TRANSLATED COPY

(इंग्लीशींत टंकलिखीत केल्ल्या न्याय-निर्णयाचो कोंकणी अणकार)

मुंबई उच्च न्यायालय, गोंय

रीट याचिका क्रमांक 1998 ची 213

1. अध्यक्ष श्री. गजानन जी. एस. धुमाटकर मार्फत
   श्री गणपती देवस्थान संस्थान, खांडोळें-गोंय,
   निवासी – हिल टॉप अपार्टमॅण्ट्ल,
   तीन बिल्डिंगे लागसार, आल्त बेतीं, बार्देश गोंय.
2. श्री. मधुकर खांडेपारकार,
   म्हाजन, श्री गणपती देवस्थान,
   निवासी- खांडोळें, फोंडें-गोंय. ....याचिकादार

विरुद्ध

1. जिल्लोधिकारी, उत्तर गोंय
   जिल्लोधिकारी कार्यालय, पणजी गोंय.
2. मामलेदार - फोंडें म्हाल, फोंडें गोंय.
3. सरपंच मार्फत प्रियोळ-वेलगां ग्राम पंचायत,
   प्रियोळ फोंडें गोंय.
4. श्री. शानू सगूण कुंकळ्येंकार,
   निवासी-शांतादुर्गा देवळा लागसार,
   कुंकळ्यें, फोंडें गोंय.
5. चॅरमॅन मार्फत देवानंद विजया सहकारी दूद सोसायटी. ....प्रतिवादी

श्री. एम. एस. सोनक, याचिकादाराचो आदवोगाद.

श्री. एच. आर. भर्णे, प्रतिवादी 1 आनी 2 खातीर सरकारी आदवोगाद.

श्री. एन. एन. सरदेसाय, प्रतिवादी 4 आनी 5 खातीर आदवोगाद.

कोरम: एफ. आय. रिबेलो आनी व्ही. सी. दागा, न्या.

तारीख: 27 जून 2000.

तोंडी न्यायनिवाडो (रिबेलो, न्या. हांणी दिला)

1. याचिकादार क्रमांक 1 ही रेगुलामेन्ता दे माझानियास खाला स्थापन केल्ली संस्था आसा. याचिकादार क्रमांक 2 हो याचिकादार क्रमांक 1, म्हणजे देवूळ हाचो महाजन आसा. सध्याचे याचिके वरवीं याचिकादाराचो असो युक्तीवाद आसा की गोंय भूंय वापर (नियमन) अधिनेम, 1991 प्रमाणें, प्रतिवादी 4 आनी 5 हे शेती सोडून हेर कसल्याच उद्देशा खातीर ह्या जाग्याचो वापर करूंक शकनात. असो युक्तीवाद केला की ह्या जाग्यार कायमस्वरुपी बांदकाम उबें केलां, पूण प्रतिवादी 1 आनी 2 हांनी कांयच कारवाय केल्ली ना. अशे परिस्थितींत, ते अशी मागणी करून थाकाय मागतात.

2. प्रतिवादी 4 आनी 5 हांणी आपलो जबाब दाखल केला. प्रतिवादी क्रमांक 4 हो खटल्याचे जमनीचो कूळ (टॅणण्ट) आसलो आनी याचिकादार क्रमांक 1 हो ते जमनीचो मालक आसा असो युक्तीवाद केला. प्रतिवादी क्रमांक 4 हाणें गोंय, दमण आनी दीव कृषी टॅनन्सी अधिनेम 1964 प्रमाणें ती जमीन खरेदी केल्ली. प्रतिवादी क्रमांक 4 हाणें 200 चौरस मिटर जमीन प्रतिवादी क्रमांक 5 हाका विकपा खातीर अधिनेमाच्या कलम 18के खाला परवानगी खातीर अर्ज केलो. विकिल्ल्या जाग्याचेर एक बांदकाम बांदिल्लें आसा, जें प्रतिवादी क्रमांक 5 हो, दूद विकपाच्या उद्देशा खातीर वापरता. प्रतिवादी क्रमांक 5 ही सहकारी संस्था (कॉ-ओपरेटिव्ह सोसायटी) आसा. हो शेती कडेन संबंदीत उपक्रम आसा असो युक्तीवाद केला. प्रतिवादी क्रमांक 5 हाणें पंचायतीचे परवानगी वरवीं आदींच अस्तित्वांत आशिल्ल्या बांदकामाचेर, पक्कें (pucca) बांदकाम केलां. प्रतिवादी क्रमांक 2 हांका केल्ल्या अर्जाचेर, प्रतिवादी क्रमांक 2 हाणें 22 मार्च 1996 च्या आदेशा वरवीं परवानगी दिली. विकिल्ले जमनीचो वापर हो शेती शिवाय हेर कामा खातीर करिनात. तशें जाल्ल्यान, प्रतिवादी 4 आनी 5 हांणी गोंय भूंय महसूल संहितेच्या कलम 32 खाला अर्ज करपाची आवश्यकता नाशिल्ली असो युक्तीवाद केल्लो. उपजिल्लोधिकारी/उप-विभागीय अधिकाऱ्यान

