

భారత దేశ అత్యున్నత న్యాయస్థానం

సివిల్ అప్పీలు అధికారపరిధి

సివిల్ అప్పీల్ నెం. 9287/ 2022

(ఎస్ ఎల్ పి (సి) నెం.23798/2022) (డైరీ నెం.21296/2022)

డిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ

...అప్పీలుదారు

వరెస్

బీనా గుప్తా (డి) ద్వారా ఎల్ఆర్ ఎస్ మరియు ఇతరులు

...ప్రతివాదులు

తీర్పు

ఎం. ఆర్. షా, న్యాయమూర్తి.

1. భూ సేకరణ లో న్యాయపరమైన పరిహారం మరియు పారదర్శకత హక్కు, పునరావాసము మరియు పునఃపరిష్కారము చట్టము 2013, (ఇకపై "చట్టము, 2013" గా సూచించబడింది) లోని సెక్షన్ 24 (2) కింద ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి గడువు ముగిసినట్లు పరిగణించబడుతుందని ప్రకటిస్తూ ప్రతివాది నెం.1 ఇక్కడ –అసలు పిటిషన్ దారు ద్వారా ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడిన రిట్ పిటిషన్ (సివిల్) నెం.3986/2018 ను తేదీ : 01-11-2018 నాడు అనుమతిస్తూ న్యూఢిల్లీలోని డిల్లీ హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను పై బాధ పడుతూ మరియు అసంతృప్తిని వ్యక్తం చేస్తూ, డిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (డిడిఎ) ప్రస్తుత అప్పీలు కు ప్రాధాన్యతనిచ్చినది.

2. ప్రారంభంలో భూసేకరణ చట్టము, 1894 లోని సెక్షన్ 4 నిబంధనలు ప్రకారం జారీ చేసిన నోటిఫికేషన్ తేదీ 17.06.2005 న ముండక గ్రామంలో సుమారు 200 బిగాల విస్తీర్ణంలో ఉన్న పెద్ద భూభాగాన్ని స్వాధీనం చేసుకోవాలని కోరినట్లు గమనించాలి. చట్టము సెక్షన్ 6 కింద ఒక ప్రకటన

జారీ చేయబడింది మరియు ఆ తరువాత 31.05.2006 లో ప్రచురించబడింది. ప్రస్తుత కేసులో ఖస్రా నెం. 65/22/1 లో 1 బిఘా మరియు 2 బిస్వాస్ కొలిచే భూమికి సంబంధించి వివాదం ఉంది. ఆ భూమిని అశోక్ కుమార్ మరియు రాజ్ కుమార్ శర్మ అనే వారు కొనుగోలు చేశారని, తెది 17.06.2005 నాటి అమ్మకపు పత్రంలో పేర్కొన్నారు. ఆ తరువాత, తెది 01.08.2005 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా, పైన పేర్కొన్న వ్యక్తులు రెవెన్యూ రికార్డులలో రూపాంతరం చెందారు. ఆ తరువాత జి పి ఎ , వీలునామా, అఫిడవిట్, అమ్మకానికి ఒప్పందం మరియు తెది 11.05.2010 నాటి రసీదు ద్వారా పైన పేర్కొన్న రాజ్ కుమార్ శర్మ 275 చదరపు అడుగుల భూమిని విక్రయించారు. అతనికి చెందిన 11 బిస్వాసాలలో, ప్రతివాది నెం.1 ఇక్కడ-అసలు రిట్ పిటిషన్. అందువల్ల, ప్రతివాది నెం.1-అసలు రిట్ పిటిషన్ తదుపరి కొనుగోలుదారు అని చెప్పవచ్చు, అతను భూసేకరణ కార్యకలాపాలు మరియు అవార్డు ప్రకటించిన చాలా కాలం తర్వాత విషయార్థకమైన భూమిపై హక్కు, హక్కు లేదా వడ్డీని పొందాడు, ఇది 31.05.2007 లో ప్రకటించబడింది.

2.1 ప్రతివాది నెం.1 ఇక్కడ-అసలు రిట్ పిటిషన్ హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేసి, ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి పరిహారం చెల్లించలేదని పేర్కొంటూ, 2013 చట్టము విషయము 24(2) కింద ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ గడువు ముగిసినట్లు పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించారు.

2.2 ఇది ప్రత్యేకంగా హైకోర్టు ముందు అప్పీలుదారు తరపున కేసు అయినప్పటికీ, కౌంటర్ అఫిడవిట్లో పంచనామను గీయడం ద్వారా విషయార్థకమైన భూమిని 15.12.2007న స్వాధీనం చేసుకున్నామని మరియు అసలు రిట్ పిటిషన్ తదుపరి కొనుగోలుదారు అయినందున భూసేకరణల సవాలు చేసే హక్కు లేదని పేర్కొన్నప్పటికీ, ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు ద్వారా ప్రతివాది నం.1- రిట్ పిటిషన్ మరియు సంబంధిత భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ చట్టము, 2013 లోని సెక్షన్ 24 (2) కింద గడువు ముగిసినట్లు పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించారు.

