दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम.

चंद्रमल और ओआरएस।

(सिविल अपील सं. 2022 की 9115) 15 दिसंबर, 2022

/

[एम**.** आर**.** शाह और एस**.** रवींद्र भाट**,** जे**.** जे**.]**

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013:धारा 24 (2)-भूमि अधिग्रहण-उच्च न्यायालय के समक्ष भूमि अधिग्रहण कलेक्टर (एल. ए. सी.) का विशिष्ट मामला कि प्रश्न भूमि का कब्जा एल. ए. सी. द्वारा ले लिया गया था और डी. डी. ए. को सौंप दिया गया था-उच्च न्यायालय ने भी माना कि एल. ए. सी. द्वारा कब्जा ले लिया गया था, लेकिन उसके बाद इस आधार पर कि मूल रिट याचिकाकर्ताओं को मुआवजा नहीं दिया गया था, उच्च न्यायालय ने घोषणा की कि अधिग्रहण को धारा 24 के अंतर्गत समाप्त माना जाता है।24(2) अधिनियम, 2013 की-एल. ए. सी. द्वारा अपील-आयोजितःउच्च न्यायालय के समक्ष, एल. ए. सी. के साथ-साथ डी. डी. ए. द्वारा एक जवाबी शपथपत्र दायर किया गया था जिसअंतर्गत विशेष रूप से यह उल्लेख किया गया था कि प्रश्न भूमि डी. डी. ए. को 26.05.1998 पर सौंप दी गई थी और इसलिए, अधिग्रहण पूरा हो गया है और भूमि सरकार अंतर्गत निहित है और किसी भी बाधा से निशुल्क है-रिकॉर्ड अंतर्गत ऐसा कुछ भी नहीं है कि किसी भी समय, मूल रिट याचिकाकर्ताओं ने कोई शिकायत की कि 26.05.1998 पर लिया गया कब्जा वैध नहीं था-यहां तक कि उच्च न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय अंतर्गत एल. ए. सी. द्वारा लिए गए रुख पर विश्वास किया कि विषय भूमि का कब्जा ले लिया गया था-इन परिस्थितियों अंतर्गत , मूल रिट याचिकाकर्ताओं की ओर से अब यह तर्क देने की अनुमति नहीं है कि 26.05.1998 पर लिया गया कब्जा वैध नहीं था -24(2) अधिनियम, 2013 के इस आधार पर कि यद्यपि विषय भूमि का कब्जा ले लिया गया था, लेकिन विषय भूमि के संबंध में मुआवजे की निविदा नहीं दी गई थी, इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य के मामले में इस न्यायालय की संविधान पीठ के फैसले के विपरीत है।-उच्च न्यायालय के आदेश को दरकिनार कर दिया गया है।

/

/

/

/

/

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

अभिनिर्धारित किया :1. उच्च न्यायालय के समक्ष, एल. ए. सी. के साथ-साथ डी. डी. ए. द्वारा एक जवाबी शपथपत्र दायर किया गया था और जिसमें यह विशेष रूप से ए.

/

752

753

दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम चंद्रमल और ओआरएस।

उल्लेख किया कि प्रश्न भूमि को डी. डी. ए. को **26.05.1998** पर सौंप दिया गया था और इसलिए, अधिग्रहण पूरा हो गया है और भूमि सरकार में निहित है और किसी भी बोझ से निशुल्क है।रिकॉर्ड में ऐसा कुछ भी नहीं है कि वास्तविक नियंत्रण रेखा या डी. डी. ए. द्वारा दायर जवाबी हलफनामे में मूल रिट याचिकाकर्ताओं की ओर से कोई जवाबी शपथपत्र दायर किया गया था। अभिलेख पर ऐसा कुछ भी नहीं है कि किसी भी समय, मूल रिट याचिकाकर्ताओं-पूर्ववर्तियों ने कोई शिकायत की हो कि **26.05.1998** पर लिया गया कब्जा वैध नहीं था।यहां तक कि उच्च न्यायालय ने भी आक्षेपित निर्णय और आदेश में एल. ए. सी. द्वारा लिए गए रुख पर विश्वास किया है कि विषय भूमि का कब्जा ले लिया गया है।इन परिस्थितियों अंतर्गत , यह बहुत देर हो चुकी है और/या मूल रिट याचिकाकर्ताओं की ओर से अनुमति नहीं है कि अब यह तर्क दिया जाए कि **26.05.1998** पर लिया गया कब्जा वैध नहीं था।**[**पैरा **5] [755-**एफ-एच**; 756-**ए**]**