ह्या प्रकरणाची चवकशी केल्ली असो दावो करतात. श्री. आर. व्ही. चिकोडी, उप-विभागीय अधिकारी हांणी दाखल केल्लें सोपूतपत्र अशें दाखयता की, सुमार 3 वर्सां आदीं, जमनीचें रुपांतरण करिनासतना बांदकाम केल्ल्या कारणाक लागून रू. 500/- दंड लादिल्लो.

3.गोंय विधानसभेन गोंय जमीन वापर (नियमन) अधिनेम, 1991 अधिनियमीत केला. ह्या अधिनेमाचे प्रस्तावना प्रमाणें, शेत जमनीचो बिगर-शेती खातीर वापर नियंत्रीत करपाची तरतूद करूंक हो अधिनेम केल्लो. हो अधिनेम 1991 त केल्लो आसलो तरी, तो 2 नोव्हेंबर 1990 सावन पूर्वलक्षी प्रभावान लागू केला. गोंय, दमण आनी दीव कृषी टॅणण्ट अधिनेम 1964 चे तरतुदी प्रमाणें, गोंय, दमण आनी दीव शार आनी नगर नियोजन अधिनेम 1974 त वा त्या अंतर्गत वा गोंय भूंय महसूल संहिता, 1968 त वा प्लानांत वा येवजणें अंतर्भूत आसल्यार लेगीत, धारा 2 अनुसार टॅणण्टाच्या ताब्यांत आशिल्ली खंयचीय जमीन ही शेती सोडून हेर कसल्याय कारणा खातीर वापरूंक मेळची ना वा वापरूंक परवानगी दिवचे नात. गोंय, दमण आनी दीव कृषी टॅनन्सी अधिनेम स्पष्टीकरणा (explanation) प्रमाणें, "कृषी", "जमीन" आनी "टॅणण्ट" ह्या शब्दांचो अर्थ समान आसा. हे फाटभुंयेचेर, न्यायालयान प्रतिवादीं वतीन मांडिल्ल्या प्रतिवादाचो विचार करप आवश्यक आसा.

4. याचिकादारांचे वतीन असो युक्तीवाद केला की, जमनीचो वापर हो गोंय, दमण आनी दीव कृषी टॅनन्सी अधिनेमांतले तरतुदींच्या विरोधांत आसा. उपजिल्लोधिकाऱ्यान आपल्या स्वताच्या सोपूतपत्रांत जमीन रुपांतरण करिनासतना बांदकाम केलां अशी भुमिका घेतिल्ली आनी ताकाच लागून तांनी रू. 500/- दंड लादिल्लो. खंयचेय परिस्थितींत, प्रतिवादी क्रमांक 5 हाणें शेती शिवाय हेर वापरा खातीर ताचो वापर केला असो युक्तीवाद केला. गोंय जमीन वापर (नियमन) अधिनेमांतले तरतुदी प्रमाणें, हाचेर बंदी आसा. ताका लागून जिल्लोधिकारी, जो प्रतिवादी क्रमांक 1 आसा, तो कारवाय करूंक बांदील आसा असो युक्तीवाद केलो. प्रतिवादी क्रमांक 2 हॉ बिगर-शेतीच्या उद्देशा खातीर जमीन विकूंक मान्यताय दिवंक शक नाशिल्लो.

गोंय भूंय महसूल संहितेच्या कलम 29 ते 33 च्या उद्देशान, जिल्लोधिकाऱ्याच्या अधिकारांचो वापर ताच्या अखत्यारितीन संबंदीत क्षेत्राच्या उपजिल्लोधिकाऱ्या कडल्यान करतात अशें विद्वान सरकारी आदवोगादान स्पश्ट केलां.

