

[2015] 1 S.C.R. 8 8 8।

NARGIS JAL HARADHVALA

वी। वी।

MAHARASHTRA और अन्य की स्थिति

(2007 की सिविल अपील No.5989) JANUARY 06,2015

[M.Y. EQBAL और ABHAY MANOHAR SHAPRE, JJ].

अर्बन लैंड (सीलिंग एंड रेगुलेशन) एक्ट, 1976-एस के तहत आवेदन-छूट की मांग करते हुए, छूट के लिए आवेदन-छूट आदेश ने सरकारी नामांकित व्यक्ति को बेची जाने वाली रियायती भूमि के 30% स्वीकार्य स्थान को निर्दिष्ट किया-यह प्रतिशत सरकार द्वारा छूट दी जाने वाली भूमि की सीमा के अनुसार सरकार द्वारा निर्धारित किया जाएगा-सरकार द्वारा जारी किए जाने वाले कोरिगेंडम की सीमा कि अपीलकर्ता-भूमि मालिक को प्रथम श्रेणी के भूतल के 20% नामांकितों को आत्मसमर्पण करने के लिए। 2000s.mt. भूमि की शुद्ध अनुमेय एफएसआई की छूट और शेष वर्गमीटर का 30%। अनुमेय-अपीलकर्ता का मामला है कि इस न्यायालय द्वारा निर्णय के मद्देनजर केवल 5% क्षेत्र-बकरियों का दावा किया जा सकता है-उत्तरदाता नंबर 3 ने अपीलकर्ता को 805.58 वर्गमीटर आत्मसमर्पण करने के लिए कहा। 303.73 वर्गमीटर के अलावा क्षेत्र। पहले से ही उसके द्वारा आत्मसमर्पण कर दिया गया-अपीलकर्ता द्वारा रिट याचिका, उच्च न्यायालय द्वारा अलग रखी गई-अपील पर, अपीलार्थी ने सरकार को 20% की दूरी पर गलियारे के गलियारे में अनुमेय फर्श की जगह का कुल 20% आत्मसमर्पण करने के लिए बाध्य किया। स्पेस, अपीलकर्ता को 11 और प्लैट बेचने के लिए जो सरकार द्वारा नामित किए जा सकते हैं।

अपील की अनुमति देते हुए, न्यायालय

HELD: शहरी भूमि (छत और विनियमन) अधिनियम, 1976 की धारा 20 के तहत छूट 17.8.1987 को सरकार द्वारा नामित आवंटियों को अनुमेय फर्श स्थान का 30% आत्मसमर्पण करने की शर्त के साथ दी गई थी। यह स्पष्ट किया गया था कि प्रतिशत होगा

8 8 8।

MAHARASHTRARARA

सरकार द्वारा निर्धारित भूमि की सीमा के अनुसार छूट दी जानी चाहिए। 23.11.1990 को सरकार द्वारा बाद में कोरिगेंडम जारी किया गया था, जिसमें 30% की सीमा को पहले 2,000 वर्गमीटर के फर्श स्थान का 20% माना गया था। शुद्ध अनुमेय एफएसआईएल की यात्रा। 2364.37 वर्ग के आदेश और 30% के तहत छूट दी गई भूमि। mt. शेष अनुमेय क्षेत्र। हालांकि, अपीलकर्ता द्वारा उत्पादित परिपत्र दिनांक 22.10.1992 की प्रति में कोई प्रामाणिकता नहीं है कि गलियारे द्वारा निर्धारित 20% कोटा फर्श स्थान के 10% तक कम हो गया था। इसके अलावा, माना जाता है कि अपीलकर्ता ने 12.10.1998 को एक क्षतिपूर्ति बांड निष्पादित किया था, जिसमें यह सहमति हुई थी कि निर्मित क्षेत्र को पांच साल की अवधि के भीतर सरकार को आत्मसमर्पण कर दिया जाएगा। 2003 तक। अपीलकर्ता सरकार द्वारा जारी किए गए कोरिगेंडम दिनांक 23.11.1990 के आलोक में अनुमेय फर्श की जगह का कुल 20% सरकार को आत्मसमर्पण करने के लिए बाध्य है। आज तक, अपीलकर्ता ने सरकार द्वारा नामित आवंटियों को केवल सात प्लैट दिए हैं। फर्श की जगह का 20% हिस्सा, अपीलकर्ता को सरकार द्वारा नामित किए जा सकने वाले व्यक्तियों को 11 और प्लैट बेचने के लिए निर्देशित किया जाता है। उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अलग रखा गया है। [पैरा 11,12] [14-सीएच; 15-ए, बी]।

