(2007) 12 S.C.R.1044

मैसर्स-ट्रिग गार्डस फोर्स लिमिटेड

बनाम

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास निगम एवं अन्य

निर्णय तिथि-06 दिसम्बर, 2007

(डाॅ0 अरिजीत पसायत एवं पी. सदाशिवम, जे.जे.)

शहरी विकासः-

महाराष्ट्र झुग्गी उन्मूलन एवं सुधार अधिनियम, 1971 - झुग्गी क्षेत्रो में वाणिज्यिक संरचना/दुकान- ध्वस्तीरण - एम.आर.टी.पी. अधिनियम के आज्ञापक प्रावधानो की अपालना में संचालित दुकानो के ध्वस्तीरण हेतु सूचना-पत्रों का प्रचालन-प्राधिकरण द्वारा ध्वस्तीकरण हेतु पारित आदेश काे उच्च न्यायालय के समक्ष चुनौती- याचिका उच्च न्यायालय द्वारा अस्वीकृत अपील के माध्यम से चुनौती-निष्कर्ष-अपीलार्थी कम्पनी का मुख्य आधार था कि अपीलार्थी, उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत /स्वीकृत साक्ष्य सामग्री से अनभिज्ञ थी। प्रकरण की परिस्थितियों के अनुरूप नवीन रूप से निर्धारण हेतु पुनः उच्च न्यायालय को प्रतिप्रेषण सम-सामयिक है- निर्देश प्रसारित-एम.आर.टी.पी. अधिनियम धारा-52, धारा-53.

अपीलार्थी के प्रकरण के अनुसार झुग्गी क्षेत्र में दुकानों सहित वाणिज्यिक संरचना का निर्माण किया गया था, एक-तलीय संरचना का अस्तित्व अधिसूचित तारीख से काफी पूर्व का था, जो कि महाराष्ट्र झुग्गी उन्मूलन एवं सुधार अधिनियम, 1971 द्वारा नियत की गई थी, प्रत्यर्थी संख्या-03 प्राधिकरण, अपीलार्थी-किरायेदार को विवादित दुकान से दुर्भावना-पूर्वक, गूढ-मंतव्यों हेतु बेदखल कर, प्रत्यर्थी संख्या- 04 होटल को राजमार्ग से सीधे प्रवेश-मार्ग हेतु देना चाहता है, प्रत्यर्थी संख्या-03 द्वारा, प्रचलित विधि एम.आर.टी.पी. अधिनियम की धारा-53(1) हेतु आवश्यक 30 दिवस के पूर्विक सूचना-पत्र प्रेषण के बिना ही, अनिवार्य आवश्यकताओं के अपालन में संरचनाओं को ध्वस्त किये जाने हेतु सूचना-पत्र जारी किया गया है। सूचना-पत्र जारी किये जाने से पूर्व धारा-52(1) एम.आर.टी.पी. अधिनियम में वर्णित ध्वस्तीकरण आधारो की उपस्थिति बाबत जांच हेतु कोई कार्यवाही नही की गई है एवं अपीलार्थी को संरचना/दुकान हटाने का आदेश पारित किया गया है, अपीलार्थी की ओर से प्राधिकरण की कार्यवाही के विरूद्ध प्रस्तुत रिट याचिका को उच्च न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया, अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत पुर्नविलोकन याचिका को भी उच्च न्यायालय द्वारा खारिज किया गया, इसी दौरान प्राधिकरण द्वारा प्रत्यर्थी संख्या-04 को राजमार्ग से सुगम प्रवेश हेतु दुकान/सरंचना के ध्वस्तीकरण के पश्चात् आदेश प्रसारित किया गया। अपीलार्थी द्वारा पुनः उच्च न्यायालय के समक्ष

अन्य रिट याचिका प्रस्तुत की, जिसे उच्च न्यायालय की खण्डपीठ द्वारा निरस्त किया गया। तत्पश्चात अपीलें प्रस्तुत हुई।

अपील का निस्तारण करते हुए अभिनिर्धारित किया-

1.1 अपीलार्थी की व्यथा मुख्य आधार उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विषयगत है, जिसका आधार एम.आई.डी.सी. द्वारा प्रस्तुत योजना है एवं अपीलार्थी उच्च न्यायालय द्वारा प्रयुक्त किये गये अन्य साक्ष्य अभिलेख से जानकार नही है। प्रकरण संरचनाओं/निर्माण के विध्वंस से संबंधित है एवं अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत तर्को के आलोक में न्याय के उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु उभय पक्ष को सुनवाई के अवसर प्रदायगी के उपरांत नवीन रूप से प्रकरण के निस्तारण हेतु प्रति प्रेषित किया जाना उचित है।