5. प्रतिवादींचे वतीन, तांच्या विद्वान वकिलान पयलो असो युक्तीवाद केलो की कसलेंच नवें बांदकाम केल्लें ना. अशें आशिल्ल्यान, गोंय भूंय महसूल संहितेच्या कलम 32 खाला परवानगी घेवपाचो प्रस्न उप्रासना. दुसरो असो की, गोंय, दमण आनी दीव कृषी टॅनन्सी अधिनेमाच्या कलम 18 के खाला परवानगी दिल्ल्या मामलेदाराच्या आदेशांतूच, तें बांदकाम आदींच अस्तित्वांत आशिल्लें अशें रॅकॉर्डाचेर आशिल्ल्या दस्तावेजी पुराव्यांत दाखयलां. गोंय जमीन वापर (नियमन) अधिनेमाच्या कलम 2 ची अर्थावणी लक्षांत घेतना, जिल्लोधिकाऱ्याक कसलीच कारवाय करपाचो अधिकार उरचो ना, कारण ह्या कलमाची सुरवात अनिर्बंध कलमा सावन आसा, म्हणजे गोंय, दमण आनी दीव शार आनी नगर नियोजन अधिनेम, 1974 त आनी त्या अंतर्गत नमूद केल्ल्या हेर अधिनेमांनी सोडून, किदेंय आसलें जाल्यार. सध्याचे हे केशींत, उपजिल्लोधिकाऱ्यान दंड फर्मावन कलम 33 खाला कारवाय केल्या असो युक्तीवाद केला. ताका लागून, एकदां अधिकारांचो वापर केल्या उपरांत, फुडें कांय एक करपाची गरज ना, असोय युक्तीवाद केला. अशे परिस्थितींत, याचिकेंत मागिल्ली थाकाय ही निरर्थक आसा आनी देखून याचिका भायर मारूंक शकतात, असो युक्तीवाद केला.

6. मामलेदारान प्रतिवादी क्रमांक 5 हाका कृषी टॅनन्सी अधिनेमाच्या कलम 18 के खाला जमीन विकपाची परवानगी दिल्ली असो युक्तीवाद केला. कलम 18 के आतां सकयल दिल्ले प्रमाणें हांगा परत सांगता:-

> 18 के. "ह्या अध्याया खाला खरेदी केल्ल्या जमनीच्या हस्तांतरणाचेर (ट्रान्सफर) घाल्ले निर्बंध.- ह्या अध्याया खाला टॅणण्टान खरेदी केल्ली कसलीय जमीन, मामलेदाराचे पूर्व-परवानगी बगर विक्री, भेटवस्तू, देवाण-घेवाण, घाण, भाड्याक वा नेमणुकी वरवीं हस्तांकरण करूंक जायना;
>
> पूण अशे जमनींत कसलींय सुदारणां घडोवन हाडूंक वा करूंक रिणाच्या हेतून, सरकार वा सहकारी संस्थेच्या नांवान जमीन घाणाक दवरपाची आसल्यार, तिका कसलेच मंजुरीची आवश्यकता आसची ना."

ह्या कलमाचो अभ्यास केल्या उपरांत अशें दिसून येता की, ह्या अध्याया खाला टॅणण्टान खरेदी केल्ली खंयचीय जमीन मामलेदाराचे पूर्व-परवानगी शिवाय विक्री, भेटवस्तू, एक्सचेंज (देवाण-घेवाण), घाणाक दवरूंक, भाड्याक दिवंक वा नेमणुकी करून हस्तांतरीत करू येना. प्रमाण (proviso) इतलेच सांगता की, अशे जमनींत कसलींय सुदारणां घडोवन हाडूंक वा करूंक,

रिणाच्या हेतून सरकार वा सहकारी संस्थेच्या नांवान जमीन घाणाक दवरपाची आसल्यार, तिका कसलेच मंजुरीची आवश्यकता आसची ना.

