

వార్డింగ్స్ లింగ్కో మరియు ఇతరులు

వరెన్

కలెక్టర్, మేకిర్వాట్

ఏప్రిల్ 17, 1995

[K. రామస్వామి మరియు B.L. హన్సారియా, న్యాయమూర్తులు.]

భూసేకరణ చట్టము, 1894:

సెక్షన్లు 18, 19, 23, 31 - ఒప్పందం ప్రకారం నష్ట పరిహారం మంజూరు చేయడం - తదనంతరం అభ్యంతరం వ్యక్తం చేసి, అధిక పరిహారాన్ని క్లెయిమ్ చేయడం - రిఫరెన్స్ చేయబడింది మరియు రిఫరెన్స్ కోర్టు అధిక నష్టపరిహారం నిర్ణయము చేసింది - రిఫరెన్స్ యొక్క చెల్లుబాటు - నిర్ణయం : రిఫరెన్స్ దరఖాస్తు కూడా నిర్వహించబడదు.

సేకరించిన కొన్ని భూములకు సంబంధించి కలెక్టర్ అధినిర్ణయము (అవార్డు) ఇచ్చారు. పిటిషనర్లు మరియు కలెక్టర్ కుదుర్చుకున్న ఒప్పందం ప్రకారం పిటిషనర్లు పరిహారం పొందారు. ఆ తరువాత వారు సెక్షన్ 18 కింద నిర్దేశిక (రిఫరెన్స్) ద్వారా పెంపుదలను క్లెయిమ్ చేశారు. వారి వాదనలు విన్న తరువాత, కలెక్టర్ ఈ విషయాన్ని ప్రత్యేక న్యాయ అధికారికి పంపారు. రిఫరెన్స్ యొక్క చెల్లుబాటు మరియు అధిక పరిహారానికి వారి అర్హతపై అభ్యంతరం తీసుకున్నారు. అయితే, నష్టపరిహారాన్ని చదరపు మీటరుకు రూ.60 నుంచి రూ.40 కి పెంచారు. రాష్ట్రం చేసిన ఈ అప్పీలుపై, అప్పీలుదారులు ఒప్పందం యొక్క నిబంధనలు మరియు షరతులకు అంగీకరించినందున ఉన్నత న్యాయస్థానం రిఫరెన్స్ కోర్టు డిక్రీని త్రోసిపుచ్చింది. అందువలన ఈ ప్రత్యేక అనుమతి పిటిషన్.

పరిహారం అందిన తర్వాత తాము తీర్పుపై అభ్యంతరం వ్యక్తం చేసినందున, ఆ రిఫరెన్స్ చెల్లుబాటు అవుతుందని, భూముల సరైన విలువను పరిగణనలోకి తీసుకుని చట్టంలోని సెక్షన్ 23 ప్రకారం నష్టపరిహారం ఇచ్చే అధికారం ప్రత్యేక న్యాయాధికారికి ఉందని పిటిషనర్లు వాదించారు.

పిటిషన్ ను కొట్టివేస్తూ, ఈ కోర్టు

నిర్ణయం: 1. భూమిపై ఆసక్తి ఉన్న వ్యక్తులు సెక్షన్ 11 కింద కలెక్టర్ మంజూరు చేసిన పరిహారాన్ని పొందడానికి అర్హులు మరియు కలెక్టర్ నిర్ణయించిన నష్టపరిహారాన్ని వ్యతిరేకించే హక్కు కలిగి ఉంటారు. నిరసన కింద కాకుండా మొత్తాన్ని అందుకున్న ఏ వ్యక్తికీ సెక్షన్ 18 కింద దరఖాస్తు చేయడానికి అర్హత లేదు. అందువల్ల నిరసన కింద ఉన్న మొత్తాన్ని స్వీకరించడం అనేది సెక్షన్ 18 కింద అభ్యంతరాలు తీసుకున్న కారణాలతో పాటు సెక్షన్ 18 లోని సబ్ సెక్షన్ (2) నిబంధన కింద సూచించిన పరిమితిలో దరఖాస్తు చేయడానికి ఒక ముందస్తు షరతు. అక్కడ కలెక్టర్ సెక్షన్ 19 లో పేర్కొన్న విధంగా స్టేట్ మెంట్ తో సివిల్ కోర్టుకు రిఫరెన్స్ ఇవ్వాలి ఉంటుంది. [357-D, E]

