ప్రచురణార్హమైన

భారత దేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి

సివిల్ దరఖాస్తు No. 2023 నాటి 2749

(S. L. P. (సివిల్) No.7510/2023 నుండి ఉత్పన్నమవుతుంది)

(S. L. P. (సివిల్) D.No.23608/2021 నుండి ఉత్పన్నమవుతుంది)

భూమి మరియు నిర్మాణ విభాగం

సెక్రటరీ ద్వారా మరియు ఇంకొకరు. ...అప్పీలుదారు(లు)

వర్సెస్

అట్రో దేవి మరియు ఇతరులు. ...ప్రతివాదు(లు)

తీర్పు

రాజేష్ బిందాల్, న్యాయమూర్తి.

1. ఆలస్యం క్షమించబడింది.

2. అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

3. ఢిల్లీ హైకోర్టు జారీ చేసిన 20.12.2017 నాటి ఉత్తర్వులను అప్పీలుదారులు సవాలు చేశారు. భూసేకరణ, పునరావాసం, పునరావాస చట్టం– 2013 (సంక్షిప్తంగా **"2013 చట్టం"**) లోని సెక్షన్ 24(2) న్యాయమైన పరిహారం, పారదర్శకత హక్కు దృష్ట్యా వివాదంలో ఉన్న భూమికి

సంబంధించి భూసేకరణ గడువు ముగిసిందని పేర్కొంటూ ప్రతివాదులు దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ ను అనుమతించారు.

4. రికార్డులో అందుబాటులో ఉన్న కేసు వాస్తవాల నుండి, ఇది భూసేకరణ చట్టము, 1894 లోని సెక్షన్ 4 కింద 23.06.1989 న జారీ చేసిన అధిసూచన ద్వారా న్యూ ఢిల్లీలోని ఘొండా, చౌహాన్ ఖాదర్ గ్రామంలోని రెవెన్యూ ఎస్టేట్లో ఉన్న ఖాస్రా No. 1 Etc/57/1 మరియు ఖాస్రా No. 1 Etc/58/1 పిటిషనర్ భూమి తో సహా పెద్ద భాగాన్ని ఢిల్లీ ప్రణాళికాబద్ధమైన అభివృద్ధి కోసం స్వాధీనం చేసుకోవాలని కోరినట్లు స్పష్టంగా తెలుస్తుంది. దీని తరువాత 20.06.1990 న సెక్షన్ 6 కింద అధిసూచన జారీ చేయబడింది. ఈ అధినిర్ణయము ను 19.06.1992 న ప్రకటించారు.

5. హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు 2013 చట్టము లోని సెక్షన్ 24 (2) ప్రకారం, స్వాధీనం చేసుకోలేదు లేదా దాని కొరకు పరిహారం చెల్లించనందున సేకరణ గడువు ముగిసిందని పేర్కొంటూ. హైకోర్టు ముందు అప్పీలుదారు యొక్క వైఖరి ఏమిటంటే, భూమిని 06.12.2012 న స్వాధీనం చేసుకుని, అక్కడికక్కడే డిడిఏ కి అప్పగించారు. నమోదు చేయబడిన భూ యజమానులకు పరిహారం చెల్లించ లేకపోయారు, ఎందుకంటే వారు దానిని క్లెయిమ్ చేయడానికి ఎప్పుడూ ముందుకు రాలేదు కావున.

6. ***పుణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ & Anr. v. మిసిరిమల్ సోలంకి & Ors.*** (2014) 3 ఎస్. సి. సి 183 లో ఈ కోర్టు తీర్పుపై ఆధారపడిన హైకోర్టు భూ యజమానులకి పరిహారం చెల్లించనందున, అంటే, ఇందులోని ప్రతివాదులకు, విషయములోని సేకరణ గడువు ముగిసిందని పేర్కొంది.

