సర్వోన్నత న్యాయస్థాన నివేదికలు

ఆంధ్ర ప్రదేశ్ ప్రభుత్వము

మరియు

H.E.H. ది నిజాం, హైదరాబాద్

న్యాయమూర్తులు: కె.రామస్వామి మరియు జి.బి.పట్టనాయక్

భూసేకరణ చట్టము, 1894:

విభాగాలు 4,6,23(1-A)-హైదరాబాదు పట్టణ ప్రాంతమునందలి భూములు, పట్టణ భూపరిమితి మరియు నియంత్రణ చట్టము పరిధిలోనికి వచ్చినవి – అధికముగా ప్రకటించబడినవి - సేకరించుట గురించి – ఖాళీగా ఉన్న భూమి, అధిక భూమిగా ప్రకటించబడి, భూపరిమితి చట్ట ప్రకారము ప్రభుత్వ ఆధీనములో ఉన్నప్పుడూ దానిని సేకరించవలసిన అవసరము లేదు - కానీ, భూపరిమితి చట్టమునందు అట్టి అధికమైన భూమి మినహాయింపు పొందినప్పుడు, ప్రభుత్వము విభాగము 11 భూపరిమితిచట్టము ప్రకారము లాభము పొందుటకు నిరాకరించబడింది - భూ సేకరణ చట్ట ప్రకారము దీనికి పరిహారము నిర్ణయించవలసినదే - భూ యజమాని పరిహారమునకు సంబంధించిన తీర్పు కార్యాచరణకు తనంత తానుగా జాగు చేసినట్లయితే - విభాగము 23(1-A) యొక్క ఉపకారము పొందుటకు అనర్హుడు. పట్టణ భూపరిమితి మరియు నియంత్రణ చట్టము, 1978. విభాగము 10(3) - హైదరాబాదు పట్టణ పరిధి ప్రాంతములోనికి రాబడుతున్న భూములు - భూసేకరణ చట్టము ప్రకారము వాటిని సేకరించుట - తీర్పు - ఖాళీ భూమిని, అధిక భూమిగా ప్రకటించినప్పుడు, దానిని ప్రభుత్వము సేకరించవలసిన అవసరము లేదు - విభాగము 11 ప్రకారము పరిహారము చెల్లించాలి.

ప్రతివాదికి చెందిన కొంత భూమిని, భూసేకరణ చట్టము, 1978 ప్రకారము సేకరించబడింది - ప్రతివాది, అట్టి సేకరణను ఉన్నత న్యాయస్థానముయందు సవాలు చేసినాడు. చివరకు భూసేకరణ అధికారి ఎకరమునకు రూ.10,000/- లుగా నిర్ణయిస్తూ జూన్, 1983 లో తీర్పును ప్రకటించినాడు. సంబంధిత న్యాయస్థానము

పరిహారాన్ని రూ.30/- ఒక చదరపు గజము చొప్పున నిర్ణయించింది మరియు యిట్టి నిర్ణయాన్ని ఉన్నత న్యాయస్థానము ధృవీకరించింది. ఆవేదన చెందిన ప్రభుత్వము, దానిపై ఈ అప్పీలును నివేదించింది.

ఇచ్చట పేర్కొనబడిన వివాదాస్పద భూమి, పట్టణ భూపరిమితి మరియు నియంత్రణ చట్ట పరిధిలోనికి వచ్చే హైదరాబాదు పట్టణ పరిధిలోన్ని వస్తుందని, మరియు సీలింగ్ చట్టమునందలి 3 వ విభాగము ఫిబ్రవరి 17, 1976 నుండి అమలులోనికి వచ్చిందని అప్పీలుదారు తరపున వాదించినారు. అందువలన అట్టి భూమిని ప్రభుత్వ భూమిగా పరిగణించబడి ప్రభుత్వానికి చెందుతుందని, అందువలన, భూసేకరణ చట్ట ప్రకారము, అంది న్యాయస్థానాలకు పరిహారాన్ని నిర్ణయించే అధికారము లేదని తెలిపినారు. మొదటి సూచన న్యాయస్థానము మరియు ఉన్నత న్యాయస్థానము, భూమియొక్క విలువ, చదరపు గజానికి రూ.35.00 గా నిర్ణయించుటలో పొరపడిందని, మరియు ఒక చదరపు గజానికి రూ.30.00 గా, అప్పుడు అమ్మిన భూములు మార్కెట్ విలువగా ఉన్నదని మరియు, చదరపు గజానికి రూ.6.00 గా ఉంది మిగతా రూ.29.00 లు దాని యొక్క అభివృద్ధికొరకు వినియోగించినారని చెప్పుటలో కూడా పొరపడిందని వాదించినారు.

