[२०२४] ७ एस.सी.आर. १४४३ : २०२४ आयएनएससी ५५९

यश डेव्हलपर्स

वि.

हरिहर कृपा को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लि.

(दिवाणी अपील क्रमांक ८१२७ ऑफ २०२४)

३० जुलै २०२४

[पामिदिघंटम श्री नरसिंह आणि अरविंद कुमार, न्या.]

विचारकरण्याजोगा मुद्दा

महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, मंजुरी व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम १३ अन्वये प्राप्त अधिकाराचा वापर करून सर्वोच्च तक्रार निवारण समितीने (एजीआरसी) अपीलकर्त्याच्या बाजूने विकास करार रद्द केला. बरखास्तीचा आदेश उच्च न्यायालयाने कायम ठेवला. कलम १३ अन्वये दिलेल्या आदेशाविरुद्ध घटनेच्या कलम २२६ अन्वये न्यायालयीन पुनरावलोकनाच्या व्याप्तीसंदर्भातील मुद्दा; कलम १३ अन्वये कर्तव्यासह अधिकार वापरणाऱ्या अधिकाऱ्यांची जबाबदारी; महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, मंजुरी व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे परफॉर्मन्स ऑडिट.

हेडनोट् महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, मंजुरी आणि

पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ - कलम १३ – भारतीय राज्यघटना - कलम २२६ - झोपडपट्टीवासीयांचे पुनर्वसन - प्रतिवादी क्रमांक १ ने अपीलकर्त्याची विकासक म्हणून नेमणूक केली - तथापि, विकास दोन दशकांहून अधिक काळ लांबला - वैधानिक प्राधिकरणाने रद्द केलेला विकास करार - सर्वोच्च तक्रार निवारण समिती (एजीआरसी) - एजीआरसीने वापरलेल्या अधिकाराची वैधता - उच्च न्यायालयाने कायम ठेवलेला बरखास्तीचा आदेश - प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीस विलंब होत असल्याची अपीलकर्त्याची याचिका २००३ **ते** २०११**,** २०११ **ते** २०१४ **आणि** २०१४ **ते** २०१९ **या कालावधीत प्रतिस्पर्धी बिल्डरसोबत दीर्घकाळ चाललेले खटले, पर्यावरणीय परवानग्या मिळण्यास उशीर किंवा काही झोपडपट्टीवासीयांच्या असहकार्यामुळे होणारा विलंब, ज्यात अपीलकर्त्याची कोणतीही भूमिका नव्हती आणि त्यास तो अजिबात जबाबदार नव्हता:**कलम १३(२) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला (एसआरए) विहित मुदतीत विकास होत नसल्याचे समाधान झाल्यास प्रकल्पाचा पुनर्विकास करण्याचा अधिकार आहे - एसआरएचा हा अधिकार प्रकल्प वेळेत पूर्ण होईल याची खात्री करणे हे कर्तव्य आहे - ही तरतूद कर्तव्य बजावताना वेळेच्या अखंडतेचा वैधानिक समावेश आहे - एसआरए या कर्तव्याच्या अंमलबजावणीसाठी जबाबदार आहे - कलम १३ आणि संबंधित तरतुदींची अंमलबजावणी करणे आणि योजना आणि करारांच्या अनुपालनावर लक्ष ठेवण्याची प्राथमिक जबाबदारी सीईओची आहे - जर सीईओची कृती एसआरएच्या निर्देशांवर आधारित

असेल तर, मग एसआरएनेही तितकीच जबाबदारी पार पाडली पाहिजे - विहित मुदतीत प्रकल्प पूर्ण होईल याची खात्री करण्याचे वैधानिक कर्तव्य संबंधित अधिकाऱ्यांनी पार पाडले नाही तर त्यांच्याविरोधात परमादेशची याचिका दाखल होईल - प्रतिस्पर्धी बिल्डरबरोबरचे वाद सोडविण्यास ८ वर्षांचा विलंब कोणत्याही परिस्थितीत योग्य ठरू शकत नाही - अपीलकर्ता विकासक असल्याने इतर मंजुरी आणि परवानग्या प्रलंबित असताना पर्यावरणीय मंजुरी मिळविण्याची प्रक्रिया पूर्णपणे समजून घेतो, आणि आवश्यक ती सर्व व्यवस्था करण्याची जबाबदारी त्यांचीच होती - २०१४ ते २०१९ पर्यंत प्रकल्प लांबणीवर टाकण्यासाठी काही सदस्यांचे असहकार्य हा आधार असू शकत नाही - एजीआरसी आणि उच्च न्यायालयाने योग्य निर्णय दिला की रस्त्याच्या बांधकामासाठी प्रारूप विकास आराखडा मंजूर झाल्यामुळे होणारा विलंब हा २०१५ ते २०१९ पर्यंत प्रकल्प लांबणीवर टाकण्याचे औचित्य असू शकत नाही - अपीलकर्त्याने प्रकल्पस विलंब करण्याकरिता दिलेले युक्तिवाद, फेटाळला - सध्याच्या अपिलात तथ्य नाही, लादलेला खर्च - विलंबाचे औचित्य नाकारले जात असले तरी प्रकल्प वेळेत पूर्ण होईल याची खात्री करण्यात एसआरएच्या वैधानिक कर्तव्यात हलगर्जीपणा झाला - सीईओ आणि एसआरएकडून निष्काळजीपणा झाला आणि ते त्यांच्या कृतीसाठी जबाबदार आहेत.

[प्यारा १३, १४.१, २४, २६, २७]

भारतीय राज्यघटना – अनुच्छेद २१ – जगण्याचा अधिकार – झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना – झोपडपट्टीवासीयांचे पुनर्वसन :

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेंतर्गत प्रकल्प राबविण्याकडे रिअल इस्टेट डेव्हलपमेंट प्रकल्प म्हणून पाहता येणार नाही - दयनीय परिस्थितीत राहणाऱ्या आपल्या काही बंधू-भगिनींच्या जगण्याच्या हक्काशी निगडित एक सार्वजनिक हेतू आहे. [परिच्छेद २७]

महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, मंजुरी व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ - या कायद्यांतर्गत खटल्यांचे परफॉर्मन्स ऑडिट, चिंताजनक - सर्वंकष वैधानिक लेखापरीक्षणाचे निर्देश जारी - वैधानिक योजनेतील समस्या आणि जमिनीची झोपडपट्टी म्हणून ओळख आणि घोषणा करणे; झोपडपट्टीवासीयांची ओळख; विकासकाची निवड; झोपडपट्टीच्या जमिनीचे पुनर्विकास क्षेत्र व विक्री क्षेत्र यांच्यात विभाजन; पुनर्विकास प्रलंबित झोपडपट्टीवासियांना ट्रान्झिट निवास व्यवस्था उपलब्ध करून देण्याचे दायित्व; वैधानिक प्राधिकरणांच्या कामकाजात स्वातंत्र्य आणि वस्तुनिष्ठतेचा अभाव; वैधानिक उपायांची प्रभावीता; कलम २२६ अन्वये न्यायालयीन पुनरावलोकनाची कार्यवाही हा दीर्घकालीन उपाय असू शकत नाही.

वैधानिक योजना व धोरणात्मक चौकटीमुळे निर्माण होणाऱ्या समस्यांचा आढावा महाराष्ट्र राज्याने घ्यायला हवा होता - कायद्याचा हेतू व उद्दिष्ट साध्य होणे हे कार्यकारी सरकारचे अंतर्निहित कर्तव्य आहे की नाही हे समजून घेण्यासाठी कायद्याच्या कामकाजाचे मूल्यमापन

करणे - कायद्याच्या अंमलबजावणीचे पुनरावलोकन व मूल्यमापन करणे हा कायद्याच्या राज्याचा अविभाज्य भाग आहे - कार्यकारी सरकारच्या या दायित्वाची दखल घेऊनच घटनात्मक न्यायालयांनी सरकारला कायद्यांचे परफॉर्मन्स ऑडिट करण्याचे निर्देश दिले आहेत - न्यायपालिकेची भूमिका स्पष्ट - मुंबई उच्च न्यायालयाच्या मुख्य न्यायमूर्तींनी सूचित केलेल्या समस्यांची कारणे शोधण्यासाठी कायद्याच्या कामकाजाचा आढावा घेण्यासाठी स्वत: हून कार्यवाही सुरू करण्यासाठी खंडपीठ स्थापन करण्याची विनंती केली. [परिच्छेद ३५, ४२]

न्यायालयीन पुनरावलोकन – कायद्याच्या अंमलबजावणीचे पुनरावलोकन व मूल्यमापन करण्याचे निर्देश – औचित्य:

असे निर्देश देणे घटनात्मक न्यायालये पूर्णपणे रास्त आहेत कारण ते न्यायालयीन पुनरावलोकन करताना एखाद्या कायद्याचे कार्य समजून घेण्याच्या अद्वितीय स्थितीत आहेत, ज्यादरम्यान ते कायद्याच्या अंमलबजावणीतील त्रुटी ओळखू शकतात. [परिच्छेद ३७]

केस लॉ चा हवाला

सुस्मे बिल्डर्स प्रायव्हेट लिमिटेड विरुद्ध सीईओ, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण आणि ओआरएस. १[२०१८] १ एससीआर १ **:** (२०१८) २ **एससीसी** २३०**;** *विजय राजमोहन विरुद्ध सीबीआय* [२०२२] १९ एससीआर ५६३**:** (२०२३) १ **एससीसी** ३२९**;** *हरियाणा राज्य विरुद्ध मुकेश कुमार* [२०११] १४ एससीआर २११**: (२०११) १० एससीसी ४०४;** *प्रवीण इलेक्ट्रिकल्स*

(*प्रायव्हेट*) *लिमिटेड विरुद्ध गॅलेक्सी इन्फ्रा अँड इंजिनीअरिंग* (*पी*) *लि.* [२०२१] १ **एससीआर** ११६२**: (**२०२१**)** ५ **एससीसी** ६७१**;** *प्रीती गुप्ता विरुद्ध झारखंड राज्य* [**२०१०**] ९ **एससीआर** ११६८**: (२०१०) ७ एससीसी ६६७;** *आरिफ अझीम कंपनी लिमिटेड विरुद्ध ॲपटेक लि.*[२०२४] ३ **एससीआर** ७३**: (**२०२४**)** ५ **एससीसी** ३१३ **;** *पब्लिक इंटरेस्ट फाऊंडेशन विरुद्ध भारत सरकार* [२०१८] १० **एससीआर** १४१ **: (**२०१९**)** ३ **एससीसी** २२४ **- संदर्भित.**

*गॅलेक्सी एंटरप्रायजेस विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य***(२०१९) एससीसी ऑनलाईन बॉम ८९७;** *तुळशीवाडी नवनिर्माण सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.*

५. *महाराष्ट्र राज्य व संस्था,***२००८ (१) बोम.सी.आर.१;** *न्यू जनता एसआरए सीएचएस लिमिटेड विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य***(२०१९) एससीसी ऑनलाइन बॉम ३८९६ - संदर्भित.**

उद्धृत केलेली पुस्तके आणि नियतकालिके

आर.डब्ल्यू.एम. डायस, जेआरआयएस, ३०५-३२७ (५ वा आवृत्ती, २०१३) मध्ये बदलाशी जुळवून घेण्याचा न्याय.

कृत्यांची यादी[संपादन]

महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, मंजुरी व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१; भारतीय राज्यघटना[संपादन]

कीवर्डची यादी

महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, मंजुरी व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम १३; राज्यघटनेच्या कलम २२६ अन्वये न्यायालयीन पुनरावलोकन; विकास करार; विकासक; कायद्याचे परफॉर्मन्स ऑडिट; बरखास्तीचा आदेश; सर्वंकष वैधानिक लेखापरीक्षण; झोपडपट्टीवासीयांचे पुनर्वसन; प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीत दिरंगाई; विकास करार रद्द; प्रकल्पाचा पुनर्विकास; पुनर्वसन इमारत; पर्यावरणीय मंजुरी; विकास आराखडा; बांधकाम व्यावसायिक; झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना; जगण्याचा अधिकार.

त्यातून उद्भवलेले प्रकरण

दिवाणी अपिलीय / अंतर्निहित अधिकारक्षेत्र: दिवाणी अपील क्रमांक ८१२७ ऑफ २०२४

२०२१ च्या डब्ल्यूपीएल क्रमांक १८०२२ मध्ये मुंबई उच्च न्यायालयाच्या दिनांक १४.१०. २०२२ च्या निर्णय आणि आदेशावरून

सह

२०२२ च्या एसएलपी (सी) क्रमांक २०८४४ मध्ये २०२४ ची अवमान याचिका (दिवाणी) क्रमांक २१७

पक्षांची उपस्थिती

कपिल सिब्बल, सर. ॲड., सी. यू. सिंग, विकास मेहता, आदित नायर, प्रकाश शहा, रणबीर सिंग, अभिक चिमणी, एम. एस. रुपाली सॅम्युअल, कार्तिक, ॲड. चार अपीलकर्ते.

संजय खर्डे, शेखर नाफडे, सी. ए. सुंदरम, दामा शेषाद्री नायडू, ध्रुव मेहता, हुजेफा अहमदी, विनय नवरे, सर. ए.डी.व्ही.एस., सत्यजित खर्डे, सुनीलकुमार वर्मा, अनिरुद्ध जोशी, शशी भूषण पी. आडगावकर, एम. एस. प्रज्ञा एस. आडगावकर, आदित्य अनिरुद्ध पांडे, एम. एस. रुक्मिणी बोबडे, सिद्धार्थ धर्माधिकारी, भरत बागला, सौरव सिंग, आदित्य कृष्णा, एम. एस. प्रीत फणसे, एम. एस. अमित श्रीवास्तव, अमलान कुमार, साकेत सिक्री, अमन वाचर, धीरज, आशुतोष दुबे, एमएस अंशु वाहचर, एमएस अभिती वाचर, अक्षत वाचर, एमएस स्मृती पुरी, अमित कुमार, पीएन पुरी, अनिल नाग, जुल्फिकार अली, एमआरएस जया, सुश्री मोनिका सैनी, अमित अग्निहोत्री, एमएस प्रियंका मिधा, एमएस प्रिया मिश्रा, एम. योगेश कन्ना, एमएस अंशुला विजय कुमार ग्रोवर, एमएस रुचा देशपांडे, राजीव महेश्वरानंद रॉय. नीलेश कुमार, ॲड. उत्तरदात्यांसाठी.

