మీర్ ఫాజీలత్ హుస్సేన్ & ఇతరులు
వర్సెస్
ప్రత్యేక డెప్యుటీ కలెక్టర్, భూసేకరణ,
హైదరాబాద్
మార్చి 23,1995
[కుల్దీప్ సింగ్, ఆర్. ఎమ్. సహాయ్ మరియు బి. ఎల్. హంసారియా, జెజె.].

భూసేకరణ చట్టము, 1894 – సెక్షన్ 28.

భూసేకరణ (సవరణ) చట్టము, 1984 – సెక్షన్లు 18 మరియు 30 (2) – 30.4.1982 కి ముందు చేసిన అధినిర్ణయము యొక్క వర్తింపు–పెరిగిన వడ్డీని మంజూరు చేయవచ్చా.

భూసేకరణ చట్టము, 1894 – సెక్షన్లు 11, 23 మరియు 26 – అధినిర్ణయము – యొక్క విషయాలు – వడ్డీ మరియు పరిహారం(సోలాటియం) తీర్పులో భాగం కావు – సమానత్వం(ఈక్విటీ) సూత్రాలు – యొక్క వర్తింపు – వడ్డీ రేటును నిర్బంధించడంలో వర్తించదు.

భూసేకరణ చట్టము, 1894 లోని సెక్షన్ 28 ని భూసేకరణ (సవరణ) చట్టము, 1984 ద్వారా సవరించారు మరియు సెక్షన్ 28 కింద చెల్లించవలసిన వడ్డీని పెంచారు. అదే సవరణ చట్టం ద్వారా ప్రధాన చట్టము సెక్షన్ 23 (2) కింద చెల్లించవలసిన పరిహారం(సొలేషియం) రేటును కూడా పెంచారు. 1984 సవరణ చట్టము సెక్షన్ 30 (2) కలెక్టర్ లేదా కోర్టు అధినిర్ణయములకు సంబంధించి చెల్లించవలసిన పెరిగిన వడ్డీ మరియు పరిహారాన్ని 30.4.1982 (ప్రజా సభలో సవరణ బిల్లు ప్రవేశపెట్టిన రోజు) మరియు 24.9.1984 (సవరణ చట్టం ప్రారంభమైన తేదీ) మధ్య చెల్లించేలా చేసింది.

1984 సవరణ చట్టము సెక్షన్ 30 (2) ను పరిహారానికి (సొలేటియం) సంబంధించినంత వరకు వివరిస్తూ, యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ రఘుబీర్ సింగ్, [1989] 2 ఎస్.సి.సి.754 విషయంలో ఈ కోర్టు యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మాసనం 30.4.1982 మరియు 24.9.1984 మధ్య సూచిత

న్యాయస్థానం(రిఫరెన్స్ కోర్ట్) కలెక్టర్ ద్వారా అధినిర్ణయము ఇవ్వబడిన సందర్భంలో లేదా 30.4.1982 మరియు 24.9.1984 మధ్య చేసిన అటువంటి అధినిర్ణయాలకు వ్యతిరేకంగా అప్పీల్ చేసిన కేసుకు ఈ సెక్షన్ కింద మెరుగైన పరిహార(సొలేటియం) ప్రయోజనం వర్తిస్తుంది, 24.9.1984కి ముందు లేదా తర్వాత హైకోర్టు లేదా ఈ కోర్టు నిర్ణయించింది.

ప్రస్తుత సందర్భంలో, కలెక్టర్ అలాగే సూచిత న్యాయస్థానం యొక్క అధినిర్ణయము 30.4.1982 కి ముందు చేయబడింది. అలాగే సూచిత న్యాయస్థానం కోర్టు, దీని ద్వారా హైకోర్టు బెల్ట్ వారీగా నష్టపరిహారాన్ని నిర్ణయించింది, 24.5.1974న తీర్పు ఇవ్వబడింది. అయితే రఘుబీర్ సింగ్ కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును దృష్టిలో ఉంచుకుని 1984 సవరణ చట్టము సెక్షన్ 18 కింద అప్పీలుదారులకు పెంచిన వడ్డీకి అర్హత ఉందా అనే దానిపై ఇద్దరు గౌరవ న్యాయమూర్తుల మధ్య భిన్నాభిప్రాయాలు ఉన్నాయి. అందువల్ల, ఈ విషయాన్ని పెద్ద ధర్మాసనానికి పంపారు.

అప్పీలుదారుల తరపున (1) సవరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 30(2) అధినిర్ణయాలకు సంబంధించింది మరియు వడ్డీ అనేది అధినిర్ణయంలో భాగం కాదని వాదించారు; (2) రఘుబీర్ సింగ్ కేసు పరిహారం(సోలాటియం) చెల్లింపుకు సంబంధించింది మరియు అందువల్ల వడ్డీ చెల్లింపు సందర్భాలలో వర్తించదు; మరియు (3) అప్పీలుదారులు పెంచిన వడ్డీని గతావలోకనములో క్లెయిమ్ చేయలేదు కానీ సవరణ చట్టం (24.9.1984) అమల్లోకి వచ్చిన తేదీ నుండి క్లెయిమ్ చేస్తున్నారు మరియు అందువల్ల, రఘుబీర్ సింగ్ కేసు వర్తించదు.

