ప్రచురణార్థమైన

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

(సివిల్ అప్పీలేట్ అధికార పరిధి)
సివిల్ అప్పీల్ నెం.361/ 2023
(@ఎస్ఎల్పి (సి) నెం.1490/2023)
(@ డైరీ నెం. 28833/2021)

ఢిల్లీ ఎన్సిటి ప్రభుత్వం మరియు మరొకరు ...అప్పీలుదారు (లు)

వర్సెస్

ఖజాన్ సింగ్ మరియు మరొకరు ...ప్రతివాదులు (లు)

తీర్పు

ఎం.ఆర్.షా, న్యాయమూర్తి

1. న్యూఢిల్లీ లోని ఢిల్లీ హైకోర్టు ఉత్తర్వుల పై అనుమతించిన రిట్ పిటిషన్ సి నెం.2015 నాటి 6719 వ సంఖ్య పై అసంతృప్తి చెందిన అప్పీలు దారుడు ప్రస్తుత అప్పీలును దాఖలు చేయడం జరిగింది. దీని ద్వారా హైకోర్టు ఈ రిట్ పిటిషన్ను అనుమతిస్తూ భూసేకరణ చట్టము, 1894 (ఇకపై దీనిని "చట్టము, 1894" గా సూచిస్తారు) సెక్షన్ 24 (2) భూసేకరణ, పునరావాసము మరియు పునరావాసము చట్టము, 2013 (ఇకపై) "చట్టం, 2013" గా సూచించబడిన) కింద కేసులోని భూమికి సంబందించిన గడువు ముగిసినట్లు పరిగణించబడినది. అందువల్లన ఢిల్లీ ఎన్. సి. టి ప్రభుత్వం మరియు ఇంకొకరు ప్రస్తుత అప్పీలును దాఖలు చేయడం జరిగింది.

2. సంబంధిత పక్షాల తరపున విజ్ఞయులైన న్యాయవాదుల వాదనలను మేము సుదీర్ఘంగా విన్నాము.

2.1 హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపనియమైన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులలో, హైకోర్టు వారు, ఈ కోర్టు వెలువరించిన తీర్పు i.e **పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు** వర్సెస్ **హరక్చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు**, (2014) 3 ఎస్. **సి. సి 183** పై ఆధారపడినట్లు తెలుస్తోంది

మరియు వివరణలు/కౌంటర్ అఫిడవిట్లో పేర్కొన్న నిర్దిష్ట తేదీలలో విషయము ప్రశ్నార్ధకమైన భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నప్పటికీ, పరిహారం చెల్లించనందున , భూ సేకరణ గడువు ముగిసినట్లు పరిగణించబడుతుందని గమనించారు. అందువలన, హై కోర్టు వారు కూడా రిట్ పిటిషనర్లు/ భూమి యాజమాన్యులు వివరణులు/కౌంటర్ అఫిడవిట్లో పేర్కొన్న నిర్దిష్ట తేదీలలో తొలగించబడ్డారని హైకోర్టు కూడా వివాదం చేయలేదు. రిట్ పిటిషన్లో కూడా, అసలు రిట్ పిటిషనర్లు తమను బహిష్కరించినట్లు ప్రత్యేకంగా అంగీకరించారు.ఏదేమైనా, పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో ఈ కోర్టు నిర్ణయాన్ని బట్టి పరిహారం చెల్లించబడలేదు/టెండర్ చేయబడలేదు అనే కారణంతో మాత్రమే భూ సేకరణలో జాప్యం జరిగిందని వారు పేర్కొన్నారు, ఈ కోర్టు నిర్ణయాన్ని ఇండోర్ అభివృద్ధి విషయంలో ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ప్రత్యేకంగా తోసిపుచ్చింది. **ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్లాల్ మరియు ఇతరులు, (2020) 8 ఎస్. సి.**సి.129. 365 మరియు 366 పేరాల్లో, ఈ న్యాయస్థానం యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది మరియు తీర్పు ఇచ్చింది:-