7. ह्या कलमांत जमनीचो वापर हो शेतीच्या उद्देशा वयल्यान बिगर-शेती वा हेर कसल्याय उद्देशा खातीर बदलपाची तरतूद आसा? काय कलम 18 के, हें फकत जमनी हस्तांतरण करपाचेर बंदी घालपी आसा? कलम 18 के खाला हस्तांतरीत केल्ली जमीन अशा खंयच्याय हेर वापरा खातीर वापरूंक शकतात काय किदें? त्या खातीर आमी पयली ह्या अधिनेमाच्या अध्याय II ए चेर नदर मारपाची गरज आसा. गोंय, दमण आनी दीव टॅनन्सी (पांचवी दुरुस्ती) विधेयक, 1976 त सादर करपाची तारीख म्हूण टिलर्स डे ची व्याख्या केल्यांत. ह्या टिलर्स डे दिसा, दरेकी टॅणण्टाक, आपूण टॅणण्ट म्हूण ताचे कडेन आशिल्ली जमीन ताच्या मालका कडल्यान खरेदी केल्या अशें मानतले आनी अशी जमीन त्या दिसा सावन सगळ्या बंधनांतल्यान मुक्त आसा अशें मानतले. हें अर्थातूच अधिनेमाच्या हेर तरतुदींचे अधीन आसा. 18 सी हें कलम जमनीची किंमत निश्चीत करपी वा थारावपी कलम आसा. 18 डी हें कलम जमनी खातीरची देय खरेदी किंमत दिता. कलम 18आय (1) खाला टिलराच्या दिसा उपरांत निर्माण जाल्ले टॅनन्सीचे बाबतींत, कसलोय करार वा वापर जाल्लो आसल्यार, तरी टॅणण्टाक अशे टॅनन्सीच्या एका वर्सा भितर ताचे मालकीची जमीन मालका कडल्यान विकती घेवपाचो अधिकार दिता. कलम 18 जे खाला, जरी टॅणण्टान जमीन खरेदी केली ना वा खरेदी अप्रभावी जाता, जाल्यार मालकाक ती जमीन परत मेळना. कलम 18 जे च्या उपकलम (2) प्रमाणें, प्राधान्य क्रमा प्रमाणें ज्या व्यक्तींक जमीन दिवंक शकतात, तांची श्रेणी दिल्या. ताका लागून, टॅणण्ट हो मालक जाता अशी ही येवजण आसा. जरी टॅणण्ट आपलो खरेदी करपाचो अधिकार वापरिना वा खरेदी अप्रभावी जाता, जाल्यार ती जमीन परत मालका कडेन वचूंक शकना, पूण दुसरे श्रेणींतले व्यक्तीक दिवंक शकता, जाका ती जमीन खरेदी करपाचो आनी ताचो मालक जावपाचो अधिकार आसा.

8. ह्या अधिनेमाचे प्रस्तावनेंत, शेत जमनी संदर्भांत टॅनन्सीच्या नेमांचें नियमन करपाची तरतूद करपा खातीर हो कायदो केला म्हणपाचें नमूद केलां. हो अधिनेम कृषी विधीविधानाचो एक भाग आसा. भारतीय संविधानाच्या णवव्या परिशिश्टांत ह्या अधिनेमाचो आसपाव केला. ताका लागून, भारतीय संविधानाच्या भाग III चें उल्लंघन केल्ल्याच्या कारणा वयल्यान आव्हाना भायर पडला. अनुच्छेद 31बी च्या आदाराचेर एकाद्या अधिनेमाचो णवव्या परिशिश्टांत आसपाव जाल्या उपरांत,