అప్పుడు ఈ న్యాయస్థానము అప్పీలును అనుమతిస్తూ:- ఈవిధంగా తీర్మానించింది.

1.1: ఎప్పుడైతే, పట్టణ భూపరిమితి మరియు నియంత్రణ చట్టము, 1976, ప్రకారము ఖాళీ భూమి, అదనపు భూమిగా ప్రకటించబడిందో, అట్టి భూమి ప్రభుత్వమునందు చెందుతుంది. కనుక దానిని సేకరించవలసిన అవసరము లేదు. [780-F]

1. మహారావ్ సాహిబ్ శ్రీ భీమ్ సింగ్ జి వర్సెస్ భారత ప్రభుత్వము మరియు ఇతరులు (1985 Supp(1) SCR 862]

2. భారత ప్రభుత్వము వర్సెస్ వల్లూరి బసవయ్య చౌదరి [1979(3) SCR 892]

3. గుజరాత్ రాష్ట్రము వర్సెస్ పురుషోత్తందాస్ రాందాస్ [1988(1) SCR 997] మరియు

4. దత్తాత్రేయ శంకర్ బట్ అంబాల్గీ వర్సెస్ మహారాష్ట్ర రాష్ట్రము [1989 AIR -SC 1976]

పై తీర్పులపైన ఆధారపడబడింది.

1.2: పరిమితి చట్టములోని విభాగము 10(3) ప్రకారము అట్టి ప్రకటన రాష్ట్ర ప్రభుత్వ రాజ్యపత్రమునందు ప్రచురించబడిన తేదీనుండి అదనపు భూమి అంతయు ప్రభుత్వమునకు చెందినట్లుగా గుర్తింపబడుతుంది. సమర్థ అధికారి, సీలింగ్ చట్టములోని సెక్షన్ 10(3) ప్రకారము రాష్ట్ర రాజ్య పత్రమునందు ప్రచురించిన ప్రకటన ప్రకారము, ఉప-విభాగము(1) ప్రకారము ప్రకటించబడిన అదనపు భూమి మొత్తము, ప్రభుత్వముచే సేకరించబడినట్లుగా తలంచి, ప్రకటించపబడిన తేదీనుండి, ప్రభుత్వమునందు అట్లు చెప్పబడిన తేదీనుండి ఎలాంటి ప్రతిబంధకాలు లేకుండా పూర్తిగా ప్రభుత్వమునకు చెందినట్లుగా తలంచబడుతుంది. ఇచట చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన తారీఖునుండి, విభాగము (3) యొక్క అమలును చూపడానికి “భావించు (deemed) అన్న పదము ఉపయోగించబడింది. విభాగము 10(3) నందు చెప్పబడినట్లు భావించబడుతున్న అన్నది, 7-2-1976 తారీఖు పూర్వమునకు [779-c; 778-E-F] ను చెందుతుంది మరియు అది విభాగము 10(3) చెందుతుంది.

1) వట్టిచెరకు గ్రామ పంచాయితీ “నోరి వెంకటరమణ దీక్షితులు మరిఉయితరులు [1991 Supp (2) SCC 228] మరియు

2) కన్సాలిడేటెడ్ కాఫీ బోర్డు వర్సెస్ కాఫీ బోర్డు, బెంగుళూరు [1980(3) SCR 625] ను కూడా పరిగణనలోనికి తీసుకోనబడినది.

