[2023] 1 एस.सी.आर. 389

दिल्ली विकास प्राधिकरण

V.

नरवाडा देवी आणि इतर

(दिवाणी अपील क्रमांक 735 ऑफ 2023)

फेब्रुवारी ०९, २०२३

[एम. आर. शहा आणि सी. टी. रविकुमार, जे.जे.]

भूसंपादन - भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसनातील योग्य मोबदला व पारदर्शकतेचा अधिकार अधिनियम, २०१३- कलम २४ (२)-भूसंपादन अधिनियम, १८९४-पुणे महापालिकेच्या बाबतीत सर्वोच्च न्यायालयाचा निर्णयवर अवलंबून, उच्च न्यायालयाने प्रतिवादी क्रमांक १ यांची रिट याचिका मंजूर केली आणि घोषित केले की भूसंपादन विषयी च्या जमिनीची अधिनियम, 1894 अन्वये सुरू केलेली जमीन संपादनाची कार्यवाही अधिनियम, 2013 च्या कलम.24(2) अंतर्गत व्यपगत झाली आहे - उच्च न्यायालयाने विचारात घेतलेले मत हे इंदूर विकास प्राधिकरणाच्या प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाच्या घटनापीठाने दिलेल्या निर्णयाच्या विरुद्ध आहे-अतिक्रमणकर्त्यांनी बेकायदेशीरपणे कब्जा केल्यामुळे प्रत्यक्ष भौतिक ताबा घेता येत नाही या वस्तुस्थितीची उच्च न्यायालयाला जाणीव होती-जरी, उच्च न्यायालयाने हे जाहीर केले की संबंधित जमिनीच्या अधिग्रहणाची कार्यवाही व्यपगत झाली आहे, तरी उच्च

न्यायालयाने असे निरीक्षण नोंदवले की प्रतिवादी क्र.1 केवळ 2013 च्या कायद्यानुसार नुकसानभरपाई मिळण्याचा हक्कदार असेल-एकदा असे मानले गेले की प्रतिवादी क्र.1. अधिग्रहण प्रक्रिया संपुष्टात आल्याच्या घोषणेचा दिलासा मिळण्याचा हक्कदार नाही, 2013 च्या कायद्यानुसार त्याला कोणतीही नुकसान भरपाई देण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही-या परिस्थितीतही, उच्च न्यायालयाचा आक्षेपार्ह निर्णय टिकणारा नाही.

इंदूर विकास प्राधिकरण विरुद्ध मनोहरलाल आणि इतर. (2020) 8 एस. सी. सी 129:

[2020] 3 एस. सी. आर. 1-अनुसरण केले.

खटला कायदा संदर्भ

[2020] 3 एससीआर 1	**अनुसरण केले**	**परिच्छेद 3**

दिवाणी अपिलीय अधिकार क्षेत्र : दिवाणी अपील क्र.७३५/२०२३

२०१६ च्या रिट पिटीशन (सी) क्रमांक ३३८३ मध्ये नवी दिल्ली येथील दिल्ली उच्च न्यायालयाने १०/०७/२०१८ रोजी दिलेला निकाल व आदेश.

कु. मनिका त्रिपाठी, आशुतोष कौशिक, रोशन कुमार, मनीष वशिष्ठ, अपीलकर्त्याचे वकील.

न्यायालयाचा निर्णय न्यायमूर्ती एम. आर. शाह, यांनी दिला

१. २०१६ च्या रिट याचिका (सी) क्रमांक ३३८३ मध्ये नवी दिल्ली येथील उच्च न्यायालयाने दिलेला आक्षेपार्ह निर्णय आणि आदेशने व्यथित आणि असमाधानी झाल्याने, ज्यायोगे उच्च न्यायालयाने मूळ याचिकाकर्ते म्हणून प्रतिवादी क्रमांक १ ने सादर केलेल्या उक्त रिट याचिकेस परवानगी दिली आहे आणि घोषित केले आहे की भूसंपादन कायदा, १८९४ (यापुढे "कायदा, १८९४ " म्हणून संदर्भित) अंतर्गत सुरू केलेली भूसंपादन कार्यवाही, संबंधित जमिनीच्या संदर्भात, भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसनातील योग्य मोबदला व पारदर्शकतेचा अधिकार अधिनियम, २०१३-(यापुढे "कायदा, २०१३ " म्हणून संदर्भित) मध्ये कलम २४ (२) अंतर्गत व्यपगत झाल्याचे मानले जाते. म्हणून दिल्ली विकास प्राधिकरण यांनी अपील केले आहे.

