యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా మరియు ఇతరులు.

వర్సెస్

జస్వంత్ రాయ్ కొచ్చర్ మరియు ఇతరులు.

మార్చి 11,1996

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

భూసేకరణ చట్టము, 1894 : సెక్షన్ 4 (1)

భూసేకరణ–తెలియజేయబడిన ఉద్దేశ్యానికి విరుద్ధంగా వినియోగదారుని మార్చడం–గృహనిర్మాణ పథకం కోసం భూసేకరణ యొక్క ఖచ్చితత్వం–వాణిజ్య ప్రయోజనం కోసం భూమిని ఉపయోగించడం–జిల్లా కేంద్రం నిర్మాణం–ఉన్నత న్యాయస్థానం అధిసూచనను రద్దు చేయడాన్ని సవాలు చేయడం–సరైనది కాదని పేర్కొనడం–ప్రజా ప్రయోజనం కోసం సేకరించాలని కోరిన భూమిని మరొక ప్రజా ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించవచ్చు–భూమిని గృహనిర్మాణ పథకం కోసం సేకరించాలని కోరినప్పుడు కానీ జిల్లా కేంద్ర ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించినప్పుడు అది ప్రజా ప్రయోజనం కాదు–అటువంటి సందర్భంలో అధిసూచనలో పేర్కొన్న నామకరణాన్ని రంగులద్ది రూపొందించినట్టుగా భావించలేము.

అప్పీలేట్ దశలో తాజా పిటిషన్ ను లేవనెత్తడం–భూసేకరణ–భూ సేకరణ–ప్రత్యామ్నాయ స్థలానికి హక్కు–ఉన్నత న్యాయస్థానం ముందు విషయం లేవనెత్తలేదు –దీనిని ఈ కోర్టు పరిశీలించలేమని తేల్చి చెప్పింది.

పౌర అప్పీల్ న్యాయ అధికారపరిధి: 1996నాటి సివిల్ అప్పీల్ నెం. 4557

1977 నాటి ఎల్. పీ. ఏ. నెంబరు 1లో ఢిల్లీ ఉన్నత న్యాయస్థానం యొక్క 6.2.84 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి

హాజరైన పార్టీల తరపున వి. సి. మహాజన్ మరియు అరుణ్ మోహన్, శ్రీమతి ఇందిరా సాహ్నీ, బి. కె. ప్రసాద్, సి. వి. ఎస్. రావు, ఎ. కె. శ్రీవాస్తవ, ఎమ్ ఎస్ సుష్మ సూరి, పి. హెచ్. పరేఖ్, ఎమ్ ఎస్ బినా మాధవన్ మరియు పి. ఎన్. గుప్తా హాజరయ్యారు.

కోర్టు యొక్క ఈ క్రింది ఉత్తర్వు వెలువరించబడిందిః

అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

మేము రెండు వైపుల న్యాయవాదుల వాదనలను విన్నాము.

భూసేకరణ చట్టము, 1894 (సంక్షిప్తంగా 'చట్టము') లోని సెక్షన్ 4 (1) కింద హౌసింగ్ పథకం కోసం భూసేకరణకై అధిసూచన నవంబర్ 6,1958న ప్రచురించబడింది. అప్పీలుదారుడు ఈ భూమిని జిల్లా కేంద్రం కోసం, అంటే వాణిజ్య ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించాలని ప్రతిపాదించాడనే కారణంతో దీనిని సవాలు చేశారు. విద్యాధిక సింగిల్ జడ్జి రిట్ పిటిషన్ను అనుమతించి, హౌసింగ్ స్కీమ్ కోసం సేకరించిన ఆస్తి వాణిజ్య ప్రయోజనాల కోసం ఉపయోగించబడదని, అంటే జిల్లా కేంద్రానికి ఉపయోగించబడదన్న అధిసూచనను రద్దు చేశారు. అప్పీల్ పై ఢిల్లీ ఉన్నత న్యాయస్థానం డివిజన్ బెంచ్ 1977 నాటి ఎల్ పి ఎ నంబర్ 1 లో ఫిబ్రవరి 6,1984 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా దీనిని ధృవీకరించింది. అందువల్ల ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా ఈ అప్పీల్.

హౌసింగ్ స్కీమ్ కోసం స్వాధీనం చేసుకున్నందున, భూమిని వాణిజ్య అవసరాలకు అంటే జిల్లా కేంద్రం కోసం ఉపయోగించలేమని ప్రతివాదుల వాదించారు. అందువల్ల, విద్యాధిక సింగిల్ జడ్జి మరియు డివిజన్ బెంచ్ భూసేకరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 4(1)లో తెలియజేయబడిన ప్రయోజనం. వినియోగదారుడు మార్చడాన్ని సరిగ్గా అంగీకరించలేదు. మేము వివాదంలో ఎటువంటి బలాన్ని కనుగొనలేదు. వాణిజ్య ప్రయోజనం కోసం జిల్లా కేంద్రాన్ని నిర్మించడం ఒక ప్రజా ప్రయోజనం అని గౌరవ న్యాయవాది అంగీకరించారు. ఎటువంటి సందేహం లేకుండా ఉన్నత న్యాయస్థానంలో వాదించాలని కోరబడింది, అది గృహనిర్మాణ పథకంలో, వాణిజ్య ప్రయోజనం కోసం సౌకర్యాలను అందించడం కూడా మిశ్రమ ప్రయోజనాలలో ఒకటి, అందువల్ల, సముపార్జన శాసనములో చెల్లుతుంది. ఏదేమైనా, ఈ వాదనను ఉన్నత న్యాయస్థానం తిరస్కరించింది. మనం ఆ భాగానికి వెళ్లాల్సిన అవసరం లేదు. జా ప్రయోజనం కోసం సేకరించాలని కోరిన భూమిని మరొక ప్రజా ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించవచ్చని బాగా స్థిరపడిన శాసనము అని పేర్కొనడానికి ఇది సరిపోతుంది. అందువల్ల, నోటిఫికేషన్లో భూమిని గృహనిర్మాణ పథకం కోసం సేకరించాలని కోరినప్పటికీ, దానిని జిల్లా కేంద్రానికి ఉపయోగించాలని కోరినప్పుడు, ప్రజా ప్రయోజనం ప్రజా ప్రయోజనంగా నిలిచిపోదు మరియు సెక్షన్ 4(1) కింద అధిసూచనలో పేర్కొన్న నామకరణం హౌసింగ్ స్కీమ్కు రంగులద్దినదిగా భావించలేము. భూమిని జిల్లా కేంద్రం కోసం, అంటే వాణిజ్య ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించాలని కోరినందున సెక్షన్ 4 (1) కింద

