

భారత దేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

సివిల్ అప్పీల్ నెం. 395 / 2023

(@ఎస్ఎల్ పి (సి) నెం. 1586/2023)

(@ డైరీ నెం. 32640/2022)

ఢిల్లీ అభివృద్ధి అధికార సంస్థ

... అప్పీలుదారుడు

వర్యెస్

నేమ్ చంద్ శర్మ మరియు ఇతరులు.

... ప్రతివాదులు

తీర్పు

ఎం.ఆర్.షా, న్యాయమూర్తి

1. రిట్ పిటిషన్లో న్యూఢిల్లీలోని ఢిల్లీ హైకోర్టు జారీ చేసిన వ్యధితుడు ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులవలన వ్యధితుడై మరియు అసంతృప్తి చెంది (సి) అసలు రిట్ పిటిషనర్లు-ప్రతివాదులు ఇక్కడ దాఖలు చేసిన సదరు ఈ రిట్ పిటిషన్ (సి)నెం.3446/2015 హైకోర్టు అనుమతించిన భూసేకరణ చట్టము, 1894 (ఇకపై దీనిని "చట్టము, 1894" గా సూచిస్తారు) భూమిలో న్యాయమైన పరిహారం మరియు పారదర్శకత హక్కు యొక్క 24 (2) సేకరణ , పునఃనిర్మాణాలు మరియు పునరావాస చట్టము 2013 (ఇకపై దీనిని "చట్టము 2013" గా సూచిస్తారు), ఢిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ ప్రస్తుత అప్పీలును ఎంచుకున్నది.

2. సంబంధిత పక్షాల తరపున హాజరైన విద్యావంతుడైన న్యాయవాది వాదనలు మేము సుదీర్ఘంగా విన్నాము మరియు హైకోర్టు స్వీకరించిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను పరిశీలించాము.

2.1. హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి, అప్పీలుదారు మరియు ఢిల్లీ ఎస్. సి. టి. ప్రభుత్వం తరపున హైకోర్టు పరిశీలించి, ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకుందని కేసును విశ్వసించినప్పటికీ, హైకోర్టు రిట్ పిటిషన్ను అనుమతించింది మరియు 2013 చట్టము విషయము 24 (2) కింద ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి సేకరణ వ్యర్థమైనట్లు పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించింది, ఏ పరిహారం చెల్లించబడిందో స్పష్టంగా తెలియదని మరియు అలా అయితే, ఎవరు వివాదాన్ని లేవనెత్తారు మరియు చట్టం, 1894 లోని విషయము 30 మరియు 31 లోని నిబంధనలు ప్రస్తుత విధానానికి అనుగుణంగా సంతృప్తి చెందాయా అనే దానిపై మాత్రమే వివాదాస్పద తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను జారీ చేసేటప్పుడు, హైకోర్టు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు విషయంలో ఈ కోర్టు యొక్క మునుపటి నిర్ణయంపై ఎక్కువగా ఆధారపడింది. వర్సెస్ హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు, (2014) 3 ఎస్. సి. సి 183.అయితే, పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు విషయంలో ఈ కోర్టు తీసుకున్న నిర్ణయాన్ని గమనించాలి. (పైన పేర్కొన్నవి) తరువాత ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్లాల్ మరియు ఇంకొకరు (2020) 8 ఎస్. సి. సి 129 కేసులో ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం నిర్ణయం ద్వారా రద్దు చేయబడింది.

2.2. పైన పేర్కొన్నవి కాకుండా, ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో కూడా, ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం, చట్టము, 2013 లోని సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనలను ఆకర్షించడానికి, స్వాధీనం చేసుకోకపోవడం మరియు పరిహారం చెల్లించకపోవడం అనే రెండు షరతులను పాటించాలని మరియు షరతులలో ఒకటి పాటించకపోయినట్లయితే సంతృప్తి చెందకపోతే, సముపార్జనలో ఎటువంటి లోపం ఉండదని భావించరాదని అభిప్రాయపడింది. ప్రస్తుత సందర్భంలో, పైన గమనించినట్లుగా, విషయములోని భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని, మొదట 27.12.1990 లో లబ్ధిదారు విభాగానికి అప్పగించారు, ఆ తరువాత మిగిలిన ఒక బిగాను తీసుకొని 09.02.2007 లో లబ్ధిదారు విభాగానికి అప్పగించారు. ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన

పేర్కొన్న) విషయంలో 365 మరియు 366 పేరాల్లో, ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది మరియు తీర్పు ఇచ్చింది:-

"365. **ఫలితంగా, ఈ నిర్ణయం పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ లో [పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్.వి. హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 SCC 183] ఇచ్చిన నిర్ణయము దీని ద్వారా రద్దు చేయబడింది మరియు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ తీసుకున్న అన్ని ఇతర నిర్ణయాలు.[పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్.వి. హరకృంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 ఎస్సిసి 183] ను అనుసరించారు, అవి కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి.శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ లో ఈ నిర్ణయం తీసుకున్నారు. [శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ టి. ఎన్., (2015) 3 ఎస్. సి. సి. 353] మంచి శాసనాన్ని నిర్దేశిస్తుందని చెప్పలేము, రద్దు చేయబడింది మరియు దానిని అనుసరించే ఇతర నిర్ణయాలు కూడా రద్దు చేశారు.ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ శైలేంద్ర [(2018) 3 ఎస్. సి. సి 412] లో, సెక్షన్ 24 (2) లోని వినాయింపుకు సంబంధించిన అంశం మరియు "లేదా" ను "అదా" 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 నాడు అవార్డు ఇవ్వకపోతే విచారణలో జాప్యం లేదు. 2013 చట్టము నిబంధనలు ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించబడాలి.