2. उच्च न्यायालयासमोर प्रतिवादी क्रमांक 1 - मूळ रिट याचिकाकर्त्याने असा दावा केला आहे कि राष्ट्रीय राजधानी प्रदेश दिल्लीच्या पहलादपूर बांगर गावाच्या परिसरात असलेल्या खसरा क्रमांक 49/14 पैकी 504 चौरस यार्ड जमिनीशी संबंधित 2013 च्या भूसंपादनप्रक्रिया कायद्याच्या कलम 24 (2) नुसार संपुष्टात आल्याचे घोषित करून दिलासा दिला. आहे कारण 2013 मध्ये विषय जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा घेण्यात आलेला नाही किंवा याचिकाकर्त्याला नुकसान भरपाई देण्यात आलेली नाही.

२.१ उच्च न्यायालयासमोर आणि तसे प्रतिप्रतिज्ञापत्रात म्हटले आहे, अपीलकर्ता - डीडीएच्या वतीने असे हे प्रकरण आहे की 80,40,76,004/- रुपयांच्या मोबदला संदर्भातील नुकसान भरपाईची रक्कम एल अँड बी विभाग, जीएनसीटीडी ला 09.08.2005 च्या धनादेशाद्वारे

देण्यात आली होती. डीडीएच्या वतीने असे हे प्रकरण आहे की, जमीन जिचे क्षेत्रफळ ४५७ बिघा ०८ बिस्वा, गाव पहलादपूर बांगर असून हि डीडीएच्या ताब्यात आहे, परंतु उर्वरित क्षेत्र जसेकी निवासी घरे, कारखाने, काठा जाट तसेच सीमाभिंतीच्या स्वरूपात बेकायदा ताब्यात आहे आणि ते हटविण्यासाठी डीडीएकडून पावले उचलली जातात, परंतु जमीन हडपकरणाऱ्यांनी डीडीएच्या जागेवर अतिक्रमण केले आहे. अपीलकर्ता - डीडीएच्या वतीने असे हे प्रकरण आहे की, मूळ रिट याचिकाकर्त्याने स्वतःला मालक असल्याचा दावा करत सरकारी जमिनीवर अतिक्रमण केले आहे.

२.२ वरील बाबी असूनही व उर्वरित जमिनीचा प्रत्यक्ष रिकामा ताबा न घेण्याच्या कारणांचा विचार न करता, दिनांक ३१.०८.२००५ च्या ताबा प्रक्रियेनुसार ४५७ बिघा जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा घेऊन डीडीएकडे सुपूर्द करण्यात आला असला तरी उच्च न्यायालयाने रिट याचिका मंजूर करून संबंधित जमिनीसंदर्भातील अधिग्रहण व्यपगत झाल्याचे जाहीर केले आहे.

3. इंदूर विकास प्राधिकरण विरुद्ध मनोहरलाल आणि इतर ((2020) 8 एससीसी १२९) प्रकरणात उच्च न्यायालयाने घेतलेले मत या न्यायालयाच्या घटनापीठाच्या निर्णयाच्या अगदी विरुद्ध आहे. परिच्छेद ३६६ मध्ये या न्यायालयाच्या घटनापीठाने खालीलप्रमाणे निरीक्षण नोंदवले आहे व म्हटले आहे:-

> **“366.** वरील चर्चेच्या अनुषंगाने आम्ही खालीलप्रमाणे प्रश्नांची उत्तरे देतो:
>
> **366.1.** कलम 24 (1) (अ) मधील तरतुदींनुसार 2013 चा कायदा लागू होण्याच्या तारखेपर्यंत 1-1-2014 रोजी निवाडा न दिल्यास कार्यवाहीत

कोणतीही चूक होत नाही. २०१३ च्या कायद्यातील तरतुदींनुसार नुकसान भरपाई निश्चित करावी लागते.

366.2. न्यायालयाच्या अंतरिम आदेशाने व्यापलेला कालावधी वगळून पाच वर्षांच्या कालावधीत निकाल देण्यात आला असेल तर 1894 च्या कायद्यांतर्गत 2013 च्या कायद्याच्या कलम 24 (1) (ब) अन्वये तरतूद केल्याप्रमाणे जणू ती रद्द करण्यात आलेली नाही असे समजून कार्यवाही सुरू राहील.