/

/

2. वर्तमान मामले में, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, **1894** की धारा **4** के अंतर्गत एक अधिसूचना **1964** में जारी की गई थी और पुरस्कार **10.12.1997** पर घोषित किया गया था और कब्जा **26.05.1998** पर **DDA** को सौंप दिया गया था।जहां तक मूल रिट याचिकाकर्ताओं की ओर से प्रस्तुत किया गया है कि "दिनांक **1** के अधिकार प्रमाण पत्र में, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा मूल रिट याचिकाकर्ताओं-पूर्ववर्तियों से विषय भूमि पर कब्जा

करने का कोई उल्लेख नहीं था", केवल कब्जा लेने का उल्लेख न करना उस अधिकार प्रमाण पत्र पर विश्वास न करने का आधार नहीं हो सकता है जिसमें यह विशेष रूप से उल्लेख किया गया है कि प्रश्न भूमि का कब्जा डीडीए को सौंप दिया गया है। प्रासंगिक बात यह है कि कब्जा डी. डी. ए. को सौंप दिया जाए। [पैरा 5] [756-बी-डी]

/

/

/

3. उच्च न्यायालय द्वारा यह विचार कि अधिग्रहण अधिनियम, **2013** की धारा **24 (2)** के अंतर्गत इस आधार पर व्यपगत माना जाता है कि हालांकि विषय भूमि का कब्जा ले लिया गया है, लेकिन विषय भूमि के संबंध में मुआवजा नहीं दिया गया है, इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य के मामले में इस न्यायालय के संविधान पीठ के फैसले के बिल्कुल विपरीत है। [पैरा 5] [756-ई-एफ]

/

इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य।

(2020) 8 एससीसी **129:[2020] 3** एस. सी. आर. **1-**अनुसरण किया गया।

/

754 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2022] 17 एस. सी. आर.

/

ई. एल. ए. अबूबकर और ओ. आर. एस. बनामकेरल राज्य और अन्य।

(2018) 18 एससीसी **560:[2018] 12** एस. सी. आर. **263-**संदर्भित।

संदर्भित निर्णय

[2018] 12 एससीआर **263**

संदर्भित

पैरा **3**

/

[2020] 3 एससीआर **1**

पीछा किया।

पैरा **5.2**

सिविल अपीलीय अधिकारिता सिविल अपील सं. 9115

2022.

2016 की रिट याचिका (सी) संख्या 2255 में नई दिल्ली में दिल्ली उच्च न्यायालय के दिनांक 03.10.2018 के निर्णय और आदेश से।

/

सह

2022 की सिविल अपील संख्या 9123।

सुश्री मालविका कपिला, सुश्री तनवंगी शुक्ला, अधिवक्ता।अपीलार्थी के लिए।के. सी. जैन, हरप्रसाद साहू, प्रणय कुमार महापात्रा, सुश्री प्राची बाजपेयी, अधिवक्ता।उत्तरदाताओं के लिए।

/

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

एम**.** आर**.** शाह**,** जे**.**

/

1. नई दिल्ली में दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा 2016 की लिखित याचिका (सी) संख्या 2255 में पारित दिनांक 1 के आक्षेपित निर्णय और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने उत्तरदाताओं द्वारा यहां प्रस्तुत की गई उक्त रिट याचिका को अनुज्ञात है और घोषणा की है कि प्रश्न भूमि के संबंध में अधिग्रहण को भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम, 2013 (इसके बाद "अधिनियम, 2013" के रूप में संदर्भित) में उचित मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार की धारा 24 (2) के तहत व्यपगत माना जाता है, दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) के साथ-साथ राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार ने वर्तमान अपीलों को प्राथमिकता दी है।

/

2. आक्षेपित निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने घोषणा की है कि विषय भूमि के संबंध में अधिग्रहण अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के अंतर्गत इस आधार पर व्यपगत माना जाता है कि विषय भूमि के संबंध में मुआवजा मूल रिट याचिकाकर्ताओं-यहां उत्तरदाताओं को नहीं दिया गया है।हालांकि, यह ध्यान देने की आवश्यकता है कि उच्च न्यायालय के समक्ष, यह अपीलार्थियों की ओर से विशिष्ट मामला था, विशेष रूप से, भूमि अधिग्रहण ए

/

/

755

दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम चंद्रमल और ओआरएस। [एम. आर. शाह, जे.] ए.

