ప్రచురణార్థమైన

భారత దేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

సివిల్ అప్పీలు అధికార పరిధి

సివిల్ అప్పీలు నెం.735/2023

(@ఎస్ఎల్పి (సి) నెం.2486/2023)

(@డైరీ నెం.23396/2022)

ఢిల్లీ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ ...**అప్పీలుదారు(లు)**

వర్సెస్

నర్వదా దేవి మరియు ఇతరులు ...**ప్రతివాదు(లు)**

తీర్పు

ఎం.ఆర్.షా, న్యాయమూర్తి.

1. రిట్ పిటిషన్ (సి) నెం.3383/2016ను న్యూఢిల్లీలోని ఢిల్లీ హైకోర్టు ఆమోదించి ఇచ్చిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుపై వ్యధితుడై మరియు అసంతృప్తి నొందిన ప్రతివాది నెం.1 ఇక్కడ న్యాయమైన పరిహారం పొందే హక్కులోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించిన సేకరణ ముగిసిపోయిందని మరియు పారదర్శకత భూసేకరణ , పునరావాసం మరియు పున :వ్యవస్థీకరణ చట్టం, (ఇకపై "చట్టం , 2013"గా సూచిస్తారు), ఢిల్లీ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (డి.డి.ఎ) ప్రస్తుత అప్పీలుకు ప్రాధాన్యత నిచ్చింది.

2. హైకోర్టు ముందు , ప్రతివాది నెం. 1 – ఒరిజినల్ రిట్ పిటిషనర్ విలేజ్ పెహ్లాద్‌పూర్ బంగర్ ప్రాంతంలో ఉన్న ఖాస్రా నం. 49/14లో 504 చదరపు గజాల భూమికి సంబంధించిన స్వాధీన ప్రక్రియను హక్కు నిర్ధారణ డిక్లరేషన్ కోసం ఉపశమనం పొందారు. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) దృష్ట్యా నేషనల్ క్యాపిటల్ టెరిటరీ ఢిల్లీ రద్దైనట్లుగా పరిగణించబడుతుంది, ఎందుకంటే

ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని భౌతికంగా స్వాధీనం చేసుకో వటం గానీ లేదా పిటిషనర్‌కు పరిహారం టెండరును చెల్లించుట గానీ జరగలేదు.

2.1 హైకోర్టు ముందు కౌంటర్ అఫిడవిట్‌లో పేర్కొనబడి న, అప్పీలుదారు – డి.డి.ఎ తరపున కేసు ఏమిటంటే, అవార్డుకు సంబంధించి పరిహారం చెల్లింపు రూ. 80,40,76,004/– తేది. 09.08.2005 చెక్ ద్వారా ఎల్ మరియు బి డిపార్ట్‌మెంట్, జి.ఎన్.సి.టి.డి.కి విడుదల చేయబడింది. భూమిని కొలిచే ప్రాంతం 457 బిఘా 08 బిస్వా, పెహ్లాద్‌పూర్ బంగర్ గ్రామం డి.డి.ఎ. ఆధీనంలో ఉంది, అయితే మిగిలిన ప్రాంతం నివాస గృహాలు , కర్మాగారాలు, కథా జాట్‌ల సరిహద్దు గోడతో సహా అక్రమ ఆక్రమణలో ఉంది అని డి.డి.ఎ తరపున కేసు కూడా ఉంది. సరిహద్దు గోడ మరియు వాటిని తొలగించడానికి డి.డి.ఎ చర్యలు తీసుకుంటుంది అయితే డి.డి.ఎ భూమిని భూకబ్జాదారులు ఆక్రమించుకున్నారు. అప్పీలుదారు తరపున కూడా కేసు – డి.డి.ఎ ఇప్పటివరకు అసలు రిట్ పిటిషనర్ ప్రకారం అతను తన యజమాని అని చెప్పుకుంటూ ప్రభుత్వ భూమిని ఆక్రమించుకున్నాడు.

