

ग्रेटर बॉम्बे नगर निगम और अन्य,

बनाम

द एडवांस बिल्डर्स (इंडिया) प्राइवेट। लिमिटेड और अन्य,

अगस्त 25, 1971

[एस.एम. सीकरी, सीजेआई, एएन रे और डीजी पालेकर, जेजे।]

नगर नियोजन अधिनियम, 1954, धारा 51, 53, 53 व 55 -
आवंटित निजी भूखंडों पर अनधिकृत झोपड़ियों को हटाना निगम का
कर्तव्य है।

अभ्यास और प्रक्रिया - उच्च न्यायालय द्वारा जारी परमादेश की रिट
- सर्वोच्च न्यायालय का हस्तक्षेप अगस्त 1958 में, राज्य सरकार ने एक
अंतिम शहर को मंजूरी दी योजना योजना-बॉम्बे टाउन प्लानिंग योजना,
सांता क्रूज, क्रमांक VI और निर्देश दिया कि योजना लागू होनी चाहिए।
जनवरी 1959 से। योजना के भाग के रूप में एक था पुनर्वितरण और
मूल्यांकन विवरण और विवरण के लिए कुछ नोट्स संलग्न किये गये थे।
नोट 11 में प्रावधान है कि 'सभी झोपड़ियाँ, शेड, अस्तबल और ऐसी अन्य
अस्थायी संरचनाएँ जो योजना के नियमों के अनुरूप नहीं हैं दिनांक से एक
वर्ष के भीतर हटाया जाना आवश्यक है अंतिम योजना लागू हो गई है।'
योजना के अनुसरण में भूखंड आवंटित किए गए, और प्रतिवादी मालिक
बन गए कुछ भूखंडों का. झोपड़ियाँ, शेड और अस्तबल बनाए गए थे

झुग्गीवासियों द्वारा वे भूखंड। अपीलकर्ता के बाद से- योजना को क्रियान्वित करने के लिए निगम ने कोई कार्रवाई नहीं की उत्तरदाता, जिनसे सुधार शुल्क लिया जा रहा था अपीलकर्ता द्वारा बरामद किया गया, अपीलकर्ता को बुलाया गया झुग्गी झोपड़ियों आदि को हटाकर इसे लागू करें और प्रदान करें योजना के निर्देशानुसार सड़कें और नालियाँ। अपीलकर्ता हालाँकि, निष्क्रिय रहा, और उत्तरदाताओं ने एक दायर किया अपीलकर्ता को परमादेश जारी करने हेतु याचिका हाई कोर्ट ने याचिका मंजूर कर ली.

इस न्यायालय में अपील में, इन प्रश्नों पर:

(1) क्या अपीलकर्ता उत्तरदाताओं के निजी भूखंडों से संरचनाओं को हटाने के लिए कानून में बाध्य था, जहां तक उन्होंने टाउन प्लानिंग योजना का उल्लंघन किया था, और

(2) क्या एक रिट उत्तरदाताओं के कहने पर परमादेश तब जारी किया जा सकता है जब उन्होंने झोपड़ियों आदि में रहने वालों से किराया वसूल किया हो

आयोजित:

(1) धारा के अंतर्गत। नगर नियोजन अधिनियम, 1954 की धारा 51(3), सरकार द्वारा स्वीकृत अंतिम योजना का प्रभाव वैसा ही होता है जैसे कि इसे अधिनियम में अधिनियमित किया गया हो। इसलिए, योजना और उसके नियम अवश्य होने चाहिए। धारा के तहत अधिनियम के पूरक

के रूप में पढ़ा जाएगा। 53, निजी मालिकों के मूल भूखंडों के सभी अधिकार निर्धारित किए जाएंगे, और यदि, इस्कीम, पुनर्गठित या अंतिम भूखंड उन्हें आवंटित किए जाते हैं, तो वे अंतिम योजना में टाउन प्लानिंग अधिकारी द्वारा तय किए गए अधिकारों के अधीन हो जाएंगे। तथ्य यह है कि अंतिम भूखंड निजी मालिकों के मूल भूखंडों के साथ मेल खाते थे, इससे कोई फर्क नहीं पड़ेगा। इस अनुभाग के अंतर्गत। 54 स्थानीय प्राधिकारी को यह देखना होगा कि क्या कोई व्यक्ति योजना के तहत निर्धारित अधिकारों की अवहेलना करके किसी भूमि पर कब्जा कर रहा है, और यदि वह ऐसा करता है, तो उसे स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सरसरी तौर पर बेदखल कर दिया जाएगा। इस अनुभाग के अंतर्गत। 55(1)(ए) प्रत्येक भवन, या कार्य जो नगर नियोजन योजना का उल्लंघन करता है, चाहे वह योजना के तहत क्षेत्र में कहीं भी हो, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा हटाया जा सकता है, गिराया जा सकता है, या बदला जा सकता है, जो अकेले है उस उद्देश्य के लिए प्राधिकारी के रूप में नामित किया गया। [414 डी-ई; 415 ए-बी, सी-डी। एच; 416 एफ-एफ; 417 जी]

वर्तमान मामले में, नोट 11 न केवल झोपड़ियों, शेडों, अस्तबलों को संदर्भित करता है जो योजना के नियमों के अनुरूप नहीं हैं, बल्कि सभी झोपड़ियों, शेडों, अस्तबलों और ऐसी अन्य अस्थायी संरचनाओं को भी संदर्भित करता है; और मालिक या रहने वाला कोई भी हो, उसे अंतिम योजना लागू होने की तारीख से एक वर्ष के भीतर इसे हटाना होगा।

इसलिए, यदि मालिक या रहने वाले ने इसे नहीं हटाया तो वह योजना के प्रावधानों का उल्लंघन होगा और इसके बाद स्थानीय प्राधिकारी के पास धारा 55 (1) (ए) के तहत उन्हें हटाने या गिराने की शक्ति होगी। नोट इस तथ्य पर ध्यान देता है कि झोपड़ियों में रहने वालों को बेघर कर दिया जाएगा और ऐसे बेघर व्यक्ति को भूमि आवंटन का प्रावधान किया गया है।

[416 एफ; 417 बी-सी]

इसलिए, स्थानीय प्राधिकारी के रूप में यह निगम का प्राथमिक कर्तव्य है कि वह योजना के तहत पूरे क्षेत्र में सभी आपत्तिजनक झोपड़ियों आदि को हटा दे, न कि केवल उन क्षेत्रों से जो निगम को आवंटित किए गए हैं। प्रतिवादी, कानून का सहारा लेकर, झुग्गीवासियों को बेदखल कर सकता है और उनकी झोपड़ियों को हटा सकता है, यह एक प्रासंगिक विचार नहीं होगा क्योंकि अपीलकर्ता पर अधिनियम द्वारा कर्तव्य लगाया गया है। इसके अलावा, अधिनियम में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जिसके लिए मालिकों की आवश्यकता हो। झोपड़ी में रहने वालों के खिलाफ कार्रवाई की साजिश रच रही है। [419 डी-ई; 421 एफ-जी]

महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर नियोजन अधिनियम। 1966, जो उच्च न्यायालय में याचिका के लंबित रहने के दौरान लागू हुआ, उसमें 1954-अधिनियम के अनुरूप प्रावधान हैं जो व्यावहारिक रूप से समान सामग्री के

हैं। अतः 1966-अधिनियम के अंतर्गत भी स्थिति वही है। [419 ई-एफ, जी-एच; 420 सी-डी]

