. आर. के अनुदान के लिए अपने दायित्वों को पूरा करने के लिए सहमत नहीं थे। यह भी था विशेष रूप से बताया गया कि जब तक मूल रिट याचिकाकर्ताओं-भूमि मालिकों की कीमत पर विकास नहीं किया जाता है, तब तक निगम के लिए उस उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करना संभव नहीं है जिसके लिए वह आरक्षित है। यह विशेष रूप से बताया गया था कि विचाराधीन भूमि एक गीली भूमि है और यह क्षेत्र बाढ़ प्रभावित है और 'जयंती नाला' नामक एक नदी आरक्षण के तहत उक्त क्षेत्र से गुजरती है। यह भी विशेष रूप से बताया गया कि आरक्षित क्षेत्र उच्च बाढ़ रेखा के भीतर आ रहा है और हर साल पंद्रह दिनों से एक महीने की अवधि के लिए उक्त क्षेत्र में बारिश के मौसम में बाढ़ आ जाती है। इसलिए, यह इंगित किया गया कि उक्त पर आवश्यक विकास कार्य करना आवश्यक था

आरक्षण के अनुसार उद्देश्यों के लिए इसे उपयुक्त बनाने के लिए आरक्षित क्षेत्र।

यह भी बताया गया कि यदि उक्त विकास नहीं किया जाता है, तो एचएपीयूआर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v.

एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

आरक्षण का उपयोग अपने उद्देश्यों के लिए नहीं किया जा सकेगा।

1 टी. डी. आर. का (जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा पैराग्राफ संख्या 5 में देखा गया है)। विवादित निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय नेरिट याचिका दायर की और भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत निम्नलिखित निर्देश जारी किए:

हम विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी (11), कोल्हापुर को निर्देश देते हैं कि वे तीसरे प्रतिवादी-नगर निगम को उस राशि के बारे में सूचित करें जिसे उक्त नगर निगम द्वारा 2013 के उक्त अधिनियम की धारा 19 के तहत एक घोषणा जारी करने के लिए एक शर्त पूर्ववर्ती के रूप में जमा करने की आवश्यकता है। राशि की मांग करने वाला पत्र विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा उस तारीख से एक महीने के भीतर जारी किया जाएगा जिस दिन यह निर्णय और आदेश दिया गया है।

अपलोड किया गया;

हम यहाँ दर्ज कर सकते हैं कि इस बारे में कोई विवाद नहीं है

स्वीकृत विकास योजना में विषय भूमि का आरक्षण और इसलिए, एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 125 के प्रावधान को देखते हुए, 2013 के उक्त अधिनियम के तहत अधिग्रहण धारा के तहत घोषणा के चरण से शुरू होगा।

19 इसका;

जैसा कि ऊपर कहा गया है, विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा भुगतान की मांग के दो महीने की अवधि के भीतर, तीसरा प्रतिवादी अपेक्षित राशि के साथ जमा करेगा -

कलेक्टर/विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी;

अधिग्रहण की कार्यवाही पूरी की जाएगी और मुआवजे का भुगतान कानून के अनुसार और किसी भी मामले में उस तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर किया जाएगा जिस दिन धारा के तहत घोषणा की गई थी

19 2013 के उक्त अधिनियम का 16 एस. सी. आर. प्रकाशित किया गया है।

(vi)

लिखित याचिका का निपटारा उपरोक्त निर्देशों के साथ किया जाता है;

द्वारा उपरोक्त निर्देशों के अनुपालन की सूचना देने के लिए

(vii)

तीसरा प्रतिवादी याचिका को शीर्षक के तहत सूचीबद्ध किया जाएगा।

26 नवंबर 2018 को निर्देश।

2.7 उपरोक्त निर्देश जारी करते हुए, उच्च न्यायालय ने कहा है कि चूंकि अनिवार्य अधिग्रहण के कानून का सहारा लेकर विषय भूमि का अधिग्रहण करने के लिए नगर निगम के सामान्य निकाय द्वारा पहले से ही एक प्रस्ताव पारित किया गया था, इसलिए नगर निगम के पास 2013 के अधिनियम का सहारा लेकर उक्त भूमि का अधिग्रहण करने के अलावा कोई विकल्प नहीं है।

2.8 उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 13.08.2018 के विवादित निर्णय और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करना

बॉम्बे ने 2018 की रिट याचिका No.5310 में, कोल्हापुर नगर निगम और अन्य ने 2022 की वर्तमान सिविल अपील No.510 को प्राथमिकता दी है।

2.9 ऐसा प्रतीत होता है कि उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 13.08.2018 के विवादित निर्णय और आदेश के बाद और उपरोक्त निर्देशों के बाद

अपीलकर्ताओं-कोल्हापुर नगर निगम और अन्य ने 2018 की रिट याचिका No.5310 में 2018 का एक सिविल आवेदन No.2461 दायर किया ताकि निर्णय और दिनांक 13.08.2018 के आदेश में संशोधन किया जा सके और मूल रिट याचिकाकर्ताओं को इसे स्वीकार करने का निर्देश दिया जा सके।

मौद्रिक मुआवजे के बदले टी. डी. आर.। यह निर्देश देने के लिए भी अनुरोध किया गया कि निगम द्वारा राशि जमा करने में विफल रहने की स्थिति में, एम. आर. टी. पी. अधिनियम, 1966 और 2013 के अधिनियम के तहत परिणाम आने चाहिए। उपरोक्त दोनों प्रार्थनाओं को उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 1 के आदेश के माध्यम से यह देखते हुए खारिज कर दिया गया था कि मूल रिट याचिकाकर्ता मौद्रिक मुआवजे के बदले टी. डी. आर. को स्वीकार करने के लिए सहमति नहीं दे रहे हैं। 2018 की रिट याचिका No.5310 में 2018 के सिविल आवेदन No.2461 में पारित दिनांकित 10.12.2018 आदेश 2022 की वर्तमान सिविल अपील No.511 का विषय है। 3. निगम की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता सुश्री अपराजित सिंह ने जोरदार ढंग से कहा कि मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय ने मंडमस की रिट जारी करने और निगम को विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण करने और मूल भूमि मालिकों को मुआवजे का भुगतान करने का निर्देश देने में गंभीर त्रुटि की है।

द कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v. एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

3.1 यह प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय ने इसकी बिल्कुल भी सराहना नहीं की है

तथ्य यह है कि वर्तमान मामले में, एम. आर. टी. पी. अधिनियम, 1966 की धारा 127 की धारा 126 के प्रावधानों को देखते हुए, आरक्षण समाप्त हो गया था। यह प्रस्तुत किया जाता है कि एक बार कानून के संचालन से, आरक्षण समाप्त हो जाने के बाद, विकास योजना के तहत जिस भूमि के लिए इसे आरक्षित किया गया था, उसके अधिग्रहण का निर्देश देते हुए मंडमस का कोई रिट जारी नहीं किया जा सकता था।

3.2 यह प्रस्तुत किया जाता है कि वर्तमान मामले में, विषय भूमि थी

वर्ष 2001 में विकास योजना के तहत आरक्षित और विभिन्न भूमि के कुछ हिस्सों को उद्यान, पार्किंग और सीवेज उपचार संयंत्र और 12 मीटर डी. पी. रोड के विस्तार के उद्देश्यों के लिए आरक्षित किया गया था। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यह एक स्वीकृत स्थिति है कि दस वर्षों से अधिक समय तक न तो भूमि का अधिग्रहण किया गया था और न ही इसके संबंध में घोषणा एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 126 (2) या (4) के तहत प्रकाशित की गई थी। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसके बाद उत्तरदाताओं ने निगम से अनुरोध करते हुए एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 के तहत निगम को एक नोटिस दिया

भूमि का अधिग्रहण करना। हालाँकि, यह प्रस्तुत किया जाता है कि भूमि अधिग्रहण के लिए कोई कदम नहीं उठाए गए और इस तरह के नोटिस की सेवा की तारीख से बारह महीने के भीतर भी अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू नहीं हुई। इसलिए यह प्रस्तुत किया जाता है कि एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 को ध्यान में रखते हुए, यदि अंतिम विकास योजना की तारीख से दस साल के भीतर

लागू होता है और आरक्षित भूमि समझौते द्वारा अधिग्रहित नहीं की जाती है और न ही

धारा 126 की उप-धारा (2) या उप-धारा (4) के तहत एक घोषणा आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित की गई है और उसके बाद भूमि मालिक भूमि अधिग्रहण के लिए विकास प्राधिकरण को एक नोटिस देता है, और यदि ऐसी सूचना की सेवा की तारीख से बारह महीने के भीतर, न तो भूमि का अधिग्रहण किया जाता है और न ही इसके अधिग्रहण के लिए कदम उठाए जाते हैं, तो आरक्षण को समाप्त माना जाएगा। गिरनार व्यापारी बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य के मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भारी निर्भरता रखी गई है। , (2007) 7 एस. सी. सी. 555, जिसका बाद में इस न्यायालय के अन्य निर्णयों में पालन किया गया है श्रीरामपुर नगर परिषद, श्रीरामपुर बनाम सत्यभामाबाई भीमाजी डाकर और अन्य। , (2013) 5 एस. सी. सी. 627 और छबीलदास बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य। , (2018) 2 एससीसी 784।

3.3 इसलिए यह प्रस्तुत किया जाता है कि एक बार आरक्षण समाप्त हो जाने के बाद, मूल भूमि मालिक इस बात पर जोर नहीं दे सकते कि उनकी भूमि का अधिग्रहण किया जाए और उन्हें मुआवजे का भुगतान किया जाए। ऐसी स्थिति में, न तो एक रिट याचिका भी बनाए रखने योग्य होगी

भूमि मालिकों और न ही निगम को अभी भी [2022] 16 एस. सी. आर. का निर्देश देने वाला आदेश पत्र।

भूमि का अधिग्रहण करके मुआवजे का भुगतान किया जा सकता है। यह विशेष रूप से तब होता है जब आरक्षण समाप्त हो गया हो।

