[2022] 19 एस. सी. आर 1193

दिल्ली विकास प्राधिकरण

वी.

गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस।

(2022 की सिविल अपील संख्या 3073)

06 मई, 2022

[हेमंत गुप्ता और वी. रामसुब्रमण्यन, जे. जे.]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894-एस। 6 , धारा 4,5-भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार

और पुनर्वास अधिनियम, 2013-एस। 24 (2) –मूल भूमि मालिकों ने प्रत्यर्थी संख्या 1 के साथ 28 बीघा 08 बीघा भूमि के लिए 25.9.1990 पर बेचने का समझौता किया-उक्त भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया में थी जिसे अधिसूचना के माध्यम से 1980 में शुरू किया गया था।

यू/एस। 6 और एस। 4 1894 के अधिनियम-बेचने के समझौते में कहा गया था कि 'अधिग्रहण प्रक्रिया को उच्च न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई थी, जिसमें

अधिग्रहण से पूरी भूमि जारी कर दी गई थी और दिल्ली प्रशासन ने अपील दायर नहीं की है और वर्तमान में उपरोक्त भूमि अधिग्रहण से मुक्त हैं '-भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने कब्जा कर लिया था और मालिकों को मुआवजा दिया था, फिर मुआवजे का भुगतान कर दिया गया है-प्रतिवादी संख्या 1 ने दिनांक 30.8.1991 और 27.2.1991 के बिक्री विलेख के माध्यम से भूमि खरीदी-प्रतिवादी

नं. 1 ने इस घोषणा के लिए रिट याचिका दायर की कि उनके द्वारा खरीदी गई भूमि अधिग्रहण के दायरे से मुक्त और बाहर है।

कार्यवाही, जिसे खारिज कर दिया गया था-आदेश के खिलाफ विशेष अनुमति याचिका दायर की गई थी, जिसे भी खारिज कर दिया गया था-प्रतिवादी नं। 1 2013 के अधिनियम के प्रारंभ के बाद 1894 के अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचना को रद्द करने के लिए एक और रिट याचिका दायर की, और मंडमस से भूमि के शांतिपूर्ण कब्जे को सौंपने का दावा किया।

चेक के भुनाने (मुआवजे की चुकता राशि) के किसी भी प्रमाण के अभाव में, उच्च न्यायालय ने खरीदार को रुपये की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया। 16,61,774 / - और ऐसी राशि का भुगतान किया जाता है और यह अभिनिर्धारित किया जाता है कि 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) के संदर्भ में कार्यवाही समाप्त हो जाती है-अपीलार्थी ने उच्चतम न्यायालय के समक्ष उक्त आदेश को चुनौती दीः खरीदार को लैप्सिंग का दावा करने का कोई अधिकार नहीं है

अधिग्रहण कार्यवाही-मूल भूमि मालिक ने अधिसूचना यू/एस को चुनौती देते हुए रिट याचिका दायर की। 6 1894 का अधिनियम, जिसे खारिज कर दिया गया था - आदेश को चुनौती देते हुए विशेष अनुमति याचिका दायर की गई थी, जो थी

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

वापस लिया गया-एस. एल. पी. के साथ जारी नहीं रहने का भूमि मालिक का सचेत निर्णय था-उस चरण तक खरीदार सहित मूल भूमि मालिक के लिए उपलब्ध सभी आपत्तियों को फिर से उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है-अन्य भूमि मालिकों को कोई अधिकार प्रदान नहीं किया गया है जिन्होंने अधिनियम की धारा 5 ए के तहत आपत्तियों की प्रभावी सुनवाई के अभाव के आधार पर अधिग्रहण की कार्यवाही पर विवाद नहीं किया है मूल भूमि मालिक ने अधिनियम की धारा 5-ए के तहत कभी कोई आपत्ति दर्ज नहीं की है, खरीदार राहत नहीं ले सकता है जो मूल भूमि मालिक को भी उपलब्ध नहीं थी-खरीदार

वास्तव में अधिग्रहित पूरी भूमि पर कब्जा देने के लिए मंडमस का एक रिट दायर किया था-मंडमस के इस तरह के दावे से पता चलता है कि खरीदार के कब्जे से बाहर है-इसलिए, इंदौर में स्थिति

अधिग्रहण की समाप्ति के लिए विकास प्राधिकरण संतुष्ट नहीं है-अपीलार्थी को बिना किसी ब्याज के खरीदार को 61,774/- की राशि वापस करने का निर्देश दिया गया है, क्योंकि ऐसी जमा राशि एक स्वैच्छिक प्रस्ताव था।

जमा करना।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः

1.1 खरीदार ने यह जानते हुए संपत्ति खरीदी है कि विक्रेता ने अधिग्रहण की कार्यवाही पर विवाद नहीं किया है।

लेकिन सुखबीर सिंह में पारित एक आदेश के आधार पर, खरीदार द्वारा यह सूचित और स्वीकार किया गया कि अधिग्रहण रद्द कर दिया गया है और मूल भूमि मालिक के पास भूमि का कब्जा है। चूँकि सुदान सिंह ने, ऊपर उल्लिखित तीन निर्णयों (अभय राम, गुरदीप सिंह उबान-I और गुरदीप सिंह उबान-II) में, इस अदालत द्वारा बीर सिंह के मामले में आदेश की पुष्टि करने की मंजूरी नहीं दी है, इसलिए मूल भूमि मालिक या खरीदार को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा। उच्च न्यायालय ने आक्षेपित आदेश में अभय राम, गुरदीप सिंह उबन प्रथम और गुरदीप सिंह उबन-द्वितीय में इस न्यायालय के तीन फैसलों में से किसी पर भी ध्यान नहीं दिया है और इसके बजाय खरीदार को मूल भूमि मालिक को भुगतान की गई राशि का दोगुना जमा करने का आदेश दिया है। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि इस न्यायालय द्वारा इस तरह के फैसले को मंजूरी नहीं दी गई है, भूमि मालिकों द्वारा बलबीर सिंह में मुआवजे के भुगतान की शर्त कायम नहीं है। [पैरा 38] [1220-जी-एच; 1221-ए-बी]

1.2 वर्तमान मामले में, खरीदार के अनुसार, भाग ए भूमि का कब्जा जिसमें खसरा सं. 384 (4-6), दिल्ली विकास प्राधिकरण v शामिल है।

गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस।

385 (4-6) और 390 (4-6) कुल माप 12 बीघा और 18 बिस्बा को अपीलार्थी द्वारा लिया गया और मुआवजे का भुगतान किया गया। तर्क यह है कि उच्च न्यायालय के विवादित आदेशों के संदर्भ में, खरीदार ने Rs.16,61,774/- जमा किया था, इसलिए, अधिग्रहण समाप्त हो गया। इस तरह की जमा राशि बदले में उच्च न्यायालय के आदेश के आधार पर होती है जो बीर सिंह के मामले में है। खरीदार द्वारा जमा, या तो विवादित आदेश के संदर्भ में या सुखबीर सिंह में पारित आदेश के संदर्भ में, पूरी तरह से महत्वहीन है। मुआवजे की राशि का भुगतान अपीलार्थी की ओर से किया गया था। इसलिए, अपीलार्थी द्वारा भुगतान की गई अधिग्रहित भूमि के मुआवजे से इंदौर विकास प्राधिकरण के संदर्भ में अधिग्रहण समाप्त नहीं हो सकता है। खरीदार ने अपनी लिखित प्रस्तुतियों में नहीं कहा था

ऊपर निर्दिष्ट इस न्यायालय के बाद के निर्णयों का संदर्भ। उच्च न्यायालय के आदेश के संदर्भ में जमा से अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त नहीं होगी, इस तरह के आदेश पूरी तरह से अवैध हैं। इस प्रकार, भाग ए भूमि के संबंध में, खरीदार आदेश का आश्रय नहीं ले सकता है, जिसका कोई कानूनी मूल्य नहीं था और यह रद्द हो जाता है। अन्यथा भी, 25 साल से अधिक समय के बाद अब राशि जमा करने का कोई निर्देश नहीं दिया जा सकता था। जो अधिकार समय बीतने के कारण खो गया है, उसे उच्च न्यायालय के आदेशों के बाद राशि जमा करने के आधार पर पुनर्जीवित नहीं किया जा सकता है। [पैरा 39] [1221-सी-एफ]

1.3 खरीदार ने वास्तव में पूरी अधिग्रहित भूमि का कब्जा देने के लिए एक रिट ऑफ मैंडमस दायर किया था। इस तरह का दावा

मैंडमस से पता चलता है कि खरीदार के कब्जे से बाहर है। इसलिए, अधिग्रहण की समाप्ति के लिए इंदौर विकास प्राधिकरण की शर्त संतुष्ट नहीं है। इसलिए, खरीदार के अनुसार, भूमि के हिस्से पर कब्जा कर लिया गया है और शेष भूमि के संबंध में मुआवजा जमा कर दिया गया है। इस प्रकार, इस न्यायालय द्वारा निर्धारित दोहरी शर्तें संतुष्ट नहीं हैं। [पैरा 41] [1222-डी-ई]

1.4 अन्यथा भी, अपीलार्थी का रुख यह है कि पूरी भूमि का कब्जा 14.7.1987 पर लिया गया था, जबकि 12 बीघा 18 बीघा जमीन का कब्जा उसे सौंप दिया गया था, जबकि 15 बीघा 10 बीघा जमीन का कब्जा दिल्ली सरकार के पास है।

इसलिए, खरीदार इस आधार पर अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त होने की किसी भी घोषणा का हकदार नहीं है कि उसने राज्य को भूमि सौंपने के बाद भूमि खरीदी है और 28 बीघा 8 बिसवा की भूमि का कब्जा ले लिया गया है और क्षतिपूर्ति भी जमा कर दी गई है।

हालांकि 12 बीघा 18 बिसवा तक की भूमि के संबंध में मुआवजे का वितरण किया गया था। मुआवजे की शेष राशि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर के पास थी। [पैरा 42] [1222-एफ-एच]

1.5 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को दरकिनार कर दिया जाता है। हालांकि, अपीलकर्ता खरीदार को बिना किसी ब्याज के, बिना किसी ब्याज के, आई. डी. 1,61,774/की राशि वापस करेगा, क्योंकि ऐसी जमा राशि कानून के अनुसार जमा करने के लिए एक स्वैच्छिक प्रस्ताव था। [पैरा 44] [1225 - ए]

ईश्वर चंद गुप्ता बनाम। भारत संघ की 1985 की रिट याचिका संख्या 2736 (दिल्ली उच्च न्यायालय); मुन्नी लाल बनाम। दिल्ली के उपराज्यपाल 1983 एस. सी. सी. ऑनलाइन डेल 321; बालक राम गुप्ता बनाम। यूनियन ऑफ इंडिया एयर 1987 डेल 239; श्री बी. आर. गुप्ता बनाम भारत संघ और अन्य। 1988 एस. सी. सी. ऑनलाइन डेल 367; बलबीर सिंह बनाम। भारत संघ और अन्य। 1989 एससीसी

ऑनलाइन डेल 211; दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम। सूडान सिंह (1997) 5 एस. सी. सी. 430; अभय राम और अन्य। वी. संघ

भारत और ओआरएस। (1997) 5 एससीसी 421: [1997] 3 एस. सी. आर. 931; दिल्ली प्रशासन बनाम। गुरदीप सिंह उबन और अन्य।

(1999) 7 एस. सी. सी. 44; दिल्ली प्रशासन बनाम। गुरदीप सिंह उबन और अन्य। (2000) 7 एससीसी 296: [2000] 2 पूरक। एससीआर 496; गॉडफ्रे फिलिप्स बनाम। भारत संघ 2005 (125)

दिल्ली लॉ टाइम्स 207; ओम प्रकाश बनाम भारत संघ

(2010) 4 एससीसी 17: [2010] 2 एस. सी. आर. 447; मीरा साहनी बनाम। दिल्ली के उपराज्यपाल (2008) 9 एस. सी. सी. 177: [2008] 10 एससीआर 1012; एम. वेंकटेश बनाम। बैंगलोर विकास प्राधिकरण (2015) 17 एससीसी 1: [2015] 11 एससीआर 454; सरकार (एन. सी. टी. दिल्ली) v. मानव धरम ट्रस्ट एंड अन्न (2017) 6 एस. सी. सी. 751: [2017] 4 एससीआर 232-संदर्भित

को।

इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम। मनोहरलाल और अन्य। 7 (2020) 8 एससीसी 129: [2020] 3 एससीआर 1; श्याम नंदन दिल्ली विकास

प्राधिकरण v. गोडफ्रे फिलिप्स

(I) लिमिटेड और ओआरएस।

प्रसाद और ओआरएस। वी. बिहार राज्य और अन्य। (1993) 4 एससीसी 255 [1993] 1 पूरक। एस. सी. आर. 533; अध्यक्ष और

