**प्रतिवेद्य**

**भारतीय सर्वोच्च न्यायालय**
**सिविल अपील अधिकारिता**

**सिविल अपील सं. 733/2023**
**(@वि.अ.या.(सि) 2478/2023)**
**(@डायरी सं. 6958/2018)**

**उत्तरी दिल्ली नगर निगम** **....अपीलार्थी(गण)**

**बनाम**

**राम चंदर सिंह व अन्य** **....प्रत्यर्थी(गण)**

**निर्णय**

**न्या., वी.एम.आर.शाह**

1. दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका(सि) संख्या 9333/2014 में दिनांक 30.05.2016 को पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने उक्त रिट याचिका को अनुमति दी है और घोषणा की है कि भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन अधिनियम, 2013 (जिसे इसमें इसके बाद 'अधिनियम, 2013' कहा गया है) की धारा 24 (2) के तहत भूमि के संबंध में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही को व्यपगत माना गया है।

2. वर्तमान मामले में, चौकरी मुबारकबाद गांव की भूमि अधिनियम, 1894 की धारा 4, दिनांक 13.11.1959 के तहत अधिसूचना द्वारा अधिग्रहित की गई थी। अधिनिर्णय दिनांक 20.02.1964 को पारित किया गया।एक बोडे सुपुत्र मुन्ना सिंह और कालू राम सुपुत्र हेतू दर्ज मालिक थे। अपीलकर्ता के अनुसार, विषय भूमि का वास्तविक खाली भौतिक कब्जा ले लिया गया और अधिग्रहण संस्था को सौंप दिया गया| रिट याचिका दाखिल होने तक न तो रिट याचिकाकर्ताओं और न ही दर्ज मालिकों ने अधिनियम, 1894 के तहत अधिग्रहण की कार्यवाही को चुनौती दी थी।

2.1 कि इसमें निजी प्रत्यर्थीगण ने-मूल रिट याचिकाकर्ताओं ने वर्तमान रिट याचिका के माध्यम से उच्च न्यायालय से यह घोषणा करने के लिए संपर्क किया कि प्रश्नगत भूमि के संबंध में अधिग्रहण को अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के तहत व्यपगत माना गया है। मूल याचिकाकर्ताओं ने दावा किया था कि 3000 वर्ग गज जमीन पर उनका मालिकाना हक है अर्थात बोडे के हिस्से से 6 बीघा। यह मूल रिट याचिकाकर्ताओं की ओर से मामला था कि न तो मुआवजा दिया गया है और/अथवा उन्हें भुगतान किया गया है और न ही कब्जा लिया गया है और इसलिए, प्रार्थना के अनुसार घोषणा करने का हकदार है.

2.2 दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की सरकार ने उच्च न्यायालय के समक्ष अपने प्रति-शपथ पत्र में निम्नलिखित कथन कहा हैः-

> *"7.* यह प्रस्तुत किया जाता है कि चौकरी मुबारकबाद गांव की भूमि को भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894, दिनांक 13.11.1959 की धारा 4 के तहत अधिसूचना द्वारा अधिसूचित किया गया था, जिसके बाद अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना दिनांक 26.12.1962 को जारी की गई थी।अधिनिर्णय भी दिनांक 20.02.1964 के अधिनिर्णय संख्या 1686 द्वारा पारित किया गया

और किसी भी याचिकाकर्ता और/अथवा दर्ज मालिक/ने इसे चुनौती नहीं दी और अधिग्रहण की कार्यवाही को स्वीकार कर लिया। अधिग्रहण की कार्यवाही के अनुसरण में, उत्तर देने वाले प्रत्यर्थी ने विधिवत खसरा संख्या 165 (12-19) में आने वाली विषय भूमि का वास्तविक रिक्त भौतिक कब्जा ले लिया है, जिसे 165 मिनट (6-10) और 165 मिनट (6-09) के रूप में दो भागों में विभाजित किया गया है और अधिनिर्णय के अनुसार स्वामित्व बोडे के पुत्र मुन्ना सिंह का (6-10) के लिए है और (6-09) के लिए, अभिलिखित स्वामी को कालू राम पुत्र हेतु के रूप में दिखाया गया है। यहां यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि याचिकाकर्ता 3000 वर्ग गज की भूमि के लिए राहत का दावा कर रहे हैं, अथार्त बोडे के हिस्से से 6 बीघा अथार्त (6-10 बीघा): यह प्रस्तुत किया जाता है कि पूर्वोक्त अधिनिर्णय के अनुसरण में रिट रि.या.(सी) 9333/2014 में, उत्तर देने वाले प्रत्यर्थी ने 1.5.1964 को खसरा संख्या 165 (12-19) में आने वाली विषय भूमि का विधिवत रूप से रिक्त भौतिक कब्जा ले लिया है और अधिग्रहण संस्था को सौंप दिया है। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि मुआवजे को संदर्भ न्यायालय में चेक संख्या 389384 दिनांक 3.9.1965 के द्वारा जमा किया गया था, तथापि इसे एलडी. एडीजे के न्यायलय द्वारा वापस कर दिया गया था और उसके बाद चेक संख्या 394710 दिनांक 10.3.1967 के माध्यम से राजकोष में जमा किया गया था"

