

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

సివిల్ అప్పీలు నెం.379/2023

(@ ఎస్ ఎల్ పి (సి) నెం.1349/2023

(@ డైరీ నెం. 24886/2022)

డిల్లీ ఎన్ సి టి ప్రభుత్వం

..అప్పీలుదారు (లు)

వర్యెస్

రతిరామ్ మరియు ఇతరులు

...ప్రతివాదు(లు)

తీర్పు

ఎమ్.ఆర్.షా. న్యాయమూర్తి

1. ప్రైవేట్ ప్రతివాది దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ (సి) నెం. 8685/2015 లో డిల్లీ హైకోర్టు వారు తేదీ 13-02-2017 నాడు వెలువరించిన ఆక్షేపిత తీర్పు ద్వారా పైన పేర్కొన్న రిట్ పిటిషన్ ను హైకోర్టు అనుమతించింది మరియు సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ ప్రక్రియ ముగిసినట్లు భావించబడునని ప్రకటించింది. భూసేకరణ పునరావాస చట్టములోని న్యాయమైన పరిహారము మరియు పారదర్శకత హక్కు 2013 (“చట్టం 2013గా పేర్కొనబడినది.) అట్టి ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వువలన వ్యధ చెంది, అసంతృప్తి కనపర్చినందున డిల్లీ లోని ఎన్ సి టి ప్రభుత్వం ప్రస్తుత అప్పీలుకు ప్రాధాన్యతనిచ్చినది.

2. హైకోర్టు ఆమోదించిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి మరియు హైకోర్టు ముందు అప్పీలుదారు మరియు ఇతరుల తరపున దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్ నుండి కూడా, అప్పీలుదారు మరియు ఇతర ప్రతివాదులనుండి తేదీ 21-03-2007 నాడు భూమిని స్వాధీనపరచుకొనిరని నిర్దిష్టంగా తెలుస్తుంది. కౌంటర్ అఫిడవిట్లోని 6,7 పేరాల్లో, ఇది క్రింది విధంగా పేర్కొనబడింది:-

"6. రికార్డు ప్రకారం, విషయము భూమి, అంటే, ఖాస్రా నెంబరు 17 (4-12), 18

(3-14), 38 (1-12), 41 (1-16), 42 (1-10) ఢిల్లీలోని ఘోండా గుజ్రాన్ ఖాదర్ గ్రామ రెవెన్యూ ఎస్టేట్లో ఉన్న 13^{బీగాల} 04 బిస్వాల (పిటిషనర్కు 1/12 వాటా ఉంది), భూసేకరణ చట్టము సెక్షన్ 4 కింద 23.09.1989 లో నోటిఫై చేయబడింది, తరువాత ఢిల్లీ ప్రణాళికాబద్ధమైన అభివృద్ధి కోసం 20.06.1990 పై భూసేకరణ చట్టము సెక్షన్ 6 కింద ప్రకటన చేయబడింది. ఈ అధిసూచనకు అనుగుణంగా, చట్టము కింద అందించిన విషయము 9 & 10 కింద, ఆసక్తిగల వ్యక్తులకు నోటీసులు జారీ చేయబడ్డాయి, ఆసక్తిగల వ్యక్తులందరి నుండి క్లెయిమ్స్ ను ఆహ్వానించాయి మరియు ఆసక్తిగల వ్యక్తుల ద్వారా కూడా క్లెయిమ్లను దాఖలు చేశారు. హక్కుదారుడి వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తరువాత అప్పటి భూసేకరణ కలెక్టర్ అవార్డు నెం. 8/92-93 తేదీ 19.06.1992 ను ఆమోదించారు. ఖాస్రా నెం. 861/639 (1-15) బేరింగ్ పొందలేదని ఇక్కడ పేర్కొనడం సముచితం.

7. ప్రశ్నార్థక భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని 21.03.2007 లో లబ్ధిదారు విభాగానికి అప్పగించారు. అయితే, నష్టపరిహార మొత్తాన్ని నమోదు చేసిన యజమానికి చెల్లించలేదు "

3. అయితే, ఆ తరువాత, ఆక్షేపిత భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని, దానిని లబ్ధిదారునికి అప్పగించడం అనే వాస్తవాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా, ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుల ద్వారా, పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ వెర్సస్ హరక్ చంద్ మిసిమాల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు (2014) 3 ఎస్. సి. సి 183 మరియు ఇతర నిర్ణయాలు , ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించిన పరిహారం టెండరు చేయబడలేదు అన్న కారణంతో మాత్రమే ఈ కోర్టు తీసుకున్న నిర్ణయాన్ని బట్టి 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) కింద ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించిన స్వాధీనము వ్యర్థమైనదని హైకోర్టు ప్రకటించింది.

