ప్రచురణార్థమైన

# భారత దేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

## సివిలు అప్పీలు అధికార పరిధి
## సివిల్ అప్పీలు నెం.280/2023
(@ఎస్.ఎల్.పి.(సి) నెం.1019/2023)
(@డైరీ నెం.32601/2022 నాటి)

ఢిల్లీ ఎన్. సి. టి ప్రభుత్వం ....అప్పీలుదారు

వర్సెస్

సునీల్ జైన్ మరియు ఇతరులు .....ప్రతివాదులు

## తీర్పు

ఎం. ఆర్. షా, న్యాయమూర్తి.

1. రిట్ పిటిషన్ (సివిల్) నెం.2989/2016 లో న్యూఢిల్లీలోని ఢిల్లీ హైకోర్టు వెలువరించిన 17.07.2017 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను సవాలు చేస్తూ వాటితో విభేధిస్తూ ఆ కేసులో ప్రతివాది అయిన ఢిల్లీ ప్రభుత్వం ఈ అప్పీలును దాఖలు చేశారు. ఈ అప్పీలులోని ప్రతివాదులు ఢిల్లీ హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేసిన వాదులు. ఆ కోర్టులోని వాదులు దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషనులోని ప్రార్థనను అనగా ఆ కేసులో చేపట్టిన భూ సేకరణ కార్యకలాపాలు "న్యాయ పరిహారపు హక్కు మరియు భూసేకరణలో పారదర్శకత, పునరావాసం మరియు పున: పరిష్కారపు చట్టం , 2013 (ఇటుపై "2013 సంవత్సరం చట్టంగా " పిలువబడుతుంది) లోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం రద్దు అయినట్లు భావిస్తూ ఉత్తర్వులు వెలువరించాల్సింది" ఢిల్లీ హైకోర్టు వారు ఆమోదించి తీర్పు ఇచ్చారు. ఆ కేసులో ప్రతివాదులు అయిన ఢిల్లీ ప్రభుత్వం వారు ప్రస్తుత కేసులో అప్పీలు దారులు.

2. ఆక్షేపిత హైకోర్టు తీర్పు ప్రకారం ముఖ్యంగా 5వ పేరా ప్రకారం అసలు రిట్ పిటిషనర్లు మరియు తదితరులు ఈ కేసులోని భూమికి తదుపరి కొనుగోలుదార్లు కావడంతో , భూసేకరణ అవార్డు సమయంలో గాని ఆ తర్వాత గాని ఎటువంటి చట్టపరమైన హక్కును పొంద లేరని, తద్వారా భూసేకరణ

చర్యలను ప్రశ్నించలేరని తెలుస్తోంది. ఆ కారణం చేత వారికి రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయుటకు గాని , ఏవిధమైన ఉపశమనాన్ని చట్టం ద్వారా కోరుకొనే ఆస్కారం లేదని తెలుస్తోంది. హైకోర్టులో ఢిల్లీ ప్రభుత్వం వారు దాఖలు చేసిన కౌంటర్ ప్రకారం ఈ కేసులో భూమిని స్వాధీనం చేసుకోపోవడానికి ముఖ్యం కారణం ఏమంటే స్వాధీనానికి వ్యతిరేకంగా కేసు పెండింగులో ఉండడం అ ది చివరికి ఈ కోర్టులో స్వాధీన ఉత్తర్వులను సమర్ధిస్తూ ముగిసింది. పై కారణం వల్ల , అసలు రిట్ పిటిషనర్లుకు భూస్వాధీనపు చర్యలను ప్రశ్నించే హక్కు ఉందా , లేదా అని పరిశీలించకుండానే కేవలం కేసులోని భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదు మరియు భూస్వాధీన పరిహారం ఇంకా చెల్లించలేదు అనే కారణాల చేత మరియు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ వర్సెస్ హరక్ చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు కేసులో (2014)3 ఎస్.సి.సి 183,లో ప్రచురించారు ఈ కోర్టు వెలువరించిన తీర్పు ఆధారంగా , ఢిల్లీ హైకోర్టు వారు భూస్వాధీనపు చర్యలు 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) ప్రకారం ముగిసిపోయాయి అని తీర్పు చెప్పారు.

