ప్రచురణార్హమైన

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము
సివిల్ అప్పిలేట్ అధికార పరిధి

సివిల్ అప్పీల్ నెం.365/2023
(@SLP (C) నెం.1503/2023)
(@ డైరీ నెం.7125/2022)

ఢిల్లీ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ ...అప్పీలుదారు

వర్సెస్

శ్యామో మరియు ఇతరులు... ...ప్రతివాదులు

తీర్పు

ఎం ఆర్ షా, న్యాయమూర్తి..

1. ఢిల్లీ ఉన్నత న్యాయస్థానము , న్యుఢిల్లీ వారు డబ్ల్యూ.పి.(సివిల్) నెం.12174/2015 లో తేదీ 20.12.2017 నాడు, భూసేకరణలో రద్దు చేయబడిన ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని సెక్షన్ 24(2) క్రింద, న్యాయ పరిహారము మరియు పారదర్శకత మరియు పునరావాస చట్టము , 2013 ద్వారా వెలువరించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు వలన ప్రతివాది , ప్రస్తుత అప్పీలు దారుడు అయిన ఢిల్లీ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ వారు అసంతృప్తి చెంది ప్రస్తుత అప్పీలును దాఖలు చేసెను.

2. హైకోర్టు ఆమోదించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి , ఇది హైకోర్టులో దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్‌లో భూసేకరణ చట్టం యొక్క సెక్షన్ 4 ప్రకారం నోటిఫికేషన్ 23.09.1989న జారీ చేయబడింది. విలేజ్ గొండా గుజరన్ ఖాదర్‌లో ఉన్న భూముల సేకరణ కోసం ఢిల్లీ ప్రణాళికాబద్ధమైన అభివృద్ధి కోసం 23.09.1989న భూసేకరణ చట్టం , 1894 జారీ చేయబడింది. ఆ అవార్డు 19.06.1992న ప్రకటించబడింది మరియు 21.03.2007న అసలు ఖాళీగా ఉన్న భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు, అందులో అసలు పిటిషనర్ అక్కడికక్కడే 1/12వ వాటాను క్లెయిమ్ చేస్తూ , స్వాధీన ఉత్తర్వు తర్వాత డెల్లి డెవలప్మెంట్ అథోరిటి కి అప్పగించారు. నమోదిత యజమానులు/వారసులు ఎటువంటి నష్టపరిహారాన్ని పొందేందుకు ఎప్పుడూ ముందుకు రాలేదని , అందువల్ల పరిహారం చెల్లించబడలేదని కూడా పేర్కొంది. అయితే, ఆ తర్వాత, అసలు రిట్ పిటిషనర్

యొక్క యాజమాన్యం మరియు టైటిల్ ప్రశ్నను కూడా నిర్ణయించకుండా మరియు దానిని తెరిచి ఉంచడం మరియు జ్ఞానేందర్ సింగ్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా & ఇతరులు. 23.09.2014న నిర్ణయించిన WP (C) నం.1393లో ఆధారపడి, హైకోర్టు ఆరోపించిన తీర్పును మరియు స్వాధీన ఉత్తర్వును ఆమోదించి మరియు అసలు రిట్ పిటిషనర్‌కు పరిహారం చెల్లించబడనందున, స్వాధీన ప్రక్రియ ముగిసిందని భావించబడింది.

2.1 ఏదేమైనప్పటికీ, జ్ఞానేందర్ సింగ్ (సుప్రా)ని నిర్ణయించేటప్పుడు , పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇంకొకరు విషయంలో ఈ కోర్టు యొక్క మునుపటి నిర్ణయంపై హైకోర్టు ఆధారపడిందని గమనించాల్సిన అవసరం ఉంది. వర్సెస్. హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు. , (2014) 3 SCC 183. పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇంకొకరు కేసులో ఈ కోర్టు యొక్క నిర్ణయం గమనించదగినది . (2020) 8 SCC 129లో నివేదించబడిన ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్‌లాల్ మరియు ఇతరుల కేసులో (సుప్రా) ఈ కోర్టు యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ద్వారా అధిగమించబడింది.

"365. ఫలితంగా , పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్‌లో నిర్ణయం తీసుకొనబడిన . [పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్. v. హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి , (2014) 3 SCC 183] అన్ని ఇతర నిర్ణయాలను ఇందుమూలంగా రద్దు చేయబడింది . [పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్. v. హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి , (2014) 3 SCC 183] అనుసరించబడింది, ఇది కూడా రద్దు చేయబడింది. శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ Assn లో నిర్ణయం. [శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ Assn. v. స్టేట్ ఆఫ్ TN ., (2015) 3 SCC 353] మంచి చట్టాన్ని నిర్దేశిస్తోందని చెప్పలేము, అది రద్దు చేయబడింది మరియు అది 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:

సెక్షన్ 24(1)(a) లోని నిబంధనల ప్రకారం , 2013 చట్టం ప్రారంభమైన తేదీ 1-1-2014 నాటికి అవార్డు ఇవ్వబడకపోతే , విచారణలో ఎటువంటి లాప్స్ ఉండదు. 2013 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించాలి.

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

స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24(2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "నార్" లేదా "మరియు" అని చదవాలి. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూ సేకరణ ప్రక్రియ లాప్స్ అవుతుంది, ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం అధికారులు నిష్క్రియాత్మకంగా వ్యవహరించడం వల్ల , భూమి స్వాధీనం తీసుకోలేదు లేదా పరిహారం తీసుకోలేదు. మరో మాటలో చెప్పాలంటే , స్వాధీనం చేసుకున్న సందర్భంలో , నష్టపరిహారం చెల్లించకపోతే ఎటువంటి లోపము లేదు. అదేవిధంగా నష్టపరిహారం చెల్లించినా , స్వాధీనం చేసుకోకపోయినా లోపమే లేదు.