సూచనకు సమాధానమిస్తూ, ఈ కోర్టు

పేర్కొంది: 1. భూ సేకరణ చట్టం, 1894లోని సెక్షన్లు 11, 23 మరియు 26లను కలిపి చదవడం ద్వారా ఆ వడ్డీ అధినిర్ణయంలో భాగం కాదు. భూసేకరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 28 ద్వారా చూపబడిన వడ్డీ పరిహారంలో భాగం కాదు, కాబట్టి అదినిర్ణయంలో భాగం కాదు. 1894 భూసేకరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 26లోని సబ్-సెక్షన్ (1) ప్రకారం, పరిహారం క్రింద ఇవ్వబడిన మొత్తాన్ని పేర్కొనాలని ప్రత్యేకంగా పేర్కొంటున్నందున, పైన పేర్కొన్న సెక్షన్‌లను కలిపి చదివితే, పరిహారం కూడా అధినిర్ణయంలో ఒక భాగం కాదని చూపుతుంది. సెక్షన్ 23లోని సబ్-సెక్షన్ (1)లోని ప్రతి క్లాజులు, సెక్షన్ 23లోని సబ్-

సెక్షన్ (2) ద్వారా పరిహారం పరిష్కరించబడుతుంది. పైన పేర్కొన్న స్థానం, రఘుబీర్ సింగ్ కేసు కాల్పానిక పరిహారం(క్వా సోలాటియం)లో పేర్కొన్నది కూడా వడ్డీకి వర్తిస్తుంది. [993-బి, ఈ-ఎఫ్]

శ్రీ విజయ్ కాటన్ మరియు ఆయిల్స్ మిల్స్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ గుజరాత్ రాష్ట్రం, [1991] 1 ఎస్ సి సి 262; యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ రఘుబీర్ సింగ్, [1989] 2 ఎస్ సి సి 754 మరియు కే. ఎస్. పరిపూరణ్ వర్సెస్ కేరళ రాష్ట్రం, జెటి [1994] 6 ఎస్ సి 182, సూచించబడింది.

2. 30.4.1982 మరియు 24.9.1984 మధ్య జరిగిన అధినిర్ణయాలకే ఈ పెంపును పరిమితం చేయాలని కోరినందున, సవరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 18 ద్వారా ఆలోచించిన విధంగా పెంచిన వడ్డీ రేటుకు అప్పీలుదారులు అర్హులు కారు, అయితే ప్రస్తుత అధినిర్ణయం కూడా పూర్వ ప్రారంభ స్థానం. [993-హెచ్, జి)

3. ప్రశ్న వడ్డీ రేటుకు సంబంధించి ఉన్నప్పుడు సమానత (ఈక్విటీ) కి ఎటువంటి పాత్ర ఉండదు. వడ్డీ రేటు 6% లేదా 9% ఉండాలి అనేది న్యాయస్థానం యొక్క సమాన అధికార పరిధిని కోరే అంశం కాదు. అదే చట్టబద్ధమైన నిబంధన ద్వారా నిర్వహించబడాలి. ఏదైనా వడ్డీని ఇవ్వని పక్షంలో, ఈక్విటీపై వడ్డీ చెల్లించవలసి ఉంటుంది, ఎందుకంటే ఇది ఆలస్యం చెల్లింపు కారణంగా ఒక వ్యక్తికి కలిగే నష్టాన్ని పూడ్చేందుకు ఉద్దేశించబడింది. (994-సి-బి]

కాలింపాంగ్ ల్యాండ్ మరియు బిల్డింగ్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ పశ్చిమ బెంగాల్ రాష్ట్రం, జెటి [1994] 6 ఎస్ సి 102, సూచించబడింది.

పౌర అప్పీలేట్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెం.706/1975.

సి.సి.సి.ఏ.నెం.220/1972 లో ఆంధ్రప్రదేశ్ ఉన్నత న్యాయస్థానం యొక్క 24.6.74 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి.

అప్పీలుదారుల తరఫున కె. మాధవ రెడ్డి, డి. ప్రకాష్, ఎస్. మార్కండేయ ఆయనతో పాటు ఉన్నారు.

ప్రతివాది కోసం టి.వి.ఎస్.ఎన్. చారి మరియు నిఖిల్ నయ్యర్.