3.4 यह अपीलार्थी निगम की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता सुश्री सिंह द्वारा आगे प्रस्तुत किया जाता है कि अन्यथा भी

3.5 निगम की ओर से विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसलिए उच्च न्यायालय ने बिल्कुल भी पुष्टि नहीं की है भूमि का अधिग्रहण करने में निगम की वित्तीय अक्षमता और उस सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि की अनुपयुक्तता जिसके लिए वह आरक्षित थी। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यह विशेष रूप से इंगित किया गया था कि विचाराधीन भूमि उस उद्देश्य के लिए बिल्कुल भी उपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य नहीं है जिसके लिए इसे अधिग्रहित किया गया है, अर्थात् पार्किंग, उद्यान आदि। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यह विशेष रूप से इंगित किया गया था कि विषय भूमि बाढ़ से प्रभावित है

जिसे 'जयंती नाला' नामक एक नदी गुजरती है, जिससे यह उन सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए अनुपयुक्त/अनुपयोगी हो जाती है जिनके लिए इसे आरक्षित किया गया था। यह प्रस्तुत किया जाता है कि

इसलिए मूल भूमि मालिक निगम को भूमि का अधिग्रहण करने के लिए मजबूर नहीं कर सकते हैं, जो इस प्रकार अनुपयुक्त/अनुपयोगी और गैर-विकसित भूमि है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय के समक्ष यह विशेष रूप से बताया गया था कि आरक्षित क्षेत्र उच्च बाढ़ रेखा के भीतर आ रहा है और हर साल पंद्रह दिनों से एक महीने की अवधि के लिए, उक्त क्षेत्र में बरसात के मौसम में बाढ़ आ जाती है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यह इंगित किया गया था कि जब तक उक्त आरक्षित भूमि को आरक्षण के अनुसार सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए उपयुक्त बनाने के लिए कोई बड़ा विकास कार्य नहीं किया जाता है, तब तक भूमि मालिक यह नहीं कह सकते कि भूमि का अधिग्रहण किया जाना चाहिए, अन्यथा उपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य नहीं है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यदि मूल भूमि मालिकों का ऐसा अनुरोध स्वीकार किया जाता है, तो उस मामले में, प्रत्येक कोल्हापुर नगरपालिका निगम v.

एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

भूमि स्वामी, जिसकी भूमि अन्यथा अनुपयुक्त है और/या उपयोग करने योग्य नहीं है, यह देखेगा कि सत्ता में पार्टी और/या व्यक्तियों की मिलीभगत से

निगम का प्रशासन या प्रबंधन सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि आरक्षित करने के लिए और उसके बाद निगम को अधिग्रहण करने के लिए मजबूर करता है

भूमि, जो अन्यथा अनुपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य नहीं है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उपरोक्त पहलू पर उच्च न्यायालय द्वारा बिल्कुल भी विचार नहीं किया गया है, हालांकि इसकी ओर से दायर काउंटर में विशेष रूप से इंगित किया गया था

निगम।

3.6 निगम की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता सुश्री सिंह ने आगे कहा कि उच्च न्यायालय ने निर्देश दिया है

अपीलार्थी उन प्रयोजनों के लिए, जिनके लिए वह सामान्य निकाय द्वारा पारित प्रस्ताव को ध्यान में रखते हुए आरक्षित की गई थी, उस भूमि का अधिग्रहण करेगा। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उपरोक्त निष्कर्ष निर्धारित कानून के बिल्कुल विपरीत है

श्रीरामपुर (ऊपर)। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उपरोक्त निर्णय में यह है इस न्यायालय ने विशेष रूप से कहा और अभिनिर्धारित किया कि योजना प्राधिकरण द्वारा केवल एक प्रस्ताव पारित करने या कलेक्टर या यहां तक कि राज्य सरकार को पत्र भेजने से 1966 के अधिनियम और/या 1894 के अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू नहीं की जा सकती है।

उच्च न्यायालय और इस न्यायालय के समक्ष एक सुसंगत रुख का पालन नहीं करने में इसके आचरण के कारण। यह प्रस्तुत किया जाता है कि निगम को रोक कानून और चुनाव के सिद्धांत द्वारा पहले संपत्ति हासिल करने के लिए सहमत होने, फिर मुआवजे के बदले में टी. डी. आर. की पेशकश करने और अंत में गलत आधार पर माननीय उच्च न्यायालय के फैसले का पालन करने से इनकार करने से अपने रुख को बदलने से रोक दिया गया है। 4.2 यह प्रस्तुत किया जाता है कि वर्तमान मामले में विचाराधीन भूमि के विभिन्न हिस्सों को पार्किंग, खेल का मैदान, [2022] 16 एस. सी. आर. के उद्देश्यों के लिए आरक्षित किया गया था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

उद्यान और बारह मीटर चौड़ी सड़क और सीवेज उपचार संयंत्र का विस्तार। यह प्रस्तुत किया जाता है कि आरक्षण दस से अधिक समय तक जारी रहा वर्षों से। यह आग्रह किया जाता है कि इन सभी दस वर्षों के लिए, भूमि मालिक अपनी भूमि को विकसित करने और/या उपयोग करने से वंचित थे। यह तर्क दिया जाता है कि इसके बाद दस साल से अधिक समय तक भूमि को आरक्षण के तहत रखने के बाद निगम के लिए यह कहना खुला नहीं है कि वह धन की कमी के कारण भूमि का अधिग्रहण नहीं करेगा। यह प्रस्तुत किया जाता है कि जब विचाराधीन भूमि को दस साल से अधिक समय तक आरक्षण के तहत रखा गया था और भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया था, तो प्रत्यर्थियों ने भूमि के अधिग्रहण के लिए एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 के तहत निगम को दिनांक 02.01.2012 पर एक खरीद नोटिस जारी किया। यह प्रस्तुत किया जाता है कि वास्तव में, निगम के सामान्य निकाय ने इसके बाद एक प्रस्ताव पारित किया जिसमें यह संकल्प लिया गया कि भूमि का अधिग्रहण करने की आवश्यकता है और निगम के बजट में मुआवजे के भुगतान का प्रावधान करके सहमति प्रदान की गई है। यह तर्क दिया जाता है कि इस प्रकार यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी निगम के पास भूमि अधिग्रहण करने के लिए पर्याप्त धन था और

इसे प्राप्त करने का स्पष्ट इरादा। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसके बाद भी नगर आयुक्त ने संबंधित कानूनों के तहत अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू करने का अनुरोध करते हुए राज्य के अधिकारियों को 22.04.2012 दिनांकित एक पत्र जारी किया। इसके अनुसार, विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी ने नगर आयुक्त को दिनांक 28.10.2015 पर एक पत्र जारी किया जिसमें उनसे पी. एल. ए. खाते में Rs.77,64,12,000/- की राशि जमा करने का आह्वान किया गया।

एस. एल. ए. ओ. कार्यालय से। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यह इस बिंदु पर है कि अपीलार्थी निगम ने भूमि का अधिग्रहण नहीं करने का निर्णय लिया है

मुआवजे के रूप में भुगतान करने का निर्देश दिया गया था। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसके बाद भी और विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण करने के लिए सहमत होने के बावजूद, निगम ने दिनांक 17.03.2016 पर एक पत्र जारी किया जिसमें भूमि मालिकों से मौद्रिक मुआवजे के बदले टी. डी. आर. के अनुदान के लिए एक प्रस्ताव प्रस्तुत करने का आह्वान किया गया। यह प्रस्तुत किया जाता है कि भूमि मालिकों ने शुरू में टी. डी. आर. के लिए निगम के प्रस्ताव को दिनांक 17.05.2016 के पत्र द्वारा अस्वीकार कर दिया था क्योंकि प्रस्तावित टी. डी. आर. संबंधित डी. सी. आर. द्वारा निर्धारित सही दरों के अनुसार नहीं था जो उस समय लागू था। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसके बाद ही और निगम की ओर से घोर निष्क्रियता से व्यथित होकर, प्रत्यर्थियों-भूमि मालिकों को 2018 की रिट याचिका संख्या 4790 के रूप में उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर करने के लिए मजबूर किया गया था, जिसमें समान राहत की प्रार्थना की गई थी, जैसा कि प्रत्यर्थियों ने वर्तमान मामले में भूमि के उस हिस्से के संबंध में मांगी थी, जो खेल के मैदान के लिए आरक्षित था। कि माननीय उच्च न्यायालय ने 06.08.2018 दिनांकित आदेश के माध्यम से उक्त रिट याचिका की अनुमति दी। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उक्त आदेश में, द कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v.

एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

उच्च न्यायालय ने निगम के इस रुख पर भी ध्यान दिया कि उसे प्रतिवादियों की भूमि की आवश्यकता है, लेकिन वह केवल अपनी वित्तीय बाधाओं के कारण इसे खरीदने में असमर्थ है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उक्त निर्णय द्वारा, उच्च न्यायालय ने निगम को एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत एक घोषणा जारी करने और अधिग्रहण की पूरी प्रक्रिया को पूरा करने के लिए कदम उठाने का भी निर्देश दिया। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसके बाद से निगम उच्च न्यायालय के उपरोक्त निर्णय और दिनांक 06.08.2018 के आदेश को लागू करने में विफल रहा, इसलिए उत्तरदाताओं ने

भूमि मालिकों ने अवमानना याचिका दायर की और निगम ने मुआवजे के बदले में टी. डी. आर. की पेशकश की, जिसे प्रतिवादियों ने स्वीकार कर लिया था। यह आग्रह किया जाता है कि विवादित फैसले द्वारा, उच्च न्यायालय ने इसी तरह की राहत दी है, जो 2018 की रिट याचिका संख्या 4790 में दी गई थी और निगम को अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू करने का निर्देश दिया।

4.3 यह प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय के समक्ष भी निगम ने 2018 का एक सिविल आवेदन संख्या 2461 दायर किया, जो इसके बदले में टी. डी. आर. की पेशकश करने के लिए तैयार था।

आरक्षित भूमि के अधिग्रहण के लिए मुआवजा दिया जाना। इस प्रकार, निगम के लिए यह खुला नहीं है कि वह इसके विपरीत रुख अपनाए और इसके तहत भूमि अधिग्रहण के लिए मुआवजे के बदले में टी. डी. आर. का विरोध करे। आरक्षण, जिसे भूमि मालिक स्वीकार करने के लिए तैयार हैं। यह तर्क दिया जाता है कि भूमि मालिक डी. सी. आर. के अनुसार मुआवजे की राशि के बदले टी. डी. आर. के हकदार हैं।

4.4 यह भूमि मालिकों की ओर से पेश हुए विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री सी. यू. सिंह द्वारा प्रस्तुत किया गया है कि निगम ने

माननीय उच्च न्यायालय के साथ-साथ इस न्यायालय के समक्ष समय-समय पर भूमि अधिग्रहण के लिए सहमत नहीं होकर और मुआवजे की राशि के बदले टी. डी. आर. की पेशकश करने के लिए तैयार नहीं होकर अपना रुख बदला। निगम को अनुमोदन और खंडन करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। मुंबई के मामले में इस अदालत के फैसलों पर भरोसा रखा गया है।

इंटरनेशनल एयरपोर्ट प्राइवेट लिमिटेड बनाम गोल्डन चैरियट एयरपोर्ट एंड ए. एन. आर. , (2010) 10 एस. सी. सी. 422 के साथ-साथ एयर लाइन पायलट एसोसिएशन ऑफ इंडिया (ए. एल. पी. ए. आई.) और अन्य की संयुक्त कार्रवाई समिति। बनाम नागरिक उड्डयन महानिदेशक और अन्य। , (2011) 5 एस. सी. सी. 435 और करम कपाही और अन्य। बनाम लाल चंद पब्लिक चैरिटेबल ट्रस्ट और अन्र। , (2010) 4 एससीसी 753।

4.5 यह प्रस्तुत किया जाता है कि उपरोक्त निर्णयों में, इस माननीय न्यायालय ने अनुमोदन के सामान्य कानून सिद्धांत की व्याख्या की थी और

विरोध के कानून के एक पहलू के रूप में खंडन। यह तर्क दिया जाता है कि इसलिए अपीलकर्ता निगम भी अनुमोदन और खंडन के उसी सिद्धांत से बाध्य है, जो [2022] 16 एस. सी. आर. को अस्वीकार करने के अपने निर्णय के खिलाफ एक अवरोध के रूप में कार्य करता है।

उत्तरदाताओं को टी. डी. आर.-भूमि मालिकों ने पहले अपनी मर्जी से इसकी पेशकश की थी। 4.6 यह आगे मूल भूमि मालिकों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री सी. यू. सिंह द्वारा प्रस्तुत किया गया है कि

मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, यह नहीं कहा जा सकता है कि विचाराधीन भूमि का आरक्षण समाप्त हो गया है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि आरक्षण समाप्त होने पर, एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 (2) के अनुसार आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित एक आदेश द्वारा एक अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता थी। कि वर्तमान मामले में चूंकि ऐसा नहीं किया गया था, इसलिए भूमि मालिकों के संबंध में आरक्षण को समाप्त नहीं कहा जा सकता है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसलिए निगम अब कार्यवाही के इस चरण में इस माननीय न्यायालय के समक्ष चूक का रुख नहीं ले सकता है, विशेष रूप से क्योंकि उसने उच्च न्यायालय के समक्ष यह रुख नहीं अपनाया था।

4.7 यह आगे भूमि मालिकों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री सी. यू. सिंह द्वारा प्रस्तुत किया जाता है कि अन्यथा भी

मामला स्वीकार किया जाता है, उस मामले में, कोई बगीचा, पार्किंग आदि नहीं होगा, जो सार्वजनिक उद्देश्य हैं और यह कहा जा सकता है कि निगम एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने में विफल रहा है। रिलायंस को ग्रेटर मुंबई नगर निगम और अन्य के मामले में इस न्यायालय के फैसले पर रखा गया है। बनाम हीरामन सीताराम देवरुखर और अन्य। , (2019) 14 एससीसी 411। 4.8 भूमि मालिकों की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता श्री सी. यू. सिंह ने आगे कहा कि वर्तमान में

मामले में, निगम पहले ही खंड 11.2 के अनुसार वर्तमान उत्तरदाताओं को टी. डी. आर. प्रदान कर चुका है। 4 खेल के मैदान के लिए आरक्षित भूमि के हिस्से के अधिग्रहण के लिए एकीकृत डी. सी. पी. आर., 2020। यह प्रस्तुत किया जाता है कि खंड 11.2 के अनुसार। 4 (क) गैर-भीड़भाड़ वाले क्षेत्र के लिए टी. डी. आर. 1 हैः 2 . हालाँकि, टी. डी. आर. की मात्रा घटाकर 1 कर दी गई हैः 1.85 आरक्षण के कुल क्षेत्र को देखते हुए भूमि को समतल करना और समर्पण के तहत भूमि पर एक परिसर की दीवार/बाड़ का निर्माण वांछनीय नहीं है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उत्तरदाता ऐसा करने में असमर्थ हैं

उनकी भूमि के संबंध में निर्माण/निर्माण कार्य।

यह प्रस्तुत किया जाता है कि द कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v. एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

इसलिए निगम ने 1 के अनुपात में टी. डी. आर. की पेशकश कीः 1.85 1 के बजायः 2 . यह प्रस्तुत किया जाता है कि दूसरे शब्दों में, उत्तरदाता प्रभावी रूप से हैं

अधिक कटौती झेलने के बावजूद मुआवजे के बदले टी. डी. आर. को स्वीकार करने के लिए तैयार और इच्छुक। यह आग्रह किया जाता है कि उत्तरदाता अभी भी अधिग्रहित की जाने वाली आरक्षित भूमि के लिए मुआवजे की राशि के बदले टी. डी. आर. को स्वीकार करने के लिए तैयार हैं।

4.9 उपरोक्त प्रस्तुतियाँ करते हुए, इसे खारिज करने की प्रार्थना की जाती है

अपील प्रस्तुत करें और उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश की पुष्टि करें।

5. संबंधित पक्षों के विद्वान वकील को विस्तार से सुना।

6. इस पर विचार करने के लिए प्रस्तुत किया गया संक्षिप्त प्रश्न

न्यायालय हैः

क्या भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए उच्च न्यायालय द्वारा मैंडमस की रिट जारी की जा सकती है

प्राधिकरण/नगर निगम को किसी विशेष उद्देश्य के लिए आरक्षित भूमि का अधिग्रहण करने और मुआवजे का भुगतान करने का निर्देश देना।

मूल भूमि मालिक इस तथ्य के बावजूद कि आरक्षण है

वैधानिक प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए व्यपगत माना जाता है और

कि वह भूमि जिसका अधिग्रहण करने का निर्देश दिया गया है और जिसके लिए

मूल भूमि मालिकों को मुआवजे का भुगतान करने का निर्देश दिया जाता है जिन उद्देश्यों के लिए यह आरक्षित है, वे अनुपयुक्त और अनुपयोगी हैं?

7. वर्तमान मामले में, यहाँ उत्तरदाता-मूल भूमि मालिक

उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका दायर की और निम्नलिखित राहतों के लिए अनुरोध कियाः

नियम जारी किया जाए और अभिलेख और कार्यवाही की मांग की जाए।

ए।

कि यह माननीय न्यायालय रिट जारी करने में प्रसन्न हो सकता है

बी।

मैंडमस और/या मैंडमस के रिट की प्रकृति में कोई अन्य उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश जिससे प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को तुरंत एक अंतिम प्रकाशन करने का निर्देश दिया जाता है।

धारा की उप धारा (2) और (4) के तहत अधिसूचना। 126 M.R.T.P का. धारा के साथ पढ़ा गया अधिनियम। 19 निष्पक्षता का अधिकार

भूमि अधिग्रहण में क्षतिपूर्ति और पारदर्शिता,

पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013

कि यह माननीय न्यायालय रिट जारी करने में प्रसन्न हो सकता है

सी.

मैंडमस और/या मैंडमस के रिट की प्रकृति में कोई अन्य उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश जिससे [2022] 16 एस. सी. आर.

प्रत्यर्थी सं. 3 निगम मुआवजे की राशि को तुरंत जमा करने के लिए अर्थात रु। 77,64,12000 / - उत्तरदाता संख्या 2 और 7 के साथ और आगे उत्तरदाता संख्या 2 और 7 को उक्त राशि को तुरंत जारी करने का निर्देश दिया जा सकता है।

याचिकाकर्ताओं को मुआवजे का;

डी।

इस तरह का आगे और अन्य आदेश इस माननीय न्यायालय के रूप में किया जाए

न्याय के हित में और मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में उपयुक्त और उचित समझ सकते हैं।

8. रिट याचिका और उपरोक्त प्रार्थनाएँ जोरदार थीं।

अपीलार्थी द्वारा विरोध-निगम अन्य बातों के साथ-साथ प्रस्तुत करता है कि (i)

निगम मुआवजे का भुगतान करने की स्थिति में नहीं है और यह उनके बजटीय प्रावधानों से परे है; (ii) एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत आरक्षण।

एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 126 आर/डब्ल्यू धारा 127 को ध्यान में रखते हुए समाप्त हो गया है; और (iii) कि अधिग्रहित करने के लिए निर्देशित की जाने वाली भूमि और जिसके लिए मुआवजे का भुगतान किया जाना है, उन उद्देश्यों के लिए अनुपयुक्त और अनुपयोगी है जिनके लिए भूमि आरक्षित की गई है जैसे कि पार्किंग, उद्यान आदि।