**2.1.** ఇప్పుడు ఈ కేసులో అసలు రిట్ పిటిషనర్లు లేదా తదుపరి కొనుగోలు దారుల స్థానం స్థాయి ఏమిటి అనే ప్రశ్నకు, అసలు వారికి భూస్వాధీనపు చర్యలను ప్రశ్నించే హక్కు ఉందా అనే విషయానికి వస్తే ఈ విషయం సవాలు చేయదగిన ప్రశ్నే కాదు , ఎందుకంటే ఈ కోర్టు ముగ్గురు న్యాయమూర్తుల ద్వారా వెలువరించిన కేసు "శివ్ కుమార్ మరియు ఇంకొకరు వర్సెస్ యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా మరియు ఇతరులు (2019) 10 SCC 229లో ఇదే తీర్పును ఈ కోర్టు ఢిల్లీ అడ్మినిస్ట్రేషన్ సెక్రటరీ లాండ్ అండ్ బిల్డింగ్ వర్సెస్ పవన్ కుమార్ మరియు ఇతరులు సివిల్ అప్పీల్ నెం.3646/2022 లో మరియు ఢిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ గాడ్రే ఫిలిప్స్ (ఐ) లిమిటెడ్ మరియు ఇతరులు సివిల్ అప్పీల్ నెం.3073/2022 కేసుల్లో అనుసరించబడింది. పైన ఉదహరించిన మూడు తీర్పులలోను తదుపరి కొనుగోలు దారుకు భూసేకరణ చర్యలను ప్రశ్నించే హక్కు గాని ముగిసిపోయాయి కాల దోషం పట్టాయిని వాదించే హక్కు గాని లేవు. అందువల్ల ఆ సమస్య మీద ఢిల్లీ హైకోర్టు తీర్పులో తప్పిదం చేసింది.

**2.2.** అంతే కాకుండా గుణగణాల విషయంలో కూడా ఢిల్లీ హైకోర్టు తీర్పు బలంగా నిలబడేది కాదు. ఢిల్లీ హైకోర్టులో ప్రతివాది కేవలం భూమి స్వాధీనం విషయంలో దాఖలు చేసిన కేసుల వల్లనే ఆ భూమి స్వాధీనం కాలేదు అని వాదించారు. చివరికి ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుతో ఆ కేసు ముగిసి స్వాధీనం పూర్తి అయింది. ఈ కోర్టు ఇండోర్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్ లాల్ మరియు ఇతరులు [(2020) 8 ఎస్.సి.సి.129లో ప్రచురింపబడింది] వెలువరించిన తీర్పు ప్రకారం స్టే ఉత్తర్వులు అమలులో ఉన్న కాలాన్ని మినహాయించాలి. భూమి/ఆస్తి యొక్క యజమాని భూసేకరణ చర్యలను

సవాలు చేసినపుడు ఆ కారణంగా భూసేకరణ అధికారి /ఆసేకరణ ద్వారా ఉపయోగం పొందే వ్యక్తికి /సంస్థ ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేని పరిస్థితులలో భూయజమాని దావాకాల ఆలస్యాన్ని కోర్టులో తనకు అనుకూలంగా భూసేకరణ పూర్తి కాలేదని వాదించడానికి అనుమతింపబడదు.

**2.3.** అదీ కాకుండా పూణే మునిసిపల్ కార్పోరేషన్ (పైన ఉదహరించబడింది) కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు తర్వాత కాలంలో ఈకోర్టు యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్ లాల్ మరియు ఇతరులు [(2020) 8 SCC 129లో ప్రచురితమైనది] అనే కేసు ద్వారా రద్దు వేయబడింది. రాజ్యాంగ ధర్మాసనం తన తీర్పు 366వ పేరా గ్రాఫ్ లో క్రింది విధంగా గమనించి తీర్పు ఇచ్చింది.

366. పైన పేర్కొన్న చర్చను దృష్టిలో ఉంచుకుని, మేము ఈ కేసులోని ముఖ్య ప్రశ్నలకు ఈ విధంగా సమాధానం ఇస్తున్నాం.

366.1. సెక్షన్ 24(1)(ఎ) ప్రకారం,1-1-2014నాటికి(చట్టం 2013 అమలులోకి వచ్చిన తేదీ)అవార్డు వెలువరించకపోతే భూసేకరణ చర్యలు ముగిసిపోవు. పరిహారం 2013 చట్టం ప్రకారం నిర్ణయంచబడుతుంది.

