ప్రచురణార్హమైన

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము
సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి
సివిల్ అప్పీల్ నెం. 363/2023
(@ ఎస్.ఎల్.పి (సి) నెం. 1500/2023)
(@ డైరీ నెం. 6078/2022)

ఢిల్లీ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ ...అప్పీల్ దారులు(లు)

మరియు

రాజేష్ దువా మరియు ఇతరులు ...ప్రతివాదులు(లు)

తీర్పు

ఏం ఆర్ షా, న్యాయమూర్తి.

1. ఢిల్లీ హైకోర్టు , న్యూఢిల్లీ వారు రిట్ పిటీషన్ (సి) నం. 6478/2017 ను అనుమతించిన భూసేకరణ చట్టం 1894 (ఇకపై "చట్టం, 1894"గా సూచిస్తారు) క్రింద ప్రారంభించబడిన భూస్వాధీన ప్రక్రియను ప్రస్తావిస్తూ ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించిన సెక్షన్ 24(2) క్రింద రద్దు చేయబడిన భూసేకరణ లో న్యాయమైన పరిహారం, పారదర్శకత మరియు పునరావాస చట్టం , 2013 (ఇకపై "చట్టం , 2013"గా సూచించబడెను) లో అక్షేపించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుపై అసంతృప్తి చెందిన ప్రతివాదులు 1 మరియు 2, ఇప్పటి అప్పీల్దారులైన ఢిల్లీ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (DDA) ప్రస్తుత అప్పీల్‌కు ప్రాధాన్యతనిచ్చింది.

2. ప్రస్తుత కేసులో, ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని 1964 సంవత్సరంలో సేకరించారు మరియు 1967 సంవత్సరంలో అవార్డును ప్రకటించారు. భూసేకరణ కలెక్టర్ (LAC) ప్రకారం మరియు హైకోర్టు ముందు దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్‌లో పేర్కొన్న ప్రకారం , 1967లో పంచనామా నిర్వర్తించడం ద్వారా సంబంధిత భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు. సంబంధిత భూమికి సంబంధించి పరిహారం 1967లోనే రిఫరెన్స్ కోర్టులో జమ చేయబడింది. ఆ తర్వాత ఇక్కడ ప్రతివాది నం. 1 మరియు 2 – ఒరిజినల్ రిట్ పిటిషనర్లు 2017లో హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్‌ను దాఖలు చేశారు మరియు సెక్షన్ 24(2 ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి సేకరణ రద్దు చేయబడినట్లు భావించబడుతుందని ప్రకటించాలని ప్రార్థించారు . చట్టం, 2013 ప్రకారం నష్ట పరిహారం వాస్తవానికి భూ యజమానులకు చెల్లించబడలేదు. ఈ విషయంలో దాని మునుపటి కేసు అయిన శ్రీమతి హర్బన్స్ కౌర్ Vs. ప్రభుత్వ ఢిల్లీ యొక్క NCT మరియు ఇతరులు. [WP(C) 5358 ఆఫ్ 2014, 02.02.2015 న ఆధారపడి నిర్ణయించబడిన కేసు], ఆధారంగా పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు Vs. హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు (2014) 3 SCC 183 కేసు లో వెలిబుచ్చిన అభిప్రాయం ప్రకారం , సంబందిత కోర్టులో పరిహారం మొత్తాన్ని జమ చేయడాన్ని భూ యజమానులకు చెల్లించిన పరిహారంగా పరిగణించలేమని మరియు ఉన్నత న్యాయస్థానం ఆక్షేపించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు ద్వారా రిట్ పిటిషన్‌ను అనుమతించింది మరియు భూ సేకరణ ఏజెన్సీ ద్వారా ప్రశ్నార్థకమైన భూమి యొక్క వాస్తవ భౌతిక స్వాధీనాన్ని స్వాధీనం చేసుకోనందున , భూ స్వాధీనాన్ని రద్దు చేసినట్లుగా

పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించింది. ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు పట్ల అసంతృప్తిగా భావించి, ఢిల్లీ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ వారు ప్రస్తుత అప్పీల్ ను దాఖలు చేశారు.