सर्वोच्च न्यायालयाचा निर्णय / आदेश

<u>न्याय</u> पामिदिघंटम श्री नरसिंह, न्या.

सामग्री सारणी

1 परिचय:.....१

2 कलमांतर्गत आदेशाविरुद्ध न्यायालयीन पुनरावलोकनाची व्याप्ती

अधिनियमाचे १३ :..... ४

3 सत्तेचा वापर करणाऱ्या अधिकाऱ्यांची जबाबदारी वाढली

कलम १३:..... *अन्वये कर्तव्यासह* २

4 सादरीकरण आणि विश्लेषण:..... १४

अ दिरंगाईचा पहिला टप्पा २००३ ते २०११ या कालावधीत आहे..... १४

ब दुसरा टप्पा आवश्यक परवानग्या, मंजुरी आणि पर्यावरण प्राप्त करण्यास उशीर होण्याशी संबंधित आहे

2011 २०१४ *पर्यंतच्या परवानग्या*..... १७

अ विलंबाचा तिसरा टप्पा म्हणजे २०१४ ते २०१९ या कालावधीत काही झोपडपट्टीवासीयांच्या असहकार्यामुळे हा प्रकल्प रखडला होता..... १८

ब निष्क्रियतेचा पुढचा काळ २०१५ ते २०१७ असा आहे. महापालिकेने या मालमत्तेतून जाणारा रस्ता मंजूर करून प्रारूप विकास आराखडा (डीपी) २५.०२.२०१५ रोजी प्रसिद्ध केला..... २० (५) *पुन: अपीलकर्त्याकडे आर्थिक संसाधने नव्हती.....* २१

संपादन टीप : मूळ निर्णयानुसार न्यायदान.

5 पुन: कार्यवाही च्या देखभालीबद्दल सादरीकरण

एजीआरसीच्या आधी.....२५

अ रीः प्रतिवादी क्रमांक ६ चा टोळ किंवा संघर्ष..... २७

6 निष्कर्षः..... २८

7 निष्कर्षः ३२

8 री : कायद्याचे परफॉर्मन्स ऑडिटः..... ३२

1 सोडा.

2 ***परिचयः***

3 महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, मंजुरी व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अन्वये झोपडपट्टीधारकांचे पुनर्वसन करण्याच्या नावाखाली प्रतिस्पर्धी रिअल इस्टेट डेव्हलपर्समधील सामायिक लढाईचे हे सध्याचे वाद द्योतक आहे.[१] या कायद्यानुसार 'झोपडपट्टी क्षेत्र'म्हणून घोषित करण्यात आलेल्या मुंबईतील बोरिवली येथील विषयजमिनीवर झोपड्या असलेल्या झोपडपट्टीवासीयांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था प्रतिवादी क्रमांक १ ने २००३ मध्ये याचिकाकर्त्यांची विकासक म्हणून नियुक्ती केली होती. दोन दशकांहून अधिक काळ हा विकास

अकारण लांबणीवर पडल्याने सर्वोच्च तक्रार निवारण समितीने[२] ०४.०८.२०२१ च्या आदेशाद्वारे अपीलकर्त्याच्या बाजूने केलेला विकास करार रद्द केला. बरखास्तीच्या आदेशाला अपीलकर्त्याने मुंबई उच्च न्यायालयात आव्हान दिले होते.३

4 मुंबई उच्च न्यायालयाने खालील मुद्दे मांडले.

(१) *झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम १८ वर्षांच्या प्रदीर्घ कालावधीसाठी सुरू करण्याच्या मूलभूत गरजांची पूर्तता न केल्याने विकासकाला काढून टाकणे, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमागील वैधानिक हेतूच्या हेतूला आणि हेतूला घातक नाही का?*

(२) *आणखी एक प्रश्न असा आहे की, घटनेच्या कलम २१ अन्वये झोपडपट्टीवासीयांच्या उपजीविकेच्या हक्काचा भाग असलेला निवाऱ्याचा हक्क विकासकाच्या अशा अवाजवी दिरंगाईमुळे, झोपडपट्टी प्रकल्पाचे बांधकाम एक इंचही सुरू न करणे, विशेषत: विकासकाला त्याच्यासाठी देण्यात आलेल्या अशा कामाचे स्वरूप निव्वळ निव्वळ असताना रद्द करता येईल का? व्यावसायिक उपक्रम, नफ्यासाठी."*

5 वरील दोन मुद्द्यांव्यतिरिक्त उच्च न्यायालयाने वैधानिक प्राधिकरण-एजीआरसीच्या निर्णयाविरुद्ध घटनेच्या कलम २२६ अन्वये न्यायालयीन पुनरावलोकनाची मर्यादित व्याप्ती

अधोरेखित केली. मात्र, उच्च न्यायालयाने वस्तुस्थितीचा सखोल अभ्यास करून वस्तुस्थिती, तसेच कायद्याच्या आधारे रिट याचिका फेटाळून लावली.[1]त्यामुळे सध्याचे आवाहन आहे.

6 आमच्याआधीही अपीलकर्त्याने केवळ वस्तुस्थितीवर युक्तिवाद केला, इतका की आम्ही तयार आणि इच्छेच्या मुद्द्याशी संबंधित विशिष्ट कामगिरीसाठी खटला ऐकत आहोत या भ्रमात होतो. पक्षकारांचे अभ्यासू वकील वस्तुस्थितीवर सविस्तर पणे ऐकून घेतल्यानंतर आम्ही त्यांचे म्हणणे निश्चितपणे हाताळू, परंतु त्याआधी आपण घटनेच्या कलम २२६ अन्वये चौकशीच्या मर्यादित व्याप्तीचा पुनरुच्चार केला पाहिजे.

1 कायद्याच्या कलम १३ अन्वये दिलेल्या आदेशाविरुद्ध न्यायालयीन पुनरावलोकनाची व्याप्ती :

2 या प्रकरणात, इतर कोणत्याही सार्वजनिक कायद्याच्या कार्यवाहीप्रमाणेच, आम्ही ०४.०८.२०२१ च्या आदेशाद्वारे अपीलकर्त्यासह विकास करार रद्द करण्यासाठी एजीआरसीने वापरलेल्या अधिकाराच्या वैधता आणि वैधतेशी संबंधित आहोत. हा आदेश कायद्याच्या कलम १३ अन्वये अधिकाराचा वापर करीत आहे जो खालीलप्रमाणे आहे:

"१३. ***मंजुरी क्षेत्राचा पुनर्विकास करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाचे अधिकार :***

---

1२ 14.10.2022 च्या निर्णयाद्वारे, 2022 एससीसी ऑनलाइन बीओएम 3712 म्हणून नोंदवले गेले आहे, ज्याला नंतर आक्षेपार्ह निर्णय म्हणून संबोधले जाते.

१ कलम १२ च्या उपकलम (१) मध्ये काहीही असले तरी सक्षम प्राधिकारी कोणत्याही वेळी, मंजुरी आदेशानुसार जागा इमारतींपासून मुक्त झाल्यानंतर, परंतु मालकाने त्या जागेच्या पुनर्विकासाचे काम सुरू करण्यापूर्वी, आदेशाद्वारे, स्वखर्चाने जमिनीचा पुनर्विकास करण्याचा निर्णय घेऊ शकतो, सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने तसे करणे आवश्यक आहे, असे त्या प्राधिकरणाचे समाधान झाले तर.

२ ज्या ठिकाणी मंजुरी च्या आदेशानुसार इमारतींमधून जमीन मोकळी करण्यात आली आहे, त्या जागेचा ***मालकाने योग्य प्रकारे मंजूर केलेल्या योजनांचे उल्लंघन करून किंवा कलम १२ च्या उपकलम (१०) अन्वये घालण्यात आलेल्या कोणत्याही निर्बंध किंवा अटींचे उल्लंघन करून पुनर्विकास केला आहे किंवा मुदतीत पुनर्विकास केला नाही,*** *असे समाधान सक्षम प्राधिकरणाला वाटत असेल तर ,* ***अशा अटींनुसार निर्दिष्ट केल्यास, आदेशाद्वारे, स्वखर्चाने जमिनीचा पुनर्विकास करण्याचे ठरवू शकतात.*** *परंतु, असा आदेश देण्यापूर्वी मालकाला आदेश का देऊ नये, याचे कारण दाखविण्याची वाजवी संधी दिली जाईल.*

(जोर दिला आहे)

3 या कायद्याच्या कलम १३ (२) नुसार विहित मुदतीत पुनर्विकास झाला नसल्याचे समाधान झाल्यास कराराचे पुनर्निर्धारण करण्याचा अधिकार सक्षम प्राधिकरणाला देण्यात आला आहे. ही तरतूद निश्चितच कर्तव्य बजावताना *वेळेच्या सचोटीचा* वैधानिक समावेश आहे

विहित वेळेत प्रकल्प पूर्ण होईल याची खात्री करणे हे सक्षम प्राधिकरणाचे वैधानिक कर्तव्य म्हणून आम्ही ओळखतो. विहित मुदतीत प्रकल्प पूर्ण व्हावा, याची खातरजमा करण्याचे वैधानिक कर्तव्य संबंधित अधिकाऱ्यांनी पार पाडले नाही, तर त्यांच्याविरोधात परमादेशची याचिका दाखल होईल, असे म्हणायलाही आम्हाला संकोच वाटत नाही.

4 *सुस्मे बिल्डर्स प्रा. वि. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी डॉ.*या[2] कायद्याच्या कलम १३ (२) नुसार विकासाला उशीर होत असेल तर कारवाई करण्याचा आणि प्रकल्प अन्य एजन्सीकडे सोपविण्याचा अधिकार वैधानिक प्राधिकरणांना देण्यात आला आहे. निकालातील संबंधित भाग खालीलप्रमाणे :-

"४९. *अन्यथा सोसायटीने सुस्मेसोबतचा करार संपुष्टात आणला असता, परंतु एसआरएने दिलेले आशयपत्र हे क्षेत्र कायम राहील आणि जमिनीचा विकास करण्याचा अधिकार सोसायटीला राहील, अशी विषम परिस्थिती निर्माण झाली असती. सोसायटीने एसआरएकडे धाव घेऊन सुस्मे यांच्यावर कारवाई करण्याची मागणी केली. एसआरए हे आशयपत्र देणारे प्राधिकरण असल्याने हेतूपत्र रद्द करण्याचा अधिकार निश्चितच असेल...*

५२. या तरतुदींचा बारकाईने अभ्यास केल्यास असे दिसून येते की, झोपडपट्टी कायद्याच्या कलम ३ -अ च्या उपकलम (३) मधील खंड (क) आणि (ड) नुसार एसआरएला केवळ अधिकारच नाहीत, तर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अंमलात आणणे आणि झोपडपट्ट्यांच्या

2३ [2018] 1 एससीआर 1: (2018) 2 एससीसी 230

पुनर्वसनाचे उद्दिष्ट साध्य करण्यासाठी आवश्यक असणारी इतर सर्व कामे व गोष्टी करणे हे कर्तव्य आहे. या प्रकरणात एसआरएला झोपडपट्टीवासीयांना २५ वर्षांहून अधिक काळ त्रास सहन करावा लागत होता, त्यामुळे अवाजवी दिरंगाईसाठी सुस्मे यांना हटविण्याची एसआरएने केलेली कारवाई पूर्णपणे रास्त होती.

5 अ) विकासकाने निर्धारित वेळेत प्रकल्प पूर्ण करणे हे विकासकाचे कर्तव्य आहे आणि ब) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला (एसआरए) विकासकाने प्रकल्प वेळेत पूर्ण करावा, हे सुनिश्चित करण्याचे केवळ अधिकारच नाही तर व्यापक कर्तव्य आहे, असा निकाल मुंबई उच्च न्यायालयाने दिला आहे. आम्ही त्या निकालांचा संदर्भ घेऊ, हा मुद्दा आता रि-इंटिग्रेटेड राहिलेला नाही हे प्रमाणित करण्यासाठी नाही, तर निर्णयांचा अपेक्षित परिणाम झाला नाही, त्याचे पालन खूपच कमी झाले आहे यावर भर देण्यासाठी. कारण, विकासकाला किंवा प्राधिकरणाला त्यांच्या हलगर्जीपणाचे परिणाम भोगावे लागत नाहीत. कलम १३ (२) हे कर्तव्यासोबत जोडलेले अधिकार आहे हे या न्यायालयाच्या निर्णयांवरून आणि उच्च न्यायालयांच्या इतर अनेक निर्णयांवरून स्पष्ट होते, परंतु अनुभव आपल्याला सांगतो की वैधानिक कर्तव्याची ही मान्यता स्वतःच पुरेशी नाही. जोपर्यंत जबाबदारीची ओळख होत नाही, तोपर्यंत न्यायालयीन पुनरावलोकन कुचकामी ठरते.

