ప్రచురణార్థమైన

భారత దేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము
సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి
సివిల్ అప్పీల్ నెం.481/2023
(@ ఎస్ ఎల్ పి (సి) నెం. 1865/2023)
(@ డైరీ నెం. 28109/ 2021)

ఢిల్లీ యొక్క ఎన్ సి టి ప్రభుత్వం మరియు మరొకరు ....అప్పీల్ దారులు

వర్సెస్

దయానంద్ మరియు మరొకరు ...ప్రతివాదులు

తీర్పు

ఏం ఆర్ షా, న్యాయమూర్తి.

1. ఢిల్లీ హైకోర్టు, న్యూఢిల్లీ వారు రిట్ పిటీషన్ (సి) నెం. 1754/2015 లో సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి సేకరణ రద్దు చేయబడినట్లు పరిగణించబడుతుంది అని భూసేకరణ, పునరావాసం మరియు పునరావాస చట్టం , 2013 ప్రకారం న్యాయమైన పరిహారం మరియు పారదర్శకత హక్కు (ఇకపై "చట్టం , 2013"గా సూచించెదరు), లో అనుమతించిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు పట్ల అసంతృప్తిగా భావించడం ద్వారా అప్పీల్ దారులైన ఢిల్లీ యొక్క ఎన్ సి టి ప్రభుత్వం మరియు మరొకరు ప్రస్తుత అప్పీల్‌ను దాఖలు చేశారు.

2. హైకోర్టు అనుమతించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి మరియు హైకోర్టులో భూ సేకరణ కలెక్టర్ (భూ సేకరణ కలెక్టర్) దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్ నుండి , హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులోని పేరా 3 లో ఇది నిర్దిష్టమైనది అని పునరుత్పత్తి చేయబడింది , భూ సేకరణ కలెక్టర్ తరపున ఖాస్రా నంబర్ 115 (1-0) లో 19 బిస్వా స్వాధీనంలో ఉన్న మొత్తం భూమిలో 19 బిస్వా తీసుకోబడింది , అయితే మిగిలిన 01 బిస్వాను నిర్మించడం వల్ల స్వాధీనం చేసుకోలేకపోయింది. భూ సేకరణ కలెక్టర్ తరపున, అవార్డు ప్రకటించిన తర్వాత అసలు రిట్

పిటిషనర్‌కు భూసేకరణ చట్టం , 1894 (భూ సేకరణ చట్టం) సెక్షన్ 12(2) ప్రకారం నోటీసు జారీ చేయబడింది. 27.02.2009 తేదీ న రిజిస్టర్డ్ పోస్ట్ నెం. 4065 ద్వారా పరిహారం మొత్తాన్ని స్వాదినమునకు మరియు అతను పరిహారం తీసుకోవడానికి రానప్పుడు, అది రెవెన్యూ డిపాజిట్‌కి పంపబడింది. అందువల్ల, భూ సేకరణ కలెక్టర్ ప్రకారం, పైన పేర్కొన్నవి ఉన్నప్పటికీ మరియు పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు వర్సెస్ హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు , (2014) 3 ఎస్ సి సి 183, విషయంలో ఈ కోర్టు యొక్క మునుపటి నిర్ణయంపై ఆధారపడినప్పటికీ, 13.04.2009 తేది నాటి భూ స్వాధీన ప్రక్రియ ద్వారా ఎక్కువ భాగం భూమి ని సేకరించినది. మరియు చట్టం 2013 లోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ రద్దు చేసినట్లుగా పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించి , హైకోర్టు రిట్ పిటిషన్‌ను అనుమతించింది అని గమనించడం ద్వారా " ప్రతివాది నెం.2/భూ సేకరణ కలెక్టర్ భూమి యొక్క ప్రధాన భాగానికి సంబంధించి భూ సేకరణ చేసుకున్నట్లు క్లెయిమ్ చేసింది , అంటే, 19 బిస్వా, పరిహారం చెల్లింపు వర్తించే విధంగా ప్రకటించబడిన చట్టం అంటే , పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ (పైన పేర్కొన్న)." ప్రకారం జరిగిందని ఎటువంటి వర్గీకరణ ప్రకటన చేయలేదు,

2.1 పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో హైకోర్టు నిర్ణయాన్ని ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్‌లాల్ మరియు ఇతరులు, (2020) 8 ఎస్ సి సి 129 కేసులో ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం రద్దు చేసింది.

