

577

సర్వోన్నత న్యాయస్థాన నివేదికలు [1997] 3 S.C.R

పశ్చిమ బెంగాల్ రాష్ట్రం  
వరేన్

శ్రీమతి మాయా దత్త మరియు ఇతరులు  
3 ఏప్రిల్ 1997

[కె.రామస్వామి మరియు డి.పి.వాధ్వా న్యాయమూర్తులు]

పట్ట భూముల (పరిమితి నియంత్రణ చట్టం), 1976: సెక్షన్లు 27(2)(3) మరియు 33.

1976 చట్టం అమలులోకి వచ్చిన తరువాత , ప్రతివాది ఒక ప్రైవేట్ సంస్థ నుండి భూమిని కొనుగోలు చేశారు -- ఆ భూమిపై భవనం నిర్మించబడింది -- అ సంబంధిత అధికార సంస్థ ఆ భవనం విక్రయానికి అనుమతిని నిరాకరించింది -- అప్పీలు పై, అప్పీలేట్ అధికార సంస్థ అనుమతి మంజూరు చేసింది. ఈ అనుమతిని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం సవాలు చేసింది -- ఈ న్యాయస్థానం వ్యాఖ్యానించిన చట్టం ప్రకారం , పరాయికరణకు అనుమతి అవసరమని తీర్పు చెప్పబడింది -- దీని ప్రకారం, ప్రతివాదికి భూమి కొనుగోలు మరియు అనుమతి మంజూరు చెల్లుబాటు అవుతాయి.

మహారావు సాహిబ్ శ్రీ భీమ్ సింగ్ జీ వర్యెస్ భారతదేశ యూనియన్ & ఇతరులు, [1981] 1 ఎన్.సిసి 166, సూచించబడింది.

సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి : సివిల్ అప్పీల్ నం.3139 ఆఫ్ 1986.

కలకత్తా హైకోర్టు యొక్క 18.5.81 తేదీ నాటి తీర్పు మరియు ఆదేశం నుండి, సి. ఓ. సంఖ్య 1453 ఆఫ్ 1981.

తపస్ రే మరియు రతిన్ దాస్ అప్పీలుదారు కోసం.

డి.కె. నాగ్, పారిజాత్ సిన్హా మరియు ఎన్.ఆర్. చౌదరి ప్రతివాదుల తరపున.

కోర్టు ఈ కింది ఉత్తర్వు జారీ చేయబడింది:

అప్పీలు విశేష అనుమతి ద్వారా కలకత్తా హైకోర్టు గౌరవనీయ ఒంటరి న్యాయమూర్తి ఇచ్చిన తీర్పు నుండి ఉత్పన్నమవుతుంది, దీని ద్వారా మే 18, 1981 న సివిల్ ఆదేశం సంఖ్య 1453/81 ను తిరస్కరించబడింది.

శ్రీమతి మాయా దత్త గారు, నగర భూమి (నియంత్రణ) చట్టం, 1976 (తరువాత 'చట్టం' అని పిలువబడుతుంది) అమలులోకి వచ్చిన తరువాత, 1976 ఫిబ్రవరి 19 తేదీన ఒక విక్రయ ఒప్పందం

ద్వారా, ప్రైవేట్ సంస్థ అయిన బంగూరు ల్యాండ్ డెవలప్ మెంట్ కార్పొరేషన్ లిమిటెడ్ నుండి 1065 చదరపు అడుగుల భూమిని కొనుగోలు చేశారు . ఆమె మరికొన్ని ఆస్తులు కూడా కొనుగోలు చేశారు , వాటితో మాకు సంబంధం లేదు. ఆమె ఆ స్థలంలో నిర్మించిన భవనాన్ని విక్రయించేందుకు చట్టంలోని సెక్షన్ 27(2) కింద అనుమతి కోసం దరఖాస్తు చేసుకుంది. అప్పటికీ సంబంధిత అధికారి చట్టంలోని సెక్షన్ 27(3) కింద అనుమతి నిరాకరించినప్పటికీ , సెక్షన్ 33 కింద పిలుపు ప్రకారం పై అధికార సంస్థ ఆమెకు అనుమతి మంజూరు చేసింది , దీనిని రాష్ట్రం పునర్విమర్శనలో ప్రశ్నించింది. ఇదే విషయాన్ని హైకోర్టు కొట్టివేసింది. అందువల్ల, అందువల్ల, ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా ఈ అప్పీల్.