7. అప్పీలుదారులు తరపున హాజరైన విద్వాంసుడైన న్యాయవాది లేవనెత్తిన వాదనలు ***ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ v. మనోహర్ లాల్ & Ors.*** (2020) 8 ఎస్. సి. సి 129 విషయంలో రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఇచ్చిన తీర్పు దృష్టిలో ఉంచుకుని ***పుణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ & Anr.'s*** కేసు (పైన పేర్కొన్న) లో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును త్రోసిపుచ్చింది, హైకోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వులు రద్దు చేయబడ్డాయి. భూసేకరణను కొనసాగించడానికి భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం లేదా నష్టపరిహారం చెల్లించడం అనే రెండు షరతుల్లో ఏదో ఒక దాన్ని పాటించడం సరిపోతుందని రాజ్యాంగ ధర్మాసనం అభిప్రాయపడింది. ప్రస్తుత కేసులో, వివాదంలో ఉన్న భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం సేకరణ పూర్తయిన తర్వాత జరిగిందని రికార్డులో అందుబాటులో ఉన్న తిరుగులేని వాస్తవాల నుండి స్పష్టంగా తెలుస్తుంది.

8.అదనంగా, మా దృష్టికి తీసుకువచ్చిన ఒక ముఖ్యమైన విషయం ఏమిటంటే , భారత్ మాలా పరియోజన మొదటి దశలో ఢిల్లీ రాష్ట్రంలో అక్షరధామ్ జంక్షన్ నుండి ఢిల్లీ / యుపి బోర్డర్ వరకు ఢిల్లీ–సహారన్ పూర్–డెహ్రాడూన్ హైవే నిర్మాణానికి ఎన్ హెచ్ ఎ ఐ కి ఈ యొక్క భూమి అవసరం. ప్రాజెక్టును పూర్తి చేయడానికి కాంట్రాక్టర్లను కూడా నియమించారు , ప్రస్తుత అప్పీల్ పెండింగ్ లో ఉన్నందున ఇది ఆలస్యమయ్యే అవకాశం ఉంది. అందువల్ల జాతీయ ప్రాముఖ్యత కలిగిన ప్రాజెక్టులో ఈ యొక్క భూమి ఒక భాగం.

9. మరో వైపు హైకోర్టు తీర్పు తీసుకున్న తేదీన ఉన్న శాసనము ఆధారంగా నిర్ణయించిన రిట్ పిటిషన్ ను, ఆ తర్వాత ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు ఆధారంగా దాన్ని రద్దు చేయలేరని ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపించారు. నష్టపరిహారం చెల్లించలేదని, **పుణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ కేసు** (సుప్రా) లో 2013 చట్టము లోని సెక్షన్ 24 (2) యొక్క ఈ కోర్టు వివరణ ప్రకారం సేకరణ గడువు ముగిసిందని హైకోర్టు పేర్కొంది. గమనించిన వాస్తవం హైకోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వులో ఆ భూమిని ఇప్పటికే సంబంధిత అధికారులు స్వాధీనం చేసుకున్నారు.

10. పక్షాల తరపున హాజరైన విద్వాంసుడైన న్యాయవాదులని విన్నాము మరియు రికార్డులను పరిశీలించాము.

11. ***ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ***కేసులో (పైన పేర్కొన్న) ఈ కోర్టు యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం, సమీకరణ చేస్తున్న భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం లేదా భూ యజమానులకు పరిహారం చెల్లించడం వంటి షరతులలో దేనినైనా సంతృప్తి పరచడం వల్ల 2013 చట్టము లోని సెక్షన్ 24 (2) ప్రకారం సమీకరణ గడువు ముగియకుండా ఉండటానికి సరిపోతుందని అభిప్రాయపడింది. ఈ న్యాయస్థానం యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ముందు అడిగిన వివిధ ప్రశ్నలకు కూడా సమాధానం ఇవ్వబడింది. సంబంధిత పేరా Nos. 362 మరియు 366 క్రింద పొందుపరచబడ్డాయి:

> "362. ఫలితంగా, పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ & ఆనర్ (పైన పేర్కొన్న) లో ఇచ్చిన నిర్ణయం దీని ద్వారా రద్దు చేయబడుతుంది మరియు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ (పైన పేర్కొన్నవి) అనుసరించిన అన్ని ఇతర నిర్ణయాలు కూడా రద్దు చేయబడతాయి. ...
>
> ...

366. పైన పేర్కొన్న చర్చను దృష్టిలో ఉంచుకుని, ఈ క్రింద ప్రశ్నలకు మా సమాధానం:

366.1. సెక్షన్ 24 (1) (ఎ) లోని నిబంధనలు ప్రకారం, 1-1-2014 నాటికి అధినిర్ణయము ఇవ్వకపోతే,2013 చట్టము ప్రారంభమైన తేదీ, కార్యకలాపాలు గడువు ముగియ లేదు. 2013 చట్టము నిబంధనల ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించబడాలి.