365 మరియు 366 పేరాల్లో, ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించి , నిర్వహించింది:-

"365. ఫలితంగా, పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్‌లో నిర్ణయం తీసుకోబడి న . [పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్. వర్సెస్ హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి , (2014) 3 ఎస్ సి సి 183] అన్ని ఇతర నిర్ణయాలను ఇందుమూలంగా రద్దు చేయబడింది . శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్ లో నిర్ణయం . [శ్రీ బాలాజీ నగర్ రెసిడెన్షియల్ అసోసియేషన్. వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ తమిళనాడు ., (2015) 3 ఎస్ సి సి 353] మంచి చట్టాన్ని నిర్దేశిస్తోందని చెప్పలేము , మరియు అదే అనుసరించే ఇతర నిర్ణయాలు కూడా రద్దు చేయబడ్డాయి. ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ శైలేంద్రలో[(2018) 3 ఎస్ సి సి

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:

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

366.2. కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వుల ద్వారా అమలు లో నున్న సమయమును మినహాయించి ఐదేళ్ల విండో వ్యవధిలో అవార్డు ఆమోదించబడినట్లయితే , 1894 చట్టం ప్రకారం 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(1)(బి) ప్రకారం రద్దు చేయ బడనట్లు గానే భూ స్వాదీన కార్యకలాపాలు కొనసాగుతాయి.

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

366.4. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) లోని ప్రధాన భాగంలో "చెల్లింపు" అనే వ్యక్తీకరణ కోర్టులో పరిహారం జమ చేర్చదు. జమ చేయని పరిణామం సెక్షన్ 24(2) కి సంబంధించిన నిబంధనలో అందించబడింది , ఒకవేళ అది మెజారిటీ భూ స్వాధీనమునకు

సంబంధించి జమ చేయకపోతే, సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూ సేకరణ కోసం ప్రకటన 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 మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారం (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ ప్రక్రియలో జాప్యం జరగదు. ఐదేళ్ల లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు ఉన్న మెజారిటీ భూ స్వాధీనమునకు సంబంధించి జమ చేయని పక్షంలో , 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూసేకరణ ప్రకటన తేదీ నాటికి 2013 చట్టం ప్రకారం "భూ యజమానులకు" పరిహారం చెల్లించాలి. .

366.5. ఒక వ్యక్తి 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 31(1) క్రింద అందించిన నష్టపరిహారాన్ని చెల్లించినట్లు అయితే , సెక్షన్ 24(2) క్రింద చెల్లించనందున లేదా జమ చేయకపోవడం వల్ల భూ స్వాధీనం రద్దు అయిపోయిందని అభ్యర్థన చేయడానికి అతనికి అనుమతి లేదు. కోర్టులో పరిహారం, సెక్షన్ 31(1) ప్రకారం మొత్తాన్ని ఇవ్వడం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది . నష్ట పరిహారం స్వీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం కోరిన భూ యజమానులు , 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూ స్వాధీన ప్రక్రియ ముగిసిందని క్లెయిమ్ చేయలేరు

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 మరణ విచారణ నివేదిక/మెమోరాండం వ్రాయడం ద్వారా పరిగణించబడుతుంది. 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 16 ప్రకారం స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అవార్డు ఆమోదించబడిన తర్వాత , రాష్ట్రంలోని భూమికి 2013 చట్టంలోని సెక్షన్

24(2) క్రింద ఎలాంటి ఉపసంహరణ అందించబడదు , ఎందుకంటే ఒకసారి స్వాధీనం చేసుకున్న తర్వాత సెక్షన్ 24 క్రింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.8. 2013 చట్టం అమల్లోకి రాకముందే ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు పరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైతే, విచారణలో రద్దు అయినది భావించే సెక్షన్ 24(2)లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. . తేదీ1-1-2014 నాటికి సంబంధిత అధికారం వద్ద కొనుగోలు పెండింగ్‌లో ఉంది. ఐదేళ్ల గణనలో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుల జీవనాధార కాలాన్ని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) భూసేకరణ యొక్క ముగించబడిన ప్రక్రియల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యకు దారితీయదు. 2013 చట్టం అమలు తేదీ అంటే 1-1-2014లో పెండింగ్‌లో ఉన్న కార్యకలాపాలకు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాతబడిన మరియు గడువుతీరిన అభ్యర్ధనలను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను తిరిగి తెరవదు లేదా విచారణను తిరిగి తెరవడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి లేదా స్వాధీనాన్ని చెల్లుబాటు చేయకుండా కోర్టుకు బదులుగా ట్రెజరీలో పరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని ప్రశ్నించడానికి భూ యజమానులను అనుమతించదు.