कलेक्टर (एल. ए. सी.) ने कहा कि प्रश्न भूमि का कब्जा एल. ए. सी. द्वारा ले लिया गया और डी. डी. ए. को सौंप दिया गया। उच्च न्यायालय ने भी माना है कि एल. ए. सी. द्वारा कब्जा ले लिया गया है, लेकिन इसके बाद इस आधार पर कि मूल रिट याचिकाकर्ताओं को मुआवजा नहीं दिया गया है, उच्च न्यायालय ने घोषणा की है कि अधिग्रहण को समाप्त माना जाता है।

/

3. अपीलार्थियों की ओर से (अनुलग्नक पी/4) दिनांकित कब्जा प्रमाण पत्र का उल्लेख करते हुए, मूल रिट याचिकाकर्ताओं की ओर से पेश विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया है कि उक्त कब्जा प्रमाण पत्र में, मूल रिट याचिकाकर्ताओं-पूर्ववर्तियों से एल. ए. सी. द्वारा "विषय भूमि का कब्जा लेने" का कोई संदर्भ नहीं है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसमें केवल "तहसील कर्मचारियों द्वारा भूमि और भवन विभाग को कब्जा सौंपने" का उल्लेख है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 16 के अनुसार केवल कलेक्टर को कब्जा करने का अधिकार था और उसके अधीनस्थ द्वारा लिया गया कब्जा वैध नहीं कहा जा सकता है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसलिए 26.05.1998 पर कथित रूप से लिया गया कब्जा वैध कब्जा नहीं कहा जा सकता है।ई. ए. अबूबकर और अन्य के मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा रखा गया है।

/

/

बनाम केरल राज्य और अन्य (2018) 18 एस. सी. सी. 560।यह आगे है

प्रस्तुत किया कि इस तरह से प्रतिस्पर्धा करने वाले उत्तरदाताओं ने यहां वास्तविक कब्जे के अधिग्रहण पर विवाद किया है और उनके अनुसार, वे प्रश्न भूमि के कब्जे में हैं।

/

4. हमने संबंधित पक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील को विस्तार से सुना है।

5. शुरुआत में, यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि उच्च न्यायालय के समक्ष, एल. ए. सी. के साथ-साथ डी. डी. ए. द्वारा एक जवाबी शपथपत्र दायर किया गया था और जिसमें यह विशेष रूप से उल्लेख किया गया था कि प्रश्न भूमि डी. डी. ए. को 26.05.1998 पर सौंप दी गई थी और इसलिए, अधिग्रहण पूरा हो गया है और भूमि सरकार में निहित है और किसी भी बाधा से निशुल्क है।रिकॉर्ड में ऐसा कुछ भी नहीं है कि वास्तविक नियंत्रण रेखा या डी. डी. ए.

द्वारा दायर जवाबी हलफनामे में मूल रिट याचिकाकर्ताओं की ओर से कोई जवाबी शपथपत्र दायर किया गया था। अभिलेख पर ऐसा कुछ भी नहीं है कि किसी भी समय, मूल रिट याचिकाकर्ताओं-पूर्ववर्तियों ने कोई शिकायत की हो कि 26.05.1998 पर लिया गया कब्जा वैध नहीं था।यहां तक कि उच्च न्यायालय ने भी आक्षेपित निर्णय और आदेश में एल. ए. सी. द्वारा लिए गए रुख पर विश्वास किया है कि विषय भूमि का कब्जा ले लिया गया है।इन परिस्थितियों अंतर्गत , यह बहुत देर हो चुकी है और/या इसकी अनुमति नहीं है

/

/

/

/

मूल रिट याचिकाकर्ता अब यह तर्क देते हैं कि 26.05.1998 पर लिया गया कब्जा वैध नहीं था।