366.3. ताबा आणि नुकसान भरपाई दरम्यान कलम 24 (2) मध्ये वापरलेला "किंवा" हा शब्द "नाही " किंवा "आणि" म्हणून वाचला पाहिजे. २०१३ च्या कायद्याच्या कलम २४ (२) अन्वये हा कायदा लागू होण्यापूर्वी पाच वर्षे किंवा त्याहून अधिक काळ अधिकाऱ्यांच्या निष्क्रियतेमुळे जमिनीचा ताबा घेण्यात आलेला नाही किंवा नुकसान भरपाईही देण्यात आलेली नाही अश्या बाबतीत भूसंपादनाची प्रक्रिया संपुष्टात आली असे मानले जाते. दुसऱ्या शब्दांत सांगायचे तर, ताबा घेतला गेला असेल, नुकसान भरपाई दिली गेली नसेल तर कोणतीही चूक नाही. त्याचप्रमाणे नुकसान भरपाई दिली असेल, ताबा घेतला नसेल तर त्यात कोणतीही चूक नाही. .

366.4. 2013 च्या कायद्याच्या कलम 24 (2) च्या मुख्य भागात "भरणा" या अभिव्यक्तीमध्ये न्यायालयात नुकसान भरपाई जमा करण्याचा समावेश नाही. कलम २४ (२) मधील तरतुदीमध्ये बहुसंख्य भूधारकांच्या संदर्भात ती जमा न

केल्यास १८९४ च्या कायद्याच्या कलम ४ अन्वये भूसंपादनाच्या अधिसूचनेच्या तारखेपर्यंत सर्व लाभार्थी (जमीनमालक) २०१३ च्या कायद्यातील तरतुदींनुसार नुकसान भरपाईस पात्र असतील.. भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम ३१ अन्वये दायित्वाची पूर्तता न केल्यास या कायद्याच्या कलम ३४ अन्वये व्याज दिले जाऊ शकते. मोबदला (न्यायालयात) जमा न केल्याने भूसंपादनाची कार्यवाही संपुष्टात येत नाही. पाच वर्षे किंवा त्याहून अधिक काळ बहुसंख्य मालमत्तेबाबत मोबदला रक्कम जमा न केल्यास १८९४ च्या कायद्याच्या कलम ४ अन्वये भूसंपादनाच्या अधिसूचनेच्या तारखेनुसार २०१३ च्या कायद्यानुसार जमीन मालकांना मोबदला द्यावा लागेल.

366.5. १८९४ च्या कायद्याच्या कलम ३१ (१) अन्वये दिलेल्या तरतुदीनुसार , जर एखाद्या व्यक्तीला नुकसान भरपाई देण्यात आली असेल तर कलम २४ (२) अन्वये नुकसान भरपाई न दिल्याने किंवा न्यायालयात जमा न केल्यामुळे अधिग्रहण संपुष्टात आल्याचा दावा करणे त्याला खुले नाही. कलम ३१ (१) अन्वये रक्कम भरून भरण्याची जबाबदारी पूर्ण केली जाते. ज्या जमीन मालकांनी नुकसान भरपाई स्वीकारण्यास नकार दिला होता किंवा ज्यांनी जास्त मोबदल्यासाठी संदर्भ मागितला होता, ते २०१३ च्या कायद्याच्या कलम २४ (२) अन्वये संपादनाची प्रक्रिया संपल्याचा दावा करू शकत नाहीत.

366.6. 2013 च्या कायद्याच्या कलम 24 (2) मधील तरतुदी या कलम 24 (1) (बी) चा भाग न मानता कलम 24 (2) चा भाग मानला जावा.

366.7. 1894 च्या कायद्यानुसार आणि कलम 24 (2) अन्वये विचार केल्याप्रमाणे ताबा घेण्याची पद्धत म्हणजे चौकशी अहवाल/ निवेदन तयार करणे आहे. 1894 च्या कायद्याच्या कलम 16 अन्वये ताबा घेतल्यानंतर, सदरील जमीन राज्याला निहित होते आणि 2013 च्या कायद्याच्या कलम 24 (2) अन्वये जमीन ताब्यात घेण्याची तरतूद नाही, कारण एकदा ताबा घेतल्यानंतर कलम 24 (2) अन्वये कोणतीही चूक होत नाही.