3. ఆయా పార్టీల తరపున న్యాయవాదుల సుదీర్ఘ వాదనలను మేము విన్నాము.

4. ప్రారంభంలో, ఎల్ ఏ సి ప్రకారం, పరిహారం మొత్తాన్ని 1967లో సంబంధిత కోర్టులో జమ చేసేనని గమనించాలి. ప్రశ్నార్థకమైన భూమి ని పంచనామా నిర్వర్తించడం ద్వారా స్వాధీనం చేసుకున్నారు. అట్టిది అనుమతిచబడిన విదానమేనని ఈ కోర్టు వారు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం వారి ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్‌లాల్ అండ్ ఇతరులు (2020) 8 SCC 129 తీర్పును పరిశీలించుట ద్వార అనుమతించిరి.

4.1 లేకుంటే కూడా , ఈ కేసును నిర్ణయించేటప్పుడు. శ్రీమతి హర్బన్స్ కౌర్ (పైన పేర్కొన్న), కేసును గమనించాల్సిన అవసరం ఉంది . ఈ కోర్టు మునుపటి నిర్ణయం పూణె మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో హైకోర్టు ఆధారపడింది. అయితే, పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు కేసులో ఈ కోర్టు నిర్ణయం. (సుప్రా) ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్‌లాల్ అండ్ ఓర్స్. , (2020) 8 SCC 129 కేసులో ఈ కోర్టు యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ప్రత్యేకంగా రద్దు చేసింది. 365 మరియు 366 పేరాల్లో , ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించి, నిర్వహించింది:-

"365. ఫలితంగా, పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్‌లో నిర్ణయం తీసుకోబడి న . [పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్. v. హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి , (2014) 3 SCC 183] అన్ని ఇతర

నిర్ణయాలను ఇందుమూలంగా రద్దు చేయబడింది . శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ Assn లో నిర్ణయం . [శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ Assn. v. స్టేట్ ఆఫ్ తమిళనాడు ., (2015) 3 SCC 353] మంచి చట్టాన్ని నిర్దేశిస్తోందని చెప్పలేము , మరియు అదే అనుసరించే ఇతర నిర్ణయాలు కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి. ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ v. శైలేంద్రలో[(2018) 3 SCC 412], సెక్షన్ 24(2) కి సంబంధించిన నిబంధనకు సంబంధించిన అంశం మరియు "లేదా"ని "లేదా" లేక "మరియు" అని చదవాలా వద్దా అనేది పరిశీలన కోసం ఉంచబడలేదు. 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 తేదీ 1-1-2014 నాటికి, 2013 చట్టం ప్రారంభమయ్యే తేదీ నాటికి అవార్డు ఇవ్వబడకపోతే , కార్యకలాపంలో ఎలాంటి జాప్యం ఉండదు. 2013 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించాలి.

366.2. కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వుల ద్వారా అమలు లో నున్న సమయమును మినహాయించి ఐదేళ్ల విండో వ్యవధిలో అవార్డు ఆమోదించబడినట్లయితే , 1894 చట్టం ప్రకారం 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(1)(బి) ప్రకారం రద్దు చేయ బడనట్లు గానే భూ స్వాదీన కార్యకలాపాలు కొనసాగుతాయి.

