ప్రచురణార్థమైన

భారత దేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము
సివిలు అప్పీలు అధికారపరిధి

సివిలు అప్పీలు నెం. 1353 /2023
(@ SLP (C) నం. 3993/2023)
(@ డైరీ నం. 27637/2022)

ఢిల్లీ యొక్క జాతీయ రాజధాని ప్రాంతం మరియు ఇంకొకరు ... అప్పీలుదారులు

వర్సెస్

సుభాష్ చందర్ ఖత్రి మరియు ఇతరులు ...ప్రతివాది(లు)

తీర్పు

ఏం ఆర్ షా, న్యాయమూర్తి .

1. రిట్ పిటిషన్ (సి) నెంబరు 12118/2015లో న్యూఢిల్లీలోని హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు, ఉత్తర్వులపై అసంతృప్తి వ్యక్తం చేస్తూ హైకోర్టు ఆ రిట్ పిటిషన్ ను అనుమతించి, భూసేకరణ చట్టం, 1894 ప్రకారం భూసేకరణ చర్యలను ప్రారంభించినట్లు ప్రకటించింది, ఈ అంశానికి సంబంధించి అసలు రిట్ అప్పిలదారులు భూసేకరణ, పునఃవ్యవస్థికరణ మరియు పునరావాసంలో పారదర్శకత చట్టం, 2013 (ఇకపై "చట్టం, 2013" అని పిలుస్తారు) ప్రకారం నష్టపరిహారానికి అర్హులని, ఢిల్లీ ఎన్సిటిలోని ల్యాండ్ అండ్ బిల్డింగ్ డిపార్ట్మెంట్ కార్యదర్శి మరియు భూసేకరణ కలెక్టర్ ప్రస్తుత అప్పీల్కు ప్రాధాన్యత ఇచ్చారు.

2. హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు, ఉత్తర్వులను బట్టి, LAC (భూసేకరణ కలెక్టర్), నీటిపారుదల మరియు వరద నియంత్రణ విభాగం –ఆధీనమైన భూమి లబ్దిదారుడు, హైకోర్టులో దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్ (లు) ప్రకారం కూడా ప్రశ్నార్థకమైన భూములను స్వాధీనం చేసుకుని, ఆ భూమిని బ్యాంక్నర్ లింక్ డ్రెయిన్ నిర్మాణానికి వినియోగించారు. అసలు రిట్ అప్పిలదారులు, అసలు ప్రతివాదుల తరపున ఏనాడూ ఈ కేసును

వివాదం చేయలేదని , ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారని , భూమిని వాడుకలోకి తెచ్చారని తీర్పు , ఉత్తర్వులను బట్టి తెలుస్తోంది. అసలు రిట్ అప్పిలదారులు చట్టం , 2013 ప్రకారం నష్టపరిహారం మంజూరు చేయాలనే అభ్యర్థనకు పరిమితం చేశారు. అయితే , ఆ తర్వాత , **పుణె మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరోకరు Vs., హరక్ చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి అండ్ ఇతరులు** , **నివేదించిన (2014) 3 SCC 183** విషయంలో ఈ కోర్టు గతంలో ఇచ్చిన తీర్పుపై ఆధారపడి , చట్టం, 2013 ప్రకారం నష్టపరిహారం చెల్లించలేదనే కారణంతో , ఈ అంశానికి సంబంధించిన భూసేకరణ ప్రక్రియలు కాలం చెల్లినవిగా భావించబడుతున్నాయని, అందువల్ల, అసలు రిట్ అప్పిలదారులు నష్టపరిహారానికి అర్హులని ప్రకటిస్తూ హైకోర్టు ఈ తీర్పును మరియు ఉత్తర్వులను జారీ చేసింది. అయితే , **పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇంకొకరు (సుప్రా),** విషయంలో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు. **ఇండోర్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్ లాల్ మరియు ఇతరులు నివేదించిన (2020) 8 SCC 129** కేసులో రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఇచ్చిన తీర్పులో హైకోర్టు ఎక్కువగా ఆధారపడిన తర్వాత ఈ కోర్టు కొట్టివేసింది మరియు 365, 366 పేరాలలో ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది మరియు పేర్కొంది:-

