ప్రచురణార్థమైన

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము
సివిల్ అప్పిలేట్ అధికార పరిధి
సివిల్ అప్పీల్ నెం. 733/2023
(@ ఎస్ ఎల్ పి (సి) నెం. 2478/2023)
(@ డైరీ నెం. 6958/ 2018)

ఉత్తర ఢిల్లీ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ ...అప్పీల్దారులు

వర్సెస్

రామ్ చందర్ సింగ్ మరియు ఇతరులు. ...ప్రతివాదులు

తీర్పు

MR షా, న్యాయమూర్తి.

1. ఢిల్లీ హైకోర్టు, న్యూఢిల్లీ వారు రిట్ పిటీషన్ (సి) నెం. 9333/2014 లో న్యాయమైన పరిహారం పొందే హక్కులో ప్రతివాదులు దాఖలు చేసిన ఈ రిట్ పిటిషన్‌ను హైకోర్టు తేదీ: 09-02-2023 న భూసేకరణలో పారదర్శకత, పునరావాసం మరియు పునరావాస చట్టం, 2013 (ఇకపై "చట్టం, 2013"గా సూచించెదురు) సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించిన భూసేకరణ ముగిసిపోయిందని ప్రకటించి, మరియు అనుమతించి, ఆమోదించిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుపై అసంతృప్తిగా భావించిన, ప్రస్తుత అప్పీల్ దారులు అయిన ఉత్తర ఢిల్లీ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ (NDMC) వారు ప్రస్తుత అప్పీల్ ను దాఖలు చేశారు.

2. ప్రస్తుత సందర్భంలో, 13.11.1959 నాటి చట్టం, 1894లోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం చౌక్రీ ముబారక్‌బాద్ గ్రామం యొక్క భూములు నోటిఫికేషన్ ద్వారా సేకరించబడ్డాయి. ఈ అవార్డు తేదీ 20.02.1964 న ఆమోదించబడింది. బోడే తండ్రి మున్నా సింగ్ మరియు కాలు రామ్ తండ్రి హేతు నమోదు చేయబడిన యజమానులు. అప్పీలుదారు ప్రకారం, ప్రశ్నార్థకమైనా

భూమి యొక్క వాస్తవ ఖాళీ భౌతి కంగా స్వాధీనం చేసుకుని అభ్యర్థిత ఏజెన్సీకి అప్పగించబడింది. రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేసే వరకు , రిట్ పిటిషనర్లు లేదా నమోదు చేసిన యజమానులు చట్టం, 1894 ప్రకారం స్వాధీన ప్రక్రియను సవాలు చేయలేదు.

2.1 ఇందులోని ప్రైవేట్ ప్రతివాదులు – అసలు రిట్ పిటిషనర్లు , చట్టం, 2013 లోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూసేకరణ ముగిసిపోయినట్లుగా భావించబడుతున్నట్లు ప్రకటన కోసం ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ ద్వారా హైకోర్టును ఆశ్రయించారు. అసలు రిట్ పిటిషనర్లు 3000 చ.గజాల భూమిపై యాజమాన్య హక్కును క్లెయిమ్ చేసారు, అంటే బోడేకి పడిన వాటా నుండి 6 బిఘా. అసలు రిట్ పిటిషనర్ల తరపున పరిహారం ఇవ్వబడలేదు మరియు/లేదా వారికి చెల్లించబడలేదు లేదా భూస్వాధీనం చేసుకోలేదు అందువల్ల, డిక్లరేషన్ పొందే హక్కు ఉంది అని విన్నవించిరి.

2.2 ఢిల్లీలోని ఎన్ సి టి ప్రభుత్వం హైకోర్టు ముందు తన కౌంటర్ అఫిడవిట్‌లో ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొంది:-