366.3. స్వాధీనం మరియు నష్ట పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24(2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "నార్" లేక "మరియు" అని చదవాలి. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూసేకరణ ప్రక్రియ రద్దు అయినట్లు భావించాలి. ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం అధికారులు నిష్క్రియాత్మకంగా వ్యవహరించడం వల్ల , భూమి స్వాధీనం తీసుకోలేదు లేదా పరిహారం చెల్లించలేదు. 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 జమ కలిగి ఉండదు. జమ చేయని పరిణామం సెక్షన్ 24(2) కి సంబంధించిన నిబంధనలో అందించబడింది , ఒకవేళ అది మెజారిటీ భూ స్వాధీనమునకు సంబంధించి జమ చేయకపోతే , సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూ సేకరణ కోసం ప్రకటన తేదీ నాటికి లబ్ధిదారులందరూ (భూ యజమానులు) 1894 చట్టం 2013 చట్టంలోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా పరిహారం పొందేందుకు అర్హులు. భూసేకరణ చట్టం, 1894లోని సెక్షన్ 31 ప్రకారం బాధ్యత నెరవేరకపోతే, సెక్షన్ 34 ప్రకారం వడ్డీ పేర్కొన్న చట్టం మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారం (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ ప్రక్రియలో జాప్యం జరగదు. ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు ఉన్న మెజారిటీ భూ స్వాధీనమునకు సంబంధించి జమ చేయని పక్షంలో, 1894 చట్టంలోని సెక్షన్

4 ప్రకారం భూసేకరణ ప్రకటన తేదీ నాటికి 2013 చట్టం ప్రకారం "భూ యజమానులకు" పరిహారం చెల్లించాలి .

366.5. ఒక వ్యక్తి 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 31(1) కింద అందించిన నష్టపరిహారాన్ని చెల్లించినట్లు అయితే , సెక్షన్ 24(2) కింద చెల్లించనందున లేదా జమ చేయకపోవడం వల్ల భూ స్వాధీనం రద్దు అయిపోయిందని అభ్యర్థన చేయడానికి అతనికి అనుమతి లేదు. కోర్టులో పరిహారం, సెక్షన్ 31(1) ప్రకారం మొత్తాన్ని ఇవ్వడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది . నష్ట పరిహారం స్వీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం కోరిన భూ యజమానులు , 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూ స్వాధీన ప్రక్రియ ముగిసిందని అభ్యర్థన 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 మరణ విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం వ్రాయడం 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 రద్దు అయినది భావించే సెక్షన్ 24(2)లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. . తేదీ1-1-2014 నాటికి సంబంధిత అధికారం వద్ద కొనుగోలు పెండింగ్‌లో ఉంది. ఐదేళ్ల గణనలో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుల జీవనాధార 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 కార్యకలాపాలకు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాతబడిన మరియు గడువుతీరిన అభ్యర్థనలను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవదు లేదా విచారణను తిరిగి తెరవడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి లేదా స్వాధీనాన్ని చెల్లుబాటు చేయకుండా కోర్టుకు బదులుగా ట్రెజరీలో పరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని ప్రశ్నించడానికి భూ యజమానులను అనుమతించదు.

5. ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో ఈ కోర్టు నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేయడం మరియు ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి నష్ట పరిహారం 1967

సంవత్సరంలో సంభందిత కోర్టులో జమ చేయబడిందని మరియు 1967 మధ్యకాలంలో మరియు 2017 మధ్య కాలంలో, రిట్ పిటిషనర్లు ప్రార్ధిస్తున్నారని మరియు/లేదా అసలు భూ యజమానులు పరిహారం చెల్లించనందుకు ఫిర్యాదు చేశారని మరియు ప్రశ్నార్థకమైన భూమి స్వాధీనం చేసుకొన్నట్లు పేర్కొనబడిందని చూపించడానికి ఏమీ రికార్డులో లేదు. 1967 పంచనామాను నిర్వర్తించడం ద్వారా, హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నిలకడలేనిది మరియు అదే రద్దు చేయబడటానికి మరియు పక్కన పెట్టడానికి అర్హమైనది మరియు తదనుగుణంగా రద్దు చేయబడి, పక్కన పెట్టబడింది.

తదనుగుణంగా ప్రస్తుత అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది. ఖర్చులు లేవు.

పెండింగ్‌లో ఉన్న దరఖాస్తు ఏదైనా ఉంటే, అది కూడా పరిష్కరించబడుతుంది.

న్యాయమూర్తి
[ఎం ఆర్ షా],

న్యూఢిల్లీ,
జనవరి 20, 2023. న్యాయమూర్తి

[సి టి రవికుమార్],