ప్రచురణార్థమైన

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము
సివిల్ అప్పిలేట్ అధికార పరిధి
సివిల్ అప్పీల్ నెం. 1458 /2023
(@ ఎస్ ఎల్ పి (సి) నెం. 4273/2023)
(@ డైరీ నెం. 29127/ 2022)

ప్రభుత్వఢిల్లీ యొక్క ఎన్ సి టి మరియు మరొకరు ...అప్పీలెంట్(లు)

వర్సెస్

మంజీత్కౌర్మరియు మరొకరు ...ప్రతివాదులు(లు)

తీర్పు

ఏం ఆర్ షా, న్యాయమూర్తి.

1. ఢిల్లీ హైకోర్టు, న్యూఢిల్లీ వారు ల రిట్ పిటీషన్ (సి) నెం. 6158/2016 లో పేర్కొన్న రిట్ పిటిషన్‌ను అనుమతించి, ఖస్రా నెం. 668/1 నిమికి సంబంధించి స్వాధీన ప్రక్రియ (0-12) మరియు 668/2 (01-08) న్యూ ఢిల్లీలోని విలేజ్ సత్‌బారి రెవెన్యూ ఎస్టేట్‌లో ఉన్న మొత్తం 2 బిఘాలు , న్యాయమైన సంతకం హక్కు యొక్క సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూసేకరణలో న్యాయపరిహారము మరియు పారదర్శకత హక్కు, పునరావాసం మరియు పునరావాస చట్టం , 2013 ("చట్టం, 2013" గా సూచించబడెను) ద్వారా జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు పట్ల అసంతృప్తిగా భావిం చి అప్పీల్ దారులైన ఢిల్లీ యొక్క ఎన్ సి టి ప్రభుత్వం & మరొకరు ప్రస్తుత అప్పీల్ ను దాఖలు చేశారు.

2. ఆయా పక్షాల తరపున హాజరైన న్యాయవాదుల సుదీర్ఘ వాదనలు విన్నవించ బడ్డాయి మరియు హైకోర్టు ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వును పరిశీలిం చి రిట్ పిటిషన్‌ను అనుమతించింది మరియు సెక్షన్ 24(2) చట్టం,2013 ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి స్వాధీనాన్ని రద్దు చేసినట్లుగా పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించింది. , పూణే

మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు వర్సెస్ హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు., (2014) 3 ఎస్ సి సి 183 కేసులో ఈ కోర్టు నిర్ణయంపై ఆధారపడి ఉంటుంది, మరియు ఈ న్యాయస్థానం నిర్దేశించిన చట్టం ప్రకారం సంబంధిత భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదని లేదా పరిహారం టెండర్/చెల్లించబడలేదని పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ (పైన పేర్కొన్న) ద్వారా గమనించింది.

3. ఏది ఏమైనప్పటికీ , హైకోర్టు లో, అప్పీలుదారు(ల) తరపున ఒక నిర్దిష్టమైన కేసు ఏమిటంటే, అసలు రిట్ పిటిషనర్ తదుపరి కొనుగోలుదారు అయినందున భూస్వాధీనత/భూ సేకరణ రద్దు అయినట్లు సవాలు చేయడానికి ఎటువంటి అవకాశం లేదని గమనించాలి. ఒరిజినల్ రిట్ పిటిషన్‌లో చేసిన ధరఖాస్తు నుండి కూడా , ఒరిజినల్ రిట్ పిటిషనర్ ఒప్పందం ఆధారంగా యాజమాన్యాన్ని క్లెయిమ్ చేసారు అమ్మక ఒప్పందము, ఆస్తి మార్పిడి దస్తావేజు, రశీదు మరియు స్వాధీనం లేఖ, విద్యుత్ బిల్లు మరియు ఆస్తి పన్ను బిల్లు (పేరా 2), “అమ్మకపు దస్తావేజు ” అనే పదం సిరాతో చొప్పించబడింది. ఏదేమైనప్పటికీ, ఎటువంటి అమ్మకపు దస్తావేజు రాబోదు, అందువల్ల, అసలు రిట్ పిటిషనర్ యాజమాన్యాన్ని మరియు విక్రయించడానికి ఒప్పందాన్ని కలిగి ఉన్నారని , ఆస్తి మార్పిడి దస్తావేజు, అసలు రిట్ పిటిషనర్ లేదా తదుపరి కొనుగోలుదారుని క్లెయిమ్ చేసారు. అయినప్పటికీ, అసలు రిట్ పిటిషనర్ లేదా తదుపరి కొనుగోలుదారుకు భూ స్వాధీనం / భూ సేకరణ రద్దు అయినట్లు సవాలు చేయడానికి ఎటువంటి స్థానం లేదని అప్పీలుదారు(ల) తరపున నిర్దిష్ట కేసు ఉంది కానీ హైకోర్టు దానితో వ్యవహరించలేదు. తదుపరి కొనుగోలుదారుకు భూస్వాధీనత / భూ సేకరణ రద్దు అయినట్లు సవాలు చేయడానికి లొకస్ లేకపోయినా, శివ కుమార్ & మరొకరు వర్సెస్ యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా & ఇతరులు. (2019) 10 ఎస్ సి సి 229 కేసులో ఈ కోర్టు తీసుకున్న నిర్ణయం. మరియు ఢిల్లీ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ గాడ్‌ఫ్రే ఫిలిప్స్ (ఐ) లిమిటెడ్. & ఇతరులు సివిల్ అప్పీల్ నం. 3073/2022, కేసులో ఈ కోర్టు యొక్క తదుపరి నిర్ణయం దృష్ట్యాపరిష్కారము కాదు.

