

భారత దేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

సివిల్ అప్పీలు అధికార పరిధి

సివిల్ అప్పీలు నెం. 364/2023

(@ఎస్ఎల్ఓ (సి) నెం.1501/2023)

(@డైరీ నెం. 6082/2022)

ఢిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ

... అప్పీలుదారు (లు)

వరెస్

ఆశా ప్రకాష్ మరియు ఇతరులు

...ప్రతివాదులు (లు)

తీర్పు

ఎం. ఆర్. షా, న్యాయమూర్తి

1. భూసేకరణ చట్టము, 1894 (ఇకపై "చట్టము, 1894" గా సూచించబడింది)కింద ప్రారంభించబడిన భూ సేకరణ కార్యకలాపాలు, భూ సేకరణ లో న్యాయపరమైన పరిహారం మరియు పారదర్శకత హక్కు, పునరావాసము మరియు పునఃపరిష్కారము చట్టము 2013, (ఇకపై "చట్టము, 2013" గా సూచించబడింది) లోని సెక్షన్ 24 (2) కింద ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి గడువు ముగిసినట్లు పరిగణించబడుతుందని ప్రకటిస్తూ మరియు రిట్ పిటిషన్ (సివిల్) నెం.9545/2015 ను అనుమతిస్తూ న్యూఢిల్లీలోని ఢిల్లీ హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులపై బాధ పడుతూ మరియు అసంతృప్తిని వ్యక్తం చేస్తూ, ఢిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (డిడిఎ) ప్రస్తుత అప్పీలు కు ప్రాధాన్యతనిచ్చినది.

2. సంబంధిత పక్షాల తరపున హాజరైన న్యాయవాదుల వాదనలు విన్న తరువాత మరియు హైకోర్టు జారీ చేసిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను పరిశీలించిన తరువాత, అసలు రిట్ పిటిషనర్ తదుపరి కొనుగోలుదారు అయినందున, రిట్ పిటిషన్ యొక్క నిర్వహణపై హైకోర్టు లో ఒక నిర్దిష్ట పిటిషన్ను

ధాఖలు చేసినట్లు తెలుస్తోంది. అయితే, డిల్లీ ప్రభుత్వం (ఎన్పిటి ఆఫ్ డిల్లీ) వరెస్ మానవ్ ధరమ్ ట్రస్ట్ మరియు ఇంకొకరు, (2017) 6 ఎస్సిసి 751 కేసులో ఈ కోర్టు నిర్ణయాన్ని బట్టి, హైకోర్టు ఈ అభ్యంతరాన్ని తోసిపుచ్చింది, ఆ తరువాత ప్రతివాది నం. 1 ఇక్కడ-అసలు రిట్ పిటిషన్-తదుపరి కొనుగోలుదారు మరియు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇతరులు వరెస్ హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు, (2014) 3 ఎస్. సి. సి 183, కేసులో ఈ కోర్టు నిర్ణయాన్ని అనుసరించిన తరువాత హైకోర్టు ఈ రిట్ పిటిషన్ను అనుమతించింది మరియు అసలు భూస్వాములకు పరిహారం చెల్లించనందున ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ గడువు ముగిసినట్లు పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించింది.

3. ఈ కోర్ట్ యొక్క శివ్ కుమార్ మరియు ఇంకొకరు వరెస్ యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా అండ్ అదర్స్., (2019) 10 ఎస్. సి. సి. 229) కేసులోని తదుపరి నిర్ణయాన్ని మరియు ఆ తరువాత డిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వరెస్ గాడ్సే ఫిలిప్స్ (ఐ) లిమిటెడ్ & అదర్స్ సివిల్ అప్పీల్ నెం. 3073 /2022 మరియు భూమి మరియు భవనాల శాఖ కార్యదర్శి తో డిల్లీ అడ్మినిస్ట్రేషన్ మరియు ఇతరులు వరెస్ పవన్ కుమార్ & ఇతరులు - సివిల్ అప్పీల్ నెం. 3646/2022 కేసులోని తదుపరి నిర్ణయాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని ఇది మంచి చట్టం కాదని , ప్రతివాది నంబర్ 1- ఒరిజినల్ రిట్ పిటిషన్ సూచన మేరకు రిట్ పిటిషన్ యొక్క నిర్వహణపై అప్పీలు దారు తరపున లేవనెత్తిన అభ్యంతరాన్ని ఈ కోర్ట్ మానవ్ ధరమ్ ట్రస్ట్ మరియు ఇంకొకరు (పైన పేర్కొన్న) కేసులో తీసుకున్న నిర్ణయంపై ఆధారపడి హై కోర్ట్ జారీ చేసిన , ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను తోసిపుచ్చింది., తదుపరి కొనుగోలుదారుడుకి భూ సేకరణ / భూ సేకరణ రద్దు ను సవాలు చేయుటకు ఎటువంటి హక్కు లేదని పైన పేర్కొన్న నిర్ణయాలలో ఈ కోర్ట్ ప్రత్యేకంగా గమనించింది.

