

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

సివిల్ అప్పీలేట్ అధికారపరిధి

సివిల్ అప్పీల్ నెం. 337/2023

(@ఎస్ఎల్పి (సి) నెం. /2023)

(@డయారీ నెం.15374/2022)

ఢిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ

.... అప్పీలుదారు

వర్యెస్

వర్యెస్ఎమినెంట్ మార్కెటింగ్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ మరియు ఇతరులు

....ప్రతివాదులు

తీర్పు

ఎం. ఆర్. షా, న్యాయమూర్తి.

1. సెలవు మంజూరు చేయబడింది.

2. ఢిల్లీ హైకోర్టు, న్యూఢిల్లీ వారు రిట్ పిటిషన్ (సి) నెం. 11476/2016 తేదీ 13.12.2017 రిట్ పిటిషన్ ను అనుమతించిన భూసేకరణ , పునరావాసము మరియు పునరావాసముం చట్టము, 2013 (ఇకపై దీనిని "చట్టము, 2013" గా సూచించబడెను) లో న్యాయమైన పరిహారం మరియు పారదర్శకత హక్కు యొక్క సెక్షన్ 24 (2) క్రింద ప్రశ్నార్థకమైన భూమి గడువు ముగిసినట్లు పరిగణించబడుతుంది అని ఆమోదించిన అక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులపై అసంతృప్తి చెంద , ప్రస్తుత అప్పీల్దారుడు అయిన, ఢిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వారు ప్రస్తుత అప్పీలును దాఖలు చేశారు.

3. అప్పీలుదారు తరపున న్యాయవాది శ్రీ నితిన్ మిశ్రా మరియు ప్రతివాది నెం.1- తరపున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ గోపాల్ శంకరనారాయణ హాజరైన న్యాయవాదుల సుదీర్ఘమైన వాదనలను మేము విన్నాము అలాగే అసలు రిట్ పిటిషన్ యొక్క అసలు రిట్ పిటిషన్లోని హైకోర్టు ఆమోదించిన అక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను కూడా పరిశీలించాము

3.1 హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి, ఇది అధారిటీ తరపున నిర్దిష్ట కేసు అయినప్పటికీ, ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారని కౌంటర్ లో పేర్కొన్నప్పటికీ, అసలు రిట్ పిటిషనర్ నమోదు చేయబడిన యజమాని కాదని మరియు భూమి బేషరతుగా గాంవ్ సభకు చెందినదని, ఆ తరువాత హైకోర్టు ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి సముపార్జన గడువు ముగిసినట్లు ప్రకటించింది. చట్టము, 2013 లోని సెక్షన్ 24 (2) క్రింద పిటిషనర్ కు పరిహారం చెల్లించబడలేదు అనే కారణంతో ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను జారీ చేసేటప్పుడు హైకోర్టు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు వర్సెస్ హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు, (2014) 3 ఎస్. సి. సి 183 యొక్క మునుపటి నిర్ణయంపై ఎక్కువగా ఆధారపడింది.

3.2 అయితే, హైకోర్టు గమనించినట్లుగా మరియు నమోదు చేసినట్లుగా కూడా, దీనిని గమనించాల్సిన అవసరం ఉంది మరియు ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి పరిహారం ట్రెజరీలో జమ చేయబడింది. 4వ పేరాలోని రిట్ పిటిషన్లో కూడా అవార్డును పరిశీలించినప్పుడు నెం.09/2008-09, ప్రతివాదుల ప్రతినిధులు తేదీ 27.09.2012 న పిటిషనర్ భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు. భూస్వాధీన ప్రక్రియ కూడా రిట్ పిటిషన్ తో జతచేయబడింది. పైన పేర్కొన్న వాస్తవాలను దృష్టిలో ఉంచుకుని, 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) కింద భూసేకరణ కార్యకలాపాలు గడువు ముగిసినట్లు ప్రకటిస్తూ హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి.

