ప్రచురణార్థమైన

భారత దేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము
సివిలు అప్పీలు అధికారపరిధి
సివిలు అప్పీలు నెం. 1360/2023
(@ SLP (C) నం. 4000 ఆఫ్ 2023)
(@ డైరీ నం. 25773 ఆఫ్ 2022)

ఢిల్లీ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ ... అప్పీలుదారులు

వర్సెస్

అమిత్ జైన్ మరియు ఇతరులు. ...ప్రతివాది(లు)

తీర్పు

ఏం ఆర్ షా, న్యాయమూర్తి.

1. 2016 నాటి రిట్ పిటీషన్ (సి) నం. 5061లో న్యూఢిల్లీలో ఢిల్లీ హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు పట్ల బాధగా మరియు అసంతృప్తిగా భావించడం , దీని ద్వారా హైకోర్టు పేర్కొన్న రిట్ పిటిషన్‌ను అనుమతించింది. ఖాస్రా నెంబరు 10/20/2/1 (2-00) మరియు 21/1 (1-18) మరియు 17/1 (1-9) మరియు 17/1 (1-9) లోని 3 బిఘాల మరియు 18 బిస్వాస్ ల భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం మరియు ఖాస్రా నెంబరు 17/1/1/1 (2)లో 1 బిఘా మరియు 9 బిస్వాస్ ల భూమిని 31.10.2008 నాటి అవార్డు నం. 04/2008-09 భూసేకరణ , పునరావాస మరియు పునర్వ్యవస్థీకరణ చట్టం , 2013 (ఇకపై 1 ను "చట్టం , 2013"గా సూచిస్తారు) న్యాయమైన పరిహారంను మరియు పారదర్శకత , సెక్షన్ 24(2) రీత్యా గడువు ముగుసినట్లు ఢిల్లీ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ ప్రస్తుత అప్పీల్‌కు ప్రాధాన్యతనిచ్చింది.

2. హైకోర్టు ఇచ్చిన ఆక్షేపించిన తీర్పు , ఉత్తర్వులను బట్టి , ఎల్ఏసీ ద్వారా ఢిల్లీ ప్రభుత్వం హైకోర్టులో దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్ను బట్టి చూస్తే , ఖాస్రా నంబర్లు 17/1/1 నిమిషం (1-18), 10/20/2/1 (2-0), 21/1 (1-18) ఉన్న ఆస్తి / భూమిని భౌతికంగా స్వాధీనం చేసుకోవడం అనేది ఎల్ఏసీ తరఫున నిర్దిష్ట కేసుగా తెలుస్తోంది , ఆ భూమిని ప్రభుత్వం 29.01.2010న ఆధీనంలోకి తీసుకుంది. అయితే ఖాస్రా నెం. 17/1/1లో ఉన్న మిగిలిన 3 బిస్వా భూమి , నిర్మాణం కారణంగా స్వాధీనం కాలేదు. పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు తధితరులు Vs. హరక్చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు తధితరులు , (2014) 3 SCC 183 విషయంలో ఈ కోర్టు యొక్క మునుపటి నిర్ణయాన్ని అనుసరించి పైన పేర్కొన్నవి మరియు ప్రశ్నార్థకమైన భూములకు సంబంధించిన పరిహారాన్ని భూ యజమానులకు చెల్లించకపోవడం /టెండర్ వేయకపోవడంపై హైకోర్టు రిట్ పిటిషన్ ను అనుమతించి , ఖాస్రా నంబర్ 10/20/2/1 (2- 00) మరియు 21/1 (1-18) మరియు 21/1 (1-18) మరియు 17/1 (1-18) మరియు 17/1 (17/1) లోని 3 బిఘాలు మరియు 18 బిస్వాస్ కొలతల భూమికి సంబంధించిన మొత్తం సేకరణను ప్రకటించింది, 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం గడువు ముగిసింది.

3. అసలు రిట్ అప్పీలుదారుల తరఫున వాదించిన న్యాయవాది వాస్తవంగా స్వాధీనాన్ని స్వాధీనం చేసుకోవడాన్ని వ్యతిరేకించే ప్రక్రియ రూపొందించడం చేయడం ద్వారా స్వాధీనం చేసుకున్నారని వాదించారు. ఏదేమైనా , ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్లాల్ మరియు తధితరుల (2020) 8 ఎస్సిసి 129 కేసులో ఈ కోర్టు గమనించిన మరియు తీర్పు ఇచ్చినట్లుగా , పంచనామా / స్వాధీన ప్రక్రియ రూపొందించడం ద్వారా భౌతిక స్వాధీనాన్ని , స్వాధీనం చేసుకోవడం తగిన సమ్మతి అని చెప్పవచ్చు. అందువల్ల ఖాస్రా నంబరు 17/1/1లో ఉన్న మిగిలిన 3 బిస్వా భూములను మినహాయిస్తే, నిర్మాణాల కారణంగా స్వాధీనం చేసుకోని మిగిలిన భూములను 29.01.2010న

ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకుంది. ఈ పరిస్థితుల్లో 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం మొత్తం భూములకు సంబంధించిన భూసేకరణను లోపభూయిష్టంగా ప్రకటించడానికి వీల్లేదు.

4. ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (పైన చెప్పిన) విషయంలో 366వ పేరాలో, ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది మరియు పేర్కొంది:-

"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.

5. ఈ న్యాయస్థానం నిర్దేశించిన చట్టాన్ని చేతిలో ఉన్న కేసు వాస్తవాలకు వర్తింపజేయడం మరియు ఖాస్రా నం. 17/1/1లో ఉన్న 3 బిస్వా భూమి నిర్మాణ కారణంగా తీసుకోని వాస్తవాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవడం వరకు మినహా , ఇతర భూముల స్వాధీనం 29.01.2010న ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకుంది , చట్టం, 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూముల మొత్తం సేకరణకు సంబంధించి ఎలాంటి పొరపాట్లు జరగకూడదు. ఈ పరిస్థితుల్లో హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు, ఉత్తర్వులు ఆమోదయోగ్యం కాదని, వాటిని కొట్టివేసి, తదనుగుణంగా కొట్టివేయాలని కోరారు. తదనుగుణంగా ప్రస్తుత అప్పీలుకు అనుమతి ఉంది. ఖర్చులు లేవు. పెండింగ్ లో ఉన్న దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే వాటిని కూడా పరిష్కరిస్తారు.

న్యాయమూర్తి.

[ఏం ఆర్ షా]

న్యాయమూర్తి.

[సి టి రవికుమార్]

న్యూఢిల్లీ;

ఫిబ్రవరి 24, 2023.