ప్రచురణార్హమైన

భారత దేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము
సివిలు అప్పీలు అధికారపరిధి
సివిల్ అప్పీల్ నం.1918/ 2023
(స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ (సి) నం22803 ఆఫ్ 2019 నుండి ఉద్భవించింది)

ఢిల్లీ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ ---అప్పీలుదారు(లు)

వర్సెస్

బట్టి మరియు ఇంకొకరు ---ప్రతివాది(లు)

సహితముగా

సివిల్ అప్పీల్ నం._____________ 2023
(స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ (C) D.No.30579 ఆఫ్ 2021 నుండి ఉద్భవించింది)

ఢిల్లీ యొక్క NCT ప్రభుత్వం మరియు ఇంకొకరు ---అప్పీలుదారు(లు)

వర్సెస్

బట్టి మరియు ఇంకొకరు ---ప్రతివాది(లు)

తీర్పు

రాజేష్ బిందాల్, న్యాయమూర్తి.

1. అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

2. ఢిల్లీ హైకోర్టు ధర్మాసనం 30.11.2017న WP(C). నం.12135/2015లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులపై దాఖలైన రెండు అప్పీళ్లను ఈ ఉత్తర్వుల్లో పరిష్కరించనున్నారు. ఒక అప్పీలును ఢిల్లీ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ దాఖలు చేయగా, మరొకటి ఢిల్లీ ఎన్ సీటీ ప్రభుత్వం దాఖలు చేసింది.

3. ప్రతివాదిపై సేవ పూర్తయింది. అయితే ఈ అప్పీలును విచారణకు స్వీకరించినప్పుడు ఎవరూ హాజరుకాలేదు.

4. కేసులకు సంబంధించిన వాస్తవాలు రికార్డుల్లో ఉన్నాయి. 1894 భూసేకరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 4 (సంక్షిప్తంగా చెప్పాలంటే 'చట్టం') కింద జారీ చేసిన 23.06.1989 నాటి నోటిఫికేషన్ ప్రకారం ఢిల్లీలోని కొంత భాగాన్ని ప్రణాళికాబద్ధంగా అభివృద్ధి చేయడానికి సుమారు 3,500 హెక్టార్ల భూమిలో ఎక్కువ భాగాన్ని సేకరించాలని కోరారు. ఆ తర్వాత చట్టంలోని సెక్షన్ 6 ప్రకారం 1990 జూన్ 20న నోటిఫికేషన్ జారీ చేశారు. నెంబరు 13/92-93తో కూడిన ఈ అవార్డును 19.06.1992న ఢిల్లీలోని భూసేకరణ కలెక్టర్ (డిఎస్) ప్రకటించారు.

5. ప్రతివాది దివంగత మంగే రామ్ భర్త దివంగత హర్కేష్ కుమారుడని హైకోర్టు తన ఉత్తర్వుల్లో పేర్కొన్న వాస్తవాలను బట్టి స్పష్టమవుతోంది. అతను ప్రతివాది నెం. 1 రిట్ పిటిషనర్ కు మామ. ఖాస్రా నంబర్లు 281/4 (10 ×11), 282/4 (10 ×3) మరియు 80(2 ×8) మొత్తం వైశాల్యం కలిగిన భూమిలో 1/12వ వంతు వాటా (01 బిఘా మరియు 19 బిశ్వాస్ మరియు 03 బిశ్వాన్సీ) కు అతను యజమానిగా పేర్కొనబడ్డాడు. 23 బిఘాలు మరియు 2 బిస్వాలు , ఢిల్లీలోని షాహదారాలోని విలేజ్ ఘరి మాండు రెవెన్యూ ఎస్టేట్‌లో ఉన్నాయి.

6. ప్రశ్నార్థకమైన కొనుగోలును ప్రతివాది నెం. 1 యొక్క పూర్వీకుడు ఎన్నడూ సవాలు చేయలేదని సూచించడానికి ఎటువంటి రికార్డులు లేవు. భూసేకరణ , పునవ్యవస్థీకరణ మరియు పునరావాస చట్టం, 2013 (సంక్షిప్తంగా "2013 చట్టం")లో న్యాయమైన పరిహారం మరియు పారదర్శకత హక్కు యొక్క సెక్షన్ 24 (2) ని ప్రస్తావిస్తూ 2015 సంవత్సరంలో రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయబడింది. భూమి తీసుకోకపోవడం, నష్టపరిహారం చెల్లించకపోవడంతో సేకరణ ఆగిపోయింది.