2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) లోని ప్రధాన భాగంలో "చెల్లింపు" అనే వ్యక్తీకరణ కోర్టులో పరిహారం డిపాజిట్ ని కలిగి ఉండదు. డిపాజిట్ చేయని పరిణామం సెక్షన్ 24(2) కి సంబంధించిన ప్రొవిసోలో అందించబడింది, ఒకవేళ అది మెజారిటీ భూ హోల్డింగ్‌లకు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయకపోతే , సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూ సేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ 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 హోల్డింగ్‌లకు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయని పక్షంలో, 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూ సేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి 2013 చట్టం ప్రకారం "భూ యజమానులకు" పరిహారం చెల్లించాలి .

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

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

1894 చట్టం ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకునే విధానం మరియు సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం విచారణ నివేదిక /మెమోరాండం ఇవ్వడం ద్వారా పరిగణించబడుతుంది. 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 16 ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అవార్డు ఆమోదించబడిన తర్వాత , రాష్ట్రంలోని భూమికి 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) కింద ఎలాంటి ఉపసంహరణ ఆమోదించబడదు , ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 కింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు. (2)

2013 చట్టం అమల్లోకి రాకముందే ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు పరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైతే , విచారణలో రద్దు కోసం అందించే సెక్షన్ 24(2)లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. . 1-1-2014 నాటికి సంబంధిత అధికారం వద్ద కొనుగోలు పెండింగ్‌లో ఉంటే ఐదేళ్ల గణనలో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుల జీవనాధార కాలాన్ని మినహాయించాలి.

2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) భూసేకరణ యొక్క ముగించబడిన ప్రక్రియల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యకు దారితీయదు. 2013 చట్టం అమలు తేదీ అంటే 1-1-2014లో పెండింగ్‌లో ఉన్న ప్రొసీడింగ్‌కు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాత మరియు కాల పరిమితితో కూడిన క్లెయిమ్‌లను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగించబడిన ఉత్తర్వులను తిరిగి తెరవదు లేదా విచారణను తిరిగి తెరవడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను లేదా స్వాధీనాన్ని చెల్లుబాటు చేయని న్యాయస్థానానికి బదులుగా ట్రెజరీలో పరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని ప్రశ్నించడానికి భూ యజమానులను అనుమతించదు.

3. ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో ఈ న్యాయస్థానం నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేయడం మరియు మరింత ప్రత్యేకంగా పంచనామాను నిర్వర్తించడం మరియు స్వాధీనం సిద్ధం చేయడం ద్వారా సంబంధిత భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నప్పుడు ప్రొసీడింగ్స్ మరియు అదే DDAకి అప్పగించబడింది మరియు అసలు రిట్ పిటిషనర్ రికార్డ్ చేయబడిన యజమాని కాదని, అందువల్ల సంబంధిత సమయంలో అతనికి ఎటువంటి పరిహారం చెల్లించే ప్రశ్నే లేదని , హైకోర్టు ఆమోదించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి స్వాధీనపరచడం రద్దు అయినట్లు భావించబడుతోంది.

4. ఈ దశలో అసలు రిట్ పిటిషనర్ ప్రశ్నార్థకమైన భూమిలో 1/12వ వంతు వాటాను క్లెయిమ్ చేస్తున్నాడని కూడా గమనించాలి. అయితే, ఒరిజినల్ రిట్ పిటిషనర్ యొక్క యాజమాన్యం మరియు శీర్షికను నిర్ణయించకుండా , హైకోర్టు ఇక్కడ ప్రతివాది నం. 1 – రిట్ పిటిషనర్ దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్‌ను స్వీకరించింది మరియు ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి సేకరణ రద్దు అయినట్లు భావించినట్లు ప్రకటించింది. . సందేహాస్పద భూమిలో అసలు రిట్ పిటిషనర్ యొక్క ఏదైనా యాజమాన్యం మరియు శీర్షికను నిర్ణయించేటప్పుడు , రిట్ పిటిషన్‌ను స్వీకరించడంలో హైకోర్టు సమర్థించలేదు. ఏదైనా రిట్ పిటిషన్‌ను స్వీకరించడం కోసం యాజమాన్యం మరియు శీర్షిక మొదట స్థాపించబడి, నిరూపించబడాలి మరియు ఆ తర్వాత మాత్రమే యాజమాన్యం మరియు శీర్షికను క్లెయిమ్ చేసే వ్యక్తి రిట్‌ను దాఖలు చేయడానికి అనుమతించబడతారు. స్వాధీన ప్రక్రియల స్వాధీనం/రద్దు సవాలు చేస్తూ హైకోర్టు ఇచ్చిన వివాదస్పద తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు సమర్థనీయం కాదు.

5. పైన పేర్కొన్న వాటి దృష్ట్యా మరియు పైన పేర్కొన్న కారణాల వల్ల ప్రస్తుత అప్పీల్ విజయవంతమవుతుంది. హైకోర్టు ఇచ్చిన ఇంప్లీడ్ తీర్పు మరియు ఆర్డర్ దీని ద్వారా రద్దు చేయబడి , కొట్టివేయబడింది. తత్ఫలితంగా, ఇక్కడ ప్రతివాది దాఖలు చేసిన అసలు రిట్ పిటిషన్ – హైకోర్టు ముందు దాఖలు చేసిన ఒరిజినల్ రిట్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడింది.

తదనుగుణంగా ప్రస్తుత అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది. ఖర్చులు లేవు.

...న్యాయమూర్తి.

[ఎం ఆర్ షా]

.... న్యాయమూర్తి.
[సిటి రవికుమార్]

న్యూఢిల్లీ;
జనవరి 20, 2023.