366.2. ఒక వేళ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వు పరిధిలోకి వచ్చే వ్యవధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల వ్యవధిలో అధినిర్ణయము ఆమోదించినట్లయితే, 1894 చట్టం కింద 2013 చట్టము లోని సెక్షన్ 24(1)(బి) కింద అందించిన విధంగా కార్యకలాపాలు కొనసాగుతాయి, దానిని రద్దు చేయనట్లు గా.

366.3. స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24(2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" (ఆర్) అనే పదాన్ని "లేదు" (నార్) లేదా "మరియు" (అండ్) గా చదవాలి. 2013 చట్టము సెక్షన్ 24(2) కింద భూసేకరణ కార్యకలాపాలు గడువు ముగిసిందని అని భావించడానికి, ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం అధికారులు చర్య తీసుకోని కారణంగా లేదా భూమిని స్వాధీనం చేసుకోకపోతే లేదా పరిహారం చెల్లించకపోతే. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, స్వాధీనం చేసుకున్నట్లయితే, పరిహారం చెల్లించకపోతే గడువు ముగియ లేదు. అదేవిధంగా, పరిహారం చెల్లించినట్లయితే, స్వాధీనం చేసుకోకపోతే అప్పుడు గడువు ముగియ లేదు.

(ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడింది)

366.4. 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) లోని ప్రధాన భాగంలో "చెల్లింపు" అనే వ్యక్తీకరణ లో కోర్టులో పరిహారం జమ చేయడం లేదు.

డిపాజిట్ చేయకపోవడం యొక్క పర్యవసానం సెక్షన్ 24(2) యొక్క నిబంధనలో ఇవ్వబడింది, అధిక శాతం భూ యజమానులకు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయకపోతే, అప్పుడు 1894 చట్టము లోని సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం అధిసూచన తేదీ నాటికి లబ్ధిదారులందరూ (భూ యజమానులు) 2013 చట్టం యొక్క నిబంధనలుకు అనుగుణంగా పరిహారానికి అర్హులు. భూసేకరణ చట్టం, 1894 లోని సెక్షన్ 31 కింద బాధ్యత నెరవేర్చకపోతే, ఈ చట్టము లోని సెక్షన్ 34 కింద వడ్డీని మంజూరు చేయవచ్చు. పరిహారాన్ని (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ కార్యకలాపాలు గడువు ముగియదు. ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు అధిక శాతం హోల్డింగ్స్ కు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయకపోతే, 2013 చట్టము ప్రకారం పరిహారం 1894 చట్టము యొక్క సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం అధిసూచన తేదీ నాటి "భూ యజమానులకు" చెల్లించాలి.

366.5. ఒక వేళ ఒక వ్యక్తికి 1894 చట్టము లోని సెక్షన్ 31(1) కింద అందించిన విధంగా పరిహారాన్ని సమర్పించినట్లయితే, చెల్లించకపోవడం లేదా కోర్టులో పరిహారం జమ చేయకపోవడం వల్ల సెక్షన్ 24(2) కింద భూసేకరణ కార్యకలాపాలు గడువు ముగిసిందని క్లెయిమ్ చేయడానికి అతనికి అవకాశం లేదు. సెక్షన్ 31 (1) కింద మొత్తాన్ని సమర్పించడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తి అవుతుంది. పరిహారాన్ని స్వీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం నిర్దేశం కోరిన భూ యజమానులు 2013 చట్టము లోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం సేకరణ కార్యకలాపాలు గడువు ముగిసింది అని క్లెయిమ్ చేయలేరు.

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

366.7. 1894 చట్టము కింద స్వాధీనం చేసుకునే విధానం మరియు సెక్షన్ 24 (2) కింద పరిగణించిన విధంగా విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం రూపొందించడం ద్వారా . 1894 చట్టము లోని సెక్షన్ 16 కింద స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అధినిర్ణయము ఆమోదించబడిన తర్వాత, భూమి రాష్ట్రానికి సంక్రమింపబడును 2013 చట్టము లోని సెక్షన్ 24(2) కింద ఉపసంహరించుకునే అవకాశం లేదు, ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24(2) కింద ఎటువంటి గడువు ముగియడం ఉండదు.