(2) चूंकि विकास और योजना मुख्य रूप से जनता के लाभ के लिए है, निगम अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अपना कर्तव्य निभाने के लिए बाध्य है। इसलिए, अपीलकर्ता को एक परमादेश जारी किया जा सकता है जिसमें यह आदेश दिया जाए कि कानून के अनुसार जो करना आवश्यक है वह किया जाए। [420 ई-एफ]

वर्तमान मामले में, उच्च न्यायालय ने रिट के मुद्दे को निर्देशित करने में अपने विवेक का प्रयोग किया और यह न्यायालय, विशेष अनुमति द्वारा अपील में, आमतौर पर उस विवेक पर सवाल नहीं उठाएगा। केवल यह तथ्य कि भूखंडों के मालिकों को झोपड़ी में रहने वालों से मुआवजे या किराए के रूप में कुछ राशि प्राप्त हुई, उनके कहने पर परमादेश जारी करने के लिए कोई अयोग्यता नहीं होगी। [421 ए, एफ] क्वीन बनाम द चर्च वार्ड्स ऑफ ऑल सेंट्स, विगन, (1875-76) 1 ए.सी. 611 और क्वीन बनाम गारलैंड, (1869-70) 5 क्यू.बी. 269, संदर्भित.

संदर्भित मामले : पर भरोसा किया गया: द क्वीन बनाम चर्च वार्ड्स ऑफ ऑल सेंट्स, विगन और अन्यभरोसा प्रतिष्ठित: क्वीन बनाम गारलैंड और अन्यविशिष्ट संदर्भित: इंग्लैंड के हेल्सबरी के कानूननिर्दिष्ट

सिविल अपील क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 1121/1970

बंबई उच्च न्यायालय के अपील संख्या 2/1967 में पारित अंतिम निर्णय और आदेश दिनांक 24.04.1969 से उत्पन्न।

श्री निरेन डे, भारत के अटॉर्नी-जनरल और श्री एमसी भंडारे, श्री पीसी भरतरी, अधिवक्ता, और मैसर्स जेबी दादाचंजी, ओसी माथुर और रविंदर नारायण, मैसर्स जेबी

एसवी गुप्ते, और एसजे सोराबजी, श्री बीआर अग्रवाल और श्री एजे राणा प्रतिवादी संख्या के लिए 1

श्री शरद मनोहर और श्रीमती उर्मिला सिरूर, हस्तक्षेपकर्ताओं के लिए वकील।

न्यायालय का निर्णय सुनाया गया

पालेकर, जे.:-

यह 1967 की अपील संख्या 2 में 24 अप्रैल, 1969 के बॉम्बे उच्च न्यायालय के एक आदेश से विशेष अनुमति द्वारा एक अपील है, जो रिट याचिका में उस न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश की काफी हद तक पुष्टि करता है। 1965 की संख्या 474। इस न्यायालय के समक्ष अपीलकर्ता बॉम्बे नगर निगम और बॉम्बे नगर निगम हैं और प्रतिवादी बॉम्बे टाउन प्लानिंग स्कीम, सांताक्रूज VI के तहत 41 अंतिम भूखंड संख्या 106 से 116 और 118 से 147 के मालिक हैं।

टाउन प्लानिंग योजना के तहत क्षेत्र, जिसके साथ अब हम चिंतित हैं, मूल रूप से बांद्रा नगर समिति की नगरपालिका सीमा के भीतर आता था। उस समिति ने, 15 जून, 1948 के एक प्रस्ताव द्वारा, नगर नियोजन अधिनियम, 1915 की धारा 9 (1) के तहत एक नगर नियोजन योजना तैयार करने का अपना इरादा घोषित किया। इसके बाद, नगरपालिका समिति को समाप्त कर दिया गया और उस नगर पालिका के क्षेत्र को समाहित कर लिया गया। बंबई नगर निगम की सीमा के भीतर निगम, जो अधिनियम के उद्देश्य से, अब स्थायी प्राधिकरण बन गया, ने सरकार के पास आवेदन किया और 7 मई, 1951 को बॉम्बे सरकार ने योजना बनाने की मंजूरी दे दी। 30 अप्रैल, 1953 को, अधिनियम की आवश्यकता के अनुसार एक मसौदा योजना तैयार की गई और प्रकाशित की गई और इसे 6 मई, 1954 को सरकार द्वारा विधिवत मंजूरी दे दी गई। 17 अगस्त, 1954 को, योजना को अंतिम रूप देने के लिए एक मध्यस्थ नियुक्त किया गया और मध्यस्थ ने योजना तैयार की। अंतिम योजना बनाई और उसे आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित किया, साथ ही योजना को अधिनियम की धारा 22 के तहत नियुक्त ट्रिब्यूनल के अध्यक्ष को भेज दिया। इस बीच, टाउन प्लानिंग एक्ट, 1915 को टाउन प्लानिंग एक्ट, 1954 से बदल दिया गया, जो 1 अप्रैल, 1957 को लागू हुआ। नए एक्ट की धारा 90 के तहत, पहले से तैयार की गई अंतिम योजना को निरंतरता और कार्यान्वयन के लिए अपनाया गया था। अंततः, 21 अगस्त, 1958 को सरकार द्वारा अंतिम

योजना को मंजूरी दे दी गई, जिसमें निर्देश दिया गया कि यह योजना 1 जनवरी, 1959 से लागू होनी चाहिए।

जैसा कि पहले ही कहा जा चुका है, इस योजना को बॉम्बे टाउन प्लानिंग स्कीम, सांताक्रूज़ नंबर VI के नाम से जाना जाता था और इसमें लगभग 169 एकड़ का क्षेत्र शामिल था जो घोडबंदर रोड द्वारा दो भागों में विभाजित था जो दक्षिण से उत्तर की ओर जाता था। हमारा यहाँ पश्चिमी भाग से कोई सरोकार नहीं है। हमारा संबंध पूर्वी भाग से है, जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 54 एकड़ था। इस इलाके का एक हिस्सा एनजे वाडिया ट्रस्ट का था। उच्च न्यायालय में दायर एक ट्रस्ट याचिका में, 8 फरवरी, 1948 को इस ट्रस्ट की संपत्ति के लिए एक रिसीवर नियुक्त किया गया था। ऐसा प्रतीत होता है कि इस क्षेत्र में अनधिकृत झोपड़ियाँ, शेड और अस्तबल बनाए गए थे और यह पूरा क्षेत्र झुग्गियों से भरा हुआ था, जिन्हें हटाना टाउन प्लानिंग योजना शुरू करने के उद्देश्यों में से एक था। जैसा कि मध्यस्थ ने अपनी अंतिम योजना में कहा है।

"अब तैयार की गई अंतिम योजना में सड़कों के किनारों पर आवश्यक तूफान-पानी की नालियों के साथ नई सड़कों के निर्माण, क्षेत्र के भीतर कुछ सार्वजनिक स्थलों जैसे स्कूल, खेल का मैदान, बाजार, प्रसूति गृह आदि का निर्माण शामिल है। सड़कें, सार्वजनिक स्थलों का प्रावधान

और झुग्गियों को हटाने से उपनगर के इस हिस्से का उचित तर्ज पर विकास होगा। "