प्रबंध निदेशक, तमिलनाडु आवास बोर्ड और अन्न। वी. एस. सरस्वती और अन्य (2015) 8 एससीसी 723: [2015] 6

एस. सी. आर. 331; हरियाणा और अन्न राज्य। वी. देवंदर सागर

& ओआरएस। (2016) 14 एससीसी 746: [2015] 13 एससीआर 1057;

शिव कुमार और अन्न। वी. भारत संघ और अन्य (2019) 10

एस. सी. सी. 229 पर भरोसा किया। -

मामला कानून संदर्भ

[1997] 3 एससीआर 931

संदर्भित किया गया है

पैरा 13

[2000] 2 पूरक। एससीआर 496

संदर्भित किया गया है

पैरा 14

[2010] 2 एससीआर 447

संदर्भित किया गया है

पैरा 20

[2008] 10 एससीआर 1012

संदर्भित किया गया है

पैरा 25

[2015] 11 एससीआर 454

संदर्भित किया गया है

पैरा 25

[2017] 4 एससीआर 232

पैरा 27

संदर्भित किया गया है

[2020] 3 एससीआर 1

उस पर भरोसा करें

पैरा 27

[1993] 1 पूरक। एससीआर 533

उस पर भरोसा करें

पैरा 32

[2015] 6 एससीआर 331

उस पर भरोसा करें

पैरा 33

[2015] 13 एससीआर 1057

उस पर भरोसा करें

पैरा 34

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 3073

2022 तक।

उच्च न्यायालय के 09.12.2016 दिनांकित निर्णय और आदेश से

नई दिल्ली में दिल्ली का डब्ल्यू. पी. (ग) 2014 की सं. 6507।

संजय पोद्दार, वरिष्ठ अधिवक्ता। , विष्णु बी. सहारिया, विरेश बी. सहारिया

विवेक बी. सहारिया, मैसर्स सहारिया एंड कंपनी के लिए गोबिंद कुमार, एड. अपीलार्थी के लिए।

सुश्री ऐश्वर्या भाटी, ए. एस. जी., कपिल सिब्बल, देबल बनर्जी, वरिष्ठ अधिवक्ता।

मेरुसागर सामंताराय, सुश्री रुचि कोहली, दुर्गा दत्त, अनिरुद्ध पुरुषोत्तम, मानवेंद्र सिंह, सुश्री बी. एल. एन. शिवानी, अमन शर्मा, सुश्री श्रेया जैन, सुश्री एस. मेहता, अमरीश के. शर्मा, निजाम पाशा, कृष्णा कुमार, पंकज विवेक, नितिन पाल, सुश्री सुजीता श्रीवास्तव, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

2] 19 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

हेमंत गुप्ता, जे।

1. वर्तमान अपील में चुनौती दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा पारित 9.12.2016 दिनांकित एक आदेश के लिए है जिसके द्वारा रिट याचिका दायर की गई है

27.5.1985 , 6.6.1985 , 7.6.1985 और 26.2.1986 और पुरस्कार की घोषणा 20.5.1987 या उसके बाद की गई। 3. एम/एस। सतलुज भट्ट कंपनी अपने भागीदारों के माध्यम से (1) श्री ईश्वर चंदर गुप्ता; (2) श्री हरि चंद; और (3) श्री जय चंद 58 बीघा 14 बिसवा की भूमि के मालिक थे। बेचने के लिए एक समझौता था

खरीदार के साथ 28 बीघा 08 बिसवा मापने वाली भूमि के लिए उनके द्वारा 25.9.1990 पर निष्पादित किया गया। इसके बाद कहा जाता है कि खरीदार ने दिनांक 30.8.1991 के बिक्री विलेखों के माध्यम से विचाराधीन भूमि खरीदी है और

गाँव सयूरपुर की राजस्व संपदा में स्थित 58 बीघा 14 बिसवा भूमि के संबंध में, 1985 की रिट याचिका संख्या 2736 दायर की गई थी। ईश्वर चंद गुप्ता बनाम। उच्च न्यायालय के समक्ष भारत संघ। हमने उच्च न्यायालय से उक्त रिट याचिका के रिकॉर्ड की मांग की

अदालत। यह स्पष्ट करता है कि रिट याचिका 30.10.1985 पर या उसके आसपास इस आधार पर दायर की गई थी कि अधिसूचना दिनांक 20.5.1985 की धारा 6 के तहत

3 संक्षेप में, '2013 अधिनियम' * इसके बाद "मूल भूमि मालिक" के रूप में संदर्भित विकास प्राधिकरण v.

गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

सी. टी. को 25.11.1980 पर अधिनियम की धारा 4 के तहत तीन साल से अधिक की अवधि के बाद प्रकाशित किया गया था। ऐसा कोई मामला नहीं है कि मूल भूमि मालिकों ने इसके तहत कोई आपत्ति दर्ज की थी।अधिनियम के 5 ए पर। उक्त रिट याचिका 2.12.1985 पर खारिज कर दी गई थी।

निम्नलिखित आदेश पारित किया गया थाः

" 1981 के सिविल रिट संख्या 426 में दर्ज कारणों के लिए जिसका शीर्षक मुनि लाल और अन्य बनाम है। दिल्ली के उपराज्यपाल और अन्य ने 15 नवंबर, 1983 को निर्णय लिया और 1985 के सिविल रिट 2850 का शीर्षक हेमंत शर्मा और अन्य बनाम। भारत संघ और अन्य ने 25 नवंबर, 1985 को निर्णय लिया कि याचिका में कोई दम नहीं है। खारिज कर दिया गया "।

5. सहायता आदेश के खिलाफ दायर 1986 की विशेष अनुमति याचिका (सिविल) संख्या 4169 को दो अन्य याचिकाओं के साथ 12.9.1989 पर वापस ले लिया गया था।

इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश इस प्रकार हैः

" इन तीन विशेष अनुमति याचिकाओं के साथ-साथ कई अन्य मामलों की सुनवाई एक साथ की गई। धारा 4 के तहत जारी अधिसूचना को चुनौती देने वाली वर्तमान याचिकाकर्ताओं की रिट याचिकाओं को खारिज करने वाले दिल्ली उच्च न्यायालय के फैसले के खिलाफ उन्हें निर्देश दिया जाता है। भूमि अधिग्रहण अधिनियम। 1986 की विशेष अनुमति याचिका संख्या 1224 में याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील श्री चितले ने कहा है कि एक अन्य इच्छुक पक्ष द्वारा दायर एक बाद की रिट याचिका पर, उच्च न्यायालय ने अधिनियम की धारा 6 के तहत जारी की गई बाद की अधिसूचना को रद्द कर दिया है और इन परिस्थितियों में वर्तमान विशेष अनुमति याचिकाएं निष्फल हो गई हैं।

उच्च न्यायालय का पूर्व-कथित निर्णय। वैकल्पिक रूप से, प्रत्यर्थियों के विद्वान वकील ने तर्क दिया है कि भले ही धारा 6 के तहत जारी की गई उक्त अधिसूचना अंततः रद्द हो जाती है, अधिकारी धारा 4 अधिसूचना के आधार पर धारा 6 के तहत एक नई अधिसूचना जारी करने के हकदार होंगे।

वर्तमान मामले में याचिकाकर्ताओं द्वारा असफल रूप से चुनौती दी गई। हम इस प्रश्न पर निर्णय लेना आवश्यक नहीं समझते हैं कि क्या विशेष अनुमति याचिकाएं निष्फल हो गई हैं या नहीं और क्या याचिकाकर्ताओं द्वारा उन्हें वापस लेने पर वे हैं।

[2022] 19 एस. सी. आर. के विद्वान सलाहकार के रूप में लंबे समय तक पीड़ित होने जा रहे हैं।

याचिकाकर्ताओं ने यह स्थिति स्पष्ट करने के बाद भी कहा

कि S.L.Ps. दबाया नहीं जाएगा। चूंकि याचिकाकर्ता हैं

S.L.Ps को अपने जोखिम पर वापस लेना, उन्हें खारिज कर दिया जाता है।

जैसा कि वापस लिया गया है। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा। 6. अधिग्रहण की प्रक्रिया को कई अन्य क्षेत्रों में चुनौती दी गई थी।

अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना प्रकाशित होने से पहले ही उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिकाएं और बेदखल करने पर रोक लगा दी गई थी। ऐसी रिट याचिकाओं में से एक मुन्नी लाल बनाम थी। दिल्ली के उपराज्यपाल '। अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणाओं की वैधता को इस आधार पर चुनौती दी गई थी कि अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना के प्रकाशन के लिए समय सीमा निर्धारित करने वाले 1984 के केंद्रीय अधिनियम संख्या 68 के मद्देनजर अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो गई थी। उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ ने बालक राम गुप्ता बनाम के रूप में रिपोर्ट किए गए एक फैसले में इस तरह के प्रश्न की जांच की थी। भारत संघ। पूर्ण पीठ ने कहा कि वह अवधि जिसके दौरान अधिग्रहण की कार्यवाही की गई थी अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा की वैधता का निर्धारण करते समय रोक को बाहर रखा जाना चाहिए। इसलिए, यह पाया गया कि अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना क़ानून द्वारा निर्धारित समय के भीतर थी। यह मामला खंड पीठ को भेज दिया गया था क्योंकि पूर्ण पीठ का विचार था कि पूर्ण पीठ के लिए 73 याचिकाओं में से प्रत्येक में उठाए जाने वाले कई तर्कों पर विचार करना और उन्हें सुनाना सुविधाजनक या संभव नहीं होगा।

7. डिवीजन बेंच ने फैसले में सभी रिट याचिकाओं का फैसला किया

श्री बी. आर. गुप्ता बनाम भारत संघ और अन्य। ' जब निम्नलिखित परिचालन आदेश 14.10.1988 पर पारित किया गया थाः

" धारा 5ए के तहत भूमि अधिग्रहण कलेक्टरों के आदेश और धारा 6 के तहत उपराज्यपाल द्वारा जारी अधिसूचनाएँ

भूमि अधिग्रहण अधिनियम और आगे भूमि अधिग्रहण

उपरोक्त सभी रिट याचिकाओं में कार्यवाही रद्द कर दी जाती है और निर्धारित की जाती है

लागत को छोड़कर। रुपये में परामर्श शुल्क के दो सेट होंगे।

1,500 / - याचिकाओं के समूह के रूप में प्रत्येक मुख्य रूप से सुना गया था

सभी याचिकाओं में शपथ पत्र क्योंकि यह दो सेटों को पूरा करने के लिए सहमत था जवाबी शपथपत्रों के साथ याचिकाओं का। नियम को निरपेक्ष बना दिया गया है।

' पालन करने के कारण "।

5 1983 एससीसी ऑनलाइन डेल 321 'संक्षेप में,' बालक राम-I ', 1987 एससीसी ऑनलाइन डेल 227: ए. आई. आर. 1987 डेल 239 'संक्षेप में' बालक राम-II ', 1988 एस. सी. सी. ऑनलाइन डेल 367: (1989) 37 डीएलटी 150 (डीबी)

दिल्ली विकास प्राधिकरण v. गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

8. उच्च न्यायालय ने आई. डी. 1 पर कारण दर्ज करने पर अधिनियम की धारा 6 के तहत जारी अधिसूचना को रद्द कर दिया क्योंकि रिट याचिकाकर्ता को न तो व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर दिया गया था, न ही अधिनियम की धारा 5 ए के तहत भूमि मालिकों द्वारा दायर आपत्तियों में उसे वास्तव में सुना गया था और क्योंकि रिट याचिकाकर्ताओं/भूमि मालिकों द्वारा दायर बड़ी संख्या में आपत्तियों पर विचार करने के लिए कोई रिकॉर्ड नहीं रखा गया था। यह अभिनिर्धारित किया गया कि जिस रिट याचिकाकर्ता की भूमि सरकार द्वारा उसकी सहमति के बिना ली जा रही है, उसे यह जानने का अधिकार है कि छूट के लिए उसके दावे को क्यों अस्वीकार किया जा रहा है। यह निम्नानुसार आयोजित किया गया थाः

" 16. हम ध्यान दे सकते हैं कि रिट याचिका में याचिकाकर्ता द्वारा ऊपर उल्लिखित और विचार की गई दलीलों के अलावा कई अन्य दलीलें उठाई गई हैं। हमें उन सभी में जाने और कोई निष्कर्ष देने की आवश्यकता नहीं है, क्योंकि हम पहले ही इस निष्कर्ष पर पहुंच चुके हैं कि धारा 5 ए के तहत रिपोर्ट और धारा 6 के तहत आदेश पहले से ही दलीलों के आधार पर कानून में बनाए नहीं रखे जा सकते हैं।