366.2. ఒకవేళ మధ్యంతర ఉత్తర్వు పరిధిలోకి వచ్చే కాలాన్ని మినహాయించి ఐదేళ్ళ వ్యవధిలో అవార్డును వెలువరించినట్లయితే 1894 సంవత్సరము చట్టం రద్దు కానట్లుగా భావింపబడి , 2013 సంవత్సరం చట్టంలోని సెక్షన్ 24(1)(బి) ప్రకారం, భూసేకరణ చర్యలు కొనసాగుతాయి.

366.3. సెక్షన్ 24(2)లో స్వాధీనము మరియు పరిహారం అనే పదాల మధ్య ఉపయోగించిన “లేదా” అనే పదాన్నికి బదులుగా “రెండు లేవు” అని గాని “మరియు” అని గాని చదువుకోవాలి. 2013 సంవత్సరం చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) ప్రకారం భూసేకరణ కార్యకలాపాలు ఎప్పుడు నుండి విఫలమయయ్యాని లేదా ముగిసిపోయాయని భావించుకోవాలి అంటే, ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు 5 సంవత్సరాలు లేదా అంత కంటే ఎక్కువ కాలం అధికారులు తగిన చర్యలు తీసుకోని కారణం గానూ, భూమిని అసలు స్వాధీనమే చేసుకోలేదు లేదా పరిహారం చెల్లించలేదు. అనే కారణం గానూ. మరోవిధంగా చెప్పాలంటే ఒకవేళ స్వాధీనమై చేసుకొన్నట్లయితే , పరిహారం చెల్లించలేదు అనే సందర్భం అసలు లోపమే కాదు. అదే విధంగా ఒకవేళ పరిహారం చెల్లింపు అయిపోతే స్వాధీనం పూర్తి కాకపోవడమనేది కూడా చట్టపరమైన లోపం కాదు.

366.4. ఒకవేళ పరిహారపు సొమ్ము కోర్టులో జమ చేసినా , అది 2013 సంవత్సరం చట్టం సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం చెల్లింపు జరిగినట్లు కాదు. పరిహారం జమ చేయకపోవడం వల్ల వచ్చే పరిణామాలు సెక్షను 24(2) యొక్క మినహాయింపులో పేర్కొన్నారు. దాని ప్రకారం అత్యధిక భూయాజమానులకు సంబంధించి పరిహారం, 1894 సంవత్సరం చట్టంలోని 4వ సెక్షన్ ప్రకారం భూస్వాధీన ప్రకటన తేదీ నాటికి జమ కాకపోతే , అందరు భూయాజమానులు 2013 సంవత్సరపు చట్ట ప్రకారం పరిహరానికి అర్హులే. ఒకవేళ భూసేకరణ చట్టం 1894లోని సెక్షన్ 31 క్రింద విధించిన బాధ్యత నెరవేర్చకపోతే ఈ చట్టంలోని, 34 సెక్షన్ క్రింద వడ్డీని మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారాన్ని కోర్టులో జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ కార్యకలాపాలు ముగిసిపోవు / విఫలం కావు. ఒకవేళ 1894 సంవత్సరపు చట్టం సెక్షన్ 4 ప్రకారం ఇచ్చిన భూసేకరణ ప్రకటనలో ఉదహరించిన ఆస్తులలో అత్యధిక ఆస్తులకు 5 సంవత్సరాల వరకు గాని ఆ పైన గాని పరిహారం జమ చేయకపోతే, ఆయా ఆస్తుల అందరు యజమానులకు చట్టం 2013 సంవత్సరం, ప్రకారం నష్టపరిహారం చెల్లించాలి.

366.5. 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 31 (1) ప్రకారం ఒక వ్యక్తికి నష్ట పరిహారం ఇవ్వజూపినపుడు అతనికి సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం నష్టపరిహారం జమ చేయలేదని , చెల్లించలేదని ఆ కారణంగా భూసేకరణ ముగిసిపోయిందని / విఫలం అయిందని వాదించడానికి హక్కు లేదు. సెక్షన్ 31(1) క్రింద మొత్తాన్ని ఇవ్వజూపడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది. నష్టపరిహారాన్ని అంగీకరించడానికి తిరస్కరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం రిఫరెన్స్ కోరిన భూయాజమానులు 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) క్రింద భూసేకరణ కార్యకలాపాలు రద్దు , అయ్యాయని గాని , ముగిసిపోయాయని గాని వాదించడానికి హక్కులేదు .