हालाँकि, विवादित निर्णय और आदेश द्वारा और मामले के प्रासंगिक तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखे बिना, उच्च न्यायालय ने निगम को 2013 के अधिनियम की धारा 19 के तहत एक घोषणा जारी करने और मूल भूमि मालिकों को मुआवजे का भुगतान करने का निर्देश दिया है। वस्तुतः, उच्च न्यायालय ने नगर निगम को उस भूमि का अधिग्रहण करने का निर्देश दिया है जिसके लिए इसे विकास योजना के तहत आरक्षण के तहत रखा गया था।

8.1 उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश से ऐसा प्रतीत होता है कि उच्च न्यायालय ने मंडमस का एक रिट जारी किया है और निगम को इस उद्देश्य के लिए भूमि का अधिग्रहण करने का निर्देश दिया है

जिसे विकास योजना के तहत मुख्य रूप से इस आधार पर आरक्षित किया गया था कि निगम के सामान्य निकाय ने भूमि का अधिग्रहण करने के लिए एक प्रस्ताव पारित किया था और आगे यह देखते हुए कि निगम के सामान्य निकाय ने भूमि का अधिग्रहण करने के लिए एक प्रस्ताव पारित किया था क्योंकि यह सार्वजनिक उद्देश्यों जैसे कि पार्किंग, उद्यान आदि के लिए निगम द्वारा आवश्यक है। इसलिए, और जैसा कि ऊपर देखा गया है, इस न्यायालय के विचार के लिए जो प्रश्न उठाया गया है, वह यह है कि क्या उच्च न्यायालय ने मंडमस की रिट जारी करके निगम को उन उद्देश्यों के लिए भूमि अधिग्रहण करने का निर्देश दिया था, जिनके लिए इसे विकास योजना के तहत आरक्षित किया गया था।

द कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v. एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

9. इस मुद्दे/मुद्दों पर विचार करते समय, विशेष रूप से विकास योजना के संबंध में एम. आर. टी. पी. अधिनियम की योजना है - संदर्भित करने और विचार करने की आवश्यकता है।

9.1 एम. आर. टी. पी. अधिनियम का अध्याय III विकास योजना से संबंधित है। अधिनियम की धारा 21 के अनुसार, अधिनियम के प्रारंभ के तुरंत बाद, लेकिन इस तरह के प्रारंभ से तीन साल के बाद नहीं, और अधिनियम, 1966 के प्रावधानों के अधीन, प्रत्येक योजना प्राधिकरण एक सर्वेक्षण करेगा, एक मौजूदा भूमि-उपयोग मानचित्र तैयार करेगा और अपने अधिकार क्षेत्र के भीतर क्षेत्र के लिए विकास योजना का मसौदा तैयार करेगा।

क्षेत्रीय योजना के प्रावधान, जहां ऐसी योजना है। धारा 21 की उप-धारा (2) के अनुसार, गठित प्रत्येक योजना प्राधिकरण विकास योजना का मसौदा तैयार करने के अपने इरादे की घोषणा करेगा।

इस तरह की तैयारी की योजना बनाएं और आधिकारिक राजपत्र में और इस तरह के अन्य तरीके से प्रकाशित करें जो निर्धारित किया जाए और विकास योजना का मसौदा मंजूरी के लिए राज्य सरकार को प्रस्तुत करें। इसलिए, यह योजना प्राधिकरण का कर्तव्य है कि वह विकास योजना का मसौदा तैयार करे; विकास योजना तैयार करने के इरादे की घोषणा जारी करे। अधिनियम, 1966 के तहत निर्दिष्ट अवधि के भीतर या विस्तारित अवधि के भीतर मंजूरी के लिए राज्य सरकार को योजना बनाएं और प्रस्तुत करें। अधिनियम, 1966 की धारा 22 में विकास योजना में क्या शामिल किया जाना चाहिए, इसका प्रावधान है। अधिनियम, 1966 की धारा 22 के अनुसार, विकास योजना में आरक्षण के प्रावधान होंगे -

सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए, जिसमें विभिन्न सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए भूमि के पदनाम के प्रस्तावों के प्रावधान शामिल हैं। धारा 22 निम्नानुसार हैः

" 22. एक विकास योजना आम तौर पर उस तरीके को इंगित करेगी जिसमें एक योजना प्राधिकरण के क्षेत्र में भूमि के उपयोग को विनियमित किया जाएगा, और यह भी इंगित करेगा कि उसमें भूमि का विकास कैसे किया जाएगा। विशेष रूप से, यह इस प्रकार प्रदान करेगा

जहां तक निम्नलिखित सभी या किसी भी मामले के लिए आवश्यक हो,

कहने का मतलब है,

(क) प्रयोजनों के लिए भूमि के उपयोग के आवंटन के लिए प्रस्ताव,

जैसे आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक, कृषि, मनोरंजन;

(ख) सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि के पदनाम के प्रस्ताव, जैसे कि स्कूल, कॉलेज और अन्य शैक्षणिक संस्थान, चिकित्सा और सार्वजनिक स्वास्थ्य संस्थान, बाजार, सामाजिक कल्याण और सांस्कृतिक संस्थान, थिएटर और सार्वजनिक मनोरंजन के लिए स्थान, या सार्वजनिक सभा, संग्रहालय, कला दीर्घा, धार्मिक भवन और सरकार [2022] 16 एस. सी. आर.

और अन्य सार्वजनिक भवन जिन्हें समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित किया जा सकता है; (ग) खुले स्थानों, खेल के मैदानों, स्टेडियमों, प्राणी उद्यानों, हरित पट्टियों, प्रकृति के लिए क्षेत्रों को नामित करने के प्रस्ताव।

भंडार, अभयारण्य और डेयरी;

(घ) परिवहन और संचार, जैसे कि सड़कें, उच्च मार्ग, उद्यान मार्ग, रेलवे, जल मार्ग, नहरें और हवाई बंदरगाह, जिनमें शामिल हैं -

उनका विस्तार और विकास;

(ङ) जलापूर्ति, जल निकासी, मलजल निकासी, मलजल निकासी, बिजली सहित अन्य सार्वजनिक उपयोगिताओं, सुविधाओं और सेवाओं।

और गैस;

(च) सामुदायिक सुविधाओं और सेवाओं के लिए भूमि का आरक्षण; (छ) सेवा उद्योगों के लिए स्थलों के पदनाम के लिए प्रस्ताव,

औद्योगिक संपदा और व्यापक पैमाने पर कोई अन्य विकास;

(i) ऐतिहासिक, प्राकृतिक, वास्तुशिल्प और वैज्ञानिक रुचि और शैक्षिक मूल्य की विशेषताओं, संरचनाओं या स्थानों का संरक्षण। और विरासत भवनों और विरासत परिसरों का;

(जे) बाढ़ नियंत्रण और नदी की रोकथाम के लिए प्रस्ताव

प्रदूषण;

(के) केंद्र सरकार, एक राज्य के प्रस्ताव

धारा 14 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए, सरकार, योजना प्राधिकरण या सार्वजनिक उपयोगिता उपक्रम या सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अधिग्रहण के अधीन या विकास योजना में निर्दिष्ट भूमि के पदनाम के लिए कानून द्वारा स्थापित कोई अन्य प्राधिकरण। या इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत प्रदान किए गए तरीके से भूमि के विकास या उपयोग को सुरक्षित करने के लिए;

(1) निचले, दलदली या दलदल को भरना या सुधारना।

अस्वास्थ्यकर क्षेत्रों या भूमि का समतलकरण;

(एम) भूमि के उपयोग और विकास को नियंत्रित करने और विनियमित करने के लिए अनुमति देने के प्रावधान

शुल्क, शुल्क और प्रीमियम के अधिरोपण सहित किसी स्थानीय प्राधिकरण की अधिकारिता, ऐसी दर पर जो राज्य सरकार द्वारा निर्धारित की जाए।

एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

या योजना प्राधिकरण, समय-समय पर, एक अतिरिक्त तल स्थान सूचकांक प्रदान करने के लिए या विशेष अनुमतियों के लिए या प्रासंगिक विकास नियंत्रण विनियमों के तहत विवेकाधीन शक्तियों के उपयोग के लिए, और खुले स्थान के संबंध में शर्तों और प्रतिबंधों को लागू करने के लिए भी।

उचित अवधि, किसी भी भवन के लिए पार्किंग स्थान और लोडिंग और अनलोडिंग स्थान और अनुमानों के आकार और विज्ञापन संकेत और बोर्डिंग और अन्य मामले जिन पर विचार किया जा सकता है। इस अधिनियम के उद्देश्यों को पूरा करने के लिए आवश्यक है।

9.2 इसलिए, विकास योजना/विकास योजना का मसौदा तैयार करते समय निगम को अधिनियम, 1966 की धारा 22 के तहत विभिन्न सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए प्रावधान करने होते हैं। यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि विकास योजना/विकास योजना का मसौदा तैयार करते समय, प्रत्येक योजना प्राधिकरण को एक सर्वेक्षण करना होगा और एक मौजूदा भूमि-उपयोग मानचित्र तैयार करना होगा। इसके बाद, योजना प्राधिकरण

और राज्य सरकार को प्रक्रिया का पालन करना आवश्यक है

अधिनियम, 1966 के तहत अधिदेशित। विकास योजना तैयार करते समय, योजना प्राधिकरण धारा 22 के खंड (बी) और (सी) में निर्दिष्ट उद्देश्यों के लिए किसी भी भूमि को (जिसे 'भूमि को आरक्षण के तहत रखने' के रूप में जाना जाता है) भी नामित कर सकता है। धारा 31 की उप-धारा (5) में यह प्रावधान है कि यदि किसी विकास योजना में किसी को नामित करने का कोई प्रस्ताव है।

धारा 22 के खंड (ख) और (ग) में विनिर्दिष्ट प्रयोजन के लिए भूमि, और यदि ऐसी भूमि योजना प्राधिकरण में निहित नहीं है, राज्य सरकार उस उद्देश्य को विकास योजना में तब तक शामिल नहीं करेगी, जब तक कि यह संतुष्ट नहीं हो जाता है कि योजना प्राधिकरण निजी समझौते या अनिवार्य अधिग्रहण द्वारा ऐसी भूमि का अधिग्रहण करने में सक्षम होगा, जिस तारीख से विकास योजना लागू होती है।

9.3 इसलिए, और जैसा कि विकास योजना का मसौदा तैयार करते समय ऊपर देखा गया है, योजना प्राधिकरण और/या उसके नियुक्त अधिकारियों को सर्वेक्षण करना होगा और एक मौजूदा योजना तैयार करनी होगी। भूमि-उपयोग मानचित्र। इसलिए, एक विकास योजना तैयार करते समय और किसी विशेष भूमि को निर्दिष्ट करते समय और/या किसी विशेष भूमि को जनता के लिए आरक्षित करते समय [2022] 16 एस. सी. आर.