"7. చౌక్రీ ముబారక్‌బాద్ గ్రామం యొక్క భూములు 13.11.1959 నాటి భూసేకరణ చట్టం, 1894 లోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం నోటిఫికేషన్ ద్వారా నోటిఫై చేయబడిందని , దానిని సెక్షన్ 6 క్రింద తేదీ 26.12.1962 న నోటిఫికేషన్‌ని అనుసరించినట్లు నివేదించిరి. తేదీ 20.2.1964 నాటి అవార్డ్ నెం. 1686 ప్రకారం కూడా ఆమోదించబడింది మరియు పిటిషనర్లు మరియు/లేదా రికార్డ్ చేయబడిన యజమాని/లు ఎవరూ దానిని సవాలు చేయలేదు మరియు స్వాధీన ప్రక్రియను ఆమోదించలేదు. స్వాధీన ప్రక్రియను అనుసరించి , సమాధానమిచ్చిన ప్రతివాది ఖాస్రా నంబర్ 165 (12-19)లో 165 నిమిషాలు (6-10) మరియు 165 నిమిషాలు(6-9) గా రెండు భాగాలుగా విభజించబడిన ప్రశ్నార్థకమైన భూమి యొక్క వాస్తవమైన భౌతిక స్వాధీనంని సక్రమంగా తీసుకున్నారు. (6-09) మరియు అవార్డు ప్రకారం యాజమాన్యం (6-10) మరియు (6-09) కోసం బోడే తండ్రి మున్నా సింగ్‌కు చెందినది మరియు రికార్డ్ చేయబడిన యజమాని కాలు రామ్ తండ్రి హేతుగా చూపబడింది. 3000 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో ఉన్న భూమికి ఉపశమనం కల్పించాలని పిటిషనర్లు కోరడం ఇక్కడ ప్రస్తావించడం గమనార్హం. బోడే వాటా నుండి 6 బిఘా అంటే (6- 10): WP(C) 9333/2014లో అవార్డును అనుసరించి, పైన పేర్కొన్న ప్రకారం , సమాధానమిచ్చిన ప్రతివాది ప్రశ్నార్థకమైన భూమి యొక్క వాస్తవ ఖాళీ భూమిని భౌతిక స్వాధీనం సక్రమంగా తీసుకున్నారని సమర్పించబడింది. 1.5.1964న ఖాస్రా సంఖ్య 165

(12-19) లోనిది రిక్విజిషన్ ఏజెన్సీ కి అప్పగించారు. 3.9.1965 నాటి చెక్ నంబర్ 389384 ద్వారా పరిహారం రిఫరెన్స్ కోర్ట్ లో జమ చేయబడిందని ఇంకా సమర్పించబడింది, అయితే అదే అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి కోర్టు ద్వారా త్రిప్పి పంపబడెను. మరియు ఆ తర్వాత 10.3.1967 నాటి చెక్ నంబర్ 394710 ద్వారా ట్రెజరీలో డిపాజిట్ చేయబడింది."

2.3 పైన పేర్కొన్నవి ఉన్నప్పటికీ , హైకోర్టు రిట్ పిటీషన్ లో ఇచ్చిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు ద్వారా రిట్ పిటిషన్‌ను అనుమతించింది . మరియు అసలు యజమానులకు మదింపు చేయబడిన నష్టపరిహారం ఎప్పుడూ చెల్లించనందున , ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి సేకరణ రద్దు చేయబడినట్లు పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించింది – బోడే సింగ్ లేదా అతని గుర్తింపు పొందిన వారసుడు–పన్నా లాల్ మరియు బదులుగా అదే 1967 సంవత్సరంలో ట్రెజరీలో జమ చేయబడింది . ఆ తర్వాత, పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు వర్సెస్. హరక్‌చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి మరియు ఇతరులు., (2014) 3 ఎస్ సి సి 183 కేసులో ఈ కోర్టు నిర్ణయంపై ఆధారపడింది. హైకోర్టు రిట్ పిటిషన్‌ను అనుమతించింది మరియు 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి స్వాధీనాన్ని రద్దు చేసినట్లుగా పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించింది.

3. హైకోర్టు లో దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్ నుండి , 01.05.1964న ఆ భూమిని సక్రమంగా స్వాధీనం చేసుకుని రిక్విజిషన్ ఏజెన్సీ కి అప్పగించినట్లు అప్పీలుదారు మరియు ఢిల్లీ ప్రభుత్వం ఎన్ సి టి తరపున నిర్దిష్ట కేసుగా చూడవచ్చు. తేదీ 03.09.1965 నాటి చెక్ నంబర్ 389384 ద్వారా పరిహారం సంబంధిత కోర్ట్ లో జమ చేయబడిందని అప్పీలుదారు తరపు కేసు , అయితే దానిని కోర్ట్ యొక్క అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి తిరిగి ఇచ్చింది. మరియు ఆ తర్వాత 10.3.1967న ట్రెజరీలో జమ చేశారు.

3.1 హైకోర్టు ఆమోదించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు ద్వారా కేవలం భూమి ఖాళీగా ఉందని , వాస్తవానికి ఖాళీగా ఉన్న భాగాలను తనఖా పెట్టడం వల్లే అసలు ఖాళీగా ఉన్న భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారని అప్పీలుదారు తరపున హైకోర్టు కేసును స్వీకరించలేదని తెలుస్తోంది. ఎవరు సరిహద్దు గోడను నిర్మించారు ? ఇది ప్రస్తుత ప్రక్రియలో చదవబడదు. అయితే, ఎవరి తరపున ఇది ఎప్పుడూ జరగలేదని గమనించాల్సిన అవసరం ఉంది సరిహద్దు గోడను తామే నిర్మించారని అసలు రిట్ పిటిషనర్లు నిర్మించారని అనలేదు . దీనికి వ్యతిరేకంగా, ఢిల్లీలోని ఎన్‌సిటి ప్రభుత్వం తరపున నిర్దిష్ట కేసు ఏమిటంటే, 1964

