ప్రచురణార్థమైన

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము
సివిలు అప్పీలు అధికారపరిధి
సివిలు అప్పీలు నెం.424 /2023
(@ SLP (C) నం.1744/2023)
(@ డైరీ నం. 29758/2022)

సెక్రెటరీ, లాండ్ మరియు బిల్డింగ్ డిపార్ట్మెంట్
ఢిల్లీ యొక్క NCT ప్రభుత్వం ...అప్పీలుదారు(లు)

వర్సెస్

ఓం ప్రకాష్ (మృతుడు) ద్వారా
మరియు ఇతరులు ...ప్రతివాది(లు)

సహితంగా

సివిలు అప్పీలు నెం.423/2023
(@ SLP (C) నం.1743/2023)
(@ డైరీ నం. 17938/2022)

తీర్పు

ఎంఆర్ షా, న్యాయమూర్తి.

1. రిట్ పిటిషన్ (సి) నెం. 5664/2014లో న్యూఢిల్లీలోని ఢిల్లీ హైకోర్టు 18.07.2017న వెలువరించిన ఆక్షేపిత తీర్పు, ఉత్తర్వులపై బాధగా మరియు అసంతృప్తిగా భావించడం , దీని ద్వారా హైకోర్టు పేర్కొన్న రిట్ పిటిషన్‌ను అనుమతించింది మరియు భూసేకరణ , పునవ్యవస్తీకరణ మరియు పునరావాసంలో న్యాయమైన పరిహారం మరియు పారదర్శకత చట్టం, 2013 లోని సెక్షన్ 24 (2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమి(ల)కు సంబంధించి సేకరణ చర్యలు గడువు ముగిసినట్లు భావిస్తున్నట్లు ప్రకటించింది (ఇకపై దీనిని "చట్టం ,

2013" అని పిలుస్తారు) , ఢిల్లీ ఎన్ సిటి ప్రభుత్వం మరియు ఢిల్లీ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ , ప్రస్తుత అప్పీళ్లకు ప్రాధాన్యతనిచ్చాయి.

2. ప్రస్తుత సందర్భంలో , భూసేకరణ చట్టం , 1894లోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం 23.01.1965న నోటిఫికేషన్ జారీ చేశారు. 09.01.1981 న అవార్డును ప్రకటించారు. ఢిల్లీ ఎన్సీటీ ప్రభుత్వం, హైకోర్టులో దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్ ప్రకారం 23.09.1981న ప్రశ్నార్థకమైన ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని , లబ్ధిదారుల విభాగానికి అప్పగించారు. ఏది ఏమైనప్పటికీ, నక్షా ముంతాజామిన్ చిరిగిన పరిస్థితి కారణంగా , ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి పరిహారం చెల్లింపును నిర్ధారించలేకపోయారు.

2.1 సుమారు 24 సంవత్సరాల వ్యవధి తర్వాత , తీర్పు వెలువడిన తేదీ నుంచి , చట్టం 2013 అమల్లోకి వచ్చిన తర్వాత , ఆ చట్టం యొక్క ప్రయోజనాన్ని పొందడానికి , ప్రతివాది(లు)–అసలు దావా అప్పీలుదారులు 2014 సంవత్సరంలో హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్(లు) దాఖలు చేశారు , ఈ చట్టం, 2013లోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థక భూములకు సంబంధించిన సేకరణ గడువు ముగిసిందని పేర్కొన్నారు. 1894 భూసేకరణ చట్టం, ప్రకారం పూర్తి నష్టపరిహారం ఇవ్వలేదని లో వాదించారు.

2.2 అయితే, ప్రశ్నార్థకమైన భూములను స్వాధీనం చేసుకుని 23.09.1981న లబ్దిదారుల విభాగానికి అప్పగించిన విషయాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా , అసలు దావా అప్పీలుదారులు, తన వాటా మేరకు ప్రశ్నార్థకమైన భూములకు సంబంధించిన భూసేకరణ గడువు ముగిసినట్లుగా హైకోర్టు తన తీర్పు , ఉత్తర్వుల ద్వారా ప్రకటించింది, చట్టప్రకారం భూ యజమానులకు నష్టపరిహారం చెల్లించారో లేదో స్పష్టంగా నిర్ధారించలేమని కౌంటర్ అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్నారు.