1.2 यह स्पष्ट किया जाता है कि इस न्यायालय द्वारा अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी -पक्ष मय एम.आई.डी.सी. के व्यक्त आधारों पर कोई विवेचन/राय वर्णित नही की गई है।

सिविल अपीलीय अधिकारिता-सिविल अपील संख्यां-984-986 सन् 2005

बम्बई उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतिम आदेश दिनांक-01.08.2002 एवं दिनांक-22.01.2003 बसिलसिले रिट याचिका संख्या-3997/2002 एवं पुर्नविलोकन याचिका संख्या-98/2002 अंतर्गत रिट याचिका संख्या-3997/2002.

डाॅक्टर राजीव धवन, सुशील कुमार जैन, पुनीत जैन, एच.डी. थानवी, पीयूष जैन, प्रतिभा जैन अपीलार्थी की ओर से।

श्याम दीवान, श्रुति चौधरी, जयाश्री सिंह, वी.एन. रघुपति, गगन सांघी एवं रामेश्वर प्रसाद गोयल (मैसर्स फोक्स मण्डल एण्ड कम्पनी) प्रत्यर्थी की ओर से।

न्यायालय का आदेश न्यायमूर्ति पी. सदाशिवम द्वारा दिया गया।

01- मैसर्स ट्रिग गार्ड फोर्स लिमिटेड, नवी मुम्बई द्वारा बम्बई उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक-01.08.2022 बसिलसिले रिट याचिका संख्या-3997/2002 आदेश दिनांक-22.01.2003,अंतर्गत पुर्नविलोकन याचिका संख्या-98/2002 अंतर्गत रिट याचिका संख्या-3997/2002 एवं आदेश दिनांक-17.02.2003 बसिलसिले रिट याचिका संख्या-864/2003 में प्रसारित आदेश से व्यथित होकर उपर्युक्त वर्णित अपीलें विशेषानुमति याचिका के माध्यम से प्रस्तुत की गई है।

02- संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार हैः-

अपीलार्थी के अनुसार 50-60 दुकानो की वाणिज्यिक सरंचना का निर्माण तुर्बेय झुग्गी-झोपडी, निकट ग्राम-तुर्बेय, ठाणे बेलापुर राजमार्ग के नजदीक किया गया था, उनमें से एक दुकान खसरा नम्बर-6104 पर एक मंजिला निर्मित की गई थी, जो कि 01.01.1995 को महाराष्ट्र झुग्गी उन्मूलन एवं सुधार अधिनियम, 1971 (जिसे आगे अधिनियम के रूप में

वर्णित किया जा रहा है) की अधिसूचित तिथि से काफी पूर्व निर्मित किया गया था, जिसे अधिनियम ने संरक्षित निर्माण घोषित किया गया है। उक्त अधिनियम के तहत सरकार द्वारा विभिन्न अधिसूचनाऐं एवं नियमावलियां जारी की गई है। अपीलार्थी की उक्त दुकान का नगरीय कर दिनांक-01.01.1995 से पूर्व आंकलित किया गया था एवं इस संदर्भ में आंकलन विभाग, नवी मुम्बई नगर निगम द्वारा आंकलित किया गया था। उक्त आंकलन से यह दर्शित है कि नगरीय कर, वर्ष-1994-1995 हेतु आंकलित किया गया था एवं उक्त निर्माण पर काफी पुराना बिजली कनेक्शन लगा हुआ था। संबंधित क्षेत्र में निर्माण धारा-47 झुग्गी अधिनियम के तहत किया गया था। संबंधित क्षेत्र पर नगरपालिका अधिनियम एवं अन्य कानून प्रवर्तनीय नही थे एवं उक्त दुकान/निर्माण झुग्गी अधिनियम के प्रावधानों से शासित है। उप अभियंता, एम.आई.डी.सी. खण्ड द्वितीय (यथा प्रत्यर्थी संख्या-03) उक्त दुकान से दुर्भावना पूर्वक गूढ-मंतव्यों की प्राप्ति हेतु अपीलार्थी को बेदखल करना चाहता है। उक्त दुकान के पीछे (ग्राम-तुर्बेय, ठाणे बेलापुरा राजमार्ग) होटल सेंटर प्वाईंट अवस्थित है। उक्त होटल का राजमार्ग से कोई सीधा प्रवेश-मार्ग नही है। प्रत्यर्थी संख्या-03 दुर्भावना पूर्वक प्रत्यर्थी संख्या-04 को राजमार्ग की ओर से सीधा प्रवेश-मार्ग प्रदत्त करने का आशय रखता है एवं इस क्रम में दुर्भावनापूर्वक एक सूचना-पत्र अविधिक आधारो पर दुकानो को ध्वस्त किये जाने बाबत जारी किया गया था। प्रेषित सूचना पर विधि द्वारा प्रावधित 30 दिवस की पूर्व सूचना

