[2023] 2 एस.सी.आर 788

दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र और अन्य

बनाम

सुभाष चंद्र खत्री और अन्य

(सिविल अपील सं. 1987/2023)

अप्रैल 10,2023

[न्या. एम. आर. शाह और न्या. सी. टी. रविकुमार,]

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013: धारा 24(2)- भूमि अधिग्रहण, जब व्यपगत माना जाता है- निजी प्रत्यर्थी द्वारा - रिट याचिकाकर्ता द्वारा रिट याचिका जिसमें यह घोषणा करने की मांग की गई है कि विषयगत भूमि से संबंधित अधिग्रहण कार्यवाही को धारा 24(2) को देखते हुए व्यपगत माना जाता है। विभाग का मामला है कि विषयगत भूमि का कब्जा वर्ष 2013 से पहले विभाग द्वारा लिया गया था और उसका उपयोग किया गया था और मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया था-उच्च न्यायालय ने माना कि अधिग्रहण व्यपगत हो गया है, हालांकि मूल रिट याचिकाकर्ता अधिनियम के तहत मुआवजे का हकदार होगा- अपील पर, कहा गया है कि विषयगत भूमि का कब्जा ले लिया गया था और 2013 के अधिनियम के लागू होने से पहले उपयोग में लाया गया था, अधिग्रहण में कोई चूक नहीं मानी जाएगी और मूल रिट याचिकाकर्ता अधिनियम के तहत मुआवजे के हकदार नहीं होंगे-उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय अरक्षणीय है और अपास्त कर दिया गया है- भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1897।

इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य। (2020) 8 एससीसी 129 - अनुसरण।

पुणे नगर निगम और अन्य बनाम हरकचंद मिसिरीमल सोलंकी और अन्य (2014) 3 एससीसी 183 : [2014] (1) एस.सी.आर. 783 - निर्दिष्ट।

निर्णयज विधि संदर्भ

[2014] 1 एससीआर 783	संदर्भित	अनुच्छेद 2
(2020) 8 एससीसी 129	अनुसरण	अनुच्छेद 2.1

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल याचिका सं. 1987/2023

रि.या.(सि.) सं. 12143/2015 में दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली के निर्णय और आदेश दिनांकित 15.01.2018 के द्वारा।

सुश्री सुजीता श्रीवास्तव, अपीलार्थीगण के अधिवक्ता।

सुश्री ऐश्वर्या भाटी, ए.एस.जी., सुश्री मृदुला रे भारद्वाज, श्रीकांत नीलप्पा तेरदल, भुवन कपूर, शरणश कुमार, दिग्विजय दाम, सुश्री शिविका मेहरा, डॉ. एन. विशाखमूर्ति, प्रत्यर्थी के लिए अधिवक्तागण।

न्यायालय का निर्णय द्वारा दिया गया था

न्या., एम.आर. शाह

1. रिट याचिका (सि.) सं. 12143/2015 में दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा पारित किए गए आक्षेपित निर्णय और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट होकर जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने उक्त रिट याचिका को स्वीकार कर लिया है और घोषणा की है कि विषयगत भूमि के संबंध में अधिग्रहण को भूमि अधिग्रहण, पुनर्वासन और पुनार्व्यव्स्थापन अधिनियम, 2013 (इसके बाद अधिनियम, 2013 के रूप में संदर्भित) में उचित प्रतिकर

और पारदर्शिता के अधिकार की धारा 24(2) के तहत व्यपगत माना जाता है, हालांकि उच्च न्यायालय ने अवलोकन किया एवं अभिनिर्धारित किया कि मूल रिट याचिकाकर्ता अधिनियम, 2013 के तहत मुआवजे के हकदार होंगे दिल्ली के राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के भूमि और भवन विभाग और अन्य ने वर्तमान अपील को दायर किया है।

2. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश से ऐसा प्रतीत होता है कि उच्च न्यायालय के समक्ष विभाग की ओर से यह विशिष्ट मामला था कि विषयगत भूमि का कब्जा ले लिया गया है। हालाँकि, इसके बाद **पुणे नगर निगम व अन्य बनाम हरकचंद मिसिरीमल सोलंकी व अन्य** के निर्णय पर भरोसा करते हुए इस न्यायालय के **(2014) 3 एससीसी 183** में प्रकाशित किया और इस आधार पर कि मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है, उच्च न्यायालय ने रिट याचिका को स्वीकार कर लिया है और घोषणा की है कि विषयगत भूमि के संबंध में अधिग्रहण की कार्यवाही अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत व्यपगत हो गई है। हालाँकि, चूंकि विचाराधीन भूमि पहले से ही लाभार्थी विभाग द्वारा उपयोग के लिए रखी गई थी, उच्च न्यायालय ने निर्देश दिया है कि मूल रिट याचिकाकर्ता नए अधिनियम के तहत मुआवजे का हकदार होगा।

2.1 इस प्रकार, उच्च न्यायालय ने भी स्वीकार किया है कि विचाराधीन भूमि का कब्जा पहले ही ले लिया गया था और यहां तक कि भूमि को भी विभाग द्वारा उपयोग में लाया गया था। यहां तक कि मूल रिट याचिकाकर्ता ने भी इसे स्वीकार किया और इसलिए प्रार्थना की कि उसे

अधिनियम, 2013 के तहत मुआवजा दिया जाए। एक बार जब विषयगत भूमि का कब्जा ले लिया गया और वास्तव में 2013 अधिनियम के लागू होने से पहले उपयोग में लाया गया, **इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल व अन्य (2020) 8 एससीसी 129** के मामले में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून के अनुसार अधिग्रहण में कोई व्यपगमन नहीं माना जाएगा। अनुच्छेद 366 में इसे निम्नानुसार देखा और माना गया है:-

> *"366. उपर्युक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए हम निम्नलिखित प्रश्नों के उत्तर देते हैं:*
>
> ***366.1.*** *धारा 24(1)(क) के प्रावधानों के तहत यदि 2013 अधिनियम के लागू होने की तारीख 1.1.2014 को अधिनिर्णय नहीं दिया जाता है तो कार्यवाहियाँ व्यपगत नहीं होती हैं। मुआवजे का निर्धारण 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत किया जाना है।*
>
> ***366.2.*** *यदि न्यायालय के अंतरिम आदेश द्वारा कवर की गई अवधि को छोड़कर पांच साल की दी गई अवधि के भीतर निर्णय पारित किया गया है, तो 1894 अधिनियम के तहत 2013 अधिनियम की धारा 24(1)(ख) के तहत प्रदान की गई कार्यवाही जारी रहेगी ऐसे जैसे कि इसे निरस्त नहीं किया गया है।*
>
> ***366.3.*** *धारा 24(2) में प्रयुक्त शब्द अथवा को कब्जे और मुआवजे के बीच नही 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 मुआवजा दिया गया हो। <u>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।</u>*
>
> *(जोर दिया गया)*

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 कर 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 और 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 न्यायालय के बजाय ट्रेजरी में मुआवजे को जमा करने के तरीके की वैधता पर सवाल उठाने की अनुमति देती है।"*

3. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए और एक बार जब अधिनियम, 2013 की धारा 24(2) के तहत अधिग्रहण का कोई व्यपगमन नहीं माना जाएगा तो मूल रिट याचिकाकर्ता अधिनियम, 2013 के अनुसार मुआवजे का हकदार नहीं होगा। इन परिस्थितियों में उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश अरक्षणीय है।

4. उपरोक्त और ऊपर बताए गए कारणों को ध्यान में रखते हुए, वर्तमान अपील सफल होती है। उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश को इसके द्वारा अभिखंडित और अपास्त कर दिया जाता

है। यहाँ पर प्रत्यर्थी सं.1 द्वारा दायर मूल रिट याचिका उच्च न्यायालय के समक्ष दायर रिट याचिका तदनुसार खारिज की जाती है।

तदनुसार वर्तमान अपील को स्वीकार किया जाता है। हालांकि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में जुर्माने के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

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

निधि जैन
(सहायकः अभिषेक अग्निहोत्री, एलसीआरए)

अपील को अनुमति दी गई।

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 मुकद्मेबाज़ 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।*