हमारे द्वारा नोट किया गया "।

9. कई भूमि मालिकों ने दिल्ली प्रशासन की कब्जा लेने की कार्रवाई को चुनौती देते हुए उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएं दायर कीं।

उनसे भले ही अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा बालक राम-II में पूरी तरह से रद्द कर दी गई थी। उच्च न्यायालय ने एक निर्णय में कहा कि बीर सिंह बनाम. भारत संघ और Ors.[3] ने 15.5.1989 पर अभिनिर्धारित किया कि उत्तरदाताओं की कार्रवाई से कब्जा लेने के लिए जमींदार टिकाऊ नहीं थे। इस प्रकार, निर्णय का लाभ सभी भूमि मालिकों को दिया गया क्योंकि अधिनियम की धारा 6 के तहत पूरी अधिसूचना को रद्द कर दिया गया था। न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश पारित कियाः

" यह आदेश सी. डब्ल्यू. 1373-75/89 का निपटान करेगा। खान पुर देवली @देवली, तुगलकाबाद, खिरकी, नेब सराय, सैद-उल-अजैब, तिगरी, शायूर पुर, सतबारी, चत्तर पुर, राज पुर खुर्द, मैदान घर जैसे गाँवों से संबंधित भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 5 ए के तहत कार्यवाही को बालाक में इस न्यायालय की एक खंड पीठ ने रद्द कर दिया है।

राम गुप्ता बनाम। यू. ओ. आई. सी. डब्ल्यू. पी. 1639/85 ने 14 अक्टूबर, 1988/18 नवंबर, 1988 को निर्णय लिया। याचिकाकर्ताओं की प्रार्थना है कि उस निर्णय के बावजूद, उत्तरदाता लेने की कोशिश कर रहे हैं

भूमि का अधिकार।

8 1989 एस. सी. सी. ऑनलाइन डेल 211: (1989) 39 डीएलटी 233 (डीबी)

सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

2. दिल्ली प्रशासन और दिल्ली विकास

प्राधिकरण ने हमारे सामने एक बहुत ही उचित रुख अपनाया है। उनके विवाद यह है कि कुछ भूमि मालिकों को मुआवजा मिला है

भूमि मालिकों को उनकी भूमि के अधिग्रहण के बाद लीयू में वैकल्पिक भूखंड आवंटित किए गए हैं और उन मामलों में भूमि मालिकों को इसका लाभ उठाने से पहले वैकल्पिक भूखंडों को सौंप दिया जाना चाहिए। अधिसूचनाओं को रद्द करना। याचिकाकर्ता के वकील उत्तरदाताओं के इस सुझाव को स्वीकार करते हैं। नतीजतन, हम निर्देश देते हैं कि याचिकाकर्ताओं के कब्जे को बाधित नहीं किया जाएगा, सिवाय उन मामलों के जहां भूमि द्वारा मुआवजा प्राप्त किया गया है।

क्षतिपूर्ति राशि और वैकल्पिक भूखंड के समर्पण तक मालिकों या वैकल्पिक भूखंडों का आवंटन किया गया है। के लिए वकील

याचिकाकर्ता इस बात से सहमत हैं कि जिन भूमि मालिकों ने प्राप्त किया है

क्षतिपूर्ति या वैकल्पिक भूखंड आवंटित किए गए हैं तो वे आत्मसमर्पण कर देंगे।

जैसा कि ऊपर बताया गया है, आज से दो महीने के भीतर। अन्य सभी भूमि मालिक जिन्हें न तो मुआवजा मिला है और न ही कोई भी वैकल्पिक भूखंड अपनी भूमि के साथ अपनी इच्छानुसार व्यवहार करने के लिए स्वतंत्र है और उत्तरदाताओं द्वारा उनके कब्जे को बाधित नहीं किया जाएगा। दिल्ली प्रशासन यह देखेगा कि राजस्व अभिलेखों में तदनुसार संशोधन किया जाए। उचित प्राधिकरण अर्थात भूमि

अधिग्रहण कलेक्टर को प्रति वर्ष 12 प्रतिशत ब्याज के साथ मुआवजे का धनवापसी प्राप्त होगा।

जब और यदि प्रस्तावित किया जाता है तो वैकल्पिक भूखंड। रिट याचिकाओं का निपटारा किया जाता है

इन शब्दों में "।

10. भारत संघ ने पारित आदेश (आर. ए.) की समीक्षा की मांग की।

766 1989 का) सभी मामलों में। 990 पर समीक्षा को इस आधार पर खारिज कर दिया गया था कि चूंकि पूरी अधिसूचना रद्द कर दी गई है,

इसके अलावा, संघ कब्जा नहीं रख सकता है।

दिल्ली विकास प्राधिकरण v. गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

11. बलबीर में डिवीजन बेंच का उक्त निर्णय और आदेश

सिंह दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम के रूप में रिपोर्ट किए गए एक फैसले में इस न्यायालय के समक्ष विचार के लिए आए। 1991 की सिविल अपील सं. 3847 और सिविल अपील सं. में सूडान सिंह। 3801-3847 / 1991 . इस न्यायालय ने भारत संघ या दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा 20.9.1991 पर दायर अपीलों को इस हद तक खारिज कर दिया कि गाँव सैदुल अज़ाब की भूमि उन रिट याचिकाओं का हिस्सा नहीं थी जो बालक राम-II में तय की गई थीं। 12. सी. डब्ल्यू. पी. सं. 2657/85 अभय राम बनाम उच्च न्यायालय का आदेश। भारत संघ दिनांक 2.9.1987 ग्राम खिरकी के भूमि मालिकों द्वारा दायर रिट याचिका में इस आधार पर पारित किया गया था कि अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना दिनांक 7.6.1985 धारा 4 के तहत अधिसूचना के प्रकाशन के तीन साल बाद जारी की गई है।

5.11.1980 पर अधिनियम। उक्त मामले में भी भूमि मालिकों ने अधिनियम की धारा 5 ए के तहत कोई आपत्ति दर्ज नहीं कराई थी। रिट याचिका थी बर्खास्त कर दिया। उच्च न्यायालय का आदेश इस प्रकार हैः

" यह स्पष्ट करता है कि यह याचिका 7 जून, 1985 के भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना को चुनौती देती है। बालक राम गुप्ता बनाम के मामले में इस अदालत की पूर्ण पीठ द्वारा इस अधिसूचना की वैधता को पहले ही बरकरार रखा जा चुका है। भारत संघ, सी. डब्ल्यू. पी. सं. 1639/85 ने 27 मई, 1987 को निर्णय लिया। कोई अन्य बिंदु नहीं दबाया जाता है। परिणामस्वरूप रिट याचिका खारिज कर दी जाती है "।

13. अभय राम और अन्य के रूप में रिपोर्ट किए गए एक फैसले में उक्त आदेश इस अदालत के समक्ष अपील का विषय था। वी. भारत संघ

& Ors.[1]0 10. उक्त निर्णय में तीन न्यायाधीशों की पीठ ने अन्य बातों के साथ-साथ इस तर्क की जांच की कि बालक राम-द्वितीय में उच्च न्यायालय द्वारा अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा को रद्द करने का लाभ अपीलार्थियों को दिया जाना चाहिए, हालांकि अधिसूचना को उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिकाकर्ताओं को रद्द कर दिया गया था। इस न्यायालय ने इस प्रश्न की जांच की कि क्या अधिनियम की धारा 6 के तहत एक घोषणा

जब न्यायालय ने भूमि मालिकों के मामले में घोषणा को रद्द कर दिया था, जिन्होंने उनके निर्णय के बाद रिट याचिकाएं दायर की थीं, तब भी पूरी तरह से रद्द कर दिया गया था। अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियों पर विचार नहीं किया गया। इस न्यायालय ने गौर किया कि दुर्भाग्य से, बालक राम-द्वितीय में निर्णय का सक्रिय भाग (जैसा कि इस निर्णय के पैरा 7 में पुनः प्रस्तुत किया गया है) नहीं था

9 9 (1997) 5 एससीसी 430 10 (1997) 5 एससीसी 421 [2022] 19 एस. सी. आर.

सूडान सिंह मामले में इस न्यायालय के नोटिस पर गौर करें। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि उच्च न्यायालय के ऐसे आदेश का मामले के तथ्यों पर कोई अनुप्रयोग नहीं है क्योंकि धारा 6 के तहत घोषणा को पूरी तरह से विशेष रूप से रद्द कर दिया गया है।इसका मतलब यह नहीं है कि पूरी घोषणा को रद्द कर दिया गया है। यह लिखा गया था कि अपीलकर्ताओं ने धारा 5-ए के तहत नोटिस डी पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं की थी। इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 9. अतः बी. आर. गुप्ता बनाम में दिए गए कारण। यू. ओ. आई. और अन्य,

37 (1989) दिल्ली लॉ टाइम्स 150 के संदर्भ में स्पष्ट है

धारा 6 के तहत घोषणा के प्रकाशन को रद्द करना।

उसमें रिट याचिकाकर्ताओं के संबंध में।

10. तब सवाल यह उठता हैः क्या रद्द करना

श्री सच्चर। जब डिवीजन बेंच ने स्पष्ट रूप से सीमित किया घोषणा को रद्द करने के लिए विवाद

पीठ के समक्ष याचिकाकर्ताओं, आवश्यक परिणाम होंगे कि धारा 6 के तहत प्रकाशित घोषणा को बरकरार रखा जाना चाहिए।

11. यह देखा गया है कि डिवीजन बेंच के फैसले से पहले,

अपीलार्थियों की याचिका खारिज हो गई और अपीलार्थी

इस अदालत में विशेष अनुमति याचिका दायर की गई थी। यदि यह पूरी तरह से धारा 6 की घोषणा से संबंधित मामला था, जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा रद्द कर दिया गया है, तो आवश्यक रूप से इससे दूसरों को भी लाभ होगा, हालांकि उन्होंने उन लोगों को छोड़कर कोई याचिका दायर नहीं की, जिनकी भूमि पर कब्जा कर लिया गया था और अधिनियम की धारा 16 और 17 (2) के तहत राज्य में निहित थे, जो सभी बाधाओं से मुक्त थे। लेकिन यह देखा गया है कि खंड पीठ ने विवाद को खंड पीठ के समक्ष रिट याचिकाकर्ताओं के संबंध में धारा 6 के तहत घोषणा को रद्द करने तक सीमित कर दिया। इसलिए, धारा 6 के तहत घोषणा को रद्द करने का लाभ

खंड पीठ अपीलार्थियों को आश्वस्त नहीं करती है।

12. यह सच है कि इस न्यायालय की एक पीठ ने प्रभाव पर विचार किया है

सिंह [(1997) 5 एससीसी 430: (1991) 45 डीएलटी 602]। लेकिन, दुर्भाग्य से, उस मामले में निर्णय का परिचालन भाग जिसका उल्लेख पहले किया गया था इस न्यायालय के ध्यान में नहीं लाया गया है।

इसलिए, एच. आई. विकास प्राधिकरण v. गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

इसमें अनुपात का इस मामले में तथ्यों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। यह भी सच है कि यूसुफभाई नूरमोहम्मद नेंदोलिया मामले [(1991) 4 एस. सी. सी. 531] में इस न्यायालय ने यह भी कहा था कि यह उन याचिकाकर्ताओं को लाभ पहुंचाएगा। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि धारा 4 (1) के तहत अधिसूचना एक समग्र है और समान रूप से धारा 6 के तहत घोषणा भी एक समग्र है, जब तक कि धारा 6 के तहत घोषणा को पूरी तरह से रद्द नहीं किया जाता है, यह इस तरह से काम नहीं करता है जैसे कि

पूरी घोषणा को रद्द करने की आवश्यकता है। यह देखा गया है कि

अपीलकर्ताओं ने इसके तहत जारी किए गए नोटिस पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं की थी

धारा 5-ए। "

14. दिल्ली प्रशासन बनाम। गुरदीप सिंह उबन और अन्य "। , अदालत ने माना कि अभय राम में तीन न्यायाधीशों की पीठ का फैसला सूडान सिंह में दो न्यायाधीशों के फैसले से बेहतर है। न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 7. हम कह सकते हैं कि यह सच है कि सूडान सिंह मामले में [(1997) 5 एस. सी. सी. 430: 45 (1991) डी. एल. टी. 602] इस न्यायालय की दो-न्यायाधीशों की पीठ ने दिल्ली उच्च न्यायालय के एक और फैसले की पुष्टि की जिसमें उच्च न्यायालय ने इस आधार पर रिट याचिका को मंजूरी दी थी कि

