

షిమ్లా అభివృద్ధి అధికారం

వరెన్స్

ఆశా రాణి

1996

ఫిబ్రవరి 26

[ కె. రామస్వామి మరియు జి. బి. పట్టనాయక్, న్యాయమూర్తులు. ]

సిమ్లా డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ సెల్ఫ్ వైనాన్సింగ్ స్కీమ్ కింద హౌసింగ్-ఫ్లాట్ల కేటాయింపు - ఫ్లాట్ల నిర్మాణం కోసం సేకరించిన భూములకు చెల్లించాల్సిన పరిహారాన్ని పెంచిన కారణంగా డిమాండ్-ఎస్కలేషన్ ఛార్జీలు వసూలు చేయొద్దని హైకోర్టు ఆదేశం-అప్పీలుపై అప్పీలుపై కోర్టు భూసేకరణ నిబంధనల ప్రకారం నష్టపరిహారం పెంచినప్పుడు నిర్మాణ వ్యయాలు పెరగడమే కాకుండా భూమిని కూడా కేటాయించాలని ఆదేశించింది.

డి. డి. ఎ. వి. పుష్పేంద్ర కె. జైన్, జెటి (1994) 6 ఎస్సి 292, వర్తించదు.

సివిల్ అప్పీలు అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెం. 4388/1996.

హిమాచల్ ప్రదేశ్ హైకోర్టు 1995 ఆర్డీ నంబరు 88లో ఇచ్చిన 6.6.95 నాటి తీర్పు, ఉత్తర్వుల నుండి ఉద్భవించినది.

అప్పీలుదారుల తరపున హెచ్. కె. పూరి, రాజేష్ శ్రీవాస్తవ, ఉజ్జ్వల్ బెనర్జీ మరియు ఎస్. పి. లంక

ప్రతివాదుల తరపున ఎస్. కె. బగ్గా సీరాజ్ బగ్గా, శ్రీమతి ఎస్. బగ్గా మరియు శ్రీమతి మోనికా భానోట్.

కోర్టు యొక్క ఈ క్రింది ఉత్తర్వుల జారీ చేయబడింది:

ప్రత్యేక అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

ఇరువైపులా న్యాయవాదుల వాదనలు విన్నాము.

1995 జూన్ 6న సిమ్లాలోని హిమాచల్ ప్రదేశ్ హైకోర్టు డబ్ల్యూ.పీ నంబరు 88/95లో ఇచ్చిన ఆదేశాలతో ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా ఈ అప్పీళ్లు వచ్చాయి. ఫ్లాట్ల కేటాయింపు కోసం 1986లో సెల్ఫ్