366.2. ఒకవేళ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వు పరిధిలోకి వచ్చే వ్యవధి కాలాన్ని మినహాయించి ఐదేళ్ల వ్యవధిలో అధినిర్ణయము ఆమోదించినట్లయితే, 1894 చట్టము కింద 2013 చట్టము యొక్క సెక్షన్ 24 (1) (బి) కింద అందించిన విధంగా అది రద్దు చేయబడలేదన్నట్లుగా కార్యకలాపాలు కొనసాగుతాయి.

366.3. స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24 (2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "ఇదా " లేదా "మరియు " గా చదవాలి. 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) కింద భూసేకరణ కార్యకలాపాలు విఫలమయ్యాయని భావించినప్పుడు, ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాధికారులు చర్య తీసుకోని కారణంగా, భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదు లేదా పరిహారం చెల్లించలేదు. 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 వ్యక్తికరణలో కోర్టులో పరిహారం జమ చేయడం చేరియుండదు. డిపాజిట్ చేయకపోవడం యొక్క పర్యవసానాన్ని సెక్షన్ 24 (2) లోని వినాయింపులో అందించబడింది, ఒకవేళ అది మెజారిటీ భూస్వాములకు సంబంధించి జమ చేయబడకపోతే, అప్పుడు లబ్ధిదారులందరూ (భూస్వాములు) 1894 చట్టము సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం అధిసూచన 2013 చట్టం యొక్క నిబంధనలకు అనుగుణంగా పరిహారానికి అర్హులైనది. 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 ఎక్కువ భాగం కమతాలకు 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 సముపార్జన గడువు ముగిసిందని క్లెయిమ్ చేయడానికి అతనికి అవకాశం లేదు. సెక్షన్ 31 (1) కింద మొత్తాన్ని టెండర్ చేయడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది. నష్టపరిహారాన్ని

స్వీకరించు నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం సూచన కోరిన భూస్వాములు, 2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) కింద సముపార్జన కార్యకలాపాలు రద్దు అయినట్లు చెప్పలేరు.

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

366.7. 1894 చట్టము కింద స్వాధీనం చేసుకునే విధానం మరియు సెక్షన్ 24 (2) కింద పరిగణించిన విధంగా మరణ విచారణ నివేదిక/విజ్ఞాపన వ్రాయుటద్వారా .1894 చట్టము సెక్షన్ 16 కింద స్వాధీనం చేసుకున్నమీదట అవార్డు జారీ జరిగినపుడు భూమి ప్రభుత్వానికి చెందుతుంది.

2013 చట్టము సెక్షన్ 24 (2) కింద ఉద్దేశించినట్లుగా రాష్ట్రంలో ఉన్న భూమిని ఉపసంహరించుకునే అవకాశం లేదు, తర్వాత సెక్షన్ 24 (2) కింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.8. స్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం నష్టపరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైన సందర్భంలో, 24 (2) సెక్షన్లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి.

2013 చట్టము అమలులోకి రాకముందు, 1-1-2014 ప్రకారం సంబంధిత అధికారం వద్ద పెండింగ్లో ఉన్న భూసేకరణ కోసం విచారణలో ఐదు సంవత్సరాల గణనలో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఆదేశాల ఉనికీలోని వ్యవధిని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టము విషయము 24 (2) భూసేకరణ యొక్క ముగిసిన చర్యల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త వ్యాజ్య కారణమునకు దారితీయదు. 2013 చట్టము అమలు జరుపుట చేసిన తేదీన పెండింగ్లో ఉన్న చర్యలకు అంటే 1-1-2014 కు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాత మరియు సమయం-నిషేధించబడిన క్లెయిములను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవదు లేదా భూస్వాములు సముపార్జనను చెల్లనిదిగా చేయడానికి బదులుగా ట్రెజరీలో నష్టపరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని లేదా కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించటాన్ని అనుమతించదు.

3. ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో రాజ్యాంగ ధర్మాసనం తీర్పులో ఈ శాసనము నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేస్తూ, హై కోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నిలువజాలవనియు మరియు వాటిని రద్దు చేయటానికి అర్హమైనవి మరియు తదనుగుణంగా రద్దు చేయబడ్డాయి మరియు కొట్టివేయబడ్డాయి.

ప్రస్తుత అప్పీల్ తదనుగుణంగా స్వీకరించబడింది. ఖర్చులు లేవు.

పెండింగ్లో ఉన్న దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే అవి కూడా పరిష్కరించబడతాయి.

[ఎం. ఆర్. షా] న్యాయమూర్తి

న్యూ ఢిల్లీ;

జనవరి 20, 2023.

[సి. టి. రవికుమార్] న్యాయమూర్తి