निवासी पासून अनिवासी जमिनीचा वापर करण्यासाठी मागण्यात येणारा बदल हा त्यावेळी अंमलात असलेल्या अधिसूचनेअन्वये त्यावेळी अर्ज दाखल केला जाईल, त्यावेळस त्या बदलासंबंधीची परवानगी देता येईल, व नंतर कालांतर असा बदल करण्यासंबंधी परवानगी देता येणार नाही. *(दादर अवंती सहकारी गृहनिर्माण सोसायटी विरुद्ध बृहन्मुंबई महानगरपालिका, १९९६, एस.सी.आर. ३५२ (एससी))*

४४. विकास करण्याकरिता परवानगी घेण्यास अर्ज :

[1]((१) या बाबतीत केलेल्या नियमाद्वारे अन्यथा उपबंधित केले असेल तेखेरीज करून कोणत्याही जमिनीचा कोणताही विकास करण्याचा जिचा उद्देश असतो अशी कोणतीही व्यक्ती हा, केंद्र किंवा राज्य शासन किंवा स्थानिक प्राधिकरण नसेल तर, त्याने नियोजन प्राधिकरणाकडे, परवानगीसाठी विहित करण्यात येईल अशा नमुन्यात व विहित करण्यात येईल असे तपशील असणारा व त्यासोबत विहित करण्यात येतील, अशी कागदपत्रे जोडलेला लेखी अर्ज केला पाहिजे.

परंतु, त्यावेळी अमलात असलेला कोणताही कायदा किंवा कोणत्याही कायद्यान्वये करण्यात आलेले नियम, विनियम किंवा उपविधी यात अन्यथा तरतूद केली असेल त्याव्यतिरिक्त इतर बाबतीत, नियोजन प्राधिकरण किंवा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ नुसार स्थापन करण्यात आलेले गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ किंवा मुंबई गलिच्छ वस्ती सुधारणा मंडळ यांच्याकडून आलेल्या सांविधिक नोटिशीचे अनुपालन करताना, विद्यमान संरचना, उभारणी किंवा इमारत किंवा तिचा भाग, पाडून टाकण्यासाठी अशी, कोणतीही परवानगी आवश्यक नसेल.

(२) पोट-कलम १ च्या किंवा या अधिनियमातील अन्य तरतुदीस बाध न येता, ज्या कोणासही [2](एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प) उभारण्याची इच्छा

१. सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. २२ अन्वये समाविष्ट करण्यात आले.
२. सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३ च्या कलम ११ अन्वये वरील मजकुर बदली दाखल करण्यात आले.

असेल अशास, राज्य शासनाकडे अर्ज करता येईल व असा अर्ज मिळाल्यानंतर अशा प्रकल्पासंबंधी आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर अशा [1](एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प) राजपत्रात प्रसिध्द करुन मंजूरी देता येईल किंवा नाकारता येईल.)

शिर्षसुची

१. अकृषक परवानगी :
२. नियोजन प्राधिकरण व परवानगी :
३. अवमान याचीका :
४. बांधकामास परवानगी आवश्यक :
५. एफएसआय मागणीचा अधिकार :
६. प्रकल्पाचा प्रस्ताव :

विवेचन

१. अकृषक परवानगी :

गृहनिर्मान संस्थेने मिळकतीच्या विकासासाठी अकृषक परवानगीसाठी अर्ज केला मात्र महापालिकेकडून कोणताही प्रतिसाद मिळाला नाही. मिळकत हि निवासी झोन मधील असून अधिकारीतेकडून अर्ज दिर्घकाळ प्रलंबीत ठेवण्याची समाधान कारक समर्थन मिळाले नाही म्हणून योग्य त्या आदेशाकरीता निदेश देण्यात आले. ***(उत्कर्ष गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या, २००७(५) एम.एल.जे. ६१७).***

२. नियोजन प्राधिकरण व परवानगी :

