ए.

लैक्समिकैंट एंड ओ. आर. एस. बनाम

महाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस. (2022 की सिविल अपील संख्या 1965) 23 मार्च, 2022

बी.

[हेमंत गुप्ता और वी**.** रामसुब्रमण्यन**,** जे**.** जे**.]**

महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर योजना अधिनियम, 1966 -s.126-2002 में सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आरक्षित भूमि-दस साल की समाप्ति के बाद, भूमि मालिकों ने प्रतिवादियों को भूमि अधिग्रहण करने के लिए नोटिस दिया, लेकिन फिर भी भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया-भूमि मालिकों ने उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर कर प्रत्यर्थी को निर्देश देने की मांग की कि उनकी भूमि को विकास योजना से जारी किया जाए और खेल के मैदान के लिए आरक्षण को उनके स्वामित्व वाली भूमि की सीमा तक समाप्त घोषित किया जाए-उच्च न्यायालय ने कहा कि विकास योजना में भूमि का आरक्षण समाप्त हो गया है क्योंकि एस के तहत कोई घोषणा नहीं की गई है।126 प्रकाशित किया गया था, हालांकि, योजना प्राधिकरण को आरक्षित भूमि के अधिग्रहण के लिए एक साल का समय दिया गया था-उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिवादियों को भूमि अधिग्रहण के लिए अतिरिक्त समय देने के एक साल के प्रतिबंध के खिलाफ भूमि मालिकों द्वारा दायर तत्काल अपील-आयोजितःएक बार जब किसी भूमि मालिक पर किसी विशेष तरीके से भूमि का उपयोग नहीं करने के लिए प्रतिबंध लगा दिया जाता है, तो उक्त प्रतिबंध को अनिश्चित काल के लिए खुला नहीं रखा जा सकता है-क़ानून ने एस के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए दस साल की अवधि प्रदान की है।126 अधिनियम के अनुसार-2015 के महाराष्ट्र अधिनियम संख्या 42 द्वारा संशोधन से पहले भूमि मालिक को अधिग्रहण के लिए नोटिस देने के लिए अतिरिक्त एक वर्ष का समय दिया जाता है-ऐसी समय-सीमा पवित्र है और राज्य या राज्य के अधीन प्राधिकरणों द्वारा इसका पालन किया जाना चाहिए-राज्य या उसके अधिकारियों को भूमि अधिग्रहण करने का निर्देश नहीं दिया जा सकता है क्योंकि अधिग्रहण इस बात से संतुष्ट है कि भूमि सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है-यदि राज्य लंबे समय से निष्क्रिय था, तो अदालतें भूमि अधिग्रहण के लिए निर्देश जारी नहीं करेंगी, जो कि राज्य के प्रमुख अधिकार क्षेत्र के अधिकारों का उपयोग करने के लिए राज्य की शक्ति का प्रयोग है-इसके मद्देनजर, एक वर्ष की अवधि के भीतर भूमि अधिग्रहण करने का निर्देश वास्तव में कानून के तहत अपास्त करना समय-सीमा का उल्लंघन है।

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

297

298 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2022] 3 एस. सी. आर.

ए.

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

यह अभिनिर्धारित किया कि -एक बार जब अधिनियम अधिग्रहण के लिए किसी और अवधि पर विचार नहीं करता है, तो न्यायालय भूमि अधिग्रहण के लिए अतिरिक्त अवधि नहीं दे सकता है। यह भूमि **2002** में सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आरक्षित की गई थी।इस तरह के आरक्षण से, भूमि मालिक दस साल तक किसी अन्य उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग नहीं कर सकता था। दस साल की समाप्ति के बाद, भूमि मालिक ने उत्तरदाताओं को भूमि अधिग्रहण करने के लिए एक नोटिस दिया था, लेकिन फिर भी भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया था।भूमि मालिक को वर्षों तक भूमि के उपयोग से वंचित नहीं किया जा सकता है।एक बार जब भूमि मालिक पर एक विशेष तरीके से भूमि का उपयोग नहीं करने के लिए प्रतिबंध लगा दिया जाता है, तो उक्त प्रतिबंध को अनिश्चित काल के लिए खुला नहीं रखा जा सकता है।क़ानून में अधिनियम की धारा **126** के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए दस साल की अवधि का प्रावधान किया गया है। **2015** के महाराष्ट्र अधिनियम संख्या **42** द्वारा संशोधन से पहले अधिग्रहण के लिए नोटिस देने के लिए भूमि मालिक को अतिरिक्त एक वर्ष का समय दिया जाता है।इस तरह की समय सीमा पवित्र है और इसका पालन राज्य या राज्य के अधीन प्राधिकरणों द्वारा किया जाना चाहिए।राज्य या उसके अधिकारियों को भूमि अधिग्रहण करने का निर्देश नहीं दिया जा सकता है क्योंकि अधिग्रहण इस बात से संतुष्ट है कि भूमि सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है।यदि राज्य लंबे समय तक निष्क्रिय रहा, तो न्यायालय भूमि अधिग्रहण के लिए निर्देश जारी नहीं करेंगे, जो कि राज्य के अपने प्रतिष्ठित क्षेत्र के अधिकारों का उपयोग करने की शक्ति का प्रयोग है।इसे ध्यान में रखते हुए, एक वर्ष की अवधि के भीतर भूमि अधिग्रहण करने का निर्देश वास्तव में क़ानून के तहत निर्धारित समय सीमा का उल्लंघन है।**[**पारस **7,8,9] [301-**बी**-**एफ**]**