डिवीजन बेंच के दिनांकित 18-11-1988 के फैसले को रद्द कर दिया गया था

धारा 6 की घोषणा पूरी तरह से। यह भी सच है कि सूडान सिंह मामले में [(1997) 5 एससीसी 430: 45 (1991) डी. एल. टी. 602] ने भी धारा 5-ए के तहत मालिकों द्वारा कोई आपत्ति दर्ज नहीं कराई गई थी। लेकिन, हम अभय राम में तीन न्यायाधीशों की पीठ के फैसले से शासित हैं। मामला [(1997) 5 एससीसी 421: जे. टी. (1997) 5 एस. सी. 354] जहाँ उक्त पीठ ने न केवल खंड पीठ के प्रभाव का उल्लेख किया है।

उच्च न्यायालय का निर्णय दिनांकित 18-11-1988 लेकिन यह भी संदर्भित किया गया है

सूडान सिंह में इस न्यायालय की दो न्यायाधीशों की पीठ का निर्णय

मामला [(1997) 5 एससीसी 430: 45 (1991) डीएलटी 602]। तीन-अभय राम [(1997) 5 एस. सी. सी. 421 में न्यायाधीश पीठः जे. टी. (1997) 5 एस. सी. 354] दो न्यायाधीशों के फैसले को प्राथमिकता देते हुए हम पर बाध्यकारी है।

सूडान सिंह में [(1997) 5 एस. सी. सी. 430: 45 (1991) डीएलटी 602]।

8. इच्छुक मालिकों या व्यक्तियों के संबंध में जिन्होंने धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज नहीं की हैं, सैद्धांतिक रूप से यह स्वीकार किया जाना चाहिए कि उन्हें अपनी संपत्ति के संबंध में धारा 4 की अधिसूचना पर कोई आपत्ति नहीं थी। दूसरी ओर, आपत्तियाँ दायर करने वालों के संबंध में, उन्हें यह तर्क देने का अधिकार हो सकता है कि

धारा 5-एक जांच ठीक से नहीं की गई थी। इसलिए हम अभय राम मामले (1997) 5 एस. सी. सी. 421 में तीन न्यायाधीशों की पीठ के दृष्टिकोण से सैद्धांतिक रूप से सहमत हैंः जे. टी. (1997) 5 एस. सी. 354] ने कहा कि जिन लोगों ने धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दायर नहीं की हैं, उन्हें यह तर्क देने की अनुमति नहीं दी जा सकती है कि धारा 5-ए जांच खराब थी और इसके परिणामस्वरूप धारा 6 की घोषणा को रद्द कर दिया जाना चाहिए और तब धारा 4 की अधिसूचना समाप्त हो जाएगी। यदि, इसलिए, उत्तरदाताओं द्वारा कोई आपत्ति दायर नहीं की गई थी, तो तार्किक रूप से धारा 6 की घोषणा को जहां तक उनका संबंध है, लागू माना जाना चाहिए। 9. लेकिन प्रत्यर्थियों के विद्वान वरिष्ठ वकील का तर्क है कि बी. आर. गुप्ता मामले [(1989) 37 डी. एल. टी. 150 (डी. बी.)] में डिवीजन बेंच के दिनांक 1 के फैसले ने पूरी धारा 5-ए की कार्यवाही को रद्द कर दिया था और यह कि यदि प्रत्यर्थियों ने आपत्तियां दायर की थीं, तो भी स्थिति अलग नहीं होती। हम इस तर्क को स्वीकार नहीं कर सकते। हमारा विचार है कि उन लोगों के संबंध में जिन्होंने धारा 5-ए के तहत आपत्तियां दर्ज करके धारा 4 (1) अधिसूचना पर आपत्ति नहीं जताई, उक्त अधिसूचना को लागू माना जाना चाहिए। रिट याचिकाकर्ताओं को यह तर्क देने की अनुमति नहीं दी जा सकती है कि कुछ अन्य मामलों में अधिसूचना को रद्द कर दिया गया था और इस तरह के रद्द करने से उन्हें भी लाभ होगा।

10. फिर उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच के दिनांक 1 के फैसले के प्रभाव पर आते हुए, हमारा विचार है कि अभय राम मामले [(1997) 5 एस. सी. सी. 421 जे. टी. (1997) 5 एस. सी. 354] में तीन न्यायाधीशों की बेंच के फैसले ने उक्त उच्च न्यायालय के दिनांक 1 के फैसले के प्रभाव की व्याख्या या घोषणा की है। यह निर्णय हम पर बाध्यकारी है। हम दोनों के अनुसार नहीं चल सकते-सूडान सिंह मामले में न्यायाधीश पीठ का फैसला [(1997) 5 एस. सी. सी. 430: 45 (1991) डी. एल. टी. 602] क्योंकि हम तीनों के निर्णय से बाध्य हैं।

सूडान सिंह मामले में [(1997) 5 एस. सी. सी. 430: 45 (1991) डी. एल. टी. 602] या पूरी तरह से उच्च न्यायालय की खंड पीठ के फैसले में बी. आर. गुप्ता मामले में [(1989) 37 डी. एल. टी. 150 (डी. बी.)]। न ही बी. एल. शर्मा दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम में विशेष अनुमति याचिका को खारिज किया गया है।

गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

एक उदाहरण जो अभय राम [(1997) 5 एस. सी. सी. 421 से अधिक हो सकता हैः जे. टी. (1997) 5 एस. सी. 354] सरकार के कानूनी विभाग या दिल्ली विकास प्राधिकरण की राय जो है

निर्भर-बाध्यकारी बल नहीं होने के अलावा, नहीं कर सकते

अभय राम मामला [(1997) 5 एस. सी. सी. 421: जे. टी. (1997) 5 एससी

354] . "

15. दिल्ली प्रशासन बनाम के रूप में रिपोर्ट किए गए एक अन्य निर्णय में।

गुरदीप सिंह उबान और Ors.[1]2, इस न्यायालय ने 24-11-1999 पर समीक्षा याचिका खारिज होने के बाद गुरदीप सिंह उबान-I में भूमि मालिकों द्वारा दायर अंतर्वर्ती आवेदनों पर विचार किया। इस न्यायालय ने इस तरह के आवेदनों पर निर्णय लेते समय देखा कि 73 रिट याचिकाओं में से प्रत्येक में बालक राम द्वितीय में संक्षिप्त परिचालन आदेश सूडान सिंह में नहीं देखा गया था। यह निम्नानुसार आयोजित किया गया थाः

" 42. मामले पर नए सिरे से विचार करने पर, हमारी राय है

कि अभय राम [(1997) 5 एस. सी. सी. 421] को सही ढंग से तय किया गया था-यदि

हम बहुत सम्मान के साथ ऐसा कह सकते हैं और बाद का आदेश

बालक राम गुप्ता [बी. आर. गुप्ता बनाम। भारत संघ, (1989) 37 डी. एल. टी. 150 (डी. बी.) (आदेश दिनांक 14-10-1988)] को उन 73 रिट याचिकाओं में से प्रत्येक में दिनांकित 14-10-1988 के रिट निरपेक्ष आदेशों और उससे कवर की गई भूमि तक सीमित होना चाहिए, क्योंकि दायर की गई आपत्तियां प्रत्येक मामले के लिए व्यक्तिगत थीं और डिवीजन बेंच के समक्ष कोई तर्क नहीं था।

या हमसे पहले भी कि कोई सार्वजनिक उद्देश्य नहीं था या कि वहाँ

उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने अपने बाद के आदेश दिनांक 18-11 में 1988 कारण युक्त धारा 5-ए जांच और धारा 6 घोषणा को रद्द नहीं किया जा सकता था, जिसमें अन्य सभी मामलों को शामिल किया गया था, जो डिवीजन बेंच के समक्ष नहीं थे, जब मूल तक जाने और सभी मामलों को शामिल करने का कोई सवाल नहीं उठा, और जारी किए गए रिट निरपेक्ष के विपरीत था।

हर मामले में। 14-10-1988 दिनांकित आदेश, हमारे विचार में, होगा 18-11-1988 दिनांकित आदेश को नियंत्रित करें और उसे प्रतिबंधित करें।

16. इस पृष्ठभूमि के साथ, वर्तमान मामले के तथ्यों की जांच करने की आवश्यकता है। मूल भूमि मालिकों ने बेचने के लिए समझौता किया

25.9.1990 खसरा सं. 376 (4-6), 377 (4-16), 381 (1-2), 383 (4-16), 384 (4-6), 385 (4-6), 386/1 (1-18), 386/2 (2-18), 389 (4-16), 390 (4-6), 391 (4-6), <ID2 (1-0),

1 2 संक्षेप में, 'गुरदीप सिंह उबन-II', (2000) 7 एस. सी. सी. 296 [2022] 19 एस. सी. आर.

392/2 (3-16) , 394 (4-16) , 395/1 (0-04) , 395/2 (3-0) , 396 (4-6) खरीदार के साथ। अन्य बातों के साथ-साथ बेचने का समझौता इस प्रकार हैः

" और जबकि उपरोक्त गाँव की भूमि के कुछ मालिकों ने दिल्ली उच्च न्यायालय में अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती दी। माननीय न्यायालय को उपरोक्त सभी भूमि अधिग्रहण से मुक्त करने पर खुशी हुई, सिविल रिट 1639/85 में पारित किया जा रहा मुख्य निर्णय 14-10/18-11-1988 पर "बालक राम गुप्ता बनाम यूओआई" शीर्षक से पारित किया गया, दिल्ली प्रशासन ने कोई अपील दायर नहीं की है और वर्तमान में उपरोक्त भूमि अधिग्रहण से मुक्त हैं।

17. समझौते में आगे कहा गया है कि भूमि अधिग्रहण

कलेक्टर ने कब्जा कर लिया था और खसरा संख्या 384 (4-6), 385 (4-6) और 390 (4-6) के मालिकों को मुआवजे का भुगतान किया था और पारित आदेश के संदर्भ में (हालांकि विशेष रूप से उल्लेख नहीं किया गया है, लेकिन संदर्भ है

बलबीर सिंह में पारित आदेश), मुआवजे का भुगतान कर दिया गया है और इस प्रकार, खसरा नंबर अधिग्रहण से मुक्त हो गए हैं।

18. इसके बाद, कहा जाता है कि खरीदार ने दिनांक 30.8.1991 और 27.2.1991 के बिक्री विलेखों के माध्यम से विचाराधीन भूमि खरीदी है। हालाँकि, अपीलार्थी द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि बिक्री विलेख पंजीकृत नहीं था, लेकिन प्रत्यर्थी-खरीदार के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री कपिल सिब्बल ने कहा कि बिक्री विलेख पंजीकृत थे। हालाँकि, वर्तमान अपील में उत्पन्न होने वाले मुद्दों के लिए इस स्तर पर यह एक प्रासंगिक विचार नहीं है।

हम इस आधार पर आगे बढ़ते हैं कि खरीदार द्वारा भूमि खरीदी गई थी।

19. खरीदार ने उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका दायर की जिसे गॉडफ्रे फिलिप्स बनाम के रूप में रिपोर्ट किया गया। भारत संघ 1 3. उक्त रिट याचिका अन्य दो रिट याचिकाओं के साथ दिल्ली उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने 18.11.2005 पर खारिज कर दिया था। उच्च न्यायालय ने एक निष्कर्ष दर्ज किया कि खरीदारों सहित रिट याचिकाकर्ताओं के विक्रेताओं ने कोई रिट याचिका दायर नहीं की है और इस प्रकार अधिग्रहण की कार्यवाही को स्वीकार कर लिया है। उच्च न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 13. ..... इन तथ्यों से केवल एक ही निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि याचिकाकर्ताओं के हित में पूर्ववर्ती। एच 1 डी ने कार्यवाही को स्वीकार कर लिया और याचिकाकर्ता केवल उनके द्वारा खरीदी गई भूमि के लिए मुआवजे का दावा करने के अधिकार को स्वीकार करने के साथ संतुष्ट रहे क्योंकि वे कार्यवाही को चुनौती देने के लिए उक्त खरीद के कारण अधिकार का अधिग्रहण नहीं कर सके। भले ही

13 2005 (125) दिल्ली लॉ टाइम्स 207 दिल्ली विकास प्राधिकरण v.

गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

याचिकाकर्ता कानूनी रूप से वैधता पर हमला करने के लिए याचिकाओं को बनाए रख सकते हैं

कार्यवाही में, उन्होंने 1991 से 2005 तक आंदोलन करने के लिए कुछ नहीं किया कार्यवाही को रद्द करने के लिए किसी भी मंच या न्यायालय में मामला।

XX

XX

X

X

24. इसके अलावा, उपलब्ध अधिसूचनाओं को चुनौती देने का अधिकार

मूल भूमि मालिक मूल मालिकों द्वारा खो दिए गए हैं

वर्ष 1991 तक उनकी सहमति और मौन से जब भूमि याचिकाकर्ता को स्थानांतरित कर दिया गया था, कोई सवाल नहीं था

15 वर्ष बाद अंतरिती द्वारा ऐसे अधिकार का प्रयोग किया जा रहा है।

बिक्री से पहले मालिकों की निष्क्रियता और सहमति याचिकाकर्ताओं के पक्ष में भूमि स्वयं इस निष्कर्ष पर पहुंचेगी कि

विवाद। लेकिन भले ही किसी को देरी से देखना था

1991 से जब उन्होंने 2005 तक जमीन खरीदी, तब से उनकी खामोशी के लिए जब उन्होंने वास्तव में याचिकाएं दायर कीं।

20. 2006 की विशेष अनुमति याचिका (ग) संख्या 4642 इसके विरुद्ध दायर की गई थी।

उक्त निर्णय को ओम प्रकाश बनाम भारत संघ के रूप में रिपोर्ट की गई अन्य दीवानी अपीलों के साथ 8.2.2010 पर खारिज कर दिया गया था।

21. इसके बाद खरीदार ने एक और रिट याचिका दायर की।

खसरा नोस का अधिकार। 376 (4-6) , 377 (4-16) , 381 न्यूनतम (1-2), 383 (4-16), 386/1 न्यूनतम (0-4) और 386/2 न्यूनतम (0-6) राजस्व अधिकारियों द्वारा कभी नहीं लिए गए थे, जिसका अर्थ है कि भौतिक अधिकार हमेशा उक्त भूमि के मालिकों द्वारा बनाए रखा गया है। दायर की गई रिट याचिका में अधिनियम की धारा 4 और 6 के तहत अधिसूचना को रद्द करने और गांव साहूरपुर की राजस्व संपदा का हिस्सा बनने वाली 28 बीघा 8 बिसवा भूमि के संबंध में अधिनिर्णय के लिए अनुरोध किया गया था। तहसील साकेत, दिल्ली। खरीदार ने 28 बीघा 8 बिसवा की भूमि के खाली और शांतिपूर्ण कब्जे को सौंपने के लिए एक मंडमस का भी दावा किया। प्रार्थना इस प्रकार हैः

" ((ii) मैंडमस निर्देशन, आदेश और आवश्यकता

उत्तरदाताओं को खाली और शांतिपूर्ण अधिकार सौंपने के लिए

कृषि भूमि खसरा संख्या। 376 (4 · 6) , 377 (4 • 16) , , 381 न्यूनतम (1)

· 2) , 383 (4 • 16) , 384 (4 · 6) , 385 (4 · 6) , 386/1 न्यूनतम (0·4), 386/2 न्यूनतम

14 (2010) 4 एससीसी 17 [2022] 19 एस. सी. आर.

(ओ. जी.) और 390 (4·6) 28 बीघा और 8 बिस्बा को मापते हुए तहसील में आने वाले गांव साहूरपुर की राजस्व संपदा का हिस्सा

साकेत, नई दिल्ली इस संबंध में अधिग्रहण की कार्यवाही के बाद से वे निष्पक्षता के अधिकार की धारा 24 (2) के संदर्भ में समाप्त हो गए हैं।

भूमि अधिग्रहण में क्षतिपूर्ति और पारदर्शिता, पुनर्वास और पुनर्वास अधिनियम "।

22. के समक्ष जवाबी शपथ पत्र में अपीलार्थी का रुख

अदालत ने कहा कि जब से अधिग्रहण की कार्यवाही पूरी हो गई है

इस प्रकार, किसी ऐसी चीज की कोई चूक नहीं हो सकती है जो अधिनियम के तहत पहले से ही अंतिम हो चुकी हो। अपीलार्थी ने निम्नानुसार कहाः

“ (i) मैं कहता हूं कि वर्तमान रिट याचिका खारिज होने योग्य है।

क्योंकि अधिग्रहण की कार्यवाही का कोई सवाल ही नहीं है

खो दिया गया है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि अधिग्रहण को चुनौती पुरस्कार सं. की कार्यवाही 10 / 87-88 पहले ही अंतिम रूप प्राप्त कर चुका है

और अधिग्रहण के लिए कोई अप्रत्यक्ष चुनौती नहीं हो सकती है

भूमि, जो पहले ही के प्रावधानों के तहत अंतिमता ग्रहण कर चुकी है

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894। यहाँ यह उल्लेख करना अनुचित नहीं होगा कि भूमि के साथ

मालिक अधिग्रहण के लिए अपनी चुनौती में विफल रहे हैं

'भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894' के प्रावधान, याचिकाकर्ता

अब मुड़कर यह नहीं कह सकते कि अधिग्रहण की कार्यवाही

लंबित था और समाप्त हो गया है।

XX

XX

XX

1) मैं कहता हूं कि अधिग्रहित भूमि का भौतिक अधिकार

प्रतिवादी नं. को सौंप दिया गया है। 2 - दिल्ली विकास एल. ए. सी./भूमि और भवन विभाग द्वारा 14.07.87 पर प्राधिकरण,

सरकार. राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली का हालांकि भौतिक रूप से

खसरा संख्या 386/1 न्यूनतम का कब्जा। (0-04) , 386/2 न्यूनतम (0-06), 376 (4)

16) , 377 (4-16) , 381 न्यूनतम (1-02), 383 (4-16) नहीं सौंपा गया है।

उत्तरदाता नं. 2 - दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा

दिल्ली का क्षेत्र "। 23. उच्च न्यायालय ने आदेश के माध्यम से पाया कि एक राशि

3,87,360 / - चेक संख्या 361656 के माध्यम से वापस किया गया था

सभी भूमि मालिक 11.7.1989 पर लेकिन चेक के भुनाने के बाद से

पुष्टि नहीं होने पर, खरीदार ने उक्त राशि दिल्ली विकास प्राधिकरण v को जमा करने की पेशकश की।

गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

ब्याज के साथ दो बार, जो 30.11.2016 पर आता है Rs.16,61,774/-। उच्च न्यायालय ने खरीदार द्वारा दिए गए प्रस्ताव को स्वीकार कर लिया और कहा कि कार्यवाही समाप्त हो गई है।

24. खरीदार ने इस न्यायालय के समक्ष अतिरिक्त दस्तावेज दायर किए

2022 का आई. ए. सं. 50154। यह निम्नलिखित रूप में दावा किया गया है:

" ((i) जिन भूमि पर कब्जा किया गया था, एल. ए. सी. द्वारा 14.7.1987 पर कब्ज़ा कार्यवाही (कब्ज़ा कार्यवाही)

और मुआवजे का भुगतान किया गया था जो ख को वहन कर रहे हैं। गाँव की संख्या 384 (4-16), 385 (46) और 390 (4-6) कुल माप 12 बीघा और 18 बिस्वास

सयूरपुर, दिल्ली।

((ii) जिन भूमि पर कब्जा नहीं किया गया है, लेकिन कथित रूप से

क्षतिपूर्ति राशि आर. डी. में एल. ए. सी., बेयर के. एच. के साथ रखी गई थी। नहीं।

376 (4-6) , 377 (4-16) , 381 मिन. (1-2) , 383 (4-16) , 386/1 मिन. (0-4) , 386/2 मिन. (0-6) कुल माप 15 बीघा और 10 बिस्वास

गाँव सयूरपुर, दिल्ली "।

25. अपीलार्थी के विद्वान वकील ने तर्क दिया कि खरीदार

मीरा साहनी बनाम के रूप में रिपोर्ट किए गए इस न्यायालय के फैसले को देखते हुए अधिग्रहण कार्यवाही की समाप्ति का दावा करने का कोई अधिकार नहीं है। दिल्ली के उपराज्यपाल 1 और तीन न्यायाधीशों की पीठ ने एम. वेंकटेश बनाम. बैंगलोर

विकास प्राधिकरण 1 6.

26. यह आगे तर्क दिया गया कि फैसले में बलबीर सिंह

अभय राम में इस न्यायालय के फैसले को देखते हुए भूमि मालिकों को ब्याज के साथ मुआवजे की राशि जमा करने का निर्देश देना एक बाध्यकारी मिसाल नहीं है, जब सूडान सिंह में फैसला सही कानून नहीं पाया गया था। गुरदीप सिंह उबान-1 में इस तरह के प्रस्ताव को दोहराया गया था कि सूडान सिंह कानून का सही प्रस्ताव नहीं था। अभय राम और गुरदीप सिंह उबान प्रथम में बाद के निर्णयों में यह माना गया है कि सूडान सिंह का निर्णय सही नहीं था, तो यह होगा।

अनिवार्य रूप से इसका मतलब यह है कि सुखबीर सिंह में निर्णय किसी भी प्रासंगिकता या बाध्यकारी मिसाल का नहीं है।

27. दूसरी ओर, श्री कपिल सिब्बल ने तर्क दिया कि रिट याचिका

2013 के अधिनियम की धारा 24 को देखते हुए अधिग्रहण की समाप्ति के छोटे आधार पर निपटाया गया था, लेकिन इसी तरह के अन्य मामलों में, इस न्यायालय ने मामले को नए फैसले के लिए उच्च न्यायालय को वापस भेज दिया है।

15 (2008) 9 एससीसी 177

16 (2015) 17 एससीसी 1 [2022] 19 एस. सी. आर.

इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम में इस न्यायालय का निर्णय। मनोहरलाल और अन्य "। . यह भी तर्क दिया गया कि बाद के खरीदार को सरकार (एन. सी. टी. दिल्ली) बनाम में इस न्यायालय के फैसले को देखते हुए अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त होने का दावा करने का अधिकार है। मानव धरम ट्रस्ट एंड अन्र। 18

28. दाखिल की गई लिखित दलीलों में, खरीदार ने भाग ए के रूप में 384 (4-16), 385 (4-6) और 390 (4-6) 12 बीघा 18 बिसवा भूमि में शामिल भूमि का संदर्भ दिया; जबकि खसरा संख्या में शामिल भूमि।

376 (4-6) , 377 (4-16) , 381 मिन. (1-2) , 383 (4-16) , 386/1 मिन. (0-4) , 386/2 मिन. (0-6) कुल माप 15 बीघा और 10 बिसवा के रूप में संदर्भित किया गया था

चेक के भुनाने के किसी भी प्रमाण के लिए, उच्च न्यायालय ने विवादित आदेश में खरीदार को रुपये की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया। 16,61,774 / - और ऐसी राशि का भुगतान किया जाता है। अतः ऐसी भूमि के संबंध में, कानूनी रूप से मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया था। भाग बी भूमि के संबंध में, तर्क यह था कि मुआवजे की राशि का भुगतान नहीं किया गया था और न ही कब्जा लिया गया था।

29. हम खरीदार के लिए विद्वान वकील द्वारा उठाए गए तर्कों में कोई योग्यता नहीं पाते हैं। रिट याचिका दायर करने के बाद एक संक्षिप्त प्रश्न पर 2013 के अधिनियम का प्रारंभ कि अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त हो गई है। इंदौर विकास प्राधिकरण में इस न्यायालय ने निर्णय दिया है कि कार्यवाही करने से पहले दो शर्तों को पूरा करना होगा।

कहा जाए कि यह समाप्त हो गया है अर्थात कब्जा नहीं लिया गया है और/या मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है। पंजाब राज्य द्वारा 1909 में जारी और दिल्ली पर भी लागू स्थायी आदेश संख्या 28 के आलोक में भुगतान या जमा के प्रश्न की जांच करने वाले इस न्यायालय ने पैरा 74 और 75 में भुगतान के पांच तरीके प्रदान किए। यह निम्नानुसार आयोजित किया गया है:

" 226.इस प्रकार, हमारी राय में, धारा 24 (2) में उपयोग किए गए "भुगतान" शब्द के अर्थ में "जमा" शब्द शामिल नहीं है, जो धारा 24 (2) के परंतुक में उपयोग किया गया है। 1894 के अधिनियम की धारा 31, धारा 31 (2) में परिकल्पित जमा राशि को भुगतान करने से रोकने से संबंधित है, भले ही वह राशि हो।

17 (2020) 8 एस. सी. सी. 129 18 (2017) 6 एस. सी. सी. 751 एच. आई. विकास प्राधिकरण v.

गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

धारा 55 के तहत बनाए गए नियमों के तहत या स्थायी आदेशों के तहत कोषागार में जमा किया गया है, जिसमें धारा 34 के तहत परिकल्पित ब्याज होगा, लेकिन कोषागार में इस तरह की जमा राशि पर अधिग्रहण समाप्त नहीं होगा। यदि राशि की निविदा दी गई है और भूमि मालिक ने इसे प्राप्त करने से इनकार कर दिया है, तो यह नहीं कहा जा सकता है कि राशि का भुगतान न करने से उत्पन्न देयता अधिग्रहण की समाप्ति है। ऐसे मामले में राशि जमा न करने के कारण भी ब्याज लगेगा। समान रूप से, जब भूमि मालिक राशि स्वीकार नहीं करता है, लेकिन उच्च मुआवजे के लिए एक संदर्भ चाहता है, तो ऐसे व्यक्ति का यह कहने का कोई सवाल नहीं हो सकता है कि उसे राशि का भुगतान नहीं किया गया था (वह कलेक्टर द्वारा हकदार होने के लिए निर्धारित किया गया था)। ऐसे मामले में, भूमि मालिक संदर्भ न्यायालय द्वारा निर्धारित मुआवजे का हकदार होगा।

XX

XX

XX

अधिकांश भूमि के लिए। यदि अधिकांश भूमि के संबंध में मुआवजे का भुगतान या जमा नहीं किया गया है, तो सभी लाभार्थी उच्च मुआवजे के हकदार हैं। पैसे के मामले में अधिकांश भूमि स्वामित्व के संबंध में भूमि अधिग्रहण कलेक्टर के पास या खजाने में या अदालत में जमा नहीं किया गया है,

द.

इसके परिणामस्वरूप 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के प्रावधान के अनुसार उच्च मुआवजे का पालन करना होगा। अन्यथा भी, यदि कोषागार में जमा राशि अनियमित है, तो ब्याज का पालन 1894 के अधिनियम की धारा 34 के तहत किया जाएगा। धारा 24 (2) को आकर्षित किया जाता है यदि अधिग्रहण की कार्यवाही पुरस्कार की घोषणा के बाद 5 वर्षों के भीतर पूरी नहीं की जाती है।

2013 का अधिनियम

जहां कार्यवाहियां बहुत पहले समाप्त हो चुकी हैं, वहां धारा 24 (2) उन कार्यवाहियों को पुनर्जीवित करने और अधिग्रहण कार्यवाहियों को लेने की वैधता पर सवाल उठाने का साधन नहीं है, जिसके कारण 1960,1970,1980 के दशक में कब्जा लिया गया था, या कोषागार में राशि जमा करने के तरीके पर सवाल उठाने के लिए नहीं है। 2013 के अधिनियम का उद्देश्य कभी भी ऐसे दावों को फिर से शुरू करना नहीं था। यदि ऐसे भूमि मालिकों की रुचि थी राजकोष में कब्जा लेने की कार्यवाही या जमा करने के तरीके पर सवाल उठाते हुए, इस तरह की चुनौती [2022] 19 एस. सी. आर. के भीतर स्वीकार्य थी।

ऐसा करने के लिए उनके पास समय उपलब्ध है। वे गहराई से जाग नहीं सकते।

अधिग्रहण को विफल करने के लिए सोएँ और ऐसे दावे करें

वैध रूप से बनाया गया। हमारी राय में, कानून कभी विचार नहीं करता है-न ही परमिट-फिर से खोलने के लिए इसके प्रावधानों का बहुत कम दुरुपयोग

1984 के बाद किए गए सभी अधिग्रहण, और यह अदालत का कर्तव्य है

ऐसे दावों के विवरण की जांच करना। कई मुकदमे हैं

हमारे सामने जहां भूमि मालिक, वैधता के लिए चुनौती खो चुके हैं

अधिग्रहण की कार्यवाही और वृद्धि की मांग करने के बाद

फिर भी संदर्भ में आने वाली राशि में से

कई बार के बाद अधिग्रहण की चूक के बारे में बहस करते हुए राहत की मांग

मुकदमेबाजी के दौर।

XX

XX

XX

247. सवाल जो उठता है कि क्या कोई अंतर है

1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने और अभिव्यक्ति के बीच

" धारा 24 (2) में प्रयुक्त भौतिक अधिकार। वास्तव में,

1894 के अधिनियम के तहत क्या विचार किया गया था

अधिकार का अर्थ केवल भूमि का भौतिक अधिकार था। लेना।

2013 के अधिनियम के तहत कब्जा हमेशा लेने के बराबर था

भूमि के भौतिक कब्जे पर। जब राज्य सरकार

भूमि का अधिग्रहण करता है और कब्जा करने का ज्ञापन तैयार करता है,

यह भूमि का भौतिक कब्जा लेने के बराबर है। जिस पर संपत्ति का बड़ा हिस्सा या अन्यथा जो अर्जित किया जाता है,

सरकार को किसी अन्य व्यक्ति या पुलिस को तैनात नहीं करना चाहिए इसे बनाए रखने के लिए कब्जे में बल देना और तब तक इसकी खेती करना शुरू करना जब तक कि जमीन न मिल जाए।

इसका उपयोग उस उद्देश्य के लिए किया जाता है जिसके लिए इसे प्राप्त किया गया है। द.

सरकार को रहना या भौतिक रूप से कब्जा करना शुरू नहीं करना चाहिए

यह एक बार जब कब्ज़ा ले लिया गया है तो जाँच शुरू कर दी गई है

उस पर अधिकार प्राप्त करने के लिए कार्यवाही। इसके बाद, यदि कोई हो भूमि का और अधिक संरक्षण या भूमि पर कोई पुनः प्रवेश किया जाता है या

कोई खुली जमीन पर खेती शुरू करता है या रहने लगता है।

आउटहाउस आदि को भूमि पर अतिक्रमण करने वाला माना जाता है जो

राज्य के अधिकार में। हमेशा अतिक्रमण करने वाले का अधिकार वास्तविक मालिक के लाभ के लिए जो राज्य सरकार है

मामले में "।

30. यह अभिनिर्धारित किया गया था कि अधिनियम की धारा 16 के तहत, अधिकार निहित करना

कब्जा लेने के तुरंत बाद अधिभार पूरा हो जाता है, और

अधिग्रहित भूमि धारा 16 के तहत राज्य की संपत्ति बन जाती है।

7 शीर्षक या विकास प्राधिकरण के रूप में किसी भी शर्त या सीमा के बिना अधिनियम का।

गोडफ्रे फिलिप्स (1) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

पेशा. यह माना जाता था कि अगर एक बार पंचनामा तैयार किया गया थाग कब्जा, उसके बाद पुनः प्रवेश या कब्जा बनाए रखना है कि

ई अतिक्रमणकारी। इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 249. अधिकार की अवधारणा जटिल है। इसमें शामिल हैं -

दूसरों को रखने और बाहर करने का अधिकार, अनिवार्य है शत्रुता

जो कब्जे में है। यदि भूमि किसी भी उपयोग में सक्षम नहीं है, तो केवल इसका गैर-उपयोगकर्ता इस निष्कर्ष की ओर नहीं ले जाता है कि मालिक नहीं है

कब्जे में। स्थापित सिद्धांत यह है कि अधिकार

शीर्षक का अनुसरण करता है। कब्जा में संपत्ति पर नियंत्रण शामिल है। अधिकार का तत्व भौतिक नियंत्रण या शक्ति है।

और शत्रुता दोनों आवश्यक हैं और सह-अस्तित्व में होना चाहिए। कब्ज़ा अधिग्रहित भूमि का हिस्सा धारा 16 के तहत 1894 अधिनियम के तहत लिया जाता है।

या 17, जैसा भी मामला हो। सरकार को अधिग्रहण करने का अधिकार है

सार्वजनिक उद्देश्य के लिए संपत्ति। धारा 16 के तहत चरण आता है

कब्जा लेने पर और धारा 17 के तहत पुरस्कार का पारित होना पुरस्कार देने से पहले।

XX

XX

XX

345. धारा 24 (2) को एक छतरी के रूप में उपयोग करने की मांग की गई है ताकि

उस समाप्त कार्यवाही पर सवाल उठाते हैं जिसमें कब्जा किया गया है लिया गया है, विकास किया गया है, और मुआवजा दिया गया है

जमा किया गया, लेकिन इनकार के कारण हो सकता है, इसे एकत्र नहीं किया गया है।

अधिग्रहण की कार्यवाही को इसके भीतर चुनौती नहीं दी जा सकती है।

एक बार पंचनामा तैयार किए जाने के बाद धारा 24 (2) के मापदंड

कब्जा लेने का, उसके बाद पुनः प्रवेश करने या कब्जा बनाए रखने का

यह अतिक्रमण करने वाले का है। कार्यवाही की वैधता नहीं हो सकती है

देर से चुनौती दी गई, और चुनौती देने के अधिकार को पुनर्जीवित नहीं किया जा सकता है
धारा 24 (2) के प्रावधानों के आधार पर। केवल धारा 24 (2)
पांच के लिए कार्रवाई करने के लिए अधिकारियों की सुस्ती/निष्क्रियता पर विचार करता है
वर्षों या उससे अधिक। यह दावा करना बहुत आसान है कि भौतिक अधिकार
खुली भूमि के संबंध में नहीं लिया गया था। फिर भी, एक बार वेस्टिंग लेता है
स्थान, कब्जा मालिक का माना जाता है अर्थात
राज्य सरकार और भूमि को हस्तांतरित कर दिया गया है
विकास के लिए लाभार्थी, निगम, प्राधिकरण आदि
उद्देश्यों और तीसरे पक्ष के हितों ने हस्तक्षेप किया है।

धारा 24 (2) के दायरे के तहत बिल्कुल भी विचार नहीं किया जा सकता है क्योंकि यह 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) में दूर से विचार नहीं किया गया है।

31. इस न्यायालय ने निम्नलिखित निष्कर्ष निकालाः

2013 अधिनियम वहाँ होता है जहाँ उक्त अधिनियम के प्रारंभ से पहले पांच साल या उससे अधिक समय तक अधिकारियों की निष्क्रियता के कारण, न तो जमीन का कब्जा लिया गया है और न ही मुआवजे का भुगतान किया गया है। दूसरे शब्दों में, यदि कब्जा ले लिया गया है,

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 अदालत में मुआवजे की जमा राशि शामिल नहीं है। जमा न करने का परिणाम धारा 24 (2) के परंतुक में दिया गया है यदि इसे जमा नहीं किया गया है -

क्षतिपूर्ति (अदालत में) के परिणामस्वरूप भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त नहीं होती है। पांच साल या उससे अधिक समय तक अधिकांश जोतों के संबंध में जमा न होने की स्थिति में, 2013 के अधिनियम के तहत मुआवजे का भुगतान 1894 के अधिनियम की धारा 4 के तहत 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 तहत 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 अदालत में मुआवजे को जमा न करने के कारण धारा 24 (2) के तहत अधिग्रहण समाप्त हो गया है। भुगतान करने का दायित्व धारा 31 (1) के तहत 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 तहत समाप्त हो गई थी।

विकास प्राधिकरण v. गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

366.7 . 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने का तरीका और जैसा कि धारा 24 (2) के तहत विचार किया गया है, जांच रिपोर्ट/ज्ञापन तैयार करना है। एक बार कब्जा लेने पर पुरस्कार दिया जाता है

24 (2) . 366.9 . 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) भूमि अधिग्रहण की समाप्त कार्यवाही की वैधता पर सवाल उठाने के लिए कार्रवाई के नए कारण को जन्म नहीं देती है। धारा 24 लंबित कार्यवाही पर लागू होती है।

2013 अधिनियम के प्रवर्तन की तिथि अर्थात 1-1-2014। यह पुराने और समय-प्रतिबंधित दावों को पुनर्जीवित नहीं करता है और न ही समाप्त कार्यवाही को फिर से खोलता है और न ही भूमि मालिकों को कार्यवाही को फिर से खोलने के लिए कब्जा लेने के तरीके या जमा करने के तरीके की वैधता पर सवाल उठाने की अनुमति देता है।

अदालत को अमान्य करने के बजाय राजकोष में मुआवजा अधिग्रहण "।

32. इसके अलावा, इस अदालत ने एक फैसले में श्याम नंदन विज्ञापन और अन्य के रूप में रिपोर्ट किया। वी. बिहार राज्य और अन्य "। अभिनिर्धारित किया कि अधिनियम की धारा 6 की अधिसूचना को दरकिनार नहीं किया जा सकता था और प्रत्येक रिट याचिकाकर्ता के लिए व्यक्तिगत न्याय होना चाहिए था। यह माना गया था

:

" 22. इस प्रकार क्षेत्र को नियंत्रित करने वाले कानून को स्पष्ट करने के बाद, हम उच्च न्यायालय द्वारा अनुच्छेद 226 के तहत शक्ति के प्रयोग में प्रवेश करने के लिए इक्विटी और विवेकाधिकार की धाराओं के लिए दरवाजे खोलेंगे। संविधान। जैसा कि पहले देखा गया है, हमारा विचार है कि उच्च न्यायालय को समग्र रूप से अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना को बाधित नहीं करना चाहिए था और प्रत्येक मामले में परस्पर हिस्सेदारी को ध्यान में रखते हुए और अपने विवेकाधिकार के विनियमन को ध्यान में रखते हुए प्रत्येक रिट याचिकाकर्ता के खिलाफ व्यक्तिगत न्याय होना चाहिए, जो कई अन्य कारकों को ध्यान में रखते हुए उच्च न्यायालय के साथ राहत देने, अनुदान देने या ढालने के लिए वजन करते हैं, भले ही कानून में अवैधता हो।

