[2022] 1 एस.सी.आर 901

दिल्ली विकास प्राधिकरण

बनाम

रामबीर व अन्य

(सिविल अपील सं. 362/2023)

20 जनवरी, 2023

[न्या. एम.आर. शाह एवं न्या. सी.टी. रविकुमार]

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 - धारा 24(2) - भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 - उच्च न्यायालय ने पुणे नगर निगम मामले में निर्णय पर भरोसा करते हुए घोषणा की कि विषय भूमियों के संबंध में 1894 के अधिनियम के तहत शुरू की गई अधिग्रहण कार्यवाही को धारा 24(2) के तहत व्यपगत माना जाता है - अपील पर, अभिनिर्धारित: पुणे नगर निगम *मामले के निर्णय को इस न्यायालय की संविधान पीठ द्वारा* इंदौर विकास प्राधिकरण *मामले में पारित निर्णय के माध्यम से उलट दिया गया* - इंदौर विकास प्राधिकरण *में अधिकथित विधि को लागू करते हुए और विशेष रूप से, इस तथ्य पर विचार करते हुए कि प्रश्नगत भूमि का कब्जा वर्ष 2007 में ले लिया गया था तथा लाभार्थी विभाग को सौंप दिया गया था, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय अपास्त किया जाता है।*

इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल व अन्य **(2020) 8 एससीसी 129 : [2020] 3 एससीआर 1 - अनुसरित।**

पुणे नगर निगम व अन्य बनाम हरकचंद मिसिरीमल सोलंकी व अन्य **(2014) 3 एससीसी 183 : [2014] 1 एससीआर 783 - संदर्भित।**

<u>निर्णयज विधि संदर्भ</u>

[2014] 1 एससीआर 783	**संदर्भित**	**पैरा 2**
[2020] 3 एससीआर 1	**अनुसरित**	**पैरा 2**

सिविल अपीलीय अधिकारिता : सिविल अपील सं. 362/2023

रि.या.(सि.) सं. 5441/2017 में नई दिल्ली स्थित दिल्ली उच्च न्यायालय के निर्णय एवं आदेश दिनांकित 20.12.2017 से।

अतुल कुमार, सुश्री स्वीटी सिंह, सुश्री अर्चना कुमारी, राहुल पांडे, अवस काद्यान, राजीव रंजन, मिश्रा सौरभ, सुश्री सुजीता श्रीवास्तव, निशित अग्रवाल, सुश्री कनिष्का मित्तल, सुश्री वान्या अग्रवाल, अश्विनी कुमार, अंशय धतवालिया, सुश्री बीनू टम्टा, सुश्री स्मिता मान, नितिन मिश्रा, ईशान शर्मा, मोहित कुमार गुप्ता, शेखर यादव, सुश्री इति शर्मा, राहुल भाटिया, रचिता काद्यान, एन. एस. वशिष्ठ, गगन गुप्ता, सुश्री आस्था त्यागी, दिनेश चंदर त्रेहन, सुश्री दीक्षा नरूला, उपस्थित पक्षकारों हेतु अधिवक्तागण।

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा दिया गया

न्यायमूर्ति एम. आर. शाह

1. नई दिल्ली स्थित दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका (सि) सं. 5441/2017 में पारित आक्षेपित निर्णय व आदेश से व्यथित एवं असंतुष्ट महसूस करते हुए, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने उक्त रिट याचिका को स्वीकार कर लिया है और घोषणा की कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (इसके बाद "अधिनियम, 1894" के रूप में संदर्भित) के तहत शुरू की गई अधिग्रहण कार्यवाही को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 (इसके बाद "अधिनियम, 2013" के रूप में संदर्भित) की धारा 24(2) के तहत व्यपगत माना जाता है, दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) ने वर्तमान अपील दायर की है।