2.3 **ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్లాల్ మరియు ఇతరులు, (2020) 8 SCC 129** కేసులో ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఇచ్చిన తీర్పు దృష్ట్యా హైకోర్టు తీసుకున్న అభిప్రాయం ఆమోదయోగ్యం కాదు. 366వ పేరాలో ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించి, నిర్వహించింది: –

“366. పైన పేర్కొన్న చర్చల దృష్ట్యా , మేము ఈ క్రింది ప్రశ్నలకు సమాధానమిస్తాము:

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

366.2. ఒకవేళ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వుల పరిధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల విండో వ్యవధిలో అవార్డు ఆమోదించబడినట్లయితే , 1894 చట్టం కింద 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(1)(బి) ప్రకారం దాన్ని రద్దు చేయని ప్రక్రియ కొనసాగుతాయి.

366.3. స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24(2) లో ఉపయోగించిన “లేదా” అనే పదాన్ని “నార్” లేదా “మరియు” అని చదవాలి. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూసేకరణ ప్రక్రియ ప్రారంభం కావడానికి ముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం అధికారుల నిష్క్రియాపరత్వం కారణంగా , భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదు లేదా నష్టపరిహారం చెల్లించలేదు . మరో మాటలో చెప్పాలంటే , స్వాధీనం చేసుకున్న సందర్భంలో, నష్టపరిహారం చెల్లించకపోతే ఎటువంటి లోపము లేదు. అదేవిధంగా నష్టపరిహారం చెల్లించి , స్వాధీనం చేసుకోకపోతే ఎలాంటి లోటుపాట్లు ఉండవు.

366.4. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) లోని ప్రధాన భాగంలో “చెల్లింపు” అనే వ్యక్తీకరణ కోర్టులో పరిహారం జమ కలిగి ఉండదు. జమ చేయకపోవడం యొక్క పర్యవసానాన్ని సెక్షన్ 24 (2) యొక్క నిబంధనలో ఇవ్వబడింది, ఒకవేళ ఎక్కువ మంది భూస్వాములకు సంబంధించి జమ చేయకపోతే, 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూసేకరణకు నోటిఫికేషన్ జారీ చేసిన తేదీ నాటికి లబ్ధిదారులందరూ (భూస్వాములు)

2013 చట్టంలోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా నష్టపరిహారానికి అర్హులు. 1894 భూసేకరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 31 ప్రకారం ఆ బాధ్యతను నెరవేర్చకపోతే ఆ చట్టంలోని సెక్షన్ 34 కింద వడ్డీ మంజూరు చేయవచ్చు. పరిహారం జమ చేయకపోవడం (కోర్టులో) భూసేకరణ ప్రక్రియను నిలిపివేయడానికి కారణం కాదు. అయిదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు ఉన్న మెజారిటీ కమతాలకు సంబంధించి జమ చేయని పక్షంలో 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూసేకరణకు నోటిఫికేషన్ జారీ చేసిన తేదీ నాటికి , 2013 చట్టం ప్రకారం భూయజమానులకు నష్టపరిహారం చెల్లించాలి.

366.5. 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 31(1) ప్రకారం ఒక వ్యక్తికి నష్టపరిహారం చెల్లించినట్లయితే , పరిహారం చెల్లించకపోవడం లేదా కోర్టులో జమ చేయకపోవడం వల్ల సెక్షన్ 24(2) కింద కొనుగోలు గడువు ముగిసిందని చెప్పడానికి అతనికి అవకాశం లేదు. సెక్షన్ 31(1) కింద ఆ మొత్తాన్ని టెండర్ చేయడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది. నష్టపరిహారాన్ని స్వీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక నష్టపరిహారం కోసం సూచన కోరిన భూయజమానులు , 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూసేకరణ ప్రక్రియ ముగిసిందని చెప్పలేరు.

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

366.7. 1894 చట్టం ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకునే విధానం మరియు సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం తయారు చేయడం ద్వారా పరిగణించబడుతుంది. 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 16 ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అవార్డు ఆమోదించబడిన తర్వాత, రాష్ట్రంలోని భూమికి 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) కింద