ఫైనాన్స్ స్కీమ్ కింద దరఖాస్తు చేసుకున్నారు. 'ఎ' టైప్ ఇంటికి రూ.13,800 జమ చేశారు. నవంబర్ 13, 1986న ప్రతివాదికి రూ.1,44,000 తాత్కాలిక వ్యయాన్ని చెల్లించాలని, ఇందులో ఇప్పటికే జమ చేసిన రూ.13,800 నగదు ఉందని తెలియజేశారు. అంటే విడతల వారీగా రూ.1,30,200 జమ చేయాలని లేఖలో పేర్కొన్నారు. మెటీరియల్ ధరల పెరుగుదల కారణంగా నిర్మాణ వ్యయం రూ.1,44,000 నుంచి రూ.2,73,332కు పెరిగిందని 1991 నవంబర్ నాటి లేఖ ద్వారా ఆమెకు తెలియజేశారు. మరియు లేఖలో సూచించిన విధంగా మిగిలిన మొత్తాన్ని చెల్లించాలని ఆమెను ఆదేశించారు. భూసేకరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 18 ప్రకారం జిల్లా న్యాయమూర్తి 1993 ఏప్రిల్ 30 న ఇచ్చిన తీర్పు, డిక్రీ ద్వారా సెల్ఫ్ ఫైనాన్స్ పథకం కింద ఫ్లాట్ల నిర్మాణం కోసం సేకరించిన భూమికి చెల్లించాల్సిన పరిహారాన్ని పెంచారు. తత్ఫలితంగా, 1993 ఏప్రిల్ 12 నాటి లేఖ ద్వారా ప్రతివాది పెంచిన ఛార్జీలను చెల్లించాలని కోరారు. ముందుగా చెప్పినట్లు ప్రతివాది ఈ డిమాండ్ ను సవాలు చేస్తూ హైకోర్టును ఆశ్రయించారు. రిట్ పిటిషన్ ను అనుమతించిన హైకోర్టు ప్రతివాది నుంచి ఆ మొత్తాన్ని వసూలు చేయవద్దని అప్పీల్ అధారితీని ఆదేశించింది. గతంలో రెండు సందర్భాల్లో అప్పీలుదారు రాసిన లేఖ దృష్ట్యా, ప్రతివాది నుంచి ఆ మొత్తాన్ని వసూలు చేయరాదని హైకోర్టు ఆదేశించడం సరైనదేనా అనేది ప్రశ్న. ఇంతకు ముందు చెప్పినట్లుగా సెల్ఫ్ ఫైనాన్స్ స్కీమ్ కోసం భూసేకరణ చట్టం కింద ఓ ప్రైవేటు యజమాని భూమిని సేకరించారు. వాస్తవానికి పథకం నిర్మాణం, కేటాయింపుదారులకు ఇళ్ల కేటాయింపు ప్రారంభించినప్పుడు, భూ సేకరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 26 ప్రకారం సివిల్ కోర్టు నిర్ణయించిన విలువ వ్యయాన్ని తీర్పు, డిక్రీ ద్వారా లేదా ఆ తర్వాత అప్పీల్ దాఖలు చేసి చట్టంలోని సెక్షన్ 54 ప్రకారం పెంచితే కేటాయింపుదారుడు భరించాల్సి ఉంటుంది. ఈ కేసులో సెక్షన్ 18 ప్రకారం 1993 ఏప్రిల్ 30 న సెక్షన్ 26 కింద ఇచ్చిన తీర్పు, డిక్రీ ద్వారా నష్టపరిహారాన్ని కోర్టు నిర్ధారించింది. అందువల్ల, సివిల్ కోర్టు పరిహారాన్ని నిర్ణయించిన ఫలితంగా భూమి విలువ పెరుగుదలకు అనుగుణంగా మునుపటి డిమాండ్ను సవరించాల్సిన అవసరం ఉంది.

డి .డి.ఎ.వర్సెస్ వి.పుష్పేంద్ర కె.ఆర్.జైన్ ., జె.టి (1994) 6 ఎస్సీ 292. కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుపై ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది శ్రీ బగ్గా విశ్వాసం వ్యక్తం చేశారుదీనిలో డి.డి.ఎ ద్వారా డ్రా చేసిన తేదీకి మరియు ప్రతిస్పందకుడికి కమ్యూనికేషన్ తేదీకి మధ్య విలువ యొక్క ఖర్చును ODA పెంచింది మరియు మొత్తం యొక్క వ్యత్యాసాన్ని చెల్లించమని ప్రతిస్పందకుడిని కోరారు. అలాంటప్పుడు 1990 అక్టోబర్ 12 న డ్రా నిర్వహించి, విజయవంతమైన డ్రాను ప్రతివాదికి అనుకూలంగా తెలియజేసి 1991 జనవరి 13 న కేటాయింపులు జరిపారు. ఈలోగా భూముల ధరలను ఏకపక్షంగా డీడీఏ పెంచింది. ఆ పరిస్థితులలో, 'పథకంలో' ఇవ్వకపోతే, కేటాయింపు పత్రం

యొక్క కమ్యూనికేషన్ తేదీ నాటికి కేటాయింపుదారుడు ధర చెల్లించడానికి బాధ్యత వహిస్తాడు అని ఈ కోర్టు పేర్కొంది. అందులోని నిషుత్తి ఈ కేసులో వాస్తవాలకు వర్తించదు. గతంలో చెప్పినట్లుగా వివిధ దశల్లో భూసేకరణ చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం నష్టపరిహారం పెంచినప్పుడు నిర్మాణ వ్యయం పెరగడమే కాకుండా భూమి విలువ పెరగడం వంటి భారాన్ని కూడా కేటాయింపుదారు భరించాల్సి ఉంటుంది. లేదంటే భూమి ఎస్కలేషన్ కాస్ట్ వాల్యూ ఎవరు చెల్లిస్తారు. పిటిషనర్ లాభం కోసం ప్రైవేట్ బిల్డర్ కాదు.

తదనుగుణంగా అప్పీళ్లు అనుమతించబడతాయి. హైకోర్టు ఉత్తర్వులను కొట్టివేయబడినది. రిట్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడుతుంది. ఖర్చులు లేవు.

అప్పీళ్లు అనుమతించబడుతుంది.