న్యాయస్థానం యొక్క ఈ క్రింది తీర్పును వెలువరించినది

హన్సారియా, జె. భూసేకరణ చట్టం, 1894 (ఇకపై 'ది యాక్ట్'గా సూచిస్తారు) సెక్షన్ 4(1) ప్రకారం 25.4.1963న ప్రకటన(నోటిఫికేషన్) జారీ చేయడం ద్వారా ప్రారంభించబడిన భూసేకరణ ప్రక్రియ బెల్ట్ వారీగా పరిహారం మంజూరు చేసిన ఆంధ్రప్రదేశ్ ఉన్నత న్యాయస్థానం మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించడం పట్ల అసంతృప్తిగా ఉన్న అప్పీలుదారులను ఈ కోర్టుకు తీసుకువచ్చింది. ఈ అప్పీల్ ఇద్దరు న్యాయమూర్తుల ధర్మాసనం ముందు విచారణకు వచ్చింది మరియు 1992 మే 15 నాటి తీర్పుల ద్వారా తీర్పులలో సూచించిన విధంగా అప్పీల్ కొంతవరకు అనుమతించబడింది. అయితే, భూసేకరణ (సవరణ) చట్టము, 1984 (సంక్షిప్తంగా, 'సవరణ చట్టము') లోని సెక్షన్ 18 ద్వారా వడ్డీకి అప్పీలుదారులకు అర్హత ఉందా అనే విషయముపై ఇద్దరు విద్యాధిక న్యాయమూర్తులు విభేదించారు. యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ రఘుబీర్ సింగ్, 1989] 2 ఎస్ సి సి 754 పెంచిన వడ్డీ రేటు విషయంలో రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఏమి చేసినప్పటికీ, నిబంధనల యొక్క సామరస్య పఠనంపై, వడ్డీ రేటును పెంచడంలో శాసనసభ ఉద్దేశాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుంటే, సవరణ చట్టంలో దృశ్యమానంగా చూపబడింది అప్పీలుదారులకు అందుబాటులో ఉంటుంది. అయితే, రఘుబీర్ సింగ్ కేసులో ఉన్నదానికి విరుద్ధంగా పెరిగిన రేటును మంజూరు చేయడం ఆ కేసు నిష్పత్తికి వ్యతిరేకంగా పోరాడుతుందని, అధిశాసనము హింసను కలిగిస్తుందని పుంచి, జె. అభిప్రాయం వ్యక్తం చేశారు. గౌరవ న్యాయమూర్తులు, అందువల్ల, అప్పీల్‌ను పాక్షికంగా అనుమతిస్తూ మరియు తీర్పులలో సూచించిన మేరకు ఉన్నత న్యాయస్థానం తీర్పును రద్దు చేస్తూ, వడ్డీ రేటుకు సంబంధించి అసమ్మతిని పరిష్కరించడానికి ఒక పెద్ద బెంచ్‌ను ఏర్పాటు చేయాలని గౌరవనీయ ప్రధాన న్యాయమూర్తిని అభ్యర్థించారు. వివాదం చిన్నది అయినప్పటికీ, అదే పెద్ద సంఖ్యలో కేసులను ప్రభావితం చేసే అవకాశం ఉంది. అందువల్ల, ఈ అప్పీల్ ఈ బెంచ్ విచారణకు వచ్చింది.

2. మా ప్రయోజనం కోసం సంబంధితమైన చట్టము యొక్క నిబంధనలు 11, 23, 25, 26 మరియు 28 సెక్షన్లు, వీటిని ప్రవేశ ప్రవేశస్థాయి వద్ద గమనించవచ్చు :

“11. కలెక్టర్ ద్వారా విచారణ మరియు అధినిర్ణయము. –

(1) అలా నిర్ణయించిన రోజున, లేదా విచారణ వాయిదా పడిన ఏ ఇతర రోజునైనా, కలెక్టర్, సెక్షన్ 8 కింద చేసిన కొలతలకు సెక్షన్ 9 కింద ఇచ్చిన నోటీసుకు అనుగుణంగా ఆసక్తిగల ఏ వ్యక్తి అయినా పేర్కొన్న అభ్యంతరాలను (ఏవైనా ఉంటే), మరియు సెక్షన్ 4, సబ్-సెక్షన్ (1) కింద అధిసూచన ప్రచురించిన తేదీన భూమి విలువను, మరియు పరిహారాన్ని క్లెయిమ్ చేసే వ్యక్తుల సంబంధిత ప్రయోజనాల గురించి విచారించడానికి ముందుకు సాగాలి మరియు తన చేతి మీదుగా ఒక అధినిర్ణయం ఇవ్వాలి.

