అస్సామ్ రాష్ట్రం మరియు ఇతరులు

వర్సెస్

శ్రీమతి రాధా కానూ మరియు ఇతరులు మొదలైనవి

మార్చి 1, 1996

[K. రామస్వామి మరియు GB పట్టనైక్, న్యాయమూర్తులు]

అస్సాం భూమి మరియు రెవెన్యూ నియమ మరియు నిభంధనలు 3(B).

సెటిల్మెంట్ రూల్స్: రూల్స 16,17,17(A), 18,39 మరియు ,122.

అస్సాం ప్రజావరణలు (అనధికారిక ఆక్రమణదారుల తొలగింపు) చట్టం, 1976:

అస్సాం రాష్ట్రం–ప్రభుత్వ వ్యర్థాలు మరియు–స్వాధీనంలోకి ప్రవేశించే హక్కు– రూల్ 16–రూల్ 16 ప్రకారం అవసరమైన షరతులు తప్పనిసరి–రూల్ 16 ప్రకారం కాకుండా ఇతరత్రా స్వాధీనంలోకి ప్రవేశించిన ఏ వ్యక్తి అయినా ఆక్రమణదారుడు మరియు ట్రస్ పాస్టర్–అటువంటి వ్యక్తి ఇతర భూ రెవెన్యూ యొక్క తౌజీని వసూలు చేసే హక్కును రూల్ కింద బహిష్కరించడానికి బాధ్యత వహిస్తాడు–మౌజ్దార్ చట్టబద్ధంగా స్వాధీనం చేసుకున్న వ్యక్తి నుండి ఆదాయాన్ని వసూలు చేయడానికి ప్రభుత్వ స్థానిక రెవెన్యూ కలెక్షన్ ఏజెంట్. అతిక్రమణదారు నుండి ఆదాయాన్ని వసూలు చేసే అధికారం లేదా రెవెన్యూ వసూలు కోసం మౌజ్దార్లకు జారీ చేసిన ప్రభుత్వ పరిపాలనా ఆదేశాలను ఇది కట్టడి చేయదు, ఇది చట్టపరమైన నిబంధనలు మరియు నిబంధనలను అతిక్రమించదు.

అడ్మినిస్ట్రేటివ్ చట్టం –ఎగ్జిక్యూటివ్ ఆదేశాలు చట్టపరమైన నిబంధనలను అతిక్రమించలేవు.

సివిల్ అప్పీలు అధికార పరిధి

సివిల్ అప్పీలు నెం. 4484/1996 మొదలైనవి

అస్సాం హైకోర్టు ఇచ్చిన 26.3.93 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి C.R.నెం.1243/1987 లో ఉత్పన్నమైనది.

అప్పీలుదారుల తరపున S.N.చౌదరి, S.A.సయ్యద్.

పి.కె.గోస్వామి, రాజీవ్ మెహతా, కైలాష్ వాసుదేవ్, సంజయ్ పారిఖ్ ప్రతివాదులుగా ఉన్నారు.

కోర్టు ఈ క్రింది తీర్పును వెలువరించింది:

అనుమతి మంజూరు చేయబడినది.

అప్పీలుదారు తరపు న్యాయవాది వాదనలు విన్నా . ప్రతివాదులకు సేవలు అందించినప్పటికీ వారు వ్యక్తిగతంగా లేదా న్యాయవాది ద్వారా హాజరు కావడం లేదు. అయితే, అస్సాం రాష్ట్రంలో ఈ న్యాయ శాఖలో అపార అనుభవం ఉన్న సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ P.K.గోస్వామి సహాయం తీసుకున్నా . ఒకే ప్రశ్న ఏమిటంటే, ప్రతివాదులు ఆక్రమణ కేసు సంఖ్య 5/83 మరియు 57/86 లో భూమిపై ఏదైనా హక్కును పొందారా? ఈ కేసులో విచారణలను గువహతి హైకోర్టు సివిల్ రూల్ నంబర్ 1243/87 లో మార్చి 26,1993 నాటి తీర్పు ద్వారా రద్దు చేసింది, ఇది అన్ని ఇతర కేసులలో అనుసరించబడుతోంది. ప్రతివాదులు ఆక్రమణదారులు కాదని హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది. తౌజీ హహీరా రెవెన్యూ అనేది ప్యానెల్ అద్దె కాదు, కానీ ప్రతివాదులు భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు తేలితే, చట్టప్రకారం తగిన కేటాయింపుల తర్వాత తప్ప సెటిల్మెంట్ రూల్స్లోని రూల్ 18 ప్రకారం వారిని బయటకు పంపడానికి వీల్లేదు. కాబట్టి హైకోర్టు అభిప్రాయం చట్టంలో సరైనదేనా అన్నదే ప్రశ్న.