1.3: ప్రస్తుత దావాయందు విభాగము 10(3) ప్రకారము అధినివేశము, ప్రచురింపబడిన తేదీనుండి అంటే 28-2-1983, ప్రభుత్వము

సంపూర్ణ అధికారమును పొంది, దానిపై హక్కు, ఆసక్తి పొంది, అట్టి అదనపు భూమికి ఎలాంటి ప్రతిబంధకాలు లేకుండా, అట్టి ఖాళీ భూమికి యజమాని అయిమన్నాడు. [779-D]

1.4: అయితే, ప్రభుత్వము G.O.Ms.No,1552/MA తేదీ 20-05-1981 ద్వారా HUDA ను, అట్టి మిగులు భూమిని, భూసేకరణ చట్ట ప్రకారము, సేకరించుటకు అనుమతించింది. మరియు అందువలన, అట్టి ఖాళీ అదనపు భూములను, పరిమితి చట్టమునుండి మినహాయించి, అప్పీలుదారు, తనకు ఏనుగా విభాగము 11 ద్వారా పరిహారము పొందుటనుండి నిషేధించుకుంది. ఫలితంగా, అప్పీలుదారు భూసేకరణ చట్ట ప్రకారము పరిహారాన్ని నిర్ణయిస్తుంది. [780-F-G]

1) మధ్యప్రదేశ్ ప్రభుత్వము వర్సెస్ సురేందర్ కుమార్ [1995(2) SCC 627] ను సూచించబడింది.

2.1: ఈ భూములను అభివృద్ధి చేయాల్సిన అవసరము ఉన్నందువలన, మరియు 1975-76 సంవత్సరమునందు తాత్కాలిక అభివృద్ధి పనులకొరకు చదరపు గజము ఒక్కంటికి రూ.29.00 ఖర్చు చేసిన సాక్ష్యాలు ఉన్నందువలన, ప్రతివాది ప్రతి చదరపు గజము ఒక్కంటికి రూ.8.00 చొప్పున పరిహారము పొందుటకు అర్హులు. వీటితోపాటుగా, అధికము చేయబడిన పరిహారముపై 30% చొప్పున శాసన ప్రకారము చెల్లించవలసిన ఖరీదుపైన, నష్ట పరిహారము మరియు, భూమిని స్వాధీన పరచుకొన్న తేదీ 2-6-1984 నుండి, ఒక సంవత్సరము వరకు 9% వడ్డీ, మరియు ఒక సంవత్సరము అనంతరము 15% చొప్పున డబ్బు చెల్లించువరకు, ప్రతివాది అర్హుడు. [781-DE]

2.2: ప్రతివాది ఉన్నత న్యాయస్థానమునందు రిట్ దరఖాస్తు, దాఖలు చేసి, చట్టానికి సవరణ వచ్చువరకు మరియు అది అమలులోని వచ్చినంతవరకు, ఈ దవాను, పరిష్కారము జరుగకుండా జాగు చేసినందువలన, అతను విభాగము 23(1-A) ప్రకారము అదనపు మొత్తాన్ని పొందటానికి అర్హుడు కాదు. [781-E-F]

సివిల్ అప్పీలేట్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెం.5083/1996

ఆంధ్రప్రదేశ్ ఉన్నత న్యాయస్థానము AS నం.2470/1986 నందు 11-11-1992 నాడు ప్రకటించిన తీర్పునుండి, ఈ అప్పీలు.

అప్పీలుదారు తరపున: శ్రీ జి.ప్రభాకర్

ప్రతివాదుల తరపున: శ్రీ కె.మాధవరెడ్డి; శ్రీ ప్రకాశ్ రెడ్డి మరియు శ్రీమతి డి.భారతి **న్యాయస్థానము యొక్క తీర్పు- న్యాయమూర్తి కె.రామస్వామిచే ప్రకటించబడింది.**

అనుమతి అనుగ్రహించబడింది.

ప్రత్యేక సెలవుద్వారా, ఆంధ్రప్రదేశ్ ఉన్నత న్యాయస్థానముచే AS No.2470/86 నందు 11-11-1992 నాడు ప్రకటించిన తీర్పు మరియు డిక్రీనుండి, ఈ పునర్విచారణ దరఖాస్తు ఉత్పన్నమయింది.