> "365. ఫలితంగా, పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్‌లో నిర్ణయం తీసుకోబడింది . [పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్. v. హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి , (2014) 3 SCC 183] పూణే మునిసిపల్ కార్పోరేషన్‌లోని అన్ని ఇతర నిర్ణయాలను ఇందుమూలంగా రద్దు చేయబడింది . [పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్. v. హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి , (2014) 3 SCC 183] అనుసరించబడింది, ఇది కూడా రద్దు చేయబడింది. శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ Assn లో నిర్ణయం . [శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ Assn. v. స్టేట్ ఆఫ్ TN ., (2015) 3 SCC 353] మంచి చట్టాన్ని నిర్దేశిస్తోందని చెప్పలేము , అది రద్దు చేయబడింది మరియు అదే అనుసరించే ఇతర నిర్ణయాలు కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి. ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ v. శైలేంద్రలో[(2018) 3 SCC 412], సెక్షన్ 24(2) కి సంబంధించిన నిబంధనకు సంబంధించిన అంశం మరియు "లేదా"ని "లేదా" లేదా "మరియు" అని చదవాలా వద్దా అనేది పరిశీలన కోసం ఉంచబడలేదు. కాబట్టి, ప్రస్తుత తీర్పులోని చర్చల నేపథ్యంలో ఆ నిర్ణయం కూడా విజయం సాధించదు.
>
> 366. పైన పేర్కొన్న చర్చల దృష్ట్యా, మేము ఈ క్రింది ప్రశ్నలకు సమాధానమిస్తాము:

366.1. సెక్షన్ 24(1)(a) లోని నిబంధనల ప్రకారం , 2013 చట్టం అమల్లోకి వచ్చిన తేదీ 1-1-2014 నాటికి అవార్డు ఇవ్వబడకపోతే , విచారణలో ఎటువంటి లోపం ఉండదు. 2013 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించాలి.

366.2. ఒకవేళ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వుల పరిధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల విండో వ్యవధిలో అవార్డు ఆమోదించబడినట్లయితే , 1894 చట్టం కింద 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(1)(బి) ప్రకారం దాన్ని రద్దు చేయని ప్రక్రియ కొనసాగుతాయి.

366.3. స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24(2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "నార్" లేదా "మరియు" అని చదవాలి. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూసేకరణ ప్రక్రియ ప్రారంభం కావడానికి ముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం అధికారుల నిష్క్రియాపరత్వం కారణంగా , భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదు లేదా నష్టపరిహారం చెల్లించలేదు . మరో మాటలో చెప్పాలంటే , స్వాధీనం చేసుకున్న సందర్భంలో, నష్టపరిహారం చెల్లించకపోతే ఎటువంటి లోపము లేదు. అదేవిధంగా నష్టపరిహారం చెల్లించి, స్వాధీనం చేసుకోకపోతే ఎలాంటి లోటుపాట్లు ఉండవు.

366.4. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) లోని ప్రధాన భాగంలో "చెల్లింపు" అనే వ్యక్తీకరణ కోర్టులో పరిహారం జమ కలిగి ఉండదు. జమ చేయకపోవడం యొక్క పర్యవసానాన్ని సెక్షన్ 24 (2) యొక్క నిబంధనలో ఇవ్వబడింది , ఒకవేళ ఎక్కువ మంది భూస్వాములకు సంబంధించి జమ చేయకపోతే , 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూసేకరణకు నోటిఫికేషన్ జారీ చేసిన తేదీ నాటికి లబ్ధిదారులందరూ (భూస్వాములు) 2013 చట్టంలోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా నష్టపరిహారానికి అర్హులు. 1894 భూసేకరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 31 ప్రకారం ఆ బాధ్యతను నెరవేర్చకపోతే ఆ చట్టంలోని సెక్షన్ 34 కింద వడ్డీ మంజూరు చేయవచ్చు. పరిహారం జమ చేయకపోవడం (కోర్టులో) భూసేకరణ ప్రక్రియను నిలిపివేయడానికి కారణం కాదు. అయిదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు ఉన్న మెజారిటీ కమతాలకు సంబంధించి జమ చేయని పక్షంలో 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూసేకరణకు నోటిఫికేషన్ జారీ చేసిన తేదీ నాటికి , 2013 చట్టం ప్రకారం భూయజమానులకు నష్టపరిహారం చెల్లించాలి.