तो अधिनेम वा कसलीय तरतूद, ह्या भागाचे खंयचेय तरतुदीं वरवीं, म्हणजे भारतीय संविधानाच्या भाग-III न पुरवण केल्ल्या कसल्याय अधिकारां कडेन विसंगत वा काडून घेवपी वा संपुश्टांत हाडपी आसा, ह्या कारणाक लागून तो अधिनेम वा खंयचीय तरतूद अमान्य आसा अशी वा केन्नाच अमान्य म्हूण मानचे नात. ताका लागून, कृषी सुदारणेचो उपाय म्हूण टॅणण्टांक, मालकी हक्क दिवपाचो घटनात्मक उद्देशाच्या अनुशंगान आशिल्ल्या अधिनेमाक, भारतीय संविधानाच्या भाग III खाला कसलेंच आव्हान दिवंक शकनात, होच विधीमंडळ आनी घटनात्मक जनादेशाचो हेतू आसा. अध्याय II च्या आदाराचेर, मालमत्ता हस्तांतरण अधिनेमांत समजल्ले अर्थावणी प्रमाणें, भाडेपट्टेधारक (लीज होल्डर्स) नासतना लेगीत, कायदेशीर रितीन जमीन लागवड करपी व्यक्तींकूय अधिकार दिल्यात. ‘शेती’च्या व्याख्यांत ‘बागकामाचो’ (हॉर्टिकल्चर) आसपाव करपा खातीर सुदारणां केल्लीं. देखून, कलम 18के प्रमाणें, केल्ली विक्री, भेटवस्तू आनी हेर ह्यो शेती शिवाय हेर कसल्याय कारणा खातीर आसूं, असो युक्तीवाद करूं येता? जर असो अर्थ स्विकार, केलो जाल्यार हो अधिनेम शेती प्रधान उपाय उरचो ना. जर तशें घडलें, तर मूळ उद्देशूच नष्ट जातलो. हो अधिनेम करपा फाटलो पुराय हेतूच विफल जातलो. मालकी हक्क दिल्या उपरांत जमीन विकपा खातीर टॅणण्टाक समृद्ध करप हो ह्या अधिनेमाचो उद्देश नाशिल्लो. टॅणण्टाक सुरक्षा दिवन, कृषी उत्पादनांत वाढ करप आनी ताका स्वावलंबी करप, हो ताचे फाटलो उद्देश आशिल्लो. ताका लागून, कलम 18के खाला हस्तांतरणाच्या अधिकाराचो वापर मर्यादीत हेतू खातिरूच करूंक जाय, म्हणजे, अधिनेमा प्रमाणें जमनीचो वापर शेती खातिरूच करूंक जाय. दुसऱ्या शब्दांनी सांगचें जाल्यार, विक्री, हस्तांतरण आनी हेर हें टॅनन्सी अधिनेमा खाला ‘शेती’च्या व्याख्यांत येवपी कामां करपाच्या हेतू खातिरूच आसूंक जाय. ना जाल्यार मामलेदाराक विक्री, भेटवस्तू, एक्सचेंज (देवाण-घेवाण), घाणाक दवरूंक, भाड्याक दिवंक वा नेमणुकी वरवीं ट्रान्सफर करपाची परवानगी दिवपाचो अधिकार कलम 18के खाला ना. सध्याचे केशींत, कलम 18के खाला दिल्ले परवानगीचो, कांय एक उपेग ना. ही विक्री फकत शेती करपा खातिरूच आसूंक जाय. रुपांतरण करतना गोंय, दमण आनी दीव कृषी टॅनन्सी अधिनेम, 1964 खाला ‘शेती’ चे व्याख्या प्रमाणें अर्ज ना, जर तो जमीन रुपांतरणाचो अर्ज जरी बिगर-शेती करपा खातीर आसलो तर कलम 32 खाला अधिकार वापरपी अधिकारिणीन परवानगी न्हयकारूंक जाय. कलम 18के खाला टॅणण्टाक जाका ट्रान्सफर करपाचें आसा, ते निश्चीत पक्षकार त्या मालमेदारा सामकार आसल्यारूच, परवानगी दिवंक जाता. मालमेदार आदींच (अग्रीम) परवानगी दिवंक शकना. ताणें पक्षकार प्रामाणीक आसात आनी शेती काम करूंक शकतात हाचें समाधान करून घेवंक जाय. जरी ट्रान्सफर करूंक परवानगी दिल्ली आसल्यार, ती फकत कलम 18जे त नमूद

केल्ल्या व्यक्तींचे श्रेणीकूच करूंक शकतात. अधिनेमांचे उद्देश भंग केल्ले नात आनी पूर्ण केल्यात हाची खात्री करूंक हें करतात.