2. పిటిషనర్లు సంయుక్తంగా సంతకం చేసిన ఒప్పందం Ex. - B లేదా దాని విషయం గురించి అవగాహన లేదని పేర్కొన్నారు. న్యాయాధికారి యందు విచారణలో తీసుకున్న ఈ వైఖరి స్పష్టంగా ఆలోచించదగినది. పరిహారం స్వీకరించే సమయానికి తాము ఎటువంటి నిరసనను దాఖలు చేయలేదని వారు అంగీకరించారు. పరిహారం అందిన ఒక వారం తర్వాత, ఎటువంటి నిరసన లేకుండా ఒకే ఒక్క హక్కు ప్రతిపాదకుడు మాత్రమే అభ్యంతర పిటిషన్ ను దాఖలు చేశారు. తాను ఖాళీ కాగితంపై సంతకం చేసినట్లు విచారణలో పేర్కొన్నారు. ఉమ్మడి వివరణలో సంతకం తనదేనని ఆయన అంగీకరించారు, కానీ Ex -B యొక్క విషయాలు తనకి వివరించలేదని పేర్కొనా . ఉన్నత న్యాయస్థానం సాక్షులందరి సాక్ష్యాలను సూక్ష్మంగా పరిశీలించి, వారి మౌఖిక నిరసన అధినిర్ణయము లిఖితపూర్వక ఒప్పందం Ex.-B ద్వారా అబద్ధమని తేల్చింది. యోగ్యత ఆధారంగా సాక్ష్యాధారాలను పరిశీలించగా వరి పొలాలు, ఇతర భూములకు చదరపు మీటరుకు రూ.60 నుంచి రూ.40 చొప్పున పరిహారం ఇవ్వడం చాలా ఎక్కువయిందని తేలింది. ఇతర ఇళ్ల స్థలాలకు సంబంధించి నమోదు కాని విక్రయ దస్తావేజులపై ఆధారపడటం చట్టవిరుద్ధం. వ్యవసాయ భూములు చదరపు మీటర్ల ప్రాతిపదికన విక్రయించబడతాయని, కొనుగోలు చేయబడతాయని నమ్మదగినది. రిఫరెన్స్ దరఖాస్తు, వర్తింపజేయటం నిర్వహించదగినది కాదని ఉన్నత న్యాయస్థానం నిర్ధారించినది, ఇది చట్టబద్ధమైనది మరియు జోక్యం అవసరం లేనటువంటిది. [357 - F నుండి H, 358-A, B]

సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి: ప్రత్యేక అనుమతి పిటిషన్ (C) నెం.11083/1995.

F.A. నెం. 36/1993 లో గౌహతి ఉన్నత న్యాయస్థానం తేదీ 7.6.94 నాడు ఇచ్చిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి.

A.M. మజుందార్ మరియు S.K. నాండీ, పిటిషనర్ల తరపున.

న్యాయస్థానం చేత ఈ క్రింది ఉత్తర్వు జారీ చేయబడింది:

ఆలస్యం క్షమించబడింది.

నాకిర్వాట్ వద్ద పేలుడు పదార్థాల మాగజైన్స్ నిర్మాణం కొరకు భూసేకరణ చట్టం, 1890 (సంక్షిప్తంగా, 'చట్టము') లోని సెక్షన్ 4(1) ప్రకారం 1988 డిసెంబరు 6 న నోటిఫికేషన్ ప్రచురించబడింది. కలెక్టర్ తన అధినిర్ణయమును 1989 మే 17న ప్రధానం చేశారు. జూలై 5, 1989న అప్పీలుదారులు Ex – B కింద వారు మరియు కలెక్టర్ సంతకం చేసిన ఒప్పందం ప్రకారం పరిహారాన్ని అందుకున్నారు. ఆ తరువాత, 1989 ఆగస్టు 8న కలెక్టర్ నిర్ణయించిన పరిహారం మొత్తంపై ప్రతివాదులు అభ్యంతరం వ్యక్తం చేశారు మరియు వారు సెక్షన్ 18 కింద రిఫరెన్స్ ద్వారా పెరుగుదల కోసం వాదించారు. తేదీ 1989 ఆగస్టు 22న కలెక్టర్ వారిని తన ముందు హాజరుకావాలని కోరారు. తేదీ 1989 ఆగస్టు 29న, వారు హాజరయ్యిన రోజున, వారు సెక్షన్ 18 కింద రిఫరెన్స్ కోసం కలెక్టర్ ను అభ్యర్థించారు. తదనుగుణంగా, దీనిని ప్రత్యేక న్యాయ అధికారికి పంపారు. సూచన(రిఫరెన్స్) యొక్క చెల్లుబాటు మరియు అధిక నష్టపరిహారం పొందే వారి అర్హతపై అభ్యంతరాలు తీసుకొనబడ్డాయి. అక్టోబరు 29, 1991 న ప్రత్యేక న్యాయాధికారి తన అవార్డు మరియు డిక్రీ ద్వారా పరిహారాన్ని రూ.60 నుండి 40 వరకు చదరపు మీటర్ కు పరిహారాన్ని పెంచినారు. పిటిషనర్లు Ex-B లో అంగీకరించి మరియు "కలెక్టర్ ఇక్కడ తయారు చేయబోయే పేలుడు పదార్థాల మాగజీన్ నిర్మాణం కోసం భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి సంబంధించి, మన మనసులో నిజమైన, న్యాయమైన మరియు సమానమైన ఈ క్రింది విషయాలను కలిగి ఉంటాయని అనే నిబంధనలు మరియు షరతులకు లోబడి పరిహారాన్ని అందుకున్నారు. వచ్చిన మొత్తం పరిహారం పూర్తిగా ఆమోదయోగ్యమైనది" కావున రాష్ట్రం అప్పీల్ చేసిన తరువాత, తేదీ జూన్ 7, 1994 న ఉన్నత న్యాయస్థానం తన తీర్పు మరియు డిక్రీ ద్వారా రిఫరెన్స్ కోర్టు డిక్రీని త్రోసిపుచ్చినది. ఈ కేసు యొక్క ప్రయోజనం కోసం వివరాలు ముఖ్యమైనవి కాదు.