विशेष भूमि, जो किसी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए निर्धारित और/या आरक्षित और/या नामित है, जिसे मुआवजे के भुगतान पर अधिग्रहित करना होगा, उपयुक्त है और/या उपयोग करने योग्य है या उन उद्देश्यों के लिए नहीं है जिनके लिए इसे सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए आरक्षित किया गया है। इससे ऐसी स्थिति पैदा नहीं होनी चाहिए कि कुछ तिरछे कारणों से योजना प्राधिकरण किसी विशेष भूमि को आरक्षण के तहत रखता है और उसके बाद उसका अधिग्रहण करता है और मुआवजे का भुगतान करता है ऐसी भूमि के लिए जो उपयोग करने योग्य नहीं है और/या किसी विशेष उद्देश्य के लिए उपयोग करने के लिए उपयुक्त नहीं है क्योंकि वह आरक्षण के तहत है। अगर ऐसा ही है तो

अनुमति दी जाए तो यह धोखाधड़ी और शक्ति के रंगीन प्रयोग के बराबर होगा क्योंकि तब प्राधिकरण उस भूमि के संबंध में मुआवजे का भुगतान करेगा जो अन्यथा उपयोग करने योग्य और/या उपयुक्त नहीं है। इसलिए, विकास योजना तैयार करते समय और किसी विशेष निजी भूमि को आरक्षण के तहत रखते समय और/या विकास योजना के तहत किसी विशेष सार्वजनिक उद्देश्य के लिए निजी भूमि को नामित करते समय, योजना प्राधिकरण को एक सर्वेक्षण करने और एक विशिष्ट राय लेने का कर्तव्य दिया जाता है।

सभी प्रासंगिक तथ्यों पर विचार करें कि वह भूमि जो आरक्षण के तहत रखी गई है और जिसका भुगतान करने पर अधिग्रहण करना होगा

क्षतिपूर्ति उस उद्देश्य के लिए उपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य है जिसके लिए इसे आरक्षित किया जाना है।

आरक्षण के तहत उक्त क्षेत्र के माध्यम से। निगम की ओर से उच्च न्यायालय और यहां तक कि इस न्यायालय के समक्ष भी यह मामला था कि आरक्षित क्षेत्र उच्च बाढ़ रेखा के भीतर आ रहा है और हर साल आ रहा है पंद्रह दिनों से एक महीने की अवधि के लिए, उक्त क्षेत्र में बरसात के मौसम में बाढ़ आ जाती है और आरक्षण के अनुसार सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए उपयुक्त बनाने के लिए उक्त आरक्षित भूमि पर भारी लागत पर आवश्यक विकास कार्य करना आवश्यक होगा। निगम की ओर से यह विशिष्ट मामला था/है कि यदि उक्त विकास नहीं किया जाता है, तो आरक्षण के तहत भूमि का उपयोग उन उद्देश्यों के लिए नहीं किया जा सकता है जिनके लिए यह आरक्षित है। यदि ऐसा है, तो हम यह समझने में विफल रहते हैं कि योजना प्राधिकरण के लिए ऐसी भूमि को सार्वजनिक उद्देश्य के लिए नामित करने और/या विकास योजना में विचाराधीन भूमि को सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आरक्षित करने और उसके बाद अधिग्रहण करने और मुआवजे का भुगतान करने का क्या कारण था यदि उक्त भूमि बिल्कुल भी उपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य नहीं थी।

द कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v. एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

9.5 जैसा कि यहाँ ऊपर देखा गया है, तैयारी के समय

विकास योजना और किसी विशेष भूमि को किसी विशेष सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आरक्षित रखना, योजना प्राधिकरण पर एक महत्वपूर्ण कर्तव्य है कि वह पहले यह संतुष्ट करे कि आरक्षित भूमि जिसे बाद में मुआवजे के भुगतान पर अधिग्रहित किया जाना है, उस सार्वजनिक उद्देश्य के लिए बहुत उपयुक्त और उपयोग करने योग्य है। तत्काल मामले में, कैसे क्षेत्र, जो बाढ़ से प्रभावित है

क्षेत्र और जिसके माध्यम से 'जयंती नाला' नामक एक नाले को किसी विशेष सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आरक्षण के तहत रखा जा सकता है और इसका उपयोग सार्वजनिक उद्देश्यों जैसे पार्किंग और/या सड़क को चौड़ा करने आदि के लिए किया जा सकता है? इसलिए, विकास योजना तैयार करते समय और किसी विशेष सार्वजनिक उद्देश्य के लिए किसी विशेष भूमि को आरक्षित और/या निर्दिष्ट करते समय, योजना प्राधिकरण द्वारा बहुत सावधानी और सावधानी बरतनी चाहिए। अधिनियम की धारा 125 के अनुसार, किसी सार्वजनिक उद्देश्य या उद्देश्य के लिए विकास योजना या नगर योजना योजना में आवश्यक, आरक्षित या नामित कोई भी भूमि

व्यापक विकास के किसी भी क्षेत्र या किसी नए शहर के लिए योजनाओं को भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के अर्थ के भीतर सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक भूमि माना जाएगा। इसलिए, संबंधित सभी मापदंड

उस विशेष सार्वजनिक प्रयोजन के लिए भूमि की उपयुक्तता, जिसके लिए भूमि को आरक्षित किया जाना है और उपयोग के लिए अधिग्रहित किया जाना है, को सर्वोपरि महत्व के कारक के रूप में ध्यान में रखा जाना चाहिए।

10. अगले प्रासंगिक प्रावधान जिनके बारे में हम चिंतित हैं

एम. आर. टी. पी. अधिनियम, 1966 की धारा 126 और 127 होगी। उक्त प्रावधान निम्नानुसार हैं:

" 126. सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए आवश्यक भूमि अधिग्रहण

योजनाओं में निर्दिष्ट। - (1) जहाँ क्षेत्रीय योजना के प्रारूप के प्रकाशन के बाद, कोई विकास या कोई अन्य योजना या नगर योजना

योजना, कोई भी भूमि किसी भी जनता के लिए आवश्यक या आरक्षित है

इस अधिनियम के तहत किसी भी योजना या योजना में निर्दिष्ट उद्देश्य उस समय, योजना प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण, या जैसा भी मामला हो, कोई भी उपयुक्त प्राधिकरण, अन्यथा के अलावा,

धारा 113 क में उपबंध किया गया है कि भूमि का अधिग्रहण,

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

((ख) ऐसी किसी राशि के बदले में, भूमि के स्वामी या पट्टेदार को पट्टेदार को भुगतान करने के अधीन रहते हुए, या

योजना प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण या उपयुक्त प्राधिकरण के पास, जैसा भी मामला हो, पट्टेदार को भुगतान के लिए, [2022] 16 एस. सी. आर. के पट्टेदार के ब्याज के मूल्य के बराबर राशि जमा करना।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894, फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफ. एस. आई.) या हस्तांतरणीय विकास अधिकारों में निर्धारित सिद्धांतों के आधार पर उक्त प्राधिकरणों में से किसी द्वारा निर्धारित किया जाएगा।

(टी. डी. आर.) निः शुल्क और सभी बाधाओं से मुक्त भूमि के क्षेत्र के खिलाफ, और विकास के खिलाफ अतिरिक्त तल स्थान सूचकांक या हस्तांतरणीय विकास अधिकार भी।

या समर्पण की गई भूमि पर उसकी कीमत पर सुविधा का निर्माण, जैसा कि इस संबंध में तैयार अंतिम विकास नियंत्रण विनियम प्रदान करते हैं, या

(ग) राज्य सरकार को आवेदन देकर

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत ऐसी भूमि का अधिग्रहण,

और भूमि (सुविधा के साथ, यदि कोई हो तो विकसित)

(2) इस तरह के आवेदन की प्राप्ति पर, यदि राज्य सरकार संतुष्ट है कि आवेदन में निर्दिष्ट भूमि उसमें निर्दिष्ट सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है, या [यदि राज्य सरकार (धारा 49 4 [और धारा 113 ए में दिए गए प्रावधानों को छोड़कर] के तहत आने वाले मामलों को छोड़कर, यह राय है कि ऐसी किसी भी योजना में शामिल किसी भी भूमि की किसी भी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यकता है।

आधिकारिक राजपत्र में उक्त भूमि के संबंध में भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 6 में प्रदान की गई रीति से उस आशय की घोषणा। इस प्रकार प्रकाशित घोषणा, उक्त अधिनियम में कुछ भी निहित होने के बावजूद, 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 के प्रारूप के प्रकाशन की तारीख से योजना या कोई अन्य योजना, या योजना, जैसा भी मामला हो।

(3) उक्त धारा 6 के तहत एक घोषणा के प्रकाशन पर, कलेक्टर अधिग्रहण के लिए आदेश लेने के लिए आगे बढ़ेगा।

उक्त अधिनियम के तहत भूमि; और उस अधिनियम के प्रावधान ई. कोल्हापुर नगरपालिका निगम v लागू होंगे।

एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

उक्त भूमि के अधिग्रहण के लिए इस संशोधन के साथ कि भूमि का बाजार मूल्य होगा,

((i) जहां भूमि का अधिग्रहण किसी के प्रयोजनों के लिए किया जाना है।

नया शहर, 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 क्षेत्र के रूप में क्षेत्र की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख पर प्रचलित बाजार मूल्य;

