U.P. రాష్ట్రం మరియు మరొకరు

వర్సెస్

రాజేంద్ర సింగ్

జనవరి 25,1996

[K. రామస్వామి మరియు G.B. పట్టనాయిక్, న్యాయమూర్తులు]

భూసేకరణ చట్టము, 1894:

సెక్షన్లు 18, 20–పరిహారం–అవార్డు–నమ్మదగిన మరియు ఆమోదయోగ్యమైన సాక్ష్యాలను సమర్పించడానికి హక్కుదారుడిపై భారం–ఆ తరువాత దానిని కాదని రుజువుచేయు భారం రాష్ట్రానికి మారుతుంది–మానవ ప్రవర్తన మరియు వివేకవంతమైన కొనుగోలుదారు యొక్క ప్రమాణాలపై(టచ్ స్టోన్) సాక్ష్యాలను జాగ్రత్తగా అంచనా వేయడం న్యాయస్థానం యొక్క విధి– దిగువ కోర్టులు అనుసరించిన విధానం చట్టవిరుద్ధతలతో నిండి ఉంది–హక్కుదారుడికి, భూసేకరణ అధికారికి అవకాశం కల్పించిన తర్వాత నష్టపరిహారాన్ని నిర్ణయించేందుకు విషయమును రిఫరెన్స్ కోర్టుకు పంపారు.

సివిల్ అప్పీలు అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెం.2921/ 1996.

F.A.నెం.233/1988 యందు అలహాబాద్ హైకోర్టు తేదీ 3.2.94 నాడు ఇచ్చిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి.

ప్రమోద్ స్వరూప్ మరియు A.K. శ్రీవాస్తవ, అప్పీలుదారుల తరపున.

B.S.జైన్, J.P.సింగ్ మరియు అజయ్ K.అగర్వాల్, ప్రతివాది తరపున.

కోర్టు యొక్క ఈ క్రింది ఉత్తర్వు జారీ చేయబడింది:

అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

తేదీ ఫిబ్రవరి 3, 1994 నాడు అలహాబాద్ హైకోర్టు F.A.నెం.233/88 లో ఇచ్చిన ఉత్తర్వు నుండి ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా ఈ అప్పీలు ఏర్పడినది. సిర్సా అల్పికా నిర్మాణం కోసం అజంఘర్ జిల్లాలోని పరగణ చినయ్య-కోట్ తహసీల్ మొహమ్మదాబాద్ లోని దౌద్ పూర్ లో ఉన్న 5.357 ఎకరాల వ్యవసాయ భూమిని సేకరించారు. భూసేకరణ అధికారి జనవరి 10, 1985 తేదీన తన అధినిర్ణయములో ఎకరానికి రూ.3,658.87 చొప్పున పరిహారాన్ని నిర్ణయించారు. దానితో అసంతృప్తి చెందిన ప్రతివాది, భూసేకరణ చట్టము, 1894 లోని సెక్షన్ 18 కింద సివిల్ కోర్టుకు నిర్దేశమును(రిఫరెన్స్) కోరారు. సివిల్ కోర్టు ఫిబ్రవరి 17, 1988 తేదీన తన అధినిర్ణయము మరియు డిక్రీలో పరిహారాన్ని ఎకరానికి రూ.30,000 కు పెంచినది. రిఫరెన్స్ కోర్టు అధినిర్ణయముతో అసంతృప్తి చెందిన హక్కుదారు మరియు రాష్ట్రం ఇద్దరూ అప్పీలును దాఖలు చేశారు. ఆక్షేపిత తీర్పులో, గౌరవ న్యాయమూర్తి ఎకరానికి రూ.69,013.11 ను నిర్ణయించారు. అందువల్ల ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా ఈ అప్పీలు.