(i) భూమి యొక్క నిజమైన వైశాల్యం;

(ii) అతని అభిప్రాయం ప్రకారం భూమి కోసం అనుమతించవలసిన పరిహారం; మరియు

(iii) భూమిపై ఆసక్తి ఉన్న లేదా తెలిసిన వ్యక్తులందరిలో పేర్కొన్న పరిహారం యొక్క నియామకం, ఎవరికి సంబంధించిన లేదా ఎవరి క్లెయిమ్‌లకు సంబంధించిన సమాచారం, వారు వరుసగా అతని ముందు హాజరైనా లేదా లేకపోయినా:

xxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxx

23. పరిహారాన్ని నిర్ణయించడంలో పరిగణించవలసిన విషయాలు. – (1) ఈ చట్టము క్రింద సేకరించిన భూమికి ఇవ్వాల్సిన పరిహారం మొత్తాన్ని నిర్ణయించడంలో, కోర్టు మొదట పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి.

మొదట, సెక్షన్ 4, సబ్-సెక్షన్ (1) కింద అధిసూచన ప్రచురించిన తేదీన భూమి మార్కెట్-విలువ;

రెండవది, కలెక్టర్ స్వాధీనం చేసుకున్న సమయంలో భూమిపై నిలబడి ఉన్న చెట్ల పంటలను తీసుకున్నందుకు ఆసక్తిగల వ్యక్తికి కలిగే నష్టం;

మూడవది, కలెక్టర్ భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్న సమయంలో, ఆసక్తి ఉన్న వ్యక్తి తన ఇతర భూమి నుండి అటువంటి భూమిని వేరు చేయడం వల్ల కలిగే నష్టం (ఏదైనా ఉంటే);

నాల్గవది, కలెక్టర్ భూమిని స్వాధీనం చేసుకునే సమయంలో ఆసక్తి ఉన్న వ్యక్తికి కలిగిన నష్టం (ఏదైనా ఉంటే), స్వాధీనం చేసుకోవడం వల్ల అతని ఇతర స్థిరాస్తి, కదిలే లేదా స్థిరాస్తి, మరేదైనా పద్ధతిలో లేదా అతని ఆదాయాలపై హానికరమైన ప్రభావం చూపుతుంది;

ఐదవది, కలెక్టర్ భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్న పర్యవసానంగా, ఆసక్తిగల వ్యక్తి తన నివాసం లేదా వ్యాపార స్థలాన్ని మార్చుకోవలసి వస్తే, అటువంటి మార్పుకు ఆనుషంగిక సహేతుకమైన ఖర్చులు (ఏవైనా ఉంటే); మరియు

ఆరవది, సెక్షన్ 6 క్రింద డిక్లరేషన్ ప్రచురించిన సమయం మరియు కలెక్టర్ భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్న సమయం మధ్య భూమి యొక్క లాభాలు తగ్గడం వల్ల కలిగే నష్టం (ఏదైనా ఉంటే).

(1-ఏ) పైన అందించిన విధంగా, భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువతో పాటు కోర్టు ప్రతి సందర్భంలోనూ అటువంటి మార్కెట్ విలువపై సంవత్సరానికి పన్నెండు శాతం చొప్పున లెక్కించిన మొత్తాన్ని మరియు ప్రారంభ కాలానికి మరియు అటువంటి భూమికి సంబంధించి సెక్షన్ 4, సబ్-సెక్షన్ (1) కింద ప్రకటన వెలువడిన తేదీ నుండి కలెక్టర్ అధినిర్ణయం పొందిన తేదీ లేదా భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్న తేదీ వరకు, ఏది ముందైతే అది.

వివరణ.-- లెక్కింపు(కంప్యూటింగ్)లో ఈ సబ్ సెక్షన్, ఏదైనా వ్యవధి(పీరియడ్) లేదా వ్యవధులలో(పీరియడ్స్) సూచించే కాలం. ఏదైనా కోర్టు యొక్క ఉత్తర్వు ద్వారా ఏదైనా స్టే లేదా ఉత్తర్వు(ఇంజక్షన్) కారణంగా భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి సంబంధించిన ప్రక్రియలు మినహాయించబడతాయి.

(2) భూమి యొక్క మార్కెట్-విలువతో పాటు, పైన అందించిన విధంగా, కోర్టు ప్రతి సందర్భంలోనూ అటువంటి మార్కెట్-విలువపై ముప్పై శాతం మొత్తాన్ని, స్వాధీనం యొక్క నిర్బంధ స్వభావాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటుంది.

25. కోర్టు పరిహారం మొత్తం కలెక్టర్ ఇచ్చిన మొత్తం కంటే తక్కువగా ఉండకూడదు. – కోర్టు ఇచ్చిన మొత్తం పరిహారం సెక్షన్ 11 కింద కలెక్టర్ ద్వారా ఇచ్చిన మొత్తం కంటే తక్కువగా ఉండకూడదు.