2.3 उपरोक्त के बावजूद, उच्च न्यायालय ने, आक्षेपित निर्णय और आदेश द्वारा, रिट याचिका को स्वीकार कर लिया है और घोषित किया है कि प्रश्नगत भूमि के संबंध में अधिग्रहण व्यपगत हो गया है क्योंकि निर्धारित मुआवजा मूल मालिकों-बोडे सिंह अथवा उनके अभिस्वीकृत उत्तराधिकारी-पन्ना लाल को कभी

भी भुगतान नहीं किया गया था और इसके बजाय इसे वर्ष 1967 में किसी समय राजकोष में जमा कर दिया गया था। कि उसके बाद, इस न्यायालय के **पुणे नगर निगम और एक अन्य बनाम हरकचंद मिसिरिमल सोलंकी और अन्य, (2014) 3 एससीसी 183** के मामले के निर्णय पर भरोसा करते हुए उच्च न्यायालय ने रिट याचिका स्वीकार कर ली है और घोषणा की है कि प्रश्नगत भूमि के संबंध में अधिग्रहण को अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के तहत व्यपगत माना जाता है।

3. उच्च न्यायालय के समक्ष दायर प्रति-शपथ पत्र से यह देखा जा सकता है कि अपीलकर्ता और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार की ओर से यह विशिष्ट मामला था कि भूमि का कब्जा विधिवत रूप से 01.05.1964 को लिया गया था और अधिग्रहण संस्था को सौंप दिया गया था। अपीलकर्ता की ओर से यह भी मामला था कि मुआवजा चेक संख्या 389384 दिनांक 03.09.1965 द्वारा संदर्भ न्यायालय के पास जमा किया गया था, तथापि, इसे एलडी. एडीजे के न्यायालय द्वारा वापस कर दिया गया और उसके बाद 10.03.1967 को राजकोष में जमा कर दिया गया |

   3.1 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश से यह प्रतीत होता है कि उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता की ओर से मामले को स्वीकार नहीं किया है कि प्रश्नगत भूमि का वास्तविक रिक्त भौतिक कब्जा केवल इस आधार पर लिया गया था कि भूमि रिक्त है और वास्तव में रिक्त भाग गिरवी रखे गए हैं और किसने चारदीवारी का निर्माण किया है, इसे वर्तमान कार्यवाहियों में नहीं बताया जा सकता। तथापि, यह ध्यान देने की आवश्यकता है कि मूल रिट याचिकाकर्ताओं की और से ऐसा कभी नहीं हुआ की उन्होंने चारदीवारी निर्माण किया हो । इसके विरूद्ध, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार की ओर से

यह विशिष्ट मामला था कि प्रश्नगत भूमि का कब्जा वर्ष 1964 में ले लिया गया था और अधिग्रहण संस्था को सौंप दिया गया था। यह रिकॉर्ड पर आया है कि कुछ हिस्से में, एक निर्माण था और शेष चारदीवारी से घिरा होने के लिए रिक्त था।इस प्रकार, अपीलकर्ता की ओर से मामले पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है कि वास्तव में प्रश्नगत भूमि का भौतिक कब्जा 01.05.1964 को नहीं लिया गया था.

3.2 अन्यथा, मुआवजे की राशि शुरू में संदर्भ न्यायालय में जमा की गई थी और उसके बाद वर्ष 1967 में राजकोष में जमा की गई थी।ऐसा कुछ भी रिकॉर्ड में नहीं है कि किसी भी समय, या तो दर्ज मालिकों अथवा उनके उत्तराधिकारियों ने मुआवजे का भुगतान ना करने के संबंध में कोई शिकायत की थी।

3.3 इस न्यायालय के **पुणे नगर निगम (उपर्युक्त)** के मामले पर उच्च न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय को पारित करते समय भरोसा किया गया तथा आदेश को संविधान पीठ द्वारा इस न्यायालय के इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल तथा अन्य. (2020) 8 एसएससी 129 वाले मामले के निर्णय में उलट दिया गया । अनुच्छेद 365 और 366 में, इस न्यायालय की सविंधान पीठ ने निम्नानुसार टिप्पणी की है।