366.8. 2013 చట్టము అమలులోకి రాక ముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు స్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు పరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైన సందర్భంలో, 1-1-2014 నాటికి సంబంధిత అధికారుల వద్ద పెండింగ్లో ఉన్న భూసేకరణ చర్యలో, 24 (2) సెక్షన్ లోని గడువు ముగిసింది అని తలంచబడే నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుల కాలపరిమితిని ఐదేళ్ల లెక్కింపులో మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టము లోని సెక్షన్ 24 (2) భూమి యొక్క ముగిసిన సేకరణ కార్యకలాపాల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యలకు దారితీయదు.

2013 చట్టము అమలు జరుపు తేదీ అంటే 1-1-2014 నాటికి పెండింగ్లో ఉన్న విచారణకు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాత మరియు కాలపరిమితితో కూడిన క్లెయిమ్లను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన విచారణలను తిరిగి తెరవదు లేదా భూసేకరణను చెల్లుబాటు చేయడానికి కోర్టుకు బదులుగా ఖజానాలో నష్టపరిహారాన్ని జమ చేసే విధానాన్ని తిరిగి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి భూ యజమానులను అనుమతించదు.

12. ***ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ*** కేసులో (సుప్రా) గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం "భూమిని సేకరణ చేసుకున్న తరువాత రాష్ట్రం స్వాధీనం చేసుకోవడం" అంటే ఏమిటి అనే అంశాన్ని కూడా పరిశీలించింది. భూసేకరణ తరువాత, అధినిర్ణయము ను ఆమోదించిన తరువాత, భూమి అన్ని అడ్డంకులు లేకుండా రాష్ట్రానికి సంక్రమింపబడును అని అందులో అభిప్రాయపడ్డారు. భూమిని రాష్ట్రానికి సంక్రమించ డం అనేది అది స్వాధీనంలో ఉంటుంది. ఆ తరువాత స్వాధీనం ఉంచుకున్న ఏ వ్యక్తి అయినా అతిక్రమణ దారుగా పరిగణించబడాలి. పెద్ద మొత్తంలో భూమిని సమీకరించినప్పుడు, దానిని ఉపయోగించుకునే వరకు రాష్ట్రం ఆ భూమిని నిలుపుకోవడానికి దానిని సాగు చేయడం ప్రారంభించడం లేక మరొక వ్యక్తిని లేదా పోలీసు బలగాల స్వాధీనం లో ఉంచవలసిన అవసరం లేదు. సమీకరణ ప్రక్రియ పూర్తయిన తర్వాత దానిలో నివసించడం లేదా భౌతికంగా ఆక్రమించుకోవడం చేయనవసరం లేదు. ఒకవేళ భూసేకరణ ప్రక్రియ పూర్తయి, ఎలాంటి అడ్డంకులు లేకుండా రాష్ట్రానికి భూమిని సంక్రమిస్తే, ఆ భూమిని కలిగి ఉన్న వ్యక్తి లేదా ఏ వ్యక్తి తిరిగి ప్రవేశించినా అది ప్రభుత్వ భూమిని ఆక్రమించడం తప్ప మరొకటి కాదు. సంబంధిత పేరాలు 244, 245 మరియు 256 క్రింద పొందుపరచబడ్డాయి:

> "244. 1894 చట్టము లోని సెక్షన్ 16 ప్రకారం, ఒక అధినిర్ణయము ను ఆమోదించిన తరువాత రాష్ట్ర ప్రభుత్వం భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవచ్చు మరియు భూమి అన్ని అడ్డంకులు లేకుండా రాష్ట్రానికి సంక్రమింపబడును. సెక్షన్ 17 (1) లో అత్యవసర పరిస్థితుల్లో చేసిన నిబంధనలు కూడా ఇలాగే ఉన్నాయి. "స్వాధీనం" అనే పదాన్ని 1894 చట్టంలో ఉపయోగించగా, 2013 చట్టము లోని సెక్షన్ 24(2) లో "భౌతిక స్వాధీనం" అనే పదబంధాన్ని ఉపయోగించారు. వాస్తవ భౌతిక స్వాధీనం భూ యజమాని వద్ద ఉన్నప్పుడు స్వాధీనం చేసుకోవడానికి పంచనామ తయారు చేయడం సరిపోదని మరియు సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం వాస్తవ భౌతిక స్వాధీనం