योजना के अनुसरण में, भूमि का वह हिस्सा, जो एनजे वाडिया ट्रस्ट का था और जो अब रिसीवर के कब्जे में था, योजना का हिस्सा बन गया और, योजना के तहत, रिसीवर को कई अंतिम भूखंड आवंटित किए गए। 31 जुलाई, 1962 को, रिसीवर ने कुल 69,625 वर्ग गज का क्षेत्र, जिसमें 41 अंतिम भूखंड संख्या 106 से 116 और 118 से 147 शामिल थे, उत्तरदाताओं 1 से 3 और एक गार्डी को हस्तांतरित कर दिया। गार्डी ने अपने भूखंड उचित समय पर उत्तरदाताओं 4 और 5 को बेच दिए। इस प्रकार, पांच उत्तरदाताओं के बीच, वे उपरोक्त 41 अंतिम भूखंडों के मालिक बन गए।

जैसा कि पहले ही उल्लेख किया गया है, योजना 1 जनवरी, 1959 को लागू हुई थी और, हालांकि, योजना के तहत, योजना को लागू करने के उद्देश्य से 2 से 3 साल की अवधि की अनुमति दी गई थी, निगम द्वारा कोई कार्रवाई नहीं की गई थी। शायद झुग्गी-झोपड़ी में रहने वालों के प्रतिरोध के कारण। उत्तरदाताओं, जो जिनसे निगम द्वारा सुधार शुल्क आदि की वसूली की जा रही थी, ने निगम से झुग्गियों, यों शेडों और अस्थायी संरचनाओं को हटाकर योजना को लागू करने और योजना में दिए गए निर्देशों के अनुसार सड़कें और नालियां प्रदान करने का आह्वान किया।

हालाँकि, निगम निष्क्रिय रहा और इसलिए, उत्तरदाताओं 1 से 3 ने 13 अक्टूबर, 1965 को उच्च न्यायालय के मूल पक्ष में 1965 की रिट याचिका संख्या 474 दायर की। इस याचिका के द्वारा, उत्तरदाताओं 1-3 ओं ने न्यायालय से प्रार्थना की।

(1) अपीलकर्ताओं के खिलाफ परमादेश की रिट या परमादेश की प्रकृति में एक रिट जारी करना, जिसमें उन्हें टाउन प्लानिंग स्कीम में बताए अनुसार सड़कों और नालियों का निर्माण करने का निर्देश दिया जाए और इसे उपयोग के लिए निर्धारित समय के भीतर पूरा किया जाए। न्यायालय, और

(2) ऊपर उल्लिखित 41 भूखंडों से सभी झोपड़ियों, यों शेडों, डों अस्तबलों और अस्थायी संरचनाओं को हटाने के लिए अपीलकर्ताओं को निर्देश देने वाला परमादेश या कोई अन्य उपयुक्त रिट जारी करना।

विद्वान न्यायाधीश ने माना कि, टाउन प्लानिंग अधिनियम और योजना के तहत, योजना को लागू करना निगम की प्राथमिक जिम्मेदारी थी, जो स्थानीय प्राधिकरण था और तदनुसार, प्रार्थना की गई रिट काफी हद तक दी गई थी। अपील में, उच्च न्यायालय की अपीलीय पीठ ने केवल मामूली बदलाव के साथ विद्वान न्यायाधीशों के आदेश की पुष्टि की। इसलिए, वर्तमान अपील।

इस न्यायालय में पक्षों के बीच विवाद को कम कर दिया गया है। अपीलकर्ताओं की ओर से पेश विद्वान अटॉर्नी-जनरल ने इस बात पर विवाद नहीं किया कि, जहां तक सड़कों और नालियों का सवाल है, योजना के अनुसार इसे प्रदान करना नगर निगम का प्राथमिक दायित्व था। उन्होंनेनेहों नेइस बात पर भी सहमति व्यक्त की कि यदि सार्वजनिक प्रयोजन के लिए निगम में निहित भूखंडों के किसी भी हिस्से पर कोई अनधिकृत संरचनाएं, झोपड़ियां, शेड आदि हैं, तो उन्हें निगम द्वारा हटाया जाना चाहिए। हालाँकि, उनका मुख्य तर्क यह है कि मालिकों के निजी भूखंडों में स्थित अनधिकृत संरचनाओं को हटाने के लिए निगम का कोई कर्तव्य नहीं है, जो उनके प्रस्तुतीकरण में, उन्हें हटाने के लिए पूरी तरह से जिम्मेदार थे। किसी भी स्थिति में, उन्होंनेनेहों नेआगे कहा, चूंकि याचिकाकर्ताओं और उनके पूर्ववर्तियों ने इन संरचनाओं को अधिकृत किया था और इन संरचनाओं के मालिकों या रहने वालों से किराया एकत्र किया था, इसलिए उनके कहने पर परमादेश की रिट अदालत के विवेक में नहीं दी जानी चाहिए।

इस अपील में सारगर्भित मुद्दा यह है कि क्या नगर निगम, अधिनियम के तहत स्थानीय प्राधिकारी के रूप में, अनधिकृत संरचनाओं को हटाने का कर्तव्य रखता है, भले ही वे संरचनाएं उत्तरदाताओं के निजी अंतिम भूखंडों पर थीं। थीं उत्तरदाता, कानून का सहारा लेकर, झुग्गी-झोपड़ियों में रहने वालों को बेदखल कर सकते हैं और झोपड़ियों और

संरचनाओं को हटा सकते हैं, यह एक प्रासंगिक विचार नहीं होगा यदि, अधिनियम और योजना के तहत, शुल्क स्थानीय प्राधि करण पर लगाया गया था। यह योजना मलिन बस्तियों के क्षेत्र को साफ़ करने के उद्देश्य से बनाई गई थी। वास्तव में, योजना के तहत पुनर्वितरण विवरण से जुड़े नोट 11 में निर्देश दिया गया है कि "सभी झोपड़ियां, शेड, अस्तबल और ऐसी अन्य अस्थायी संरचनाएं, जिनमें वे भी शामिल हैं जो योजना के नियमों के अनुरूप नहीं हैं, तारीख से एक वर्ष के भीतर हटा दी जाएंगी।" अंतिम योजना लागू हो गई है। इस प्रकार बेघर हुए व्यक्तियों को अंतिम प्लॉट नंबर 16 में भूमि या आवास के आवंटन में प्राथमिकता दी जाएगी। हमें बाद में इस नोट संख्या 11 पर विचार करने का अवसर मिलेगा; लेकिन अब ध्यान देने वाली बात यह है कि झुग्गियों को साफ़ किया जाना था और बेघर हुए व्यक्तियों को अंतिम प्लॉट नंबर 16 में समायोजित किया जाना था जो विशेष रूप से निगम को आवंटित किया गया था।

हमारे सामने मौजूद मुद्दे के निर्धारण के लिए अधिनियम और योजना के प्रावधानों की ओर मुड़ने से पहले, यहां यह ध्यान रखना आवश्यक हो सकता है कि इन झोपड़ियों, यों शेडों और संरचनाओं के संबंध में विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा जारी रिट को स्पष्ट किया गया था। रिट को निम्नानुसार सीमित करके अपील में:

"प्रतिवादी 1 और 2 (वर्तमान अपीलकर्ता) आज से एक वर्ष के भीतर याचिकाकर्ताओं (वर्तमान उत्तरदाताओं) ओं पर खड़ी और पड़ी सभी अनधिकृत झोपड़ियों, यों शेडों, डों अस्तबलों और अन्य अस्थायी संरचनाओं को हटा दें, 41 अंतिम भूखंडों ने कहा"।