4. ఈ పరిస్థితులలో, భూ సేకరణ రద్దు చేయాలని భావించిన లేదా అభ్యర్థించిన తదుపరి కొనుగోలుదారుడు అయినటువంటి ప్రతివాది నెం.1 ధాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ను ఆమోదించడంలో హైకోర్టు తీవ్రమైన పొరపాటు చేసింది. లేకపోతే కూడా, పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇంకొకరు (పైన పేర్కొన్న) కేసు లో ఈ కోర్ట్ నిర్ణయం , ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను జారీ చేసేప్పుడు హై కోర్ట్ పై ఆధార పడింది మరియు ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వరెస్ మనోహర్లాల్ మరియు ఇతరులు, (2020) 8 ఎస్సీసీ 129 కేసులో ఉత్తర్వు ఈ కోర్టులోని రాజ్యాంగ ధర్మాసనం చేత ప్రత్యేకంగా రద్దు చేయబడింది. 365 మరియు 366 పేరాల్లో, ఈ న్యాయస్థానం యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది మరియు తీర్పు ఇచ్చింది:-

"365. ఫలితంగా, పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ లో ఇవ్వబడిన నిర్ణయం [పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్. v. హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 SCC 183] దీని ద్వారా రద్దు చేయబడింది మరియు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ అనుసరించిన అన్ని ఇతర నిర్ణయాలు [పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్. వి. హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 ఎస్సిసి 183] కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి. శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ లోని నిర్ణయం రద్దు చేయబడింది [శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ తమిళనాడు (2015) 3 ఎస్సిసి 353] మరియు ఈ నిర్ణయం మంచి చట్టాన్ని నిర్దేశిస్తుందని చెప్పలేము, మరియు దానిని అనుసరించే ఇతర నిర్ణయాలు కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి. ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ శైలేంద్ర [(2018) 3 ఎస్. సి. సి 412] లో, నిబంధన, సెక్షన్ 24 (2) కు సంబంధించిన అంశం మరియు "లేదా" ను "లేదా" లేదా "మరియు" గా చదవాలా అనేది పరిశీలన కోసం ఉంచబడలేదు. అందువల్ల, ప్రస్తుత తీర్పులోని చర్చ దృష్ట్యా, ఆ నిర్ణయం కూడా ప్రబలంగా ఉండదు.

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

366.1 సెక్షన్ 24 (1) (ఎ) లోని నిబంధనలు ప్రకారం, 2013 చట్టము ప్రారంభమైన తేదీ అయినటువంటి తేదీ 1-1-2014 నాడు అవార్డ్ ఇవ్వకపోతే, ప్రొసీడింగ్స్ లో జాప్యం ఉండదు. 2013 చట్టము నిబంధనలు ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించబడాలి.

366.2 ఒకవేళ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వు పరిధిలోకి వచ్చే వ్యవధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల వ్యవధిలో అవార్డ్ ఆమోదించినట్లయితే, 1894 చట్టము కింద ఇది రద్దు చేయబడకపోతే 2013 చట్టము యొక్క సెక్షన్ 24 (1) (బి) కింద పొందుపరిచిన విధంగా కార్యకలాపాలు కొనసాగుతాయి.

366.3 స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24 (2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "నార్" లేదా "అండ్" గా చదవాలి.

అయితే ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు అధికారుల నిష్క్రియాత్మకత కారణంగా, భావించబడిన భూసేకరణ కార్యకలాపాల రద్దు 2013 చట్టము, సెక్షన్ 24 (2) కింద చోటు చేసుకుంటుంది. భూ స్వాధీనం చేయబడలేదు , పరిహారం చెల్లించబడలేదు.మరో మాటలో చెప్పాలంటే, స్వాధీనం చేసుకున్నట్లయితే, పరిహారం చెల్లించకపోతే అప్పుడు ఎటువంటి లోపం ఉండదు.అదేవిధంగా, పరిహారం చెల్లించి, స్వాధీనం చేసుకోకపోతే అప్పుడు ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.4. 2013 చట్టము లోని సెక్షన్ 24 (2) లోని ప్రధాన భాగంలోని "చెల్లించబడింది" అనే వ్యక్తీకరణలో కోర్టులో పరిహారం జమ చేయడాన్ని కలిగి ఉండదు . డిపాజిట్ చేయకపోవడం యొక్క పర్యవసానం సెక్షన్ 24(2) లోని నిబంధనలో పొందుపరచబడింది, ఒకవేళ అది మెజారిటీ భూస్వాములకు సంబంధించి జమ చేయబడకపోతే, 1894 చట్టము లోని సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి లబ్ధిదారులందరూ (భూస్వాములు) 2013 చట్టం యొక్క నిబంధనలకు అనుగుణంగా పరిహారానికి అర్హులు. భూసేకరణ చట్టం, 1894 లోని సెక్షన్ 31 కింద బాధ్యత నెరవేర్చబడకపోతే, ఈ చట్టము సెక్షన్ 34 కింద వడ్డీని మంజూరు చేయవచ్చు.నష్టపరిహారాన్ని (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ కార్యకలాపాలు రద్దు కావు.ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు మెజారిటీ హోల్డింగ్స్ కు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయకపోతే, 2013 చట్టము ప్రకారం పరిహారం, 1894 చట్టము యొక్క సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి "భూస్వాములకు" చెల్లించాలి.