2.2 పైన పేర్కొన్నవి ఉన్నప్పటికీ మరియు మిగిలిన భూమిని అసలు ఖాళీ స్వాధీనం చేసుకోకపోవడానికి గల కారణాలను గుర్తించకుండా, 31.08.2005 నాటి స్వాధీన ప్రక్రియ ప్రకారం, 457 బిగా కొలతలు గల భూమిని భౌతికంగా స్వాధీనం చేసుకుని , డి.డి.ఎకి అప్పగించారు, హైకోర్టు రిట్ పిటిషన్‌ను అనుమతించింది మరియు ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి సేకరణ రద్దు చేయబడినట్లు పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించింది.

3. ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్‌లాల్ మరియు అదర్స్ (2020) 8 SCC 129 పేరా 366లో, కేసులో ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం నిర్ణయానికి హైకోర్టు తీసుకున్న అభిప్రాయం విరుద్ధం. ఈ కోర్టు యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది మరియు నిర్వహించినది :–

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

366.1. సెక్షన్ 24(1)(ఎ) లోని నిబంధనల ప్రకారం 1-1-2014 నాటికి , 2013 చట్టం ప్రారంభమయ్యే తేదీ నాటికి అవార్డు ఇవ్వబడకపోతే , ప్రొసీడింగ్‌లలో ఎలాంటి జాప్యం ఉండదు. 2013 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం పరిహారం నిర్ణయించాలి.

366.2. కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వు ద్వారా కవర్ చేయబడిన వ్యవధిని మినహాయించి ఐదేళ్ల విండో వ్యవధిలో అవార్డు ఆమోదించబడినట్లయితే , అది రద్దు చేయకపోతే 1894 చట్టం ప్రకారం 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(1)(బి) ప్రకారం చర్యలు కొనసాగుతాయి.

366.3. స్వాధీనం మరియు పరిహారం మధ్య సెక్షన్ 24(2) లో ఉపయోగించిన "లేదా" అనే పదాన్ని "రెండు కావా" లేదా "మరియు" అని చదవాలి. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం భూసేకరణ ప్రక్రియ యొక్క డీమ్డ్ లాప్స్ జరుగుతుంది, ఈ చట్టం ప్రారంభించడానికి ముందు ఐదు సంవత్సరాలు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు అధికారులు నిష్క్రియగా వ్యవహరించడం వల్ల , భూమి స్వాధీనం తీసుకోలేదు లేదా పరిహారం చెల్లించారు. మరో మాటలో చెప్పాలంటే , స్వాధీనం చేసుకున్న సందర్భంలో , నష్టపరిహారం చెల్లించకపోతే ఎటువంటి లోపము లేదు. అదేవిధంగా నష్టపరిహారం చెల్లించినా, స్వాధీనం చేసుకోకపోయినా అందులో లోపమే లేదు.

366.4. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) లోని ప్రధాన భాగంలో "చెల్లింపు" అనే వ్యక్తీకరణ కోర్టులో పరిహారం డిపాజిట్‌ని కలిగి ఉండదు. డిపాజిట్ చేయని పరిణామం సెక్షన్ 24(2) కి సంబంధించిన నిబంధనలో అందించబడింది, ఒకవేళ అది మెజారిటీ భూ హోల్డింగ్‌లకు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయకపోతే, సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూసేకరణ కోసం ప్రకటిత 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 పేర్కొన్న చట్టం మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారం (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూసేకరణ ప్రక్రియలో జాప్యం జరగదు. ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు ఉన్న మెజారిటీ హోల్డింగ్‌లకు సంబంధించి డిపాజిట్ చేయని పక్షంలో , 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూ సేకరణ కోసం నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి 2013 చట్టం ప్రకారం "భూ యజమానులకు" పరిహారం చెల్లించాలి .

366.5. ఒక వ్యక్తి 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 31(1) కింద అందించిన నష్టపరిహారాన్ని ఇవ్వచూపినట్లయితే సెక్షన్ 24(2) కింద చెల్లించనందున లేదా డిపాజిట్ చేయకపోవడం వల్ల స్వాధీనం అయిపోయిందని క్లెయిమ్ చేయడానికి అతనికి అనుమతి లేదు. కోర్టులో పరిహారం సెక్షన్ 31(1) ప్రకారం మొత్తాన్ని ఇవ్వచూపటం ద్వారా చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పూర్తవుతుంది

భూయజమానులు పరిహారం స్వీకరించడానికి నిరాకరించిన లేదా అధిక పరిహారం కోసం సూచన కోరిన 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం 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 విచారణ నివేదిక /మెమోరాండం డ్రా 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(2) కింద ఎటువంటి లోపం ఉండదు.