సంవత్సరంలో ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని రిక్విజిషన్ ఏజెన్సీకి అప్పగించారు. కొంతభాగంలో నిర్మాణం చేపట్టగా మిగిలినవి ఖాళీగా ఉన్నందున చుట్టూ సరిహద్దు గోడ ఉన్నట్లు రికార్డుల్లోకి వచ్చింది. ఈ విధంగా, వాస్తవానికి తేదీ 01.05.1964 న సంబంధిత భూమి యొక్క భౌతిక భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదని అప్పీలుదారు తరపున కేసును అవిశ్వాసం చేయడానికి ఎటువంటి కారణం లేదు.

3.2 లేకుంటే, పరిహారం మొత్తాన్ని మొదట్లో సంబందిత కోర్ట్ లో జమ చేసి , ఆ తర్వాత 1967లో ట్రెజరీలో జమ చేశారు. ఏ సమయంలోనైనా ఏదీ రికార్డులో లేదు. నమోదు చేయబడిన యజమానులు లేదా అతని వారసులు పరిహారం చెల్లించనందుకు ఏ ఫిర్యాదు చేయలేదు.

3.3 పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు విషయంలో ఈ కోర్టు నిర్ణయం కూడా ఇండోర్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్‌లాల్ మరియు ఇతరులు. (2020) 8 ఎస్ సి సి 129. పేరా 365 మరియు 366లో, ఈ కోర్టు యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది మరియు నిర్వహించింది:-

"365. ఫలితంగా, పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్‌లో నిర్ణయం తీసుకోబడిన . [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 ను జమ చేసినట్లు కాదు . జమ చేయని చో పరిణామం సెక్షన్ 24(2) కి సంబంధించిన నిబంధనలో ఉన్నది, 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, చట్టంలోని సెక్షన్ 34 ప్రకారం పేర్కొన్న వడ్డీ

మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారం (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ ప్రక్రియలో జాప్యం జరగదు. ఐదేళ్లు 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 తీసుకోవడము 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 . తేదీ 1-1-2014 నాటికి సంబంధిత అదికారుల వద్ద కొనుగోలు

పెండింగ్‌లో వుంటే, ఐదేళ్ల గణనలో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుల ఉనికిలో వుండె 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 అభ్యర్థనలను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను తిరిగి ప్రారంభించదు. లేదా విచారణను తిరిగి ప్రారంభించడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి లేదా స్వాధీనాన్ని చెల్లుబాటు చేయకుండా కోర్టుకు బదులుగా ట్రెజరీలో పరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని ప్రశ్నించడానికి భూ యజమానులను అనుమతించదు.

4. ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో ఈ న్యాయస్థానం నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేస్తూ, కేసు వాస్తవాలకు సంబంధించి, హైకోర్టు ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి భూసేకరణను ప్రకటించడంలో చాలా తీవ్రమైన తప్పు చేసింది. , 1959 లో చేయబడిన చట్టం , 2013లోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం రద్దు అయినట్లు పరిగణించబడుతుంది. ఈ పరిస్థితులలో, హైకోర్టు ఆమోదించిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నిలకడలేనిది.

5. పైన పేర్కొన్న మరియు పైన పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా , ప్రస్తుత అప్పీల్ విజయవంతమవుతుంది. హైకోర్టు ఇచ్చిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు ద్వారా రద్దు చేయబడి, కొట్టివేయబడింది. ప్రశ్నార్థకమైనా భూమికి సంబంధించి స్వాధీనానికి సంబంధించి ఎటువంటి రద్దు అయినట్లు భావించ కూడదు. అసలు రిట్ పిటిషనర్‌లకు నష్టపరిహారానికి సంబంధించి ఏదైనా ఫిర్యాదు ఉంటే మరియు/లేదా పరిహారం నమోదు చేయబడిన యజమానులకు మరియు/లేదా వారసులకు చెల్లించనట్లయితే, చట్టం మరియు యోగ్యతపై వారు దానిని క్లెయిమ్ చేయటకు అనుమతించబడెదరు.

తదనుగుణంగా ప్రస్తుత అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది. అయితే, కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులలో, ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వు లేదు.

పెండింగ్‌లో ఉన్న దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే వాటిని కూడా పరిష్కరించబడును.

...న్యాయమూర్తి.

[ఎం ఆర్ షా]

...న్యాయమూర్తి.

[సి టి రవికుమార్]

న్యూఢిల్లీ;
ఫిబ్రవరి 09, 2023.