366.5. ఒకవేళ ఒక వ్యక్తి 1894 చట్టము సెక్షన్ 31 (1) కింద అందించిన విధంగా పరిహారాన్ని సమర్పించినట్లయితే, పరిహారాన్ని చెల్లించకపోవడం లేదా కోర్టులో జమ చేయకపోవడం వల్ల సెక్షన్ 24 (2) కింద ఆస్తిని సముపార్జన చేసుకునే గడువు ముగిసిందని క్లెయిమ్ చేయడానికి అతనికి

అవకాశం లేదు.సెక్షన్ 31 (1) కింద మొత్తాన్ని టెండర్ చేయడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది.నష్టపరిహారాన్ని స్వీకరించుటకు నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం సూచన కోరిన భూయజమానులు, 2013 చట్టము, సెక్షన్ 24 (2) కింద సముపార్జన కార్యకలాపాలు రద్దు చేయబడ్డాయని చెప్పలేరు.

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

366.7. 1894 చట్టం కింద స్వాధీనం చేసుకునే విధానం మరియు సెక్షన్ 24 (2) కింద పరిగణించిన విధంగా విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం తయారుచేయడం. 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 16 కింద స్వాధీనం చేసుకోవడం పై , ఒక్కసారి అవార్డ్ ఆమోదించబడిన తర్వాత, 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) కింద రాష్ట్రంలో ఉన్న భూమిని ఉపసంహరించుకునే అవకాశం లేదు , ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 (2) కింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు..

366.8. తేదీ 01-01-2014 నాటికి సంబంధిత అధికారులతో పెండింగ్లో ఉన్న భూ సేకరణ చర్యల్లో , 2013 చట్టం అమలులోకి రాకముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు స్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు పరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైనట్లయితే, రద్దు చేయబడునని భావించిన ప్రొసీడింగ్స్ లకు సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనలు 'వర్తిస్తాయి. ఐదు సంవత్సరాల గణనలో కోర్టు ఆమోదించిన మధ్యంతర ఆదేశాల జీవనోపాధి వ్యవధిని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2), భూ సేకరణ చర్యల యొక్క ముగిసిపోయిన ప్రొసీడింగ్స్ ల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యకు దారితీయదు. 2013 చట్టం అమలు చేసిన తేదీన పెండింగ్లో ఉన్న " ప్రొసీడింగ్స్ లకు అంటే తేదీ : 1-1-2014 కు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాత మరియు సమయం - నిషేధించబడిన కెయిమ్లను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవదు లేదా స్వాధీనం ను కోర్ట్

చెల్లనిదిగా చేయడానికి బదులుగా ట్రజరీలో నష్టపరిహారం జమ చేసే
విధానాన్ని లేదా ప్రొసీడింగ్స్ లను తిరిగి తెరవడానికి స్వాధీనం చేసుకునే
విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి అనుమతించదు.”

5. భూసేకరణ రద్దును సవాలు చేయుటకు / భూసేకరణను సవాలు చేస్తూ / రిట్ పిటిషన్ను దాఖలు
చేయుటకు ప్రతివాది నెం. 1- తదుపరి కొనుగోలుదారు యొక్క స్థానంపై పైన పేర్కొన్న మూడు
నిర్ణయాలలో ఈ కోర్టు నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేస్తూ మరియు ఇండోర్ అభివృద్ధి. ఇండోర్
డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) కేసులో ఈ కోర్టు తీసుకున్న నిర్ణయం కేసులోని వాస్తవాల
దృష్ట్యా, హై కోర్ట్ జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు అనర్హతమైనది మరియు అట్టి తీర్పు రద్దు
చేయుటకు మరియు కొట్టి వేయుటకు అర్హమైనది తదనుగుణంగా రద్దు చేయ బడినది మరియు
కొట్టివేయబడినది.

తదనుగుణంగా ప్రస్తుత అప్పీలు అనుమతించబడినది. ఎటువంటి ఖర్చులు లేవు.

పెండింగ్ లో ఉన్న దరఖాస్తు, ఏదైనా ఉంటే, అది కూడా పరిష్కరించబడుతుంది.

..న్యాయమూర్తి.

[ఎం. ఆర్. షా]

...న్యాయమూర్తి.

[సి. టి. రవికుమార్]

న్యూఢిల్లీ;

జనవరి 20, 2023.