हमने उत्तरदाताओं के विद्वान सलाहकार श्री गुप्ते से पूछा कि "अनधिकृत" शब्द का वास्तव में क्या मतलब है, क्या इसका मतलब भूखंडों के मालिकों द्वारा अधिकृत नहीं है या नगर निगम द्वारा अधिकृत नहीं है या कुछ और। उन्होंनेनेन्हों नेहमें सूचित किया कि वह जो राहत वास्तव में चाहते थे वह अधिनियम की धारा 55 के संदर्भ में थी जो स्थानीय प्राधिकारी को किसी भी इमारत या अन्य कार्य को हटाने, गिराने या बदलने की शक्ति देती है जो टाउन प्लानिंग योजना का उल्लंघन करती है। यदि इन 41 भूखंडों में स्थित कोई भी संरचना या झोपड़ी और शेड आदि टाउन प्लानिंग योजना का उल्लंघन नहीं करते थे, तो उन्होंनेनेन्हों ने इसे हटाने के लिए परमादेश की रिट नहीं मांगी थी और न ही वह मांग सकते थे। इस प्रस्तुतिकरण को ध्यान में रखते हुए, विवाद और भी कम हो गया है और एकमात्र प्रश्न, जिसे लेकर अब हम चिंतित हैं, वह यह है कि क्या निगम कानून के तहत प्रतिवादी के भूखंडों में स्थित संरचनाओं, ओं शेडों और झोपड़ियों को हटाने के लिए बाध्य है। जहाँ तक वे नगर

नियोजन योजना का उल्लंघन करते हैं। हमारी राय में, निगम इतना बाध्य है।

टाउन प्लानिंग एक्ट के कई प्रावधानों को पढ़ना जरूरी नहीं है. इसमें कोई संदेह नहीं है कि स्थानीय प्राधिकारी के रूप में निगम, प्रत्येक विकास योजना की तैयारी और कार्यान्वयन के लिए पूरी तरह जिम्मेदार है। प्रस्तावना से पता चलता है कि टाउन प्लानिंग अधिनियम, 1954, जिसका उद्देश्य टाउन प्लानिंग से संबंधित एक समेकित और संशोधित अधिनियम था, को यह सुनिश्चित करने के लिए अधिनियमित किया गया था कि टाउन प्लानिंग योजनाएं उचित तरीके से बनाई गई हैं और उनका कार्यान्वयन प्रभावी बनाया गया है। इसलिए, यह प्रावधान करना आवश्यक था कि स्थानीय प्राधिकरण अपने अधिकार क्षेत्र के भीतर पूरे क्षेत्र के लिए एक विकास योजना तैयार करेगा। अधिनियम की धारा 3 के अनुसार, स्थानीय प्राधिकारी को एक निश्चित समय के भीतर अपने अधिकार क्षेत्र के क्षेत्र का सर्वेक्षण करना और एक विकास योजना प्रकाशित करना आवश्यक है। उचित समय पर, ऐसी विकास योजना को सरकार द्वारा मंजूरी दे दी जाती है, लेकिन, इस बीच, अधिनियम की धारा 12 द्वारा, संपत्ति मालिकों पर उनकी निजी संपत्तियों के विकास या निर्माण के मामले में कड़े प्रतिबंध लगाए जाते हैं। स्थानीय प्राधिकरण एक विकास योजना तैयार करने के अपने इरादे की घोषणा करता है। विकास योजना को अंततः सरकार द्वारा मंजूरी मिलने के बाद, अगला कदम स्थानीय प्राधिकरण के लिए एक या

एक से अधिक टाउन प्लानिंग योजनाएं बनाना है, जैसा कि धारा 18 में दिया गया है। अधिनियम का बाकी हिस्सा ज्यादातर टाउन प्लानिंग योजनाओं की तैयारी से संबंधित है और धारा 29 (1) (ए) में प्रावधान है कि, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा धारा 22 के तहत एक योजना बनाने का इरादा घोषित करने के बाद, कोई भी व्यक्ति, जो जना में शामिल क्षेत्र के भीतर, कोई भवन या कार्य नहीं करेगा या आगे नहीं बढ़ाएगा। किसी इमारत, किसी इमारत के हिस्से, किसी परिसर की दीवार या किसी जल निकासी कार्य को हटाना, गिराना, बदलना, कुछ जोड़ना या कोई ठोस मरम्मत करना या कोई मिट्टी, पत्थर या सामग्री हटाना, या किसी भूमि को उप-विभाजित करना, या बदलना किसी भी भूमि या भवन का उपयोगकर्ता, जब तक कि ऐसे व्यक्ति ने आवेदन नहीं किया हो और स्थानीय प्राधिकारी की आवश्यक अनुमति प्राप्त नहीं कर ली हो। ये प्रतिबंध, हालांकि बहुत कड़े हैं, स्पष्ट रूप से नगर नियोजन योजना की तैयारी के हित में हैं, क्योंकिक्यों, यदि योजना तैयार होने के दौरान संरचनाएं सामने आती हैं, तो नगर नियोजन का पूरा उद्देश्य विफल हो जाएगा। योजना के तहत नियुक्त मध्यस्थ को सड़कों, कों नालियों का निर्माण करना होगा और सार्वजनिक स्थानों जैसे उद्यानों, नों अस्पतालों आदि के लिए प्रावधान करना होगा और यदि निजी मालिक कम या ज्यादा स्थायी प्रकृति की संरचनाएं खड़ी करना शुरू कर देते हैं तो योजना की लागत बढ़ सकती है। निषेधात्मक और योजना स्वयं विफल हो जाएगी।

सरकार द्वारा स्वीकृत अंतिम योजना का महत्व इतना है कि, धारा 51 (3) के तहत, टा उन प्लानिंग योजना का वही प्रभाव है जो अधिनियम में अधिनियमित किया गया था। यह योजना स्वाभाविक रूप से पूरे क्षेत्र में भूमि के निपटान से संबंधित है। शीर्षक हटा दिए जाते हैं और इस निर्देश के साथ विनियम बनाए जाते हैं कि संपूर्ण योजना को कैसे कार्यान्वित किया जाना है।

इस पृष्ठभूमि में, हमें अपने सामने मौजूद प्रश्न का निर्धारण करना होगा।

विवाद से संबंधित महत्वपूर्ण प्रावधान अधिनियम की धारा 53, 54 और 55 हैं। धारा 53 प्रदान करती है:

"जिस दिन अंतिम योजना लागू होगी,-

(ए) स्थानीय प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित सभी भूमि, जब तक कि ऐसी योजना में अन्यथा निर्धारित न हो, सभी बाधाओं से मुक्त होकर पूरी तरह से स्थानीय प्राधिकरण में निहित हो जाएगी;

(बी) पुनर्गठित किए गए मूल भूखंडों के सभी अधिकार निर्धारित किए जाएंगे और पुनर्गठित भूखंड नगर नियोजन अधिकारी द्वारा तय किए गए अधिकारों के अधीन हो जाएंगे।"