3.3 ఇక్కడ పైన గమనించినట్లుగా మరియు హైకోర్టు ఆమోదించిన వివాదాస్పద తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి, హైకోర్టు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు (పైన పేర్కొన్న) కేసులో ఈ కోర్టు నిర్ణయంపై ఎక్కువగా ఆధారపడింది. తదనంతరం ఇండోర్ కేసులో ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం డెవలప్మెంట్ అధారిటీ వర్సెస్ మనోహర్ లాల్ మరియు ఇతరులు, (2020) 8 SCC 129.365 మరియు 366 పేరాల్లో, ఈ న్యాయస్థానం ఈ క్రింది విధంగా గమనించి తీర్పు ఇచ్చింది:-

365. ఫలితంగా, ఈ నిర్ణయం పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ లో ఇవ్వబడింది. [పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్. v. హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 SCC 183] మరియు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ తీసుకున్న అన్ని ఇతర నిర్ణయాలు దీని ద్వారా రద్దు చేయబడ్డాయి. [పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్. వి. హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 ఎస్. సి. సి 183] ను అనుసరించారు, అవి కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి. శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ లో ఈ నిర్ణయం తీసుకున్నారు. [శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ టిఎన్, (2015) 3 ఎస్. సి. సి 353] మంచి చట్టాన్ని నిర్దేశిస్తున్నట్లు చెప్పలేము , రద్దు చేయబడింది మరియు దానిని

అనుసరించే ఇతర నిర్ణయాలు కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి.ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ శైలేంద్ర [(2018) 3 ఎస్. సి. సి 412] లో ఉన్న అంశం, సెక్షన్ 24 (2) లోని మినహాయింపుకు సంబంధించిన అంశం మరియు "లేదా" ను "లేదా" లేక "మరియు" గా చదవాలా అనేది పరిశీలన కోసం ఉంచబడలేదు. అందువల్ల, ఆ నిర్ణయం కూడా తీసుకోలేము.

366. పైన పేర్కొన్న చర్చను దృష్టిలో ఉంచుకుని, మేము ఈ క్రింది ప్రశ్నలకు సమాధానం ఇస్తాము:

366.1. సెక్షన్ 24 (1) (ఎ) లోని నిబంధనల ప్రకారం, 2013 చట్టము ప్రారంభమైన తేదీ 1-1-2014 ప్రకారం అవార్డు ఇవ్వకపోతే, విచారణలో జాప్యం ఉండదు మరియు 2013 చట్టము నిబంధనలు ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించబడాలి.

366.2. ఒకవేళ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వు పరిధిలోకి వచ్చే వ్యవధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల వ్యవధిలో అవార్డును ఆమోదించినట్లయితే, 1894 చట్టము క్రింద 2013 చట్టము యొక్క సెక్షన్ 24 (1) (బి) క్రింద తెలిపిన విధంగా కార్యకలాపాలు కొనసాగుతాయి, 1894 చట్టం ప్రకారం 2013 చట్టంలోని 24(1)(బి) రద్దు చేయకపోతే.

366.3. స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24 (2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "నార్" లేక "అండ్" గా చదవాలి. 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) క్రింద భూసేకరణ కార్యకలాపాలు విఫలమయ్యాయని భావించినప్పుడు, ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం అధికారులు చర్య తీసుకోని కారణంగా, భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదు లేదా పరిహారం చెల్లించలేదు. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, భూస్వాధీనం చేసుకున్నట్లయితే, పరిహారం చెల్లించకపోతే ఎటువంటి లోపం ఉండదు. అదేవిధంగా, పరిహారం చెల్లించినట్లయితే, స్వాధీనం చేసుకోకపోతే అప్పుడు ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.4. 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) లోని ప్రధాన భాగంలో "చెల్లింపు" అనే వ్యక్తీకరణలో కోర్టులో పరిహారం జమ చేయడం లేదు. జమ చేయకపోవడం యొక్క పర్యవసానాన్ని సెక్షన్ 24 (2) లోని మినహాయింపులో అందించబడింది, ఒకవేళ అది మెజారిటీ భూస్వాములకు సంబంధించి జమ చేయబడకపోతే, భూమి కోసం ప్రకటన తేదీ నాటికి భూలబ్ధిదారులందరూ (భూస్వాములు) 1894 చట్టము సెక్షన్ 4 క్రింద భూసముపార్జన 2013 చట్టము నిబంధనలకు అనుగుణంగా పరిహారానికి అర్హులు. భూసేకరణ చట్టం, 1894 లోని సెక్షన్ 31 క్రింద బాధ్యత నెరవేర్చబడకపోతే, ఈ చట్టము సెక్షన్ 34 కింద వడ్డీని మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారాన్ని (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల

భూసేకరణ కార్యకలాపాలు విఫలం కావు. ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు మెజారిటీ భూస్వాములు కు సంబంధించి జమ చేయకపోతే, 2013 చట్టము ప్రకారం పరిహారం 1894 చట్టము యొక్క సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం ప్రకటన తేదీ నాటికి "భూస్వాములకు" చెల్లించాలి.