7. ఈ భూమి 'ఓ' జోన్ పరిధిలోకి వస్తుంది , కాబట్టి గ్రీన్ బెల్ట్ , వ్యవసాయం, జలవనరుల అభివృద్ధి కోసం రాష్ట్ర ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకుని అటవీశాఖకు అప్పగించిన విషయాన్ని హైకోర్టు గుర్తించింది. వాస్తవానికి ఆ భూమి గావ్ సభ ఆధీనంలో ఉన్నందున ప్రతివాది నెం. 1కు ఎలాంటి నష్టపరిహారం పొందే అర్హత లేదని వాదించింది.

8. ఇరుపక్షాల తరఫు న న్యాయవా దులు లేవనెత్తిన వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న హైకోర్టు , పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇంకొకరు వర్సెస్ హరక్చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి & ఇతరులు (2014) 3 SCC 183లో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుపై ఆధారపడి ఉంది , ఈ తీర్పు ప్రకారం ప్రతివాది నెం.1 యొక్క భూమిలో భూసేకరణ గడువు ముగిసిందని , దానికి నష్టపరిహారం చెల్లించబడలేదని పేర్కొంది. భూమి పట్టా విషయంలో వివాదం ఉన్నందున ప్రతివాదికి నష్టపరిహారం చెల్లించే అంశాన్ని తెరపైకి తెచ్చారు.

9. ఇండోర్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్ లాల్ మరియు ఇతరులు (2020) 8 SCC 129 కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన రాజ్యాంగ ధర్మాసనం తీర్పును దృష్టిలో ఉంచుకుని పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇంకొకరు, కేసు (పైన పేర్కొన్న) ఆధారంగా గతంలో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును కొట్టివేస్తూ హైకోర్టు ఇచ్చిన ఉత్తర్వులను కొట్టివేయాలని అప్పీలుదారు తరఫు న్యాయవాది వాదనలు వినిపించారు.

9. అప్పీలుదారు తరఫు న్యాయవాది లేవనెత్తిన వాదనలు ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్లాల్ మరియు ఇతరుల (2020) 8 SCC 129పై ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ బెంచ్ తీర్పును దృష్టిలో ఉంచుకుని, దీని ద్వారా పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్& Anr. కేసు (పైన పేర్కొన్న) లోని ఈ కోర్టు యొక్క మునుపటి తీర్పు హైకోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వును రద్దు చేసింది. భూసేకరణను

కొనసాగించడానికి భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం లేదా నష్టపరిహారం చెల్లించడం అనే రెండు షరతుల్లో ఏదో ఒకదాన్ని పాటించడం మంచిదని రాజ్యాంగ ధర్మాసనం అభిప్రాయపడింది. చేతిలో ఉన్న కేసులో , రికార్డుల్లో అంగీకరించిన వాస్తవాలను బట్టి భూసేకరణ పూర్తయిన తర్వాత భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు స్పష్టమవుతోంది. భూమి పట్టా విషయంలో వివాదం ఉన్నందున ప్రతివాది నెం.1 ప్రయోజనాల దృష్ట్యా పూర్వీకులకు నష్టపరిహారం చెల్లించే ప్రసక్తే లేదన్నారు. ఈ భూమిని గావ్ సభ పేరుతో నమోదు చేశారు. హైకోర్టు కూడా తన ఉత్తర్వుల్లో శీర్షిక అంశాన్ని తెరిచే ఉంచింది.

10. అప్పీలుదారు కోసం వివేకవంతమైన న్యాయవాది వాదనలు విన్నాను.

11. పుణె మునిసిపల్ కార్పోరేషన్ మరియు మరొకరి కేసు (పైన పేర్కొన్న) కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును ఆధారం చేసుకొని హైకోర్టు ప్రశ్నార్థకమైన భూసేకరణ కాలం చెల్లిందనే వాదనపై ఎటువంటి వివాదం లేదు. ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ కేసులో (పైన పేర్కొన్న) ఈ కోర్టు యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఇచ్చిన తీర్పుతో దీనిని తోసిపుచ్చారు. అందులోని పేరా 362 ఈ క్రింద పొందుపరచబడింది:

> *"362. ఫలితంగా, పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ & Anr(పైన పేర్కొన్న)లో నిర్ణయం తీసుకోబడింది, ఈ విధంగా కొట్టివేయబడింది మరియు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ (పైన పేర్కొన్న) అనుసరించిన అన్ని ఇతర నిర్ణయాలు కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి.*

12. రాజ్యాంగ ధర్మాసనం పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన వివిధ ప్రశ్నలకు తీర్పులోని 366వ పేరాలో సమాధానాలు ఇచ్చారు. దిగువన అదే చదవండి:

> *"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 లోపం ఉండదు. 2013 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించాలి.*

366.2. ఒకవేళ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వుల కు లోబడి కాలపరిమితి వ్యవధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల విండో పీరియడ్ లో తీర్పును జారీ చేసినట్లయితే, 1894 చట్టం కింద 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(1)(బి) ప్రకారం దాన్ని రద్దు చేయనట్లుగా చర్యలు కొనసాగుతాయి.

366.3. స్వాధీనానికి మరియు నష్టపరిహారానికి మధ్య సెక్షన్ 24(2)లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "లేదు" లేదా "మరియు" అని చదవాలి. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూసేకరణ ప్రక్రియ ప్రారంభం కావడానికి ముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం అధికారుల నిష్క్రియాత్మకంగా వ్యవహరించడం వల్ల , భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదు లేదా నష్టపరిహారం చెల్లించలేదు. మరో మాటలో చెప్పాలంటే , స్వాధీనం చేసుకున్నట్లయితే , నష్టపరిహారం చెల్లించకపోతే , అప్పుడు లోపం లేదు. అదేవిధంగా నష్టపరిహారం చెల్లించి, స్వాధీనం చేసుకోకపోతే ఎలాంటి లోటుపాట్లు ఉండవు.

366.4. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2)లోని ప్రధాన భాగంలో 'చెల్లింపు' అనే పదంలో కోర్టులో నష్టపరిహారం జమ చేయడం లేదు. డిపాజిట్ చేయకపోవడం వల్ల కలిగే పర్యవసానాన్ని సెక్షన్ 24(2)లోని నిబంధనలో పొందుపరిచారు , ఒకవేళ మెజారిటీ భూస్వాములకు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయకపోతే , 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూసేకరణకు నోటిఫికేషన్ జారీ చేసిన తేదీ నాటికి లబ్ధిదారులందరూ (భూస్వాములు) 2013 చట్టంలోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా నష్టపరిహారం పొందడానికి అర్హులు. 1894 భూసేకరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 31 ప్రకారం ఆ బాధ్యతను నెరవేర్చకపోతే ఆ చట్టంలోని సెక్షన్ 34 కింద వడ్డీ మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారం జమ చేయకపోవడం (కోర్టులో) భూసేకరణ ప్రక్రియను విఫలం చేయడానికి కారణం కాదు . ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం మెజారిటీ కమతాలకు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయని పక్షంలో 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూసేకరణకు నోటిఫికేషన్ జారీ చేసిన తేదీ నాటికి 2013 చట్టం ప్రకారం "భూయజమానులకు" నష్టపరిహారం చెల్లించాలి.

366.5. ఒకవేళ 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 31(1) ప్రకారం ఒక వ్యక్తికి నష్టపరిహారం చెల్లించినట్లయితే , నష్టపరిహారం చెల్లించకపోవడం లేదా కోర్టులో జమ చేయకపోవడం వల్ల సెక్షన్ 24(2) కింద కొనుగోలు గడువు ముగిసిందని

చెప్పడానికి అతనికి అవకాశం లేదు. సెక్షన్ 31(1) ప్రకారం ఆ మొత్తాన్ని చెల్లింపుచేయడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది. నష్టపరిహారాన్ని స్వీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక నష్టపరిహారం కోసం సూచన కోరిన భూ యజమానులు, 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) ప్రకారం భూసేకరణ ప్రక్రియ ముగిసిందని చెప్పలేరు.