यह देखा जाएगा कि क्षेत्र की सभी भूमि जो इस योजना के अधीन है, चाहे वह मूल रूप से किसी की भी रही हो, यदि योजना के तहत, उन्हें स्थानीय प्राधिकरण को आवंटित किया जाता है, तो वे पूरी तरह से स्थानीय प्राधिकरण में निहित हो जाएंगी। इसके आवश्यक परिणाम के रूप में, निजी मालिकों के मूल भूखंडों के सभी अधिकार निर्धारित किए जाएंगे और यदि, योजना में, उन्हें पुनर्गठित या अंतिम भूखंड आवंटित किए जाते हैं, तो वह टाउन प्लानिंग द्वारा तय किए गए अधिकारों के अधीन हो जाएंगे। अंतिम योजना में अधिकारी. सार्वजनिक प्रयोजन के लिए स्थानीय प्राधिकरण को आवंटित किए जाने पर एक मालिक के मूल भूखंड पूरी तरह से गायब हो सकते हैं। ऐसे निजी मालिक को मुआवजा दिया जा सकता है या उसे किसी अन्य स्थान पर पुनर्गठित भूखंड आवंटित किया जा सकता है। इस पुनर्गठित भूखंड को टाउन प्लानिंग अधिकारी द्वारा निर्धारित दूसरों के पक्ष में कुछ अन्य अधिकारों के अधीन भी बनाया जा सकता है। अन्य मामलों में, मालिक के मूल भूखंड में काफी कटौती की जा सकती है और उसे पुनर्गठित भूखंड में जमीन का एक छोटा या बड़ा टुकड़ा आवंटित करके कहीं और मुआवजा दिया जा सकता है। विद्वान अटॉर्नी-जनरल ने बताया कि, जहां तक वर्तमान मामले का संबंध है, अंतिम भूखंड निजी मालिकों के मूल भूखंडों के साथ मेल खाते हैं। ऐसा हो सकता है; लेकिन कानून के उचित निर्माण के लिए वह विचार अप्रासंगिक है। प्रत्येक नगर नियोजन योजना में यह अंतर्निहित है कि स्वामित्व को विस्थापित

किया जा सकता है और एक मालिक को एक पुनर्गठित भूखंड मिल सकता है, जो अंतिम योजना से पहले, किसी अन्य मालिक का था। ऐसे मामले में, यदि ए का मूल भूखंड किसी अनधिकृत झोपड़ियों से घिरा नहीं था और ए को योजना में किसी अन्य का पुनर्गठित भूखंड आवंटित किया गया है, जो अनधिकृत शेडों और झोपड़ियों से घिरा हुआ है, तो क्या यह कहना उचित होगा कि ए, जिसे योजना के तहत पुनर्गठित भूखण्ड पर कब्जा दिलाया जाना है, झोपड़ी वासियों को बेदखल करने हेतु कानूनी कार्यवाही करनी चाहिए? क्योंकिक्यों हमें पता होना चाहिए कि सीमा या प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वह अनुपयुक्त हो सकता है। किसी भी मामले में, यह योजना, एक तरफ, निर्दोष मालिक को परेशानी में डाल देगी और दूसरी तरफ, झोपड़ी में रहने वालों को जितनी जल्दी हो सके हटाने का उद्देश्य हासिल नहीं करेगी, इस प्रकार शहर नियोजन का उद्देश्य ही विफल हो जाएगा। ऐसा नहीं है कि विधानमंडल ने ऐसी स्थिति की कल्पना नहीं की थी, क्योंकिक्यों अगला खंड, यानी धारा 54, स्थानीय प्राधिकारी को आवश्यक कार्य करने के लिए पर्याप्त अधिकार देता है। वह अनुभाग कहता है:

"जिस दिन अंतिम योजना लागू होती है उस दिन और उसके बाद कोई भी व्यक्ति कि सी भी भूमि पर कब्जा करना जारी रखता है, जिस पर वह अंतिम योजना के तहत कब्जा करने का हकदार नहीं है, निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार,

स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सरसरी तौर पर बेदखल किया जा सकता है"।

धारा 54 के प्रयोजन के लिए स्थानीय प्राधिकारी को बस यह देखना है कि क्या कोई व्यक्ति अंतिम योजना के तहत निर्धारित अधिकारों की उपेक्षा करके किसी भूमि पर कब्जा कर रहा है और यदि वह ऐसा करता है, तो उसे स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सरसरी तौर पर बेदखल कर दिया जाएगा। प्रश्न पर धारा 55 अधिक स्पष्ट है। उपधारा (1) इस प्रकार है:

"(1) जिस दिन अंतिम योजना लागू हो ती है उस दिन और उसके बाद स्थानीय प्राधिकारी निर्धारित नोटिस देने के बाद और योजना के प्रावधानों के अनुसार-

(ए) योजना में शामिल क्षेत्र में किसी भी इमारत या अन्य कार्य को हटाएं, गिराएं या बदलें, जो योजना का उल्लंघन करता हो या जिसके निर्माण या कार्यान्वयन में योजना के किसी भी प्रावधान का अनुपालन नहीं किया गया हो:

(बी) किसी भी कार्य को निष्पादित किया है जिसे योजना के तहत निष्पादित करना किसी भी व्यक्ति का कर्तव्य है, किसी भी मामले में जहां स्थानीय प्राधिकारी को

यह प्रतीत होता है कि कार्य के निष्पादन में देरी से योजना के कुशल संचालन पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा।"

उप-धारा का उप-खंड (ए) स्थानीय प्राधिकारी को योजना में शामिल पूरे क्षेत्र में किसी भी इमारत या अन्य कार्य को हटाने, गिराने या बदलने की शक्ति देता है यदि ऐसी इमारत या कार्य योजना का उल्लंघन करता है, या यदि, भवन या कार्य के निर्माण या संचालन में योजना के प्रावधानों का अनुपालन नहीं किया गया है। संक्षेप में, प्रत्येक इमारत या कार्य, जो नगर नियोजन योजना के उल्लंघन में है, चाहे वह योजना के तहत पूरे क्षेत्र में कहीं भी हो, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा हटाया, गिराया या बदला जा सकता है, जिसे अकेले ही नामित किया गया है। उस उद्देश्य के लिए प्राधिकारी. उदाहरण के लिए, इस मामले में योजना, अपने नोट 11 के अनुसार, यह आवश्यक करती है कि सभी झोपड़ियाँ, शेड, अस्तबल और ऐसी अन्य अस्थायी संरचनाएँ, जो योजना के अनुरूप नहीं हैं, उन्हें योजना के एक वर्ष के भीतर हटाया जाना चाहिए, जिसे इसके तहत माना जाता है। धारा 51 (3) अधिनियम के भाग के रूप में। यदि अस्थायी संरचना का मालिक या रहने वाला एक वर्ष के भीतर संरचना को नहीं हटाता है, तो स्थानीय प्राधिकारी को ऐसा करने का अधिकार है। उप-खंड (बी) किसी भी कार्य का ध्यान रखता है, जिसे योजना के तहत कोई भी निजी व्यक्ति एक निश्चित समय में निष्पादित करने के लिए उत्तरदायी है। यदि कार्य के निष्पादन में देरी होती है, तो स्थानीय प्राधिकारी को कार्य निष्पादित करने की शक्ति दी

जाती है। तब प्रश्न उठेगा; यह कार्य किसकी लागत पर निष्पादित किया जाना है? उसके लिए उपधारा (2) में प्रावधान किया गया है जो इस प्रकार है:-

"(2) इस धारा के तहत स्थानीय प्राधिकरण द्वारा किए गए किसी भी खर्च को इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत स्थानीय प्राधिकरण को देय राशि की वसूली के लिए प्रदान किए गए तरीके से डिफॉल्ट व्यक्तियों या भूखंड के मालिक से वसूल किया जा सकता है".