6 गॅलेक्सी *एंटरप्रायझेस* वि. *महाराष्ट्र राज्य,*[६]मुंबई उच्च न्यायालयाने म्हटले:

५३. मेसर्स सरल यांनी नियुक्तीनंतर आठ वर्षांत जे काही केले ते म्हणजे परिशिष्ट २ म्हणजेच म्हाडाकडून प्रमाणित केलेल्या ७३ पात्र रहिवाशांची यादी मिळविणे, असे रेकॉर्डवरून स्पष्ट झाले आहे. त्यामुळे गुंतागुंतीची औपचारिकता नसलेल्या परिशिष्ट दोनचे पुनर्प्रमाणीकरण लवकरात लवकर करावे, अशी अपेक्षा याचिकाकर्त्याकडून व्यक्त करण्यात आली होती. मात्र, तसे नक्कीच घडले नाही आणि विविध कारणे सांगितली, जी कारणीभूत नाहीत असे मानता येणार नाही

अखेर याचिकाकर्त्याच्या नियुक्तीच्या सुमारे आठ वर्षांनंतर म्हणजे २३ डिसेंबर २०१३ रोजीच याचिकाकर्त्याला परिशिष्ट २ प्रमाणित करता आले नाही. ही वस्तुस्थितीच याचिकाकर्त्याचा ही योजना हाती घेण्याचा खरा हेतू काय आहे, याबाबत गंभीर शंका उपस्थित करते. या दिरंगाईसाठी याचिकाकर्ते केवळ अधिकाऱ्यांना दोष देऊ शकले नसते, कारण सोसायटीने याचिकाकर्त्याला ड्रायव्हर सीटवर बसवल्यानंतर, योग्य टिप्पणी केल्याप्रमाणे प्रकल्पावर पूर्ण नियंत्रण ठेवल्यानंतर याचिकाकर्त्याने प्रभावीपणे विविध मंजुरी मिळविण्यासाठी ठोस आणि/ किंवा कोणतीही वास्तविक पावले उचलली नाहीत, आक्षेपार्ह आदेशात. त्यामुळे झोपडपट्टी योजना सोसायटीने सोपविल्याप्रमाणे राबविण्यासाठी वेळोवेळी पावले उचलण्यात आली, ही याचिकाकर्त्याची बाजू मान्य करता येणार नाही. हे याचिकाकर्त्याचे युक्तिवाद आहेत, केवळ

अधिकाऱ्यांकडे फायलींच्या काही हालचालींकडे लक्ष वेधतात. हे निश्चितच पुरेसे नव्हते आणि झोपडपट्टी पुनर्विकासाच्या प्रगतीसाठी खऱ्या अर्थाने प्रभावी पावले उचलणे याचिकाकर्त्याला आवश्यक आणि अपेक्षित होते. याचिकाकर्त्याने म्हाडाने प्रमाणित केल्याप्रमाणे परिशिष्ट २ त्वरीत प्राप्त करणे, त्यानंतर एलओआय मिळविणे आणि त्यानंतर बांधकामे सुरू करण्यासाठी प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळविणे आणि त्यापूर्वी झोपडपट्टीवासियांना योजना पूर्ण होईपर्यंत राहण्यासाठी तात्पुरत्या पर्यायी निवासाची तरतूद करणे अपेक्षित होते. अशी कोणतीही पावले याचिकाकर्त्याने कमी वेगाने उचलली आहेत, हे दर्शविणारी रत्तीभरही सामग्री नाही, ज्यामुळे याचिकाकर्त्याची योजना हाती घेण्याची खरी सत्यता दिसून येईल.

54 किंबहुना याचिकाकर्त्याने उचललेल्या कोणत्याही पावलावर याचिकाकर्त्याने झोपडपट्टीवासीयांना/सोसायटीला अंधारात ठेवले. झोपडपट्टी योजना सुरू होण्यासाठी इतकी वर्षे चिंताग्रस्त, अधीर आणि वेदनादायी वाट पाहणाऱ्या झोपडपट्टीवासीयांबाबत याचिकाकर्त्याच्या दृष्टिकोनात पारदर्शकता नव्हती. मेहनती विकासकाकडून ही अपेक्षा नव्हती. झोपडपट्टीवासीयांना कायमस्वरूपी पर्यायी निवासस्थान उपलब्ध करून देण्याच्या परस्पर फायद्याच्या आणि विकासकाच्या फायद्यासाठी आणि विकासकाने मोफत विक्री घटकाचा गैरफायदा घेण्यासाठी नियमांनुसार झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास करण्यासाठी खऱ्या आणि प्रामाणिक हेतूने आणि हेतूने झोपडपट्टी योजना विकासकांनी घेणे आणि पाठपुरावा करणे

अपेक्षित आहे. जे विकासकासाठी व्यावसायिक विचाराशिवाय काहीही नाही. झोपडपट्टी योजनेची ही लांबलचक आणि छोटी योजना असेल तर झोपडपट्टी योजनेवर ताटकळत बसून ही योजना हाती घेऊन ती पूर्ण करण्यासाठी जलद गतीने उपाययोजना न करण्याचा विकासकाचा हेतू काय असू शकतो? कारणे असंख्य असू शकतात, जर कारणे अधिकाऱ्यांना कारणीभूत असतील तर विकासकाकडे कायद्यात नक्कीच उपाय योजना आहेत ज्याचा त्वरित अवलंब करणे आवश्यक आहे. घटनेच्या कलम २१ चा भाग असल्याने अमानुष परिस्थितीत वावरणाऱ्या झोपडपट्टीवासीयांच्या उपजीविकेच्या हक्काचा समावेश असताना आणि तो तातडीचा चिंतेचा आणि अत्यंत प्राधान्याचा विषय बनला असताना अशा तक्रारींची दखल घेण्यास सक्षम कोणतेही व्यासपीठ अशा तक्रारींची दखल घेण्यास नकार देणार नाही. सोसायटीने एकदा नेमलेल्या या सर्व घटकांकडे आणि गुणधर्मांकडे विकासक डोळे झाकून बसू शकत नाही. झोपडपट्टी योजनेची अंमलबजावणी न होण्यास होणारा विलंब केवळ झोपडपट्टीवासीयांसाठीच नव्हे, तर समाजासाठी घातक ठरत असल्याने विकासकासाठी दिवसेंदिवस सातत्याने कारवाई होत आहे. झोपडपट्टी योजनेच्या प्रभावी अंमलबजावणीस उशीर झाल्यास झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेचे उद्दिष्ट, आदर्श आणि हेतू चव्हाट्यावर येईल.

54 २००६ ते २०१६ या कालावधीत म्हणजे सुमारे १० वर्षे याचिकाकर्त्याने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी कोणतीही ठोस पावले उचलली नाहीत आणि एवढ्या प्रदीर्घ कालावधीसाठी एलओआय मिळविण्यात याचिकाकर्त्याला स्पष्ट पणे अपयश आले, हा

सोसायटीचा युक्तिवाद योग्य असल्याचे नोंदीचे निरीक्षण केल्यास दिसून येते. त्यामुळे सोसायटीला झोपडपट्टी कायद्याच्या कलम १३ (२) अन्वये १५ मार्च २०१६ रोजी अर्ज दाखल करून याचिकाकर्त्याला विकासक म्हणून बदलण्याची विनंती करणे बंधनकारक होते. अनुलग्नक-२ मुळात म्हाडाने १६ एप्रिल १९९८ रोजी जारी केले होते, हे बरोबर आहे. जून २००६ मध्ये याचिकाकर्त्याची विकासक म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आणि २३ डिसेंबर २०१३ रोजी प्राप्त झालेले सुधारित परिशिष्ट-२ मिळविण्यासाठी याचिकाकर्त्याला सुमारे सात ते आठ वर्षे लागली. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने जारी केलेल्या निकषांनुसार झोपडीधारकांची संख्या ५०० पेक्षा कमी असताना चार महिन्यांच्या कालावधीत अंतिम करणे आवश्यक असताना याचिकाकर्त्याला सुधारित परिशिष्ट-२ मिळण्यास इतकी वर्षे का लागली, याचे कोणतेही न्याय्य कारण मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यांसमोर आणि अपिलीय प्राधिकरणासमोरही याचिकाकर्त्याने दाखविले नाही. २३ डिसेंबर २०१३ रोजी सुधारित परिशिष्ट २ मिळाल्यानंतरही याचिकाकर्त्याने पुढील तीन वर्षे एलओआय मिळविण्यासाठी तातडीने पावले उचलली नसल्याचे नोंदीवरून स्पष्ट होते. त्यामुळे सोसायटीने झोपडपट्टी कायद्याच्या कलम १३ (२) अन्वये कारवाई सुरू केल्यानंतरच याचिकाकर्त्याने एलओआय मिळविण्यासाठी पावले उचलली, या सोसायटीच्या युक्तिवादात तथ्य आहे.

57 झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीत होत असलेल्या दिरंगाईच्या या मुद्द्यांकडे अदूरदर्शी दृष्टिकोन ठेवता येणार नाही. ज्या गोष्टी उभ्या आहेत त्या पूर्णपणे पाहणे

आवश्यक आहे. झोपडपट्टी योजना ंची अंमलबजावणी वेळेत व्हावी आणि प्रशासनाने विकसित करावी, विलंब टाळण्यासाठी वैधानिक दायित्वाचा एक भाग म्हणून योजनांवर देखरेख ठेवण्यासाठी त्या दिशेने प्रभावी उपाययोजना करणे हा एकमेव मंत्र आहे. झोपडपट्टी योजना अनेक वर्षांपासून सुरू न होणे आणि झोपडपट्टी योजना पूर्ण होण्यास बराच विलंब होणे ही भूतकाळाची गोष्ट असावी. सध्याच्या प्रकरणात कोणत्याही दृष्टिकोनातून पाहिले तर बांधकाम सुरू करण्यासाठी किमान पावले उचलण्यास याचिकाकर्त्याकडून इतकी वर्षे उशीर झाल्याबद्दल कोणतेही ठोस स्पष्टीकरण समोर येत नाही.

57 जे लोक खरे विकासक नाहीत आणि जे झोपडपट्टी योजनांमध्ये केवळ एजंट आणि डीलर आहेत, अशा व्यक्तींना प्रशासनाने बडतर्फ करून फटकारले पाहिजे. या व्यक्ती स्वत:ची विकासक म्हणून नेमणूक करून घेतात, शेवटी झोपडपट्टी योजनांचा व्यवहार/विक्री करतात, जणू ती वस्तू च आहे. त्यामुळे यासंदर्भातील नियमावलीतील त्रुटी दूर करणे आवश्यक आहे.

६४. अशा प्रकारे, हे अगदी स्पष्ट आहे की विकासकाला हटविण्यासाठी अनावश्यक विलंब हा पुरेसा आधार आहे. याचिकाकर्त्याने झोपडपट्टी योजनेच्या अंमलबजावणीस मोठ्या प्रमाणात दिरंगाई केल्याचे निरीक्षण नोंदवताना खाली दोन्ही प्राधिकरणांनी नोंदवलेल्या निष्कर्षांमध्ये कोणतीही विकृती किंवा बेकायदेशीरपणा नाही. सर्वोच्च तक्रार निवारण समितीने दिलेल्या

आदेशात नोंदवलेले निष्कर्षही या न्यायालयासमोर सादर करण्यात आलेल्या फायलींवरून पुरेसे सिद्ध होतात...

(*जोर दिला आहे*)

11 तुळशीवाडी *नवनिर्माण सहकारी गृहनिर्माण संस्था लिमिटेड आणि ए.एन.आर. ५.महाराष्ट्र राज्य व इतर*एसआरएला काही अधिकार देण्यात आले आहेत आणि त्या प्रत्येकाला कर्तव्याची जोड देण्यात आली आहे, असे मत ७ ने व्यक्त केले. झोपडपट्टीवासीयांचे पुनर्वसन त्या जागेवर व वाजवी कालावधीत झाल्यास त्यांना विकासक व बिल्डरांच्या दयेवर सोडता येणार नाही. झोपडपट्टीवासियांना योग्य देखभाल आणि स्वच्छतेशिवाय ट्रान्झिट निवासस्थाने अव्याहतपणे राहण्याची अपेक्षा करता येत नाही. प्रकल्पांची स्वतंत्र आणि निःपक्षपाती अंमलबजावणी, पर्यवेक्षण आणि देखरेख या उद्देशाने या कायद्यांतर्गत प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे.

11 *न्यू जनता एसआरए सीएचएस लि.* वि. *झोपडपट्टी* योजनेवर हक्क सांगणाऱ्या दोन प्रतिस्पर्धी सोसायट्यांमधील वादावर उच्च न्यायालयाने विचार केला. न्यायालयाने खालीलप्रमाणे निरीक्षण नोंदवले:-

"१८७ . *त्यामुळे झोपडपट्टी कायद्याच्या कलम १३ (२) मधील तरतुदींचा विचार करता झोपडपट्टी सोसायटी स्वत:च्या मर्जीने आणि/किंवा एसआरएचे कोणतेही नियंत्रण व नियम नसताना*

विकासकाला बदलू शकते, हे अधिक मान्य करता येणार नाही. कटू वास्तव आणि शेकडो विकासकांनी अशा योजना ताब्यात घेण्यासाठी उपलब्ध करून दिल्यास गोंधळ निर्माण होईल आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना कधीच मार्गी लागणार नाही आणि ती सोसायटीतील दोन गट व/किंवा दोन प्रतिस्पर्धी विकासकांच्या भांडणात अडकेल, अशी परिस्थिती निर्माण होण्याची शक्यता आहे. हा कायद्याचा उद्देश नक्कीच नाही. मॅनेजिंग कमिटीला किंवा सर्वसामान्यांना उपलब्ध असलेले असे कठोर अधिकार वाचणे फार दूरचे ठरेल

7 २००८ (१) बोम.सी.आर.१.

8 २०१९ एससीसी ऑनलाइन बॉम ३८९६.

विकासक बदलण्यासाठी एसआरएचे कोणतेही नियमन, पर्यवेक्षण आणि नियंत्रण नसलेल्या सोसायटीची संस्था. एसआरएला अशा परिस्थितीचे नियमन आणि नियंत्रण करण्याचे सर्व अधिकार आहेतच, पण झोपडपट्टीवासीयांच्या हिताचे काय आहे आणि कायद्याचे उद्दिष्ट साध्य करण्याचा हेतू काय आहे याचा निर्णय घेण्याचे सर्व अधिकार आहेत.