4. గాడ్‌ఫ్రే ఫిలిప్స్ (ఐ) లిమిటెడ్. (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో , సముపార్జన ప్రక్రియల రద్దును క్లెయిమ్ చేయడానికి తదుపరి కొనుగోలుదారు యొక్క స్థానంపై ఇతర నిర్ణయాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తర్వాత, అంటే, శివ కుమార్ (పైన పేర్కొన్న), మీరా సాహ్నీ వర్సెస్ లెఫ్టినెంట్ గవర్నర్ ఆఫ్ ఢిల్లీ & ఇతరులు., (2008) 9 ఎస్ సి సి 173 మరియు ఎమ్. వెంకటేష్ & ఇతరులు. వర్సెస్ కమీషనర్, బెంగళూరు డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (2015) 17 ఎస్ సి సి 1, ఇది ప్రత్యేకంగా గమనించబడింది మరియు తదుపరి కొనుగోలుదారుకు స్వాధీన ప్రక్రియల లోపాన్ని క్లెయిమ్ చేయడానికి ఎటువంటి స్థానం లేదనినిర్ధారించబడింది.

5. పై విషయాలను దృష్టిలో ఉంచుకుని , అసలు రిట్ పిటిషనర్ – తదుపరి కొనుగోలుదారు దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్‌లో ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి సేకరణ గడువు ముగిసినట్లు భావించబడుతుందని ప్రకటించడాన్ని హైకోర్టు తీవ్రంగా తప్పుపట్టింది.

6. లేకుంటే, ప్రస్తుత సందర్భంలో , పెండింగ్‌లో ఉన్న వాజ్యము నిలుపుదల కారణంగా ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం సంబంధిత అధికారం ద్వారా తీసుకోబడలేదని గమనించాల్సిన అవసరం ఉంది. పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో ఈ కోర్టు నిర్ణయాన్ని ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్‌లాల్ అండ్ ఆర్స్., (2020) 8 ఎస్ సి సి 129 కేసులో ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ద్వారా తోసిపుచ్చింది.. పేరా 366లో, ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించి, నిర్వహించింది:–

"366. పైన పేర్కొన్న చర్చల దృష్ట్యా, మేము ఈ క్రింది ప్రశ్నలకు సమాధానమిస్తాము:

366.1. సెక్షన్ 24(1)(a) లోని నిబంధనల ప్రకారం , 2013 చట్టం ప్రారంభమైన తేదీ 1-1-2014 నాటికి అవార్డు ఇవ్వబడకపోతే, విచారణలో ఎటువంటి లోపము ఉండదు. 2013 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం నష్టపరిహారం నిర్ణయించాలి.

366.2. పై చట్టము రద్దు చేయకపోతే కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వుల ద్వారా కవర్ చేయబడిన వ్యవధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల విండో వ్యవధిలో అవార్డు ఆమోదించబడినట్లయితే , 1894 చట్టం ప్రకారం 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(1)(బి) ప్రకారం చర్యలు కొనసాగుతాయి..

366.3. స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య లేదా" అనే పదాన్ని సెక్షన్ 24(2) లో స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య ఉపయోగించిన "నార్" లేక "మరియు" అని చదవాలి. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రారంభించడానికి ముందు ఐదు సంవత్సరాలు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు అధికారులు నిష్క్రియాత్మకంగా వ్యవహరించడం వల్ల , ప్రకారం భూసేకరణ ప్రక్రియ యొక్క రద్దు అయినట్లు భూమి స్వాధీనం చేసుకోలేదు మరియు పరిహారం చెల్లించ లేదు . మరో మాటలో చెప్పాలంటే , ఒక వేళ స్వాధీనం చేసుకున్న సందర్భంలో, నష్టపరిహారం చెల్లించకపోతే ఎటువంటి లోపము లేదు. అదేవిధంగా నష్టపరిహారం చెల్లించినా, స్వాధీనం చేసుకోకపోయినా లోపమే లేదు.