प्रक्रिया देखते रहें। इस प्रकार पूर्व में व्यक्त किए गए दृष्टिकोण के लिए, हम इन अपीलों को स्वीकार करते हैं, उच्च न्यायालय के विवादित आदेशों को दरकिनार करते हैं और इन सभी मामलों को इस अनुरोध के साथ वापस भेजते हैं कि हालांकि यह उन्हें एक समूह के रूप में ले सकता है, लेकिन यह अलग-अलग मामलों को अलग-अलग कर सकता है।

प्रत्येक मामले पर ध्यान दें, रिट द्वारा इंगित अवैधताओं को देखें

याचिकाकर्ता अपने सही परिप्रेक्ष्य में समय कारक को ध्यान में रखते हुए और राहत, यदि देय हो, तो उसे अलग से सीमित करता है। हम नहीं होंगे

में उच्च न्यायालय के विवेक को नियंत्रित करने के लिए लिया गया है व्यक्तिगत न्याय का प्रशासन करना और अन्य बातों के अलावा, सोसायटी और राज्य सरकार के सहयोग से, और रिट याचिकाकर्ता भी एक न्यायसंगत समाधान की संभावना की जांच कर सकते हैं ताकि कानून की मुट्ठी और अदालत के विवेक को असहनीय रूप से नुकसान न पहुंचे। इस प्रकार हम मामलों को उच्च न्यायालय को भेजते हैं।

लागत के बारे में किसी भी आदेश के बिना।

33. अध्यक्ष और प्रबंध निदेशक, तमिलनाडु

बोर्ड और ए. एन. आर. वी. एस. सरस्वती और Ors.20, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि 6 घोषणाओं को पूरी तरह से रद्द नहीं माना जा सकता है जब तक कि न्यायालय द्वारा विशेष रूप से पूरी तरह से या इसकी संपूर्णता में खारिज नहीं किया जाता है। यह था।

निम्नानुसारः

" 11. हम समन्वय पीठों की टिप्पणियों के साथ सम्मानपूर्वक सहमत हैं कि जब तक कि धारा 6 के तहत घोषणा या अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना स्पष्ट रूप से नहीं है।

न्यायालय द्वारा पूरी तरह से या अपनी संपूर्णता में रद्द किए जाने पर, न्यायालय द्वारा दी गई राहत के लाभ केवल उसके समक्ष पक्षकारों के लिए प्रभावी होंगे। जैसा कि पहले ही ऊपर कहा जा चुका है, जब ए. एस. नायडू की अपील पर निर्णय लिया गया था, तब अधिनियम की धारा 6 के तहत घोषणा प्रकाशित करने के लिए तीन साल की सीमा अवधि पहले ही हो चुकी थी।

अवधि समाप्त हो गई, जिससे सरकार के लिए एक नई प्रक्रिया को पूरा करना असंभव हो गया, जो एक और घोषणा में समाप्त हो गई; और यह इसके लिए था

इसके बाद उन्हें अनुकूल आदेश प्राप्त हुए। उल्लेखनीय है कि चंद्रशेखरन [(2010) 2 एससीसी 786: (2010) 1 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 553] न्यायालय आवास योजना के लिए राज्य द्वारा भूमि के बड़े हिस्से के उपयोग की वास्तविकता से अवगत था; और इस परिदृश्य में, यह स्पष्ट रूप से और उचित रूप से अनिच्छुक था और अधिग्रहण की कार्यवाही को पूरी तरह से रद्द करने में संकोच कर रहा था, यह जानते हुए कि इसके परिणामस्वरूप

5) 8 एस. सी. सी. 723 एच. आई. विकास प्राधिकरण v. गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

समाज के लिए गंभीर परिणाम। इस विश्लेषण में, उनके विक्रेता, पी. वेलु सहित उत्तरदाताओं को ए. एस. नायडू [ए. एस. नायडू बनाम। टी. एन. राज्य, (2010) 2 एस. सी. सी. 801: (2010) 1 एससीसी (सी. आई. वी.)

568] . " 34. हरियाणा और अन्न राज्य के रूप में रिपोर्ट किए गए एक अन्य फैसले में। वी.

सागर और Ors.2[1], इस न्यायालय ने माना है कि अधिग्रहण

एक या दो भूमि मालिकों के अधिग्रहण को रद्द नहीं किया जा सकता है। पट्टा पर अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती देना भूमि मालिकों का कर्तव्य है।

ई पुरस्कार घोषित किया जाता है और कब्जा ले लिया जाता है। यह माना गया था

:

" 11. यह स्पष्ट करना उचित होगा कि पूरी अधिग्रहण कार्यवाही को रद्द करने की बात स्पष्ट रूप से व्यक्त की जानी चाहिए। इस न्यायालय ने श्याम नंदन प्रसाद बनाम. बिहार राज्य [श्याम नंदन

प्रसाद वी. बिहार राज्य (1993) 4 एस. सी. सी. 255], दिल्ली

एडमिन। वी. गुरदीप सिंह उबन [दिल्ली प्रशासन। वी. गुरदीप सिंह उबन, (1999) 7 एस. सी. सी. 44], दिल्ली प्रशासन। वी. गुरदीप सिंह उबन [दिल्ली प्रशासन। वी. गुरदीप सिंह उबन, (2000) 7 एस. सी. सी. 296]

बोर्ड वी। एस. सरस्वती (2015) 8 एस. सी. सी. 723: (2015) 4 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 443] ने स्थापित और सुसंगत दृष्टिकोण को दोहराया और दोहराया कि एक या दो भूमि मालिकों के कहने पर अधिग्रहण की कार्यवाही को रद्द करने से पूरे अधिग्रहण को रद्द करने का प्रभाव नहीं पड़ता है।

अधिग्रहण। ए. पी. औद्योगिक अवसंरचना निगम में। लिमिटेड वी.

चिंतामनेनी नरसिम्हा राव [ए. पी. औद्योगिक अवसंरचना]

कॉर्प. लिमिटेड वी. चिंतामनेनी नरसिम्हा राव (2012) 12 एस. सी. सी. 797: (2013) 2 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 731] इस न्यायालय ने इस स्थापित प्रस्ताव को दोहराया है कि अधिग्रहण की कार्यवाही से पीड़ित भूमि मालिकों को कम से कम एक पुरस्कार घोषित होने और सरकार द्वारा भूमि का कब्जा लेने से पहले उन्हें चुनौती देनी होगी। इस न्यायालय के कई फैसलों पर चर्चा की गई है जो उन सभी का एक बार फिर से विश्लेषण करने की आवश्यकता को दूर करते हैं। हालाँकि, आम तौर पर, अदालतें उन लोगों की सहायता के लिए आती हैं जो उससे संपर्क करते हैं। कुछ उदाहरणों में, बाद के सुस्त याचिकाकर्ताओं को देर से और आसानी से बैंडवैगन पर कूदने की अनुमति देकर, उच्चतम स्तर पर, इक्विटी को बराबर किया जाता है।

दूसरों को बिना ब्याज के मुआवजा दिया जाता है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

35. मूल भूमि मालिक ने दिल्ली उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका दायर की थी लेकिन इस तरह की रिट याचिका को 02.12.1985 पर खारिज कर दिया गया था।

विशेष अनुमति याचिका को 12.09.1989 पर वापस ले लिया गया था, भले ही आरक्षण अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील द्वारा व्यक्त किया गया था। इस तरह की वापसी सुखबीर सिंह मामले में उच्च न्यायालय के फैसले के बाद हुई थी। मूल भूमि मालिकों ने विशेष अवकाश याचिकाओं को जारी नहीं रखने का एक सचेत निर्णय लिया है।

इस प्रकार, उस चरण तक खरीदार सहित मूल भूमि मालिक के लिए उपलब्ध सभी आपत्तियों को फिर से उठाए जाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

36. बालक राम-द्वितीय में, अधिग्रहण की कार्यवाही थी

रद्द कर दिया गया क्योंकि भूमि मालिकों द्वारा दायर आपत्तियों को कानून के अनुसार नहीं सुना गया या निर्णय नहीं लिया गया। इस प्रकार, बालक राम-II व्यक्तिगत रूप से एक निर्णय है न कि रेम में, क्योंकि रिट याचिकाकर्ताओं की शिकायत उनके लिए विशिष्ट थी। बलबीर सिंह में उच्च न्यायालय का निर्णय इस तथ्य पर आधारित है कि बालक राम-द्वितीय में अधिनियम की धारा 6 के तहत पूरी अधिसूचना रद्द कर दी गई है। अभय राम और गुरदीप सिंह उबन-I और II में इस तरह के पहलू को पसंद नहीं किया गया है। अन्यथा भी, दायर की गई आपत्तियों की सुनवाई न करना उन भूमि मालिकों तक सीमित होगा जो

आपत्तियाँ दायर की हैं। खरीदार के हित में पूर्ववर्ती ने अधिनियम की धारा 5 ए के तहत कोई आपत्ति दर्ज नहीं की है, इसलिए बालक राम-2 में निर्णय उन भूमि मालिकों की सहायता के लिए नहीं आ सकता है जिनके पास है

कभी भी किसी भी आपत्ति को प्राथमिकता नहीं दी। 37. इसलिए, बलबीर सिंह का फैसला अन्य भूमि मालिकों को कोई अधिकार प्रदान नहीं करता है जिन्होंने अधिग्रहण पर विवाद नहीं किया है।

अधिनियम की धारा 5-ए के तहत आपत्तियों की प्रभावी सुनवाई की कमी के आधार पर कार्यवाही। चूँकि मूल भूमि मालिक ने अधिनियम की धारा 5-ए के तहत कभी कोई आपत्ति दर्ज नहीं की, इसलिए खरीदार उस राहत की मांग नहीं कर सकता जो मूल भूमि मालिक को भी उपलब्ध नहीं थी।

38. खरीदार ने यह जानते हुए संपत्ति खरीदी है कि विक्रेता ने अधिग्रहण की कार्यवाही पर विवाद नहीं किया है। लेकिन

बलबीर सिंह में पारित एक आदेश के आधार पर, खरीदार द्वारा यह सूचित और स्वीकार किया गया कि अधिग्रहण रद्द कर दिया गया है और मूल भूमि मालिक के पास भूमि का कब्जा है। चूँकि सुदान सिंह ने, यहाँ ऊपर निर्दिष्ट तीन निर्णयों (अभय राम, गुरदीप सिंह उबान-I और गुरदीप सिंह उबान-II) में, इस न्यायालय द्वारा बलबीर सिंह के मामले में आदेश की पुष्टि करने को मंजूरी नहीं दी है, इसलिए कोई भी अधिकार दिल्ली विकास प्राधिकरण v.

गोडफ्रे फिलिप्स (1) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

खरीदार को मूल भूमि मालिक को भुगतान की गई राशि का दोगुना जमा करना होगा। बलबीर सिंह द्वारा मुआवजे के भुगतान की शर्त भूमि मालिक इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए जीवित नहीं रहते हैं कि इस तरह के फैसले को इस न्यायालय द्वारा अनुमोदित नहीं किया गया है।

39. वर्तमान मामले में, खरीदार के अनुसार, खसरा संख्या 384 (4-6), 385 (4-6) और 390 में शामिल भाग ए भूमि का कब्जा। (4-6) अपीलार्थी द्वारा कुल 12 बीघा और 18 बिस्वा लिए गए और मुआवजे का भुगतान किया गया। तर्क यह है कि उच्च न्यायालय के विवादित आदेशों के संदर्भ में, खरीदार ने जमा किया था

Rs.16,61,774/-, इसलिए, अधिग्रहण समाप्त हो गया है। इस तरह की जमा राशि बदले में उच्च न्यायालय के आदेश के आधार पर होती है जो बीर सिंह के मामले में है। द. खरीदार द्वारा जमा किया गया धन, या तो विवादित आदेश या बीर सिंह में पारित आदेश के संदर्भ में, पूरी तरह से महत्वहीन है। मुआवजे की राशि का भुगतान अपीलार्थी की ओर से किया गया था। इसलिए, अपीलार्थी द्वारा भुगतान की गई अधिग्रहित भूमि के मुआवजे से इंदौर विकास प्राधिकरण के संदर्भ में अधिग्रहण समाप्त नहीं हो सकता है। खरीदार ने अपनी लिखित दलीलों में ऊपर निर्दिष्ट इस न्यायालय के बाद के फैसलों का कोई संदर्भ नहीं दिया था। उच्च न्यायालय के आदेश के संदर्भ में जमा से अधिग्रहण की अवधि समाप्त नहीं होगी

कार्यवाही, इस तरह के आदेश पूरी तरह से अवैध हैं। इस प्रकार, भाग ए भूमि के संबंध में, खरीदार आदेश का आश्रय नहीं ले सकता है, जिसका कोई कानूनी मूल्य नहीं था और यह रद्द हो जाता है। अन्यथा भी, 25 साल से अधिक समय के बाद अब राशि जमा करने का कोई निर्देश नहीं दिया जा सकता था। समय बीतने के कारण खोए गए अधिकार को उच्च न्यायालय के आदेशों के बाद राशि जमा करने के आधार पर पुनर्जीवित नहीं किया जा सकता है।

40. भाग बी भूमि के संबंध में, जिसमें खसरा संख्या शामिल है। 376 (4

6) , 377 (4-16) , 381 न्यूनतम (1-2), 383 (4-16), 386/1 न्यूनतम (0-4) और 386/2 न्यूनतम (0-6) कुल 15 बीघा 10 विश्व, काउंटर में अपीलार्थी का रुख

उच्च न्यायालय के समक्ष दायर हलफनामा था कि भौतिक कब्जा

खसरा नं. में आने वाली अधिग्रहित भूमि। 384 (4-16) , 385 (4-06) & 390 (4-06) गांव में शायूरपुर को प्रतिवादी नं. 2

एल. ए. सी./भूमि और भवन विभाग, सरकार द्वारा 14.07.87 पर दिल्ली विकास प्राधिकरण। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली, हालांकि [2022] 19 एस. सी. आर.