9. आतां दुसऱ्या प्रस्ना कडेन येतात. शेत जमनीचो बिगर-शेती खातीर जावपी वापर नियंत्रीत करप अशें गोंय भूंय वापर (नियमन) अधिनेमाची प्रस्तावना निर्दिश्टीत करता. हो अधिनेम स्वताक, ते जमनी पुरतोच मर्यादीत करता, जंय मालक (लॅण्डलॉर्ड) आनी टॅणण्टाचे संबंद आसात. टॅणण्टेड करूंक नाशिल्ली शेत जमीन तो आपल्या आवाठांत हाडिना. गोंय, दमण आनी दीव कृषी टॅनन्सी अधिनेमाचो उद्देश आनी हेतू हो, कृषी उत्पादन वाडोवपाचे नदरेन टॅणण्टांक सुरक्षा दिवप असो आसा. टॅणण्टांक दिल्ल्या उद्दिश्टांचे पूर्तताये खातीर, भूंय वापर अधिनेमा खाला, शेती खातीर आशिल्ले जमनीचो वापर शेती शिवाय हेर कसल्याच कारणा खातीर करूंक जायना, अशे निर्बंध घातिल्ले आसात. भूंय वापर अधिनेमाक हेर आनीक म्हत्व आसा. भूंय वापर अधिनेम हो परिसरांतलें पर्यावरण आनी जीवसृश्टीचें रक्षण करता. गोंयांतले कृषींत बागकामाचो आसपाव आसा, जो मुळांतूच काजू बाग (दोंगर) आनी शेत जमीन आसा. हाका सैमाचीं फुफुसां म्हणटात. म्हणटकूच, हो अधिनेम गोंयचे जीवसृश्टीचो रक्षण करपी आसा, अशें म्हणूं येता. देखून, भारतीय संविधानाच्या अनुच्छेद 21 त दिल्ल्या विस्तारीत स्वरुपांत जगपाचो अधिकार चड अर्थपूर्ण करप हो ताचे फाटलो उद्देश आसा. ताका लागून, हो अधिनेम सैमाचीं फुफुसां आशिल्ल्या ह्या हरीत क्षेत्रांक संरक्षण दिता. जीवसृश्टीचो समतोल कमीत कमी खंडीत करून जनावरां, घरां आनी शेत जमीन हांकां टाळपाचो धोको आनी वारें, उदक आनी पर्यावरणाचेर जावपी अनुचीत परिणाम अशा निरोगी वातावरणांत जगपाचो अधिकार मान्य केला.

10. अधिनेमाच्या कलम 2 चो हेतू किदें आसा? ‘गोंय, दमण आनी दीव शार आनी नगर नियोजन अधिनेमांत वा ताच्या खाला केल्ल्या खंयच्याय प्लानांत वा येवजणेंत वा गोंय भूंय महसूल संहितेंत किदेंय आसल्यार’ ह्या शब्दाची अर्थावणी त्या अधिनमांतल्यो तरतुदी पूर्णपणान रद्द करूं येतात असो जाता? हाची जाप अर्थातूच ना अशी आसा. गोंय भूंय (नियमन) अधिनेम, 1991 तल्या तरतुदीं कडेन विसंगत आशिल्ल्या त्या अधिनेमांतल्या तरतुदींचें फकत निरसन करूंक शकतात. हाचो अर्थ असो आसा की, गोंय, दमण आनी दीव शार आनी नगर नियोजन अधिनेमांतले तरतुदीं प्रमाणें वा ताच्या खाला तयार केल्ल्या खंयच्याय प्लानांत वा येवजणेंत, गोंय भूंय महसूल संहितेंत, अधिनेमाच्या कलम 2 वरवीं प्रतिबंधीत आशिल्ले शेतजमनीचें बिगर-शेती वा हेर कसल्याय उद्देशा

