ప్రచురణార్హమైన

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

సివిల్ అప్పీల్ నెం. 399/2023

(@ఎస్ఎల్ పి (సి)నెం. 1600/2023)

(@డైరీ నెం. 34333/ 2022)

ఢిల్లీ ఎన్. సి. టి. ప్రభుత్వం మరియు ఇంకొకరు ...అప్పీలుదారులు

వర్సెస్

రతి రామ్ మరియు ఇంకొకరు ... ప్రతివాదులు

తీర్పు

ఎం. ఆర్. షా, న్యాయమూర్తి

1. ఢిల్లీ ఉన్నత న్యాయస్థానము , న్యూ ఢిల్లీ వారు రిట్ పిటిషన్ (సి) నెం.12145/2015 లో భూసేకరణ చట్టం, 1894 (ఇకపై "చట్టం, 1894" గా సూచించబడింది)భూ సేకరణ కార్యకలాపాలు ప్రవేశ పెట్టిన ప్రశ్నార్ధకమైన భూమి విషయములో సెక్షన్ 24 (2) కింద రద్దు చేయబడిన న్యాయ పరిహారము మరియు పారదర్శకతలో భూసేకరణ , పునరావాస చట్టము , 2013 ప్రకారము వెలువరించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వువలన అసంతృప్తి చెందిన ప్రతివాదులు ప్రస్తుత అప్పీలుదారులు అయిన ఢిల్లీ ఎన్.సి.టి. ప్రస్తుత అప్పీలును దాఖలు చేసిరి.

2. సంబంధిత కక్షిదారుల తరపున హాజరైన న్యాయవాదుల సుదీర్ఘ వాదనలను మేము విన్నాము మరియు హైకోర్టు జారీ చేసిన తీర్పు మరియు ఆక్షేపిత ఉత్తర్వులను పరిశీలించాము.

2. 1. హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి, హైకోర్టులో, అప్పీలుదారు మరియు అసలు ప్రతివాదులు భూసేకరణ కార్యకలాపాలను సవాలు చేయడానికి అసలు రిట్ పిటిషనర్ యొక్క అధికార స్థానాన్ని సవాలు చేసినట్లు తెలుస్తోంది. నమోదు చేయబడిన యజమాని గాంవ్ సభ అనే విభాగం తరపున నిర్దిష్ట కేసు. హైకోర్టు లో శాఖ భూసేకరణ కలెక్టర్ (ఎల్ఎసి) తరపున నిర్దిష్టమైన కేసు, 25.01.2000 పై స్వాధీనం చర్యలను సిద్ధం చేయడం ద్వారా ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని ఢిల్లీ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (డిడిఎ) కి అప్పగించారు. 4, 6 మరియు 7 పేరాల్లో కౌంటర్ అఫిడవిట్లో (ప్రతి ప్రమాణ పత్రము) ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొనబడింది:–

> "4. పిటిషనర్లు రెవెన్యూ రికార్డులలో నమోదు చేయబడిన యజమానులు కానందున సబ్జెక్ట్ భూమిపై తమ హక్కును చూపించే ఏ పత్రాన్ని రికార్డులో ఉంచలేదు, అందువల్ల పిటిషనర్లు రిట్ అధికార పరిధిలోని గౌరవనీయ న్యాయస్థానం ముందు ఎటువంటి ఉపశమనానికి అర్హులు కారని ఆ కారణముచే ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ కొట్టివేయదగినది.
>
> పిటిషనర్ భూమిదారి హక్కులు కలిగి ఉన్న దివంగత శ్రీ హర్కేష్ వారసులు రిట్ పిటిషన్ తో పాటు సర్వైవింగ్ మెంబర్షిప్ సర్టిఫికేట్ దాఖలు చేయలేదు. భూమిదారి హక్కుల క్రింద, భూమి యొక్క యాజమాన్యం మరియు నమోదు చేయబడిన యజమాని గాంవ్ సభ, ఈయనను ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్లో అవసరమైన పార్టీగా చేర్చలేదు.
>
> XXXXXXXXX
>
> 6. ఢిల్లీ ప్రణాళికాబద్ధమైన అభివృద్ధి ప్రయోజనం కోసం, భూసేకరణ చట్టం, 1894 లోని సెక్షన్ 4 కింద 23.6.1989 న నోటిఫికేషన్ జారీ చేసినట్లు సమర్పించబడింది, దీని తరువాత గర్హి మెండు గ్రామంలో ఉండే భూముల భూసేకరణ కోసం ఢిల్లీ ప్రణాళికాబద్ధమైన అభివృద్ధి కోసం 20.06.1990 నాటి పేర్కొన్న చట్టంలోని సెక్షన్ 6 కింద నోటిఫికేషన్ జారీ చేయబడింది. అవార్డు నెం.13/92-93, 19-06-1992 తేదీన ఆమోదించబడింది