2. 3. శివ కుమార్ కేసులో ఈ కోర్టు తీర్పు ఇచ్చినట్లుగా శివ కుమార్ వర్సెస్ యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా మరియు ఇతరులు (2019) 10 ఎస్ సి సి 229 ఇదే తరువాత (ఈ) కేసులో ఈ కోర్టు అనుసరించింది. ఇంకా కార్యదర్శి ద్వారా ఢిల్లీ పరిపాలన, భూమి మరియు భవనం వర్సెస్ పవన్ కుమార్ మరియు ఇతరులు, సివిల్ అప్పీల్ నెం.3646/2022 మరియు ఢిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ గాడ్ఫ్రే ఫిలిప్స్ (I) లిమిటెడ్ మరియు ఇతరులు, సివిల్ అప్పీల్ నెం.3073/2022, తదుపరి కొనుగోలుదారు చట్టము, 2013 ప్రకారం భూసేకరణ మరియు/లేదా రద్దు చేయడాన్ని సవాలు చేసే

హక్కు లేదు. ఈ పరిస్థితులలో ప్రతివాదులు దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ విచారించడంలో హైకోర్టు తీవ్రంగా తప్పు చేసింది. అవార్డును ఆమోదించిన తరువాత మరియు భూసేకరణ చర్యల తరువాత, భూమిపై హక్కు, హక్కు లేదా వడ్డీని పొందినవారు ప్రతివాది నెం.1-అసలు పిటిషనరు తదుపరి కొనుగోలుదారు. ఈ పరిస్థితులలో హైకోర్టు జారీ చేసిన వివాదాస్పద తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నిలకడగా ఉండవు.

2.4 ఏమయినప్పటికీ యొగ్యతపై కూడ మరియు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం యొక్క ఈ న్యాయస్థానం యొక్క తదుపరి నిర్ణయం దృష్ట్యా ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్లాల్ మరియు ఇతరుల విషయంలో (2020) 8 ఎస్. సి. సి 129 లో నివేదించబడింది. ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ గడువు ముగిసినట్లు ప్రకటిస్తూ హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు సమర్థనీయం కాదు.

2.5 పైన గమనించినట్లుగా, ఇది హైకోర్టు ముందు అప్పీలుదారు తరపున ఉన్న నిర్దిష్ట కేసు, అందువల్ల హైకోర్టు ముందు కౌంటర్ లో పేర్కొన్నట్లుగా, ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం 15.12.2007 లో జరిగింది.

2.6 ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో ఈ న్యాయస్థానం యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం 366వ పేరాలో ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది మరియు తీర్పు ఇచ్చింది:-

366. పైన పేర్కొన్న చర్చను దృష్టిలో ఉంచుకుని, మేము ఈ క్రింది ప్రశ్నలకు సమాధానం ఇచ్చాము :

366.1 సెక్షన్ 24 (1) (ఎ) లోని నిబంధనలు ప్రకారం, 2013 చట్టము ప్రారంభమైన తేదీ అయినటువంటి తేదీ 1-1-2014 నాడు అవార్డ్ ఇవ్వకపోతే, ప్రొసీడింగ్స్ లో జాప్యం ఉండదు. 2013 చట్టము నిబంధనలు ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించబడాలి.

366.2 ఒకవేళ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వు పరిధిలోకి వచ్చే వ్యవధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల వ్యవధిలో అవార్డ్ ఆమోదించినట్లయితే, 1894 చట్టము కింద ఇది రద్దు చేయబడకపోతే 2013 చట్టము యొక్క సెక్షన్ 24 (1) (బి) కింద పొందుపరిచిన విధంగా కార్యకలాపాలు కొనసాగుతాయి.

366.3 స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24 (2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "నార్" లేదా "అండ్" గా చదవాలి. అయితే ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు అధికారుల నిష్ఠియాత్మకత కారణంగా, భావించబడిన భూసేకరణ కార్యకలాపాల రద్దు 2013 చట్టము, సెక్షన్ 24 (2) కింద చోటు చేసుకుంటుంది. భూ స్వాధీనం చేయబడలేదు , పరిహారం చెల్లించబడలేదు.మరో మాటలో చెప్పాలంటే, స్వాధీనం చేసుకున్నట్లయితే, పరిహారం చెల్లించకపోతే అప్పుడు ఎటువంటి లోపం ఉండదు.అదేవిధంగా, పరిహారం చెల్లించి, స్వాధీనం చేసుకోకపోతే అప్పుడు ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.4. 2013 చట్టము లోని సెక్షన్ 24 (2) లోని ప్రధాన భాగంలోని "చెల్లించబడింది" అనే వ్యక్తికరణలో కోర్టులో పరిహారం జమ చేయడాన్ని కలిగి ఉండదు . డిపాజిట్ చేయకపోవడం యొక్క పర్యవసానం సెక్షన్ 24(2) లోని నిబంధనలో పొందుపరచబడింది, ఒకవేళ అది మెజారిటీ భూస్వాములకు సంబంధించి జమ చేయబడకపోతే, 1894 చట్టము లోని సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి లబ్ధిదారులందరూ (భూస్వాములు) 2013 చట్టం యొక్క నిబంధనలకు అనుగుణంగా పరిహారానికి అర్హులు. భూసేకరణ చట్టం, 1894 లోని సెక్షన్ 31 కింద బాధ్యత నెరవేర్చబడకపోతే, ఈ చట్టము సెక్షన్ 34 కింద వడ్డీని మంజూరు చేయవచ్చు.నష్టపరిహారాన్ని (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ కార్యకలాపాలు రద్దు కావు.ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు మెజారిటీ హోల్డింగ్స్ కు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయకపోతే, 2013 చట్టము ప్రకారం పరిహారం, 1894 చట్టము యొక్క సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి "భూస్వాములకు" చెల్లించాలి.

