

[2023] 1 एस.सी.आर 777

सचिव, भूमि और निर्माण विभाग रा.रा.क्षे.
दिल्ली सरकार और अन्य

बनाम

ओम प्रकाश (मृत) विधिक प्रतिनिधि और अन्य के माध्यम से

(सिविल अपील सं. 424/2023)

20 जनवरी, 2023

[न्या. एम. आर. शाह और न्या. हिमा कोहली]

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 : धारा 24(2) - जब भूमि अधिग्रहण व्यपगत माना जाता है - निजी प्रत्यर्थी द्वारा रिट याचिका - रिट याचिकाकर्ता द्वारा यह घोषणा करने की मांग की गई है कि विषय भूमि से संबंधित अधिग्रहण कार्यवाही को धारा 24(2) को देखते हुए व्यपगत माना जाता है - उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि अधिग्रहण इस आधार पर व्यपगत माना जाता है कि भूमि के संबंध में मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया था - इसकी रक्षणीयता - अरक्षणीय अभिनिर्धारित किया - भूमि का कब्जा ले लिया गया और वर्ष 1981 में लाभार्थी विभाग को सौंप दिया गया - इंदौर विकास प्राधिकरण के मामले में, इस न्यायालय द्वारा अधिकथित कानून को लागू करते हुए, कब्जा न लेने और मुआवजे का भुगतान न करने की दोहरी शर्तों को संतुष्ट करना होगा और यदि शर्तों में से एक भी पूरी नहीं होती है, तो धारा 24(2) के

तहत कोई व्यपगमन नहीं होगा - इसके अलावा, अधिनिर्णय पारित होने की तारीख से 24 वर्ष की अवधि के बाद और 2013 के अधिनियम के लागू होने पर पूरा मुआवजा नहीं देने के संबंध में शिकायत की गई थी, और विभाग की ओर से यह विशिष्ट मामला था कि नक्शा मुंतज़मीन की फटी हुई स्थिति के कारण भूमि के संबंध में मुआवजे का भुगतान सुनिश्चित नहीं किया जा सका - इंदौर विकास प्राधिकरण के मामले में अधिकथित कानून को लागू करते हुए, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अपास्त और दरकिनार कर दिया जाता है - भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894।

इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य,

(2020) 8 एस.सी.सी. 129 - का अनुसरण किया गया।

निर्णय विधि संदर्भ

(2020) 8 एस.सी.सी. 129 का अनुसरण किया गया अनुच्छेद 2.3,

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार : सिविल अपील सं. 424/2023।

रि.या.(सि.) सं. 5664/2014 में दिल्ली उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश दिनांकित 18.07.2017 से।

सह

सिविल अपील सं. 423/2023

सुश्री मनिका त्रिपाठी, आशुतोष कौशिक, मनीष वशिष्ठ, रोशन कुमार, सुश्री सुजीता श्रीवास्तव, अपीलार्थियों के लिए अधिवक्तागण।

सुश्री ए. साहित्य वीणा, सुश्री सुप्रिया जुनेजा, नितिन मिश्रा, ईशान शर्मा, प्रत्यर्थियों के लिए अधिवक्तागण।

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा दिया गया था :-

1. नई दिल्ली स्थित दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका (सि) सं. 5664/2014 में पारित आक्षेपित निर्णय एवं आदेश दिनांकित 18.07.2017 से असंतुष्ट तथा व्यथित होकर, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने कथित रिट याचिका को अनुमति प्रदान की है तथा यह घोषित किया है कि प्रश्नगत भूमि के संबंध में अधिग्रहण को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (जिसे इसमें इसके बाद “अधिनियम, 2013” के रूप में संदर्भित किया गया है) की धारा 24(2) के तहत व्यपगत माना जाएगा, रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार और दिल्ली विकास प्राधिकरण ने वर्तमान अपील दायर की है।

2. वर्तमान मामले में, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की खंड 4 के तहत अधिसूचना दिनांक 23.01.1965 पर जारी की गई थी। अधिनिर्णय 09.01.1981 पर घोषित किया गया था। रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार के अनुसार और उच्च न्यायालय के समक्ष दायर प्रति-शपथपत्र के अनुसार, विचाराधीन भूमि का कब्जा ले लिया गया और 23.09.1981 पर लाभार्थी विभाग को सौंप दिया गया। हालांकि, *नक्शा मुंतज़ामिन* हटा हुई स्थिति में होने के कारण विचाराधीन भूमि(ओं) के संबंध में मुआवजे का भुगतान सुनिश्चित नहीं किया जा सका।

2.1 कि अधिनिर्णय पारित होने की तारीख से लगभग 24 वर्षों की अवधि के बाद और अधिनियम, 2013 के लागू होने पर, उक्त अधिनियम का लाभ लेने के लिए, यहां इसमें प्रत्यर्थी(गण) - मूल रिट याचिकाकर्तागण ने वर्ष 2014 में अन्य बातों के साथ-साथ यह तर्क देते हुए कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के अनुसार पूर्ण मुआवजा नहीं दिया गया था, उच्च न्यायालय के समक्ष, यह घोषणा करने के लिए कि विचाराधीन भूमि के संबंध में अधिग्रहण को अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के तहत व्यपगत माना जाता है, रिट याचिकाएं दायर कीं।