26. అధినిర్ణయాల రూపం. – (1) ఈ భాగంలోని ప్రతి అధినిర్ణయం న్యాయమూర్తిచే సంతకం చేయబడి వ్రాతపూర్వకంగా ఉండాలి మరియు సెక్షన్ 23లోని సబ్–సెక్షన్ (1)లోని మొదటి క్లాజ్ కింద ఇవ్వబడిన మొత్తాన్ని మరియు మొత్తాలను కూడా పేర్కొనాలి (ఉంటే ఏదైనా) వరుసగా ప్రతి ఇతర క్లాజుల క్రింద ఇవ్వబడుతుంది. ఉప–విభాగం, చెప్పబడిన ప్రతి మొత్తాలను ప్రదానం చేసే కారణాలతో కలిపి.

(2) అటువంటి ప్రతి అధినిర్ణయం ఒక డిక్రీగా పరిగణించబడుతుంది మరియు అటువంటి ప్రతి అధినిర్ణయం యొక్క ఆధారాల వివరణ ఒక అధినిర్ణయముగా పరిగణించబడుతుంది.సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్, 1908 (1908 యొక్క 5) లోని వరుసగా సెక్షన్ 2, క్లాజ్ (2), మరియు సెక్షన్ 2, క్లాజ్ (9) యొక్క అర్థంలో.

28. అదనపు పరిహారంపై వడ్డీ చెల్లించాలని కలెక్టర్‌ని ఆదేశించవచ్చు. – కోర్టు అభిప్రాయం ప్రకారం, కలెక్టర్ పరిహారంగా చెల్లించాల్సిన మొత్తం, కలెక్టర్ పరిహారంగా చెల్లించిన మొత్తానికి మించి ఉంటే, కలెక్టర్ వడ్డీని చెల్లించాలని కోర్టు తీర్పు సూచించవచ్చు. అతను భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్న తేదీ నుండి అటువంటి అదనపు మొత్తాన్ని కోర్టుకు చెల్లించే తేదీ వరకు తొమ్మిది శాతం చొప్పున అధికం:

అటువంటి అదనపు లేదా ఏదైనా భాగాన్ని స్వాధీనం చేసుకున్న తేదీ నుండి ఒక సంవత్సరం గడువు ముగిసిన తేదీ తర్వాత కోర్టుకు చెల్లించాలని కోర్టు యొక్క అధినిర్ణయం నిర్దేశించవచ్చు, సంవత్సరానికి పదిహేను శాతం చొప్పున వడ్డీ, అటువంటి గడువు తేదీకి ముందు కోర్టుకు చెల్లించబడని అదనపు లేదా దానిలో కొంత భాగాన్ని పేర్కొన్న ఒక సంవత్సరం గడువు ముగిసిన తేదీ నుండి చెల్లించాలి.

ప్రధాన చట్టము సెక్షన్ 28లో సవరణను తీసుకువచ్చిన సవరణ చట్టము సెక్షన్ 18ని కూడా మనం గమనించవచ్చు, ఇది ఈ క్రింది విధంగా ఉంది :

"18. సెక్షన్ 28కి సవరణ. – ప్రధాన చట్టము యొక్క సెక్షన్ 28లో సవరణ–

(ఏ) "ఆరు శాతం" అనే పదాలకు బదులుగా "తొమ్మిది శాతం" అనే పదాలు భర్తీ చేయబడతాయి;

(బి) ఈ క్రింది మినహాయింపు చివరిలో చేర్చబడుతుంది, అవిః –

"కోర్టు యొక్క అధినిర్ణయం, స్వాధీనం చేసుకున్న తేదీ నుండి ఒక సంవత్సరం గడువు ముగిసిన తేదీ తర్వాత అటువంటి అదనపు లేదా దానిలో ఏదైనా భాగాన్ని కోర్టుకు చెల్లించాలని కూడా నిర్దేశించవచ్చు, సంవత్సరానికి పదిహేను శాతం చొప్పున వడ్డీ, అటువంటి గడువు తేదీకి ముందు కోర్టుకు చెల్లించబడని అదనపు లేదా దానిలో కొంత భాగాన్ని పేర్కొన్న ఒక సంవత్సరం గడువు ముగిసిన తేదీ నుండి చెల్లించాలి."

3. పైన పేర్కొన్నది వడ్డీ రేటును 6 శాతం నుండి 9కి పెంచినట్లు చూపిస్తుంది, ఇది సవరణ చట్టంలోని నిబంధనలో పేర్కొన్న వ్యవధి ముగిసిన తర్వాత 15 అవుతుంది. పెరిగిన వడ్డీ రేటు ప్రయోజనం అప్పీలుదారులకు లభిస్తుందా అనేది నిర్ణయం కోసం ప్రశ్న. దీన్ని నిర్ణయించడానికి, మేము ఈ క్రింది తేదీలను గుర్తుంచుకోవాలి:

(i) కలెక్టర్ అధినిర్ణయము తేదీ : 10.6.1968 ;

(ii) స్వాధీనం చేసుకున్న తేదీ : 24.6.1968 ;

(iii) రిఫరెన్స్ కోర్టు అధినిర్ణయము ఇచ్చిన తేదీ : 30.8.1972 ;