హైదరాబాదు పట్టణ అభివృద్ధి అధికార సంస్థ, ప్రజోపయోగంకొరకు అంటే, సరూర్ నగర్ నందు నివాస మరియు వ్యాపార ప్రాంగణము – రెండవ దశ నిర్మాణము కొరకు, హైదరాబాదు శివారు ప్రాంతములందు, భూసేకరణ చట్టము, 1894 నందలి విభాగము 4(1) ప్రకారము అధిసూచనను తేదీ 27-7-1978 నాడు రాష్ట్ర రాజ్య పత్రమునందు ప్రచురింపబడింది. అధిసూచనయందు సేకరణకొరకు ప్రకటింపబడింది. మొత్తము Ac.25.12 గుంటలు సంబంధిత విచారణ అనంతరము, సెక్షన్ 5A ప్రకారము; సెక్షన్ 6 ప్రకారము మే, 1979 నాడు సంబంధిత ప్రకటన ప్రచురింపబడింది. అప్పుడు ప్రతివాది ఉన్నత న్యాయస్థానమునందు విభాగము 4(1) ప్రకారము ప్రకటింపబడిన అధిసూచనను రద్దు చేయుటకు రిట్ పిటిషన్ నం.2510/82 దాఖలు చేసినారు. ఏకసభ్య ధర్మసనము 30-6-1983 నాడు, భూసేకరణ అధికారని, దానిలో తీర్పును ప్రకటించుట గాని, సెక్షను 48 ప్రకారము అధిసూచనను సేకరించుటనుండి ఉపసంహరించినట్లుగాని, ఆ తేదీనుండి ఆరువారములలోగా నిర్ణయించవలసినదని నిర్దేశించింది. దీనికి అనుకూలంగా, భూసేకరణ

అధికారి 6-8-1983 నాడు ఒక ఎకరానికి రూ.10,000-00 చొప్పున పరిహారమును నిర్ణయిస్తూ, ఆదేశాలను జారీ చేసినాడు. దీనిపై సూచన ప్రకారము, విభాగము 18 ప్రకారము జిల్లా న్యాయాధికారి పరిహారాన్ని ఒక చదరపు గజానికి రూ.30.00 గా నిర్ణయిస్తూ 31-3-1986 నాడు తీర్పును మరియు డిక్రీని జారీ చేసినాడు. అప్పీలునందు ఉన్నత న్యాయస్థానముయొక్క ద్విసభ్య ధర్మాసనము, ఆ తీర్పును ధ్రువపరిచింది. కాబట్టి, ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా ఈ అప్పీలు స్వీకరించబడింది.

ఇప్పుడు గమనించవలసిన విషయమేమంటే, ఈ భూములు 17-2-1976 నుండి అమలులోనికి వచ్చిన పట్టణ భూపరిమితి మరియు నియంత్రణ చట్టము ప్రకారము హైదరాబాదు పట్టణ పరిసర ప్రాంతమునందలి భూములన్నీ ఈ చట్ట పరిధిలోనికి రాబడినవి. దాని ప్రకారము ప్రతివాది విభాగము 6 ప్రకారము వివరణ దాఖలు చేసినాడు. పరిమితి చట్ట ప్రకారము, అధీకృత అధికారి, ప్రభుత్వముచే స్వీకరింపబడవలసి అధిక భూమిని నిర్ణయిస్తూ చట్టము యొక్క విభాగము 9 ప్రకారము, 27-11-1982 నాడు అధీకృత ప్రకటనను జారీ చేసినాడు. 1983 సంవత్సరపు ఫిబ్రవరి నెల 23, నాడు ప్రచురించిన రాష్ట్ర రాజపత్రము ద్వారా, విభాగము 10(3) ప్రకారము సమర్థ అధికారము స్వాధీనము చేసుకున్న భూమి, 4-11-1982 నుండి ప్ర్ఫభుత్వమునకు ఎలాంటి చిక్కులు ప్రతిబంధకలు లేకుండా బేషరతుగా ప్రభుత్వానికి చెందుతుందని ప్రకటింపబడింది.

సేకరించిన భూమిని 2-6-1984 నాడు స్వాధీనపరచుకొని నమూనా “C” ద్వారా రూ.8,43,778/- ల పరిహారము చెల్లించబడింది.