"365. ఫలితంగా **పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్.vs. హరక్చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 SCC 183]** లో ఇచ్చిన తీర్పును త్రోసిపుచ్చడమైనది మరియు పై కేసులో(**పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్.vs. హరక్చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 SCC 183**) అనుసరించబడిన అన్ని తీర్పులు కూడా త్రోసిపుచ్చడమైనది. **శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్** వర్సెస్ **స్టేట్ ఆఫ్ టిఎన్, (2015) 3 ఎస్సిసి 353** లో తీసుకున్న తీర్పు కూడా కాదని భావించి త్రోసిపుచ్చడమైనది. **ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ** వర్సెస్ **శైలేంద్ర [(2018) 3 ఎస్. సి. సి 412] లో, సెక్షన్ 24 (2)** లోని వినాయింపుకు సంబంధించిన అంశం మరియు "లేదా" ను "లేదా" లేదా "మరియు" గా చదవాలా అనేది పరిశీలన కోసం కోర్టు ముందు ఉంచబడలేదు . అందువల్లన, ప్రస్తుత తీర్పులోని చర్చల నేపథ్యంలో పై కేసులోని నిర్ణయం కూడా పరిగణించబడదు.

366. పైన చర్చించిన విధంగా , మేము ఈ క్రింది సమాధానాలు (వివరణలు) ఇస్తునాము.

సెక్షన్ 24 (1) (ఎ) లోని నిబంధనలు ప్రకారం, 2013 చట్టము ప్రారంభమైన తేదీ 1-1-2014 ప్రకారం అవార్డు ఇవ్వకపోతే, ప్రొసీడింగ్సులో ఎలాంటి జాప్యం ఉండదు. 2013 చట్టము నిబంధనలు ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించాలి.

ఒకవేళ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వు పరిధిలోకి వచ్చే వ్యవధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల విండో వ్యవధిలో

అవార్డు ఆమోదించినట్లయితే, 1894 చట్టము రద్దు కానట్లు భావించి 2013 చట్టము యొక్క సెక్షన్ 24 (1) (బి) ప్రకారము చర్యలు కొనసాగుతాయి.

స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24 (2) లో ఉపయోగించిన "లేదా"(Or) అనే పదాన్ని "నార్"(Nor) లేదా "అండ్"(And) గా చదవాలి. 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) కింద 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, స్వాధీనం చేసుకొని, పరిహారం చెల్లించకపోతే ఎటువంటి లోపం ఉండదు. అదేవిధంగా, పరిహారం చెల్లించి, స్వాధీనం చేసుకోకపోతే అప్పుడు ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) లోని ప్రధాన భాగంలో "చెల్లింపు" అనే వ్యక్తీకరణలో కోర్టులో పరిహారం జమ చేయడం క్రిందకు రాదు. డిపాజిట్ చేయకపోవడం యొక్క పర్యవసానాన్ని సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనల ప్రకారము, ఒకవేళ అది ఎకువ శాతము గా భూ హోల్డింగ్స్ సంబంధించి జమ చేయకపోతే, 1894 చట్టము సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి లబ్ధిదారులందరూ (భూ యజమానులు) 2013 చట్టం యొక్క నిబంధనలుకు అనుగుణంగా పరిహారానికి అర్హులు. భూసేకరణ చట్టం, 1894 లోని సెక్షన్ 31 కింద బాధ్యత నెరవేరకపోతే, ఈ చట్టము సెక్షన్ 34 కింద వడ్డీని మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారాన్ని (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ కార్యకలాపాలు రద్దు కావు. ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు ఎక్కువ శాతం హోల్డింగ్స్ కు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయకపోతే, 2013 చట్టము ప్రకారం పరిహారం 1894 చట్టము యొక్క సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం అధిసూచన తేదీ నాటికి "భూస్వాములకు" చెల్లించాలి.

ఒకవేళ ఒక వ్యక్తి 1894 చట్టము సెక్షన్ 31 (1) కింద అందించిన విధంగా పరిహారాన్ని సమర్పించినట్లయితే, చెల్లించకపోవడం లేదా కోర్టులో పరిహారం జమ చేయకపోవడం వల్ల సెక్షన్ 24 (2) కింద భూ సేకరణ గడువు ముగిసిందని అభ్యర్ధన చేయడానికి అతనికి అవకాశం లేదు. సెక్షన్ 31 (1) కింద మొత్తాన్ని టెండర్ చేయడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది. పరిహారాన్ని స్వీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం రిఫరెన్స్ భూ యజమానులు కోరినట్లయితే, 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) భూ సేకరణ చట్టం కింద భూ సేకరణ ప్రొసీడింగ్స్

యొక్క గడువు ముగిసింది అని వాదించలేరు.