ఆ చట్టం కింద బంగూర్ ల్యాండ్ డెవలప్ మెంట్ కార్పొరేషన్ లిమిటెడ్., (ఒక ప్రైవేట్ సంస్థ) అదనపు ఖాళీ స్థలం కలిగి ఉండో లేదో స్పష్టంగా స్పష్టంగా లేదు , నిపుణ అధికార సంస్థ మరియు పై అప్పీలు అధికార సంస్థలు తీర్చవలసిన ప్రాథమిక ప్రశ్న ఏమిటంటే : సంబంధిత సంస్థ , శ్రీమతి మాయా దత్తాకు కేటాయించిన భూమి విషయంలో , భూసీమ పరిమితి లోపల ఉందా లేదా అనేది ముఖ్యమైన ప్రశ్న. ఒకవేళ సదరు ఏజెన్సీ సీలింగ్ పరిమితిలోపు భూమిని ఆధీనంలో ఉంచుకుందని తేలితే, తప్పనిసరిగా, ప్రశ్నలోని శ్రీమతి మాయా దత్తాకు అనుకూలంగా జరిగిన అమ్మకం చట్టానికి లోబడి ఉంటుంది. ఆ దృష్టిలో , శ్రీమతి మాయా దత్తా గృహ పరిమితి లోపల ఉన్నారా లేదా అనేది ముఖ్యమైన విషయం కాదు. మహారాష్ట్ర సాహిబ్ శ్రీ భీమ్ సింగ్ జీ vs యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా & ఇతరులు, (1981) 1 ఎస్ సి సి 166 కేసులో ఈ న్యాయస్థానం నిర్దేశించిన చట్టం ప్రకారం , ఆయాతీ (పరాయీకరణ) కు అనుమతి కాబట్టి , ఇవ్వబడాలి. కాబట్టి, శ్రీమతి మాయా దత్తాకు కొనుగోలు మరియు అనుమతి మంజూరు, ఆ మేరకు చెల్లుబాటు అవుతుంది. ఏది ఏమైనప్పటికీ, శ్రీమతి మాయా దత్తాకు సంబంధించిన భూమిని అన్యాయాంతం చేయడం , బంగూరే ల్యాండ్ డెవలప్ మెంట్ కార్పొరేషన్ లిమిటెడ్, మాయా దత్తాతో సమానంగా సీలింగ్ పరిమితిలో ఉందనే నిర్ణయానికి లోబడి నిర్ణయానికి లోబడి ఉండాలా అనేది సమర్థ అధికారం ద్వారా పరిగణించబడుతుంది. బంగూర్ ల్యాండ్ డెవలప్ మెంట్ కార్పొరేషన్ లిమిటెడ్ సీలింగ్ పరిమితిని మించి ఉందని , ఆ అధికారి ప్రతివాదికి విక్రయించిన భూమి మేరకు సమర్థ అధికారం ఉందని నిర్ణయించిన సందర్భంలో , శ్రీమతి మాయా దత్తాను బంగూరే ల్యాండ్ డెవలప్ మెంట్ కార్పొరేషన్ లిమిటెడ్ యొక్క హోల్డింగ్ లో భాగంగా గణించవలసి ఉంటుంది మరియు మాయా దత్తా నుండి కొనుగోలు చేసేవారు కూడా మాయా దత్తాతో సమానంగా దానికి కట్టుబడి ఉంటారు. కాబట్టి సదరు ఏజెన్సీపై తగిన చర్యలు తీసుకోవాలన్నారు.

ఈ అన్వేషణతో, అప్పీల్ పరిష్కరించబడుతుంది. ఖర్చులు లేవు.

అప్పీల్ పరిష్కరించబడింది.