अंतर्गत धारा-53(ए) एम.आर.टी.पी. एक्ट की व्यवस्था के विपरीत है। उक्त सूचना-पत्र के माध्यम से प्रत्यर्थी संख्या-03 द्वारा बिना धारा-52(ए) एम.आर.टी.पी. एक्ट के आधारो की जांच के संबंधित दुकान/ निर्माण को तोडने का निर्देश प्रसारित किया गया है। अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थीगण की उक्त कार्यवाही को योजना आधार प्लान नही दिखाये जाने के आधार पर चुनौती दी गई थी, जिसे उच्च न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया गया था। उच्च न्यायालय द्वारा पुर्नविलोकन याचिका को भी समान आधारो पर निरस्त कर दिया गया है। इस दौरान प्रत्यर्थी संख्या-04 होटल सेंटर प्वाईंट के आवेदन पर एक आदेश प्रसारित कर प्रत्यर्थीगण अधिकारीगण द्वारा राजमार्ग से सीधा रास्ता प्रदान किये जाने के आदेश प्रसारित कर दिये गये है, जिसे पुनः अपीलार्थी द्वारा उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका संख्या-864/2003 के माध्यम से चुनौती दी गई है। उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक-17.02.2003 के माध्यम से खण्डपीठ द्वारा पूर्ववर्ती रिट याचिका संख्या-3997/2002 आदेश दिनांक-22.01.2003 एवं पुर्नविलोकन याचिका संख्या-98/2002 में वर्णित आधारो पर दिनांक-17.02.2003 को निरस्त किया गया है, जिससे व्यथित होकर न्यायालय के समक्ष हस्तगत अपीलें प्रस्तुत की गई है।

03- अपीलार्थी की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता श्री राजीव धवन एवं एम.आई.डी.सी. के वरिष्ठ अधिवक्ता श्री श्याम दीवान को सुना गया।

04- अपीलार्थी की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा निम्नांकित आधार वर्णित किये गये हैः-

1. एम.आई.डी.सी. के पास अपीलार्थी के परिसर को ध्वस्त करने का कोई आधार नही है।

2. विधि द्वारा प्रावधित प्रक्रिया का प्रत्यर्थीगण अधिकारीगण द्वारा पालन नही किया गया है।

3. एम.आई.डी.सी. द्वारा न्यायिक विवेक का सदुपयोग नही किया गया है।

- अपीलार्थीगण परिसर के विधिक स्वामी है।
- परिसर स्वीकृत योजना के अंतर्गत है।
- विवादित क्षेत्र सुरक्षित झुग्गी क्षेत्र है।

4. विध्वंस आदेश प्रसारिती से पूर्व अपीलार्थीगण को प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के अनुसार सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नही किया गया है।

5. अपीलार्थी को आक्षेपित आदेश की प्रसारिती के आधारो की सूचना देने से इंकार किया गया है।

6. उच्च न्यायालय द्वारा सुनवाई हेतु सूचना-पत्र प्रेषित किये बिना, बिना सूचनाऐं प्रदत्त किये बिना, बिना सुनवाई के अवसर के विध्वंस की प्राधिकरण को अनुमति दिये जाने में स्वयं के अधिकारो का अतिलंघन किया गया है।

7. प्रत्यर्थी संख्या-04 होटल सेंटर प्वाईंट को प्राधिकरण द्वारा दुर्भावना पूर्वक लाभ प्रदान किया गया है।

05- एम.आई.डी.सी. की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता श्री श्याम दीवान द्वारा वर्णित तथ्यों का विरोध कर प्रकट किया गया है कि यदि विवादित क्षेत्र झुग्गी झोंपडी है, इसके विषयगत विशिष्ठ अधिसूचना आवश्यक है, जिसकी अनुपस्थिति में अपीलार्थीगण का विवादित क्षेत्र का झुग्गी झोपडी क्षेत्र होना स्वीकार नही किया जा सकता है। श्री दीवान द्वारा प्रत्यर्थी संख्या-04 होटल सेंटर प्वाईंट को लाभ प्रदत्त किये जाने के आरोप को अस्वीकृत किया गया है। श्री दीवान के अनुसार विधिक प्रावधानो के अनुसार योजना के क्रम में अपील एवं पुनरीक्षण अनुमत है एवं उक्त अधिकार का उपयोग नही किया गया है। उच्च न्यायालय के समक्ष याचिकाऐं संधारण योग्य नही थी।