शासनाचा उद्देश प्रस्तुत प्रकरणात सुधारीत योजना शिर्डीसाठी घोषणा करण्यासंबंधीचा असताना; प्रतिवादीने सदरील जागेत इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी-नियोजन प्राधिकरणाची परवानगी घेणे अगत्याचे आहे असा आदेश दिला गेला. शिर्डी ग्रामपंचायत नी / बांधकामासाठी परवानगी दिली असेल तरीही नियोजन प्राधिकरणाची वेगळी परवानगी, इमारत बांधण्यासाठी घ्यावी लागेल असा आदेश पारित केला. परवानगीशिवाय केलेले बांधकाम बेकायदेशीर ठरविले जाईल असेही आदेशात स्पष्ट केले गेले. ***(शिर्डी नगर पंचायत शिर्डी विरुध्द गोर्डीया बजेट हॉटेल व इतर, २००१(२) एम. एल. जे. ७१५.)***

३. अवमान याचीका :

न्यायालयाच्या अवमानाची याचीका प्रस्तुत प्रकरणामध्ये दाखल करुन याचिकाकारानी प्रतिवादीच्या विरुध्द कार्यवाही करावी अशी विनंती केली असता

दाखल केलेली अवमान याचीका रद्दबातल ठरविली गेली. ज्या याचिकेत अर्जदारानी दुसरे हॉटेल्स १.३३ (एफ. एस. आय.) पेक्षा जास्त मंजूरीसाठी पात्र झाले; त्यामूळे अर्जदारासही त्याच प्रकारची मंजूरी द्यावी असे याचीकाकारांचे म्हणणे होते परंतु न्यायालयानी अधिमूल्याविषयी न्याय निवाडा करतांना काहीही व्यक्त केलेले नाही. त्यातील गुणावगुणांची न्यायालयानी संपरिक्षा न करता फक्त विकास योजना विषयक नियम १९९७ अन्वये अधिमूल्याचा विचार करावा एवढेच निर्देश दिल्यामुळे अवमान याचीका रद्दबातल ठरविली गेली. ***(सुरेश इस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड व इतर विरुध्द म्युनिसिपल कार्पोरेशन ऑफ ग्रेटर मुंबई व इतर, २००१(२) बी. सी. आर. १०५.)***

४. **बांधकामास परवानगी आवश्यक :**

कृषी विद्यापिठाच्या एका जमीनीवर विद्यापिठाने संचार केंद्र व प्रयोगशाळा बांधकामास सुरुवात केली विद्यापिठाच्या म्हणण्यानुसार विद्यापिठाने स्वत:च्या जागेवर बांधकाम सुरु केले होते जागा स्वत:ची असल्याने विद्यापिठास बांधकामाचा हक्क असल्याचे म्हणणे होते मात्र शासनाचे याबाबत असे म्हणणे होते की विद्यापिठाने आरक्षित जागेवर बांधकाम सुरु केले होते सबब विद्यापिठाच्या बांधकामास मनाई करण्यात आली त्याविरुध्द विद्यापिठकाने अपील दाखल केले अपील न्यायालयाने खालचा निर्णय कायम केला. विद्यापिठाने उच्च न्यायालयात याचिका दाखला केली सोबत जनहित याचिका दाखल झाली सदर याचिकेतही न्यायालयाने अपील न्यायालयाच्या निर्णयाचे समर्थन केले. *(न्यायालय स्वत: विरुध्द महाराष्ट्र शासन, २०१२(२) बी.सी.आर. १९३)*

५. एफएसआय मागणीचा अधिकार :

याचिकाकार हि अशासकीय संस्था असुन मुंबई शहराच्या सुशासनाकरिता काम करणारी संस्था आहे. संस्थेने ५६ मजली निवासी इमारत व त्या शेजारच्या वाहनतळा बाबत प्रश्न उपस्थित केला. याबाबत आयुक्तांच्या स्वाधिकाराबाबत अनेक मुद्दे याचिकेत नमुद केले. मुंबई शहराच्या अशा अनेक इमारती बद्दल अशा प्रकारचे अनेक कायदेशीर बाबीं गुंतल्या आहेत. अशा प्रकारची याचिका केवळ याचिकाकाराचा सदर प्रकरणांशी काहीही कायदेशीर संबंध नाही, या