१८८. दुसरे म्हणजे प्रतिवादी क्रमांक ५ -विकासक बदलण्याचा याचिकाकर्त्याचा अर्ज झोपडपट्टी कायद्याच्या कलम १३ (२) अन्वये होता यात वाद नाही. वरील परिच्छेदांमध्ये या तरतुदीची नोंद घेतल्यानंतर झोपडपट्टी कायद्याचे कलम १३ (२) तेव्हाच अंमलात येईल जेव्हा विकासकाने

एसआरएने दिलेल्या विकास परवानग्यांच्या तरतुदींचे पालन केले नाही आणि जेव्हा अवाजवी विलंब झाला किंवा बांधकाम झाले तेव्हाच विकासक बदलण्याची मागणी केली जाऊ शकते, मंजूर योजना आणि किंवा परवानग्यांच्या विरुद्ध आहे. कलम १३ (२) अन्वये येणारी ही स्पष्ट भूमिका लक्षात घेता, ७० टक्के झोपडपट्टीवासीयांची संमती प्रतिवादी क्रमांक ५ ला उपलब्ध नसल्याच्या संदर्भात याचिकाकर्त्याने उपस्थित केलेल्या या तथ्यात्मक वादाच्या पार्श्वभूमीवर याचिकाकर्त्याचा युक्तिवाद मान्य न करता दोन्ही प्राधिकरणांनी घेतलेले मत स्पष्ट मत आहे, योग्य आणि वैध मानणे आवश्यक आहे. "

३. *कलम १३ अन्वये कर्तव्यासह अधिकार वापरणाऱ्या अधिकाऱ्यांची जबाबदारी :*

12 या कायद्याच्या कलम १३ (२) चे दोन पैलू असे आहेत की, अ) विनिर्दिष्ट मुदतीत विकास होत नसल्याचे समाधान झाल्यास एसआरएला प्रकल्पाचा पुनर्विकास करण्याचा अधिकार आहे आणि ब) एसआरएच्या अधिकाराला प्रकल्प वेळेत पूर्ण होईल याची खात्री करण्याचे कर्तव्य आहे. आम्ही मानतो की एसआरए या कर्तव्याच्या कामगिरीसाठी जबाबदार आहे. एखाद्या कायद्याच्या मजकुराद्वारे उत्तरदायित्व लादण्याची आवश्यकता नसते, जेथे वैधानिक हेतू साध्य करण्यासाठी अधिकार दिले जातात तेथे ते अस्तित्वात असते. विजय *राजमोहन वि. सीबीआय*,[४] या न्यायालयाने म्हटले आहे:-

३४ . उत्तरदायित्व हे प्रशासकीय कायद्याचे एक आवश्यक तत्त्व आहे. प्रशासकीय कारवाईचा न्यायालयीन आढावा प्रभारी अधिकारी किंवा प्राधिकरणाची जबाबदारी निश्चित करून परिणामकारक व अर्थपूर्ण ठरेल.

35 उत्तरदायित्वाचे तत्त्व मानवी हक्कांच्या चौकटीचा आधारस्तंभ मानले जाते. हे एक महत्त्वाचे वैशिष्ट्य आहे जे अधिकारातील "कर्तव्यवाहक"आणि त्यांच्या कृतींमुळे प्रभावित होणारे "हक्कधारक"यांच्यातील संबंध नियंत्रित करणे आवश्यक आहे. २०१५ मध्ये संयुक्त राष्ट्रसंघाने स्वीकारलेल्या विकासाच्या उद्दिष्टांपैकी संस्थांचे उत्तरदायित्व हे देखील एक[५] आहे आणि सिटीझन चार्टर चळवळीच्या सहा तत्त्वांपैकी एक म्हणून ही मान्यता आहे.[६]

36 उत्तरदायित्वाचे तीन आवश्यक घटक आयाम आहेत: (१) जबाबदारी, (२) उत्तरदायित्व आणि (३) अंमलबजावणीक्षमता. जबाबदारीसाठी अधिकारात आणि अधिकार् यांसह व्यक्तींची कर्तव्ये आणि कामगिरी जबाबदाऱ्या ओळखणे आवश्यक आहे. उत्तरदायित्वासाठी तर्कशुद्ध निर्णय घेण्याची आवश्यकता असते जेणेकरून त्यांच्या निर्णयांमुळे प्रभावित झालेल्यांना, जनतेसह लोकांना याची जाणीव होईल. अंमलबजावणीसाठी जबाबदारी आणि उत्तरदायित्वाच्या अभावावर योग्य सुधारात्मक आणि उपचारात्मक कारवाई करणे आवश्यक आहे.[७] उत्तरदायित्वाचे सुधारात्मक कार्य आहे, ज्यामुळे वैयक्तिक किंवा सामूहिक तक्रारींचे निराकरण करणे शक्य होते. यामुळे कर्तव्यात कसूर करणाऱ्या अधिकारी किंवा संस्थांवर

कारवाई करता येते. यात एक प्रतिबंधात्मक कार्य देखील आहे जे अकार्यक्षम झालेली प्रक्रिया किंवा धोरण ओळखण्यास आणि त्यात सुधारणा करण्यास मदत करते.

13 अधिनियमांतर्गत अधिकारांच्या उत्तरदायित्वाच्या तत्त्वाच्या प्रभावी अंमलबजावणीसाठी आम्ही सीईओची कर्तव्ये आणि कामगिरी जबाबदाऱ्या ओळखतो. कायद्याच्या कलम ३ अ (२) सह कलम २ (ब+अ) अन्वये परिभाषित केलेली जबाबदारी मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यांची आहे, हे वैधानिक योजनेवरून स्पष्ट होते. मुख्य कार्यकारी अधिकारी एसआरएला अहवाल देतात, ज्याचे कर्तव्य कायद्याच्या कलम ३ बी अंतर्गत परिभाषित केले जाते. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणे, हे एसआरएचे सर्वात महत्त्वाचे कर्तव्य आहे.

35 कायद्यातील कलम १३ व संबंधित तरतुदींची अंमलबजावणी करणे आणि योजना व करारांच्या पालनावर लक्ष ठेवण्याची प्राथमिक जबाबदारी मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यांची आहे. सीईओंची कारवाई एसआरएच्या निर्देशांवर आधारित असेल, तर एसआरएनेही तितकीच जबाबदारी पार पाडली पाहिजे. सीईओ आणि / किंवा एसआरएने अंमलबजावणीतील विलंबाचे स्पष्टीकरण दिले पाहिजे, अन्यथा न्यायालयाने ठरविलेल्या परिणामांचे अनुसरण केले जाईल.

भाग-२. ४ : ***सादरीकरण आणि***

वि***श्लेषण:***

14 या खटल्यातील वस्तुस्थितीकडे वळताना याचिकाकर्त्याच्या वतीने ज्येष्ठ वकील कपिल सिब्बल यांनी विलंबाचा आरोप सहा भागांत मांडला आणि आपल्या अप्रतिम शैलीत प्रत्येक भागात अपीलकर्त्याची कोणतीही भूमिका नाही आणि अजिबात जबाबदार नाही, हे स्पष्ट केले. सिब्बल यांनी ज्या पद्धतीने आमच्यासमोर बाजू मांडली आहे, त्याच पद्धतीने आम्ही विलंबाच्या प्रत्येक टप्प्याला सामोरे जाऊ.

15 (१) *विलंबाचा पहिला टप्पा २००३ ते २०११ दरम्यान आहे.* संबंधित वस्तुस्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

35 २०.०८.२०२३ च्या विकास करारानुसार प्रकल्प विकसित करण्यासाठी प्रतिवादी क्रमांक १ ने अपीलकर्त्याची नियुक्ती केली होती, त्यानंतर अपीलकर्त्याने ११.१२.२००३ रोजी विकासाचा प्रस्ताव सादर केला. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने मात्र ०६.०५.२००४ रोजी ओंकारेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था [3] आणि सिद्धिविनायक डेव्हलपर्स या विकासकाला[4] पुनर्विकासाचे काम सोपवले . त्यानुसार ०७.०९.२००४ रोजी ओंकारेश्वर व सिद्धिविनायक यांनी मिळकतीच्या विकासासाठी दिलेला प्रस्ताव एसआरएने स्वीकारला. एकीकडे याचिकाकर्ते व प्रतिवादी क्रमांक १ आणि दुसरीकडे ओंकारेश्वर व सिद्धिविनायक यांच्यात प्रदीर्घ खटला चालल्यानंतर अखेर एसआरएचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी ०७.०६.२०११ च्या आदेशाद्वारे हा वाद मिटवला

---

३८ पुढे त्याला "ओंकारेश्वर"असे संबोधले जाते.

४९ त्यानंतर त्याला "सिद्धिविनायक"म्हणून संबोधले जाते.

आणि प्रकल्प राबविण्यासाठी अर्जदाराला वैयक्तिक झोपडपट्टीवासीयांची आवश्यक ७०% संमती होती आणि ओंकारेश्वरचा प्रस्ताव तसा वैध नाही, असा निर्वाळा दिला.

प्रतिवादी क्रमांक १ च्या प्रस्तावानंतर केले. सिब्बल यांनी म्हटले आहे की, एका बाजूला अपीलकर्ते आणि प्रतिवादी क्रमांक एक आणि दुसरीकडे ओंकारेश्वर आणि सिद्धिविनायक यांच्यातील अनेक खटल्यांमध्ये बराच वेळ गेला. उच्च न्यायालयाने सुरुवातीला याचिकाकर्ते आणि प्रतिवादी क्रमांक १ यांना मालमत्ता विकसित करण्याचा हक्क आहे, अशी तडजोड करणारी रिट याचिका निकाली काढली, परंतु ओंकारेश्वर यांनी त्यास आव्हान दिल्याने उच्चाधिकार समिती आणि उच्च न्यायालयात अनेक वेळा खटल्याच्या फेऱ्या[5] झाल्या ०७.०६.२०११ रोजी एसआरएच्या सीईओच्या आदेशाने हा प्रश्न निकाली निघाला आणि अपीलकर्त्याला पात्र झोपडपट्टीधारकांपैकी ७०% लोकांची संमती मिळाली आणि म्हणून तो विकासक होण्यास पात्र आहे. सिब्बल यांनी म्हटले आहे की, या खटल्याचा परिणाम असा आहे की २९.०६.२०११ रोजी, म्हणजे हा वाद मिटल्यानंतरच अपीलकर्त्याच्या बाजूने एलओआय जारी केला जाऊ शकतो. एलओआय मिळविण्यात आठ वर्षांचा विलंब अटळ होता आणि तो अपीलकर्त्याच्या कोणत्याही चुकीमुळे नव्हता.

36 प्रतिवादी क्रमांक ६-वीणा डेव्हलपर्सची बाजू मांडणारे ज्येष्ठ वकील सी. ए. सुंदरम यांनी सांगितले की, अपीलकर्त्याकडे ३ वर्षांच्या विहित मुदतीत प्रकल्प पूर्ण करण्याची आर्थिक क्षमता

5१० पुढे, "एचपीसी"म्हणून संबोधले जाते.

किंवा तांत्रिक कौशल्य नव्हते. याच कारणास्तव सर्व आवश्यक परवानग्या आणि मंजुरी मिळाल्यानंतरही अपीलकर्त्याला बांधकाम सुरू करता आले नाही. झोपडपट्टीतील काही रहिवासी असलेल्या प्रतिवादी क्रमांक ८-४८ ची बाजू मांडणारे ज्येष्ठ वकील हुजेफा अहमदी यांनी बांधकामातील दिरंगाई पूर्णपणे अपीलकर्त्यास कारणीभूत असल्याचे म्हटले आहे. २००३ ते २०११ या कालावधीत कधीही एलओआय मिळविण्यासाठी अपीलकर्त्याने कोणतीही कारवाई केली नाही, असा युक्तिवाद त्यांनी केला.

37 २००३-२०११ या कालावधीत प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीत झालेल्या दिरंगाईवर निर्णय देताना एजीआरसीने २०.०८.२००३ च्या विकास कराराच्या कलम ११ चा आधार घेतला ज्यात अपीलकर्त्याने १४.०७.२०१४ रोजी प्रारंभ प्रमाणपत्र जारी केल्यापासून तीन वर्षांच्या आत प्रकल्पाचा विकास पूर्ण करणे आवश्यक होते.

38 २००३ ते २०११ या कालावधीतील विलंबाच्या मुद्द्यावर उच्च न्यायालयाने स्वतंत्रपणे वस्तुस्थिती तपासून एजीआरसीचे निष्कर्ष कायम ठेवले. विलंब ाला वाजवी मानता येणार नाही, असे मत उच्च न्यायालयाने व्यक्त केले. शिवाय, उच्च न्यायालयाने असे म्हटले आहे की ओंकारेश्वरबरोबरच्या खटल्यामुळे अपीलकर्त्याला प्रकल्प सुरू करण्यापासून रोखले गेले नाही, विशेषत: जेव्हा अपीलकर्त्यास सर्व भौतिक वेळी झोपडपट्टीतील ७०% पेक्षा जास्त रहिवाशांची

संमती होती. एलओआय खरेदी करताना अपीलकर्त्याने परिश्रम घेतले नाहीत, असेही उच्च न्यायालयाने नमूद केले.

16 (२) *दुसरा टप्पा २०११ ते २०१४ या कालावधीत आवश्यक परवानग्या, मंजुरी आणि पर्यावरणीय परवानग्या मिळण्यास झालेल्या विलंबाशी संबंधित आहे.* एसआरएने २१.०६.२०११ रोजी विकासकाची आर्थिक क्षमता प्रमाणित करून परिशिष्ट-३ जारी केले आणि त्यानंतर २९.०६.२०११ रोजी एलओआय जारी करण्यात आला. अपीलकर्त्याने[११] १५.१२.२०११ रोजी पर्यावरण मंजुरीसाठी अर्ज केला आणि २८.०४.२०१४ रोजीच तो प्राप्त केला. पुनर्वसन इमारतीच्या बांधकामासाठी प्रारंभ प्रमाणपत्र आणि बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची उंच इमारत मंजुरी अनुक्रमे १४.०७.२०१४ आणि ०९.१०.२०१४ रोजी अपीलकर्त्याला देण्यात आली होती.

