प्रतिवेद्य

भारतीय सर्वोच्च न्यायालय
सिविल अपीलीय अधिकारिता

सिविल अपील सं. 1597/2023
(@वि.अ.या.(सि) 4829/2023)
(@डायरी सं 10473/2022)

भूमि अर्जन कलेक्टर व अन्य **....अपीलार्थी(गण)**

बनाम

बी.एस. ढिल्लों व अन्य **....प्रत्यर्थी(गण)**

निर्णय

न्या., एम.आर. शाह

1. नई दिल्ली स्थित दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका (सि) सं. 2916/2015 में पारित आक्षेपित निर्णय एवं आदेश से असंतुष्ट तथा व्यथित होकर, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने उक्त रिट याचिका को मंजूर किया है और घोषणा की है कि प्रश्नगत भूमि का अधिग्रहण 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, भूमि अर्जन कलेक्टर व अन्य ने वर्तमान अपील दायर की है।

2. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश से ऐसा प्रतीत होता है कि प्रश्नगत भूमि के संबंध में भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (जिसे इसमें इसके पश्चात् अधिनियम, 1894 कहा गया है) की धारा 11 के अधीन अधिनिर्णय दिनांक 19.06.1992 को दिया गया था। अपीलार्थीगण और इस प्रकार उच्च न्यायालय के समक्ष उत्तर में कहे गए के अनुसार, यह अपीलार्थीगण की ओर से विशिष्ट मामला था कि प्रश्नगत भूमि का कब्जा दिनांक 21.04.2006 को लिया गया था तथा कब्जे की कार्यवाही कर मौके पर ही डीडीए को सौप दिया गया था। हालांकि, उपरोक्त के बावजूद और **पुणे नगर निगम और एक अन्य बनाम हरकचंद मिसिरिमल सोलंकी और अन्य, (2014) 3 एससीसी 183**

के मामले में इस न्यायालय के पहले के निर्णय पर भरोसा करते हुए, उच्च न्यायालय ने रिट याचिका को मंजूर किया और घोषणा की कि प्रश्नगत भूमि के संबंध में अधिग्रहण को अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत व्यपगत माना जाता है।

2.1 **पुणे नगर निगम व अन्य (पूर्वोक्त)** के मामले में इस न्यायालय के निर्णय, जिस पर उच्च न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय व आदेश पारित करते समय अत्यधिक भरोसा जताया गया है, को बाद में इस न्यायालय की संविधान पीठ द्वारा **(2020) 8 एससीसी 129 इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल व अन्य** के मामले में उलट दिया गया है। अनुछेद 365 और 366 में इस न्यायालय की संविधान पीठ द्वारा निम्नलिखित रूप से मत व्यक्त किया गया और अभिनिर्धारित किया गया है :-

> "**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 तमिल नाडु 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 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 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 (उपरोक्त)** के मामले में इस न्यायालय द्वारा अधिकथित विधि को प्रस्तुत मामले के तथ्यों पर लागू करते हुए, अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत कोई व्यपगमन नहीं माना जाएगा। इन परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय द्वारा पारित किए गए आक्षेपित निर्णय और आदेश टिकाऊ नहीं है तथा अपास्त व दरकिनार किए जाने योग्य है तथा तदनुसार अपास्त व दरकिनार किया जाता है।

तदनुसार वर्तमान अपील को मंजूर किया जाता है। कोई जुर्माना नहीं।

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

.....न्या.

[एम. आर. शाह]

.....न्या.

[सी. टी. रविकुमार]

नई दिल्ली;
13 मार्च, 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।*