(iv) ఉన్నత న్యాయస్థానం నిర్ణయం తీసుకున్న తేదీ : 24.6.1974 ; మరియు

(v) ఈ కోర్టు పైన పేర్కొన్న తీర్పుల తేదీః 15.5.1992

4. వివాదానికి సమాధానం ప్రధానంగా అప్పిలెంట్ల కేసు కింది విధంగా చదివే సవరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 30(2) పరిధిలోకి వస్తుందో లేదో తెలుసుకోవడంలో ఉంది:

"30(2) ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 15 మరియు సెక్షన్ 18లోని క్లాజ్ (బి) ద్వారా సవరించబడిన సెక్షన్ 23 మరియు సెక్షన్ 28లోని సెక్షన్ 23లోని సబ్-సెక్షన్ (2) నిబంధనలు వర్తిస్తాయి మరియు పరిగణించబడతాయి 30వ తేదీ ఏప్రిల్, 1982 తర్వాత ప్రధాన చట్టం(ప్రిన్సిపల్ యాక్ట్

)లోని నిబంధనల ప్రకారం కలెక్టర్ లేదా కోర్టు చేసిన ఏదైనా అధినిర్ణయానికి లేదా ఉన్నత న్యాయస్థానం లేదా అత్యున్నత న్యాయస్థానం చేసిన ఏదైనా ఆదేశానికి వ్యతిరేకంగా అప్పీల్‌లో దరఖాస్తు చేసుకున్నందుకు మరియు దానికి సంబంధించి. [భూసేకరణ (సవరణ) బిల్లు, 1982, ప్రజల సభలో ప్రవేశపెట్టిన తేదీ] మరియు ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు." (ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడింది).

5. పైన పేర్కొన్న సెక్షన్ యొక్క అందుబాటు మరియు పరిధి ఏమిటో రఘుబీర్ సింగ్ కేసులో రాజ్యాంగ ధర్మాసనం పరిశీలించింది. ఆ తీర్పులోని 32వ పేరా మా ప్రయోజనం కోసం సంబంధితంగా ఉంది, దీని ప్రకారం సెక్షన్‌లోని "అటువంటి ఏదైనా అధినిర్ణయం" అనే వ్యక్తీకరణ ఏప్రిల్ 30, 1982 మరియు సెప్టెంబరు 24, 1984 మధ్య కాలంలో కలెక్టరు లేదా న్యాయస్థానం అందించిన తీర్పులను సూచిస్తుంది (ఇది ప్రారంభ తేదీ సవరణ చట్టం); లేదా సెప్టెంబర్ 24, 1984కి ముందు లేదా ఆ తేదీ తర్వాత నిర్ణయాలు ఇవ్వబడినా, ఉన్నత న్యాయస్థానం మరియు అత్యున్నత న్యాయస్థానం ద్వారా నిర్ణయించబడిన అటువంటి తీర్పులపై అప్పీల్. ప్రస్తుత కేసులో సవరించిన సెక్షన్ 28 యొక్క రఘుబీర్ సింగ్ కేసు ప్రయోజనం నిష్పత్తిపై 1982 ఏప్రిల్ 30 కి ముందు కలెక్టర్ మరియు కోర్టు ఇచ్చిన అధినిర్ణయము అప్పీలుదారులకు అందుబాటులో లేదు. ఏదేమైనా, రఘుబీర్ సింగ్ కేసు సవరణ చట్టము ద్వారా పెంచిన విధంగా పరిహారం చెల్లింపు విషయము వ్యవహరించిందని గమనించాలి. అందువల్ల, పరిగణనలోకి తీసుకోవలసిన నిజమైన అంశం ఏమిటంటే, పరిహారానికి సంబంధించి రఘుబీర్ సింగ్ బెంచ్ పేర్కొన్నది వడ్డీకి కూడా వర్తిస్తుందా; మరియు ఇంతకు ముందు అప్పీల్ ను విన్న ఇద్దరు గౌరవ న్యాయమూర్తుల మధ్య ఉన్న వ్యత్యాసం ఇదే. రఘుబీర్ సింగ్ ధర్మాసనం తీసుకున్న అభిప్రాయాన్ని కె. ఎస్. పరిపూర్ణన్ వర్సెస్ కేరళ రాష్ట్రం, జె టి [1994] 6 ఎస్ సి 182 (పేరా 58,59,102,106 మరియు 107 చూడండి) కేసులో రాజ్యాంగ ధర్మాసనం ఆమోదించిందని మేము పేర్కొనవచ్చు.