Shantistar बिल्डर्स बनाम N.K. संशोधित करने के लिए (1990) 1 एससीसी 520-संदर्भित।

केस लॉ संदर्भ:

(1890) 1 एससीसी 520 पैरा 3 के संदर्भ में।

नागरिक अपील सं।

2007 का 5989

जजमेंट और ऑर्डर से दिनांक 16.08.2007 को बॉम्बे में रिट पिटीशन नं। 2007 का 1394।

सी। सुंदरम, गोपाल जैन, अभिषेक रॉय, देवना

सहगल, खुशबू बारी, नंदिनी गोधरा, मानिकंजवाला अपीलार्थी के लिए।

राहुल चिटनिस, अनिरुद्ध पी। मई, चरुदट्टा महिंद्रा, उत्तरदाताओं के लिए ए। सेलुलर राजा।

न्यायालय का निर्णय द्वारा दिया गया था।

N.W.Y. EQBAL, जे. 1। विशेष अवकाश द्वारा यह अपील बॉम्बे में उच्च न्यायालय के 16.8.2007 के फैसले और आदेश के खिलाफ निर्देशित की गई है, जिसके तहत उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने उत्तरदाताओं द्वारा जारी आदेशों को चुनौती देते हुए अपीलकर्ता द्वारा पसंद की गई रिट याचिका को खारिज कर दिया।

2। मामले का तथ्यात्मक मैट्रिक्स यह है कि अपीलकर्ता ने शहरी भूमि (छत और विनियमन) अधिनियम, 1976 की धारा 20 के तहत एक छूट के लिए आवेदन किया था (संक्षेप में, 'अधिनियम') भूमि के संबंध में CTS No.1310 की भूमि के संबंध में और मुंबई उप शहरी जिले के तालुका तालुका, 58.592 वर्गमीटर को मापते हुए। (संक्षेप में, "सूट संपत्ति"), जिसमें से 3491.5 वर्गमीटर के संबंध में छूट है। अगस्त, 1987 में प्रतिवादी No.1 द्वारा दी गई थी। शेष 2401 वर्गमीटर। सड़क और बगीचे के लिए आरक्षित होने की आवश्यकता नहीं थी और अपीलकर्ता द्वारा विधिवत नगर निगम को सौंप दिया गया था। 500 वर्गमीटर। "बनाए रखने योग्य भूमि" थी कि भूस्वामी बनाए रखने का हकदार है। छूट के आदेश ने अस्थायी रूप से सरकारी नामांकितों को बेची जाने वाली छूट वाली भूमि के अनुमेय फर्श स्थान का 30% निर्दिष्ट किया। यह स्पष्ट किया गया था कि छूट के लिए भूमि की सीमा के अनुसार सरकार द्वारा प्रतिशत निर्धारित किया जाएगा।

3। 31.1.1990 को, शांति बिल्डर्स बनाम N.K के मामले में यह न्यायालय। संशोधित करने के लिए, (1990) 1 SCC 520, अधिनियम की धारा 20 के तहत कवर की गई छूट वाली भूमि पर निर्माणों के मुद्दे से निपटने के लिए निर्धारित किया गया था कि सरकारी नामांकितों की संख्या किसी भी योजना में उपलब्ध कुल आवास का 5% से अधिक नहीं होनी चाहिए। अपीलकर्ता का मामला यह है कि 23.11.1990 को पूर्वोक्त निर्णय के बाद,

बाद के कोरिगेंडम द्वारा, उत्तरदाता नंबर 1 ने संशोधित क्षेत्र को सरकारी नामांकितों को आत्मसमर्पण कर दिया और अंत में इसे पहली 2000 वर्गमीटर के फर्श स्थान का 20% निर्धारित किया। शुद्ध अनुमेय F.S.I की। शेष भूमि की छूट और 30% वर्गमीटर। अनुमेय।