खातीर रुपांतरण करपाची तरतूद आसल्यार, तितल्याच प्रमाणांत हेर अधिनेमांतल्या तरतुदींचें निरसन करूं येतात. त्या अधिनेमांतल्यो हेर सगळ्यो तरतुदी लागू जावप चालू आसतल्यो. हातूंत अनधिकृत वा बेकायदेशीर कृतींचेर कारवाय करूंक कलम वा उप-कलमांतल्या तरतुदींचो आसपाव आसता. देख घेवची जाल्यार, जरी भूंय महसूल संहितेच्या कलम 32 खाला जमनीचें एका उद्देशांतल्यान दुसऱ्या उद्देशा खातीर रुपांतरण करपाची परवानगी खातीर अर्ज करपाचो विचार करतात. परवानगी घेवंक अपेस आयल्यार, कलम 33 खाला अधिकार दितात. ताका लागून कलम 33 हाचें निरसन जावंक शकना. ताका लागून, जरी गोंय भूंय वापर (नियमन) अधिनेमाच्या कलम 2 चें उल्लंघन करून एकादे व्यक्तीन जमनीचो एका उद्देशा वयल्यान दुसऱ्या उद्देशांत रुपांतरण केल्यार, भूंय महसूल संहितेचें कलम 33 तरी आसतना उपलब्ध आसतलें. तेच भशेन, शार आनी नगर नियोजन अधिनेमांच्यो तरतुदी लेगीत उपलब्ध आसतल्यो. अधिनेमांतूच अंमलबजावणीची कसलीच तरतूद पुरवण केल्ली ना. हो अधिनेम फकत टॅणण्टेड शेत जमनीचें रुपांतरण करूंक प्रतिबंधीत करता, जी ना जाल्यार कलमाच्या अटींची पूर्तताय केल्यार, भूंय महसूल संहितेच्या कलम 32 तल्या तरतुदींचो वापर करून तांचें रुपांतरण करूंक शकता. भूंय महसूल संहितेच्या कलम 32 खाला अधिकारिणीक आतां रुपांतरण करूंक बंदी घातिल्ली आसा. त्या प्रमाणान तांचे अधिकार मर्यादीत केल्यात. तेच प्रमाणें, शार आनी नगर नियोजन अधिनेमांच्या तरतुदीं प्रमाणें, अधिकारिणी प्रादेशीक आराखड्यांत बदल घडोवंक शकनात वा शेत जमनीच्या विकासा खातीर परवानगी दिवंक शकनात. ताका लागून, आमचें अशें स्पश्ट मत आसा की, टॅणण्टान वा अभिमत खरेदीकार वा खरेदीकारान प्रमाणपत्रा खाला वा टॅणण्टा कडल्यान वा प्रमाणपत्रधारक वा अभिमत खरेदीकारा कडल्यान खरेदी करपी खंयचेय व्यक्तीन कलम 2 तल्या तरतुदींचें उल्लंघन करून रुपांतरण केल्यार, भूंय महसूल संहितेच्या कलम 33 तल्यो तरतुदी आनी / वा शार आनी नगर नियोजन अधिनेमांच्यो संबंदीत तरतुदी लागू जातल्यो. त्या अधिनेमां खाला आशिल्ल्यो अधिकारिणी, विकासा खातीर दिल्ली परवानगी वा रुपांतरण सनद फाटीं घेवंक शकतात.

11. भूंय महसूल संहिता वा शार आनी नगर नियोजन अधिनेमांच्या तरतुदींची अंमलबजावणी करपाचो अधिकार ह्या अधिनेमा अंतर्गत अधिकारिणींक आसात, अशें अभिनिर्धारीत एक फावट करतकूच, फुडलो प्रस्न हे केशीचे वस्तुस्थितीचेर आसतलो, की न्यायालयान केल्ले मागणी प्रमाणें थाकाय दिवप योग्य थारतली काय ना? ताचे आदीं, थोडीं अभिक्षणां आसात. वाडटे लोकसंख्येक

लागून, जमनीचेर ताण येता. उण्यांत दोन वा तीन दसकांची गरज भागोवपा खातीर प्रादेशीक आराखडो तयार करतात, आनी फकत घर निर्माणाच्या उद्देशा खातिरूच तातूंत नियमीत बदल घडयतात. हाका लागून, दीर्घकाळांत जीवसृश्टी आनी पर्यावरणाचेर विपरीत परिणाम जातलोच. कलम 32 खाला जिल्लोधिकारी आनी उप-विभागीय अधिकाऱ्यांक हे जमनीचो वारसो घेवपी फुडले पिळगे खातीर नदर दवरपी यंत्रणा (वॉच-डॉग) जावपाचो अधिकार दिल्लो आसा. ताचे नैसर्गीक सोबीतकायेचेर तांचे तितलोच हक्क आसा, जितलो हक्क सध्याच्या वारसांक मेळ्ळा. भौशीक भलायकी सुरक्षा आनी सोयी-सुविधा सुरक्षीत दवरूंक रुपांतरण न्हयकारपा खातीर फावो तितले सुचक आसात. ताचे शिवाय, नियोजनबद्द विकासाची येवजण आसल्यार, ती गंभीरपणान पाळूंक जाय.