మరియు పేర్కొన్న నోటిఫికేషన్లోని ఇతర భూములతో సహా సబ్జెక్ట్ భూమి యొక్క వాస్తవ ఖాళీ భౌతిక భూమిని స్వాధీన తేదీ 25.1.2000 మరియు స్వాధీనం చర్యలను సిద్ధం చేయడం ద్వారా అక్కడికక్కడే తీసుకోబడి మరియు అక్కడికక్కడే డి డి ఏ కి అప్పగించబడింది. ఈ భూమిని ప్రభుత్వం లాంఛనప్రాయంగా స్వాధీనం చేసుకుందని పిటిషనర్లు అంగీకరించినందున ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకున్న చర్యలను అమలు చేయడం గురించి కూడా పిటిషనర్లు అంగీకరించారు. పిటిషనర్లు భూసేకరణ చర్యలను, స్వాధీన నివేదికను ఎన్నడూ సవాలు చేయలేదు, ఇది పిటిషనర్లకు తుది మరియు కట్టుబడి ఉండిన భూమి ఎటువంటి చిక్కులు లేకుండా ప్రభుత్వానికి పూర్తిగా అప్పగించబడింది.

7. ఆ భూమి యొక్క నమోదు చేయబడిన యజమాని గాంవ్ సభ అయినందున పిటిషనర్లు ఎటువంటి పరిహారాన్ని క్లెయిమ్ చేయడానికి ఎన్నడూ అర్హులు కాదని, అందువల్ల, తమకు ఎటువంటి పరిహారం చెల్లించలేదని పిటిషనర్లు చేసిన వాదనలో ఎటువంటి అర్హత లేదని మరియు రిట్ పిటిషన్ను కొట్టివేయడానికి అర్హమైనది.అయితే పరిహారం గాంవ్ సభకు కూడా చెల్లించబడలేదు ".

2. 2. ఆ తరువాత, ఈ కేసులో ఈ కోర్టు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇంకొకరు వర్సెస్ హరక్చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు, (2014) 3 ఎస్. సి. సి 183, తీర్పుపై ఆధారపడి హైకోర్టు రిట్ పిటిషన్ ను అనుమతించింది మరియు చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) చట్టం 2013 కింద ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి సేకరణ గడువు ముగిసినట్లు పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించింది, అయితే, ఈ కోర్టు పుణె మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇంకొకరు (పైన పేర్కొన్న) తీర్పును రాజ్యాంగ ధర్మాసనం నిర్ణయం ద్వారా రద్దు చేయబడింది, ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్లాల్ మరియు ఇతరులు, (2020) 8 ఎస్ సి సి 129, 365 మరియు 366 పేరాల్లో,

ఈ న్యాయస్థానం యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది మరియు తీర్పు ఇచ్చింది:-

"365. ఫలితంగా, ఈ నిర్ణయం పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ లో ఇవ్వబడింది.[పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్. వర్సెస్ హరక్చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 ఎస్ సి సి 183] దీని ద్వారా రద్దు చేయబడింది మరియు పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ తీసుకున్న అన్ని ఇతర నిర్ణయాలు.[పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్. వర్సెస్ హరక్చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి, (2014) 3 ఎస్ సి సి 183] ను అనుసరించారు, అవి కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి.శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ లో ఈ నిర్ణయం తీసుకున్నారు. [శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ టిఎన్, (2015) 3 ఎస్ సి సి 353] మంచి చట్టాన్ని నిర్దేశిస్తుందని చెప్పలేము, రద్దు చేయబడింది మరియు దానిని అనుసరించే ఇతర నిర్ణయాలు కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి.ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ శైలేంద్ర [(2018) 3 ఎస్. సి. సి. 412] లో, సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనకు సంబంధించిన అంశం మరియు "లేదా" ను "రెండూ లేవా " లేక "మరియు" గా చదవాలా అనే అంశాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు. అందువల్ల, ప్రస్తుత తీర్పులోని చర్చ దృష్ట్యా, ఆ నిర్ణయం కూడా ప్రబలంగా లేదు.

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

366.1. సెక్షన్ 24 (1) (ఎ) లోని నిబంధనల ప్రకారం, 2013 చట్టం ప్రారంభమైన తేదీ 1-1-2014 ప్రకారం అవార్డు ఇవ్వకపోతే, విచారణలో జాప్యం ఉండదు. 2013 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించబడాలి.

366.2. ఒకవేళ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వు పరిధిలోకి వచ్చే వ్యవధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల వ్యవధిలో తీర్పు ఆమోదించబడినట్లయితే, అప్పుడు కార్యకలాపాలు అనేది 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (1) (బి) కింద 1894 చట్టం కింద రద్దు చేయబడనట్లుగా కొనసాగుతుంది.