बी.

सी.

डी.

ई.

बृहन्मुंबई नगर निगम और अन्य बनामहीरामन सीताराम देवरुखर और अन्य। **(2019) 14** एससीसी **411;** बैंगलोर मेडिकल ट्रस्ट बनाम बी**.** एस**.** मुद्दप्पा और अन्य।

एफ.

(1991) 4 एससीसी **54:[1991] 3** एस**.** सी**.** आर**. 102-**संदर्भित।संदर्भित निर्णय

(2019) 14 एस**.** सी**.** सी**. 411**

संदर्भित किया गया है

पैरा **1**

[1991] 3 एससीआर **102**

संदर्भित किया गया है

पैरा **5**

जी.

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः2022 की सिविल अपील No.1965।

बॉम्बे में उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश दिनांक 06.08.2021 से, 2019 की रिट याचिका No.6266 में औरंगाबाद की पीठ।

एच.

299

लैक्समिकैंट एंड ओ. आर. एस. बनाममहाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस.

ए.

शशिभूषण पी. अदगांवकर, राणा संदीप बुसा, गगनदीप शर्मा, ओमकार जे. देशपांडे, सुश्री रुचि राठी, अधिवक्तागण अपीलार्थियों के लिए।अनिरुद्ध जोशी, राहुल चिटनिस, सचिन पाटिल, आदित्य ए. पांडे, जियो जोसेफ, सुश्री श्वेतल शेपाल, शिरीष के. देशपांडे, सुश्री रुचा प्रवीण मंडलिक, अधिवक्तागण उत्तरदाताओं के लिए।

बी.

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

हेमंत गुप्ता**,** जे।

1. वर्तमान अपील में चुनौती बॉम्बे में उच्च न्यायालय, औरंगाबाद की पीठ द्वारा पारित एक आदेश को दी गई है, जिसमें कहा गया है कि विकास योजना में भूमि का आरक्षण समाप्त हो गया है क्योंकि महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर योजना अधिनियम, 1966 की धारा 126 के तहत कोई घोषणा प्रकाशित नहीं की गई थी।हालांकि, योजना प्राधिकरण को इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा करते हुए एक बार आरक्षित भूमि का अधिग्रहण करने के लिए एक साल का समय दिया गया था, जिसे नगर निगम के रूप में रिपोर्ट किया गया था।

सी.

ग्रेटर मुंबई एंड ओआरएस**.** वी**.**हीरामन सीताराम देवरुखर और अन्य। **2.**

डी.