12. आमच्या सामकार आतां लेखी वाद-प्रतिवाद आसा, जंय एके वटेन याचिकादारान घेतिल्ली भुमिका आनी दुसरे वटेन प्रतिवादी 4 आनी 5 हांणी दिल्लो जबाब, थंय बांदकाम (वास्तू) उबें आसा आनी ती फकत तेच सुवातेर पुनर्बांधणी केल्ली आसा हें दाखोवपी कागदपत्रांचेर अवलंबून आसात. हे पुरावे वस्तुस्थितीचेर वादग्रस्त प्रस्न निर्माण करतात. त्या मुद्द्यांचे जबाब हे प्रतिवादी 4 आनी 5 हांणी उपस्थीत केल्ल्या प्रतिवादाचे जबाब आसतले, की जमनीच्या त्या भागाचेर बांदकाम आशिल्ल्यान, रुपांतरणाची आवश्यकताय नाशिल्ली. उपजिल्लोधिकाऱ्यान दिल्ल्या प्रतिज्ञापत्रांत परिच्छेद 7 तांत आपूण दंड लादला अशें म्हटलां, हो जबाब जायना. उपजिल्लोधिकाऱ्यान गोंय भूंय वापर (नियमन) अधिनेमांतल्या तरतुदींचेर खोलायेन विचार करून मागीर निर्णय घेतिल्लो जाल्यार प्रकरण वेगळेंच जातलें आशिल्लें. सध्याचे केशींत, उपजिल्लोधिकाऱ्यान दंड लादतना, उल्लेखीत तरतुदींचेर खोल विचार केला अशें प्रतिज्ञापत्रांत दिसून येना. ते फाटभुंयेचेर, फकत दंड लादलां म्हूण प्रकरण थंयच सोंपता अशें म्हणप सारकें जायना. आमकां ह्या विशयाचेर आनीक चड उलोवपाचें ना.

13. वस्तुस्थिती मतींत घेवन, प्रतिवादी 4 आनी 5 आनी ह्या याचिकादारांक कळोवणी (नोटीस) दिल्या उपरांत, कायद्या प्रमाणें निर्णय घेवपा खातीर संबंदीत उपजिल्लोधिकारी / उप-विभागीय अधिकाऱ्या कडेन हें प्रकरण धाडप आनी मागीर गोंय भूंय (नियमन) कायद्यांतल्यो तरतुदी मतींत घेवन, योग्य तो आदेश दिवप उचीत थारतलो, जंय गोंय दमण आनी दीव कृषी टॅनन्सी अधिनेमाच्या 18के खाला आनी भूंय महसूल संहितेच्या कलम 33 तल्या संबंदीत तरतुदीं प्रमाणें

दिल्ली परवानगी आसतली. ह्या प्रकरणाची निपटावणी करतना, उपजिल्लोधिकाऱ्यान घडये प्रतिवादी 4 आनी 5 हांचे वतीन मांडिल्ले युक्तीवाद की सध्याच्या बांदकामा पयलींय थंय एक वास्तू अस्तित्वांत आशिल्ली आनी ती वास्तू शेती खातीर वापरताले आनी त्या प्रमाणांत, गोंय भूंय वापर (नियमन) अधिनेमाचे तरतुदींचें उल्लंघन जाल्लें ना. उपजिल्लोधिकाऱ्यान ह्या निर्देशांचें पालन करून, आयज सावन 6 म्हयन्यां भितर हें प्रकरण निकालांत काडूंक जाय.

14. न्यायनिवाड्याच्या परिच्छेद 13 हाका धरून न्यादेश पूर्ण केला.

15. केशीचीं तथ्यां मतींत घेवन, खर्चा विशीं कसलोच आदेश ना.

(एफ. एल. रिबेलो)

न्यायाधीश

(व्ही. सी. दागा)

न्यायाधीश

अस्विकरण

ह्या न्यायनिर्णयाचो कोंकणी भाशेंतल्या ह्या अणकाराचो वापर हो पक्षकाराक ताचे/तिचे मायभाशेंत ताचो अर्थ समजून घेवपा पुरतोच मर्यादीत आसतलो आनी ताचो हेर खंयच्याच कारणा खातीर वापर करूंक मेळचो ना, तशेंच इंग्लीश भाशेंतलो न्यायनिर्णय होच सगळ्या वेव्हारीक आनी कार्यालयीन वापरा खातीर विश्वासनीय आसतलो आनी तोच तातूंतल्या आदेशाच्या कार्यान्वयन आनी अंमलबजावणे खातीर वैध मानतले.

TRANSLATED BY DIRECTORATE OF OFFICIAL LANGUAGE, PANAJI, GOA