శ్రీ సీతారామయ్య, అప్పీలుదారు యొక్క గౌరవనీయ న్యాయవాది, 17-2-1976 నుండి ఆంధ్రప్రదేశ్ లో అమలులోనికి వచ్చిన పరిమితి చట్టములోని విభాగము 3 ప్రకారము, ఆ రోజునుండి పరిమితికి మించిన భూమిని ఏ వ్యక్తి కూడా తన యొక్క ఆధీనములో ఉంచుకొనుటకు అనర్హుడు. విభాగము 4 పరిమితి యొక్క, భూపరిమితిని సూచిస్తుంది. మరియు ప్రతి భూకామందు, ఎవరయితే, పరిమితికన్న ఎక్కువ భూమిని స్వాధీనములో ఉన్నాడో, 17-2-1976 నుండి

ఆరునెలలలోపే ఒక వివరణ పట్టికను దాఖలు చేయాలి. విభాగాలు 6 మరియు నియమము 3 మరియు నమూనా-I ప్రకారము, భూకామందు, పరిమితికన్న ఎక్కువ భూమిని ఉంచుకోదలచుకున్నాడో, తాను ఏ ఖాళీ స్థలాన్ని ఉంచుకోదలచుకున్నాడో ఆ వివరాన్ని తెలపాలి. అప్పుడు ఒక ముసాయిదా వివరణ పట్టికను సమర్థ అధికారి ముందు నివేదించాలి, అపుడు ఆయన వానికి సంబంధించిన అభ్యంతరములన్నింటిని పరిశీలించి, అవసరమయిన మార్పులను జరిపించి, ఒక తుది వివరణ పట్టికను తయారు చేసి, విభాగము 8 మరియు 9 ప్రకారము, పరిమితికన్న ఎక్కువా ఉన్న ఖాళీ భూముల యొక్క వివరములను పొందుపరిచి విభాగము 10(1) చట్ట ప్రకారము ప్రచురించాలి. ఎవరైనా ఖాళీ స్థలములండు ఆసక్తి మున్న వ్యక్తి విభాగము 10(2) ప్రకారము హక్కు దావాను జరిపించినట్లయితే, సమర్థత అధికారి, దానిని గూర్చి విచారించి అతనియొక్క హక్కు యొక్క స్వభావము మరియు ఎంత భూమి అతని హద్దులో ఉన్నదో నిర్ణయించాలి. విభాగము 10(3) ప్రకారము సమర్థత అధికారి అధికముగా నున్న ఖాళీ స్థలము యొక్క వివరాలను గూర్చి ప్రకటన, మరియు అవి ప్రభుత్వముచే సేకరించబడినట్లు తెలిపే ప్రకటనను, అందు ప్రకటింపబడిన తారీఖునుండి, ఎలాంటి ప్రతిబంధకలు లేకుండా ప్రభుత్వానికి చెందినవని తెలుపుతూ ప్రకటనను ప్రచురించాలి. విభాగము 10(5) ప్రకారము సమర్థత అధికారి అట్టి ఖాళీ స్థలము యొక్క అనుభవదారుడుగా ఉన్నాడో, అట్టి భూమిని తన యొక్క స్వాధీనతను అప్పగించవలసినదిగా తాను జారీ చేసిన 30 దినములలోగా నోటీసు అందిన తేదీనుండి, తెలియచేయాలి. ఒకవేళ అతను తిరస్కరించినట్లయితే, అవసరమయిన శక్తిని ఉపయోగించి అట్టి భూమిని స్వాధీనపరచుకొనుటకు, విభాగము 10(6) ప్రకారము సమర్థత అధికారికి అధికారమీయబడినది. విభాగము 11 ప్రకారము, అధికముగా ఉన్న భూమి, ఏదైతే సేకరించబడినట్లు తెలుపబడిందో, దానికి పరిహారము చెల్లించుటకు అధికారము ఈయబడింది. విభాగము 10(3) మరియు 10(1) పైన చూపబడిన ప్రకారము, అట్టి భూమి, సేకరించబడి, ప్రభుత్వానికి విలీనమయిందో, అది ఎట్టి వివాదాలు లేకుండా ప్రభుత్వమునందు దాఖలు పడినట్లుగా ఊహించాలి. ప్రతివాదులు,