366.4. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) లోని ప్రధాన భాగంలో "చెల్లింపు" అనే వ్యక్తీకరణ కోర్టులో పరిహారం జమ కలిగి ఉండదు. జమ చేయని పరిణామం సెక్షన్ 24(2) కి సంబంధించిన నిబంధనలో అందించబడింది , ఒకవేళ అది మెజారిటీ భూ స్వాధీనమునకు సంబంధించి జమ చేయకపోతే , సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూ సేకరణ కోసం ప్రకటన తేదీ నాటికి లబ్ధిదారులందరూ (భూ యజమానులు) 1894 చట్టం 2013 చట్టంలోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా పరిహారం పొందేందుకు అర్హులు. భూసేకరణ చట్టం, 1894లోని సెక్షన్ 31 ప్రకారం బాధ్యత నెరవేరకపోతే, సెక్షన్ 34 ప్రకారం వడ్డీ పేర్కొన్న చట్టం మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారం (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ ప్రక్రియలో జాప్యం జరగదు. ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు ఉన్న మెజారిటీ భూ స్వాధీనమునకు సంబంధించి జమ చేయని పక్షంలో, 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూసేకరణ ప్రకటన తేదీ నాటికి 2013 చట్టం ప్రకారం "భూ యజమానులకు" పరిహారం చెల్లించాలి .

366.5. ఒక వ్యక్తి 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 31(1) కింద అందించిన నష్టపరిహారాన్ని చెల్లించినట్లు అయితే , సెక్షన్ 24(2) కింద చెల్లించనందున లేదా జమ చేయకపోవడం వల్ల భూ స్వాధీనం రద్దు అయిపోయిందని అభ్యర్థన చేయడానికి అతనికి అనుమతి లేదు. కోర్టులో పరిహారం, సెక్షన్ 31(1) ప్రకారం మొత్తాన్ని ఇవ్వడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది . నష్ట పరిహారం స్వీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం కోరిన భూ యజమానులు , 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూ స్వాధీన ప్రక్రియ ముగిసిందని క్లెయిమ్ చేయలేరు

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 మరణ విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం వ్రాయడం 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. 2013 చట్టం అమల్లోకి రాకముందే ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు పరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైతే, విచారణలో రద్దు అయినది భావించే సెక్షన్ 24(2)లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి . తేదీ 1-1-2014 నాటికి సంబంధిత అధికారం వద్ద కొనుగోలు పెండింగ్‌లో ఉంది. ఐదేళ్ల గణనలో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుల జీవనాధార కాలాన్ని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) భూసేకరణ యొక్క ముగించబడిన ప్రక్రియల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యకు దారితీయదు. 2013 చట్టం అమలు తేదీ అంటే 1-1-2014లో పెండింగ్‌లో ఉన్న కార్యకలాపాలకు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాతబడిన మరియు గడువుతీరిన అభ్యర్థనలను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవదు లేదా విచారణను తిరిగి తెరవడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి లేదా స్వాధీనాన్ని చెల్లుబాటు చేయకుండా కోర్టుకు బదులుగా ట్రెజరీలో పరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని ప్రశ్నించడానికి భూ యజమానులను అనుమతించదు.

7. శివ కుమార్ (పైన పేర్కొన్న) , గాడ్‌ఫ్రే ఫిలిప్స్ (ఐ) లిమిటెడ్ (పైన పేర్కొన్న) కేసుల్లో ఈ కోర్టు నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేయడం మరియు ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో ఈ కోర్టు తీసుకున్న నిర్ణయం , దోషపూరితం మరియు హైకోర్టు అనుమతించిన ఉత్తర్వు నిలకడలేనిది మరియు అది రద్దు చేయబడటానికి మరియు పక్కన పెట్టడానికి అర్హమైనది మరియు తదనుగుణంగా రద్దు చేయబడి, త్రోసివేయబడుతుంది. ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూ సేకరణ సంబంధించి ఎటువంటి రద్దు అయినది గా బావించి ఉండకూడదు. హైకోర్టులో అసలు రిట్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడింది.

తదనుగుణంగా ప్రస్తుత అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది. ఖర్చులు లేవు. పెండింగ్‌లో ఉన్న దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే వాటిని కూడా పరిష్కరించాలి.

న్యాయమూర్తి.

[ఏం ఆర్ షా]

న్యాయమూర్తి.
[సి టి రవికుమార్]

న్యూఢిల్లీ;
మార్చి 13, 2023.