मुद्यावर फेटाळता येवु शकत नाही. प्रति यानिकाकाराने इमारत उभारण्यास केलेली सुरुवात कायदेशीर पध्दतीने केली होती. शेजारच्या प्लॉट वरील सार्वजनिक वाहन तळाची जागा पालिकेला विनामुल्य हस्तांतरीत करता येईल या मोबदल्यात प्रतियाचिकारास एफएसआय मागणीचा हक्क आहे. प्रतियाचिकाकारास याबाबतच्या न्याय तत्वाच्या संरक्षणांचा हक्कदार आहे. मात्र एफएसआय ची मोजणी किती, एफएसआय द्यावा, ही बाब विशेष तज्ञा कडुन तपासुन घेण्याची आवश्यकता असल्याने सदर प्रकरण आयुक्ताने फेरविचार करावा, या कारणाकरीता रिमांड करण्यात आले. ***(जनहित मंच विरुध्द महाराष्ट्र राज्य, २०१३(५) एम.एल.जे. ८६८)***

६. **प्रकल्पाचा प्रस्ताव :**

विकासकामे विशेष नागरी प्रकल्पाचा प्रस्ताव राज्य शासनाकडे दिला पाहिजे, यासाठी कलम ४४ (१) नुसार अर्ज केला पाहिजे अशी आवश्यकता नाही. ***(ईशा एकता अपार्टमेंट विरुध्द महानगर पालिका मुंबई, २०१३(५) एम.एल.जे. ३०९)***

४५. **परवानगी देणे किंवा नाकारणे :**

(१) कलम ४४ नुसार अर्ज मिळाल्यानंतर नियोजन पदाधिकरणास, या अधिनियमाच्या उपबंधास अधीन राहून, लेखी आदेशाद्वारे-

(एक) बिनशर्त परवानगी देता येईल;

(दोन) राज्य शासनाची पूर्वमान्यता घेऊन, (प्राधिकरण) लादील अशा सर्वसाधारण किंवा विशेष शर्तीस अधीन राहून परवानगी देता येईल; किंवा

(तीन) परवानी नाकारता येईल.

(२) पोट-कलम (१) नुसार सशर्त किंवा बिनशर्त देण्यात आलेली कोणतीही परवानगी ही, विहित केलेल्या नमुन्यात प्रारंभ प्रमाणपत्रात समाविष्ट करण्यात आली पाहिजे.

(३) शर्तीस अधीन राहून परवानगी देणाऱ्या किंवा परवानगी नाकारणाऱ्या प्रत्येक आदेशामध्ये अशा शर्ती लादण्याची किंवा परवानगी नाकारण्याची कारणे नमूद केली पाहिजेत.

(४) पोट-कलम (१) नुसार काढण्यात आलेला प्रत्येक आदेश, विनियमांद्वारे विहित केलेल्या रीतीने अर्जदाराकडे पाठविला पाहिजे.

Scanned with OKEN Scanner

(५) अर्जदाराकडून अर्ज मिळाल्याच्या तारखेपासून साठ दिवस किंवा नियोजन प्राधिकरणाने केलेल्या कोणत्याही मागणीपत्राच्या संबंधात अर्जदाराकडून ज्या तारखेस उत्तर मिळाले असेल त्या तारखेपासून साठ दिवस, यापैकी जी मुदत नंतरची, असेल अशा मुदतीच्या आत, नियोजन प्राधिकरणाने, परवानगी देण्याचा किंवा नाकारण्याचा आपला निर्णय अर्जदारास कळविला नाही, तर साठ दिवसाची मुदत संपण्याच्या तारखेच्या लगतनंतरच्या तारखेस अर्जदारास अशी परवानगी देण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

परंतु, ज्या विकास प्रस्तावासाठी परवानगी मिळण्यासाठी अर्ज करण्यात आला होता, तो प्रस्ताव काटेकोरपणे या अधिनियमान्वये तयार करण्यात आलेले सर्व विद्यमान विकास नियंत्रण विनियम किंवा त्या त्या वेळी अमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये या संबंधात तयार करण्यात आलेले उपविधी किंवा विनियम यांच्या आवश्यकतांनुरुप असला पाहिजे आणि तो या अधिनियमान्वये मंजुरीकरिता सादर करण्यात आलेल्या नोटिशीद्वारा प्रसिध्द केलेल्या कोणत्याही मसुद्याच्या किंवा अंतिम योजनेच्या किंवा प्रस्तावांच्या तरतुदींचा कोणत्याही तऱ्हेने भंग करत नसला पाहिजे.