2. संबंधित पक्षकारों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता को सुनने और उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय एवं आदेश को पढ़ने के बाद, ऐसा प्रतीत होता है कि यह उच्च न्यायालय के समक्ष एलएसी/डीडीए की ओर से विशिष्ट मामला था और ऐसा प्रत्युत्तर में कहा

गया था कि प्रश्नगत भूमि का कब्जा ले लिया गया था और वर्ष 2007 में लाभार्थी विभाग को सौंप दिया गया था। उपरोक्त के बावजूद और **पुणे नगर निगम व अन्य बनाम हरकचंद मिसिरीमल सोलंकी व अन्य, (2014) 3 एससीसी 183** मामले में इस न्यायालय के पूर्व के निर्णय पर भरोसा करते हुए, उच्च न्यायालय ने घोषित किया कि प्रश्नगत भूमि के संबंध में अधिग्रहण इस आधार पर व्यपगत माना जाता है कि अधिनियम, 1894 की धारा 31 के अनुसार मूल भू-स्वामियों को मुआवजा नहीं दिया गया था। हालाँकि, **पुणे नगर निगम व अन्य (ऊपर)** के मामले में इस न्यायालय के निर्णय को **इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल व अन्य, (2020) 8 एससीसी 129** मामले में इस न्यायालय की संविधान पीठ द्वारा विशेष रूप से उलट दिया गया है। पैरा 365 व 366 में, इस न्यायालय की संविधान पीठ ने निम्नलिखित पाया तथा अभिनिर्धारित किया हैः-

> **"365.** परिणामतः, पुणे नगर निगम [पुणे नगर निगम बनाम हरकचंद मिसिरिमल सोलंकी, (2014) 3 एससीसी 183] में दिए गए निर्णय को एतद् द्वारा पलट दिया जाता है तथा अन्य सभी निर्णय, जिनमें पुणे नगर निगम [पुणे नगर निगम

बनाम हरकचंद मिसिरिमल सोलंकी, (2014) 3 एससीसी 183] का अनुसरण किया गया है, को भी पलट दिया जाता है। श्री बालाजी नगर आवासीय संगठन [श्री बालाजी नगर आवासीय संगठन बनाम तमिलनाडु राज्य, (2015) 3 एस. सी. सी. 353] के निर्णय वाले मामले में यह नहीं कहा जा सकता कि यह निर्णय अच्छी विधि अधिकथित कर रहा है, उसे उलट दिया गया है और इसका अनुसरण करते अन्य निर्णय भी पलटे जाते हैं। इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम शैलेन्द्र [(2018) 3 एससीसी 412] के मामले में, धारा 24(2) के परंतुक के संबंध के पहलू में और क्या 'या' को "न तो" के रूप में पढ़ा जाना चाहिए अथवा 'या' 'के रूप में पढ़ा जाना चाहिए को विचार के लिए नहीं रखा गया था। इसलिए, यह 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 दिया 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 समझा गया व्यपगमन उस स्थिति में होता 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 जांच रिपोर्ट/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 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।"

3. **इंदौर विकास प्राधिकरण (ऊपर)** के मामले में इस न्यायालय द्वारा अधिकथित विधि को वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू करते हुए, और विशेष रूप से, इस तथ्य

पर विचार करते हुए कि प्रश्नगत भूमि का कब्जा वर्ष 2007 में पंचनामा/कब्जा आख्या तैयार करके लिया गया था और लाभार्थी विभाग को सौंप दिया गया था, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व आदेश अरक्षणीय है तथा इसे अभिखंडित एवं अपास्त किया जाना चाहिए और तदनुसार इसे अभिखंडित एवं अपास्त किया जाता है।

तदनुसार वर्तमान अपील को अनुमति दी जाती है। कोई जुर्माना नहीं।

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

दिव्या पांडे अपील
को अनुमति दी गई।

(सहायकः अभिषेक अग्निहोत्री, एलसीआरए)

(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 मुकद्द्मेबाज़ 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।*