और

((ग) किसी अन्य मामले में, की तारीख को बाजार मूल्य

अंतरिम विकास योजना का प्रकाशन, विकास योजना का मसौदा या व्यापक विकास के लिए क्षेत्र या क्षेत्रों के लिए योजना

विकास, जो भी पहले हो, या जैसा भी मामला हो, नगर योजना योजना के मसौदे के प्रकाशन की तारीखः बशर्ते कि इस उप-धारा की कोई भी बात भूमि के बाजार मूल्य को निर्धारित करने के उद्देश्य की तारीख को प्रभावित नहीं करेगी।

जिसके संबंध में महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर योजना (दूसरा संशोधन) अधिनियम, 1972 के प्रारंभ से पहले अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू हुई थीः

बशर्ते कि इस उप-धारा के खंड (ii) के प्रयोजन के लिए, किसी भी खंड में शामिल भूमि के संबंध में बाजार मूल्य

महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर के प्रारंभ से पहले धारा 40 की उप-धारा (1) के तहत अधिसूचित अविकसित क्षेत्र

योजना (दूसरा संशोधन) अधिनियम, 1972, ऐसे प्रारंभ की तारीख को प्रचलित बाजार मूल्य होगा।

(4) परंतुक में कुछ भी निहित होने के बावजूद

उप-धारा (2) और उप-धारा (3), यदि कोई घोषणा नहीं की जाती है, तो उप-धारा (2) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर (या उक्त अवधि महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर नियोजन (संशोधन) अधिनियम के प्रारंभ पर समाप्त हो गई।

1993 , राज्य सरकार भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए एक नई घोषणा कर सकती है।

इस धारा की उप-धाराओं (2) और (3) द्वारा उपबंधित रीति, इस संशोधन के अधीन रहते हुए कि भूमि का बाजार मूल्य - भूमि के नए सिरे से अधिग्रहण के लिए आधिकारिक राजपत्र में घोषणा की तारीख पर बाजार मूल्य।

2] 16 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

127. आरक्षण की समाप्ति। - (1) यदि कोई भूमि किसी योजना में निर्दिष्ट किसी उद्देश्य के लिए आरक्षित, आवंटित या निर्दिष्ट की गई है।

यह अधिनियम उस तारीख से दस साल के भीतर समझौते द्वारा अर्जित नहीं किया जाता है जिस दिन एक अंतिम क्षेत्रीय योजना, या अंतिम विकास योजना लागू होती है [या यदि धारा 126 की उप-धारा (2) या (4) के तहत एक घोषणा इस तरह के भीतर आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित नहीं की जाती है। इस अवधि में, स्वामी या भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति, उक्त भूमि में अपने स्वामित्व या हित को दर्शाने वाले दस्तावेजों के साथ, योजना प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण या, जैसा भी मामला हो, उस प्रभाव के लिए उपयुक्त प्राधिकरण को नोटिस दे सकता है।

और यदि ऐसी सूचना की तामील की तारीख से बारह महीने के भीतर भूमि का अधिग्रहण नहीं किया जाता है या इसके अधिग्रहण, आरक्षण, आवंटन के लिए उपरोक्त कोई कदम नहीं उठाए जाते हैं या

पदनाम को समाप्त माना जाएगा, और उसके बाद, भूमि को ऐसे आरक्षण, आवंटन या पदनाम से मुक्त माना जाएगा और इसके लिए मालिक को उपलब्ध कराया जाएगा। विकास का उद्देश्य, अन्यथा, के मामले में अनुमेय

संबंधित योजना के तहत निकटवर्ती भूमि। (2) उप-धारा (1) के तहत किसी भी भूमि का आरक्षण, आवंटन या पदनाम समाप्त होने पर, सरकार अधिसूचित करेगी -

उसी तरह, आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित एक आदेश द्वारा "।

10.1 एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 126 में प्रावधान है कि जहां क्षेत्रीय योजना, विकास या किसी अन्य योजना या नगर योजना योजना के मसौदे के प्रकाशन के बाद, किसी भी भूमि की आवश्यकता होती है या एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत किसी भी योजना या योजना में निर्दिष्ट किसी भी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आरक्षित होती है। उस समय, योजना प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण, या जैसा भी मामला हो, किसी उपयुक्त प्राधिकरण को भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत ऐसी भूमि के अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार को आवेदन करके धारा 126 (1) (ए), (बी) या (सी) के तहत प्रदान की गई भूमि का अधिग्रहण करना होगा।

1894 (अब यह 2013 का अधिनियम होगा)। योजना प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण द्वारा राज्य को इस तरह का आवेदन प्राप्त होने पर

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत ऐसी भूमि के अधिग्रहण के लिए सरकार को धारा 126 (2) से 126 (4) के तहत विचार की गई और आवश्यक प्रक्रिया का पालन करना होगा। एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 में आगे यह प्रावधान किया गया है कि यदि एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत किसी भी योजना में निर्दिष्ट किसी भी उद्देश्य के लिए आरक्षित, आवंटित या नामित कोई भूमि समझौते द्वारा या अन्यथा उस तारीख से दस साल के भीतर अधिग्रहित नहीं की जाती है जिस दिन अंतिम क्षेत्रीय

योजना, या अंतिम विकास योजना लागू होती है या अगर कोल्हापुर नगरपालिका निगम के तहत कोई घोषणा की जाती है।

एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

विकास के उद्देश्य से मालिक को उपलब्ध, अन्यथा, प्रासंगिक योजना के तहत आस-पास की भूमि के मामले में अनुमेय। धारा 127 की उप-धारा (2) में आगे यह प्रावधान किया गया है कि उप-धारा (1) के तहत किसी भी भूमि का आरक्षण, आवंटन या पदनाम, सरकार आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित आदेश द्वारा इसे अधिसूचित करेगी।

10.2 एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 में उल्लिखित "कदम" उठाने के बारे में व्यापक रूप से विचार किया गया है।

इस न्यायालय ने गिरनार व्यापारियों (ऊपर), श्रीरामपुर के मामले में

नगर परिषद, श्रीरामपुर (ऊपर) और छबीलदास (ऊपर)।

10.3 गिरनार ट्रेडर्स (उपरोक्त) के मामले में, इस न्यायालय को धारा 126 और 127 की पूरी योजना पर विचार करने का अवसर मिला था। जहाँ तक धारा 127 का संबंध है, इस न्यायालय ने पैराग्राफ 31 और 32 में निम्नलिखित रूप में अवलोकन और अभिनिर्धारित किया हैः

" 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 या एल. ए. अधिनियम के तहत ऐसी भूमि के अधिग्रहण के लिए कार्यवाही शुरू की जाती है। दूसरा, यदि धारा 127 के पहले भाग का पालन नहीं किया जाता है या कोई कदम नहीं उठाए जाते हैं, तो धारा 127 का दूसरा भाग लागू हो जाएगा, जिसके तहत उस तारीख से छह महीने की अवधि प्रदान की जाती है जिस दिन मालिक द्वारा नोटिस जारी किया गया है, जिसके भीतर भूमि का अधिग्रहण किया जाना है या इसके अधिग्रहण के लिए उपरोक्त कदम उठाए जाने हैं। छह महीने की अवधि उस तारीख से शुरू होगी जब मालिक या भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति योजना प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण या उपयुक्त प्राधिकरण को भूमि के अवमूल्यन 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 प्रदान की गई कोई कार्यवाही नहीं की जाती है और इसके परिणामस्वरूप भूमि का आरक्षण समाप्त हो जाता है, तो भूमि को आरक्षण, आवंटन या पदनाम से मुक्त कर दिया जाएगा और विकास के उद्देश्य से मालिक को उपलब्ध कराया जाएगा।

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, रिहा होने के बाद भी, मालिक जिस तरह से उचित समझे, भूमि का उपयोग नहीं कर सकता है।

और उचित है, लेकिन इसका उपयोग उस प्रासंगिक योजना के अनुरूप होना चाहिए जिसके लिए आस-पास की भूमि का उपयोग करने की अनुमति है।

10.4 पी अधिनियम की धारा 127 में उपयोग किए गए "कदम" शब्द पर जोर देने पर, इसे पैराग्राफ 56 और 57 में नीचे दिया गया हैः

निर्धारित समय के भीतर धारा के तहत लिया गया कदम भूमि अधिग्रहण की दिशा में होना चाहिए। यह भूमि अधिग्रहण का कदम है न कि भूमि अधिग्रहण का। यह तुच्छ है कि अधिकारियों की विफलता ऐसे कदम उठाने के लिए जिनके परिणामस्वरूप भूमि अधिग्रहण की वास्तविक शुरुआत के उद्देश्य और उद्देश्य को विफल करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है

एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत अधिग्रहण की योजना केवल एक आवेदन दायर करके सरकार से भूमि अधिग्रहण करने का अनुरोध करती है, जिसे सरकार स्वीकार कर सकती है या नहीं भी। कोई भी कदम जो हो सकता है या हो सकता है

अधिग्रहण के लिए कदम को अधिग्रहण की दिशा में एक कदम नहीं कहा जा सकता है।

द कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v. एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

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 (सी) मात्र एक ऐसा तरीका प्रदान करता है जिसके द्वारा राज्य सरकार से धारा 6 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए अनुरोध किया जा सकता है।

एल. ए. अधिनियम। भूमि अधिग्रहण के लिए राज्य सरकार को आवेदन करना आरक्षण के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए एक कदम नहीं होगा। धारा 126 की उप-धारा (2) राज्य सरकार को सार्वजनिक उद्देश्य पर विचार करते हुए अधिग्रहण की अनुमति देने या न देने के लिए खुला छोड़ती है, 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 "।