2. अधिनियम की धारा 31 (6) के तहत एक अंतिम विकास योजना 2.1.2002 पर प्रकाशित की गई थी जो 18.2.2002 पर लागू हुई थी, जिसमें अपीलार्थियों के स्वामित्व वाली भूमि भी शामिल थी, जैसे कि लातुर आरक्षण स्थल, जिसमें खेल के मैदान के लिए संख्या 217 है।अपीलार्थियों ने सर्वेक्षण संख्या 73 में से 1,2,9 और 10 वर्ग मीटर के भूखंड वाले भूखंड को खरीदा, जो कि 21.11.2002 पर 6500 वर्ग मीटर के दायरे में था।हालाँकि विकास योजना को अंतिम रूप दिया गया था, लेकिन इसे कभी लागू नहीं किया गया और न ही भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए कोई कार्रवाई की गई।दस साल की समाप्ति के बाद, अपीलार्थियों ने अधिनियम की धारा 127 के तहत 16.8.2016 पर नोटिस जारी किया ताकि नोटिस की तारीख से एक साल के भीतर आरक्षित भूमि खरीदी जा सके।इस तरह के नोटिस को प्रत्यर्थी नगर निगम द्वारा 20/22.8.2016 पर स्वीकार किया गया था ताकि अपीलार्थियों के स्वामित्व वाले क्षेत्र सहित उस पर आरक्षण दिखाने वाली माप योजना प्रस्तुत की जा सके।

ई.

एफ.

3. इसके बाद अपीलार्थियों ने उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका दायर की जिसमें प्रत्यर्थियों को निर्देश दिया गया कि वे सर्वेक्षण संख्या 73 वाले अपीलार्थियों की भूमि को लातूर नगर निगम की विकास योजना से जारी किए गए स्थान के रूप में माने और खेल के मैदान के लिए साइट संख्या 217 के आरक्षण को इस हद तक समाप्त घोषित किया जाए

जी.

1 संक्षेप में, 'अधिनियम' 2 (2019) 14 एससीसी 411

एच.

ए.

अपीलार्थियों के स्वामित्व वाली भूमि और यह कि भूमि अपीलार्थियों के आवासीय उपयोग के लिए उपलब्ध है।नगर निगम द्वारा दायर जवाबी हलफनामे में, यह अन्य बातों के साथ प्रस्तुत किया गया था कि भूमि धारक सर्वेक्षण संख्या 73 के अधिग्रहण के लिए प्रभावी कदम उठाने के लिए प्रत्यर्थी संख्या 2 यानी कलेक्टर, लातूर को प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था क्योंकि भूमि खेल के मैदान के लिए आरक्षित थी।सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रस्ताव वापस कर दिया गया था लेकिन उक्त प्रस्ताव पर कोई प्रभावी निर्णय नहीं लिया गया है।4. इस प्रकार, यह विवाद से परे था कि अधिनियम की धारा 31 (6) के तहत विकास योजना में एक बार शामिल की गई भूमि का अधिग्रहण दस साल की अवधि के भीतर नहीं किया गया था और अपीलार्थियों द्वारा खरीद नोटिस के बाद एक साल की अतिरिक्त अवधि के भीतर 16.8.2016 पर प्रस्तुत किया गया था और वास्तव में, तब तक नहीं जब तक कि उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका पर निर्णय नहीं लिया गया था।नगर निगम उच्च न्यायालय द्वारा इस तथ्य की दी गई घोषणा से व्यथित नहीं है कि भूमि का आरक्षण समाप्त हो गया है।यह केवल भूमि मालिक है जो उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिवादियों को भूमि अधिग्रहण के लिए अतिरिक्त समय देने के एक वर्ष के प्रतिबंध के खिलाफ इस न्यायालय के समक्ष अपील में आया है।

बी.

सी.

डी.

5. ग्रेटर मुंबई नगर निगम में यह न्यायालय

वर्ष 1966 में एक विकास योजना में एक बगीचे के लिए भूमि के आरक्षण की जांच की जा रही थी, लेकिन भूमि मालिक द्वारा खरीद नोटिस दिए जाने के बाद भी इसका अधिग्रहण नहीं किया गया था।हालांकि, फैसले पर भरोसा करते हुए

इस न्यायालय ने बैंगलोर मेडिकल ट्रस्ट बनाम बी. एस. मुद्दप्पा के रूप में रिपोर्ट किया

ई.

& ओआरएस। 3 और कुछ अन्य निर्णयों में यह अभिनिर्धारित किया गया कि सार्वजनिक उद्यान के लिए आरक्षित भूमि को अन्य सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए परिवर्तित करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।6. हमने पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना है और पाया है कि उच्च न्यायालय द्वारा एक वर्ष की अतिरिक्त अवधि के भीतर भूमि अधिग्रहण करने के लिए दी गई स्वतंत्रता पर क़ानून द्वारा विचार नहीं किया गया है।बैंगलोर मेडिकल ट्रस्ट, एक जनहित याचिका में इस

न्यायालय ने बैंगलोर विकास प्राधिकरण के अस्पताल के निर्माण के उद्देश्यों के लिए सार्वजनिक उद्यानों के लिए आरक्षित भूमि को परिवर्तित करने के निर्णय में हस्तक्षेप किया।इन परिस्थितियों में इस न्यायालय ने हस्तक्षेप किया और सार्वजनिक उद्यानों के लिए आरक्षित भूमि को अन्य उद्देश्यों के लिए उपयोग करने का संकेत दिया।

एफ.