5.1 जैसा कि ऊपर देखा और अभिनिर्धारित किया गया है, केवल इस आधार पर कि विषय भूमि के संबंध में मुआवजा मूल रिट याचिकाकर्ताओं को नहीं दिया गया है, उच्च न्यायालय ने घोषणा की है कि प्रश्न भूमि के संबंध में अधिग्रहण की कार्यवाही अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के अंतर्गत समाप्त हो गई है।यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि वर्तमान मामले में, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के अंतर्गत एक अधिसूचना 1964 में जारी की गई थी और पुरस्कार 10.12.1997 पर घोषित किया गया था और कब्जा 26.05.1998 पर डीडीए को सौंप दिया गया था।जहां तक मूल रिट याचिकाकर्ताओं की ओर से प्रस्तुत किया गया है कि "दिनांक 1 के अधिकार प्रमाण पत्र में, भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा मूल रिट याचिकाकर्ताओं-पूर्ववर्तियों से विषय भूमि पर कब्जा करने का कोई उल्लेख नहीं था", केवल कब्जा लेने का उल्लेख न करना उस अधिकार प्रमाण पत्र पर विश्वास न करने का आधार नहीं हो सकता है जिसमें यह विशेष रूप से उल्लेख किया गया है कि प्रश्न भूमि का कब्जा डीडीए को सौंप दिया गया है। प्रासंगिक बात यह है कि कब्जा डी. डी. ए. को सौंप दिया जाए।

/

/

/

5.2 उच्च न्यायालय द्वारा यह विचार कि अधिग्रहण अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के अंतर्गत इस आधार पर व्यपगत माना जाता है कि हालांकि विषय भूमि का कब्जा ले लिया गया है, लेकिन विषय भूमि के संबंध में मुआवजा नहीं दिया गया है, इस मामले में इस न्यायालय के संविधान पीठ के फैसले के बिल्कुल विपरीत है।

/

इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य। (2020)

8 एससीसी **129**।पैराग्राफ **366** में**,** यह इस न्यायालय द्वारा निम्नलिखित के तहत मनाया और अभिनिर्धारित किया गया हैः**-**

/

"366. उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, हम निम्नलिखित प्रश्नों का उत्तर देते हैंः

366.1.धारा 24 (1) (ए) के प्रावधानों के तहत यदि 2013 के अधिनियम के प्रारंभ की तारीख के अनुसार पुरस्कार नहीं दिया जाता है, तो कार्यवाही अंतर्गत कोई चूक नहीं होती है। 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत मुआवजे का निर्धारण किया जाना है।

/

366.2.यदि न्यायालय के अंतरिम आदेश द्वारा कवर की गई अवधि को छोड़कर पांच साल की अवधि के भीतर पुरस्कार पारित किया गया है, तो कार्यवाही 1894 अधिनियम के अंतर्गत 2013 अधिनियम की धारा 24 (1) (बी) के अंतर्गत प्रदान किए गए अनुसार जारी रहेगी जैसे कि इसे निरस्त नहीं किया गया है।

/

757

दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम चंद्रमल और ओआरएस। [एम. आर. शाह, जे.] ए.

/

366.3.कब्जा और मुआवजे के बीच धारा 24 (2) में उपयोग किए गए शब्द "या" को "न" या "और" के रूप में पढ़ा जाना चाहिए।2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की मानित समाप्ति तब होती है जब उक्त अधिनियम के शुरू होने से पहले पांच साल या उससे अधिक समय तक अधिकारियों की निष्क्रियता के कारण, भूमि का कब्जा नहीं लिया गया है और न ही मुआवजे का भुगतान किया गया है।दूसरे शब्दों में, यदि कब्जा ले लिया गया है, तो मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है तो कोई चूक नहीं है।इसी तरह, अगर मुआवजे का भुगतान किया गया है, कब्जा नहीं लिया गया है तो कोई चूक नहीं है।