విభాగము 11 పరిమితి చట్ట ప్రకారము పరిహారము పొందుటకు మాత్రమే అర్హులు. పరిహారము నిర్ణయించే ప్రక్రియ, పరిమిత చట్ట ప్రకారము, నిర్ణహించుటకు అధీకృతమయి మన్నందువలన పౌరన్యాయస్థానాలకు పరిహారమును నిర్ణయించే అధికారమునుండి విహీనము చేయబడినవి. కాబట్టి పౌర న్యాయస్థానములకు పరిహారాన్ని పెంచి, నిర్ణయించే అధికారము ఉన్నదనటు, రికార్డుల ప్రకారము, ఒక స్పష్టమైన తప్పిదము. ఎలాంటి వివాదాలకు తావులేకుండా విభాగము 10(3) ప్రకారము, ఆ భూమి ఇప్పటికే ప్రభుత్వమునందు విలీనమయి ఉన్నందువలన, ప్రభుత్వము దానిని తిరిగి సేకరించవలసిన అవసరము లేదు. విలీనము చెందుట పరిమితి చట్టము అమలులోనికి వచ్చిన తారీఖునుండి అంటే 17-2-1976, ఇది ప్రభుత్వములోనికి విలీనమయిందని గ్రహించాలి. శ్రీ సీతారామయ్యగారు, జిల్లా కోర్టు మరియు ఉన్నత న్యాయస్థానము, మార్కెటు విలువను చదరపు గజము ఒక్కటి రూ.35-00 గా నిర్ణయించి తప్పిదము చేసిందని నివేదించినారు. Ex.A-1 నుండి A-4 ప్రకారము, అమ్మిన భూముల విలువ, చదరపు గజనికి రూ.6/- మాత్రమే, మిగతా మొత్తము రూ.29.00 అభివృద్ధికొరకు అని చూపబడింది. కాబట్టి క్రింది రెండు న్యాయస్థానాలు కూడా పరిహారము రూ.30.00 ఒక చదరపు గజనికిగా, నిర్ణయించి తప్పిదము చేసినాయి.

శ్రీ కా.మాధవరెడ్డి, ప్రతివాదుల న్యాయవాది, అప్పీలుదారు భూములను సేకరించుటకు కార్యక్రమమును కొనసాగించుట మొదలు పెట్టి విభాగము 48 ప్రకారము సేకరణను ఉపసంహరించితే తప్ప, అధిక భూమి ప్రభుత్వములో విలీనమయింది అని చెప్పుటకు వీలులేదని వాదించినారు. విభాగము 6 ప్రకారము అధిసూచనను ప్రచురించుట చేత ప్రజోపయోగము అనువాదం పూర్తి అయినదని, మరియు అది విభాగము 11 ప్రకారము నిర్ణయము ప్రకటించుటచేత స్పష్టమయింది. ఉన్నత న్యాయస్థానము యొక్క ఆజ్ఞ ప్రకారము, విభాగము 11 ప్రకారము పరిహారము నిర్ణయించి, దానిని స్వాధీనము చేసుకొన్నతరువాత,

ప్రత్యర్థి విభాగము 23 ప్రకారము పరిహారము చెల్లించనవసరము లేదని చెప్పజాలరు. మరియు అతను తిరిగి విభాగము 11 ఏదైతే చట్టము యొక్క పథకమునకు వ్యతిరేకముగా ఉన్నదో, దానిపై ఆధారపడజాలడు. అందువలన ప్రతివాదులు విభాగము 11 ప్రకారము మాత్రమే అర్హులు అని చెప్పుటకు వీలులేదు. మరియు ప్రభుత్వము ఈ భూములను పరిమితి చట్టమునుండి మినహాయించినదని వాదించినారు. కాబట్టి ఉన్నత న్యాయస్థానము చట్ట ప్రకారము పరిహారాన్ని నిర్ణయించుట సరియైనదే. మరియు హైదరాబాదు పట్టణాభివృద్ధి సంస్థ (హుడా), ప్రక్క భూములను చదరపు గజము ఒక్కంటికి రూ.30/- చొప్పున విక్రయించిదని, అందువలన సేకరించిన భూములకు పరిహారము నిర్ణయించుటకు దానిని ఆధారము గైకొనవచ్చునని వాదించినారు. కాబట్టి సూచన న్యాయస్థానము ఈ సాక్ష్యము పైన ఆధారపడుట సరియైనదని నివేదించినారు.