जी.

7. ग्रेटर मुंबई नगर निगम में यह न्यायालय

अभिनिर्धारित किया कि अधिकारियों को सार्वजनिक उद्यान के संबंध में एक ट्रस्ट (ट्रस्ट के लाभार्थी) के रूप में कार्य करने का कर्तव्य दिया गया है और इस प्रकार उचित मुआवजे के अधिकार के तहत भूमि अधिग्रहण करने का निर्देश दिया गया है और

3 (1991) 4 एससीसी 54 ए

एच.

301

लैक्समिकैंट एंड ओ. आर. एस. बनाममहाराष्ट्र राज्य और ओ. आर. एस. [हेमंत गुप्ता, जे।]

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013 में पारदर्शिता छह महीने की अवधि के भीतर।इस तरह का निर्देश भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत मामले के तथ्यों को ध्यान में रखते हुए दिया गया था।भूमि अधिग्रहण के लिए ऐसा निर्देश और अवधि इस न्यायालय द्वारा घोषित कानून नहीं है जिसे संविधान के अनुच्छेद 144 सहपठित अनुच्छेद 141 के संदर्भ में इस न्यायालय और अधीनस्थ न्यायालयों के लिए बाध्यकारी उदाहरण के रूप में माना जाना चाहिए।इसलिए, एक बार जब अधिनियम अधिग्रहण के लिए किसी और अवधि पर विचार नहीं करता है, तो न्यायालय भूमि अधिग्रहण के लिए अतिरिक्त अवधि प्रदान नहीं कर सकता है। यह भूमि 2002 में सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आरक्षित की गई थी।इस तरह के आरक्षण से, भूमि मालिक दस साल तक किसी अन्य उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग नहीं कर सकता था। दस साल की समाप्ति के बाद, भूमि मालिक ने उत्तरदाताओं को भूमि अधिग्रहण करने के लिए एक नोटिस दिया था, लेकिन फिर भी भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया था।भूमि मालिक को वर्षों तक भूमि के उपयोग से वंचित नहीं किया जा सकता है।एक बार जब भूमि मालिक पर एक विशेष तरीके से भूमि का उपयोग नहीं करने के लिए प्रतिबंध लगा दिया जाता है, तो उक्त प्रतिबंध को अनिश्चित काल के लिए खुला नहीं रखा जा सकता है।क़ानून में अधिनियम की धारा 126 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए दस साल की अवधि का प्रावधान किया गया है। 2015 के महाराष्ट्र अधिनियम संख्या 42 द्वारा संशोधन से पहले अधिग्रहण के लिए नोटिस देने के लिए भूमि मालिक को अतिरिक्त एक वर्ष का समय दिया जाता है।इस तरह की समय सीमा पवित्र है

और इसका पालन राज्य या राज्य के अधीन प्राधिकरणों द्वारा किया जाना चाहिए।8. राज्य या उसके अधिकारियों को भूमि अधिग्रहण करने का निर्देश नहीं दिया जा सकता है क्योंकि अधिग्रहण इस बात से संतुष्ट है कि भूमि सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक है।यदि राज्य लंबे समय तक निष्क्रिय रहा, तो न्यायालय भूमि अधिग्रहण के लिए निर्देश जारी नहीं करेंगे, जो कि राज्य के प्रतिष्ठित अधिकार क्षेत्र के अधिकारों का उपयोग करने की शक्ति का प्रयोग है।

बी.

सी.

डी.

ई.

9. इसे ध्यान में रखते हुए, एक वर्ष की अवधि के भीतर भूमि अधिग्रहण करने का निर्देश वास्तव में क़ानून के तहत निर्धारित समय सीमा का उल्लंघन है।नतीजतन, एक साल के भीतर भूमि अधिग्रहण करने का निर्देश अपास्त करना जाता है।अपील की अनुमति है।

एफ.

देविका गुजराल

अपील की अनुमति दी गई

जी.

एच.