35 वरील पार्श्‌ वभूमीवर सिब्बल यांनी पुनर्वसन इमारतीच्या बांधकामासाठी प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी निवडणूक आयोग घेणे आवश्यक असल्याचे नमूद केले. २०,००० चौरस मीटरपेक्षा जास्त जागेवरील बांधकामासाठी ईसी आवश्यक असून त्यासाठी त्यांनी २९.०६.२०११ च्या एलओआयच्या अटी क्रमांक ५१ आणि २१.०४.२०१२ च्या मंजुरीच्या सूचनेतील अटी क्रमांक ३८ चा आधार घेतला. अर्जदाराने वर्ष २०११ मध्ये निवडणूक आयोगासाठी अर्ज केला होता, परंतु तो केवळ २८.०४.२०१४ रोजी मंजूर करण्यात आला. २०११ ते २०१४ या कालावधीत काही सक्तीच्या परवानग्या आवश्यक असल्याने विलंब पुन्हा अटळ असल्याचे त्यांनी नमूद केले

आहे. पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम २० हजार चौरस मीटरपेक्षा जास्त नसल्याने पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम सुरू करण्यासाठी निवडणूक आयोगाची आवश्यकता नाही, असा युक्तिवाद अहमदी यांनी केला.

36 रेकॉर्ड पाहिल्यावर एजीआरसीला असे आढळले की हा विलंब खरोखरच अपीलकर्त्यास कारणीभूत आहे. आवश्यक मंजुरी मिळाल्यानंतर अपीलकर्त्याने बांधकाम सुरू केले नाही तर निवडणूक आयोगाची वाट पाहिली, असेही उच्च न्यायालयाच्या निदर्शनास आले. पुनर्वसन इमारतीसारख्या प्रकल्पाच्या काही भागात बांधकाम सुरू करण्यासाठी ईसीची आवश्यकता नसल्याचेही हायकोर्टाने नमूद केले.

17 (३) *विलंबाचा तिसरा टप्पा २०१४ ते २०१९ या कालावधीत काही झोपडपट्टीवासीयांच्या कथित असहकार्यामुळे प्रकल्प रखडला होता.*काही झोपडपट्टीवासियांनी सहकार्य न केल्याने या कायद्याच्या कलम ३३ व ३८ अन्वये बेदखलीसाठी महापालिकेचे सहाय्यक आयुक्त यांच्याकडे अर्ज करण्यात आल्याचे सिब्बल यांनी सांगितले. प्रारंभी उपजिल्हाधिकाऱ्यांनी उच्च न्यायालयाच्या निर्देशानंतरच घरे खाली करण्याची कार्यवाही पुढे नेता येईल, असे आदेश ०५.११.२०२० रोजी दिले व मध्यंतरी ३० असहकार झोपडपट्टीधारकांचे ११ महिन्यांचे भाडे जमा करण्याचे आदेश अर्जदाराला दिले. कायद्याच्या कलम ३३ आणि ३८ अन्वये या अर्जांवर २०२१

मध्येच निर्णय झाला आणि म्हणूनच अपीलकर्त्याच्या नियंत्रणाबाहेरील कारणांमुळे प्रकल्प ाला उशीर झाला, असे सादर केले जाते.

35 अहमदी यांनी असा युक्तिवाद केला की, बेदखलीचे अर्ज प्रलंबित असणे अपीलकर्त्याच्या ५ वर्षांच्या असामान्य विलंबाचे समर्थन करीत नाही. कायद्याच्या कलम ३३ आणि ३८ अन्वये केवळ अर्ज दाखल करणे विलंबाचे औचित्य सिद्ध करण्यासाठी पुरेसे नाही, असा युक्तिवाद सुंदरम यांनी केला. अर्ज निकाली काढण्यासाठी सक्रिय पावले उचलण्यात अपीलकर्ते अपयशी ठरले आहेत, असे सादर केले जाते. ही निष्क्रियता अपीलकर्त्याला अनुकूल होती कारण त्याच्याकडे प्रकल्प पूर्ण करण्याची क्षमता किंवा क्षमता नव्हती.

36 एजीआरसीच्या निष्कर्षांवर शिक्कामोर्तब करताना उच्च न्यायालयाने म्हटले की, २०१४ ते २०१५ या कालावधीत असहकार करणाऱ्या झोपडपट्टीवासीयांना हटविण्यासाठी अर्ज दाखल केल्यानंतर अपीलकर्ता गाढ झोपेत गेला होता.

37 अपीलकर्त्याला काही असहकार सदस्यांविरुद्ध कार्यवाही सुरू करावी लागली आणि कार्यवाही बराच काळ प्रलंबित होती, मग ती रास्त असो वा नसो, याचा विकास करारानुसार प्रकल्प पूर्ण करून हस्तांतरित करण्याच्या अपीलकर्त्याच्या जबाबदाऱ्यांवर परिणाम होता कामा नये. कोणत्याही परिस्थितीत २०१४ ते २०१९ या कालावधीतील निष्क्रियतेचे औचित्य सिद्ध होणार नाही.

18 (४) *निष्क्रियतेचा पुढचा कालावधी २०१५ ते २०१७ असा आहे. महापालिकेने मंजूर केलेल्या आधारावर हे योग्य ठरविण्याचा प्रयत्न केला जात आहे. मालमत्तेतून जाऊ शकणारा रस्ता आणि २५.०२.२०१५ रोजी प्रारूप विकास आराखडा (डीपी) प्रकाशित केला.*

35 ०३.०४.२०१५ रोजी अपीलकर्त्याने दाखल केलेल्या हरकती अखेर १२.११.२०१८ रोजी च निकाली निघाल्या तेव्हा हा रस्ता विकास आराखड्यातून वगळण्यात आला. प्रारूप आराखडा प्रसिद्ध झाल्यानंतर कोणत्याही विकासाला, किंबहुना कोणत्याही बांधकामाला परवानगी नसल्याने हा कालावधी वगळण्यात यावा, असे सिब्बल यांचे म्हणणे आहे.

36 श्री सुंदरम म्हणाले की, जर अपीलकर्त्याने दिनांक १४.०७.२०१४ च्या प्रारंभ प्रमाणपत्रानंतर बांधकाम सुरू केले असते तर २०१५मध्ये प्रकाशित झालेल्या प्रारूप विकास आराखड्याचा पुनर्विकासावर अजिबात परिणाम होऊ शकला नसता. २०११ आणि २०१२ मध्ये एलओआय आणि आयओए जारी करण्यात आले असल्याने २०१५ मध्ये प्रकाशित झालेला तथाकथित मसुदा डीपी योग्य ठरू शकत नाही. अहमदी यांनी २५.०२.२०१५ ते २३.०४.२०१५ हे दोन महिने वगळता कोणत्याही आराखड्यात प्रस्तावित विकास आराखड्याचा रस्ता नसल्याचे सादर केले आहे. प्रस्तावित डीपी रस्त्यामुळे संपूर्ण प्रकल्पावर नव्हे, तर केवळ प्रस्तावित विक्री इमारतीवर परिणाम झाला, असे ते सादर करतील. पुनर्वसन ाच्या इमारतीत भरीव प्रगती झाल्याशिवाय विक्री ची इमारत सुरू होऊ शकली नसती, असा युक्तिवाद त्यांनी केला.

37 एजीआरसीची निरीक्षणे असेही दर्शवितात की मसुदा डीपी २ वर्षांचा विलंब योग्य ठरू शकतो आणि त्यापेक्षा जास्त नाही. उच्च न्यायालयाने असे निरीक्षण नोंदवले की २५.०२.२०१७ च्या अधिसूचनेने कोणत्याही परिस्थितीत अपीलकर्त्याला मालमत्तेच्या इतर भागांचे बांधकाम सुरू करण्यास मनाई केली नाही.

19 (५) *पुन: अपीलकर्त्याकडे आर्थिक संसाधने नव्हती.* एजीआरसी आणि उच्च न्यायालयाच्या निष्कर्षांवर सुनावणी करताना सिब्बल म्हणाले की, अपीलकर्त्याकडे आर्थिक संसाधने नाहीत जसे की त्यांनी तृतीय पक्षांच्या बाजूने केलेल्या करारांवरून सिद्ध होते, श्री सिब्बल म्हणाले की ०४.१२.२०२० च्या कारणे दाखवा नोटीसमध्ये हा मुद्दा कधीच उपस्थित केला गेला नाही, ज्यामुळे अपीलकर्त्याचा विकास करार रद्द करण्याची कार्यवाही सुरू झाली. वस्तुस्थिती अशी आहे की २०१७ पासून अपीलकर्त्याने तृतीय पक्षांबरोबर काही आर्थिक करार केले. १७.०२.२०१७ रोजी मेसर्स राजेश हॅबिटॅट प्रायव्हेट लिमिटेड सोबत करार करण्यात आला ज्यानुसार प्रकल्पातील विक्रीयोग्य हक्क ३० कोटी रुपयांच्या अर्थसहाय्याच्या बदल्यात राजेश हॅबिटॅटच्या नावे हस्तांतरित करण्यात आले. राजेश हॅबिटॅट यांनी आपला हक्क मेसर्स विस्ट्रा आयटीसीएलच्या बाजूने गहाण ठेवला.

२२.०३.२०१७ च्या दस्तऐवजाद्वारे, जे नंतर ०८.०२.२०१९ रोजी रद्द करण्यात आले आणि अपीलकर्ता आणि विस्ट्रा यांच्यात पुनर्वहनाचा करार करण्यात आला. त्यानंतर मेसर्स संघवी

असोसिएट्स या कंपनीने अर्जदाराला तारण पत्राद्वारे ५० कोटी रुपयांची आर्थिक मदत केली. या आर्थिक व्यवस्थेच्या अनुषंगाने संघवी असोसिएट्सने प्रतिवादी क्रमांक ६-वीणा डेव्हलपर्ससोबत करार करण्यास हरकत घेतली नाही. त्यानंतर अपीलकर्ता व प्रतिवादी क्रमांक ६ यांच्यात दिनांक १८.१०.२०१९ रोजी संयुक्त विकास करार करण्यात आला.

35 हा प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी अर्जदाराकडे तांत्रिक कौशल्याची आवश्यक आर्थिक क्षमता आहे, असा युक्तिवाद सिब्बल यांनी केला. ते सादर करतील की या करारांमुळे हे सिद्ध होत नाही की अपीलकर्त्याकडे प्रकल्प हाती घेण्याची आणि पूर्ण करण्याची आर्थिक क्षमता किंवा तांत्रिक कौशल्य नाही. अपीलकर्त्याकडे क्षमता होती हे झोपडपट्टीवासीयांना देय भाडे जमा केल्याने सिद्ध होते आणि खरे तर, एसआरएने २१.१२.२०१९ रोजी अपीलकर्त्याची आर्थिक क्षमता प्रमाणित केली आहे.

36 सुंदरम यांनी सांगितले की, सर्व कागदपत्रे एसआरएसमोर आहेत आणि पक्षकारांनी या प्रकरणाच्या सर्व पैलूंवर म्हणणे मांडले आहे. उच्च न्यायालयाचे आर्थिक विषयक विविध निष्कर्ष आणि तृतीयपंथीयांशी केलेल्या करारातील कलमे त्यांनी आम्हाला अभ्यासली आहेत. उच्च न्यायालयाच्या खालील निष्कर्षांचा संदर्भ देण्यात आला:

५७. कोणत्याही परिस्थितीत, याचिकाकर्त्याला वित्त मिळविण्यासाठी संघर्ष करावा लागला आणि गंभीर आर्थिक संकटाचा सामना करावा लागत होता, एसआरएच्या मुख्य कार्यकारी

अधिकाऱ्यासाठी या निष्कर्षापर्यंत पोहोचणे आवश्यक होते की याचिकाकर्त्यास योजना राबविणे शक्य नाही. मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यांनी मात्र याचिकाकर्त्याला संपूर्ण योजना राबविण्यासाठी योग्य आर्थिक स्थिती असल्याचे समाधान करण्याचे आवाहन केले नाही. मुख्य कार्यकारी अधिकारी केवळ याचिकाकर्त्याला भाड्याची थकबाकी जमा करण्यास सांगणे, प्रकल्प पूर्ण करण्याची आर्थिक क्षमता असलेल्या याचिकाकर्त्याला कोणत्याही प्रकारे प्रमाणपत्र म्हणून स्वीकारले जाऊ शकत नाही.

५८. याचिकाकर्त्याच्या स्वतःच्या दर्शविण्यावरून हे स्पष्ट आहे की याचिकाकर्त्याला सुरुवातीला राजेश हॅबिटॅट प्रायव्हेट लिमिटेडकडून क्रॅच/ आर्थिक मदत घेणे आवश्यक होते, ज्याने पर्यायाने विस्ट्रा आयटीसीएल इंडिया लिमिटेडकडे पाहिले आणि नंतर या दोन्ही संस्थांमध्ये अपयशी ठरल्याने मेसर्स संघवी असोसिएट् या एका मेसर्स संघवी असोसिएट् सह, जे थोड्या रकमेसाठी नाही तर ५० कोटी रुपयांच्या भरीव रकमेसाठी आहे. मात्र, परिस्थिती एवढ्यावरच थांबली नाही आणि त्यानंतर असे दिसते की, याचिकेच्या परिच्छेद १ प्रमाणे याचिकाकर्त्याचे व्यावसायिक भागीदार/ संयुक्त विकासक म्हणून वर्णन केलेल्या संपूर्ण प्रकल्पासाठी कार्यशील भांडवल पुरविण्यासाठी आता प्रतिवादी क्रमांक ६-वीणा डेव्हलपर्सची नेमणूक करण्यात आली आहे.

37 श्री सुंदरम यांनी तृतीय पक्षांशी झालेल्या करारातील काही कलमे ही आमच्या निदर्शनास आणून दिली आणि सांगितले की हे योजनेचे पूर्णपणे उल्लंघन करण्यासारखे आहे. उच्च न्यायालयाने या कलमांवर चिंतन केले आहे. उच्च न्यायालयाचे खालील निष्कर्ष महत्त्वाचे आहेत.