పిటిషనర్ల తరపున హాజరైన న్యాయవాది లేవనెత్తిన ఏకైక వాదన ఏమిటంటే, పరిహారం పొందిన తరువాత అయినా పిటిషనర్లు అధినిర్ణయముపై అభ్యంతరం వ్యక్తం చేసినందున, రిఫరెన్స్ చెల్లుబాటు అవుతుంది మరియు భూముల సరైన విలువను పరిగణనలోకి తీసుకునే అధికారం ప్రత్యేక న్యాయ అధికారికి సెక్షన్ 23 ద్వారా ఉంటుంది.

ఈ చట్టము యొక్క సెక్షన్ 31 (1) కలెక్టర్ తాను ఇచ్చిన పరిహారాన్ని అధినిర్ణయము ప్రకారం అర్హత ఉన్న వ్యక్తులకు చెల్లింపునకు ఆదేశించి మరియు పరిహారాన్ని చెల్లించవలసి ఉంటుంది. సబ్ సెక్షన్ (2) ప్రకారం వారు దానిని స్వీకరించడానికి అంగీకరించకపోతే కలెక్టర్ సెక్షన్ 18 కింద రిఫరెన్స్ సమర్పించి నష్టపరిహారం యొక్క మొత్తాన్ని కోర్టులో జమ చేయాలి. రెండవ నిబంధన ఒక రైడర్ ను సూచిస్తుంది, ఇది "నిరసన కింద కాకుండా మొత్తాన్ని అందుకున్న ఏ వ్యక్తికీ సెక్షన్ 18 కింద ఎటువంటి దరఖాస్తు వర్తింపజేయడానికి అర్హత ఉండదని కూడా తెలియజేస్తుంది." సెక్షన్ 18 (1) ప్రకారం, "అవార్డును అంగీకరించని" ఆసక్తి గల ఏ వ్యక్తి అయినా, కలెక్టర్ కు వ్రాతపూర్వక దరఖాస్తు ద్వారా భూమి యొక్క కొలత, పరిహారము మొత్తం, అది చెల్లించవలసిన వ్యక్తికి లేదా ఆసక్తి గల వ్యక్తుల మధ్య నష్టపరిహారాన్ని పంచుకోవడంపై తన అభ్యంతరం ఉందా అనే విషయాన్ని కోర్టు నిర్ణయం కోసం కలెక్టర్ సూచించాలని కోరవచ్చు. సబ్ సెక్షన్ (2) ద్వారా పరిహారం (అవార్డు) పై ఏ ప్రాతిపదికన అభ్యంతరాలు తీసుకున్నారో తెలియజేయాల్సి ఉంటుంది. దరఖాస్తుకు నిర్దేశించిన పరిమితి సెక్షన్ 18 కింద వర్తింపజేసే విధంగా సూచించింది. ఆ తర్వాత సెక్షన్ 19 ప్రకారం కలెక్టర్ వివరాలతో, సెక్షన్ 19 లో పేర్కొన్న విధంగా లిఖితపూర్వకంగా కోర్టుకు వివరణ చేయవలసి ఉంటుంది. ఆ తరువాత, న్యాయస్థానం సెక్షన్ 20 కలెక్టర్ కు మరియు అభ్యంతరంలో ఆసక్తి ఉన్న వ్యక్తులకు అభ్యంతరం నిర్ణయించడానికి నోటీసు జారీ చేస్తుంది. కోర్టుకు హాజరైన తర్వాత అభ్యంతరాలపై విచారణ ముందుకు సాగుతుంది. సెక్షన్ 21 విచారణ పరిధిని "అభ్యంతరం వల్ల ప్రభావితమైన వ్యక్తి ప్రయోజనాలను పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి" పరిమితం చేస్తుంది. సెక్షన్ 23(1) యందు సేకరించిన భూమికి ఇవ్వబడిన పరిహార మొత్తాన్ని నిర్ణయించడానికి ఒకటి నుంచి ఆరు క్లాజుల్లో సూత్రాలను పొందుపరచాలని నిర్దేశిస్తుంది.