3. లేకుంటే, ప్రస్తుత సందర్భంలో భూమి యొక్క ప్రధాన భాగానికి సంబంధించి భూ స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు గమనించాలి , అంటే 20 బిస్వాలో 19 బిస్వా మరియు ఒక (01) బిస్వా బిల్ట్-అప్ (అంతర్నిర్మిత) కారణంగా స్వాధీనం చేసుకోలే దు. 27.02.2009 తేదీ నాటి రిజిస్టర్డ్ పోస్ట్ నెం. 4065 ద్వారా ఒరిజినల్ రిట్ పిటిషనర్‌పై సెక్షన్ 12(2) క్రింద నోటీసు కూడా జారీ చేయబడింది, అయితే, భూసేకరణ నష్టపరిహారాన్ని అసలు రిట్ పిటిషన్ నష్టపరిహారం వసూలు చేయడానికి వచ్చింది , అది రెవెన్యూ డిపాజిట్‌కి పంపబడింది. భూ సేకరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 12(2) క్రింద నోటీసు జారీ చేయబడి , మరియు అందించబడిన తర్వాత పిటిషనర్ భూ నష్టపరిహారం తీసుకోవడానికి అతను రానప్పుడు ఆ నష్ట పరిహారం రెవెన్యూ డిపాజిట్‌కి పంపబడింది, ఆ తర్వాత అసలు రిట్ పిటిషనర్కు **భూ** నష్ట పరిహారం

చెల్లించబడలేదు అని మరియు భూ సేకరణ ప్రక్రియ ముగిసినట్లు పరిగణించబడుతుంది వాదించడానికి తెరవబడదు. అసలు రిట్ పిటిషనర్ తన స్వంత ప్రవర్తన/తప్పు ప్రయోజనాలను పొందేందుకు అనుమతించబడదు.

4. ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో ఈ కోర్టు నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేయడం మరియు 13.04.2009 నాటి ప్రశ్నార్థకమైన భూమిలో ఎక్కువ భాగాన్ని తీసుకున్నప్పుడు , ఇక్కడ వివరించిన వాస్తవాలను పరిగణనలోకి తీసుకోవడం మరియు మరింత ప్రత్యేకంగా ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో అనుమతించదగిన స్వాధీన ప్రక్రియలను చేయడము మరియు సెక్షన్ 12(2) క్రింద నోటీసు పరిగణనలోకి తీసుకోవడం అనే వాస్తవాన్ని ఒరిజినల్ రిట్ పిటిషనర్‌పై భూ సేకరణ చట్టం జారీ చేయబడింది మరియు అందించబడింది , కానీ అతను నష్టపరిహారాన్ని స్వీకరించలేదు మరియు అందువల్ల, అదే మళ్లీ రెవెన్యూ డిపాజిట్‌కు పంపబడింది, హైకోర్టు అనుమతించిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుకు సంబంధించి ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి సేకరణ రద్దు చేయబడినట్లు పరిగణించబడుతుంది అని ధృడపరచడానికి వీలు కాదు.

5. పైన పేర్కొన్న మరియు పైన పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా , ప్రస్తుత అప్పీల్ విజయవంతమవుతుంది. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి స్వాధీనాన్ని రద్దు చేసినట్లుగా భావించి, రిట్ పిటిషన్‌ను అనుమతిస్తూ హైకోర్టు ఇచ్చిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు ద్వారా రద్దు చేయబడి, కొట్టివేయబడింది. హైకోర్టులో అసలు రిట్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడింది. చట్టం, 2013లోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూస్వాధీనము సంబంధించి రద్దు అయినట్లుగా బావించగూడదు .

తదనుగుణంగా ప్రస్తుత అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది. ఖర్చులు లేవు. పెండింగ్‌లో ఉన్న దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే వాటిని కూడా పరిష్కరించబడతాయి.

......................................న్యాయమూర్తి.

[ఎం ఆర్ షా]

---న్యాయమూర్తి.

[సిటి రవికుమార్]

న్యూఢిల్లీ;
మార్చి 13, 2023.