10.5 श्रीरामपुर नगर परिषद, श्रीरामपुर (उपरोक्त) में, योजना प्राधिकरण की ओर से यह मामला था कि धारा 127 (1) के अनुसार खरीद नोटिस दिए जाने के बाद योजना प्राधिकरण और/या निगम ने भूमि अधिग्रहण के लिए एक प्रस्ताव पारित किया है और यह है -

राज्य सरकार को सूचित किया गया, यह कहा जा सकता है कि

" और इसलिए ऐसी स्थिति में आरक्षण को समाप्त नहीं कहा जा सकता है। इस न्यायालय ने गिरनार व्यापारियों (उपरोक्त) के मामले में इस न्यायालय के फैसले पर विचार करने के बाद उपरोक्त निर्णय में उपरोक्त स्थिति को अस्वीकार कर दिया। यह विशेष रूप से मनाया जाता है और

यह अभिनिर्धारित किया गया कि अधिनियम, 1966 की धारा 127 में प्रयुक्त "उपरोक्त कोई कदम नहीं" अभिव्यक्ति को 1894 के अधिनियम और अब 2013 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 1966 के अधिनियम और/या 1894 के अधिनियम या अब 2013 के अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए कार्यवाही शुरू करने के रूप में नहीं माना जा सकता है। यह देखा और अभिनिर्धारित किया जाता है कि 1894 के अधिनियम की धारा 6 (2) के तहत एक घोषणा के प्रकाशन को निर्णायक प्रमाण कहा जा सकता है कि भूमि की आवश्यकता सार्वजनिक उद्देश्य के लिए है और

[2022] 16 एस. सी. आर. के विशेष टुकड़े के अधिग्रहण के लिए सक्रिय कदम उठाना।

उक्त निर्णय के पैराग्राफ 42 और 43 में यह देखा गया है और जैसा कि नीचे दिया गया है:

" 42. हमारा आगे यह विचार है कि गिरनार ट्रेडर्स [गिरनार ट्रेडर्स बनाम। महाराष्ट्र राज्य (2007) 7 एस. सी. सी. 555] ने ठीक ही 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 योजना प्राधिकरण की दया पर छोड़ देगी 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 योजना प्राधिकरण द्वारा केवल एक प्रस्ताव पारित करने या कलेक्टर या यहां तक कि राज्य सरकार को पत्र भेजने को आरंभ के रूप में नहीं माना जा सकता है।

1894 एक्ट करें। 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 1966 के अधिनियम में 1894 के अधिनियम के कुछ प्रावधानों के सार को शामिल करते हुए और अन्य प्रावधानों को छोड़ते हुए, राज्य विधानमंडल ने यह सुनिश्चित किया है कि कि जिन भूमि मालिकों/अन्य इच्छुक व्यक्तियों की भूमि का उपयोग विकास योजना/नगर नियोजन योजना आदि के निष्पादन के लिए किया जाता है, उन्हें ऊंचा और सूखा नहीं छोड़ा जाता है। यही कारण है कि भूमि अधिग्रहण के लिए धारा 31 (5) में और 1966 के अधिनियम की धारा 126 और 127 के तहत भी दस साल की समय सीमा निर्धारित की गई है, 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। अनुभागों की योजना की श्री नाफड़े की व्याख्या

126 और 127, यदि स्वीकार किया जाता 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 कानून की मंजूरी के बिना नागरिकों को उनकी संपत्ति से वंचित करने के समान होगा और इसके परिणामस्वरूप संविधान के अनुच्छेद 300-ए का उल्लंघन होगा। द कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v.

एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

10.6 तत्पश्चात, छबीलदास (उपर्युक्त) के मामले में, इस न्यायालय द्वारा इसके निर्णयों पर विचार करने के बाद इसका अवलोकन और अभिनिर्धारण किया गया है।

गिरनार व्यापारी (ऊपर) और श्रीरामपुर नगर परिषद, श्रीरामपुर (ऊपर) के मामलों में न्यायालय ने कहा कि यदि विचाराधीन योजना के प्रकाशन की तारीख से दस साल की अवधि बीत चुकी है, और भूमि अधिग्रहण के लिए कोई कदम नहीं उठाए गए हैं, तो 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 कार्यवाही समाप्त हो जाएगी।

11. इस प्रकार, उपरोक्त में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून के अनुसार

ऐसा माना जाता है कि आवंटन समाप्त हो गया है और भूमि ऐसे आरक्षण/आवंटन से मुक्त हो गई है। जैसा कि ऊपर कहा गया है, 1894 के अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा को एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 के तहत विचार किए गए कदमों के रूप में कहा जा सकता है। 2013 के अधिनियम के अधिनियमन के बाद, 1894 के अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा को अब पढ़ा जाना है और/या 2013 के अधिनियम की धारा 19 के तहत घोषणा द्वारा प्रतिस्थापित किया जाना है। इसलिए, यदि धारा 127 के अनुसार खरीद सूचना की प्राप्ति की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर, धारा 19 के तहत एक घोषणा अधिनियम, 2013 जारी नहीं किया गया है और भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है, विकास योजना के तहत आरक्षण/आवंटन को समाप्त माना जाता है और भूमि को ऐसे आरक्षण/आवंटन से मुक्त कर दिया जाता है।

11.1 वर्तमान मामले में उपरोक्त निर्णयों में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून को लागू करते हुए, पहली विकास योजना जिसके तहत मूल रिट याचिकाकर्ताओं की भूमि को सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए आरक्षित किया गया था

वर्ष 1976 में। इसके बाद दूसरी संशोधित विकास योजना 18.12.1999 पर प्रकाशित की गई और 01.02.2000 से लागू की गई, जिसके तहत मूल रिट याचिकाकर्ताओं की भूमि भी सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए आरक्षित थी। लेकिन उत्तरदाताओं द्वारा मूल रिट याचिकाकर्ताओं द्वारा जारी किए जाने के बावजूद दस वर्षों से इसका अधिग्रहण नहीं किया गया था। आरक्षित क्षेत्र के अधिग्रहण के लिए एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 के तहत दिनांक 02.01.2012 की खरीद सूचना। निगम के सामान्य निकाय द्वारा भूमि अधिग्रहण के लिए केवल एक प्रस्ताव पारित किया जा रहा है और भूमि अधिग्रहण के लिए कलेक्टर को एक पत्र भेजा जा रहा है, बिना किसी और कदम के [2022] 16 एस. सी. आर.

भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत ली गई, अर्थात् इसकी धारा 6 के तहत कोई घोषणा उक्त खरीद सूचना की प्राप्ति से एक वर्ष की अवधि के भीतर जारी नहीं की जाती है, जिसके परिणामस्वरूप आरक्षण समाप्त हो जाता है। 12. वर्तमान मामले में, उच्च न्यायालय ने निगम को मुख्य रूप से इस आधार पर 2013 के अधिनियम की धारा 19 के तहत एक घोषणा जारी करने का निर्देश देते हुए मंडमस की एक रिट जारी की है कि निगम के सामान्य निकाय ने इसे हल करने के लिए 18.02.2012 दिनांकित एक प्रस्ताव पारित किया था।

विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण किया जाना आवश्यक है और उसी उद्देश्य के लिए इसकी आवश्यकता है जिसके लिए इसे आरक्षित किया गया है। हालाँकि, हमारे विचार में, केवल एक प्रस्ताव को पारित करना और/या बजट में मुआवजे के भुगतान के लिए एक बजटीय प्रावधान करना एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 के तहत विचार किए गए कदमों को नहीं कहा जा सकता है।

इसलिए, एक बार जब विकास योजना के तहत भूमि का आरक्षण कानून के संचालन से समाप्त हो जाता है और इसे जारी कर दिया जाता है

आरक्षण से, उच्च न्यायालय द्वारा निगम को अभी भी भूमि अधिग्रहण करने और 2013 के अधिनियम की धारा 19 के तहत एक घोषणा जारी करने का निर्देश देते हुए मंडमस का कोई रिट जारी नहीं किया जा सकता था (इस बीच, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 को निरस्त कर दिया गया है और 2013 का अधिनियम अधिनियमित किया गया है)। एक बार कानून के संचालन से, आरक्षण को समाप्त माना जाता है, यह सभी उद्देश्यों के लिए और आने वाले सभी समय के लिए समाप्त हो जाता है।

13. अब, जहाँ तक उच्च न्यायालय द्वारा यह टिप्पणी की गई है कि आरक्षण समाप्त होने के बाद, इसे एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 (2) के तहत आवश्यक आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचित नहीं किया गया है, हमारा मानना है कि आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना केवल एक परिणामी अधिनियम है और इसका कानून के संचालन द्वारा आरक्षण की वास्तविक समाप्ति से कोई लेना-देना नहीं है क्योंकि आरक्षण को धारा 127 (1) के तहत समाप्त माना जाता है। इसके बाद भूमि के आरक्षण की समाप्ति की अधिसूचना जारी करना केवल एक प्रक्रियात्मक अधिनियम है और समाप्ति के संबंध में आधिकारिक राजपत्र में ऐसी अधिसूचना जारी नहीं करना है। आरक्षण, आवंटन या पदनाम एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 127 (1) के तहत आरक्षण की समाप्ति को प्रभावित नहीं करेगा।

14. इसलिए, एक बार जब विचाराधीन भूमि के संबंध में आरक्षण समाप्त हो गया था, जैसा कि यहाँ ऊपर देखा गया है,

उच्च न्यायालय द्वारा भूमि अधिग्रहण करने और उसके बाद भूमि मालिकों को मुआवजे का भुगतान करने के लिए कोई और आदेश जारी नहीं किया जा सकता था, क्योंकि आरक्षण समाप्त होने पर, विचाराधीन भूमि कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v से मुक्त है।

एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

हालांकि, एम. आर. टी. पी. अधिनियम के प्रावधानों के अधीन, आरक्षण और भूमि मालिक इसका उपयोग इस तरह कर सकते हैं जैसे कि कोई आरक्षण नहीं है। 15. अन्यथा भी, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय ने गलती की थी और/या उच्च न्यायालय को न्यायसंगत नहीं ठहराया गया था।