आणखी असे की, पहिल्या परंतुकाच्या तरतुदींचे उल्लंघन करणाऱ्या अशा मानीव परवानगीच्या अनुरोधाने केलेला कोणताही विकास कलमे ५२ ते ५७ यांच्या प्रयोजनांकरिता अनधिकृत विकास असल्याचे समजण्यात येईल.

(६) नियोजन प्राधिकरण, प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात आल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत अशा प्रमाणपत्राच्या आणि इमारतीच्या किंवा विकासाच्या मंजूर केलेल्या योजनांच्या, यथोचितरीत्या अधिप्रमाणित केलेल्या प्रती, जिल्हाधिकाऱ्याकडे अग्रेषित करील.

शिर्षसुची

१. नियोजन प्राधिकरण व परवानगी :
२. परवानगीची अधिकृतता :
३. अवमान याचीका :
४. बांधकामास परवानगी आवश्यक :
५. एफएसआय मागणीचा अधिकार :
६. अपील प्राधिकरण :
७. जनहित याचिका :

Scanned with OKEN Scanner

विवेचन

१. नियोजन प्राधिकरण व परवानगी :

शासनाचा उद्देश प्रस्तुत प्रकरणात सुधारीत योजना शिर्डीसाठी घोषणा करण्यासंबंधीचा असताना; प्रतिवादीने सदरील जागेत इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी-नियोजन प्राधिकरणाची परवानगी घेणे अगत्याचे आहे असा आदेश दिला गेला. शिर्डी ग्रामपंचायत नी / बांधकामासाठी परवानगी दिली असेल तरीही नियोजन प्राधिकरणाची वेगळी परवानगी, इमारत बांधण्यासाठी घ्यावी लागेल असा आदेश पारित केला. परवानगीशिवाय केलेले बांधकाम बेकायदेशीर ठरविले जाईल असेही आदेशात स्पष्ट केले गेले. ***(शिर्डी नगर पंचायत शिर्डी विरुध्द गोर्डीया बजेट हॉटेल व इतर, २००९(२) एम. एल. जे. ७१५.)***

२. परवानगीची अधिकृतता :

या अधिनियमातील कलम ४५ ची तरतुद ही बांधकामाला परवानगी देणे किंवा रद्द करणे यासंबंधीची आहे. तसेच कलम ४४ हा सुधारणेचा अंतिम बिंदू असून त्यान्वये योजना प्राधिकरणाला ठरविण्याचे अधिकार निहित केले गेलेले आहेत. ज्याव्दारे आधिकृत योजनेला लेखी आदेश देता येतो; कुठलीही अट न लावता प्राधिकृत अधिकारी तशी परवानगी देऊ शकतील किंवा वाटल्यास शर्ती, अटीही लावू शकतील परंतु आदेशात परवानगी नाकारल्या विषयी किंवा परवानगी दिल्याविषयीची, किंवा शर्ती अटी विषयीची पार्श्वभूमी उल्लेख करतील. ***(सुधीर एम. खांडवाल विरुध्द म्युनिसिपल कार्पोरेशन ऑफ ग्रेटर मुंबई व इतर, २०10(२) एम. एल. जे. ७५१)***

३. अवमान याचीका :

न्यायालयाच्या अवमानाची याचीका प्रस्तुत प्रकरणामध्ये दाखल करुन याचिकाकारानी प्रतिवादीच्या विरुध्द कार्यवाही करावी अशी विनंती केली असता दाखल केलेली अवमान याचीका रद्दबातल ठरविली गेली. ज्या याचिकेत अर्जदारानी दुसरे हॉटेल्स १.३३ (एफ. एस. आय.) पेक्षा जास्त मंजूरीसाठी पात्र झाले; त्यामूळे अर्जदारासही त्याच प्रकारची मंजूरी द्यावी असे याचीकाकारांचे म्हणणे होते परंतु न्यायालयानी अधिमूल्याविषयी न्याय निवाडा करतांना काहीही व्यक्त केलेले नाही. त्यातील गुणावगुणांची न्यायालयानी संपरिक्षा न करता फक्त विकास योजना विषयक नियम १९६७अन्वये अधिमूल्याचा विचार करावा एवढेच निर्देश दिल्यामुळे अवमान याचीका रद्दबातल ठरविली गेली.