ఈ విధంగా భూమిపై ఆసక్తి ఉన్న వ్యక్తులు నిరసన కింద సెక్షన్ 11 కింద కలెక్టర్ మంజూరు చేసిన పరిహారాన్ని పొందడానికి అర్హులని మరియు కలెక్టర్ నిర్ణయించిన పరిహారాన్ని వ్యతిరేకించే హక్కు కలిగి ఉంటారు. నిరసన కింద ఆ మొత్తాన్ని అందుకున్న ఏ వ్యక్తి సెక్షన్ 18 కింద దరఖాస్తు చేసుకునే అర్హత ఉండదు. మరో మాటలో చెప్పాలంటే సెక్షన్ 18 లోని సబ్ సెక్షన్ (2) లో నిర్దేశించిన పరిమితికి లోబడి అభ్యంతరాలను ఏ ప్రాతిపదికన తీసుకున్నారో ఆ నిబంధన ప్రకారం సెక్షన్ 18 కింద దరఖాస్తు చేసుకోవాల్సి ఉంటుంది. ఆ తర్వాత సెక్షన్ 19లో పేర్కొన్న విధంగా సివిల్ కోర్టుకు రిఫరెన్స్ చేయాలని కలెక్టర్ ను ఆదేశించబడింది.

సంయుక్తంగా సంతకం చేసిన ఒప్పందం Ex-B మరియు అందులో విషయమును గురించి వారికి తెలియదని పిటిషనర్లు పేర్కొన్నారు. జ్యూడిషియల్ ఆఫీసర్ ముందు విచారణలో తీసుకున్న ఈ వైఖరి స్పష్టంగా ఆలోచించదగినది. పరిహారం అందుకున్న సమయంలో తాము ఎటువంటి నిరసనను దాఖలు చేయలేదని వారు అంగీకరించారు. ఒకే ఒక హక్కుప్రతిపాదకుడు, రెలెనింగ్స్ తోంగా, ఎటువంటి నిరసన లేకుండా పరిహారం అందిన ఒక వారం తర్వాత కూడా అభ్యంతర పిటిషన్ ను దాఖలు చేశారు. తాను ఖాళీ కాగితంపై సంతకం చేసినట్లు విచారణలో పేర్కొన్నాడు. ఉమ్మడి వివరణలో సంతకం తనదేనని ఆయన అంగీకరించారు, కానీ Ex-B యొక్క విషయాలు అతనికి వివరించబడలేదు అని పేర్కొన్నారు. ఉన్నత న్యాయస్థానం సాక్షులందరి సాక్ష్యాలను సూక్ష్మంగా పరిశీలించి, వారి మౌఖిక నిరసన అధినిర్ణయము లిఖితపూర్వక ఒప్పందం Ex.-B ద్వారా అబద్ధమని తేల్చింది. ఉన్నత న్యాయస్థానం కూడా అర్హతలపై సాక్ష్యాధారాలను పరిశీలించి పరిపాలనా మరియు ఇతర భూములకు నష్టపరిహారాన్ని రూ.60 నుండి రూ.40 వరకు ప్రతి చదరపు మీటర్ కు చాలా ఎక్కువగా ఉందని మరియు ఇది నమోదుకాని ఇతర నివాస భూములకు ఇతర ఇళ్ల స్థలాల అమ్మకపు పత్రాలపై ఆధారపడి ఉండటం చట్ట విరుద్ధం. వ్యవసాయ భూములు చదరపు మీటర్ల ప్రాతిపదికన విక్రయించబడతాయని, కొనుగోలు చేయబడతాయని నమ్మదగినది. యోగ్యతలలోకి వెళ్ళకపోయినా, రిఫరెన్స్ అప్లికేషన్ కూడా నిర్వహించదగినది కాదని హైకోర్టు నిర్ధారించటం, ఇది పూర్తిగా చట్టబద్ధమైనది మరియు జోక్యం చేసుకోవాల్సిన అవసరం లేదు.

తదనుగుణంగా ప్రత్యేక అనుమతి పిటిషను కొట్టివేయబడినది.

S.L.P. కొట్టివేయబడినది.