खसरा संख्या 386/1 न्यूनतम का भौतिक कब्जा। (0-04) , 386/2 न्यूनतम (0-06), 376 (4-16), 377 (4-16), 381 मिनट (1-02), 383 (4-16) नहीं सौंपा गया है।

उत्तरदाता नं. 2 - एल. ए. सी./भूमि और भवन विभाग, सरकार द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली। इसके अलावा, खरीदार ने अपने आई. ए. में कहा था कि जिन भूमि पर कब्जा नहीं किया गया है, लेकिन मुआवजे की राशि ली गई है

आर. डी. में एल. ए. सी. के साथ रखा गया, के. एच. को सहन करें। सं. 376 (4-6), 377 (4-16), 381 मिनट। (1 2) , 383 (4-16) , 386/1 मिन. (0-4) , 386/2 मिन. (0-6) दिल्ली के गांव सयूरपुर का कुल माप 15 बीघा और 10 बिसवा है। इस प्रकार हम पाते हैं कि वास्तव में पूरी अधिग्रहित भूमि पर कब्जा कर लिया गया और मुआवजा जमा कर दिया गया। यदि अपीलार्थी भूमि का उपयोग करने में सक्षम नहीं था

अतिक्रमणकारी। 41. खरीदार ने वास्तव में पूरी अधिग्रहित भूमि का कब्जा देने के लिए एक रिट ऑफ मैंडमस दायर किया था। इस तरह का दावा

मैंडमस दिखाता है कि खरीदार के कब्जे में नहीं है। इसलिए, इंदौर विकास प्राधिकरण की शर्त अधिग्रहण संतुष्ट नहीं है। इसलिए, खरीदार के अनुसार, भूमि के हिस्से पर कब्जा कर लिया गया है और मुआवजा दिया गया है।

शेष भूमि के संबंध में जमा। इस प्रकार, दोहरी शर्तों के रूप में

इस न्यायालय द्वारा निर्धारित किए गए फैसले संतुष्ट नहीं हैं।

42. अन्यथा भी, अपीलार्थी का रुख यह है कि पूरी भूमि का कब्जा 14.7.1987 पर लिया गया था जबकि भूमि का कब्जा

12 बीघा 18 बिसवा मापने वाली शेष भूमि उसे सौंप दी गई, जबकि 15 बीघा 10 बिसवा मापने वाली शेष भूमि का कब्जा दिल्ली सरकार के पास है। इसलिए, खरीदार अन्य बातों के साथ-साथ अधिग्रहण की कार्यवाही के समाप्त होने की किसी भी घोषणा का हकदार नहीं है। कि उसने राज्य को भूमि सौंपने के बाद भूमि खरीद ली है और 28 बीघा 8 बिसवा की भूमि का कब्जा ले लिया है।

और पूरी भूमि के संबंध में मुआवजा भी जमा कर दिया गया है, हालांकि 12 बीघा 18 बिसवा की भूमि के संबंध में मुआवजा वितरित किया गया था। मुआवजे की शेष राशि भूमि अधिग्रहण कलेक्टर के पास थी।

दिल्ली विकास प्राधिकरण v. गोडफ्रे फिलिप्स (I) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

43. इसके अलावा, खरीदार ने राज्य को भूमि सौंपने के बाद संपत्ति खरीदी थी। वास्तव में मानव धरम ट्रस्ट में,

एम. वेंकटेश में पहले के तीन न्यायाधीशों की पीठ के फैसले का उल्लेख भी नहीं किया गया था। शिव कुमार और अन्न के रूप में रिपोर्ट किए गए इस न्यायालय के हाल के बड़े पीठ के फैसले को देखते हुए खरीदार को अधिग्रहण की कार्यवाही के समाप्त होने का दावा करने का कोई अधिकार नहीं है। वी. भारत संघ & Ors.[2]22 जहाँ

मानव धरम न्यास में दो न्यायाधीशों की पीठ द्वारा दिया गया निर्णय एक अच्छा कानून नहीं पाया गया। इसलिए, खरीदार को मांगी गई घोषणा का दावा करने का कोई अधिकार नहीं है। यह निम्नानुसार आयोजित किया गया थाः

" 26. मानव धरम ट्रस्ट [राज्य (एन. सी. टी. दिल्ली) बनाम। मानव धरम ट्रस्ट, (2017) 6 एस. सी. सी. 751: (2017) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 611], यहां तक कि 2013 के अधिनियम के प्रावधानों को भी शामिल नहीं किया गया है।

विचार, जो धारा 24 (2) के परंतुक सहित धारा 11 के विशेष प्रावधानों में ऐसे लेनदेन को प्रतिबंधित करता है। इसके अलावा, यह एक डिवीजन बेंच के लिए कानूनी रूप से अनुमत नहीं था।

तीन न्यायाधीशों और समन्वय पीठ वाली वृहद पीठ के निर्णयों की उपेक्षा करना। वे इनक्यूरियम के अनुसार नहीं थे और खरीदार के कहने पर, 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने के मुद्दे को तय करने के लिए प्रासंगिक थे। यदि वह पहले लिए गए दृष्टिकोण से हटना चाहता है, तो उसे होना चाहिए इस मामले को एक बड़ी पीठ को भेज दिया गया। यह नजरअंदाज कर दिया गया है कि जब कोई खरीद अमान्य होती है, तो इस आधार पर कोई घोषणा नहीं की जा सकती है कि 2013 के अधिनियम के तहत भूमि अधिग्रहण 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने की कार्यवाही की अवैधता/अनियमितता के कारण समाप्त हो गया है। धारा 24 के तहत खरीदार द्वारा कोई घोषणा नहीं मांगी जा सकती है कि अधिग्रहण समाप्त हो गया है, जिसका प्रभाव भूमि को वापस पाने के लिए होगा। वे यह घोषणा करने की मांग नहीं कर सकते कि 1894 के अधिनियम के तहत किया गया अधिग्रहण 1894 के तहत कब्जा लेने की कार्यवाही को चुनौती देने से समाप्त हो गया है।

एक्ट करें। 2000 में खरीद के बाद ऐसा अधिकार उपलब्ध नहीं था और इसके तहत खरीदारों को ऐसा कोई अधिकार प्रदान नहीं किया गया है।

2013 कार्रवाई भी करें। अधिग्रहण पर सवाल उठाने का अधिकार देना सार्वजनिक नीति और कानून के खिलाफ होगा जो इस तरह के अधिग्रहण को प्रतिबंधित करता है।

लेन-देन; इसे समान प्रावधानों वाले बाद के कानून की आड़ में प्रभावी नहीं किया जा सकता है। बाद का कानून किसी व्यक्ति को इसके आधार पर कोई नया अधिकार प्रदान नहीं करता है

22 (2019) 10 एससीसी 229 [2022] 19 एस. सी. आर.

27. इस प्रकार, हमें ऊपर उल्लिखित बड़ी पीठ के निर्णयों का पालन करना होगा, जिसमें इस विषय पर कानून निर्धारित करना शामिल है, जो अभी भी क्षेत्र में है और गलत तरीके से अलग किया गया था। बंधन मानव धरम ट्रस्ट मामले का फैसला करते समय बड़ी और समन्वित पीठों के फैसलों के मूल्य की अनदेखी की गई है [राज्य (एन. सी. टी.)

दिल्ली का) v. मानव धरम ट्रस्ट, (2017) 6 एस. सी. सी. 751: (2017) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 611], यह एक अलग दृष्टिकोण लेने के लिए खुला नहीं था। मानव धरम ट्रस्ट [राज्य (एन. सी. टी. दिल्ली) बनाम में निर्णय। मानव धरम ट्रस्ट, (2017) 6 एस. सी. सी. 751: (2017) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 611] ममलेश्वर में इस न्यायालय के इस निर्णय के आलोक में है। प्रसाद वी. कन्हैया लाल [ममलेश्वर प्रसाद बनाम। कन्हैया लाल, (1975) 2 एस. सी. सी. 232], ए. आर. अंतुले बनाम। आर. एस. नायक [ए. आर. अंतुले बनाम। आर. एस. नायक (1988) 2 एस. सी. सी. 602: 1988 एस. सी. सी. (सी. आर. आई) 372]

यू. पी. राज्य बनाम सिंथेटिक्स एंड केमिकल्स लिमिटेड [स्टेट ऑफ

" यू. पी. वी. सिंथेटिक्स एंड केमिकल्स लिमिटेड (1991) 4 एस. सी. सी. 139], बी.

शमा राव बनाम। राज्य (केंद्र शासित प्रदेश पांडिचेरी) [बी. शमा राव बनाम। राज्य (पांडिचेरी का केंद्र शासित प्रदेश), ए. आई. आर. 1967 एस. सी. 1480], एम. सी. डी. बनाम। गुर्नम

कौर [एम. सी. डी बनाम. वर्णम कौर, (1989) 1 एस. सी. सी. 101], स्टेट ऑफ एम. पी. बनाम। नर्मदा बचाओ आंदोलन [एम. पी. बनाम राज्य। नर्मदा बचाओ आंदोलन (2011) 7 एस. सी. सी. 639: (2011) 3 एस. सी. सी. (सी. वी.) 875: ए. आई. आर. 2011 एस. सी. 1989], हैदर कंसल्टिंग (यू. के.) लिमिटेड बनाम। की स्थिति

उड़ीसा [हैदर कंसल्टिंग (यूके) लिमिटेड v. उड़ीसा राज्य (2015) 2 एस. सी. सी. 189: (2015) 2 एस. सी. सी. (सिविल) 38] और संत लाल गुप्ता बनाम। आधुनिक कॉप। ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड [संत लाल गुप्ता बनाम। आधुनिक कॉप। ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड (2010) 13 एस. सी. सी. 336: (2010) 4 एस. सी. सी. (सिविल) 904]

28. हम मानव धरम ट्रस्ट [राज्य (एन. सी. टी. दिल्ली) बनाम में उस खंड पीठ को मानते हैं। मानव धरम ट्रस्ट, (2017) 6 एस. सी. सी. 751: (2017) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 611] कानून को सही ढंग से निर्धारित नहीं करता है। उपलब्ध कई बाध्यकारी उदाहरणों और 2013 के अधिनियम के प्रावधानों को देखते हुए, हम निर्णय का पालन नहीं कर सकते हैं। मानव धरम ट्रस्ट [राज्य (एन. सी. टी. दिल्ली) बनाम। मानव

धरम ट्रस्ट, (2017) 6 एससीसी 751: (2017) 3 एस. सी. सी. (सी. वी.) 611] और

इसे रद्द कर दें "। दिल्ली विकास प्राधिकरण v. गोडफ्रे फिलिप्स 1225 (आई) लिमिटेड और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

44. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, अपील की अनुमति है। उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश ए को दरकिनार कर दिया गया है। तथापि, अपीलार्थी

खरीदार को बिना किसी ब्याज के Rs.16,61,774/- की राशि वापस कर दें, क्योंकि इस तरह की जमा राशि कानून के अनुसार जमा करने के लिए एक स्वैच्छिक प्रस्ताव था।

अंकित ज्ञान और अनुराग भास्कर (बोधि रामटेके, एलसीआरए द्वारा सहायता प्राप्त)