ప్రచురణార్హమైన

భారత దేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానం

సివిల్ అప్పిలేట్ అధికార పరిధి

సివిల్ అప్పీల్ నం. 362/ 2023

(@ఎస్ ఎల్ పి (సి) నం. 1499/2023)

(@డైరీ నం. 5589/ 2022)

ఢిల్లీ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ ...**అప్పీలుదారు**

వర్సెస్

రంబీర్ మరియు ఇతరులు ...**ప్రతివాదులు**

తీర్పు

ఏం.ఆర్. షా, న్యాయమూర్తి

1. రిట్ పిటీషన్ (సి) నం. 5441/2017లో న్యూఢిల్లీలో ఢిల్లీ హైకోర్టు అనుమతించిన వివాదాస్పద తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుపై వ్యధను మరియు అసంతృప్తి ని వ్యక్తపరచిరి. పై రిట్ పిటిషన్ ను అనుమతించింది మరియు స్వాధీనాన్ని ప్రకటించింది. భూసేకరణ చట్టం , 1894 (ఇకపై "చట్టం, 1894"గా సూచిస్తారు) కింద ప్రారంభించబడిన ఉత్తర్వులు ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి సెక్షన్ 24(2) ద్వారా ముగిసిపో యినట్లు పరిగణించబడుతుంది . న్యాయమైన పరిహారం మరియు పారదర్శకత భూ సేకరణ , పునరావాసం మరియు పునరావాస చట్టం , 2013 ప్రకారం (ఇకపై "చట్టం, 2013"గా సూచిస్తారు) , ఢిల్లీ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (డీడీఏ) ప్రస్తుత అప్పీల్‌కు ప్రాధాన్యతనిచ్చింది.

2. సంబంధిత పక్షాల తరపున హాజరైన న్యాయవా దుల వాదనలు విన్న తర్వాత మరియు హైకోర్టు జారీ చేసిన వివాదాస్పద తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు పరిశీలించిన తర్వాత, ఇది హైకోర్టులో ఎల్ ఏ సి /డీడీఏ తరపున దాఖలు చేసిన నిర్దిష్ట కేసు అని తెలుస్తోంది. 2007లో సంబంధిత భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని లబ్ధిదారుల విభాగానికి అప్పగించినట్లు కౌంటర్‌లో పేర్కొన్నారు. పైన పేర్కొన్నవి ఉన్నప్పటికీ మరియు పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు విషయంలో ఈ కోర్టు యొక్క మునుపటి నిర్ణయంపై ఆధారపడినప్పటికీ పుణె మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు Vs. హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి అండ్ అదర్స్ (2014) 3 ఎస్ సి సి 183, సెక్షన్ 31 చట్టము 1894 ప్రకారము ప్రకారం అసలు భూయజమానులకు పరిహారం చెల్లించనందున సంబంధిత భూ సేకరణ రద్దు చేయబడినట్లు భావించబడుతుందని హైకోర్టు ప్రకటించింది. అయితే, పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు కేసులో ఈ కోర్టు నిర్ణయం. (సుప్రా) ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ Vs కేసులో ఈ కోర్టు యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ప్రత్యేకంగా రద్దు చేసెను. మనోహర్‌లాల్ అండ్ అదర్స్ (2020) 8 ఎస్ సి సి 129. 365 మరియు 366 పేరాల్లో, ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించి, నిర్వహించింది:-

"365. పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్‌లోని అన్ని ఇతర నిర్ణయాలను ఇందుమూలంగా రద్దు చేయబడింది. ఫలితంగా [పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్. v. హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి , (2014) 3 SCC 183] వెలువరించిన తీర్పు కూడా రద్దు చేయబడింది. శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ నిర్ణయం ప్రకారం [శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్. v. స్టేట్ ఆఫ్ టి ఎన్ (2015) 3 SCC 353] మంచి చట్టాన్ని నిర్దేశిస్తోందని చెప్పలేము , అది రద్దు చేయబడింది మరియు దానిని అనుసరించే ఇతర నిర్ణయాలు కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి. ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ శైలేంద్ర [(2018) 3 SCC 412]లో , సెక్షన్ 24(2) నిబంధనకు

సంబంధించిన అంశం మరియు "లేదా" అన్నది లేక "మరియు" అనిగాని చదవాల్సిన అవసరం పరిశీలనలో లేదు . కాబట్టి, ప్రస్తుత తీర్పులోని చర్చల నేపథ్యంలో ఆ నిర్ణయం కూడా విజయం సాధించదు.

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

366.1. సెక్షన్ 24(1)(a) లోని నిబంధనల ప్రకారం 1-1-2014 నాటికి , 2013 చట్టం ప్రారంభమయ్యే తేదీ నాటికి అవార్డు ఇవ్వబడకపోతే, ఉత్తర్వులలో ఎలాంటి జాప్యం ఉండదు. 2013 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించాలి.

366.2. కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వుల ద్వారా కవర్ చేయబడిన వ్యవధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల విండో వ్యవధిలో అవార్డు ఆమోదించబడినట్లయితే , 1894 చట్టం ప్రకారం అది రద్దు చేయకపోతే 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(1)(బి) ప్రకారం చర్యలు కొనసాగుతాయి.