366.6. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) పేర్కొన్న మినహాయింపు అదే సెక్షనులోని భాగంగా భావించాలి. సెక్షన్ 24 (1)(బి) కి చెందినగా భావింపరాదు.

366.7. 1894 చట్టం సెక్షన్ 24 (2) నిర్దేశించిన ప్రకారం పంచనామా / మెమోరాండం తయారు చేసి భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవాలి. భూమి స్వాధీనం అయిన పిదప , 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 16 ప్రకారం అవార్డు వెలువరించ గానే , ఆ భూమి ప్రభుత్వ స్వాధీనంలోకి వెళ్లిపోతుంది . 2013 చట్టం సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకొన్న తర్వాత తత్ స్వాధీనం రద్దు కావడం గాని , ఆ భూమి తిరిగి స్వాధీనం అవడం గాని ఉండదు.

366.8. భూసేకరణ కార్యకలాపాలు సంబంధిత అధికారి వద్ద 01-01-2014 నాటికి భూస్వాధీనంలో అలక్ష్యం వల్ల గాని, 2013 వ చట్టం అమలులోకి రాక ముందు 5 సంవత్సరాలు అంత కంటే ఎక్కువ సమయం నష్టపరిహారం చెల్లింపు జరపకపోవడం వల్ల గాని సెక్షను 24(2)లో పేర్కొన్నబడినట్టి కార్యకలాపాలు అన్నీ కాల దోషం పట్టాయాని / రద్దు అయ్యాయని భావించుకో వచ్చును. కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వుల కాలాన్ని, ఈ 5 సంవత్సరం కాలం నుండి మినహాయించాలి.

366.9. భూసేకరణ యొక్క ముగిసిన చర్యల / కార్యకలాపాల చట్టబద్ధతను సవాలు చేయడానికి 2013 సంవత్సరపు చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ఒక కొత్త దావాకు ఆస్కారము ఇవ్వదు.సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది అంతే 2013 చట్టం అమలు తేదీ అయిన 01-01-2014 నాటికి పెండింగులో ఉన్న విచారణలకు మాత్రమే. అ సెక్షను పస లేని కాలదోషం పట్టిన హక్కులను ఒక సారి ముగిసిపోయిన కార్యకలాపాను పునరుద్ధరించడానికి ఉపయోగపడదు. భూయజమానులకు భూస్వాధీనములోని అంశములకు సంబంధించిన చట్టబద్ధతను ప్రశించడానికి కూడా వీలు కల్పించదు. అలాగే కోర్టులకు బదులుగా ప్రభుత్వ ఖాజానాలో నష్టపరిహారాన్ని నిక్షేపించారని తద్వారా భూసేకరణ రద్దు చేయవల్సిందని అభ్యర్థించలేదు.

3. పైన పేర్కొన్నబడిన కారణముల వలన హైకోర్టు వారి ఆక్షేపిత తీర్పు , దానిలోని ఉత్తర్వులు చెల్లనేరవు అని , వాటిని రద్దు చేసి విస్మరించడానికి అర్హమైనవని ఇందు మూలముగా తీర్పునకు వెలువరిస్తూ, వాటిని రద్దు చేయడమైనది. పర్యవసానంగా అసలు రిట్ పిటిషనర్లు కోరుకొన్నట్లు భూసేకరణ కార్యకలాపాలే చెల్లనేరవు అని ముగిసిపోయాయి అని దాఖలు చేసిన అభ్యర్ధన కూడా కొట్టివేయడమైనది.

పై విధంగా ఈ ప్రస్తుత అప్పీలును అనుమతించడమైనది. ఖర్చుల గూర్చి ఉత్తర్వు లేవు.

------ న్యాయమూర్తి
**[ఎం. ఆర్. షా]**

-----------.న్యాయమూర్తి
**[సి. టి. రవికుమార్]**

న్యూ ఢిల్లీ; జనవరి 13, 2023.