ఉన్న అధిసూచనను రద్దు చేయలేము. ప్రజా ప్రయోజనం కోసం సేకరించిన భూములు వాణిజ్య ప్రయోజనం కోసం సౌకర్యాలను అందించే ప్రజా ప్రయోజనానికి మాత్రమే ఉపయోగపడతాయని స్పష్టంగా తెలుస్తుంది, అది, విద్యాధిక న్యాయవాది తేటతెల్లంగా అంగీకరించిన జిల్లా కేంద్రం. వినియోగదారు మారిన కారణంగా సెక్షన్ 4(1) కింద అధిసూచన రద్దు చేయబడదు. యూజర్ల మార్పు కారణంగా అధిసూచనను రద్దు చేయడంలో ఉన్నత న్యాయస్థానం పూర్తిగా తప్పు చేసింది.

మొదటి ప్రతివాదికి ప్రత్యామ్నాయ స్థలాన్ని అందించడానికి అర్హత ఉందని తదుపరి వాదించబడింది. ఈ కోర్టులో దాఖలు చేసిన అదనపు అఫిడవిట్‌లో , గతంలో జారీ చేసిన ఆదేశాలకు అనుగుణంగా, న్యూఢిల్లీలోని సన్‌లైట్ అస్యూరెన్స్ పేరుతో ఒక ప్రైవేట్ కంపెనీ సన్‌లైట్ ఎస్టేట్ స్కీమ్‌ను ప్రారంభించిందని, దీనికి సమర్థ అధికారం, అంటే ఎమ్ సి డి లేదా డి ఓ ఏ ఆమోదం లేదని పేర్కొంది. కానీ కొంతమంది వ్యక్తులు ప్లాట్లు కొనుగోలు చేసి, వారితో శాంతిని పొందడానికి రాజీ ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నారు, వారికి ప్రత్యామ్నాయంగా స్థలాలు కేటాయించబడ్డాయి. ప్రతివాదులు కూడా అదేవిధంగా ప్రత్యామ్నాయ స్థలాలకు అర్హులని వాదించారు. హైకోర్టులో దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్ లో మొదటి ప్రతివాది భూమి సేకరణలోని విషయం కాదని పేర్కొంది మరియు అందువలన, అతను ప్రత్యామ్నాయ స్థలానికి అర్హుడు కాదు. మొదటి ప్రతివాది ఒక ఇంటిని నిర్మించి, అందులో నివసిస్తున్నందున, అతనికి ప్రత్యామ్నాయ స్థలానికి అర్హత లేదని, అప్పీలుదారు యొక్క ఇంటిని స్వాధీనం చేసుకుంటే, శాసనానుసారము చర్య తీసుకోబడుతుందని అదనపు అఫిడవిట్లో కూడా పేర్కొనబడింది. ప్రతివాది నంబర్ 2 నుంచి 4 ఇళ్లు నిర్మించుకున్నారని, వారు ప్రత్యామ్నాయ స్థలాలకు కూడా అర్హులని వారి తరపు న్యాయవాది పేర్కొన్నారు. ఆ వివాదం మా ముందు లేవనెత్తబడనందున, అధిసూచన మొదలైన వాటికి ముందు లేదా తరువాత వారు ఇంటిని నిర్మించారా అనే విషయములోకి వెళ్ళడానికి మాకు అవకాశం లేదు. ఈ పరిస్థితులలో, మనం ఆ విషయములోకి వెళ్ళలేము ఎందుకంటే, ప్రత్యామ్నాయము , వైకల్పికము స్థలాలను అందించే విషయమును విద్యాధిక సింగిల్ జడ్జి లేదా డివిజన్ బెంచ్ ముందు పరిష్కరించలేదు. ఆచరణలో ఉన్న పద్ధతి ప్రకారం వారికి హక్కు ఉంటే, వారు సమర్థ అధికారికి ప్రాతినిధ్యం వహించడానికి మరియు పద్ధతి ప్రకారం విషయాన్ని పరిశీలించడానికి స్వేచ్ఛ కలిగి ఉంటారు.

తదనుగుణంగా అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది. ఉన్నత న్యాయస్థానం ఆదేశాలను పక్కన పెడతారు. రిట్ పిటిషన్ ను కొట్టివేస్తున్నారు. ఖర్చులు లేవు.

అప్పీల్ అనుమతించబడింది.