७३. *निश्चितच, विकास करारानुसार करारबद्ध पणे मान्य केलेल्या दोन वर्षांचा कालावधी सुमारे १७ ते १८ वर्षांच्या दीर्घ कालावधीपर्यंत वाढविला जाऊ शकत नाही कारण सध्याच्या प्रकरणात, ही परिस्थिती असूनही, याचिकाकर्त्याने असा विलंब याचिकाकर्त्यास कारणीभूत नाही, हे सिद्ध करण्याचा प्रयत्न केला, निदान प्रकरणातील वस्तुस्थितीत, पूर्णपणे अस्थिर आहे. एजीआरसीने याचिकाकर्त्याचे आणि सोसायटीचे प्रकरण आणि जमीनी स्तरावरील परिस्थिती तपासली. तथापि, एजीआरसीने मुख्य कार्यकारी अधिकारी एसआरएच्या निष्कर्षांशी सहमती दर्शविली नाही, परंतु या निष्कर्षापर्यंत पोहोचले आहे की याचिकाकर्ते रेकॉर्डद्वारे दर्शविलेल्या कारणांमुळे प्रकल्प पुढे नेऊ शकले नाहीत.*

७४. *अशा परिस्थितीत एजीआरसीच्या निर्णयाला छेद देणे म्हणजे याचिकाकर्त्याला त्याच्या चुका आणि त्याने केलेल्या उल्लंघनाबद्दल बक्षीस देणे आहे, केवळ विकास करारातील अटी आणि शर्तींचेच नव्हे तर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना हाती घेण्याच्या स्पष्ट वैधानिक आदेशाचे ही बक्षीस ठरेल. खरे तर याचिकाकर्त्याने सोसायटी/झोपडपट्टीवासीयांचा विश्वासघात केला आहे. असे असले तरी याचिकाकर्त्याच्या कृतीचा बारकाईने अभ्यास केल्यास याचिकाकर्त्याचे हित*

झोपडपट्टीवासीयांच्या पुनर्वसनात नसून केवळ विक्री घटकाच्या संदर्भात स्वत:च्या खाजगी हिताचे असल्याचे स्पष्ट होते. झोपडपट्टीवासीयांच्या मुलभूत हक्कांशी निगडित असे प्रकल्प हाती घेण्यात निव्वळ व्यावसायिक लोभाला जागा असू शकत नाही.

20 (६) *पुन: एजीआरसीसमोर कार्यवाही च्या ग्राह्यतेबद्दल सादरीकरण.* शेवटी श्री. सिब्बल यांनी सांगितले की, प्रतिवादी क्रमांक एकच्या व्यवस्थापन समितीच्या १२ सदस्यांनी १८.११.२०१९ रोजी दाखल केलेल्या तक्रारी ३१.१२.२०१९ रोजी ८ सदस्यांनी आणि १४.०१.२०२० रोजी दुसऱ्या सदस्याने मागे घेतल्या. परिणामी, या तक्रारींच्या आधारे दिनांक ०४.१२.२०२० रोजीची कारणे दाखवा नोटीस १६.०३.२०२० रोजी मागे घेण्यात आली. दुसरे असे की, प्रतिवादी क्रमांक एकच्या व्यवस्थापकीय समितीने सुरुवातीला ०२.०२.२०२० रोजी विकास करार रद्द केला असला तरी २८.०२.२०२१ रोजी हा करार रद्द करण्यात आला. हा करार राय यांनी संपुष्टात आणल्याने हा करार रद्द करण्यात आला, ज्यांच्याकडे आवश्यक परवानगी नव्हती. सिब्बल यांनी वरील बाबींचा आधार घेत असे म्हटले आहे की प्रतिवादी क्रमांक १ ने अपीलकर्त्याचा विकास करार रद्द करण्यास आक्षेप घेतला नाही आणि खरे तर अपीलकर्त्याने विकासक म्हणून कायम राहावे अशी त्यांची इच्छा होती. राय इतर सदस्यांच्या परवानगीशिवाय काम करत होते आणि म्हणूनच, प्रतिवादी क्रमांक ३ - सीईओ, एसआरए च्या १६.०३.२०२१ च्या आदेशाविरोधात ते प्रतिवादी क्रमांक १ च्या वतीने एजीआरसीसमोर अपील दाखल करू

शकत नव्हते ज्यामुळे अपीलकर्त्याविरुद्धची कारवाई मागे घेण्यात आली. काही झोपडपट्टीवासीयांची बाजू मांडणारे ज्येष्ठ वकील नवरे यांनी प्रतिवादी क्रमांक एकच्या वतीने काम करण्याची परवानगी राय यांना नसल्याबाबत सिब्बल यांनी मांडलेल्या युक्तिवादाचे समर्थन केले.

35 सुंदरम यांनी सांगितले की, १८.११.२०१९ रोजी दाखल केलेल्या काही तक्रारी मागे घेतल्या असल्या तरी १६.०३.२०२१ च्या आदेशाविरुद्ध एजीआरसीकडे केलेले अपील ग्राह्य धरण्यायोग्य आहे. ते म्हणतात की, अपील दाखल करणाऱ्या श्री. राय यांच्याकडे आवश्यक ती माहिती होती, कारण त्यांनी आणि इतर काही जणांनीही तक्रारी दाखल केल्या होत्या, ज्या मागे घेण्यात आल्या नाहीत. राय अजूनही झोपडपट्टीत राहणारे आणि प्रतिवादी क्रमांक एकचे सदस्य होते आणि म्हणूनच ते १६.०३.२०२१ च्या आदेशाविरुद्ध 'पीडित व्यक्ती'होते, असे सादर करण्यात आले आहे. तसेच जानेवारी आणि फेब्रुवारी २०२१ मध्ये एसआरएकडे भाडे न भरल्याच्या तक्रारी दाखल करून इतर झोपडपट्टीवासियांनी अर्जदाराविरोधात तब्बल १३२ तक्रारी केल्या होत्या. शेवटी, तो सादर करतो की कोणत्याही परिस्थितीत, एसआरएला अधिकार आहे. कायद्याच्या कलम १३ (२) अन्वये अपीलकर्त्याविरुद्ध स्वत: हून कारवाई केली जाते आणि म्हणूनच तक्रारी मागे घेणे अपीलकर्त्याविरूद्ध कारवाई करण्यासाठी घातक नाही आणि

एजीआरसीला अपिलावर निर्णय घेण्यापासून रोखत नाही. त्याच धर्तीवर आणि त्याच संदर्भात अहमदी यांनी निवेदन दिले.

36 दिनांक १८.११.२०१९ च्या तक्रारी मागे घेतल्यानंतर कार्यवाही च्या स्थैर्यासंबंधी विचारलेल्या प्रश्नाला उत्तर देताना उच्च न्यायालयाने म्हटले की, एसआरएकडे अनेक तक्रारी मागे घेतल्या तरी राय यांनी दाखल केलेल्या तक्रारीचा निर्णय होणे बाकी आहे. तसेच राय यांना प्रतिवादी क्रमांक एकने अपीलकर्त्याविरुद्ध कोणतीही कारवाई करण्याचा अधिकार दिलेला नाही, हा याचिकाकर्त्याचा युक्तिवाद उच्च न्यायालयाने फेटाळून लावला. या निष्कर्षापर्यंत पोहोचण्यासाठी उच्च न्यायालयाने असे निरीक्षण नोंदवले की, जर अपीलकर्त्याचा युक्तिवाद खरा असता तर प्रतिवादी क्रमांक १ ने उच्च न्यायालयासमोर अपीलकर्त्यास पाठिंबा दिला असता; मात्र, तसे झाले नाही. कोणत्याही परिस्थितीत, एसआरए आणि एजीआरसीला कायद्याच्या कलम १३ (२) अंतर्गत *प्रकल्प च्या अंमलबजावणीत अपीलकर्त्याने केलेल्या विलंबाची स्वत:* तपासणी करण्याचा आवश्यक अधिकार आहे, असेही उच्च न्यायालयाने म्हटले आहे.

21 (७) *पुन: प्रतिवादी क्रमांक* ६ *चा टोळधाड किंवा संघर्ष* प्रतिवादी क्रमांक ६ ला १८.१०.२०१९ च्या संयुक्त विकास कराराच्या वेळेपासून चळवळीशी संबंधित असल्याने अपीलकर्त्याच्या विरुद्ध भूमिका घेण्याचा अधिकार नाही, असा युक्तिवाद करून सिब्बल यांनी

आपला युक्तिवाद संपवला. या कारणास्तव, एजीआरसी आणि उच्च न्यायालयाचे निष्कर्ष प्रतिवादी क्रमांक ६ ला देखील लागू झाले पाहिजेत, असे ते सादर करतील.

35 प्रतिवादी क्रमांक एकच्या प्रशासकाची बाजू मांडणारे विद्वान ज्येष्ठ वकील ध्रुव मेहता यांनी युक्तिवाद केला आहे की, कायद्याच्या कलम १३ (२) नुसार प्रकल्पाची अंमलबजावणी होत नसताना विकासकावर कारवाई करण्याचे अधिकार एसआरएवर आहेत. त्यामुळे काही तक्रारी मागे घेतल्या असल्या तरी विकास करार रद्द करणे वैध असल्याचे त्यांचे म्हणणे आहे.

निष्कर्ष:

22 एजीआरसी आणि उच्च न्यायालयाच्या निष्कर्षांचा सविस्तर विचार केल्यावर आम्हाला ते कायदा आणि वस्तुस्थितीच्या बाबतीत योग्य असल्याचे आढळले आहे. शिवाय, अपीलकर्ते आणि प्रतिवादी यांच्या सविस्तर युक्तिवादांचा स्वतंत्रपणे विचार केल्यानंतर, विलंब तसेच आर्थिक आणि तांत्रिक क्षमतेचा अभाव आणि अपीलाची देखभाल यावर आम्ही खालीलप्रमाणे विश्लेषण आणि चर्चा करण्यास पुढे जातो.

23 हे मान्य आहे की, टर्मिनेशन ऑर्डर येईपर्यंत प्रकल्प राबविण्यास १६ वर्षांहून अधिक उशीर झाला आहे. २००३ ते २०११, २०११ ते २०१४ आणि २०१४ ते २०१९ या कालावधीत पडलेले तुकडे तुकडे करून हा कालखंड समजावून सांगण्याचा प्रयत्न केला आहे.

24 आम्हाला आश्चर्यची गोष्ट म्हणजे १६ वर्षे प्रकल्प लांबणीवर टाकण्याचा आदेश हा स्वतंत्र आणि एकटा उभा राहून विलंबाच्या प्रत्येक प्रकरणाची तपासणी करून तो चुकीचा ठरवावा, असे आवाहन केले जाते. २००३ ते २०१९ या कालावधीत घडलेल्या घटनांमुळे झालेला विलंब वगळणे मनमानी आणि/किंवा अवाजवी ठरेल का, हे या आरोपांची चौकशी करणारी न्यायिक पुनरावलोकन न्यायालये च तपासतील. म्हणजे २००३ ते २०११ या कालावधीत प्रतिस्पर्धी बिल्डरसोबत दीर्घकाळ चाललेले खटले, २०११ ते २०१४ या कालावधीत पर्यावरणविषयक परवानग्या मिळण्यास झालेला विलंब किंवा काही झोपडपट्टीवासीयांच्या असहकार्यामुळे झालेला विलंब याचा हिशेब न दिल्यास तो अन्यायकारक ठरेल का, याची चौकशी व्हायला हवी.

25 या प्रकरणाची तपासणी केल्यानंतर प्रतिस्पर्धी बिल्डरसोबतचे वाद सोडवण्यास ८ वर्षांचा विलंब कोणत्याही परिस्थितीत योग्य ठरू शकत नाही, असे आमचे मत आहे. अपीलकर्ता एक विकासक आहे आणि इतर मंजुरी आणि परवानग्या प्रलंबित असताना पर्यावरणीय परवानग्या मिळविण्याची प्रक्रिया पूर्णपणे समजून घेतो आणि आवश्यक ती सर्व व्यवस्था करणे त्याचे काम आहे. २०१४ ते २०१९ या कालावधीत हा प्रकल्प लांबणीवर पडण्यामागे काही सदस्यांचे असहकार्य कारणीभूत ठरू शकत नाही. एजीआरसी आणि उच्च न्यायालयाचे निष्कर्ष अगदी स्पष्ट आहेत, त्यांनी योग्यरित्या म्हटले आहे की रस्ता बांधकामासाठी मसुदा डीपी मंजूर

झाल्यामुळे झालेला विलंब हा प्रकल्प २०१५ ते २०१९ पर्यंत लांबणीवर टाकण्याचे औचित्य असू शकत नाही.

26 कोणत्याही परिस्थितीत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेंतर्गत प्रकल्प राबविण्याकडे रिअल इस्टेट विकास प्रकल्प म्हणून पाहता येणार नाही. यात एक सार्वजनिक हेतू गुंतलेला आहे आणि तो दयनीय परिस्थितीत जगत असलेल्या आपल्या काही बंधू-भगिनींच्या जगण्याच्या हक्काशी अतूटपणे जोडलेला आहे. प्रकल्पाला उशीर करण्यासाठी अपीलकर्त्याने दिलेले युक्तिवाद आम्ही फेटाळून लावत असलो तरी प्रकल्प वेळेत पूर्ण होईल याची खात्री करण्यात एसआरएच्या वैधानिक कर्तव्यात कसूर केल्याबद्दल आम्हाला पूर्ण जाणीव आहे. सीईओ आणि एसआरए त्यांच्या कृतीसाठी जबाबदार आहेत असे आमचे मत आम्ही आधीच व्यक्त केले आहे.

आम्ही विलंबाचे औचित्य नाकारतो, परंतु आम्ही उदासीनतेबद्दल आमचा असंतोष नोंदवतो, जे सीईओ आणि एसआरएच्या निष्काळजीपणासारखे आहे.