06- हमने प्रासंगिक सामग्रियों एवं उभय पक्ष के वरिष्ठ अधिवक्तागण के प्रतिद्वंदित कथनो का विचार किया गया। हमने उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक-01.08.2002 अंतर्गत रिट याचिका संख्या-3997/2002, आदेश दिनांक-22.01.2003 अंतर्गत पुर्नविलोकन याचिका संख्या-98/2002 एवं आदेश दिनांक-17.02.2003 बसिलसिले रिट याचिका संख्या-864/2003 का अवलोकन किया। प्रथम आदेश में उच्च न्यायालय की खण्डपीठ द्वारा अपीलार्थी के सडक पर अतिक्रमण कर दो मंजिला निर्माण

के अनाधिकृत होने के आधार पर विध्वंस हेतु जारी सूचना-पत्र की पुष्टि कर प्रथम याचिका को निरस्त किया गया है। पुर्नविलोकन याचिका की सुनवाई के दौरान खण्डपीठ द्वारा एम.आई.डी.सी. की उपलब्ध योजनाओं के अनुरूप अपीलार्थी के निर्माण को अनाधिकृत होना एवं सडक पर होने के आधार पर अस्वीकृत किया गया है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई द्वितीय रिट याचिका संख्या-864/2003 की सुनवाई के दौरान खण्डपीठ द्वारा पूर्ववर्ती आदेशों का विवरण अंकित कर एम.आई.डी.सी. की प्रस्तुत योजना एवं अपीलार्थी के अनाधिकृत निर्माण के आधार पर रिट याचिका को अस्वीकृत किया गया है। अपीलार्थी की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता श्री राजीव धवन द्वारा एम.आर.टी.पी. एक्ट के विभिन्न प्रावधानो को प्रस्तुत कर वर्णित किया गया है कि प्रत्यर्थी अधिकारीगण की विध्वंस करने की कार्यवाही को न्यायिक नही माना जा सकता है। न्यायालय विवादित संरचनाओं को ध्वस्त करने के आदेश के गुणावगुणो पर कोई विवेचन अंकित नही करना चाहता है।

07- अपीलार्थीगण का मुख्य व्यथन आधार उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश में वर्णित/प्रसंज्ञानित एम.आई.डी.सी. की प्रस्तुत योजना के दस्तावेजो के विषयगत है, जिसकी जानकारी अपीलार्थी-पक्ष को नही थी। हम प्रकरण को उच्च न्यायालय को पुनः प्रेषित किये जाने हेतु इच्छुक हैं, प्रकरण निर्माण संरचनाओं के विध्वंस से संबंधित है एवं अपीलार्थी-पक्ष के अधिकारो का निर्धारण किया जाना है एवं हमारी राय में न्याय के उद्देश्य

की प्राप्ति हेतु सभी पक्षो को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये जाने के उपरांत प्रकरणो का निस्तारण किया जाना समुचित है। यहाॅ यह स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि हम अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थीगण मय एम.आई.डी.सी. द्वारा न्यायालय के समक्ष वर्णित किये गये आधारो के गुणवागुण पर कोई राय व्यक्त नही कर रहें हैं। उपरोक्त विवेचनानुसार उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक-17.02.2003 बसिलसिले रिट याचिका संख्या-864/2003 निरस्त किया जाता है एवं रिट याचिका को पुर्नस्थापित किया जाता है। उच्च न्यायालय को प्रार्थित किया जाता है कि समस्त पक्ष को सुनवाई के समुचित अवसर की प्रदायगी के उपरांत प्रकरण का नवीन सिरे से निस्तारण किया जावे। पक्षकारगण स्वंय के अधिकारो हेतु शपथ-पत्र/प्रति शपथ-पत्र मय दस्तावेजात प्रस्तुत किये जाने हेतु स्वतत्रं रहेंगे एवं इस निर्णय की प्रति की प्राप्ति के चार सप्ताह की समयावधि में उच्च न्यायालय बम्मई की खण्डपीठ प्रकरण का यथाशीघ्र गुणावगुण पर निर्णय प्रसारित करें।

08- सिविल अपील उपरोक्तानुसार निस्तारित की जाती है। खर्चा मुकदमा पक्षकारगण स्वयं वहन करें।

अपील निस्तारित

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी हेमराज गौड (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।