366.5. 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 31(1) ప్రకారం ఒక వ్యక్తికి నష్టపరిహారం చెల్లించినట్లయితే, పరిహారం చెల్లించకపోవడం లేదా కోర్టులో జమ చేయకపోవడం వల్ల సెక్షన్ 24(2) కింద కొనుగోలు గడువు ముగిసిందని చెప్పడానికి అతనికి అవకాశం లేదు. సెక్షన్ 31(1) కింద ఆ మొత్తాన్ని టెండర్ చేయడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది. నష్టపరిహారాన్ని స్వీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక నష్టపరిహారం

కోసం సూచన కోరిన భూయజమానులు , 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూసేకరణ ప్రక్రియ ముగిసిందని చెప్పలేరు.

366.6. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) లోని నిబంధనను సెక్షన్ 24 (1)(బి) లో భాగంగా కాకుండా సెక్షన్ 24(2) లో భాగంగా పరిగణించాలి .

366.7. 1894 చట్టం ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకునే విధానం మరియు సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం విచారణ నివేదిక /మెమోరాండం తయారు చేయడం ద్వారా పరిగణించబడుతుంది. 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 16 ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అవార్డు ఆమోదించబడిన తర్వాత , రాష్ట్రంలోని భూమికి 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) కింద ఎలాంటి ఉపసంహరణ అందించబడదు , ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 కింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.8. 1-1-2014 నాటికి సంబంధిత అథారిటీ వద్ద పెండింగ్ లో ఉన్న భూసేకరణకు సంబంధించిన ప్రొసీడింగ్స్ లో 2013 చట్టం అమల్లోకి రాకముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం స్వాధీనం చేసుకుని నష్టపరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైతే చర్యలు తప్పవని సెక్షన్ 24(2) నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. ఐదేళ్ల గణనలో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుల జీవనాధార కాలాన్ని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూసేకరణ ముగించబడిన ప్రక్రియల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించే అవకాశం లేకపోలేదు. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 అమలు తేదీ అంటే 1-1-2014 న పెండింగ్ లో ఉన్న ప్రొసీడింగ్ కు వర్తిస్తుంది. ఇది కాలం చెల్లిన మరియు కాలపరిమితితో కూడిన క్లెయిమ్ లను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన విచారణలను తిరిగి తెరవదు లేదా భూసేకరణను చెల్లుబాటు చేయడానికి కోర్టుకు బదులుగా ఖజానాలో నష్టపరిహారాన్ని జమ చేసే విధానాన్ని స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి భూయజమానులను అనుమతించదు.

3. **ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న)** విషయంలో ఈ న్యాయస్థానం నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేయడం, కేసులోని వాస్తవాలకు , మరీ ముఖ్యంగా , వాస్తవానికి కర్త భూమిని భౌతికంగా స్వాధీనం చేసుకున్నందున మరియు వాస్తవానికి ఆ భూమిని లబ్దిదారుల శాఖ – నీటిపారుదల మరియు వరద నియంత్రణ మండలి సక్రమంగా నిర్మించిన బ్యాంక్నర్ లింక్ డ్రెయిన్ నిర్మాణానికి ఉపయోగించుకున్నందున , హైకోర్టు గమనించిన మరియు తీర్పు ఇచ్చినట్లుగా ఆధీనమైన భూమికి సంబంధించి సేకరణలో ఎటువంటి

లోపం ఉండదు. **ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న)** విషయంలో హైకోర్టు ఇచ్చిన ఆక్షేపిత తీర్పు , ఉత్తర్వులు ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం నిర్ణయానికి విరుద్ధంగా ఉన్నాయి , ఇది నిలకడలేనిది.

4. పైన పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా , ప్రస్తుత అప్పీలు విజయవంతమవుతుంది. హైకోర్టు ఇచ్చిన ఆక్షేపిత తీర్పును, ఉత్తర్వులను దీని ద్వారా రద్దు చేయబడి , కొట్టివేయబడింది. హైకోర్టులో దాఖలైన రిట్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడింది.

తదనుగుణంగా ప్రస్తుత అప్పీలుకు అనుమతి ఉంది. ఖర్చులు లేవు.

పెండింగ్ లో ఉన్న దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే వాటిని కూడా పరిష్కరిస్తారు.

[ఏం ఆర్ షా, న్యాయమూర్తి]

[సి టి రవికుమార్, న్యాయమూర్తి]

న్యూఢిల్లీ;
ఫిబ్రవరి 24, 2023.