366.3. స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24(2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "నార్" లేదా "మరియు" అని చదవాలి. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూసేకరణ ప్రక్రియ యొక్క డీమ్డ్ లాప్స్ జరుగుతుంది, ఈ చట్టం ప్రారంభించడానికి ముందు ఐదు సంవత్సరాలు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు అధికారులు చర్యలు తీసుకోకపోవడం వల్ల, భూమి స్వాధీనం చేసుకోలేకపోవడం లేదా పరిహారం చెల్లించడం జరుగును . మరో మాటలో చెప్పాలంటే, స్వాధీనం చేసుకున్న సందర్భంలో , నష్టపరిహారం చెల్లించకపోతే ఎటువంటి లోపము లేదు. అదేవిధంగా నష్టపరిహారం చెల్లించినా, స్వాధీనం చేసుకోకపోయినా లోపమే లేదు.

366.4. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) లోని ప్రధాన భాగంలో "చెల్లింపు" అనే వ్యక్తీకరణ కోర్టులో పరిహారం డిపాజిట్‌ని కలిగి ఉండదు. డిపాజిట్ చేయని పరిణామం సెక్షన్ 24(2) కి సంబంధించిన నిబంధనలో పొందుపర్చిరి, ఒకవేళ అది మెజారిటీ భూ హోల్డింగ్‌లకు సంబంధించి డిపాజిట్

చేయకపోతే, సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూ సేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి లబ్ధిదారులందరూ (భూ యజమానులు) 1894 చట్టం 2013 లోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా పరిహారం పొందేందుకు అర్హులు. భూసేకరణ చట్టం , 1894లోని సెక్షన్ 31 ప్రకారం బాధ్యత నెరవేరకపోతే, చట్టములోని సెక్షన్ 34 ప్రకారం పేర్కొన్న వడ్డీని మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారం (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూ సేకరణ ప్రక్రియలో జాప్యం జరగదు. ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు ఉన్న మెజారిటీ హోల్డింగ్‌లకు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయని పక్షంలో, 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూసేకరణ నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి 2013 చట్టం ప్రకారం "భూ యజమానులకు" పరిహారం చెల్లించాలి .

366.5. ఒక వ్యక్తి 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 31(1) కింద అందించిన నష్టపరిహారాన్ని టెండర్ చేసినట్లయితే , సెక్షన్ 24(2) కింద చెల్లించనందున లేదా డిపాజిట్ చేయకపోవడం వల్ల స్వాధీనం ముగిసిపోయిందని క్లెయిమ్ చేయడానికి అతనికి అనుమతి లేదు. కోర్టులో సెక్షన్ 31(1) ప్రకారం మొత్తము పరిహారము టెండర్ చేయడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది . పరిహారం స్వీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం సూచన కోరిన భూ యజమానులు, 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం స్వాధీన ప్రక్రియ ముగిసిందని క్లెయిమ్ చేయలేరు..

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

366.7. 1894 చట్టం ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకునే విధానం మరియు సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం విచారణ నివేదిక /మెమోరాండం డ్రా చేయడం ద్వారా పరిగణించబడుతుంది. 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 16 ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అవార్డు ఆమోదించబడిన తర్వాత , రాష్ట్రంలోని భూమికి

2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) కింద ఎలాంటి ఉపసంహరణ అందించబడదు , ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 కింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు. (2)

366.8. 2013 చట్టం అమల్లోకి రాకముందే ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు పరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైతే , విచారణలో డీమ్డ్ లాప్స్ కోసం అందించే సెక్షన్ 24(2)లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. 1-1-2014 నాటికి సంబంధిత అధికారులవద్ద పెండింగ్‌లో ఉంది కాబట్టి ఐదేళ్ల గణనలో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వులు అమలులో వుండే కాలాన్ని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) భూసేకరణ యొక్క ముగించబడిన ప్రక్రియల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యకు దారితీయదు. 2013 చట్టం అమలు తేదీ అంటే 1-1-2014లో పెండింగ్‌లో ఉన్న ఉత్తర్వులకు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాత మరియు కాల వ్యవధి గల క్లెయిమ్‌లను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన ఉత్తర్వు లను తిరిగి తెరవ డం లేదా విచారణను తిరిగి ప్రారంభించుటకు స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను లేదా స్వాధీనాన్ని అమలు చేయకుండా కోర్టుకు బదులుగా ట్రెజరీలో పరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని ప్రశ్నించడానికి భూ యజమానులను అనుమతించదు.

3. ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో ఈ కోర్టు నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేయడం, మరియు ముఖ్యంగా , ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్న వాస్తవాన్ని

పరిగణనలోకి తీసుకోవడం 2007 సంవత్సరం పంచనామా / స్వాధీన నివేదికను రూపొందించడం ద్వారా లబ్ధిదారుల విభాగానికి అందజేయబడింది , హైకోర్టు వారిచ్చిన వివాదాస్పద తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు సమర్థనీయం కాదని మరియు దానిని రద్దు చేయదగినదని తీర్మానించి , అట్టి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వును రద్దు చేస్తూ కొట్టివేయబడినది. ఖర్చులు లేవు. పెండింగ్‌లో ఉన్న దరఖాస్తు ఏదైనా ఉంటే , అది కూడా పరిష్కరించబడుతుంది.

న్యాయమూర్తి. [ఏం.ఆర్.షా],

న్యాయమూర్తి [సి.టి. రవికుమార్],

న్యూఢిల్లీ;

జనవరి 20, 2023