మౌజాదార్ నివాసితుల నుండి అద్దె వసూలు చేసినప్పుడు అది కార్యనిర్వాహక ఆదేశాలలోని రూల్ 39 యొక్క అర్థంలో ఉన్న సేకరణ అని శ్రీ గోస్వామి వాదించారు. నిబంధనల్లోని రూల్ 122 ప్రకారం రూల్ 122 ప్రకారం నాలుగు నెలలకు ఒకసారి వసూళ్ళ లెక్కలు ఉంచి ఖజానాలో జమచేయాలి. అలా చేసిన సేకరణలపై, వ్యక్తులు లీజుతో ధృవీకరించబడే వరకు లేదా చట్టప్రకారం సక్రమంగా తొలగించబడే వరకు వృత్తిలో ఉండటానికి అర్హులు. కాబట్టి, ప్రశ్న ఏమిటంటే, రెగ్యులేషన్ కింద ప్రతిస్పందకులు పొందిన హోదా, నియమాలు లేదా సూచనలను కలిసి చదవడం ఏమిటి? అస్సాం ల్యాండ్ అండ్ రెవెన్యూ రెగ్యులేషన్ యొక్క రెగ్యులేషన్ 3(b) (సంక్షిప్తంగా, 'రెగ్యులేషన్' ఒక 'ఎస్టేట్'ను ఇలా నిర్వచిస్తుంది:-

"(1) ఏదైనా భూమికి సంబంధించి, తక్షణమే లేదా భవిష్యత్తులో, భూశిస్తు చెల్లింపుకు ప్రత్యేక ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నారు. రెగ్యులేషన్స్ లోని సెక్షన్ 12 నిబంధనలను రూపొందించే అధికారాన్ని రాష్ట్రానికి ఇస్తుంది:-

(i) అటువంటి భూమిని గ్రాంటు, లీజు లేదా ఇతరత్రా మార్గాల ద్వారా పరిష్కరించడం,

(ii) అటువంటి భూమిని అనధికారికంగా ఆక్రమించుకున్న ఏ వ్యక్తినైనా బహిష్కరించడం, మరియు

(iii) ఆ భూమిలో అధికారం లేకుండా నిర్మించిన ఏదైనా పంటను లేదా ఏదైనా భవనాన్ని లేదా ఇతర నిర్మాణాలను పారవేయడం.

ఈ రెగ్యులేషన్ కింద రూపొందించిన నిబంధనల్లోని రూల్ 16 ప్రకారం లిఖితపూర్వక దరఖాస్తుపై మాత్రమే లీజు జారీ చేయాలని, లీజు జారీ అయ్యే వరకు ఏ వ్యక్తి కూడా ఏ ప్రాంతంలోనూ నిరుపయోగంగా ఉన్న భూమిని స్వాధీనం చేసుకోరాదని, లేదంటే ఆ లీజు జారీ అయ్యే వరకు డిప్యూటీ కమిషనర్ లిఖితపూర్వక అనుమతిని మంజూరు చేయరాదని పేర్కొంది. రూల్ 17 ప్రకారం ఇలాంటి సెటిల్ మెంట్ పై పన్ను చెల్లించాల్సిన బాధ్యత ఉంటుంది. రూల్ 17(a) ప్రకారం ఏ సమయంలోనైనా లీజు విస్తీర్ణ మార్పుకు అనుగుణంగా, ఒండ్రుమట్టి ద్వారా లాభం లేదా నదిని కలుషితం చేయడం వల్ల వచ్చే నష్టాన్ని బట్టి ఆదాయాన్ని ఏ సమయంలోనైనా పెంచుకోవడానికి లేదా తగ్గించడానికి డిప్యూటీ కమిషనర్ కు అధికారం ఉంది. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, ప్రభుత్వ భూమిని స్వాధీనం చేసుకునే హక్కును డిప్యూటీ కమిషనర్ లిఖితపూర్వక లీజు లేదా అనుమతితో సంరక్షిస్తారు. లీజు లేదా అనుమతి పరంగా వారు ఆదాయాన్ని చెల్లించడానికి అర్హులు. రూల్ 16 ప్రకారం కాకుండా ఎవరైనా వ్యక్తులు ప్రభుత్వ ఖాళీ స్థలాన్ని ఆక్రమించినట్లే. రూల్ 18(1) ఈ విధంగా పేర్కొంది:

> "ఇకపై కల్పించిన విధంగా, డిప్యూటీ కమిషనర్ ఏ వ్యక్తి అయినా యజమాని, భూయజమానుడు లేదా సెటిల్మెంట్ హోల్డర్ హక్కులను పొందని భూమి నుండి ఏ వ్యక్తినైనా తొలగించవచ్చు."

మిగిలిన నిబంధనలు విధానపరమైన అంశాలకు మాత్రమే సంబంధించినవి కావు.

శ్రీ గోస్వామి ఎత్తి చూపినట్లుగా, మౌజదార్లకు ఆదేశాలలో సూచించిన తగిన నగదు రూపంలో వివిధ రకాల భూశిస్తును వసూలు చేసే హక్కు ఇవ్వబడింది మరియు వసూలు చేసిన తరువాత మౌజాదార్ సూచించిన విధంగా వసూలు చేసిన మొత్తాన్ని జమ చేయమని ఆదేశిస్తారు. రూల్ 16 ప్రకారం కాకుండా ఇతరత్రా ఆధీనంలోకి తీసుకున్న వ్యక్తులు ప్రభుత్వ నిరుపయోగ భూమిని సక్రమంగా ఆక్రమించుకున్న వ్యక్తిగా గుర్తిస్తారా, తద్వారా వారు మౌజాదార్లకు పన్ను చెల్లించినప్పటికీ, ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడంలో గుర్తింపు పొందడానికి అర్హులవుతారా అనేది ప్రశ్న. ప్రభుత్వ ఏజెంట్ గా మౌజాదార్ కు

ప్రభుత్వం తరఫున ఆదాయాన్ని వసూలు చేయడానికి ఏజెంట్ గా ఇచ్చిన దానికంటే ఎక్కువ హక్కును కలిగి ఉండకూడదు మరియు రూల్ 16 ప్రకారం ఎటువంటి హక్కును సృష్టించే అధికారం లేదు. నిబంధనలు 16, 17,మరియు 17A పరిధిలోకి వచ్చే వ్యక్తుల నుంచి కాకుండా ఇతర వ్యక్తుల నుంచి భూపన్ను వసూలు చేయడం వల్ల అనధికారిక ఆక్రమణలో ఉన్న వ్యక్తులకు ఎలాంటి హక్కు ఉండదు. కనీసం అటువంటి సేకరణ చట్టవిరుద్ధ సేకరణ మాత్రమే అయి ఉండాలి మరియు ఇది ప్రభుత్వాన్ని కట్టడి చేయదు. రూల్ 16 చదివితే దాని తప్పనిసరి స్వభావాన్ని స్పష్టంగా సూచిస్తుంది. రాతపూర్వక దరఖాస్తుకు అనుగుణంగా డిప్యూటీ కమిషనర్ మంజూరు చేసిన లిఖితపూర్వక లీజు సెటిల్ మెంట్ లేదా సెటిల్ మెంట్ పెండింగ్ లో ఉన్న డిప్యూటీ కమిషనర్ ఇచ్చిన లిఖితపూర్వక అనుమతి ద్వారా రెండు రకాలుగా స్వాధీనంలోకి ప్రవేశించడానికి ఆ వ్యక్తికి హక్కు ఉంది. ఈ రెండింటిలో దేనిలోనైనా, ఒక వ్యక్తి ప్రభుత్వ వృధా భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి అర్హత కలిగి ఉంటాడు మరియు అటువంటి వ్యక్తి నుండి లీజు పరంగా భావించిన విధంగా ఆదాయాన్ని వసూలు చేయడానికి మౌజాదార్ కు అర్హత ఉంటుంది. రూల్ 17 లేదా 17A ప్రకారం లీజులో పేర్కొన్న విధంగా ఆదాయాన్ని పెంచడానికి లేదా ఆదాయాన్ని తగ్గించడానికి డిప్యూటీ కమిషనర్ కు స్పష్టమైన అధికారాన్ని ఇస్తుంది కాబట్టి, రూల్ 17 A ప్రకారం నిబంధనల ప్రకారం భూములను సక్రమంగా మరియు చట్టబద్ధంగా స్వాధీనం చేసుకున్న వ్యక్తులకు సంబంధించి మాత్రమే ఆదాయాన్ని వసూలు చేయడానికి మౌజాదార్ ప్రభుత్వ స్థానిక రెవెన్యూ కలెక్షన్ ఏజెంట్ అని ఇది సూచిస్తుంది. మౌజాదార్లకు చెల్లింపులు జరిపేందుకు మరెవరికీ చట్టబద్ధత లేదు. ఆక్రమణదారుడి నుంచి అలాంటి భూశిస్తు వసూలు చేసే అధికారం మౌజాదార్ కు లేదు. అలాగే రూల్ 16లోని నిబంధనలకు విరుద్ధమైన ప్రభుత్వాన్ని కట్టడి చేయకూడదు. రెగ్యులేషన్ మరియు రూల్స్ యొక్క సంబంధిత నిబంధనల పథకానికి మరే ఇతర వ్యాఖ్యానం స్పష్టంగా విరుద్ధంగా ఉంటుంది. రెవెన్యూ వసూలు కోసం మౌజాదార్లకు జారీ చేసిన పరిపాలనా ఆదేశాలు రెగ్యులేషన్ మరియు రూల్స్ యొక్క చట్టబద్ధమైన కార్యకలాపాలను అతిక్రమించవు లేదా మౌజాదార్ యొక్క చట్టవ్యతిరేక చర్యలకు చట్టబద్ధతను ఇవ్వవు, దీనికి అతను క్రమశిక్షణా చర్యలకు బాధ్యత వహిస్తాడు. అందువల్ల మౌజాదార్ వసూలు చేసిన తౌజీ బహిరా రెవెన్యూ ఆదాయాన్ని వసూలు చేయడమే అవుతుందని, అటువంటి వ్యక్తిని కలిగి ఉండటం చట్టవిరుద్ధం కాదని, ఉనికిలో లేని లీజును రద్దు చేయడానికి లేదా సరైన ఉత్తర్వులు జారీ చేయడానికి చర్యలు తీసుకొని, అస్సాం నిబంధనలకు అనుగుణంగా ఆక్రమణదారుల నుండి భూములను