4. ఏదేమైనా, పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరి విషయంలో ఈ కోర్టు తీసుకున్న నిర్ణయముపై ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను ఆమోదించేటప్పుడు హైకోర్టు ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్లాల్ మరియు ఇతరులు (2020) 8 ఎస్. సి. సి 129 కేసుపై ఆధారపడింది, అట్టి తీర్పును ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ప్రత్యేకంగా రద్దు చేసింది మరియు 365, 366 పేరాల్లో

ఈ క్రింది విధంగా గమనించి తీర్పు ఇచ్చింది:-

"365. ఈ నిర్ణయం పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ లో ఇవ్వబడింది. ఫలితంగా [పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్.v. హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి కేసులో (2014) 3 SCC 183] దీని ద్వారా రద్దు చేయబడింది మరియు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ తీసుకున్న అన్ని ఇతర నిర్ణయాలు.[పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్.వి. హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 ఎస్సిసి 183] లో వెలువరించిన తీర్పు కూడా రద్దు చేయబడినది. శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ లో ఈ నిర్ణయం తీసుకున్నారు. [శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ టిఎన్, (2015) 3 ఎస్సిసి 353] మంచి శాసనముగా నిర్దిష్టముగా చెప్పలేము, అది రద్దు చేయబడినవి మరియు వాటిని అనుసరించే ఇతర నిర్ణయాలు కూడా రద్దు చేయబడతాయి.ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ శైలేంద్ర [(2018) 3 ఎస్. సి. సి 412] లో, సెక్షన్ 24 (2) లోని మినహాయింపుకు 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 ఇస్తాము:

366.1. సెక్షన్ 24 (1) (ఎ) లోని నిబంధనలు ప్రకారం, 2013 చట్టము ప్రారంభమైన తేదీ 1-1-2014 నుండి ఉత్తర్వులు ఇవ్వకపోతే, విచారణలో జాప్యం ఉండదు.2013 చట్టము నిబంధనలు ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించబడాలి.

366.2. ఒక వేళ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వు పరిధిలోకి వచ్చే వ్యవధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల వ్యవధిలో ఆమోదించినట్లయితే, చట్టము 1894 రద్దు చేయకపోతే 2013 చట్టము యొక్క సెక్షన్ 24 (1) (బి) కింద తెలిపిన విధంగా కార్యకలాపాలు కొనసాగుతాయి.

366.3. స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24 (2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "నార్" లేదా "అండ్" 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 చేసుకోకపోవడం లేదా పరిహారం చెల్లించకపోవటం జరుగును. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, స్వాధీనం చేసుకున్నట్లయితే, పరిహారం చెల్లించకపోతే ఎటువంటి లోపం ఉండదు. అదేవిధంగా, పరిహారం చెల్లించినట్లయితే, స్వాధీనం చేసుకోకపోతే అప్పుడు ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.4. 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) లోని ప్రధాన భాగంలో "చెల్లింపు" అనే వ్యక్తీకరణలో కోర్టులో పరిహారం జమ చేయడం కాదు. డిపాజిట్ చేయకపోవడం వల్ల కలిగే పరిణామం మెజారిటీ భూస్వాములకు సంబంధించి జమ చేయకపోతే, 1894 చట్టం యొక్క సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం అధిసూచన తేదీ నాటికి లబ్ధిదారులందరికీ (భూస్వాములు) 2013 చట్టం యొక్క నిబంధనలకు అనుగుణంగా పరిహారానికి అర్హత ఉంటుంది. భూసేకరణ చట్టం, 1894 లోని సెక్షన్ 31 కింద బాధ్యత నెరవేర్చబడకపోతే, ఈ చట్టము సెక్షన్ 34 కింద వడ్డీని మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారాన్ని (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ కార్యకలాపాలు విఫలం 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 అధిసూచన తేదీ నాటికి "భూస్వాములకు" చెల్లించాలి.