6. అప్పీలుదారుల తరపున హాజరైన గౌరవ న్యాయవాది శ్రీ మాధవ్ రెడ్డి, అప్పీలుదారులు గతావలోకనములో పెరిగిన వడ్డీని క్లెయిమ్ చేయడం లేదని, అయితే సవరణ చట్టం అమల్లోకి వచ్చిన తేదీ నుండి (సెప్టెంబర్ 24, 1984) రఘుబీర్ సింగ్ కేసులో పేర్కొన్నదానికి ఎటువంటి అన్వయం (అప్లికేషన్) లేదు, సవరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 18 ద్వారా ఉద్దేశించబడిన పెరిగిన ఆసక్తి కారణంగా, సెక్షన్ 30లోని సబ్-సెక్షన్ (2)లో పేర్కొన్న సవరణ చట్టం అమలులోకి వచ్చిన తేదీ నుండి కూడా క్లెయిమ్

చేయలేము కాబట్టి ఈ సమర్పణలో ఎటువంటి బలాన్ని మేము కనుగొనలేదు. దీనికి కారణం సవరణ చట్టం సెక్షన్ 30లోని సబ్-సెక్షన్ (2)లో పేర్కొన్న కేసులకు మాత్రమే మెరుగైన రేటును అందుబాటులోకి తెచ్చింది. ఈ ఉప విభాగం పరిధిని విస్తరించే అధికారం కోర్టుకు లేదు. అది పుంఛి, జె. పేర్కొన్న విధంగా "శాసనానికి హింస" లేదా న్యాయస్థానంగా మేము చేపట్టలేని చట్టము.

7. కాబట్టి, రఘుబీర్ సింగ్ కేసు కాల్పానిక పరిహారం (క్వా సోలాటియం)లో చెప్పబడినప్పటికీ, అప్పీలుదారులు పెరిగిన వడ్డీని క్లెయిమ్ చేయవచ్చో లేదో చూద్దాం. వడ్డీ అధినిర్ణయములో భాగం కానందున మరియు సవరణ చట్టము సెక్షన్ 30 (2) అధినిర్ణయములతో వ్యవహరిస్తున్నందున ఈ అంశాన్ని మేము పరిశీలిస్తున్నాము. చట్టము సెక్షన్ 11 లోని సెక్షన్లు 11, 23 మరియు 26 యొక్క సమగ్ర పఠనం నుండి ఆ వడ్డీ అధినిర్ణయము రూపంలో కనిపించదు, ఇది కలెక్టర్ ను అధినిర్ణయము ఇవ్వమని ఆదేశిస్తుంది, అతను పేర్కొనవలసి ఉంటుందిః (i) భూమి యొక్క నిజమైన వైశాల్యం; (ii) అతని అభిప్రాయం ప్రకారం భూమి కోసం అనుమతించవలసిన పరిహారం; మరియు (iii) చెప్పబడిన పరిహారం యొక్క విభజన. సెక్షన్ 23 పరిహారాన్ని నిర్ణయించడంలో పరిగణించవలసిన విషయాలతో వ్యవహరిస్తుంది. ఉప-విభాగం (1) ఆరు అంశాలను గమనించవలసి ఉంటుంది, వీటిలో ఆ ఉప-విభాగంలోని ఆరు క్లాజులకు సంబంధించిన అంశాలు ఉంటాయి. సెక్షన్ 23లోని సబ్-సెక్షన్ (2) చెల్లింపు కోసం సలాటియం అని పిలవబడే కొలో-క్విలీని అందించింది. అధినిర్ణయముల రూపానికి సంబంధించిన అంశమైన సెక్షన్ 26, ప్రతి అధినిర్ణయము, సెక్షన్ 23 లోని సబ్-సెక్షన్ (1) లోని మొదటి క్లాజ్ కింద ప్రదానం చేయబడిన మొత్తాన్ని మరియు అదే సబ్-సెక్షన్లోని ఇతర క్లాజులో ప్రతి క్లాజ్ కింద ప్రదానం చేయబడిన మొత్తాలను, ఏదైనా ఉంటే, పేర్కొనాలని పేర్కొంది. ఈ విభాగం యొక్క సబ్-సెక్షన్ (2) అటువంటి ప్రతి అధినిర్ణయము ఒక డిక్రీగా పరిగణించబడుతుందని పేర్కొంది.

8. చట్టంలోని సెక్షన్ 28 ద్వారా చూపబడిన వడ్డీ పరిహారంలో భాగం కాదని, కాబట్టి, అధినిర్ణయంలో భాగం కాదని పైన పేర్కొన్నది స్పష్టంగా చూపిస్తుంది. శ్రీ విజయ్ కాటన్ మరియు ఆయిల్స్ మిల్స్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ గుజరాత్ రాష్ట్రం, [1991] 1 ఎస్ సి సి 262. (పేరా 15 చూడండి) కేసులో మాలో పక్షం అయిన ఒకరు (కుల్దీప్ సింగ్, జె) ఈ న్యాయస్థానంలోని ఇద్దరు న్యాయమూర్తుల ధర్మాసనం కూడా ఈ అభిప్రాయాన్ని వ్యక్తం చేసింది. సెక్షన్ 26 లోని సబ్-సెక్షన్ (1), సెక్షన్ 23 లోని

సబ్–సెక్షన్ (1) లోని ప్రతి క్లాజ్ కింద అధినిర్ణయము చేయబడిన మొత్తాన్ని ప్రత్యేకంగా పేర్కొంటుంది, అయితే పరిహారం అనేది సెక్షన్ 23 లోని సబ్–సెక్షన్ (2) ద్వారా వ్యవహరించబడుతుంది.