27 आर्थिक स्त्रोतांशी संबंधित युक्तिवादांचा विचार केल्यास, अपीलकर्त्यांनी किती करार केले आहेत हे आपण पाहिले आहे. निष्कर्ष समवर्ती आणि सखोल असल्याने आपल्याला या पैलूची स्वतंत्रपणे तपासणी करण्याची आवश्यकता नाही. या समस्येचा निपटारा करण्यासाठी उच्च न्यायालयाचे खालील निष्कर्ष पुरेसे आहेत.

५९. याचिकाकर्त्याने वर चर्चा केल्याप्रमाणे आर्थिक गरजांसाठी तृतीय पक्षांशी वेळोवेळी संपर्क साधणे, प्रत्यक्षात झोपडपट्टी योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी अत्यंत घातक आणि प्रतिकूल होते, या कारणास्तव जर एखाद्या फायनान्सरने त्यांच्या आर्थिक मदतीतून आणि याचिकाकर्त्याला दिलेल्या वचनबद्धतेतून माघार घेतली तर, यामुळे याचिकाकर्त्याला नवीन अर्थसाह्य साठी आणखी भटकण्याशिवाय पर्याय उरणार नाही. विकासकाच्या अशा आर्थिक अस्थिरतेचा झोपडपट्टी योजनेच्या अंमलबजावणीवर निश्चितच विनाशकारी परिणाम होईल ज्यामुळे राबविण्यात येणारी झोपडपट्टी योजना पूर्णपणे कोलमडून पडू शकते आणि प्रत्यक्षात झोपडपट्टी योजनेसाठी मृत्यूची घंटा ठरू शकते. अशा कारणास्तव, झोपडपट्टी योजनेच्या यशस्वी अंमलबजावणीसाठी आणि पूर्ण करण्यासाठी वित्त ही जीवनवाहिनी असल्याने विकासकाची वास्तविक आर्थिक स्थैर्य अत्यंत महत्त्वाची भूमिका बजावते. याचिकाकर्ते कशा प्रकारे अर्थसाहाय्य मिळवण्यासाठी धावपळ करत आहेत, तेही समाजाला विश्वासात न घेता, याचे हे प्रकरण उत्तम उदाहरण आहे. विकास करारातील एका कलमाच्या आधारे यावर चर्चा केली जात आहे.

28 आम्ही आता एजीआरसीसमोर अपीलाच्या ग्राह्यतेवरील युक्तिवादाचा विचार करू आणि प्रतिवादी क्रमांक ६ जो अपीलकर्त्याचा सहकारी होता त्याला अपीलकर्त्याप्रमाणेच परिणामांना सामोरे जावे लागेल. कायद्याच्या कलम १३ (२) अन्वये वैधानिक अधिकार प्राधिकरणाकडे

केलेल्या अर्जावरच वापरायचे आहेत, या गृहितकावर हा युक्तिवाद पुढे जातो. हा पूर्णपणे गैरसमज आहे. कायद्याच्या कलम १३ ची व्याप्ती आणि व्याप्ती आणि विशेषत: या तरतुदीनुसार एसआरएच्या उत्तरदायित्वानंतरचे कर्तव्य आम्ही यापूर्वीच हाताळले आहे. कोणी अर्ज केला किंवा केला नाही, तरी विहित मुदतीत प्रकल्प पूर्ण होईल, याची खात्री करणे प्राधिकरणाला बंधनकारक आहे. कोणत्याही परिस्थितीत, आमच्यासमोरील वाद समाप्तीच्या आदेशाच्या वैधता आणि औचित्यापुरता मर्यादित असल्याने, प्रतिवादी क्रमांक ६ शी अपीलकर्त्याच्या संबंधाबद्दल आम्हाला चिंता नाही.

६ . ***निष्कर्ष:***

29 वर नमूद केलेल्या कारणांमुळे, या अपीलात कोणतेही तथ्य नाही आणि आम्ही २०२२ च्या एसएलपी (सी) क्रमांक २०८४४ मधून उद्भवलेले दिवाणी अपील फेटाळून लावतो ज्याची किंमत १,००.०००/- रुपये (एक लाख रुपये) सर्वोच्च न्यायालय मध्यस्थी आणि सामंजस्य प्रकल्प समितीला देय आहे. आमचा निर्णय लक्षात घेता २०२४ च्या अवमान याचिका (दिवाणी) क्रमांक २१७ मध्ये पुढील आदेशाची आवश्यकता नाही.

30 प्रलंबित अर्ज असल्यास ते निकाली काढले जातात.

७. रे *: कायद्याचे परफॉर्मन्स ऑडिट :*

31 जरी आम्ही हे दिवाणी अपील फेटाळून लावत निकाली काढले असले, तरी या प्रकरणाने आम्हाला या कायद्याच्या कार्यपद्धतीवर चिंतन करण्यास उद्युक्त केले आहे हे आपण नोंदवले पाहिजे.

32 हा कायदा १९७१ मध्ये अस्तित्वात आला आणि तेव्हापासून पाच दशकांहून अधिक काळ उच्च न्यायालय न्यायालयीन पुनरावलोकन अधिकारक्षेत्राचा वापर करीत आहे, या कायद्यांतर्गत प्राधिकरणांनी अधिकारांचा वापर करण्यास किंवा कर्तव्यात कसूर केल्याबद्दल दावे किंवा आव्हाने देणाऱ्या रिट याचिकांचा निपटारा करीत आहे. नॅशनल ज्युडिशियल डेटा ग्रिड (एनजेडीजी) कडून मिळालेल्या आकडेवारीनुसार या कायद्यांतर्गत उद्भवलेल्या वादांशी संबंधित एकूण १६१२ प्रकरणे मुंबई उच्च न्यायालयात प्रलंबित आहेत. यातील १३५ प्रकरणे १० वर्षांहून अधिक जुनी आहेत. गेल्या २० वर्षांत या कायद्यांतर्गत ४४८८ खटले दाखल करून निकाली काढण्यात आले आहेत.मुंबई उच्च न्यायालयाच्या ताज्या आकडेवारीनुसार अपिलीय बाजूने सुमारे ९२३ आणि मूळ बाजूने ७३८ प्रकरणे निकाली निघणे प्रलंबित आहेत. हा कायदा एक फायदेशीर कायदा आहे, ज्याचा हेतू मानवी जीवनाचा अविभाज्य भाग असलेल्या मूलभूत घरे प्रदान करून व्यक्तीच्या प्रतिष्ठेची घटनात्मक हमी प्रत्यक्षात आणण्याचा आहे. मात्र, खटल्याची निर्मिती करण्याची कायद्याची प्रवृत्ती आणि दिरंगाई चिंताजनक आहे. कायद्याचा हेतू आणि

उद्दिष्ट साकार करण्यासाठी वैधानिक चौकटीत अडचण असल्याचे दिसते. *मेसर्स गॅलेक्सी एंटरप्रायजेस* विरुद्ध *महाराष्ट्र राज्य* (सुप्रा) खटल्यात मुंबई उच्च न्यायालयाने म्हटले आहे की:

"३. ...*असे असले तरी अजूनही न्यायालयांपर्यंत पोहोचलेल्या वादांचे प्रमाण लक्षात घेता, परिस्थिती खरोखरच योग्य दिशेने काम करत आहे का, झोपडपट्ट्यांचे निर्मूलन आणि झोपडपट्टीवासीयांचे पुनर्वसन इच्छित कार्यक्षमतेने आणि मोहिमेने होत आहे का, याचा विचार करण्याची वेळ उशीर झाली नाही तर नक्कीच म्हणता येईल. हे केवळ अधिकाऱ्यांकडूनच नव्हे तर इतर भागधारकांच्या हातूनही होते. झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनांचे गांभीर्य माहित असणे अपेक्षित नसलेल्या झोपडपट्टीवासीयांना देण्यात येणाऱ्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी परवानगी देणारे नियम, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी विकासकांची निवड आणि नेमणूक हा महत्त्वाचा मुद्दा आहे. स्वत:च्या पुनर्वसनाची गरज असलेल्या झोपडपट्टीवासीयांच्या तथाकथित नेत्यांना अनेकदा विकासक आणि त्यांचे एजंट आमिष दाखवतात आणि एकदा विकासकाची नेमणूक झाली की झोपडपट्टीवासियांच्या मनात सतत भीती आणि साशंकता निर्माण होते, ज्यामुळे त्यांच्या अंतिम पुनर्वसनावर परिणाम करणाऱ्या विविध मुद्द्यांवर वाद निर्माण होतात. अशा समस्यांमुळे जलद गतीने होणाऱ्या झोपडपट्टी पुनर्विकासाचा उद्देश चव्हाट्यावर तर येतोच, शिवाय झोपडपट्टी योजनापूर्णपणे कोलमडून पडतात. अनेक झोपडपट्ट्या योजना वर्षानुवर्षे अपूर्ण राहिल्या आहेत आणि अशा मुद्दय़ांवर न्यायालयांसमोर आणि/किंवा अधिकाऱ्यांसमोर

खटल्यांमध्ये रेंगाळत असल्याचे दिसून येते. या योजनांना न संपणाऱ्या खटल्यासह अशा त्रासाला सामोरे जाण्याची गरज नाही. डेव्हलपर बदलणे हे उत्तर नाही कारण या प्रक्रियेतही वाद मिटविणे आणि शेवटी एका मंचावरून दुसऱ् या मंचावर प्रदीर्घ खटला चालविणे समाविष्ट आहे.

35 शिवाय झोपडपट्टीवासियांना गरज वाटेल आणि विकास हवा असेल तरच विकास शक्य आहे, अशा वैधानिक योजनेचा संदर्भ देत उच्च न्यायालयाने वैधानिक चौकटीविषयी आणखी एका समस्येकडे पुढील शब्दांत लक्ष वेधले;

"*...झोपडपट्टीवासियांना पुनर्विकासाची गरज भासली तरच झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास केला जाऊ शकतो आणि सरकारी प्राधिकरणपुनर्विकास सुरू करू शकत नाही आणि त्याद्दष्टीने स्वत:हून कारवाई करू शकत नाही, हे मान्य करता येणार नाही. त्यामुळे सरकारने आणि झोपडपट्टी प्राधिकरणाने या बाबींचा गांभीर्याने विचार करून अभ्यास करून या धूसर क्षेत्रांची ओळख करून एक भरीव नव्हे, तर पूर्ण पुरावा यंत्रणा उभी करणे गरजेचे आहे, जेणेकरून १९७१ मध्ये म्हणजे सुमारे ५० वर्षांपूर्वी हा फायदेशीर कायदा उपलब्ध करून देण्यासाठी विधिमंडळाने दिलेला मदतीचा हात सर्व संबंधितांनी ठामपणे आणि ठामपणे धरला पाहिजे. कधीच उशीर होत नाही.*"

33 या कायद्याच्या कामकाजाबाबत उच्च न्यायालयाची नाराजी समजण्याजोगी आहे. उच्च न्यायालयाची चिंता खरी का आहे, याचे उत्तम उदाहरण म्हणजे सध्याचे अपील. वैधानिक

योजना या संदर्भात अडचणीची असल्याचे निदर्शनास आले आहे : १) जमिनीची झोपडपट्टी म्हणून ओळख करून जाहीर करणे. या समस्येमध्ये अशी मान्यता देण्यात अधिकाऱ्यांच्या भूमिकेची तपासणी करणे, या प्रक्रियेत बिल्डरांचा कपटी हस्तक्षेप निर्णय प्रक्रियेतील स्वातंत्र्य आणि सचोटीवर शंका उपस्थित करतो; २) झोपडपट्टीवासीयांची ओळख : यात अशा स्थितीच्या पुराव्याची गुंतागुंतीची प्रक्रिया, गटबाजीची समस्या, स्पर्धात्मक दाव्यांना जन्म देणे ज्यामुळे अपरिहार्यपणे खटले दाखल होतात; ३) विकासकाची निवड : हा कायदा झोपडपट्टीवासीयांच्या सहकारी संस्थेवर हा निर्णय सोपवतो आणि बहुसंख्य निर्णयात प्रतिस्पर्धी व प्रतिस्पर्धी विकासकांकडून फेरफार केला जातो; ४) झोपडपट्टीच्या जमिनीचे पुनर्विकास क्षेत्र आणि विक्री क्षेत्र यांच्यात विभाजन : हे आणखी एक क्षेत्र आहे जिथे विकासकांनी विक्री क्षेत्राचे प्रमाण वाढविण्याचा प्रयत्न केल्याचे न्यायालयाने पाहिले आहे, ज्यामुळे वाद निर्माण झाला आहे; ५) पुनर्विकास प्रलंबित झोपडपट्टीवासियांना ट्रान्झिट निवास व्यवस्था उपलब्ध करून देण्याचे बंधन : विकासकाने वेळेत ट्रान्झिट निवास व्यवस्था उपलब्ध करून दिली नाही किंवा भाड्यापोटी ठराविक रकमेच्या स्वरूपात अपुरा पर्याय उपलब्ध करून दिल्याची उदाहरणे आपण पाहतो, तर दुसरीकडे काही झोपडपट्टीवासियांनी ट्रान्झिट निवास व्यवस्था गैरसोयीची आहे किंवा दिलेली रक्कम अपुरी आहे, असे कारण देत जागा रिकामी करण्यास नकार दिल्याची उदाहरणे आहेत; ६) वैधानिक प्राधिकरणांच्या कामकाजात स्वातंत्र्य आणि वस्तुनिष्ठतेचा अभाव हे मुद्देही आहेत : ही गंभीर चिंतेची बाब आहे. अधिकाऱ्यांना स्वातंत्र्य नाही आणि त्यांचा कार्यकाळही कमी आहे,

अशी साक्ष न्यायालयांकडे असते. याव्यतिरिक्त, या वैधानिक प्राधिकरणांच्या कार्यपद्धतीमुळे नियामक पकड होऊ शकते असे संकेत मिळतात; ७) वैधानिक उपायांच्या परिणामकारकतेबद्दल आणखी एक चिंता आहे: वैधानिक उपाय अकार्यक्षम आहेत आणि त्याच वेळी, उत्तरदायित्वाचा अभाव आहे आणि ७) कलम २२६ अंतर्गत न्यायालयीन पुनरावलोकन कार्यवाही हा दीर्घकालीन उपाय असू शकत नाही: आम्ही परिच्छेद ३३ मध्ये उच्च न्यायालयात प्रलंबित रिट याचिकांच्या संख्येचा तपशील दिला आहे.