इस संबंध में स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किया गया खर्च चूककर्ता व्यक्ति से वसूल किया जा सकता है, अर्थात् वह व्यक्ति जो योजना में दर्शाया गया है और जिसने कार्य निष्पादित करने में चूक की है। यह सुनिश्चित करने के लिए कि खर्चों की वसूली हो गई है, उप-धारा (2) उन्हें न केवल डिफॉल्ट व्यक्ति से, बल्कि भूखंड के मालिक से भी वसूली योग्य बनाती है। विवाद उत्पन्न होने की संभावना है कि क्या कोई भवन या कार्य नगर नियोजन योजना का उल्लंघन करता है और इसलिए, उप-धारा (3) में इसके लिए प्रावधान किया गया है जो इस प्रकार है: -

"(3) यदि कोई प्रश्न उठता है कि क्या कोई भवन या कार्य नगर नियोजन योजना का उल्लंघन करता है, या क्या ऐसे किसी भवन या कार्य के निर्माण या संचालन में नगर

नियोजन योजना के किसी प्रावधान का अनुपालन नहीं किया जाता है, तो यह होगा राज्य सरकार या राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में अधिकृत किसी अधिकारी को संदर्भित किया जाएगा और राज्य सरकार या अधिकारी का निर्णय, जैसा भी मामला हो, अंतिम और निर्णायक होगा और सभी व्यक्तियों पर बाध्यकारी होगा।"

इस प्रकार, यह देखा जाएगा कि धारा 55 एक स्व-निहित कोड प्रदान करती है जिसके द्वारा योजना के तहत पूरे क्षेत्र में स्थित इमारतों और कार्यों को स्थानीय प्राधिकारी द्वारा हटाया या गिराया जा सकता है यदि वे इमारतों या कार्य नियमों का उल्लंघन करते हैं। टाउन प्लानिंग स्कीम। योजना के उचित कार्यान्वयन में निस्संदेह काफी लागत आएगी, लेकिन अधिनियम के अध्याय VII में इसके लिए प्रावधान किया गया है, जिसकी धारा 66 में उस चीज़ की वसूली का प्रावधान है जिसे आमतौर पर बेहतरी शुल्क के रूप में जाना जाता है। योजना की लागत पूरी तरह या आंशिक रूप से अंतिम योजना में शामिल प्रत्येक भूखंड के लिए स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लगाए जाने वाले योगदान से पूरी की जाएगी, जो कि शहर द्वारा ऐसे भूखंड के संबंध में होने वाली अनुमानित वृद्धि के अनुपात में गणना की जाएगी। योजना अधिकारी. इसलिए, अधिनियम की पूरी योजना, और विशेष रूप से एस.एस. 53 से 55 इसमें कोई संदेह नहीं है कि पूरे क्षेत्र में

ऐसी सभी इमारतों और कार्यों को हटाना स्थानीय प्राधिकारी का प्राथमिक कर्तव्य है जो टाउन प्लानिंग योजना का उल्लंघन करते हैं।

योजना और उसके तहत बनाए गए विनियमों को अधिनियम के पूरक के रूप में पढ़ा जाना चाहिए और, जब वह समाप्त हो जाता है, तो किसी भी संदेह के लिए कोई जगह नहीं है कि स्थानीय प्राधिकरण झोपड़ियों, यां शेडों, डों अस्तबलों और अन्य अस्थायी को हटाने के लिए पूरी तरह से जिम्मेदार है। संरचनाएं जो नगर नियोजन योजना का उल्लंघन करती हैं। योजना, योजना के तहत निर्मित किए जाने वाले कार्यों का विवरण देती है जिसमें कई सड़कें और जल निकासी व्यवस्था शामिल हैं। योजना तब निर्दिष्ट करती है कि योजना के तहत कौन से अंतिम भूखंड सार्वजनिक या नगरपालिका उद्देश्यों के लिए आरक्षित हैं। योजना के तहत क्षेत्र के विकास को नियंत्रित करने वाले नियमों से संबंधित अनुभाग में, विभिन्न अंतिम भूखंडों का उल्लेख किया गया है और निर्देश दिए गए हैं कि उनका उपयोग कैसे किया जाना चाहिए। विनियम 6 इस प्रकार है:-

"योजना के क्षेत्र के भीतर कोई झोपड़ी या शेड, चाहे वह आवासीय उपयोगकर्ता के लिए हो या अन्यथा, या पहियों पर चलने वाली अस्थायी दुकानें या ऐसी अन्य अस्थायी संरचनाओं की अनुमति नहीं दी जाएगी"।

इस विनियमन को संचालन में संभावित मानना संभव है, क्योंकि क्यों विनियमन 9 में प्रावधान है कि उपरोक्त किसी भी नियम या योजना के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करने वाले किसी भी व्यक्ति पर मुकदमा चलाया जा सकता है और जुर्माना लगाया जा सकता है। योजना के एक भाग के रूप में, एक पुनर्वितरण और मूल्यांकन विवरण है जो दर्शाता है कि मूल भूखंड कौन से हैं, उनके मालिक कौन थे, क्या उन भूखंडों पर भार था या उन्हें पट्टे पर दिया गया था, बंधक और पट्टेदार कौन थे, उनकी संख्या क्या है ऐसे मालिकों को पुनर्गठित या अंतिम भूखंड आवंटित किया गया है, मालिकों को क्या योगदान देना होगा और योगदान तय करते समय किन अतिरिक्त या कटौती को ध्यान में रखा जाना चाहिए। कुछ अंतिम भूखंडों के मामले में, कुछ अधिकार दिए जाते हैं और देनदारियाँ लगाई जाती हैं और, उपयुक्त मामलों में, मुआवजे का भुगतान करने का भी निर्देश दिया जाता है। और, फिर, इस पुनर्वितरण और मूल्यांकन विवरण में ग्यारह नोट्स जोड़े गए हैं जो महत्वपूर्ण हैं। नोट 1 में कहा गया है कि मूल भूखंडों में मौजूद बंधककर्ताओं या बंधकधारकों के सभी अधिकार, यदि कोई हों, हों उनके संबंधित अंतिम भूखंडों में स्थानांतरित कर दिए जाते हैं। नोट 2 मूल भूखंडों में पट्टेदारों और पट्टेदारों के अधिकारों से संबंधित है। नोट 3 द्वारा, अब तक मौजूद मार्ग के सभी अधिकार समाप्त हो जाते हैं। नोट 4 के अनुसार, मूल भूखंडों के संबंध में समझौतों को अंतिम भूखंडों में स्थानांतरित कर दिया जाता है। नोट 5 के अनुसार, सभी मूल भूखंडों का

कार्यकाल संबंधित अंतिम भूखंडों में स्थानांतरित कर दिया जाता है। नोट 6 मूल भूखंड-मालिकों को भूखंड पर अपनी अलग करने योग्य सामग्री को हटाने की अनुमति देता है यदि वे उससे वंचित हैं। उन्हें अपनी तार-बाड़, परिसर की दीवार, शेड, झोपड़ियाँ या अन्य संरचनाएँ हटानी होंगी हों। वे अंतिम योजना लागू होने की तारीख से तीन महीने के भीतर ऐसा कर सकते हैं, विचार यह है कि योजना के तहत किसी अन्य को आवंटित किए जाने के लिए अंतिम भूखंड सा फ-सुथरे भूखंड होने चाहिए। नोट 6 के तहत यह अनुमति इसलिए नहीं दी गई है क्योंकि कौनों स्थानीय प्राधिकारी के पास तार-बाड़, झोपड़ियाँ, शेड आदि हटाने की शक्ति नहीं है; वह शक्ति मौजूद है जैसा कि पहले ही धारा 55 के तहत दिखाया गया है। लेकिन यह मालिक के पक्ष में दी गई रियायत है। चूंकि मालिक को इस भूखंड से खुद को हटाना पड़ता है, इसलिए उसे वह सामग्री ले जाने की अनुमति है जिसे वह आसानी से हटा सकता है। और, फिर, नोट 11, जिसका संदर्भ पहले ही दिया जा चुका है, प्रावधान करता है कि सभी झोपड़ियाँ, शेड, अस्तबल और ऐसी अन्य अस्थायी संरचनाएँ, जि नमें वे भी शामिल हैं जो योजना के नियमों के अनुरूप नहीं हैं, को एक वर्ष के भीतर हटा दिया जाना आवश्यक है। अंतिम योजना लागू होने की तिथि. नोट केवल उन झोपड़ियों, यों शेडों, डों अस्तबलों को संदर्भित नहीं करता है जो योजना के नियमों के अनुरूप नहीं हैं, बल्कि सभी झोपड़ियों, यों शेडों, डों अस्तबलों और ऐसी अन्य अस्थायी संरचनाओं को भी संदर्भित करता है। उसका मालिक या रहने