366.5. ఒకవేళ ఒక వ్యక్తి 1894 చట్టము సెక్షన్ 31 (1) క్రింద తెలిపిన విధంగా పరిహారాన్ని సమర్పించినట్లయితే, చెల్లించకపోవడం లేదా కోర్టులో పరిహారాన్ని జమ చేయకపోవడం వల్ల సెక్షన్ 24 (2) క్రింద భూసముపార్జన గడువు ముగిసిందని అభ్యర్థన చేయడానికి అతనికి అవకాశం లేదు. సెక్షన్ 31 (1) క్రింద మొత్తాన్ని చెలామణి చేయడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది. నష్టపరిహారాన్ని స్వీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం పరిష్కారం కోరిన భూస్వాములు, 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) కింద సముపార్జన కార్యకలాపాలు రద్దు చేయబడ్డాయని చెప్పలేరు.

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

366.7. 1894 చట్టము క్రింద భూస్వాధీనం చేసుకునే విధానం మరియు సెక్షన్ 24 (2) క్రింద పరిగణించిన విధంగా మరణ మరణ విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం వ్రాయడం. 1894 చట్టము సెక్షన్ 16 కింద స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అవార్డు ఆమోదించబడిన తర్వాత, 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) క్రింద రాష్ట్రంలో ఉన్న భూమిని ఉపసంహరించుకునే అవకాశం లేదు, ఎందుకంటే ఒకసారి భూస్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 (2) క్రింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.8. 2013 చట్టము అమలులోకి రాకముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు భూస్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు పరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు వారి నిష్క్రియాత్మక కారణంగా విఫలమైనట్లయితే, భూస్వాధీనం చేసుకుని ఐదేళ్లపాటు పరిహారం చెల్లించాలి. లేదా 2013 చట్టం అమల్లోకి రావడానికి ముందు, పెండింగ్ లో ఉన్న భూసేకరణ కోసం తేదీ 1-1-2014 నాటికి సంబంధిత అధికారులతో పెండింగ్ లో ఉన్న భూసేకరణ చర్యలో సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. ఐదు సంవత్సరాల గణనలో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఆదేశాల ఉత్తర్వుల వ్యవధిని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) భూసేకరణ యొక్క ముగిసిన చర్యల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యలకు దారితీయదు. 2013 చట్టము అమలు జరుపుట చేసిన తేదీన పెండింగ్ లో

ఉన్న చర్యలకు అంటే 1-1-2014 కు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది.ఇది పాతబడిన మరియు గడువుతీరిన అభ్యర్థనను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవదు లేదా భూస్వాములు భూసేకరణ ను చెల్లనిదిగా చేయడానికి బదులు ట్రెజరీలో నష్టపరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని లేదా కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి అనుమతించదు.

4. ఈ కేసులో ఈ శాసనము నిర్దేశించిన చట్టాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) మరియు దరఖాస్తు ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ గడువు ముగిసినట్లు పరిగణించబడుతుందని ప్రకటిస్తూ హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను రద్దు చేసి పక్కన పెట్టడానికి అర్హము.

పైన పేర్కొన్న కారణాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, ప్రస్తుత అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది. ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ గడువు ముగిసినట్లు భావిస్తున్నట్లు ప్రకటిస్తూ హైకోర్టు జారీ చేసిన వివాదాస్పద తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు దీని ద్వారా రద్దు చేయబడి పక్కన పెట్టబడింది.

ప్రతివాదులు -హైకోర్టు ముందు దాఖలు చేసిన అసలు రిట్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడింది, ఖర్చులు లేవు.

..న్యాయమూర్తి.

[ఎం. ఆర్. షా]

..న్యాయమూర్తి

[సి. టి. రవికుమార్]

న్యూ ఢిల్లీ;

జనవరి 16,2023.