ఎలాంటి ఉపసంహరణ అందించబడదు , ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 కింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.8. 1-1-2014 నాటికి సంబంధిత అథారిటీ వద్ద పెండింగ్ లో ఉన్న భూసేకరణకు సంబంధించిన ప్రొసీడింగ్స్ లో 2013 చట్టం అమల్లోకి రాకముందు ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం స్వాధీనం చేసుకుని నష్టపరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైతే చర్యలు తప్పవని సెక్షన్ 24(2) నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. ఐదేళ్ల గణనలో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుల జీవనాధార కాలాన్ని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూసేకరణ ముగించబడిన ప్రక్రియల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించే అవకాశం లేకపోలేదు. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24 అమలు తేదీ అంటే 1-1-2014 న పెండింగ్ లో ఉన్న ప్రొసీడింగ్ కు వర్తిస్తుంది. ఇది కాలం చెల్లిన మరియు కాలపరిమితితో కూడిన క్లెయిమ్ లను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన విచారణలను తిరిగి తెరవదు లేదా భూసేకరణను చెల్లుబాటు చేయడానికి కోర్టుకు బదులుగా ఖజానాలో నష్టపరిహారాన్ని జమ చేసే విధానాన్ని స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి భూయజమానులను అనుమతించదు."

2.4 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2)ను ఆకర్షించేందుకు **ఇండోర్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ (సుప్రా)** కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకోకపోవడం, నష్టపరిహారం ఇవ్వకపోవడం అనే రెండు షరతులను సంతృప్తిపరచాల్సి ఉంటుంది. ఒకవేళ షరతుల్లో ఒకటి సంతృప్తి చెందకపోతే 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ఎలాంటి లోటుపాట్లు ఉండవని పేర్కొంది.

2.5 కాకపోతే, 2014లో తొలిసారిగా అంటే అవార్డు ఆమోదం పొందిన నాటి నుంచి 24 ఏళ్ల తర్వాత , పూర్తి నష్టపరిహారం చెల్లించకపోవడంపై ఫిర్యాదు చేసిన విషయాన్ని హైకోర్టు సరిగా అభినందించలేదు మరియు నాక్షా ముంతాజామిన్ యొక్క చిరిగిన పరిస్థితి కారణంగా భూములకు సంబంధించి నష్టపరిహారం చెల్లింపును నిర్ధారించలేకపోయారని శాఖ తరఫున నిర్దిష్ట మైన కేసు ఉంది. హైకోర్టులో రిట్

పిటిషన్ దాఖలు చేసే వరకు ఏ సమయంలోనూ పూర్తి నష్టపరిహారం చెల్లించకపోవడంపై ఎలాంటి ఫిర్యాదు చేసినట్లు దాఖలాలు లేవు. ఏది ఏమైనా , 23.09.1981న ప్రశ్నార్థకమైన భూములను స్వాధీనం చేసుకుని లబ్ధిదారుల విభాగానికి అప్పగించిన మాట వాస్తవం. ఈ పరిస్థితుల్లో , **ఇండోర్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ (సుప్ర)** విషయంలో ఈ కోర్టు నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేస్తూ హైకోర్టు ఇచ్చిన ఆక్షేపిత తీర్పు, ఉత్తర్వులు ఆమోదయోగ్యం కాదు.

3. పైన పేర్కొన్న మరియు పైన పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా , ప్రశ్నార్థకమైన భూములకు సంబంధించి భూసేకరణ గడువు ముగిసిందని పేర్కొంటూ రిట్ పిటిషన్ (సి) నంబరు 5664/2014లో హైకోర్టు ఇచ్చిన ఆక్షేపిత తీర్పును, ఉత్తర్వులను రద్దు చేయబడింది మరియు పక్కన పెట్టబడింది. ఢిల్లీ యొక్క NCT ప్రభుత్వం, ల్యాండ్ అండ్ బిల్డింగ్ శాఖకు సంబంధించిన సివిల్ అప్పీల్ కు అనుమతి ఉంది. ఖర్చులు లేవు.

4. రిట్ పిటిషన్ (సి) నెంబరు 5664/2014లో హైకోర్టు జారీ చేసిన తీర్పును మరియు ఉత్తర్వులను కొట్టివేస్తూ ఢిల్లీ ప్రభుత్వ భూ , భవనాల శాఖ సివిల్ అప్పీల్ లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను పరిగణనలోకి తీసుకుని , ప్రస్తుత ఉత్తర్వుల ప్రకారం ఢిల్లీ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ దాఖలు చేసిన సివిల్ అప్పీల్ లో తదుపరి ఉత్తర్వులు జారీ చేయాల్సిన అవసరం లేదు.వాయిదా లో ఉన్న దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే, వాటిని కూడా పరిష్కరిస్తారు.

[ఎంఆర్ షా, న్యాయమూర్తి]

[హిమా కోహ్లి, న్యాయమూర్తి]

న్యూఢిల్లీ;
జనవరి 20, 2023.