2.2 तथापि, इस तथ्य को ध्यान में रखे बिना कि प्रश्नगत भूमि का कब्जा ले लिया गया था और 23.09.1981 को लाभार्थी विभाग को सौंप दिया गया था, उच्च न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय और आदेश द्वारा घोषित किया है कि प्रश्नगत भूमि के संबंध में अधिग्रहण मूल रिट याचिकाकर्ताओं के हिस्से की सीमा तक व्यपगत माना जाता है, क्योंकि प्रति-शपथपत्र से प्रतीत होता है कि यह स्पष्ट रूप से निर्धारित नहीं किया जा सकता है कि क्या कानून के अनुसार भूमि मालिकों को मुआवजा दिया गया था या नहीं।

2.3 उच्च न्यायालय द्वारा अपनाया गया दृष्टिकोण **इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल व अन्य, (2020) 8 एससीसी 129** के मामले में इस न्यायालय की संविधान पीठ के निर्णय को देखते हुए अरक्षणीय है। अनुच्छेद 366 में, इस न्यायालय की संविधान पीठ ने निम्नलिखित माना और अभिनिर्धारित किया 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। प्रतिकर 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 प्रतिकर 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 कार्यवाही 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 प्रतिकर दिया गया हो। दूसरे शब्दों में, यदि कब्जा ले लिया गया है, प्रतिकर नहीं दिया गया है तो कोई व्यपगमन नहीं होता है। इसी तरह, अगर प्रतिकर 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 प्रतिकर 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 प्रतिकर 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। प्रतिकर 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 प्रतिकर का भुगतान किया जाए।

366.5. यदि किसी व्यक्ति को 1894 अधिनियम की धारा 31(1) के प्रावधान के अनुसार प्रतिकर दिया गया है, तो वह यह दावा करने के लिए स्वतंत्र नहीं है कि प्रतिकर का भुगतान न करने या न्यायालय में प्रतिकर 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 प्रतिकर लेने से इनकार कर दिया था या जिन्होंने अधिक प्रतिकर के लिए सिफारिश किए जाने 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 प्राधिकारीगण अपनी निष्क्रियता के कारण 2013 के अधिनियम के लागू होने से पूर्व पांच साल या उससे अधिक समय तक कब्जा लेने और प्रतिकर 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 अर्थात् 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 प्रतिकर को जमा करने के तरीके की वैधता पर सवाल उठाने की अनुमति देती है।

2.4 इस प्रकार, अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) को आकर्षित करने के लिए **इंदौर विकास प्राधिकरण (पूर्वोक्त)** के मामले में इस न्यायालय के निर्णय के अनुसार, कब्जा नहीं लेने और मुआवजा अदा नहीं करने की दोहरी शर्तों को पूरा करना होगा। यह कहा और अभिनिर्धारित किया जाता है कि यदि शर्तों में से एक शर्त भी पूरी नहीं होती है, तो अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत कोई व्यपगमन नहीं माना जाएगा।

2.5 अन्यथा भी, उच्च न्यायालय ने इस तथ्य की उचित रूप से विवेचना नहीं की है कि पूर्ण मुआवजा नहीं देने के संबंध में शिकायत वर्ष

2014 में पहली बार की गई थी, यानी अधिनिर्णय पारित होने की तारीख से 24 साल की अवधि के बाद और यह विभाग की ओर से विशिष्ट मामला था कि भूमि के संबंध में मुआवजे का भुगतान *नक्शा मुंतज़मीन* की फटी हुई स्थिति के कारण सुनिश्चित नहीं किया जा सका था। यह प्रदर्शित करने के लिए अभिलेख पर कुछ भी नहीं है कि किसी भी समय जब तक उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर नहीं की गई थी, तब तक पूर्ण मुआवजे का भुगतान न होने के संबंध में कोई शिकायत की गई थी। जो भी हो, तथ्य यह है कि प्रश्नगत भूमि का कब्जा ले लिया गया था और दिनांक 23.09.1981 को लाभार्थी विभाग को सौंप दिया गया था। इन परिस्थितियों में, **इंदौर विकास प्राधिकरण (पूर्वोक्त)** के मामले में इस न्यायालय द्वारा अधिकथित कानून को लागू करते हुए, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश अरक्षणीय है।

3. उपरोक्त और ऊपर बताए गए कारणों को ध्यान में रखते हुए, उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका (सि) सं. 5664/2014 में यह घोषणा करते हुए पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश कि प्रश्नगत भूमि के संबंध में अधिग्रहण व्यपगत माना जाएगा, एतद् द्वारा अपास्त और दरकिनार कर दिया जाता है। भूमि और भवन विभाग, रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा दायर की गई सिविल अपील तदनुसार स्वीकार की जाती है। कोई जुर्माना नहीं।

4. भूमि और भवन विभाग, रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा दायर की गई सिविल अपील में पारित आदेश को देखते हुए, जो उपरोक्त अनुसार

उक्त अपील को स्वीकार करते हैं और उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका (सि) सं. 5664/2014 में पारित निर्णय और आदेश को अपास्थ और दरकिनार करते हैं, दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दायर की गई सिविल अपील में आगे कोई आदेश पारित करने की आवश्यकता नहीं है, जिसका वर्तमान आदेश के संदर्भ में निपटान किया जाता है।

लंबित आवेदन, यदि कोई हों, का भी निपटान किया जाता है।

निधि जैन

अपीलों का निपटान किया गया।

(सहायक: अभिषेक प्रताप सिंह, एलसीआरए)

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

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।

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.