> "**365.** परिणामतः, पुणे नगर निगम [ पुणे नगर निगम बनाम हरकचंद मिसिरिमल सोलंकी, (2014) 3 एससीसी 183] में दिया गए निर्णय को एतद् द्वारा रद्द कर दिया जाता है और अन्य सभी निर्णय, जिनमें पुणे नगर निगम [पुणे नगर निगम बनाम हरकचंद मिसिरिमल सोलंकी, (2014) 3 एसएससी 183 ] का अनुसरण किया गया है, उन्हें भी रद्द किया जाता है ।श्री बालाजी नगर आवासीय संगठन [श्री बालाजी नगर आवासीय संगठन बनाम तमिलनाडु राज्य., (2015) 3 एससीसी 353 वाले मामले में यह नहीं कहा जा

सकता कि यह अच्छा कानून है, को उलट दिया गया है और उसे अनुसरण करने वाले अन्य निर्णयों को भी पलट दिया गया है। इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम शैलेन्द्र [(2018) 3 एससीसी 412] वाले मामले में, धारा 24 (2) के परंतुक के संबंध में पहलू और क्या 'या तो' को ''न तो'' अथवा ''और'' के रूप में पढ़ा जाना चाहिए, विचार के लिए नहीं रखा गया था।इसलिए, वह निर्णय भी वर्तमान निर्णय में चर्चा के आलोक में मान्य नहीं हो सकता है।

**366.** उपर्युक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, हम प्रश्नों का निम्नलिखित उत्तर देते हैं:-

**366.1.** धारा 24(1)(क) के प्रावधानों के अंतर्गत यदि 2013 के अधिनियम के लागू होने की तारीख 1-1-2014 को अधिनिर्णय नहीं किया जाता है तो कार्यवाही में कोई व्यपगमन नहीं होगा। मुआवजे का निर्धारण 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत किया जाना होगा।

**366.2.** यदि अधिनिर्णय न्यायालय के अंतरिम आदेश के दायरे में आने वाली अवधि को छोड़कर पांच साल की अवधि के भीतर पारित किया गया है, तो 1894 अधिनियम के तहत 2013 अधिनियम की धारा 24(1)(ख) के तहत कार्यवाही जारी रहेगी ऐसा मानते हुए कि इसे निरस्त नहीं किया गया हो।

**366.3**. धारा 24(2) में कब्जे और मुआवजे के बीच उपयोग किए गए "या" शब्द को "न ही" के रूप में अथवा "और" के रूप में पढ़ा जाना चाहिए। वर्ष 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत भूमि अधिग्रहण की कार्रवाई का व्यपगमन उस स्थिति में समझा जाता है, जब उक्त अधिनियम के लागू होने से पहले पांच वर्ष या उससे अधिक समय तक अधिकारियों की निष्क्रियता के कारण भूमि का

कब्जा नहीं लिया गया हो और न ही मुआवजा दिया गया हो। दूसरे शब्दों में, यदि कब्जा ले लिया गया है, मुआवजा नहीं दिया गया है तो कोई व्यपगमन नहीं होता है। इसी तरह, अगर मुआवजा दिया गया है, कब्जा नहीं लिया गया है तो कोई व्यपगमन नहीं होता है।

**366.4** 2013 अधिनियम की धारा 24(2) के मुख्य भाग में "भुगतान" शब्द में न्यायालय में मुआवजे को जमा करना शामिल नहीं है। धारा 24(2) के परंतुक में जमा नहीं करने के परिणाम का प्रावधान है, यदि अधिकांश भूमि जोतों के संबंध में इसे जमा नहीं किया गया है तो 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना की तारीख तक सभी लाभार्थी (भूमि मालिक) 2013 अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मुआवजे के हकदार होंगे। यदि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 31 के तहत बाध्यता पूरी नहीं की गई है, तो उक्त अधिनियम की धारा 34 के तहत ब्याज दिया जा सकता है। मुआवजा जमा न करने (न्यायालय में) के परिणामस्वरूप भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही का व्यपगमन नहीं होता है। पांच वर्ष या उससे अधिक अवधि के लिए अधिकांश जोत के संबंध में जमा न करने की स्थिति में, 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना की तारीख तक "भूस्वामियों" को 2013 अधिनियम के तहत मुआवजे का भुगतान किया जाए।

**366.5.** यदि किसी व्यक्ति को 1894 अधिनियम की धारा 31(1) के प्रावधान के अनुसार मुआवजा दिया गया है, तो वह यह दावा करने के लिए स्वतंत्र नहीं है कि मुआवजे का भुगतान न करने या न्यायालय में मुआवजा जमा न करने के कारण धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण का व्यपगमन हो गया है। भुगतान करने की बाध्यता धारा 31(1) के तहत राशि को