वाला कोई भी हो, उसे अंतिम योजना लागू होने की तारीख से एक वर्ष के भीतर इसे हटाना होगा। यह एक महत्वपूर्ण निया मक प्रावधान है जिसका प्रभाव अधिनियम में अधिनियमित होने जैसा है। यदि इन झोपड़ियों का मालिक या रहने वाला, अंतिम योजना लागू होने की तारीख से एक वर्ष के भीतर शेड और अस्तबल को नहीं हटाता है, तो वह योजना के प्रावधानों का उल्लंघन करेगा और, उसके बाद, स्थानीय प्राधिकरण के पास धारा 55 (1) (ए) के तहत शक्ति होगी) इन झोपड़ियों, यों शेडों, डों अस्तबलों आदि को हटाने या गिराने के लिए। नोट 11 में इस तथ्य पर ध्यान दिया गया है कि, यदि झोपड़ियों, यों शेडों, डों अस्तबलों आदि को ध्वस्त कर दिया जाता है, तो उनके मालिक या रहने वाले बेघर हो जाएंगे। इसलिए, आगे प्रावधान किया गया है कि इस प्रकार बेघर हुए व्यक्तियों को निगम को आवंटित अंतिम प्लॉट नंबर 16 में भूमि या आवास के आवंटन में प्राथमिकता दी जाएगी। दूसरे शब्दों में, इस नोट में यह निहित है कि निगम इन झोपड़ियों और शेडों आदि को गिराने या हटाने में संकोच नहीं कर सकता, क्योंकिक्यों निगम के भूखंड में भूमि आवंटन का प्रावधान पहले से ही किया गया है। नोट, इसलिए, अप्रत्यक्ष रूप से स्थापित करता है कि स्थानीय प्राधिकारी के रूप में यह निगम का प्राथमिक कर्तव्य है कि वह योजना के तहत पूरे क्षेत्र में सभी आपत्तिजनक झोपड़ियों, यों शेडों, डों अस्तबलों और अस्थायी संरचनाओं को हटा दे, न कि केवल उन क्षेत्रों से जो उसे आवंटित किए गए हैं। योजना के तहत निगम.

विद्वान अटॉर्नी-जनरल द्वारा हमारा ध्यान महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर नियोजन अधिनियम, 1966 की ओर आकर्षित किया गया था, जो 11 जनवरी, 1967 को लागू हुआ था। यह अधिनियम तब लागू हुआ जब वर्तमान मुकदमा उच्च न्यायालय में लंबित था, लेकिन ऐसा नहीं है ऐसा प्रतीत नहीं होता कि उस अधिनियम के प्रावधानों का कोई संदर्भ दिया गया था। यह विकास और योजना के संबंध में बॉम्बे टाउन प्लानिंग अधिनियम, 1954 की तुलना में अधिक व्यापक कानून है, जिसके प्रावधानों का हम पहले ही उल्लेख कर चुके हैं। महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर नियोजन अधिनियम, 1966 की धारा 165

(1) द्वारा, बॉम्बे नगर नियोजन अधिनियम, 1954 निरस्त किया जाता है; लेकिन, धारा 165 की उप-धारा

(2) के आधा र पर, बॉम्बे टाउन प्लानिंग अधिनियम, 1954 के तहत अंतिम रूप दी गई सभी योजनाओं को इस अधिनियम के संबंधित प्रावधानों के तहत तैयार किया गया माना जाता है और इस अधिनियम के प्रावधान इस संबंध में प्रभावी होंगे। तत्संबंधी. बॉम्बे टाउन प्लानिंग एक्ट, 1954 के अधिक महत्वपूर्ण प्रावधान, जिनका संदर्भ हमने ऊपर दिया है, वे थे एस.एस. 53, 54 और 55। नए अधिनियम में संबंधित प्रावधान धारा 88, 89 और 90 हैं। धारा 53 में दो खंड (ए) और (बी) शामिल हैं। वे संगत S.88 के पहले दो खंड (ए) और (बी) के समान हैं। एक और

सीएल.(सी) जो डा गया है जो प्रावधान करता है कि योजना प्राधिकरण अंतिम भूखंडों का कब्जा उन मालिकों को सौंपसौं देगा जिन्हें वे अंतिम योजना में आवंटित किए गए हैं। योजना प्राधिकरण बॉम्बे टाउन प्लानिंग अधिनियम, 1954 के तहत स्थानीय प्राधिकरण के समान है - वर्तमान मामले में, बॉम्बे नगर निगम। धारा 53 में स्थानीय प्राधिकारी को अंतिम भूखंडों का कब्जा सौंपसौं ने का निर्देश देने वाला कोई विशेष प्रावधान नहीं था; लेकिन, हमारी राय में, यह उस योजना में निहित था जब मूल भूखंडों का पुनर्गठन किया गया था और पुनर्गठित भूखंडों को मूल भूखंडों के मालिकों को आवंटित किया गया था। इसलिए, धारा 88 का खंड (सी), केवल यह स्पष्ट करता है कि पुराने अधिनियम की धारा 53 में क्या निहित था। पुराने अधिनियम की धारा 54 नए अधिनियम की धारा 89 की उपधारा (1) से मेल खाती है। धारा 89 की उप-धारा (2) एक नया प्रावधान है जो पुलिस आयुक्त और जिला मजिस्ट्रेट के लिए यह अनिवार्य बनाती है कि वे अंतिम भूखंडों से उन व्यक्तियों को बेदखल करने में योजना प्राधिकरण की सहायता करें, जिनका गैरकानूनी विरोध है। पुराने अधिनियम की धारा 55 नए अधिनियम की धारा 90 से मेल खाती है और सामग्री में व्यावहारिक रूप से वही है। इसलिए, हमारी राय में, नए अधिनियम में ऐसा कुछ भी नहीं है जिसके लिए हमें उपरोक्त निष्कर्ष पर पुनर्विचार करने की आवश्यकता हो।

इसलिए, बॉम्बे टाउन प्लानिंग अधिनियम, 1954 के प्रावधानों और विशेष रूप से ऊपर उल्लिखित उस अधिनियम की धाराओं पर विचार करने पर, यह स्पष्ट है कि निगम को विशेष रूप से योजना योजना के निर्माण और कार्यान्वयन का कर्तव्य सौंपा सौं गया है। और, उस उद्देश्य के लिए, लगभग पूर्ण शक्तियों के साथ निवेश किया गया है। चूँकि विकास और योजना मुख्य रूप से जनता के लाभ के लिए है, निगम अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अपना कर्तव्य निभाने के लिए बाध्य है। यह लंबे समय से माना जाता रहा है कि, जहां कोई कानून कोई ऐसा कर्तव्य लगाता है जिसका प्रदर्शन या गैर-प्रदर्शन विवेक का विषय नहीं है, तो एक परमादेश दिया जा सकता है जो यह आदेश देता है कि कानून के अनुसार जो करना आवश्यक है (हेल्सबरी के कानून देखें) इंग्लैंड का, तीसरा संस्करण, खंड II, पृष्ठ 90)।

