

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము
సివిల్ అప్పిలేట్ అధికార పరిధి
సివిల్ అప్పీల్ నెం.945/2023
(@ ఎస్ ఎల్ పి (సి) నెం.3119/2023)
(@ డైరీ నెం. 28000/ 2022)

భూమి మరియు భవనాల శాఖ మరియు మరొకరు.

...అప్పీల్ దారులు

వర్యెస్

మనీష్ సేథి మరియు ఇతరులు.

...ప్రతివాదులు

తీర్పు

ఎం ఆర్ షా, న్యాయమూర్తి.

1. ఢిల్లీ హైకోర్టు, న్యూఢిల్లీ లోని రిట్ పిటిషన్ (సి) నం. 6060/2014 లో భూసేకరణ, పునరావాసం మరియు పునరావాస చట్టం , లో న్యాయమైన పరిహారం మరియు పొరదర్శకత హక్కు యొక్క 2013 (ఇకపై "చట్టం , 2013"గా సూచించెదరు) సెక్షన్ 24 (2) క్రింద ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి రద్దు అయినట్లు పరిగణించబడుతుంది. అని అనుమతించబడిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుపై అసంతృప్తిగా భావించి, ప్రస్తుత అప్పీల్ దారులైన భూమి మరియు భవనాల శాఖ మరియు మరొకరు ప్రస్తుత అప్పీల్ ను దాఖలు చేశారు

2. హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి , హైకోర్టు పేర్కొన్న రిట్ పిటిషన్ ను అనుమతించిందని మరియు చట్టం , 2013 సెక్షన్ 24(2) ప్రకారం ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి సంబంధించి స్వాధీనాన్ని రద్దు చేసినట్లుగా పరిగణించబడుతుందని ప్రకటించింది. పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు వర్యెస్ హరక్ చంద్ మిసిరిమల్ సోలంకి అండ్

ఓర్స్. (2014) 3 ఎస్ సి సి 183 విషయంలో నిర్ణయంపై ఈ కోర్టు ఆధారపడి నివేదించబడింది మరియు పరిహారం ప్రతిపాదించ లేదు మరియు/లేదా భూ యజమానులకు చెల్లించబడలేదు. ఏది ఏమైనప్పటికీ, హైకోర్టులో, అప్పీలుదారు తరపు ఇది ప్రత్యేక కేసు గా 28.03.2007న ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నదని గమనించాల్సిన అవసరం ఉంది.

3. పూణే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు మరొకరు విషయంలో (పైన పేర్కొన్న) నివేదించబడిన ప్రకారము ఇండోర్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ మనోహర్ లాల్ మరియు ఓర్స్. (2020) 8 ఎస్ సి సి 129 లో కేసులో ఈ కోర్టు యొక్క నిర్ణయం రాజ్యాంగ ధర్మాసనం రద్దు చేసింది. 365 మరియు 366 పేరాల్లో, ఈ కోర్టు యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది మరియు నిర్వహించింది:-

"365. ఫలితంగా, పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ లో నిర్ణయం తీసుకోబడిన . [\[పూణే మున్సిపల్ కార్పొరేషన్. వర్సెస్ హరకీచంద్ 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 డెవలప్ మెంట్ 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 చేయబడనట్లు గానే భూ స్వాధీన 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 భూ సేకరణ 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. [భూ సేకరణ చట్టం , 1894లోని సెక్షన్ 31](#) ప్రకారం బాధ్యత నెరవేరకపోతే, [చట్టంలోని సెక్షన్ 34 ప్రకారం పేర్కొన్న వడ్డీ](#) మంజూరు చేయవచ్చు. నష్టపరిహారం (కోర్టులో) జమ చేయకపోవడం వల్ల భూ సేకరణ ప్రక్రియలో జాప్యం జరగదు. [ఐదేళ్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ కాలం పాటు ఉన్న మెజారిటీ భూ స్వాధీనమునకు సంబంధించి జమ చేయని పక్షంలో , 1894 చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం భూ సేకరణ 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 అధికారుల వద్ద కొనుగోలు పెండింగ్ లో వుంటే, ఐదేళ్ల గణనలో కోర్టు జారీ చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుల ఉనికిలో వుండే కాలాన్ని మినహాయించాలి..

366.9. [2013 చట్టంలోని సెక్షన్ 24\(2\)](#) భూ సేకరణ యొక్క ముగించబడిన ప్రక్రియల చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి కొత్త చర్యకు దారితీయదు. 2013 చట్టం అమలు తేదీ అంటే 1-1-2014లో పెండింగ్ లో ఉన్న కార్యకలాపాలకు [సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది](#). ఇది పాతబడిన మరియు గడువుతీరిన అభ్యర్థనలను పునరుద్ధరించదు మరియు ముగిసిన కార్యకలాపాలను

తిరిగి ప్రారంభించడు. లేదా విచారణను తిరిగి ప్రారంభించడానికి స్వాధీనం చేసుకునే విధానం యొక్క చట్టబద్ధతను ప్రశ్నించడానికి లేదా స్వాధీనాన్ని చెల్లుబాటు చేయకుండా కోర్టుకు బదులుగా ట్రెజరీలో పరిహారం జమ చేసే విధానాన్ని ప్రశ్నించడానికి భూ యజమానులను అనుమతించడు.

4. పైవాటిని దృష్టిలో ఉంచుకుని , ప్రశ్నార్థకమైన భూమి ని తేదీ 28.03.2007 న స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు మరియు ఇండోర్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ విషయంలో ఈ కోర్టు నిర్దేశించిన చట్టాన్ని వర్తింపజేసినట్లు హైకోర్టులో అప్పీలుదారు దాఖలు చేసుకొన్న కేసు వాస్తవాల ను పరిగణనలోకి తీసుకుని (పైన పేర్కొన్న), చట్టం 2013 [సెక్షన్ 24\(2\)](#) ప్రకారం రద్దు అయినట్లు పరిగణించకూడదు అని హైకోర్టు అనుమతించిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు, నిలకడలేనిది మరియు అదే రద్దు చేయబడటానికి మరియు త్రోసి పెట్టడానికి అర్హమైనది మరియు తదనుగుణంగా రద్దు చేయబడినది .

తదనుగుణంగా ప్రస్తుత అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది. ఖర్చులు లేవు.

పెండింగ్ లో ఉన్న దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే అవి కూడా పరిష్కరించబడతాయి.

----- న్యాయమూర్తి.

[ఎం ఆర్ షా]

----- న్యాయమూర్తి.

[సి టి రవికుమార్]

----- న్యాయమూర్తి.

[సంజయ్ కరోల్]

నూ్యఢిల్లీ;

ఫిబ్రవరి 17, 2023.