

पूना टिम्बर मर्चेट्स और सॉ मिल स्वामी एसोसिएशन

बनाम

महाराष्ट्र राज्य और अन्य

(2008 की सिविल अपील संख्या 2152)

27 मार्च, 2008

(डॉ. अरिजीत पसायत और एस.एच. कपाडिया, जे.जे)

महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर नियोजन अधिनियम, 1966:

धारा 127- क्षेत्र और सीमार्ये- अभिनिर्धारित: इसी तरह का मामला बड़ी बेंच को निदेशित किया गया। तथ्यों की संगतता के कारण, वर्तमान मामले को भी अन्य मामलों के साथ सुनवाई की आवश्यकता है।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 2152/ 2008

2004 की रिट याचिका संख्या 7846 में बॉम्बे उच्च न्यायालय के द्वारा पारित अंतिम निर्णय व आदेश दिनांक 29.04.2005 व 02.05.2005 से।

साथ ही

सिविल अपील संख्या 2153-2156/2008

टी.आर. अंध्यरुजिना, और.एफ. नरीमन, के.के. वेणुगोपाल दुष्यन्त ए. दवे श्याम दीवान, अरुण जेटली और एस. गणेश, एस.सी. बिड़ला, सुब्रत बिड़ला, अनिल वी. अंतूर कर, मार्कंड डी. अडकर, विजय कुमार, विश्वजीत सिंह, एस. उदय कुमार सागर, बीना

माधवन, हरि कुमार जी (मैसर्स लॉयर्स निट एंड कंपनी के लिए), गिरीश गोडबोले, शिवाजी एम. जाधव, हिमांशु गुसा, बृज किशोर साह, राहुल जोशी, सैयद नागवी, स्मीएटा इन्ना, राजेश कमलाकर सतपालकर, राजेश कुमार, एस.एस. शिंदे और वी.एन. रघुपति उपस्थित पक्षों की और से।

डॉ. अरिजीत पसायत, जे. द्वारा न्यायालय का निर्णय सुनाया गया।

1. अनुमति स्वीकृत।

2. इन सभी मामलों में महाराष्ट्र क्षेत्रीय और नगर नियोजन अधिनियम, 1966 (संक्षेप में अधिनियम) के कुछ प्रावधान निर्धारित करने हैं। मूल रूप से अधिनियम की धारा 127 का क्षेत्र और परिसीमा महत्वपूर्ण प्रावधान है। एक ही निर्णय द्वारा तीन रिट याचिकाओं का निस्तारण किया गया। रिट याचिका संख्या 7846/2004 मेसर्स सीवी शाह और एवी भट्ट द्वारा दायर की गई थी। रिट याचिका संख्या 9644/2004 ताजुद्दीन मोहम्मदभाई द्वारा दायर की गई थी, जबकि रिट याचिका संख्या 5077/2004 पूना टिम्बर मर्चेण्ट्स एंड सॉ मिल ओनर्स एसोसिएशन द्वारा दायर की गई थी। एक ही निर्णय द्वारा उच्च न्यायालय ने रिट याचिका संख्या 7846/2004 और 9644/2004 को आंशिक रूप से अनुमति दे दी। जबकि रिट याचिका संख्या 5077/2004 को खारिज कर दिया गया। उच्च न्यायालय ने रिट याचिकाओं में आंशिक रूप से राहत देते हुए निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

"(1) रिट याचिका संख्या 2004 की 7846 और 2004 की 9644 को आंशिक रूप से अनुमति दी जाती है।

(2) विषयगत भूमि का सर्वे संख्या 577, हिस्सा संख्या 1, सर्वे संख्या 577, हिस्सा संख्या 2, सर्वे है पुणे शहर के संशोधित विकास

योजना संख्या 577, हिस्सा नंबर 3 और सर्वे नंबर 578, हिस्सा नंबर 1 (भाग) को टिम्बर इंडस्ट्रीज के लिए अधिसूचित संख्या 5.1.1987 को एमऔरटीपी की धारा 127 अधिनियम, 1966 के तहत व्यपगत घोषित किया गया है।

(3) 2004 की रिट याचिका संख्या 5077 खारिज की जाती है।

कोई खर्चा नहीं।"

3. इन सभी अपीलों की सुनवाई के बाद, यह देखा गया कि धारा 127 का क्षेत्र और परिसीमा इस न्यायालय द्वारा सिविल अपील संख्या 3703/ 2003, सिविल अपील संख्या 3922/2007 में विचार के लिए आया था क्योंकि तीन-न्यायाधीशों की पीठ सुनवाई कर रही थी। जिनमें न्यायाधिपति पीके बालसुब्रमण्यन एक जज के रूप में थे, जिन्होंने इस प्रकार से अपना मत व्यक्त किया:-