34 वैधानिक योजना व धोरणात्मक चौकटीमुळे निर्माण झालेल्या वरील समस्यांचा महाराष्ट्र राज्याने आढावा घ्यायला हवा होता. कायद्याचा हेतू आणि उद्दिष्ट साध्य झाले की नाही हे समजून घेणे हे कार्यकारी सरकारचे अंतर्निहित कर्तव्य आहे. एखाद्या कायद्याच्या अंमलबजावणीचे पुनरावलोकन आणि मूल्यमापन करणे हा कायद्याच्या राज्याचा अविभाज्य भाग आहे. कार्यकारी सरकारची ही जबाबदारी ओळखून घटनात्मक न्यायालयाने सरकारांना कायद्यांचे परफॉर्मन्स ऑडिट करण्याचे निर्देश दिले आहेत.

35 न्याय प्राप्तसाठी चार पैलू सुस्थापित आणि स्पष्ट आहेत जसे की, १) समाजाचे फायदे आणि तोटे वाटप, २) सत्ता आणि स्वातंत्र्याचा गैरवापर रोखणे, ३) वादांवर निर्णय घेणे आणि ४) बदलांशी जुळवून घेणे.[6]न्याय प्राप्त साठी बदलाशी जुळवून घेणे महत्वाचे आहे, कारण जुळवून घेण्यात अपयशी ठरल्याने अन्याय होतो आणि एका अर्थाने तो सत्तेचा गैरवापर आहे.

---

6११ *पहा:बदलाशी जुळवून घेण्याचा न्याय,* आर.डब्ल्यू.एम. डायस, *न्यायशास्त्र*, 305-327 (5 वा आवृत्ती, 2013).

त्यामुळे बदलाशी जुळवून घेण्यासाठी सत्तेचा वापर न करणे हा स्वतःच्या पद्धतीने सत्तेचा गैरवापर आहे. किंबहुना मुद्दा बदलाचा किंवा न बदलण्याचा नाही, तर बदलाची दिशा आणि गती चा आहे आणि असा बदल वेगवेगळ्या प्रकारे आणि सर्वात प्रभावीपणे कायद्याच्या माध्यमातून येऊ शकतो. कायदेविषयक सुधारणांद्वारे कायदेशीर सुधारणा केल्यास कायदेशीर व्यवस्था सुधारते आणि त्यासाठी कायद्याचे कार्य, त्याची सुलभता, उपयुक्तता आणि गैरवापर यांचे मूल्यमापन करणे आवश्यक आहे. एखाद्या कायद्याची अंमलबजावणी करताना त्याचा उद्देश आणि उद्दिष्ट पूर्ण झाले आहे की नाही याची खात्री करणे हे कार्यकारी शाखेचे घटनात्मक कर्तव्य आहे. कायद्याच्या कामकाजावर बारकाईने लक्ष ठेवणे हे त्याचे अतिरिक्त कर्तव्य आहे आणि कायद्याच्या परिणामाचे सतत आणि रिअल टाइम मूल्यांकन असणे आवश्यक आहे. वर म्हटल्याप्रमाणे, कायद्याच्या अंमलबजावणीचे पुनरावलोकन आणि मूल्यमापन करणे हा कायद्याच्या राज्याचा अविभाज्य भाग आहे. अशा पुनरावलोकनाचा हेतू असा आहे की *एखादा कायदा व्यवहारात जसा हवा तसा काम करत आहे की नाही याची खात्री करणे. तसे नसेल तर कारण समजून घेऊन त्यावर त्वरीत तोडगा काढावा.* या पार्श् वभूमीवर या न्यायालयाने अनेक प्रकरणांमध्ये कार्यकारी मंडळाला एखाद्या कायद्याच्या कामगिरीचे/ मूल्यमापनाचे लेखापरीक्षण करण्याचे निर्देश दिले आहेत किंवा एखाद्या विशिष्ट कायद्यातील तरतुदींमध्ये सुधारणा सुचविल्या आहेत जेणेकरून त्याच्या कामकाजातील कथित त्रुटी दूर होतील.[१२]

36 घटनात्मक न्यायालये असे निर्देश देणे पूर्णपणे योग्य आहेत कारण ते न्यायालयीन पुनरावलोकन करताना एखाद्या कायद्याचे कार्य समजून घेण्याच्या अद्वितीय स्थितीत असतात, ज्यादरम्यान ते कायद्याच्या अंमलबजावणीतील त्रुटी ओळखू शकतात. एखाद्या कायद्याच्या कार्याचे मूल्यमापन करण्याची ही विलक्षण क्षमता न्यायसंस्थेला त्याच्या अद्वितीय स्थानामुळे उपलब्ध आहे जिथे, १) वैधानिक तरतुदींच्या आधारे वाद समोर येतात, २) अधिकारांचे दावे किंवा कर्तव्यात कसूर केल्याचा आरोप कायद्याच्या एकाच मजकुराच्या विविध आणि कधीकधी परस्परविरोधी व्याख्यांसह उपस्थित केला जातो, iii) वकिलांच्या युक्तिवादामुळे वाद सुरू होतो आणि न्यायालयाचे अधिकारी अनुभवी वकील वैधानिक योजनेतील त्रुटी उघड करतात, ४) अनेकवेळा न्यायालय शांतपणे कायदेशीर अधिकाराचा खेळ पाहते आणि अपात्र सर्व लाभ हिरावून घेतात.

37 संसदने किंवा विधानसभांनी बनविलेले कायदे अधिकार, हक्क, कर्तव्ये किंवा दायित्वे निर्माण करतात. अशा सक्षमीकरणांचा किंवा अपंगत्वाचा वापर स्पर्धात्मक दावे किंवा परस्परविरोधी हितसंबंधांना जन्म देतो. या वादांच्या निराकरणासाठी, घटनात्मक न्यायालये सार्वजनिक कायद्याचे उपाय प्रदान करतात[१३] जिथे दावे आणि खटले उच्च न्यायालयांद्वारे केस बाय केस आधारावर ठरवले जातात. न्यायिक पुनरावलोकन सामान्यत: एपिसोडिक असते आणि केस-टू-केस आधारावर *एलआयएसचे* निराकरण करण्याचा हेतू असतो . खटल्यांचा

निकाल स्वत:च्या गुणवत्तेनुसार लावला जात असला आणि *खटला* निकाली काढला जात असला, तरी कायद्याच्या कार्यपद्धतीबद्दल न्यायालयाची संस्थात्मक स्मृती आणि त्याचे उदाहरण म्हणून जतन केलेले विवेचन मागे राहिले आहे. कालांतराने, कायद्याच्या कार्यपद्धतीवर निर्णायक निर्णयांचा एक महत्त्वपूर्ण समूह तयार केला जातो. कायद्याच्या कामकाजाविषयी न्यायाधीश आणि न्यायालयाने मिळवलेले अनुभव आणि कायद्याच्या कामकाजाचे लेखापरीक्षण करण्यासाठी हा महत्त्वपूर्ण समूह अत्यंत मोलाचा आहे. कायद्याचा हेतू आणि उद्दिष्ट साध्य होत आहे की नाही, याचे मूल्यमापन न्यायालयाला करता येते.

38 रिट कोर्टांच्या घटनात्मक भूमिकेची पारंपारिक धारणा कार्यकारी आणि कायदेविषयक कारवाईच्या न्यायालयीन पुनरावलोकनापुरती मर्यादित होती. त्या भूमिकेत न्यायालयांना घटनात्मक निकषांच्या आधारे कायदेविषयक व कार्यकारी कारवाईचे स्वरूप ठरवायचे होते. न्यायालयीन पुनरावलोकनाची साधने नुसतीच नव्याने विकसित करण्यात आली नाहीत (आनुपातिकता आणि मनमानी सिद्धांतांचा उदय) तर न्यायालयीन सत्तेची व्याप्ती आतापर्यंत निषिद्ध असलेल्या क्षेत्रांपर्यंत (धोरणात्मक निर्णयांचा आढावा, घटनादुरुस्ती आणि निरंतर परमादेश ही प्रमुख उदाहरणे आहेत) मोठ्या प्रमाणात विस्तारली आहे. मात्र, न्यायालयीन पुनरावलोकनाचे हे विस्तृत वाचनही न्यायशाखेचे मर्म पूर्णपणे पकडत नाही.

39 न्यायपालिका अजून एक भूमिका बजावू शकते आणि पार पाडली पाहिजे, ती म्हणजे न्यायमिळणे आणि घटनात्मक संस्थांचे प्रभावी कामकाज करणे. या भूमिकेत न्यायपालिका कार्यकारी आणि कायदेविषयक कृतींचा आढावा घेत नाही, तर केवळ व्यवस्थात्मक सुधारणांना चालना देते. हा कायदा उपेक्षित आणि गरीबांना लाभ मिळवून देणारा आहे. परिणामकारक सुधारणांसाठी या कायद्याच्या इच्छित लाभार्थ्यांना आपला आवाज विधिमंडळ शाखेपर्यंत नेणे सोपे नाही. हे न्यायालय सध्या ज्या अभ्यासाचे निर्देश देऊ इच्छित आहे त्याचा उद्देश त्यांना कायदेविषयक आणि कार्यकारी सुधारणांमध्ये प्रवेश सुलभ करणे आहे, जे घटनात्मक न्यायाचा एक आवश्यक घटक आहे असे या न्यायालयाचे मत आहे. सर्व न्याय केवळ न्यायालयीन चर्चेतूनच मिळवायचा आहे, हे घटनात्मक न्यायाचे आकलन फारच अदूरदर्शी आहे. ही भूमिका केवळ न्यायव्यवस्थेला स्वतःसाठी वाटणाऱ्या संस्थात्मक भूमिकेतून प्रेरित नसते, तर भाग ३ मधील अनेक मूलभूत हक्कांचे आणि सामाजिक, आर्थिक आणि राजकीय न्यायाच्या प्रगल्भ पूर्वदृष्टीचे दिशादर्शक असते.

40 आपली कायदेव्यवस्था कशी काम करते याचे एक वैशिष्ट्य म्हणजे बहुसंख्य कायदे सरकारद्वारे मांडले जातात आणि राबवले जातात आणि फारच कमी खाजगी सदस्य विधेयके मांडली जातात आणि त्यावर चर्चा केली जाते. अशा परिस्थितीत, न्यायालयीन भूमिकेत, या न्यायालयाच्या समजुतीनुसार, कार्यकारी शाखेला कायद्याच्या कामकाजाचा आढावा घेण्याचे

आणि वैधानिक परिणामाचे लेखापरीक्षण करण्याचे निर्देश देण्याचे अधिकार आणि कर्तव्य समाविष्ट आहे. अशी न्यायालयीन दिशा देणारी परिस्थिती आणि मानके यांची सविस्तर यादी करणे शक्य नाही. केवळ एवढेच म्हणता येईल की कायद्याने प्रत्यक्ष न्यायालयीन डेटा किंवा इतर ठोस सामग्रीद्वारे लाभार्थ्यांच्या अटी सुधारण्यात अपयशी ठरल्याच्या निष्कर्षावर हे निर्देश आधारित असणे आवश्यक आहे. अनेक वैधानिक योजना आणि कार्यपद्धती नोकरशाही किंवा न्यायालयीन दलदलीत अडकलेल्या आहेत, ज्यामुळे वैधानिक उद्दिष्टांमध्ये अडथळा निर्माण होतो किंवा विलंब होतो, हे प्रथमदर्शनी लक्षात आल्यास न्यायालयेही चांगली कामगिरी करतील. ही सोयीस्कर भूमिका न्यायपालिकेला कायद्याचे लेखापरीक्षण करण्यास भाग पाडते, वादविवाद आणि चर्चेला चालना देते परंतु कायदेविषयक सुधारणांची सक्ती करत नाही आणि करू शकत नाही.

41 वरील बाबी लक्षात घेता, हा कायदा हा राज्य-कायदा आहे, ज्याची अंमलबजावणी महाराष्ट्र राज्याची आहे आणि आजपर्यंत कोणतेही सर्वंकष वैधानिक लेखापरीक्षण झालेले नाही, हे लक्षात घेऊन परिच्छेद ३४ मध्ये नमूद केलेल्या समस्यांची कारणे शोधण्यासाठी कायद्याच्या कामकाजाचा आढावा घेण्यासाठी स्वत:हून कार्यवाही सुरू करण्यासाठी खंडपीठ स्थापन करण्याची विनंती आम्ही मुंबई उच्च न्यायालयाच्या उपमुख्य न्यायमूर्तींना करतो संबंधित खंडपीठ सरकार, वैधानिक प्राधिकरणे, इच्छित लाभार्थ्यांसह आवश्यक भागधारकांचे म्हणणे

ऐकून घेईल आणि कदाचित या क्षेत्रात तज्ज्ञ असलेल्या बारच्या काही ज्येष्ठ सदस्यांची *अमिकी क्युरी* म्हणून मदत घेईल. योग्य आणि योग्य वाटेल अशा पद्धती आखण्याची जबाबदारी आम्ही उच्च न्यायालयावर सोडतो. या प्रकरणाची तपासणी केल्यानंतर खंडपीठ या कायद्याच्या परफॉर्मन्स ऑडिटसाठी समिती स्थापन करण्याचे निर्देश सरकारला देण्याबाबत विचार करू शकते. न्यायालयाचे कार्यक्षेत्र केवळ तेवढ्याच मर्यादेपर्यंत विस्तारलेले आहे, पुढे नाही. दुरुस्तीसह कायदा तयार करणे हे विधिमंडळाचे एकमेव कार्यक्षेत्र आहे.

खटल्याचा निकाल : दिवाणी अपील फेटाळले.

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वार हा पक्षकारास त्याच्या /तिच्या मातृभाषेत त्याचा अर्थ समजून घेण्यापूरता मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही करणाकरीता कराता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन विश्वासनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पआदन आणि अमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.