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

366.7. 1894 చట్టం ప్రకారం మరియు సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం డ్రా చేయడం ద్వారా పరిగణించబడుతుంది. 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 16 ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అవార్డు ఆమోదించబడిన తర్వాత, 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం రాష్ట్రానికి చెందిన భూమిని ఉపసంహరించుకోవడం లేదు , ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 ప్రకారం ఎటువంటి లోపం ఉండదు. (2)

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 లెక్కింపులో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుల జీవిత కాలాన్ని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూసేకరణ చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించే అవకాశం లేకపోలేదు. 2013 చట్టం, సెక్షన్ 24 అమలు తేదీపై అంటే 1-1-2014 వరకు పెండింగ్ లో ఉన్న ప్రొసీడింగ్ కు వర్తిస్తుంది. ఇది పాతబడిపోయిన మరియు సమయానుకూలమైన క్లెయిమ్ లను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగింపు ప్రక్రియలను తిరిగి తెరవదు లేదా భూసేకరణను చెల్లుబాటు కాకుండా చేయడానికి కోర్టుకు బదులుగా ఖజానాలో నష్టపరిహారాన్ని జమ చేసే

విధానాన్ని స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి భూ యజమానులను అనుమతించదు.

13. హైకోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను పరిశీలిస్తే పుణె మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరి(సుప్ర) కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు ఆధారంగా రిట్ పిటిషన్ ను అనుమతించినట్లు తెలుస్తోంది. తీర్పులోని పేరా 2లో పేర్కొన్న విధంగా దివంగత హర్కేష్ భూమికి యజమాని అని రిట్ పిటిషనర్ పేర్కొన్నారు. రిట్ పిటిషనర్ ఆయన కోడలు. రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేసే సమయానికి రిట్ పిటిషనర్ భర్త కూడా చనిపోయాడు. దివంగత హర్కేష్ కు భూమిదారి హక్కులు ఉన్నాయని పేర్కొన్నారు, అయితే అప్పీలుదారు తీసుకున్న వైఖరి ప్రకారం , మిగిలి ఉన్న సభ్యత్వం నమోదు చేయబడలేదు. హైకోర్టు ముందు ప్రతివాది చేసిన ఖచ్చితమైన మరియు వివాదాస్పద వైఖరి ఏమిటంటే, తీర్పు ప్రకటించిన తర్వాత ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని గ్రీన్ బెల్ట్ , వ్యవసాయం, జలవనరుల అభివృద్ధి కోసం అటవీశాఖకు అప్పగించామని, ఆ భూమి 'ఓ' జోన్ పరిధిలోకి వస్తుందని చెప్పింది.

14. తొలుత, హైకోర్టు ముందు రిట్ పిటిషనర్ వాదనలు వినిపిస్తూ భూమిని భౌతికంగా స్వాధీనం చేసుకోలేదని, అయితే దాన్ని వదిలేశారు. 2013 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం నష్టపరిహారం చెల్లించాలన్న ఏకైక వాదన వినిపించింది. పుణె మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ , మరో కేసు (సుప్రా)లో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు ఆధారంగా రిట్ పిటిషన్ కు అనుమతి లభించింది. ఆస్తి హక్కు విషయంలో వివాదం ఉందని గమనించిన హైకోర్టు ఇరు పక్షాల వైఖరి ప్రకారం తెరిచి ఉంచింది. అంటే, ప్రతివాది / రిట్ పిటిషనర్ యొక్క మునుపటి వడ్డీకి కూడా పరిహారం చెల్లించబడదు. రెండు దశాబ్దాల క్రితం తనకు చెందిన భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని నష్టపరిహారం చెల్లించని పక్షంలో ఆస్తిపై వడ్డీ చెల్లించిన వ్యక్తి ఎలాంటి చర్యలు తీసుకున్నాడో చెప్పడానికి రికార్డుల్లో ఏమీ లేదు. 2013 చట్టం అమల్లోకి వచ్చాకే ఈ వ్యాజ్యం ప్రారంభమైంది.

15. పైన నమోదు చేసిన కారణాల వల్ల, ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్లాల్ మరియు ఇతరుల కేసు (పైన పేర్కొన్న) కేసులో ఈ కోర్టు వివరించిన 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) లోని అంశాలు ప్రస్తుతం ఉన్న కేసులో సంతృప్తి చెందనందున ప్రస్తుత అప్పీల్ను అనుమతించాలి. భూ సేకరణలో జాప్యం చేయరాదు.

16. తదనుగుణంగా అప్పీళ్లను అనుమతించి , హైకోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను కొట్టివేస్తున్నారు. హైకోర్టులో ప్రతివాదులు దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ను కొట్టివేసింది.

[అభయ్ ఎస్. ఓకా, న్యాయమూర్తి]

[రాజేష్ బిందాల్, న్యాయమూర్తి]

న్యూఢిల్లీ
22.03.2023.