Scanned with OKEN Scanner

(सुरेश इस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड व इतर विरुध्द म्युनिसिपल कार्पोरेशन ऑफ ग्रेटर मुंबई व इतर, २००१(२) बी. सी. आर. १०५.)

४. बांधकामास परवानगी आवश्यक :

कृषी विद्यापिठाच्या एका जमीनीवर विद्यापिठाने संचार केंद्र व प्रयोगशाळा बांधकामास सुरुवात केली विद्यापिठाच्या म्हणण्यानुसार विद्यापिठाने स्वत:च्या जागेवर बांधकाम सुरु केले होते जागा स्वत:ची असल्याने विद्यापिठास बांधकामाचा हक्क असल्याचे म्हणणे होते मात्र शासनाचे याबाबत असे म्हणणे होते की विद्यापिठाने आरक्षित जागेवर बांधकाम सुरु केले होते सबब विद्यापिठाच्या बांधकामास मनाई करण्यात आली त्याविरुध्द विद्यापिठकाने अपील दाखल केले अपील न्यायालयाने खालचा निर्णय कायम केला. विद्यापिठाने उच्च न्यायालयात याचिका दाखला केली सोबत जनहित याचिका दाखल झाली सदर याचिकेतही न्यायालयाने अपील न्यायालयाच्या निर्णयाचे समर्थन केले. ***(न्यायालय स्वत: विरुध्द महाराष्ट्र शासन, इ., २०१२ बी.सी.आर. १९३)***

५. एफएसआय मागणीचा अधिकार :

याचिकाकार हि अशासकीय संस्था असुन मुंबई शहराच्या सुशासनाकरिता काम करणारी संस्था आहे. संस्थेने ५६ मजली निवासी इमारत व त्या शेजारच्या वाहनतळा बाबत प्रश्न उपस्थित केला. याबाबत आयुक्तांच्या स्वाधिकाराबाबत अनेक मुद्दे याचिकेत नमुद केले. मुंबई शहराच्या अशा अनेक इमारती बद्दल अशा प्रकारचे अनेक कायदेशीर बाबीं गुंतल्या आहेत. अशा प्रकारची याचिका केवळ याचिकाकाराचा सदर प्रकरणांशी काहीही कायदेशीर संबंध नाही, या मुद्यावर फेटाळता येवु शकत नाही. प्रति याचिकाकाराने इमारत उभारण्यास केलेली सुरुवात कायदेशीर पध्दतीने केली होती. शेजारच्या प्लॉट वरील सार्वजनिक वाहन तळाची जागा पालिकेला विनामुल्य हस्तांतरीत करता येईल या मोबदल्यात प्रतियाचिकारास एफएसआय मागणीचा हक्क आहे. प्रतियाचिकाकारास याबाबतच्या न्याय तत्वाच्या संरक्षणांचा हक्कदार आहे. मात्र एफएसआय ची मोजणी किती, एफएसआय द्यावा, ही बाब विशेष तज्ञा कडुन तपासुन घेण्याची आवश्यकता असल्याने सदर प्रकरण आयुक्ताने फेरविचार करावा, या कारणाकरीता रिमांड करण्यात आले. ***(जनहित मंच विरुध्द महाराष्ट्र राज्य, २०१३(५) एम.एल.जे. ८६८)***