2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనను సెక్షన్ 24 (1) లో భాగంగా కాకుండా, సెక్షన్ 24 (2) లో భాగంగా పరిగణించాలి.

1894 చట్టం ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకునే విధానము మరియు సెక్షన్ 24 (2) ప్రకారము విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం గీయడం ద్వారా పరిగణించబడుతుంది. 1894 చట్టము సెక్షన్ 16 ప్రకారము స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అవార్డు ఆమోదించబడిన తర్వాత, 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) కింద రాష్ట్రంలో ఉన్న భూమిని ఉపసంహరించుకునే అవకాశం లేదు, ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 (2) ప్రకారము ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

2013 చట్టము అమలులోకి రాకముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు స్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు పరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైనట్లయితే, సంబంధిత అధికారులతో పెండింగులో ఉన్న భూసేకరణ చర్యలో సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. ఐదు సంవత్సరాల గణనలో కోర్టు ఆమోదించిన మధ్యంతర ఉత్తర్వులు జీవనోపాధి కాలాన్ని మినహాయించాలి.

2013 చట్టము విషయము 24 (2) భూసేకరణ యొక్క ముగిసిన చర్యల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యలకు దారితీయదు. 2013 చట్టము అమలు జరుపుట చేసిన తేదీన పెండింగ్లో ఉన్న చర్యలకు అంటే 1-1-2014 కు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాత మరియు కాలం చెల్లిన క్లెయిమ్లను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవదు లేదా భూ యజమానులు భూసేకరణ చెల్లనిదిగా చేయడానికి బదులుగా ట్రెజరీలో నష్టపరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని లేదా కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను అనుమతించదు.

2.2 ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన) విషయంలో ఈ కోర్టు నిర్దేశించిన చట్టము ప్రకారం, చట్టము, 2013 లోని సెక్షన్ **24 (2) కింద** భూ సేకరణ గడువు ముగియడానికి, స్వాధీనం చేసుకోకపోవడం మరియు పరిహారం చెల్లించకపోవడం అనే రెండు నిబంధనలు పాటించబడాలి . నిబంధనలో ఒకటి పాటించకపోయిన కూడా, చట్టము, 2013 లోని సెక్షన్ 24 (2) కింద ఎటువంటి లోపాలు ఉండవని గమనించబడింది మరియు తీర్పు ఇవ్వబడింది. ప్రస్తుత కెసులో, హైకోర్టు ముందు

వివరణులు/కౌంటర్ అఫిడవిట్లో పేర్కొన్న విధంగా వేర్వేరు తేదీలలో సంబంధిత భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం చేసుకోవడమైనది.

3. పైన పేర్కొన్న అంశాల దృష్ట్యా , మరియు ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో రాజ్యాంగ ధర్మాసనం తీర్పులో ఈ శాసనము నిర్దేశించిన చట్టాన్ని కేసులోని వాస్తవాలకు వర్తింపజేస్తూ, హై కోర్టు వారు వెలువరించిన తీర్పు అభ్యంతకరమైనదని మరియు ఉత్తర్వులు కొనసాగించ యోగ్యము కావు. కావున వాటిని రద్దు చేయడమైనది. అర్థమైనవి మరియు తదనుగుణంగా రద్దు చేసి పక్కన పెట్టబడతాయి.

తదనుగుణంగా ప్రస్తుత అప్పీల్ ఖర్చులు లేకుండా అనుమతించబడినది.

పెండింగ్లో ఉన్న ఇతర దరఖాస్తులు కూడా ఆ ప్రకారంగా పరిష్కరించబడినవి.

..[ఎం. ఆర్. షా] న్యాయమూర్తి

[సి. టి. **రవికుమార్**] న్యాయమూర్తి

న్యూ ఢిల్లీ;
జనవరి 20,2023.