ఇరువైపుల వాదనలు ఒక ప్రాథమిక ప్రశ్నకు దారితీస్తాయి. పరిమితి చట్టము ద్వారా అధికమని చూపబడిన భూమి ప్రభుత్వమునందు విలీనమవుతుందా మరియు అది సేకరించవలసి ఉంటుందా? పరిమితి చట్టముయొక్క 3 వ అధ్యాయము, 8 వ విభాగము ప్రకారము, చట్టమునందు, అలాకాకుండా చెప్పినట్లయితే తప్ప; చట్టము అమలులోకి వచ్చినానాటినుండి [ఆంధ్రప్రదేశ్ విషయములో 17-2-1976 నుండి], ఏ వ్యక్తి కూడా పరిమితికన్న ఎక్కువ ఖాళీ భూములను కలిగి ఉండుటకు వీలులేదు. విభాగము 4 షెడ్యూల్-I లోని బి-తరగతి ప్రకారము హైదరబాద్ పట్టణ పరిధియందు 1000 చదరపు గజాలుగా నిర్దేశించబడింది. “హోల్ట్” అనగా స్వంతము అని అర్థము. ఈ పదబంధము రెండు సిద్ధాంతాలను సూచిస్తుంది. అవి (1) ఖాళీ భూములపైన భౌతిక స్వాధీనము లేదా న్యాయబద్ధమైన హక్కుదారీతనము. ఈ రెండు సిద్ధాంతాలు కూడా, పరిమితి చట్టమునందు “హోల్ట్” లేదా “స్వంతము” అన్న పదాన్ని ఆకర్షిస్తాయి. పరిమితి చట్ట ప్రకారము అధికముగా ఉన్న భూమియొక్క యజమాని, విభాగము 6 ప్రకారము ఒక ప్రకటన

నివేదించవలసి ఉంటుంది మరియు విభాగము 3 అమలు చేయుట ద్వారా, పరిమిత చట్టాలకు లోబడి అతడు ఆ భూములను వదులుకోవలసి ఉంటుంది.

పరిమితి చట్టము అమలులోనికి వచ్చినప్పటి ప్రత్యేక అమలుయొక్క తేదీనుండి విభాగము 6 పరిమితికన్న అధికముగా ఉన్న భూమిని బదిలీ చేయడాన్ని నిరోధిస్తుంది. విభాగము 6, పరిమితికన్న అధికముగాగల భూకామందు, నిర్దేశించబడిన నమూనాయందు, మరియు చట్టమునందు చెప్పబడిన విధివిధానముల ప్రకారము ఒక ప్రకటన చేయవలసిన బాధ్యతను విధిస్తున్నది. సమర్థత అధికారిని, పరిమితి చట్టప్రకారము అధికముగా ఉన్న ఖాళీ భూమియొక్క ముసాయిదా ప్రకటనను తయారుచేయవలసిన విధిని విభాగము 8 విధిస్తున్నది, విభాగము 9 ప్రకారము తదుపరి వచ్చిన అభ్యంతరాలు ఏమైనా, వాటిని పరిష్కరించి సంబంధిత వ్యక్తికి నోటీసును జారీ చేయాలని సూచిస్తున్నది. విభాగము 10(1) ప్రకారము, విభాగము 9 ప్రకారము ప్రకటనను సంబంధిత వ్యక్తికి ముట్టచెప్పిన తరువాత, సమర్థ అధికారి ఎక్కువగా ఖాళీగా ఉన్న భూమి వివరాలను, ప్రజాసమాచారము నిమిత్తము ప్రభుత్వ రాజపత్రములో అధిసూచన ప్రకటించాలి. ఉపవిభాగము (2) ప్రకారము, అవి అన్నియు పరిష్కరించిన అనంతరము, సమర్థత అధికారి, అట్టి స్వభావముల మొత్తము మరియు, అట్టి హక్కుల యొక్క విస్తృతిని నిర్ణయించి, తనకు సరియైనవిగా తోచినరీతిలో ఉత్తరుమలు జారీ చేయాలి. ఆ తరువాత సమర్థత అధికారి విభాగము 10(3) ప్రకారము రాష్ట్రప్రభుత్వ రాజపత్రములో, ఆ విధంగా రాజపత్రములో చూపబడిన విధంగా అధికంగా భూమి ఉప విభాగము (1) ప్రకారము రాష్ట్ర ప్రభుత్వము సేకరించినట్లుగా ప్రకటిస్తూ, మరియు అట్టి భూమి ప్రకటనలో చూపబడిన తేదీనుండి సంపూర్ణాధికారముతో, మరియు వివాద రహితంగా ప్రభుత్వమునకు విలీనమయ్యిందని పేర్కొనాలి. ఇచట ‘తలంచుట’ అను పదము చట్టముయొక్క విభాగము 3 ప్రకారము అమలుపరచుట గురించి దానియొక్క ప్రభావము సూచించడానికి ఉపయోగించబడింది.