366.8. 2013 చట్టం అమల్లోకి రాకముందే ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడంలో మరియు పరిహారం చెల్లించడంలో అధికారులు విఫలమైతే , రద్దైయిన ఉత్తర్వులుగా భావించుటను కోసం అందించే సెక్షన్ 24(2)లోని నిబంధనలు వర్తిస్తాయి . తేది.1-1-2014 నాటికి సంబంధిత అధికారం వద్ద భూసేకరణ ఉత్తర్వు పెండింగ్‌లో ఉన్నట్లయితే ఐదేళ్ల గణనలో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుల అమలు కాలాన్ని మినహాయించాలి.

366.9. 2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24(2) భూసేకరణ యొక్క ముగించబడిన ప్రక్రియల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త వ్యాజ్య కారణానికి దారి తీయదు. 2013 చట్టం అమలు తేదీ అంటే 1-1-2014లో పెండింగ్‌లో ఉన్న ప్రొసీడింగ్‌కు సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది. ఇది పాత మరియు సమయ-నిషేధిత క్లెయిమ్‌లను కార్యకలాపములు పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన ప్రొసీడింగ్‌లను తిరిగి ప్రారంభించదు లేదా విచారణను తిరిగి ప్రారంభించడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి లేదా స్వాధీనాన్ని చెల్లుబాటు చేయకుండా కోర్టుకు బదులుగా ట్రెజరీలో పరిహారం డిపాజిట్ చేసే విధానాన్ని ప్రశ్నించడానికి భూ యజమానులను అనుమతించదు.

4. ఇండోర్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ (పై పేర్కొన్న) విషయంలో ఈ న్యాయస్థానం నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేయడం ద్వారా కేసు వాస్తవాలు మరియు హైకోర్టులో దాఖలు చేసిన కౌంటరులో డి.డి.ఎ. తీసుకున్న విధానం వర్తింపజేయడం , హైకోర్టు ఆమోదించిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు పేర్కొంది ఉత్తర్వు నిలువ జాలవని, పేర్కొంది.

4.1 ఈ దశలో , ఆక్రమణదారుల అక్రమ ఆక్రమణ కారణంగా అసలు భౌతిక స్వాధీనాన్ని తీసుకునే అవకాశం లేదని హైకోర్టు స్పృహతో ఉందని గమనించాల్సిన అవసరం ఉంది. ప్రశ్నార్ధకమైన భూములకు సంబంధించి స్వాధీన ప్రక్రియ ముగిసిపోయినట్లు భావించే డిక్లరేషన్ ను హైకోర్టు మంజూరు చేసినప్పటికీ , అసలు రిట్ పిటిషనర్ చట్టం , 2013 ప్రకారం మాత్రమే పరిహారం పొందేందుకు అర్హులని హైకోర్టు గమనించింది.

4.2 ఒరిజినల్ రిట్ పిటిషనర్ స్వాధీన ప్రక్రియల రద్దు ప్రకటన యొక్క ఉపశమనానికి అర్హులు కాదని గమనించినట్లుగా ఇక్కడ అభిప్రాయపడింది అలా అయితే , ఎట్టి పరిస్థితులలో కూడా చట్టం, 2013 ప్రకారం అసలు రిట్ పిటిషనర్‌కు ఎలాంటి పరిహారం చెల్లించే ప్రశ్నే లేదు.

5. పైన పేర్కొన్న మరియు పైన పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా , ప్రస్తుత అప్పీల్ విజయవంతమవుతుంది. హైకోర్టు ఇచ్చిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు ద్వారా రద్దు చేయబడి , కొట్టివేయబడింది. పర్యవసానంగా, అసలు రిట్ పిటిషన్ (సి) నెం .3383/2016 అయిన రిట్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడుతుంది.

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

పెండింగ్‌లో ఉన్న దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే అవి కూడా పరిష్కరించబడినవి.

న్యాయమూర్తి
ఎమ్.ఆర్.షా.

న్యాయమూర్తి
సి.టి.రవి కుమార్

న్యూఢిల్లీ;
ఫిబ్రవరి 09, 2023.