366.5. ఒకవేళ ఒక వ్యక్తి 1894 చట్టము సెక్షన్ 31 (1) కింద అందించిన విధంగా పరిహారాన్ని సమర్పించినట్లయితే, పరిహారాన్ని చెల్లించకపోవడం

లేదా కోర్టులో జమ చేయకపోవడం వల్ల సెక్షన్ 24 (2) కింద ఆస్తిని సముపార్జన చేసుకునే గడువు ముగిసిందని క్లెయిమ్ చేయడానికి అతనికి అవకాశం లేదు. సెక్షన్ 31 (1) కింద మొత్తాన్ని టెండర్ చేయడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది. నష్టపరిహారాన్ని స్వీకరించుటకు నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం సూచన కోరిన భూయజమానులు, 2013 చట్టము, సెక్షన్ 24 (2) కింద సముపార్జన కార్యకలాపాలు రద్దు చేయబడ్డాయని చెప్పలేరు.

366.6. 2013 చట్టము, సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధన, సెక్షన్ 24 (2) లో భాగంగా పరిగణించాలి, సెక్షన్ 24 (1) (బి) లో భాగంగా కాదు.

366.7. 1894 చట్టం కింద స్వాధీనం చేసుకునే విధానం మరియు సెక్షన్ 24 (2) కింద పరిగణించిన విధంగా విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం తయారుచేయడం. 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 16 కింద స్వాధీనం చేసుకోవడం పై , ఒక్కసారి అవార్డ్ ఆమోదించబడిన తర్వాత, 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) కింద రాష్ట్రంలో ఉన్న భూమిని ఉపసంహరించుకునే అవకాశం లేదు , ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 (2) కింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు..

366.8. తేదీ 01-01-2014 నాటికి సంబంధిత అధికారులతో పెండింగ్లో ఉన్న భూ సేకరణ చర్యల్లో , 2013 చట్టం అమలులోకి రాకముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు స్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు పరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైనట్లయితే, రద్దు చేయబడునని భావించిన ప్రొసీడింగ్స్ లకు సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనలు 'వర్తిస్తాయి. ఐదు సంవత్సరాల గణనలో కోర్టు ఆమోదించిన మధ్యంతర ఆదేశాల జీవనోపాధి వ్యవధిని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2), భూసేకరణ చర్యల యొక్క ముగిసిపోయిన ప్రొసీడింగ్స్ ల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యకు దారితీయదు. 2013 చట్టం అమలు చేసిన తేదీన పెండింగ్లో ఉన్న " ప్రొసీడింగ్స్ లకు అంటే తేదీ : 1-1-2014 కు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాత మరియు సమయం-

నిషేధించబడిన కెయిమ్లును పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవదు లేదా స్వాధీనం ను కోర్ట్ చెల్లనిదిగా చేయడానికి బదులుగా ట్రజరీలో నష్టపరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని లేదా ప్రొసీడింగ్స్ లను తిరిగి తెరవడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి అనుమతించదు.”

2.7 కేసులో ఈ శాసనము నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేయడం ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న), యొగ్యతల పై కూడా 2013 చట్టము విషయము 24 (2) కింద ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ గడువు ముగిసినట్లు పరిగణించబడుతుందని ప్రకటిస్తూ హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు సమర్థనీయం కాదు.

3. పైన పేర్కొన్న కారణాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, ప్రస్తుత అప్పీల్ విజయవంతమవుతుంది. అని ప్రకటిస్తూ హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) కింద భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ గడువు ముగిసినట్లు పరిగణించబడుతుంది, తదనుగుణంగా రద్దు చేయబడుతుంది మరియు కొట్టివేయబడుతుంది. పర్యవసానంగా, ప్రతివాది నెం.1 చే దాఖలు చేయబడిన అసలు రిట్ పిటిషన్ హైకోర్టులో కొట్టివేయబడింది.

ప్రస్తుత అప్పీల్ తదనుగుణంగా అనుమతించబడుతుంది. ఖర్చులు లేవు.

-----న్యాయమూర్తి.

[ఎం. ఆర్. షా]

-----న్యాయమూర్తి.

[సి. టి. రవికుమార్]

న్యూ ఢిల్లీ;

తేదీ: జనవరి 16, 2023.