4। अपीलकर्ता का आगे का मामला यह है कि इस न्यायालय के पूर्वोक्त निर्णय से अनभिज्ञ होने के कारण, अपीलकर्ता ने शुरू में 26 फ्लैट (1036.39 वर्गमीटर) की पेशकश की। उनके पत्रों और बाद के अनुस्मारक द्वारा वर्ष 1990 और 1991 में, लेकिन उत्तरदाताओं ने न तो फ्लैटों की पेशकश की और न ही उन्होंने किसी भी तरह से अपीलकर्ता के पत्रों का जवाब दिया। हालाँकि, उत्तरदाताओं ने शांत बिल्डर्स (सुप्रा) के मामले में निर्णय के संशोधन के लिए एक आवेदन दिया और 22.10.1992 के अपने प्रस्ताव द्वारा सरकारी नामांकितों के लिए फ्लैटों का कोटा बनाए रखा। तदनुसार, अपीलकर्ता ने उत्तरदाताओं से अनुरोध किया कि वे छूट प्राप्त भूमि के शुद्ध अनुमेय क्षेत्र का 10% ले। 296.73 वर्गमीटर और 303.73 वर्ग मीटर के 7 फ्लैटों की पेशकश की। ), जिसके जवाब में, उत्तरदाताओं ने स्वीकार किया कि केवल 10% क्षेत्र को सरकारी नामांकितों के लिए आत्मसमर्पण करने की आवश्यकता है, लेकिन दावा किया कि इस 10% में 414.92 वर्गमीटर काम किया गया है। और 296.73 वर्गमीटर नहीं। हालाँकि, मई, 1993 में, उत्तरदाताओं ने अपीलकर्ता द्वारा पेश किए गए 7 फ्लैटों में से केवल 4 को लिया, जिसका क्षेत्र अनुमेय एफएसआईएस के 5.86% था। छूट वाली भूमि का। अपीलकर्ता द्वारा इस आशय के प्रमाण पत्र जारी करने के लिए कहा जा रहा है कि आवश्यक संख्या में फ्लैटों को सरकार को आत्मसमर्पण कर दिया गया है, उत्तरदाता संख्या 3 ने अपीलकर्ता को 7 फ्लैटों के अलावा 21 फ्लैटों को सौंपने के लिए कहा। इस पर, अपीलकर्ता ने बताया कि श्रीकांत बिल्डर्स (सुप्रा) में शीर्ष अदालत के फैसले के मद्देनजर केवल 5% फ्लैटों का दावा किया जा सकता है और पहले ही सौंप दिया गया था। 17.11.1995 को, इस अदालत ने सरकारी उम्मीदवारों के लिए 10% कोटा की अनुमति देने के अनुरोध को खारिज कर दिया और केवल 5% तक कोटा को प्रतिबंधित कर दिया।

5। इसलिए, अपीलकर्ता ने अपने बाद के पत्रों में प्रतिवादी को दोहराया कि केवल 5% फ्लैटों का दावा किया जा सकता है।

शीर्ष अदालत के पूर्वोक्त निर्णय, और 30.9.1998 को, तीन और प्लैटों को व्यवसाय प्रमाण पत्र को सुरक्षित करने के लिए सौंप दिया गया था, जिन्हें उत्तरदाताओं द्वारा रोक दिया जा रहा था। यह अपीलकर्ता का मामला है कि सरकार को शीर्ष न्यायालय के पूर्वोक्त निर्णय के अनुसार क्षेत्र को सीमित करने के लिए सरकार को कई अभ्यावेदन दिए गए थे, लेकिन उसके अनुरोधों को अस्वीकार कर दिया गया था और प्रतिसाद संख्या 3, 18.6.2002 और 23.7 के पत्रों को रद्द कर दिया गया था। 2004 ने अपीलकर्ता को 805.58 वर्गमीटर आत्मसमर्पण करने के लिए कहा। 30-3.73 वर्गमीटर के अलावा क्षेत्र। उसके द्वारा पहले ही आत्मसमर्पण कर दिया गया। अपीलकर्ता को दिनांक 16.10.2004 और 3.12.2005 के नोटिस के साथ भी सेवा दी गई थी, जिसके जवाब में अपीलकर्ता ने प्रतिसाद संख्या 3 के अधिकार क्षेत्र और क्षेत्र की गलत गणना के बारे में बताया कि सरकार के नामांकितों को सौंप दिया जाए।

6। 18.10.2005 के पत्र द्वारा, उत्तरदाता संख्या 3 ने अपीलकर्ता को सूचित किया कि चूंकि अपीलकर्ता सभी 1109.31 वर्गमीटर में आत्मसमर्पण करने में विफल रहा है। विषय योजना से 28 फटेड्स के रूप में सरकार को निर्मित क्षेत्र, वर्वा पुलिस स्टेशन के साथ अपीलकर्ता के खिलाफ एक आपराधिक मामला दर्ज किया जा रहा है। इस अपीलकर्ता द्वारा 25.7.2006 के अपने आदेश द्वारा प्रतिवादी नंबर 2 द्वारा अपील को खारिज कर दिया गया था, जिसमें कहा गया था कि सक्षम प्राधिकारी धारा 20 के संबंध में मामलों को सुनने और कार्य करने के लिए अपनी शक्तियों में बहुत अधिक है और किसी भी तरह से व्यायाम नहीं कर रहा है अपने अधिकार क्षेत्र के बाहर या पत्र और अधिनियम की भावना के बाहर।