స్వాధీనం చేసుకోవడానికి చర్యలు తీసుకోకపోతే రూల్ 18 ప్రకారం ఎటువంటి చర్యలు అవసరం లేదని హైకోర్టు స్పష్టం చేసింది. పబ్లిక్ ఆవరణలు (అనధికారిక ఆక్రమణదారుల తొలగింపు) చట్టం, 1976.

తదనుగుణంగా అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది కానీ పరిస్థితులలో ఖర్చు లేకుండా ఉంటుంది.
C.A. Nos. (@ SLP (C) Nos. 548/95 and 14121/94/96)

ఇతర కేసులకు సంబంధించి ఇది హైకోర్టు ఇచ్చిన మధ్యంతర ఉత్తర్వులు మాత్రమేనని, ప్రతివాదుల ఆధీనంలో ఉన్న స్వభావంపై ఎలాంటి కారణాలు నమోదు కానందున ఈ విషయాన్ని సంబంధిత డిప్యూటీ కమిషనర్ కు పంపుతున్నామని భావిస్తున్నాం. ప్రతివాదులకు నోటీసులు జారీ చేసి వారి అభ్యంతరాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తర్వాత ఈ క్రమంలో ఉన్న విధంగా రూల్ 16 ప్రకారం వారికి ఏమైనా హక్కు ఉందో లేదో నిర్ణయించి తదనుగుణంగా చర్యలు తీసుకుంటారు. హైకోర్టు ఉత్తర్వులను కొట్టివేసింది. అదేవిధంగా సివిల్ అప్పీల్ @ SLP (C) 14121/94 లో, ఈ విషయాన్ని సంబంధిత డిప్యూటీ కమిషనర్ కు పంపుతారు, వారు ప్రతివాదులకు నోటీసు ఇస్తారు, వారి స్వాధీనం రూల్ 16 ప్రకారం ఉందో లేదో నిర్ణయిస్తారు మరియు దానిపై చర్యలు తీసుకుంటారు.

తదనుగుణంగా అప్పీళ్లను అనుమతించబడుతుంది. ఖర్చులు లేవు.

అప్పీలు అనుమతించబడినది.