[2023] 4 एस.सी.आर. 41

दिल्ली विकास प्राधिकरण

बनाम

शिव राज और अन्य

(सिविल अपील सं. 2934/2023)

अप्रैल 19, 2023

[न्या. एम.आर. शाह और न्या. अहसानुद्दीन अमानुल्लाह]

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन अधिनियम, 2013 - धारा 24 (2)- में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार में पुणे नगर निगम और अन्य बनाम हरकचंद मिसिरीमल सोलंकी और अन्य [2014] 1 एस.सी.आर. 783 के रूप में अधिसूचित में *सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय पर उच्च न्यायालय भरोसा करते हुए घोषणा कि विचाराधीन भूमि के संबंधमें शुरू की गई अधिग्रहण कार्यवाही धारा 24 (2) के तहत व्यपगत हो गई है। - अपील पर अभिनिर्धारित किया गयाः* पुणे नगर निगम *मामले में निर्णय पर उच्च न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय पारित करते भरोसा किया गया था, उसे संविधान पीठ ने* इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य [2020] 3 एस.सी.आर. 1 के रूप में अधिसूचित को *खारिज कर दिया है- वर्तमान मामले में उसमें निर्धारित कानून को लागू करते हुए और इस तथ्य को लागू करते हुए कि विचाराधीन भूमि का कब्जा ले लिया गया था, अधिग्रहण में कोई व्यपगत नहीं मानी जाएगी- आक्षेपित निर्णय को दरकिनार कर दिया गया।*

इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य। **(2020) 8 एस.सी.सी 129 : [2020] 3 एस.सी.आर. 1 - अनुसरण किया गया ।**

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

<u>मामला विधि संदर्भ</u>

[2014] 1 एस.सी.आर 783 पैरा 2 संदर्भित है ।

[2020] 3 एस.सी.आर 1 पैरा 2.1 का अनुसरण किया गया ।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल याचिका सं. 2934/2023

रि.या.(सि.) सं. 8081/2015 में नई दिल्ली में दिल्ली उच्च न्यायालय के दिनांकित 20.09.2016 के निर्णय और आदेश से।

अपीलकर्ता के लिए सुश्री मनिका त्रिपाठी, आशुतोष कौशिक, ईशान शर्मा, मनीष वशिष्ठ, सुश्री दीप्ति शर्मा, अधिवक्तागण। ।

प्रत्यर्थीगण विक्रमजीत बनर्जी, ए.एस.जी., सुश्री रुक्मिणी बोबडे, सुश्री साक्षी कक्कड़, प्रशांत रावत, अरविंद कुमार शर्मा, सुश्री सुजीता श्रीवास्तव, अधिवक्तागण ।

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा दिया गया था

न्या., एम.आर. शाह.

1. 2015 की रिट याचिका (सि) संख्या 8081 में नई दिल्ली में दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने उक्त रिट याचिका को स्वीकार कर लिया है और घोषणा की है कि

विचाराधीन भूमि के संबंध में अधिग्रहण को भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन अधिनियम, 2013 (इसके बाद "अधिनियम, 2013" के रूप में संदर्भित) में उचित मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार की धारा 24 (2) के तहत व्यपगत माना जाता है, दिल्ली विकास प्राधिकरण ने वर्तमान अपील को प्राथमिकता दी है।

2. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश से, यह प्रतीत होता है कि यह उच्च न्यायालय के समक्ष अपीलकर्ता की ओर से विशिष्ट मामला था और यहां तक कि उच्च न्यायालय के समक्ष दायर काउंटर में भी कहा गया था कि विचाराधीन भूमि का कब्जा दिनांक 21.04.2006 पर ले लिया गया था। हालाँकि, इसके बाद और **पुणे नगर निगम और अन्य बनाम हरकचंद मिसिरीमल सोलंकी और अन्य (2014) 3 एस.सी.सी. 183,** के मामले में इस न्यायालय के निर्णय पर भरोसा करते हुए के उच्च न्यायालय ने उक्त रिट याचिका को स्वीकार कर लिया है और घोषणा की है कि विचाराधीन भूमि के संबंध में अधिग्रहण इस आधार पर व्यपगत हो गया है कि विचाराधीन भूमि के संबंध में मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया था।

2.1 **पुणे नगर निगम और अन्य (ऊपर)** के मामले में इस न्यायालय के निर्णय, जिस पर उच्च न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय और आदेश पारित करते समय भरोसा किया है, को **इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य, (2020) 8 एससीसी 129** के इस मामले में इस