7। इसके बाद, अपीलकर्ता ने उत्तरदाताओं द्वारा बॉम्बे उच्च न्यायालय में रिट याचिका के माध्यम से पारित आदेश को चुनौती दी। उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने अपीलकर्ता की रिट याचिका को यह कहते हुए खारिज कर दिया कि वर्तमान मामला श्रीकांत बिल्डर्स (सुप्रा) के निर्णय द्वारा कवर नहीं किया गया है क्योंकि इसका पूर्वव्यापी प्रभाव नहीं है और यह कि दिनांक 18.10.2005 का दस्तावेज एक आदेश नहीं था, लेकिन अपीलकर्ता को सक्षम प्राधिकारी द्वारा एक पत्र/सूचना कि छूट आदेश की शर्तों का अनुपालन नहीं किया गया था। इसलिए, भारत के संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत विशेष अवकाश द्वारा यह अपील।

अपीलकर्ता द्वारा किसी भी योजना में प्रतिशत (5%, 10% या उच्च) किस मुद्दे को उठाते हुए पसंद किया जाता है, उसे शहरी भूमि (छत और विनियमन) अधिनियम, 1976 के तहत आत्मसमर्पण किया जाना है।

8। श्री C.A. सुंदरम, ने तर्क के दौरान अपीलकर्ता के लिए उपस्थित वरिष्ठ वकील से सीखा कि निष्पक्ष रूप से प्रस्तुत किया गया था कि चूंकि इस न्यायालय द्वारा मुखबिर बिल्डर्स के मामले में दिया गया निर्णय इसके संचालन में संभावित था, इसलिए वर्तमान मामले के तथ्यों में लागू नहीं होगा। हालाँकि, माना जाता है कि उत्तरदाताओं ने दिनांक 23.11.1990 को एक कोरिगेंडम जारी किया, जिसमें इस क्षेत्र में संशोधन किया गया था, जिसे सरकार के नामांकित व्यक्ति को आत्मसमर्पण कर दिया गया था और अंत में इसे पहली 2000 वर्गमीटर के फर्श स्थान का 20% निर्धारित किया गया था। भूमि के शुद्ध अनुमेय एफएसआई को छूट दी गई। सीखे गए वकील ने प्रस्तुत किया कि सरकार के संयुक्त सचिव के हस्ताक्षर के तहत जारी 22.10.1992 के एक अन्य परिपत्र द्वारा, सरकारी नामांकित व्यक्ति के लिए कोटा 20% से घटाकर 10% कर दिया गया था। सीखा वकील के अनुसार अपीलकर्ता पहले से ही कुल आवास का 10% सौंप चुका है। श्री सुंदरम ने तब प्रस्तुत किया कि सरकारी नॉमिनी को बिक्री के लिए अनुमेय मंजिल के स्थान का 30% पूरा होने के बाद प्रारंभिक चरण में, लेकिन इसे न तो स्वीकार किया गया और न ही सरकार द्वारा स्वीकार किया गया, इसलिए प्रतिवादी को छूट के सिद्धांत पर उसी का दावा करने से रोक दिया गया। सीखे गए वकील ने संबंधित दस्तावेज पर हमारा ध्यान आकर्षित किया और प्रस्तुत किया कि जिन फ्लैटों को अपीलकर्ता द्वारा आत्मसमर्पण किया गया था, उन्हें प्रतिवादी ने Vs को बेच दिया है, न कि समाज के कमजोर वर्ग को। अंतिम रूप से सीखे गए वकील ने दावा किया कि दिनांक 22.10.1992 के परिपत्र के साथ 23.11.1990 के बाद के गलियारे के आधार पर अपीलकर्ता परिपत्र में निर्धारित कोटा के 10% से अधिक आत्मसमर्पण करने के लिए उत्तरदायी नहीं है।

9। प्रति इंजेक्शन, श्री राहुल चिटनिस, ने राज्य के लिए उपस्थित वकील से सीखा, प्रस्तुत किया कि उपर्युक्त कोरिगेंडम और परिपत्र के समर्थन में, अपीलकर्ता ने 12.10.1998 को क्षतिपूर्ति बांड निष्पादित किया और 30% देने पर सहमति व्यक्त की।