366.8. कलम 24 (2) मधील तरतुदी ताबा घेण्यास आणि पैसे देण्यास निष्क्रियतेमुळे अपयशी ठरले तर 1-1-2014 रोजी यांच्या बाबतीत व्यपगत होण्याची कार्यवाहीच्या तरतुदी लागू आहेत. संबंधित प्राधिकरणाकडे प्रलंबित असलेल्या भूसंपादनाच्या प्रक्रियेत 2013 चा कायदा लागू होण्यापूर्वी पाच वर्षे किंवा त्यापेक्षा जास्त कालावधीसाठी नुकसान भरपाई. न्यायालयाने दिलेल्या अंतरिम आदेशांच्या उदरनिर्वाहाचा कालावधी पाच वर्षांच्या गणनेत वगळावा लागतो.

366.9. 2013 च्या कायद्याच्या कलम 24 (2) मध्ये भूसंपादनाच्या पूर्ण संपलेल्या प्रक्रियेच्या वैधतेवर प्रश्नचिन्ह उपस्थित करण्यासाठी कारवाईचे नवे कारण समोर येत नाही. कलम 24 2013 च्या कायद्याच्या अंमलबजावणीच्या

तारखेस म्हणजेच 1-1-2014 रोजी प्रलंबित असलेल्या कार्यवाहीला लागू होते. यामुळे जूने आणि कालबद्ध दावे पुन्हा सुरू होत नाहीत आणि संपलेली कार्यवाही पुन्हा सुरू होत नाही किंवा भूसंपादन अवैध ठरविण्यासाठी न्यायालयाऐवजी कोषागारात नुकसान भरपाई जमा करण्याच्या पद्धतीच्या वैधतेवर जमीनमालकांना प्रश्न चिन्ह उपस्थित करण्याची परवानगी दिली जात नाही."

४. इंदूरच्या विकास प्राधिकरणाने (सुप्रा) या प्रकरणातील वस्तुस्थिती बाबतीत या न्यायालयाने घालून दिलेला कायदा आणि डीडीएने उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या प्रतिवादात घेतलेली भूमिका, याचा विचार करता उच्च न्यायालयाने दिलेला आक्षेपार्ह निर्णय आणि आदेश टिकाऊ नाही.

४ .१) या टप्प्यावर, हे लक्षात घेणे आवश्यक आहे की अतिक्रमणकर्त्यांनी बेकायदेशीरपणे कब्जा केल्यामुळे प्रत्यक्ष ताबा घेणे शक्य नाही. या वस्तुस्थितीची उच्च न्यायालयाला जाणीव होती.जरी, उच्च न्यायालयाने हे जाहीर केले आहे की विषय जमिनीच्या संदर्भात अधिग्रहण प्रक्रिया व्यपगत झाली आहे असे मानले जात असले तरी, उच्च न्यायालयाने असे निरीक्षण नोंदवले आहे की मूळ रिट याचिकाकर्ते केवळ २०१३च्या कायद्यानुसार नुकसानभरपाईसाठी पात्र असतील.

४ . २) वर नमूद केल्याप्रमाणे आणि ग्राहय धरल्या याप्रमाणे, मूळ रिट याचिकाकर्त्याला अधिग्रहणाची कार्यवाही व्यपगत झाल्याची घोषणेचा दिलासा मिळण्याचा हक्क राहणार

नाही.एकदा तसे झाले की, २०१३च्या कायद्यानुसार मूळ रिट याचिकाकर्त्याला कोणतीही नुकसान भरपाई देण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही.या परिस्थितीतही, उच्च न्यायालयाने दिलेला आक्षेपार्ह निकाल आणि आदेश टिकू शकत नाही.

५) वरील बाबी लक्षात घेता आणि वर नमूद केलेल्या कारणांसाठी, प्रस्तुत अपील यशस्वी होते. उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णय व आदेश रद्द बातल ठरवला जातो. परिणामी २०१६ ची रिट याचिका (सी) क्रमांक ३३८३ ही मूळ रिट याचिका फेटाळण्यात आली आहे.

त्यानुसार सध्याचे अपील मंजूर केले जाते. मात्र, या प्रकरणातील वस्तुस्थिती आणि परिस्थिती पाहता खर्चाबाबत कोणतेही आदेश दिले जाणार नाहीत.

प्रलंबित अर्ज असल्यास त्याचाही निपटारा केला जातो.

विभूति भूषण बोस

(सहाय्यकः अभिषेक प्रताप सिंग, एल सी आर ए)

अपील मंजूर .

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/ तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरिता वापर करता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व

व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरिता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.