తీసుకోవాల్సిన అవసరం ఉందని, ఏ ఇతర రూపంలో స్వాధీనం కాదు అని సమర్పించబడింది. రాష్ట్రం భూసేకరణ చేసిన తరువాత , అధినిర్ణయము ను ఆమోదించిన తరువాత, భూమి అన్ని అడ్డంకులు లేకుండా రాష్ట్రానికి సంక్రమింపబడును. భూమిని రాష్ట్రానికి సంక్రమించ డం అనేది అది స్వాధీనంలో ఉంటుంది. ఆ తరువాత స్వాధీనం ఉంచుకున్న ఏ వ్యక్తి అయినా అతిక్రమణ దారుగా పరిగణించబడాలి మరియు అన్ని అడ్డంకులు లేకుండా రాష్ట్రానికి సంక్రమించిన భూమిని సొంతం చేసుకునే హక్కు లేదు.

245. 1894 చట్టము కింద స్వాధీనం చేసుకోవడం మరియు సెక్షన్ 24(2) లో ఉపయోగించిన "భౌతిక స్వాధీనం" అనే వ్యక్తీకరణ మధ్య ఏదైనా వ్యత్యాసం ఉందా అనే ప్రశ్న తలఎత్తుతుంది. వాస్తవానికి, 1894 చట్టము ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకోవడం అంటే భూమిని భౌతికంగా స్వాధీనం చేసుకోవడం మాత్రమే. 2013 చట్టము ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకోవడం అనేది ఎల్లప్పుడూ భూమిని భౌతికంగా స్వాధీనం చేసుకోవడానికి సమానం. రాష్ట్ర ప్రభుత్వం భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని, స్వాధీనం చేసుకునే మెమోరాండం రూపొందించినప్పుడు, అది భూమిని భౌతికంగా స్వాధీనం చేసుకోవడానికి సమానం. పెద్ద మొత్తంలో ఆస్తిపై లేదా స్వాధీనం చేసుకున్న ఇతర భూమిపై, ప్రభుత్వం దానిని నిలుపుకోవడానికి మరియు భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్న ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించే వరకు దానిని సాగు చేయడం ప్రారంభించడం లేక మరొక వ్యక్తిని లేదా పోలీసు బలగం స్వాధీనం లో ఉంచవలసిన అవసరం లేదు. ప్రభుత్వం దానిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి విచారణ నివేదిక రూపొందించడం ద్వారా స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత దానిలో నివసించడం లేదా భౌతికంగా ఆక్రమించుకోవడం చేయనవసరం లేదు. ఆ తరువాత, భూమిని మరింత నిలుపుకోవడం లేదా భూమిపై ఏదైనా తిరిగి ప్రవేశం చేయడం లేదా ఎవరైనా బహిరంగ భూమిలో సాగు చేయడం ప్రారంభిస్తే లేదా అవుట్ హౌస్ మొదలైన వాటిలో నివసించడం ప్రారంభిస్తే,

రాష్ట్ర ఆధీనంలో ఉన్న భూమిపై అతిక్రమణదారుగా పరిగణించబడుతుంది. అతిక్రమణదారుని స్వాధీనం ఎల్లప్పుడూ నిజమైన యజమాని ప్రయోజనం కోసం ఉంటుంది, అంటే ఈ విషయంలో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం.

XXXX

256. అందువలన, సంక్రమించడం అనేది స్వాధీనం తో కూడుకున్నది అని, 1894 చట్టంలోని 16 , 17వ సెక్షన్ల క్రింద ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తరువాత, సంపూర్ణ సంక్రమించడం జరుగుతుందని శాసనం కల్పించిందని స్పష్టమవుతోంది. ఇది అజేయమైన హక్కు మరియు సంక్రమించడం అనేది స్వాధీనం తో కూడుకున్నది ఆ తరువాత. సెక్షన్ 4 కింద అధిసూచన, సెక్షన్ 6 కింద ప్రకటన , సెక్షన్ 9 కింద నోటీసు , సెక్షన్ 11 కింద అధినిర్ణయము, ఆపై స్వాధీనం వంటి వివిధ దశల తర్వాత సెక్షన్ 16 కింద పేర్కొన సంక్రమించడం జరుగుతుంది. ఆస్తిని పూర్తిగా అన్ని అడ్డంకులు లేకుండా సంక్రమించాలన్న చట్టబద్ధమైన నిబంధనను పూర్తిస్థాయిలో అమలు చేయాలి. రాష్ట్రం స్వాధీనం తో సంక్రమించడం మాత్రమే కాకుండా, అన్ని ఇతర అడ్డంకులు కూడా వెంటనే తొలగించబడతాయి. భూ యజమాని యొక్క హక్కుమూలం ఆగిపోతుంది మరియు రాష్ట్రం సంపూర్ణ యజమాని అవుతుంది మరియు ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకుంటుంది. ఆ తరువాత ఆస్తిపై భూ యజమాని కి నియంత్రణ ఉండదు. ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి మరియు దానిని నియంత్రించడానికి అతనికి ఎటువంటి ప్రేరణ ఉండదు. అతను స్వాధీనం అట్టే పెట్టుకున్నప్పటికీ లేదా రాష్ట్రం స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత దానిపై అతిక్రమణ చేసినప్పటికీ, అతను ఒక అతిక్రమణదారుడు