सरकारी नामांकित व्यक्ति को अनुमेय फर्श स्थान। अपीलार्थी ने आगे क्षतिपूर्ति बांड के निष्पादन की तारीख से पांच साल के भीतर शेष कार्यकालों को आत्मसमर्पण करने पर सहमति व्यक्त की। सीखे गए वकील ने कहा कि 30% (28 फ्लैट) और 20% (18 फ्लैट) के खिलाफ, अपीलकर्ता ने प्रतिवादी को केवल सात फ्लैट दिए हैं।

10। हमने मामले के पूरे तथ्यों पर विचार किया है और पक्षकारों के लिए सीखे गए वकील द्वारा उन्नत तर्क।

11। निर्विवाद रूप से अधिनियम की धारा 20 के तहत छूट 17.8.1987 को सरकार द्वारा नामित आवंटियों को अनुमेय फर्श स्थान का 30% आत्मसमर्पण करने की शर्त के साथ दी गई थी। यह स्पष्ट किया गया था कि छूट के लिए भूमि की सीमा के अनुसार सरकार द्वारा प्रतिशत निर्धारित किया जाएगा। यह भी विवाद में नहीं है कि 23.11.1990 को सरकार द्वारा बाद में कोरिगेंडम जारी किया गया था, जिसमें 30% की सीमा को पहले 2,000 वर्गमीटर के फर्श स्थान का 20% माना गया था। शुद्ध अनुमेय एफएसआईएल की यात्रा। आदेश और भूमि के तहत छूट दी गई भूमि। 2364.37 वर्ग का 30%। mt. शेष अनुमेय क्षेत्र। हालाँकि, हमें 22.10.1992 के परिपत्र में कोई प्रामाणिकता नहीं मिली है, जिसकी प्रतिलिपि हमारे सामने अपीलकर्ता द्वारा बनाई गई सामग्री के समर्थन में बनाई गई है कि गलियारे द्वारा निर्धारित 20% कोटा को और अधिक घटाकर 10% कर दिया गया था। फर्श की जगह। इसके अलावा, माना जाता है कि अपीलकर्ता ने 12.10.1998 को एक क्षतिपूर्ति बांड निष्पादित किया था, जिसमें यह सहमति हुई थी कि निर्मित क्षेत्र को पांच साल की अवधि के भीतर सरकार को आत्मसमर्पण कर दिया जाएगा। 2003 तक।

इन सभी तथ्यों की पृष्ठभूमि में 12, हमारे विचार में, अपीलकर्ता सरकार द्वारा जारी किए गए कोरिगेंडम दिनांक 23.11.1990 के आलोक में अनुमेय फर्श की जगह का कुल 20% सरकार को आत्मसमर्पण करने के लिए बाध्य है। जैसा कि ऊपर देखा गया है, आज तक, अपीलकर्ता ने सरकार द्वारा नामित आवंटियों को केवल सात फ्लैट दिए हैं। कालापन 20%

फर्श की जगह, अपीलकर्ता सरकार द्वारा नामित किए जा सकने वाले व्यक्तियों को 11 और चड्डी बेचने के लिए बाध्य है। 13। इसलिए, हम इस अपील की अनुमति देते हैं और उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अलग करते हैं। नतीजतन, हम 25 जुलाई, 2006 को दिए गए आदेश को संशोधित करते हैं, जो अतिरिक्त आयुक्त, कोंडन डिवीजन, मुंबई द्वारा पारित किया गया था और अपीलकर्ता को आर्वटियों को ग्यारह और फ्लैट बेचने का निर्देश देते हैं, जिन्हें सरकार द्वारा नामित किया जाएगा। इस तथ्य पर ध्यान देते हुए कि अपीलकर्ता द्वारा आत्मसमर्पण किए गए सात फ्लैटों को सरकार के नामांकित व्यक्ति को अधिनियम के घोर उल्लंघन में बेचा गया है और सरकार द्वारा बनाई गई योजना, हम इस मामले में कोई निर्देश जारी नहीं करना चाहते हैं। हालाँकि, हम यह स्पष्ट करते हैं कि शेष ग्यारह फ्लैट जो अपीलकर्ता द्वारा सरकार को सौंपे जाएंगे, उन्हें सरकार के नामांकित व्यक्ति को बेचा जाएगा, जो समाज के कमजोर वर्ग से संबंधित होना चाहिए। हम अपीलकर्ता को आज से चार महीने के भीतर शेष ग्यारह फ्लैटों को सौंपने और बेचने का भी निर्देश देते हैं। निधि जैन अपील ने अनुमति दी।