प्रदान करके पूरी हो जाती है। जिन भू-स्वामियों ने मुआवजा लेने से इनकार कर दिया था या जिन्होंने अधिक मुआवजे के लिए सिफारिश किए की मांग की थी, वे यह दावा नहीं कर सकते कि 2013 के अधिनियम की धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण की प्रक्रिया का व्यपगमन हो गया था।

**366.6.** 2013 अधिनियम की धारा 24(2) के परन्तुक को धारा 24(2) के भाग के रूप में माना जाना है, धारा 24(1)(ख) का भाग नहीं।

**366.7.** 1894 अधिनियम के तहत और जैसा कि धारा 24(2) के तहत प्रस्तावित है, कब्जा लेने का तरीका पंचनामा/ज्ञापन प्रस्तुत करने के द्वारा है। एक बार 1894 के अधिनियम की धारा 16 के तहत कब्जा लेने पर अधिनिर्णय पारित हो जाने के बाद, भूमि राज्य में निहित हो जाती है, 2013 अधिनियम की धारा 24(2) के तहत कोई निनिर्हितीकरण का प्रावधान नहीं है, क्योंकि एक बार कब्जा लेने के बाद धारा 24(2) के तहत कोई व्यपगमन नहीं है।

**366.8.** कार्यवाहियों के समझे गए व्यपगमन को प्रस्तावित करने वाले धारा 24(2) के प्रावधान उस स्थिति में लागू होते हैं जब दिनांक 1-1-2014 तक संबंधित प्राधिकारी के पास भूमि अधिग्रहण हेतु लंबित एक कार्यवाही में प्रा धिकारीगण अपनी निष्क्रियता के कारण 2013 के अधिनियम के लागू होने से पूर्व पांच साल या उससे अधिक समय तक कब्जा लेने और मुआवजे का भुगतान करने में विफल रहे हों। न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेशों के अस्तित्व की अवधि को पांच वर्ष की गणना में न जोड़ा जाए।

**366.9.** 2013 अधिनियम की धारा 24(2) भूमि अधिग्रहण की पूर्ण हो चुकी कार्यवाही की वैधता पर सवाल उठाने के लिए नए वाद हेतुक को जन्म नहीं देती है। धारा 24, 2013 अधिनियम के लागू होने की तिथि अर्थात 1-1-2014

को लंबित किसी कार्यवाही के लिए लागू होती है। यह न तो पुराने और समयबद्ध दावों को पुनर्जीवित करती है और न ही पूर्ण हो चुकी कार्यवाही को फिर से शुरू करती है और न ही भूमि मालिकों को अधिग्रहण को अवैध घोषित करने के लिए अदालत के बजाय ट्रेजरी में मुआवजे को जमा करने के तरीके की वैधता पर सवाल उठाने की अनुमति देती है।"

4. **इंदौर विकास प्राधिकरण (उपर्युक्त)** के मामले में इस न्यायालय द्वारा अधिकथित कानून को इस मामले के तथ्यों पर लागू करते हुए, उच्च न्यायालय ने यह घोषित करने में बहुत गंभीर गलती की है कि प्रश्नगत भूमि के संबंध में अधिग्रहण, जो इस प्रकार वर्ष 1959 में अधिग्रहित किया गया था, को अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के तहत व्यपगत माना जाता है।इन परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश अरक्षणीय है।

5. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए और ऊपर बताए गए कारणों से, वर्तमान अपील सफल होती है। उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश को अमान्य और निरस्त किया जाता है। प्रश्नगत भूमि के संबंध में अधिग्रहण का कोई व्यपगत नहीं माना जाएगा। यदि मूल याचिकाकर्ताओं को मुआवजे के संबंध में कोई शिकायत है और/अथवा यदि दर्ज मालिकों और/अथवा उत्तराधिकारियों को मुआवजे का भुगतान नहीं किया जाता है, तो वे दावा कर सकते हैं, जिस पर कानून के अनुसार और योग्यता के आधार पर विचार किया जा सकता है।

तदनुसार वर्तमान अपील की अनुमति है। तथापि , मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

लंबित आवेदनों, यदि कोई हो, का भी निपटारा कर दिया जाता है।

.....न्या.

**[ एम. आर. शाह ]**

.....न्या.

**[ सी. टी. रविकुमार ]**

नई दिल्ली;
09 फरवरी, 2023.

*(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)*

***Disclaimer:*** *The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.*

***अस्वीकरण :*** *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा/ समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।*