366.5. ఒకవేళ ఒక వ్యక్తి 1894 చట్టము సెక్షన్ 31 (1) కింద అందించిన విధంగా పరిహారాన్ని సమర్పించినట్లయితే, చెల్లించకపోవడం లేదా కోర్టులో పరిహారం జమ చేయకపోవడం వల్ల సెక్షన్ 24 (2) కింద స్వాధీనము గడువు ముగిసినదని క్లెయిమ్ చేయడానికి అతనికి అవకాశం లేదు. సెక్షన్ 31 (1) కింద మొత్తాన్ని టెండర్ చేయడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది. నష్టపరిహారాన్ని స్వీకరించు నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం రిఫరెన్స్ కోరిన భూస్వాములు, 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) కింద

స్వాధీనము గూర్చి కార్యకలాపాలు రద్దు చేయబడ్డాయని చెప్పలేరు.

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

366.7. 1894 చట్టము కింద స్వాధీనం చేసుకునే విధానం మరియు సెక్షన్ 24 (2) కింద పరిగణించిన విధంగా విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం సమర్పించుట జరుగును . 1894 చట్టము సెక్షన్ 16 కింద స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అధినిర్ణయము ఆమోదించబడిన తర్వాత, 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) కింద రాష్ట్రంలో ఉన్న భూమిని ఉపసంహరించుకునే అవకాశం లేదు, ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 (2) కింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.8. 2013 చట్టము అమలులోకి రాకముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు స్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు పరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైనట్లయితే, సంబంధిత అధికారులతో పెండింగ్లో ఉన్న భూసేకరణ చర్యలో సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. ఐదు సంవత్సరాల గణనలో కోర్టు ఆమోదించిన మధ్యంతర ఆదేశాల అమలులో ఉండే కాలాన్ని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టము లోని సెక్షన్ 24 (2) భూసేకరణ యొక్క ముగిసిన చర్యల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యలకు దారితీయదు. 2013 చట్టము అమలు జరిగిన తేదీన అనగా 1-1-2014 నాటికి పెండింగ్లో ఉన్న చర్యలకు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాత మరియు కల వ్యవధి గల క్లెయిమ్లను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను తిరిగి ప్రారంభించదు లేదా భూస్వాముల స్వాధీనమును చెల్లనిదిగా చేయడానికి ట్రెజరీలో నష్టపరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని లేదా కార్యకలాపాలను తిరిగి ప్రారంభించుటకు స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి అనుమతించదు.

5. ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన చెప్పబడిన) కేసులో ఈ కోర్టు వారు నిర్దేశించిన శాసనమును ప్రస్తుత కేసులోని విషయములకు వర్తింపజేసిరి మరియు ఈ కోర్టువారు **పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్** మరియు మరొకరు కేసులో ఇచ్చిన తీర్పుపై హై కోర్టు వారి తీర్పుపై ఆధారపడినది. హై కోర్టు వారిచ్చిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను కొట్టివేసిరి. ఎందుకనగా అట్టి ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు చెల్లదు. అట్టి తీర్పు రద్దు చేయబడుటకు , కొట్టివేయబడుటకు తగినవి. ఆ విధంగా రద్దు చేయబడి కొట్టివేయబడింది.

6. పైన పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా, ప్రస్తుత అప్పీల్ విజయవంతమవుతుంది. 2013 చట్టము విషయము 24 (2) కింద ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి స్వాధీనము వ్యర్థమైందని ప్రకటిస్తూ హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు దీని ద్వారా రద్దు చేయబడి కొట్టివేయబడెను. పర్యవసానంగా, అసలు రిట్ పిటిషన్ను కొట్టివేసిరి.

తదనుసారం, ప్రస్తుత అప్పీలు అనుమతించబడింది. అయితే, కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులలో, ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వు లేదు.

పెండింగ్లో ఉన్న దరఖాస్తు ఏదైనా ఉంటే, అది కూడా పరిష్కరించబడుతుంది.

[ఎం. ఆర్. షా] న్యాయమూర్తి

[సి. టి. రవికుమార్] న్యాయమూర్తి

న్యూఢిల్లీ:

జనవరి 20, 2023.