/

366.4.2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के मुख्य भाग में "भुगतान" अभिव्यक्ति में न्यायालय में मुआवजे की जमा राशि शामिल नहीं है।जमा न करने का परिणाम धारा 24 (2) के परंतुक में प्रदान किया गया है, यदि इसे अधिकांश भूमि स्वामित्व के संबंध में जमा नहीं किया गया है, तो सभी लाभार्थी (भूमि मालिक) 1894 अधिनियम की धारा 4 के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना की तारीख तक 2013 अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मुआवजे के हकदार होंगे। यदि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 31 के अंतर्गत दायित्व पूरा नहीं किया गया है, तो उक्त अधिनियम की धारा 34 के अंतर्गत ब्याज दिया जा सकता है।क्षतिपूर्ति (अदालत में) जमा न करने के परिणामस्वरूप भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त नहीं होती है।पांच साल या उससे अधिक समय तक अधिकांश जोतों के संबंध में जमा न करने के मामले में, 2013 के अधिनियम के अंतर्गत मुआवजे का भुगतान 1894 के अधिनियम की धारा 4 के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना की तारीख को "भूमि मालिकों" को किया जाना है। 366.5।यदि किसी व्यक्ति को 1894 के अधिनियम की धारा 31 (1) के अंतर्गत प्रदान किए गए मुआवजे के रूप में प्रस्तुत किया गया है, तो उसके लिए यह दावा करना खुला नहीं है कि भुगतान न करने या न्यायालय में मुआवजे को जमा न करने के कारण धारा 24 (2) के अंतर्गत अधिग्रहण समाप्त हो गया है।भुगतान करने का दायित्व धारा 31 (1) के अंतर्गत राशि का भुगतान करके पूरा किया जाता है।जिन भूमि मालिकों ने मुआवजे को स्वीकार करने से इनकार कर दिया था या जिन्होंने अधिक मुआवजे के लिए संदर्भ मांगा था, वे यह दावा नहीं कर सकते कि अधिग्रहण की कार्यवाही 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) के अंतर्गत समाप्त हो गई थी।

/

/

/

/

/

366.6.2013 के अधिनियम की धारा **24 (2)** के प्रावधान को धारा **24 (2)** के हिस्से के रूप में माना जाना चाहिए**,** न कि धारा **24 (1) (**बी**)** के हिस्से के रूप में।
366.7.1894 के अधिनियम के अंतर्गत कब्जा करने का तरीका और जैसा कि धारा **24 (2)** के अंतर्गत विचार किया गया है**,** जांच के माध्यम से है।

/

रिपोर्ट/ज्ञापन।एक बार जब 1894 के अधिनियम की धारा 16 के अंतर्गत कब्जा लेने पर अधिनिर्णय पारित हो जाता है, तो राज्य में निहित भूमि को 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के अंतर्गत विनिवेश का प्रावधान नहीं है, क्योंकि एक बार कब्जा लेने के बाद धारा 24 (2) के अंतर्गत कोई चूक नहीं होती है।

366.8.धारा 24 (2) के प्रावधान उस स्थिति में लागू होते हैं जब अधिकारी 2013 के अधिनियम के लागू होने से पहले पांच साल या उससे अधिक समय तक कब्जा करने और मुआवजे का भुगतान करने में विफल रहे हों।न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेशों के निर्वाह की अवधि को पाँच साल की गणना में बाहर रखा जाना चाहिए।366.9.2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) भूमि अधिग्रहण की समाप्त कार्यवाही की वैधता पर प्रश्न उठाने के लिए कार्रवाई के नए कारण को जन्म नहीं देती है।धारा 24 2013 अधिनियम के प्रवर्तन की तिथि पर लंबित कार्यवाही पर लागू होती है अर्थात 1-1-2014।यह पुराने और समय-बाधित दावों को पुनर्जीवित नहीं करता है और न ही समाप्त कार्यवाही को फिर से खोलता है और न ही भूमि मालिकों को अधिग्रहण को अमान्य करने के लिए न्यायालय के बजाय राजकोष में कार्यवाही या मुआवजे के जमा करने के तरीके को फिर से खोलने के लिए कब्जा लेने के तरीके की वैधता पर प्रश्न उठाने की अनुमति देता है। "

/

/

/

/

6. उपरोक्त और ऊपर बताए गए कारणों को ध्यान में रखते हुए, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश अस्थिर है और इसे रद्द किया जाना चाहिए और अलग रखा जाना चाहिए और तदनुसार इसे रद्द कर दिया जाता है और अलग कर दिया जाता है।

तदनुसार वर्तमान अपीलों की अनुज्ञात जाती है।यद्यपि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।लंबित आवेदन, यदि कोई हो, का भी निपटारा कर दिया जाता है।

/

/

अपीलों की अनुज्ञात गई।

/

/