नगर निगम को विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण करने और 2013 के अधिनियम की धारा 19 के तहत घोषणा जारी करने और 2013 के अधिनियम के तहत मुआवजे का भुगतान करने का निर्देश देना। यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि शुरू से ही उच्च न्यायालय के समक्ष काउंटर में कहा गया था कि विचाराधीन भूमि उन उद्देश्यों के लिए उपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य नहीं थी जिनके लिए इसे आरक्षित किया गया है। यह विशेष रूप से बताया गया था कि विषय भूमि बाढ़ से प्रभावित है जिससे 'जयंती नाला' नामक एक नदी गुजरती है।

इसे उन सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए अनुपयुक्त बनाना जिनके लिए इसे आरक्षित किया गया था। यह भी विशेष रूप से इंगित किया गया था कि जब तक और तब तक

विकास किया जाता है, विचाराधीन भूमि बिल्कुल भी उपयोग करने योग्य नहीं है। यह भी विशेष रूप से बताया गया कि आरक्षित क्षेत्र उच्च बाढ़ रेखा के भीतर आ रहा है और हर साल पंद्रह दिनों से एक महीने की अवधि के लिए उक्त क्षेत्र में बारिश के मौसम में बाढ़ आ जाती है। मामले के उस दृष्टिकोण में, उच्च न्यायालय को निगम को अभी भी भूमि का अधिग्रहण करने और मूल भूमि मालिकों को मुआवजे का भुगतान करने का निर्देश नहीं देना चाहिए था, हालांकि विचाराधीन भूमि सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए अनुपयुक्त और अनुपयोगी है।

निगम/योजना प्राधिकरण के अनुसार यह उन उद्देश्यों के लिए उपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य नहीं है जिनके लिए यह आरक्षित है। किसी भी अन्य व्याख्या से सत्ता का रंगीन और धोखाधड़ीपूर्ण प्रयोग होगा और सरकारी खजाने पर वित्तीय बोझ पड़ेगा। 16. इस स्तर पर, यह ध्यान देने की आवश्यकता है कि वास्तव में निगम के अधिग्रहण के साथ आगे नहीं बढ़ने का एक वैध कारण था।

2013 के अधिनियम के तहत, निगम को एक बड़ी राशि [2022] 16 एस. सी. आर. का भुगतान करना आवश्यक था।

से रु. 77,65,12,000 / - 2013 के अधिनियम के तहत मुआवजे के रूप में। निगम के अनुसार, जब पूरे वार्षिक बजट के लिए

अधिग्रहण ₹1 करोड़ था, इतनी बड़ी क्षतिपूर्ति का भुगतान करना उनकी वित्तीय स्थिति और/या बजटीय प्रावधान से परे था, वह भी उस भूमि के लिए जो उन उद्देश्यों के लिए उपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य नहीं है जिनके लिए इसे आरक्षित किया गया है। यह सच हो सकता है कि एम. आर. टी. पी. अधिनियम के तहत, विकास योजना में, योजना प्राधिकरण और/या उपयुक्त प्राधिकरण को उल्लिखित सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए प्रावधान करने होते हैं।

धारा 22 के खंड (बी) और (सी) और एम. आर. टी. पी. अधिनियम की धारा 31 की उप-धारा (5) में और यह भी एक उचित योजना के लिए वांछित है

शहर और इसलिए वित्तीय बाधा उन उद्देश्यों के लिए भूमि का अधिग्रहण करने के लिए एकमात्र विचार नहीं हो सकता है जिनके लिए इसे सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए आरक्षित किया गया है। हालांकि, एक ही समय में, जब इतना बड़ा

मुआवजे की राशि का भुगतान किया जाना है और एक भारी वित्तीय बोझ होगा, जो निगम की वित्तीय क्षमता से परे है, इस तरह की वित्तीय बाधा को प्रासंगिक में से एक कहा जा सकता है

17. अब, मूल भूमि मालिकों की ओर से यह निवेदन कि यदि निगम मुआवजे का भुगतान करने की स्थिति में नहीं है, तो यदि वे मुआवजे की राशि के बदले में टी. डी. आर. स्वीकार करने के लिए तैयार हैं तो उस पर विचार किया जाएगा। एक समय पर, उपरोक्त प्रस्ताव निगम द्वारा विचाराधीन था और निगम ने भूमि मालिकों को टी. डी. आर. को स्वीकार करने का निर्देश देने के लिए उच्च न्यायालय के समक्ष एक दीवानी आवेदन भी दायर किया था। इसलिए, अनुमोदन और खंडन के सिद्धांत पर, भूमि मालिकों द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि निगम को अब मूल भूमि मालिकों को टी. डी. आर. से इनकार करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है, हम

यह ध्यान रखें कि सबसे पहले, यह ध्यान रखना आवश्यक है कि अनुमोदन और प्रत्यर्पण का उक्त सिद्धांत भूमि मालिकों के लिए भी समान रूप से लागू होगा। उच्च न्यायालय के समक्ष, मूल भूमि मालिकों ने विशेष रूप से 01.08.2018 और 07.08.2018 दिनांकित शपथ पत्र दायर किए, जैसा कि उच्च न्यायालय ने पैराग्राफ 5 में विवादित निर्णय और आदेश में देखा और उल्लेख किया कि वे टी. डी. आर. का लाभ नहीं उठाना चाहते हैं और उच्च न्यायालय के समक्ष उनका एकमात्र अनुरोध भूमि का अधिग्रहण करना और उन्हें मुआवजे का भुगतान करना था।

द कोल्हापुर म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन v. एल. आर. एस. [एम. आर. शाह, जे.] के माध्यम से वसंत महादेव पाटिल (मृत)

इसलिए, अब यह उत्तरदाताओं-मूल भूमि मालिकों के लिए विचाराधीन भूमि के संबंध में टी. डी. आर. के लिए प्रार्थना करने के लिए खुला नहीं है।

17.1 अन्यथा भी, एक भूमि मालिक आरक्षित भूमि के संबंध में मुआवजे के बदले में टी. डी. आर. का हकदार है बशर्ते कि भूमि आरक्षित हो।

निगम द्वारा अधिग्रहित उपयुक्त और/या उपयोग करने योग्य है। एक बार जब यह पाया जाता है कि भूमि उपयोग करने योग्य नहीं है और/या उन उद्देश्यों के लिए उपयुक्त नहीं है जिनके लिए इसे आरक्षित किया गया है, तो निगम को अभी भी भूमि अधिग्रहण करने और मुआवजे की राशि के बदले टी. डी. आर. देने के लिए मजबूर और निर्देशित नहीं किया जा सकता है। खंड 11.2 के अनुसार भी। 2 महाराष्ट्र राज्य के लिए एकीकृत विकास नियंत्रण और संवर्धन विनियम, 2020 (यू. डी. सी. पी. आर., 2020) के तहत, जिसके तहत टी. डी. आर. का दावा किया जाता है, टी. डी. आर. के संदर्भ में मुआवजे की अनुमति होगीः

" XXXXXXXXXXX

(ii) महाराष्ट्र क्षेत्रीय के प्रावधानों के अनुसार तैयार किए गए किसी भी विनियम के अनुसार किसी भी मानित आरक्षण के तहत भूमि।

& नगर नियोजन अधिनियम, 1966;

XX

XXXXXX

v) आरक्षित या आरक्षित क्षेत्र पर सुविधा का विकास या निर्माण।

आरक्षित भूमि मानी जाती है;

XXXXXXXXXXXXXX

इसलिए, यह तर्क दिया जा सकता है कि आरक्षित भूमि के लिए भुगतान किए जाने वाले मुआवजे के बदले में कोई टी. डी. आर. नहीं हो सकता है। तत्काल मामले की तरह व्यपगत माना जाता है।

17.2 यहाँ तक कि खंड 11.2 भी। 3 उपरोक्त विनियमों में कहा गया है कि

मौजूदा नाले, नदी, प्राकृतिक धारा, प्राकृतिक तालाब, तालाब, जल निकाय आदि के लिए टी. डी. आर. देने की अनुमति नहीं होगी और ऐसे आरक्षण जो यू. डी. सी. पी. आर., 2020 के प्रावधानों के तहत विकास योग्य नहीं हैं।

इसलिए, ऊपर बताए गए कारणों के लिए, उन्हें टी. डी. आर. प्रदान करने के लिए उत्तरदाताओं की प्रार्थना अस्वीकृति के योग्य है और इसके द्वारा खारिज कर दिया जाता है।

18. उपरोक्त और ऊपर बताए गए कारणों को ध्यान में रखते हुए, वर्तमान अपील सफल होती है। द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश

उच्च न्यायालय ने अपीलार्थी निगम को 2013 के अधिनियम की धारा 19 के तहत एक घोषणा जारी करने और इसके परिणामस्वरूप अधिग्रहण करने का निर्देश दिया

विचाराधीन भूमि और उत्तरदाताओं को मुआवजे का भुगतान करने के लिए-2013 के अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मूल भूमि मालिकों को इसके द्वारा रद्द कर दिया जाता है और सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[202

2] 16 एस सी आर।

एक तरफ रख दें। नतीजतन, मूल रिट याचिका (रिट याचिका No.5310)

2018 का) मूल भूमि मालिकों की ओर से दायर उच्च न्यायालय के समक्ष खारिज कर दिया गया है। तदनुसार वर्तमान अपील की अनुमति है। हालांकि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

2022 की सिविल अपील No.511

19. 2022 की सिविल अपील में इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आदेश को देखते हुए, 2022 की सिविल अपील संख्या 511 को आंशिक रूप से यह घोषित करने की सीमा तक अनुमति दी गई है कि सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए भूमि का आरक्षण, जिसके लिए इसे आरक्षित किया गया था, समाप्त माना जाता है।

कोई लागत नहीं।

निधि जैन

अपी

लों का निपटारा किया गया।

(सहायकः अजय, एलसीआरए)