9. పైన పేర్కొన్న స్థితి ఉన్నందున, రఘుబీర్ సింగ్ కేసులో పేర్కొన్నది వడ్డీకి కూడా వర్తిస్తుందని మనం భావించాలి. జె. కాస్లివాల్ అభిప్రాయం ప్రకారం, సంబంధిత నిబంధనలను సామరస్యంగా చదవడం ద్వారా మెరుగైన వడ్డీ డిమాండ్ చేయబడదు, ఎందుకంటే విద్యాధిక న్యాయమూర్తి మాట్లాడిన "చట్టం యొక్క ఉద్దేశ్యం", మా అభిప్రాయం ప్రకారం, నిజంగా దీనికి విరుద్ధంగా చూపిస్తుంది, ఎందుకంటే పెరుగుదల పైన పేర్కొన్న తేదీల మధ్య గౌరవ అధినిర్ణయములకు పరిమితం చేయబడాలని (పరిశీలన అవసరం లేని కారణాల వల్ల) కోరబడింది, అయితే ప్రస్తుత అధినిర్ణయము ప్రారంభ బిందువుకు ముందు ఉంది. అందువల్ల, పుంఛి, జె. తీసుకున్న అభిప్రాయంతో మేము ఏకీభవిస్తున్నాము మరియు సవరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 18 ద్వారా ఆలోచించినట్లుగా అప్పీలుదారులు పెరిగిన వడ్డీ రేటుకు అర్హులు కాదని పేర్కొంటున్నాము.

10. పార్టీల మధ్య సమానత (ఈక్విటీ) చేయడానికి అధిక వడ్డీ రేటును ఆదేశించవచ్చని కూడా శ్రీ మాధవ రెడ్డి సమర్పించారు. మేము అంగీకరించలేము, ప్రస్తుతం ఏదైనా వడ్డీని ఇవ్వని సందర్భం కాబట్టి, మేము అలా చేసి ఉంటాము, ఎందుకంటే, అటువంటి సందర్భాలలో వడ్డీ ఈక్విటీపై చెల్లించబడవచ్చు, ఎందుకంటే ఇది ఆలస్యం చెల్లింపు కారణంగా ఒక వ్యక్తికి కలిగే నష్టాన్ని చక్కదిద్దడానికి ఉద్దేశించబడింది. ఈ అభిప్రాయాన్ని ఈ కోర్టు ఇటీవల కాలింపాంగ్ ల్యాండ్ మరియు బిల్డింగ్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ పశ్చిమ బెంగాల్ రాష్ట్రం, జెటి [1994] 6 ఎస్సి 102లో పునరుద్ఘాటించింది, దీనిలో వడ్డీ చెల్లింపు ఆదేశించబడింది, అభ్యర్థన మరియు సముపార్జన స్థిర ఆస్తి చట్టం, 1952లో ఉన్నప్పుడు కూడా ఈ అధిశాసనము వడ్డీ చెల్లింపు కోసం ప్రస్తుత చట్టము వలె కాకుండా నిర్దిష్ట నిబంధనను చేయలేదు. కానీ విషయము వడ్డీ రేటుకు సంబంధించినప్పుడు సమానతకు(ఈక్విటీ) ఎటువంటి పాత్ర ఉండదు. వడ్డీ రేటు 6% లేదా 9% ఉండాలి అనేది న్యాయస్థానం యొక్క సమాన అధికార పరిధిని కోరే అంశం కాదు. అది చట్టబద్ధమైన నిబంధన ద్వారా నిర్వహించబడాలి. వడ్డీ రేటు చాలా తక్కువగా ఉంటే, మనం బహుశా ఈక్విటీపై కొంత సహాయము చేసి ఉండేవాళ్ళం. కానీ ఈ చట్టానికి సంబంధించినంత వరకు చాలా సుదీర్ఘ కాలంగా 6 శాతం రేటు ఉంది, ఎందుకంటే ఈ పెంపు 1984లో మాత్రమే వచ్చింది, అయితే ఈ చట్టము

1894 నాటిది. కాబట్టి, ఈక్విటీ విషయముకు సహాయము మంజూరు చేయాలని కోరితే మేము సంతృప్తి చెందము.

11. ఈ ధర్మాసనానికి సూచించిన అంశానికి ఇది మా సమాధానం. అప్పీల్ ఇప్పుడు తుది పరిష్కారం కోసం తగు విధముగా బెంచ్ ముందు ఉంచవచ్చు.

రిఫరెన్స్ సమాధానం పొందింది.