न्यायालय की संविधान पीठ ने विशेष रूप से खारिज कर दिया है। पैराग्राफ 365 और 366 में, इस न्यायालय की संविधान पीठ ने निचे दिए के रूप में अवलोकन और अभिनिर्धारित किया हैः-

> **"365.** परिणामस्वरूप, पुणे नगर निगम में निर्णय दिया गया। [पुणे नगर निगम बनाम हरकचंद मिसिरीमल सोलंकी, (2014) 3 एस. सी. सी. 183] को एतद्द्वारा खारिज कर दिया गया है और अन्य सभी निर्णय जो पुणे नगर निगम [पुणे नगर निगम बनाम हरकचंद मिसिरीमल सोलंकी, (2014) 3 एस. सी. सी. 183] का पालन किया गया है, जिन्हें भी खारिज कर दिया गया है। श्री बालाजी नगर आवासीय संघ में निर्णय [श्री बालाजी नगर आवासीय संघ बनाम टी. एन. राज्य, (2015) 3 एस. सी. सी. 353] को अच्छा कानून निर्धारित करने वाला नहीं कहा जा सकता है, इसे खारिज कर दिया जाता है और इसके बाद के अन्य निर्णयों को भी खारिज कर दिया जाता है। इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम शैलेंद्र [(2018) 3 एस. सी. सी. 412] में, धारा 24 (2) के परंतुक के संबंध में पहलू और क्या "या" को "न" के रूप में पढ़ा जाना है या "और" के रूप में विचार के लिए नहीं रखा गया था। इसलिए, वर्तमान निर्णय में चर्चा के विचार में वह निर्णय भी प्रबल नहीं हो सकता है।
>
> **366.** उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, हम निम्न प्रश्नों का उत्तर देते हैं
>
> **366.1.** धारा 24 (1) (क) के प्रावधानों के तहत यदि 2013 के अधिनियम के प्रारंभ की तारीख 01.01.2014 तक अधिनिर्णय नहीं दिया जाता है, तो कार्यवाही में कोई व्यपगत नहीं होती है। 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत मुआवजे का निर्धारण किया जाना है।

366.2. यदि न्यायालय के अंतरिम आदेश द्वारा कवर की गई अवधि को छोड़कर पांच साल की अवधि के भीतर अधिनिर्णय पारित किया गया है, तो कार्यवाही 1894 अधिनियम के तहत 2013 अधिनियम की धारा 24 (1) (ख) के तहत प्रदान किए गए अनुसार जारी रहेगी जैसे कि इसे निरस्त नहीं किया गया है।

366.3. कब्जा और मुआवजे के बीच धारा 24 (2) में उपयोग किए गए शब्द "या" को "न" या "और" के रूप में पढ़ा जाना चाहिए। 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के तहत भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की मानित व्यपगत तब होती है जब उक्त अधिनियम के शुरू होने से पहले पांच साल या उससे अधिक समय तक अधिकारियों की निष्क्रियता के कारण, भूमि का कब्जा नहीं लिया गया है और न ही मुआवजे का भुगतान किया गया है। दूसरे शब्दों में, यदि कब्जा ले लिया गया है, तो मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है तो कोई व्यपगत नहीं है। इसी तरह, अगर मुआवजे का भुगतान किया गया है, कब्जा नहीं लिया गया है तो कोई व्यपगत नहीं है।

366.4. 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के मुख्य भाग में "भुगतान" अभिव्यक्ति में न्यायालय में मुआवजे की जमा राशि शामिल नहीं है। जमा न करने का परिणाम धारा 24 (2) के परंतुक में प्रदान किया गया है यदि इसे अधिकांश भूमि धारक (भूमि मालिक) के संबंध में जमा नहीं किया गया है तो 1894 अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना की तारीख तक 2013 अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मुआवजे के हकदार होंगे। यदि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 31 के तहत दायित्व पूरा नहीं किया गया है, तो उक्त अधिनियम की धारा 34 के तहत ब्याज दिया जा सकता है। मुआवजा (न्यायालय में) जमा न करने के परिणामस्वरूप भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही व्यपगत नहीं होता है। पांच साल या उससे अधिक समय तक अधिकांश जोतों के संबंध में जमा न करने के मामले में, 2013 के