Scanned with OKEN Scanner

६. **अपील प्राधिकरण :**

अपील प्राधिकरणाकडे कोणतेही अपील केल्यानंतर अपील प्राधिकरणास असे अपील मंजूर करता येईल किंवा नामंजूर करता येईल किंवा अशा प्रकारचा आदेश पारित करता येईल. अपील प्राधिकरणाला कलम १५४ अन्वये निवेदन म्हणून गृहित धरण्यासाठी केलेले अपील बदल करता येणार नाही. ***(सुनिल बाळकृष्ण तेलंग विरुध्द महाराष्ट्र राज्य, २०१९(२) एम.एल.जे. ८७५)***

७. **जनहित याचिका :**

नियोजन प्राधिकरणास या अधिनियमाच्या उपबंधास अधीन राहुन कोणत्याही बांधकामाबाबत बिनशर्त परवानगी देता येईल किंवा नाकारता येईल. मात्र, याबाबत परवानगी देण्याची किंवा नाकारण्याची कारणे नमूद केली पाहिजे तथा यथावश्यक चौकशी घेतली पाहिजे. तरतुदीमध्ये संकल्पना स्पष्ट असतांना जनहित याचिकेद्वारे अशा प्रकरणास आव्हार देता येणार नाही. *(नागरिक समन्वय समिती, औरंगाबाद विरुध्द महाराष्ट्र शासन, २०२०(४) एम.एल.जे. ७९६)*

४६. **परवानगी देण्यापूर्वी विकास योजनेच्या तरतुदींवर विचार करणे :**

नियोजन प्राधिकरणाने, परवानगी मिळण्याबाबतच्या अर्जावर विचार करताना, या अधिनियमान्वये नोटिशीद्वारे प्रसिध्द केलेल्या, सादर केलेल्या किंवा मंजूर केलेल्या योजनेच्या मसुद्यातील किंवा अंतिम योजनेतील अथवा प्रस्तावातील तरतुदी विचारात घेतल्या पाहिजेत.

[1](परंतु, ज्या क्षेत्रासाठी नियोजन प्राधिकरण स्थापन किंवा घटित करण्यात आले असेल त्या क्षेत्रासाठीच्या विकास नियंत्रण विनियमांना अद्याप मंजुरी मिळावयाची असेल तेव्हा, असे नियोजन प्राधिकरण पोट-कलम (१) मध्ये निर्दिष्ट केलेली परवानगी मिळण्याबाबतच्या अर्जावर विचार करताना, अशा क्षेत्रासाठीच्या विकास नियंत्रण विनियमांना मंजुरी मिळेपर्यंत, प्रादेशिक योजनेच्या मसुद्याच्या किंवा मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या तरतुदींचा यथायोग्य विचार करील :

१. सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३ च्या कलम १२ अन्वये जादा दाखल केला.

परंतु आणखी असे की, जर अ
किंवा मंजुर प्रादेशिक योजना नसेल ते
विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे, कोणत्याही नियोज
लागू असलेले विकास नियंत्रण विनियम,
मंजूर होईपर्यंत लागू असतील.")

विवेच

एफएसआय मागणीचा अधिकार :

याचिकाकार हि अशासकीय संस्था असुन मु
संस्था आहे. संस्थेने ५६ मजली निवासी
प्रश्न उपस्थित केला. याबाबत आयुक्तां
नमुद केले. मुंबई शहराच्या अशा अनेक इम
बाबीं गुंतल्या आहेत. अशा प्रकारची याचि
काहीही कायदेशीर संबंध नाही, या मुद्यावर पे
इमारत उभारण्यास केलेली सुरुवात कायदे
वरील सार्वजनिक वाहन तळाची जागा पालि
मोबदल्यात प्रतियाचिकारास एफएसआय
याबाबतच्या न्याय तत्वाच्या संरक्षणांचा हव
किती, एफएसआय द्यावा, ही बाब विशेष
असल्याने सदर प्रकरण आयुक्ताने फेरविचा
आले. *(जनहित मंच विरुध्द महार
८६८)*

४७. **अपील :**

(१) कलम ४५ नुसार सशर्त परवानग
आदेशामुळे आपल्यावर अन्याय
अर्जदारास त्याच्याकडे आदेश पाठ
दिवसांच्या आत, राज्य शासनाकडे
अधिकाऱ्याकडे अपील दाखल क
दर्जा शासन उपसचिवाच्या दर्जापे