हालाँकि, विद्वान अटॉर्नी-जनरल द्वारा यह तर्क दिया गया था कि आखिरकार, परमादेश की रिट निश्चित रूप से कोई रिट या अधिकार की रिट नहीं है, बल्कि, एक नियम के रूप में, न्यायालय के विवेक का मामला है। निस्संदेह यही मामला है. क्वीन बनाम चर्च वार्डन ऑफ ऑल सेंट्स, विगन, (1875-76) 1 एसी 611 में लॉर्ड हैथोर्ले द्वारा यह बताया गया है कि विशेषाधिकार रिट पर विवेक के कई मामले उठ कते हैं जो न्यायाधीशों को इसके अनुदान को रोकने के लिए प्रेरित कर सकते हैं। - देरी से जुड़े मामले, या संभवतः पार्टियों के आचरण से; लेकिन, जैसा कि उनके

आधिपत्य द्वारा आगे बताया गया है, जब न्यायाधीशों ने ऐसा निर्देश देने में अपने विवेक का प्रयोग किया है जो करना अपने आप में वैध है, तो कोई अन्य न्यायालय ऐसे निर्देश देने में उस विवेक पर सवाल नहीं उठा सकता है, वर्तमान मामले में, उच्च न्यायालय ने इसका प्रयोग किया है रिट के मुद्दे को निर्देशित करने में इसका विवेकाधिकार है और यह न्यायालय, विशेष अनुमति द्वारा अपील में, आमतौर पर उस विवेक पर सवाल नहीं उठाएगा।

कवी न बनाम गारलैंड, (1869-70) 5 क्यूबी 269 में, जिसे हमारे सामने विद्वान अटॉर्नी-जनरल ने उद्धृत किया था, परमादेश को व्यावहारिक रूप से इस आधार पर अस्वीकार कर दिया गया था कि याचिकाकर्ता साफ हाथों से अदालत के सामने नहीं आए थे। उस मामले में, ट्रस्टियों ने वसीयतकर्ता की इच्छा को साबित कर दिया, लेकिन खुद को कॉपीहोल्ड में भर्ती होने का दावा नहीं किया, हालांकि वे ऐसा करने के लिए बाध्य थे, और जागीर के स्वामी से उसके अभिभावकों द्वारा नवजात उत्तराधिकारी को स्वीकार करने के लिए कहा। प्रभु ने मना कर दिया. यदि ट्रस्टियों ने प्रतियों को स्वीकार करके अपना कर्तव्य निभाया होता, तो स्वामी उत्तराधिकारी के प्रवेश पर एक जुर्माने के बजाय दोहरे जुर्माने का हकदार होता। इन परिस्थितियों में, न्यायालय ने स्वामी को उत्तराधिकारी को स्वीकार करने के लिए बाध्य करने के परमादेश से इनकार कर दिया क्योंकि न्यायालय की राय में, इसे देने का प्रभाव ट्रस्टियों को दोहरे

जुर्मने के भुगतान से बचने और उल्लंघन करने में सक्षम बनाना होगा। प्रतियों में कानूनी संपत्ति स्वयं प्राप्त न करके विश्वास करें। इस मामले में उत्तरदाताओं को उनके पक्ष में रिट के लिए अयोग्य ठहराने की प्रकृति की कोई बात हमें नहीं बताई गई है। विद्वान अटॉर्नी-जनरल का एकमात्र निवेदन यह है कि जहां तक झोपड़ियों, यों शेडों आदि का संबंध है, जो उत्तरदाताओं के अंतिम भूखंडों के भीतर हैं, उन्हें उत्तरदाताओं या उनके पूर्ववर्तियों की अनुमति से वहां माना जाना चाहिए। -इन-टाइटल, खासकर जब यह ज्ञात हो कि इन झोपड़ियों और शेडों के मालिकों या रहने वालों से उनके द्वारा कुछ शुल्क, मुआवजा या किराया वसूल किया गया था। ऐसा नहीं है कि याचिका कर्ता, एक ओर, निगम के खिलाफ परमादेश की मांग कर रहे हैं, तो दूसरी ओर झुग्गियों के मालिकों और रहने वालों के माध्यम से योजना को लागू करने का विरोध कर रहे हैं। यदि इन अंतिम भूखंडों के मालिकों ने झोपड़ी में रहने वालों से मुआवजे या किराए के रूप में केवल कुछ राशि वसूल की है, तो उस कृत्य को परमादेश के प्रयोजनों के लिए किसी भी अयोग्यता को आयात करने वाला नहीं माना जा सकता है। आखिरकार उनकी ज़मीन का उपयोग दूसरों द्वारा किया जा रहा था और, शायद, उत्तरदाताओं को स्थानीय करों का भुगतान भी करना पड़ता है। हमें पूरे अधिनियम में एक भी प्रावधान नहीं दिखाया गया है जिसके तहत भूखंडों के मालिकों को झोपड़ी में रहने वालों के खिलाफ कोई कार्रवाई करने की आवश्यकता हो। यह योजना 1959 में ला गू हुई और यह एक स्वीकृत

तथ्य है कि 1964 तक, योजना को लागू करने के लिए निगम द्वारा कुछ भी नहीं किया गया था। उत्तरदाताओं ने योजना को लागू करने के लिए निगम को नोटिस दिए, लेकिन, किसी न किसी कारण से, निगम ने केवल प्रभावी कार्रवाई रोक दी। इसलिए, हमें नहीं लगता कि रिट को अस्वीकार करने के लिए कोई पर्याप्त कारण दिए गए हैं।

परिणामस्वरूप, अपीलीय न्यायालय के आदेश में केवल निम्नलिखित संशोधन के साथ अपील खारिज की जा सकती है: - निम्नलिखित शब्दों के लिए:-

"प्रतिवादी 1 और 2 आज से एक वर्ष के भीतर याचिकाकर्ताओं के 41 अंतिम भूखंडों पर खड़ी और पड़ी सभी अनधिकृत झोपड़ियों, यों शेडों, डों अस्तबलों और अन्य अस्थायी संरचनाओं को हटा दें।"

निम्नलिखित को प्रतिस्थापित किया जाना चाहिए:-

"उत्तरदाताओं 1 और 2 ने आज से एक वर्ष के भीतर ऐसी सभी झोपड़ियों, यों शेडों, डों अस्तबलों और अन्य अस्थायी संरचनाओं को हटा दिया, जो याचिकाकर्ताओं ने 41 अंतिम भूखंडों को योजना के उल्लंघन के रूप में बताया था या जिनके निर्माण या कार्यान्वयन में कहा था योजना के किसी भी प्रावधान का अनुपालन नहीं किया गया है।"

आदेश में इस संशोधन के अधीन, अपील लागत सहित खारिज की जाती है। चूँकि इस न्यायालय द्वारा स्थगन दिया गया था, इसलिए अपीलकर्ताओं को अनुपालन के लिए उचित समय देना आवश्यक होगा। अपीलीय न्यायालय द्वारा संशोधित, ट्रा यल कोर्ट द्वारा पहले ही दी गई अवधि की गणना इस फैसले की तारीख से की जाएगी।

अपील खारिज.

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी प्रीतम सिंह (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।