अधिनियम के तहत मुआवजे का भुगतान 1894 के अधिनियम की धारा 4 के तहत भूमि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना की तारीख को "भूमि मालिकों" को किया जाना है।

366.5. यदि किसी व्यक्ति को 1894 अधिनियम की धारा 31 (1) के तहत मुआवजे दिया गया है, तो उसके लिए यह दावा करना खुला नहीं है कि भुगतान न करने या न्यायालय में मुआवजे को जमा न करने के कारण धारा 24 (2) के तहत अधिग्रहण व्यपगत हो गया है। भुगतान करने का दायित्व धारा 31 (1) के तहत राशि का भुगतान करके पूरा किया जाता है।जिन भूमि मालिकों ने मुआवजे को प्रतिग्रहण करने से इनकार कर दिया था या जिन्होंने अधिक मुआवजे के लिए संदर्भ मांगा था, वे यह दावा नहीं कर सकते कि अधिग्रहण की कार्यवाही 2013 अधिनियम की धारा 24 (2) के तहत व्यपगत हो गई थी।

366.6. 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के परंतुक को धारा 24 (2) के हिस्से के रूप में माना जाना चाहिए, न कि धारा 24 (1) (ख) के हिस्से के रूप में।

366.7. 1894 के अधिनियम के तहत कब्जा लेने का तरीका और जैसा कि धारा 24 (2) के तहत विचार किया गया है, जांच रिपोर्ट/ज्ञापन के द्वारा तैयार करना है। एक बार जब 1894 के अधिनियम की धारा 16 के तहत कब्जा लेने पर अधिनिर्णय पारित हो जाता है, तो राज्य में निहित भूमि को 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) के तहत विनिवेश का प्रावधान नहीं है, क्योंकि एक बार कब्जा लेने के बाद धारा 24 (2) के तहत कोई व्यपगत नहीं होती है।

366.8. कार्यवाहियों के हुए व्यपगत के लिए दी गई धारा 24 (2) के प्रावधान उस स्थिति में लागू होते हैं जब अधिकारी 2013 के अधिनियम के लागू होने से पहले पांच साल या उससे अधिक समय तक कब्जा करने और मुआवजे का भुगतान करने में विफल

रहे हों। भूमि अधिकरण के लिए कार्यवाही संबंधित प्राधिकारी के पास दिनांक 1-1-2014 तक लंबित हो| न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेशों के निर्वाह की अवधि को पाँच साल की गणना में बाहर रखा जाना चाहिए।

366.9. 2013 के अधिनियम की धारा 24 (2) भूमि अधिग्रहण की निष्कर्ष कार्यवाही की वैधता पर सवाल उठाने के लिए वाद हेतुक नए कारण को जन्म नहीं देती है। धारा 24 जो 2013 अधिनियम के प्रवर्तन की तिथि पर लंबित कार्यवाही पर लागू होती है अर्थात 1-1- 2014। यह पुराने और समय-बाधित दावों को पुनर्जीवित नहीं करता है और न ही समाप्त कार्यवाही को फिर से खोलता है और न ही भूमि मालिकों को अधिग्रहण को अमान्य करने के लिए न्यायालय के बजाय राजकोष में कार्यवाही या मुआवजे के जमा करने के तरीके को फिर से खोलने के लिए कब्जा लेने के तरीके की वैधता पर सवाल उठाने की अनुमति देता है।"

3. **इंदौर विकास प्राधिकरण (ऊपर)** के मामले में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून को हाथ में मामले के तथ्यों और इस तथ्य पर लागू करते हुए कि विचाराधीन भूमि का कब्जा दिनांक 21.04.2006 पर ले लिया गया था, अधिग्रहण की कोई मानित व्यपगत नहीं होगी जैसा कि उच्च न्यायालय ने देखा और अभिनिर्धारित किया था। इन परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश अस्थिर है।

4. उपरोक्त पर विचार करते हुए 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 रद्द कर दिया जाता

है और खारिज कर दिया जाता है। विचाराधीन भूमि के संबंध में अधिग्रहण में कोई व्यपगत नहीं मानी जाएगी।

तदनुसार वर्तमान अपील की अनुमति है। कोई लागत नहीं।

लंबित आवेदन, यदि कोई हों, तो उनका भी निपटारा कर दिया जाता है।

दिव्या पांडे अपील की अनुमति दी गई।

(सहायकः अभिषेक अग्निहोत्री, 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.*