“जब हम अधिनियम की धारा 127 का निर्वचन करते हैं, उस स्थिति में अधिनियम की धारा 126 (1) नजर अंदाज करना संभव नहीं है। निश्चित ही हमें सद्भाविक रूप से उस प्रावधान को साथ में पढ़ा जाना चाहिए। कानून के अनुसार केवल न्यायालय इस प्रश्न को उठा सकता है कि क्या एम और टीपी अधिनियम के तहत प्राधिकारी के द्वारा जो कार्य किया जाना संभव था वह कार्य किया गया है या नहीं। उसके पश्चात् धारा 127 को पढ़ते समय इस बात का ध्यान रखना पड़ेगा कि केवल एम और जेड पी एक्ट के तहत प्राधिकारी ही भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत अधिग्रहण के लिए आवेदन कर सकता है और इससे अधिक कुछ भी नहीं है। इस प्रकार जबकि धारा 127 एम और टीपी एक्ट कहती है कि यदि सम्मन की तामील होने के पश्चात् 06 माह के भीतर भूमि का

अधिग्रहण नहीं किया जाता है या उपरोक्त प्रकार से भूमि अधिग्रहण का कोई कदम नहीं उठाया जाता है तो भूमि अधिग्रहण में औरक्षण समाप्त समझा जायेगा। हमें यहाँ पर यह देखना पड़ेगा कि एमऔरटीपी अधिनियम की कार्यवाही पूरी हो गयी है। इस प्रावधान का ऊपर वर्णित प्रथम भाग असंदिग्ध है और यह वह केस है जहाँ भूमि वास्तविक रूप से अधिग्रहण की गयी। या दूसरे शब्दों में, अधिग्रहण हो चुका है। ऊपर वर्णित दूसरा भाग यह दर्शित करता है कि यदि उपरोक्त प्रकार से अधिग्रहण के लिये कोई कदम उठाया जाकर कार्य प्रारम्भ किया है तो योजना की समाप्ति को टाले जाने की संभावना है। कदम जो कि एम और टीपी अधिनियम के तहत उठाये जा सकते हैं, वह भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अधीन ऐसी भूमि का अधिग्रहण करने के लिये राज्य सरकार को आवेदन करने का प्रक्रम है। आखिरकार विधायिका ने प्राधिकरण को भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत अधिग्रहण के लिये मशीनरी लागू करने का अधिकार दिया है। इसलिए जब उसे कोई खरीद नोटिस प्राप्त होता है तो पूरी तर्क संगतता के साथ वह खरीद नोटिस प्राप्त होने के 06 महीने के भीतर अधिग्रहण करने के लिये राज्य सरकार को आवेदन कर सकता है। क्या ये सुनिश्चित करने के लिए दिये गये अधिकार क्षेत्र को कम करना आवश्यक या उचित है कि अंतिम क्षण में भी एम और टीपी अधिनियम के तहत प्राधिकरण द्वारा योजना की समाप्ति को टाला जा सकता है या यहाँ तक कि वह खरीद की सूचना प्राप्ति के 10 साल बाद भी वह भूमि के अधिग्रहण की मांग कर सकता है ? इसी संदर्भ में ग्रेटर बॉम्बे नगर निगम बनाम डॉ. हकीमवाडी किरायेदार एसोसिएशन व अन्य के मामले में इस न्यायालय के द्वारा

बॉम्बे उच्च न्यायालय के इस दृष्टिकोण को मंजूरी दे दी की यदि भूमि अधिग्रहण के लिये प्राधिकरण द्वारा आवेदन किया जाता है तो यह पर्याप्त है। मान लीजिए कि नोटिस प्राप्त होने पर तुरन्त एम और टीपी अधिनियम के तहत प्राधिकरण सरकार को भूमि अधिग्रहण करने के लिये आवेदन करता है और प्रशासनिक कारणों से या अन्यथा कार्यवाही शुरू करने में सरकार को समय लगता है और बीच में 06 महीने समाप्त हो जाते हैं तो क्या यह माना जा सकता है कि औरक्षण समाप्त हो गया है ? उस स्थिति में हम एम और टीपी अधिनियम के तहत प्राधिकरण को कुछ ऐसा करने के लिये बाध्य करेंगे जिसे करने की उसके पास कोई शक्ति नहीं है। हमारे मतानुसार प्रावधान की ऐसी व्याख्या करना अनुचित होगा इससे बचना चाहिए। यहाँ पर स्थानीय प्राधिकारी द्वारा अधिकृत मुख्य अभियन्ता द्वारा उत्तरदाताओं के अनुसार आवेदन किया गया है और यह कहना कि उनके द्वारा लिखा गया पत्र अनाधिकृत है या एम और टीपी अधिनियम की धारा 127 का पर्याप्त अनुपालन नहीं है, मुझे उचित प्रतीत होता है खासकर जब हम एम और टीपी अधिनियम के मुख्य प्रावधानों को ध्यान में रखते हैं।