సెక్షన్ 18 కింద భూసేకరణ అధికారి ఇచ్చిన అధినిర్ణయముపై హక్కుదారుడు అసంతృప్తిగా ఉండటం, చట్టము సెక్షన్ 20 కింద చర్యలు తీసుకున్నప్పుడు, సేకరించిన భూమికి సరైన, న్యాయమైన మరియు తగిన నష్టపరిహారాన్ని నిరూపించడానికి విశ్వసనీయమైన మరియు ఆమోదయోగ్యమైన సాక్ష్యాలను జోడించాల్సిన బాధ్యత ఎల్లప్పుడూ పిటిషనర్ వంటి హక్కుదారుడిపై ఉంటుందనేది స్థిరపడిన చట్టము. అటువంటి సాక్ష్యము ఇవ్వబడినట్లయితే, దానిని తప్పు అని నిరూపించే భారం రాష్ట్రంపై పడుతుంది. అమ్మకముదారు లేదా కొనుగోలుదారులను పరీక్షించకుండా, అధినిర్ణయము లేదా పత్రాల కథనంలో దాఖలు చేసిన అమ్మకాల లావాదేవీలు సాక్ష్యము కాదనునది మరింత స్థిరపడిన చట్టము. మానవ ప్రవర్తన మరియు వివేకవంతమైన కొనుగోలుదారు యొక్క ప్రమాణాలపై(టచ్ స్టోన్) సాక్ష్యాలను జాగ్రత్తగా అంచనా వేయడం న్యాయస్థానం యొక్క విధి. అంగీకరించినట్టుగా, ఈ కేసులో, నాలుగు అమ్మకాల లావాదేవీలను రిఫరెన్స్ కోర్టు ప్రస్తావించినప్పటికీ, కొనుగోలుదారుని లేదా విక్రేతను పరిశీలించలేదు లేదా దాని కింద ఆమోదించిన అమ్మకపు విలువ నిజమని మరియు అమ్మకాలు అమలు చేయబడిన ధరలు సిద్దపడిన కొనుగోలుదారు మరియు సిద్దపడిన విక్రేత మధ్య నిజమైనవి అని నిర్ధారించబడలేదు. అదేవిధంగా, అమ్మకపు లావాదేవీలకు సంబంధించిన భూములు మరియు సేకరణలో ఉన్న భూములు ఒకే విలువను కలిగి ఉన్నాయని, భూముల స్వభావం ఒకేలా ఉందని మరియు ఒకే ధరను పొందగల సామర్థ్యాన్ని కలిగి ఉన్నాయని మరియు ఇతర పరిస్థితులను కూడా పోల్చదగిన లక్షణాలుగా నిర్ధారించాల్సిన బాధ్యత హక్కుదారునిపై ఉంటుంది. దురదృష్టవశాత్తు, రిఫరెన్స్ కోర్టు లేదా హైకోర్టు ఈ విషయం యొక్క ఈ

చట్టపరమైన అంశాన్ని పరిశీలించి, ఆ అమ్మకపు దస్తావేజు నిబంధనలపై ముందుకు సాగలేదు. కాల్పనిక ధరను నిర్ణయించే విషయంలో ఊహాజనిత చర్యలను కోర్టులు నివారించాలని, మరియు సాధారణ మార్కెట్ పరిస్థితిలో వ్యవహరించే వివేకవంతమైన కొనుగోలుదారు అమ్మకపు సందర్భాలలో పేర్కొన్న ధరను చెల్లించడానికి సిద్ధంగా ఉన్నారా అని చూడటానికి సిద్ధంగా ఉన్న కొనుగోలుదారుడి కుర్చీలో కూర్చోవాలి అనేది సమానంగా స్థిరపడిన చట్టం. కోర్టు సాక్ష్యములను స్పష్టంగా, జాగ్రత్తగా అంచనావేసి, ప్రభుత్వ ఖజానాపై అనవసరమైన భారం పడకుండా, స్వాధీనం చేసుకున్న భూమికి తగిన మరియు న్యాయమైన పరిహారం ప్రకారం మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించాలి. దిగువ కోర్టులు అనుసరించిన విధానం చట్టవిరుద్ధతలతో నిండి ఉంది, అందువల్ల, స్వాధీనం చేసుకున్న భూమికి సంబంధించి సరైన మరియు తగిన పరిహారాన్ని నిర్ణయించడానికి రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యాలను పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి మాకు ఎటువంటి చట్టపరమైన ఆధారం దొరకలేదు.

ఈ పరిస్థితుల్లో రిఫరెన్స్ కోర్టుతో పాటు హైకోర్టు ఇచ్చిన డిక్రీని అధినిర్ణయమును త్రోసిపుచ్చి, ఈ కేసును రిఫరెన్స్ కోర్టుకు పంపి, ఈ కేసులో సాక్ష్యాధారాలను జోడించిన తర్వాత చట్టప్రకారం నష్టపరిహారాన్ని నిర్ణయించడానికి హక్కుదారుడికి, భూసేకరణ అధికారికి అవకాశం కల్పించడం తప్ప మాకు మరో మార్గం లేదు.

తదనుగుణంగా అప్పీలు అనుమతించబడినది కానీ, ఈ పరిస్థితులలో, పక్షాలు తమ సొంత ఖర్చులను భరించాలని ఆదేశించదమైనది.

అప్పీలు అనుమతించబడింది.

అనువదించినవారు ARK.

అనువదించిన పేజీల సంఖ్య – 3.