మరియు యజమాని తరపున మరియు అతని ప్రయోజనం కోసం అటువంటి అతిక్రమణను కలిగి ఉంటాడు.

(ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడింది)

13. ఇది గమనించాల్సిన వాస్తవం మరియు జాగ్రత్త వహించాలి కూడా ప్రణాళికాబద్ధమైన అభివృద్ధి కోసం పెద్ద మొత్తంలో భూమిని సేకరించినప్పుడు, తక్షణ అవసరాలను తీర్చడానికి మరియు భవిష్యత్ అవసరాల కోసం బఫర్ గా ఉంచడానికి. భూమిలో అలాంటి భాగం ఖాళీగా కూడా ఉండవచ్చు. ***ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ*** కేసులో(పైన పేర్కొన్న) ఈ న్యాయస్థానం ద్వారా గమనించిన విధముగా , సమీకరణ ప్రక్రియ పూర్తయిన తర్వాత స్వాధీనం చేసుకున్న భూమిని రక్షించడానికి రాష్ట్ర సంస్థలు పోలీసు బలగాలను నియమించాల్సిన అవసరం లేదు. ఈ కేసు విషయానికొస్తే, ఖాళీగా ఉన్నప్పటికీ , భారత్ మాల పరియోజన మొదటి దశలో ఢిల్లీ రాష్ట్రంలోని అక్షరధామ్ జంక్షన్ నుండి ఢిల్లీ / యుపి బోర్డర్ వరకు ఢిల్లీ–సహారన్ పూర్–డెహ్రాడూన్ హైవే నిర్మాణానికి జాతీయ ప్రాముఖ్యత కలిగిన ప్రాజెక్టు కోసం ఇప్పుడు భూమి అవసరం.

14. ఇది రికార్డులో ఉన్న తిరుగులేని వాస్తవం, హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపించబడిన ఉత్తర్వులో గమనించిన విధముగా ఆ భూమిని భూసేకరణ కలెక్టర్ స్వాధీనం చేసుకుని ఢిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీకి అప్పగించారు.06.12.2012 నాటి స్వాధీనం చర్యల నివేదిక కూడా రికార్డులో ఉంచబడింది. అందువల్ల, ఒక షరతు సంతృప్తి చెందుతుంది, మనం మరే ఇతర వాదనను పరిశీలించాల్సిన అవసరం లేదు.

15. పైన పేర్కొన్న వాస్తవాన్ని మరియు ***ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ***కేసులో (సుప్రా) ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం నిర్దేశించిన చట్టాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని , మా అభిప్రాయం ప్రకారం హైకోర్టు ఇచ్చిన ఉత్తర్వులను చట్టపరంగా కొనసాగించలేము , తదనుగుణంగా దాన్ని రద్దు చేయబడినది. అయితే, ప్రతివాదులు తమ హక్కు ప్రకారం పరిహారం పొందడానికి అర్హులు. భూసేకరణ అధికారి కూడా దానిని సరైన యజమానికి చెల్లించడానికి చర్యలు తీసుకోవాలి.

16. తదనుగుణంగా అప్పీల్ పరిష్కరించబడుతుంది.

న్యాయమూర్తి.

[అభయ్ ఎస్. ఓకా]

న్యాయమూర్తి.

[రాజేష్ బిందాల్]

న్యూ ఢిల్లీ;

11.04.2023.