एम और टीपी अधिनियम एक महान सामाजिक उद्देश्य की पूर्ति करता है और व्याख्या के लिये न्यायालय का दृष्टिकोण यह सुनिश्चित करना होना चाहिये कि जहां तक संभव हो सके सामाजिक उद्देश्य विफल न हो। इसलिये एम और टीपी अधिनियम के उद्देश्य को प्राप्त करने के लिये अधिनियम की धारा 127 की उद्देश्यपूर्ण व्याख्या करना आवश्यक है। इसलिये मैं यह मानूँगा कि एसएलपी (सी) संख्या 11446/2005 से उत्पन्न अपील में अपीलकर्ता के खिलाफ शुरू किये गये अधिग्रहण द्वारा

अधिनियम के तहत प्राधिकरण द्वारा एमऔरटीपी अधिनियम की धारा 127 की आवश्यकता का पर्याप्त अनुपालन किया गया है और उसमें शामिल भूमि के संबंध में औरक्षण, अधिनियम की धारा 127 के संचालन से समाप्त नहीं होता है। लेकिन चूंकि मुख्य प्रश्न पर मैंने अपने विद्वान भाईयों से सहमति जताते हुए मामले को संविधान पीठ के पास निर्णय के लिये भेज दिया है इसलिये मैं केवल एमऔरटीपी अधिनियम की धारा 127 से संबंधित पहलू पर अपने निष्कर्ष के आधार पर इस अपील में कोई अंतिम आदेश पारित नहीं करूंगा। उक्त प्रश्न भी बड़ी बेंच को भेजा जायेगा।"

4. एक अलग फैसले में भाई न्यायमूर्ति पी.पी. नाओलेकर ने स्वयं एवं भाई न्यायमूर्ति बी.एन. अग्रवाल की ओर से यह उल्लेख किया-

“इसके लिए और हमारे विद्वान भाई के द्वारा बताये गये अन्य कारणों से हम उनसे सहमत हैं कि इसमें शामिल प्रश्न पर एक बड़ी बेंच के द्वारा विचार करने की आवश्यकता है और तदुसार हम प्रश्न को बड़ी बेंच को सौंपने के लिये मेरे विद्वान भाई द्वारा दर्ज कारणों से सहमत हैं। हालांकि हमारे सम्मानित विद्वान न्यायमूर्ति भाई द्वारा तैयार किये गये विद्वतापूर्ण निर्णय पर विचार करने पर, अफसोस की बात है कि हम एमऔरटीपी अधिनियम की धारा 127 की व्याख्या और मामले को बड़ी बेंच को निर्देशित करने के उनके द्वारा दिये गये निर्णय से सहमत होने के लिये खुद को मनाने में असमर्थ हैं। एम और टीपी अधिनियम की धारा-127 विशेष प्रावधान है जो कि इस धारा में अंतर्विष्ट विशेष तथ्य एवं परिस्थितियों में ही लागू होंगे। यदि राज्य सरकार द्वारा निर्धारित अवधि

के भीतर कदम नहीं उठाये जाते हैं तो यह धारा भू स्वामी को उसकी भूमि अनारक्षित करने की प्रक्रिया प्रदान करती है और भूमि मालिक जिस राहत का हकदार है वह भी इसमें प्रदान की जाती है। एम और टीपी अधिनियम की धारा 127 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिये उठाये जाने वाले कदमों को भूमि को औरक्षण करने के तहत लाये जाने की अवधि और अधिग्रहण के लिये राज्य की ओर से निष्क्रियता के बीच के समय अंतराल को ध्यान में रखते हुए विचार किया जाना चाहा है। एम और टीपी अधिनियम की धारा 127 उस भूमि के मालिक को उपचारात्मक उपाय प्रदान करने वाला एक अनूठा प्रावधान है, जिसकी भूमि लम्बी अवधि के लिये आयोजना योजना के तहत है, जिसकी व्याख्या प्रत्येक व्यक्तिगत मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में की जायेगी। इसका कोई सार्वभौमिक अनुप्रयोग नहीं है। इसलिये इसकी प्रयोज्यता प्रत्येक मामले के तथ्यों पर निर्भर करेगी। एस.एल.पी संख्या 11446/2005 जिसका शीर्षक मैसर्स एस.पी बिल्डिंग कॉरपोरेशन व अन्य बनाम् महाराष्ट्र राज्य व अन्य है केवल इसी पीठ के द्वारा निर्धारित किया जाना आवश्यक है। इस प्रकार हम निम्न प्रकार से प्रस्तावित करते हैं। "

5. इस प्रकार उपयुक्तता के लिये हमारा विचार है कि इन मामलों को सी.ए. संख्या 3922/2007 और 3703/2003 के साथ सुना जाना चाहिये।

6. मामले को आदेश के लिये माननीय मुख्य न्यायाधिपति महोदय के समक्ष रखा जावे।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी विनोद कुमार बैरवा (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।