366.3. స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24 (2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "రెండూ లేవా " లేక "అండ్" గా చదవాలి. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) కింద భూసేకరణ కార్యకలాపాలు విఫలమయ్యాయని భావించినప్పుడు, ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం అధికారులు 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 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) లోని ప్రధాన భాగంలో "చెల్లింపు" అనే వ్యక్తీకరణలో కోర్టులో పరిహారం జమ చేయడం లేదు.డిపాజిట్ చేయకపోవడం యొక్క పర్యవసానాన్ని సెక్షన్ 24 (2) లోని నిబంధనలో ఇవ్వబడింది , ఒకవేళ అది మెజారిటీ భూస్వాములకు సంబంధించి జమ చేయబడకపోతే, 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి లబ్ధిదారులందరూ (భూస్వాములు) 2013 చట్టం యొక్క నిబంధనలకు అనుగుణంగా పరిహారానికి అర్హులు. భూసేకరణ చట్టం ప్రకారం, 1894 లోని సెక్షన్ 31 కింద బాధ్యత నెరవేర్చబడకపోతే, ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 34 కింద వడ్డీని మంజూరు చేయవచ్చు.నష్టపరిహారాన్ని (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ కార్యకలాపాలు విఫలం కావు. ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు

మెజారిటీ భూయజమానులకు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయకపోతే, 2013 చట్టం ప్రకారం పరిహారం 1894 చట్టం యొక్క సెక్షన్ 4 కింద భూసేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి "భూస్వాములకు" చెల్లించాలి.

366.5. ఒకవేళ ఒక వ్యక్తి 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 31 (1) కింద అందించిన విధంగా పరిహారాన్ని, చెల్లించకపోవడం లేదా కోర్టులో పరిహారం జమ చేయకపోవడం వల్ల సెక్షన్ 24 (2) కింద భూసేకరణ గడువు ముగిసిందని క్లెయిమ్ చేయడానికి అతనికి అవకాశం లేదు.సెక్షన్ 31 (1) కింద మొత్తాన్ని టెండర్ చేయడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది. నష్టపరిహారాన్ని అంగీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం అభిప్రాయం కోరిన భూస్వాములు, 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) కింద భూసేకరణ కార్యకలాపాలు గడువు ముగిసినట్లు క్లెయిమ్ చేయలేరు.

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

366.7. 1894 చట్టం కింద స్వాధీనం చేసుకునే విధానం మరియు సెక్షన్ 24 (2) కింద ఉద్దేశించిన విధంగా మరణ విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం వ్రాయటం ద్వారా 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 16 కింద స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అవార్డు ఆమోదించబడిన తర్వాత, 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) కింద రాష్ట్రంలో ఉన్న భూమి ప్రభుత్వానికి చెందుతుంది ఉపసంహరించుకునే అవకాశం లేదు, ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 (2) కింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.8. 2013 చట్టం 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 మేరకు వ్యవధిని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 (2) భూసేకరణ యొక్క ముగిసిన చర్యల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యలకు దారితీయదు.2013 చట్టం అమలు చేసిన తేదీన పెండింగ్లో ఉన్న చర్యలకు అంటే 1-1-2014 కు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది.ఇది పాతబడిన మరియు గడువు తీరిన క్లెయిమ్లను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవదు లేదా భూస్వాముల భూసేకరణ చెల్లనిదిగా చేయడానికి బదులుగా ట్రెజరీలో నష్టపరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని లేదా కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి అనుమతించదు."

3. లేకపోతే, సంబంధిత భూమిలో అసలు రిట్ పిటిషనర్ యొక్క ప్రశ్నార్థకమైన భూ హక్కును పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా, నమోదు చేయబడిన యజమాని గాంవ్ సభ అని శాఖ/ ఎల్ఎసి తరపున నిర్దిష్ట కేసు అయినప్పుడు మరియు భూ స్వాధీనంలో రశీదు ఇవ్వడం ద్వారా ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్న వాస్తవం, అసలు రిట్ పిటిషనర్ సూచన మేరకు రిట్ పిటిషన్ను ఆమోదించడంలో మరియు ప్రశ్నలోని భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ గడువు ముగిసినట్లు ప్రకటించడంలో హైకోర్టు చాలా తీవ్రమైన పొరపాటు చేసింది.

4. ఏదేమైనా, ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో రాజ్యాంగ ధర్మాసనం తీర్పులో ఈ కోర్టు నిర్దేశించిన చట్టాన్ని కేసు వాస్తవాలకు వర్తింపజేయడం, హైకోర్టు ఆమోదించిన ఆక్షేపించబడిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నిలువజాలవు మరియు అవి రద్దు చేయబడటానికి మరియు త్రోసిపుచ్చడానికి అర్హమైనవి మరియు తదనుగుణంగా రద్దు చేయబడి పక్కన పెట్టబడ్డాయి.

ప్రస్తుత అప్పీల్ తదనుగుణంగా స్వీకరించబడుతుంది. ఇక్కడ ప్రతివాది నంబర్ 1 దాఖలు చేసిన అసలు రిట్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడింది.అయితే, కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులలో, ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వు లేదు.

పెండింగ్లో ఉన్న దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే అవి కూడా పరిష్కరించబడతాయి.

[ఎం. ఆర్. షా] న్యాయమూర్తి

[సి. టి. రవికుమార్] న్యాయమూర్తి

న్యూ ఢిల్లీ;

జనవరి 20,2023.