మరోవిధంగా చెప్పాలంటే, విభాగము 10(3) ప్రకారము విలీనము చెందినది అని తలంచుట 17-2-1970, గా విభాగము 10(3) లో చూపబడిన తేదీనుండి అమలులోనికి వచ్చిందని సూచిస్తున్నది. వట్టిచెరుకు గ్రామ పంచాయతీ వర్సెస్ నోరి వెంకటరమణ దీక్షితులు [1991 Supp(2) SCC 228 లో 239 పేజీనందు ఈ న్యాయస్థానము ఉపయోగించిన "విలీనము" అన్న పదము, సమయ సందర్భాన్నిబట్టి, శాసనములో ఉపయోగించిన విధముగా, అనేక రూపాలను సంతరించుకుంటుంది. చట్ట ప్రకారము సేకరించిన భూములు విభాగము 16 మరియు 17(2) ప్రకారము వాటిని స్వాధీనపరచుకున్న తేదీనుండి, ప్రభుత్వమునందు విలీనమైనవిగా సాధారణంగా అందరూ భావిస్తారు. భూ సంస్కరణలు మరియు స్టేట్ రద్దు చట్టముల ప్రకారము, అధికార రాజపత్రమునందు అధినివేశమును ప్రచురించిన తేదీనుండి అవి విలీనము జరిగినట్లుగా ప్రభావము చూపిస్తుంది. కన్సాలిడేటెడ్ కాఫీ లిమిటెడ్ బెంగుళూరు కాఫీ బోర్డునందు [1980(3) SCR 625 మరియు 645 ఈ న్యాయస్థానము "తలంచుట" అన్న పదాన్ని, ఆధునిక చట్టలలో వివిధ అర్థాలలో మరియు వివిధ రూపాలతో ఉపయోగింపబడి, స్పష్టంగా లేని మరియు ఒక ధృవీకరించలేని సందర్భాన్ని లేక విషయాన్ని చేర్చడానికి, ఒక ప్రయోజనము గురించి ఖచ్చితంగా నిర్వచించలేని సందర్భములో, ఈ కృత్రమంగా నిర్మించబడిన పదబంధాన్ని ఉపయోగిస్తారు. కానీ ప్రతి సందర్భములో శాసన సభ ఏ ఉద్దేశముతో ఈ పదాన్ని ఉపయోగించిందో, చెప్పుట ఒక ప్రశ్నగానే ఉంటుంది. విభాగము 6 ప్రకారము నిర్ణయించబడిన అధిక భూమి ఉప నిబంధన (3) ప్రకారము అధినివేశాన్ని ప్రకటించిన నాగినుండి పూర్తి అయినట్లుగా భావిస్తారు మరియు అట్టి అధికభూమి, ఉపనిబంధన(3) ప్రకారము చట్టము అమలుపరుచబడిన నాటినుండి నిషిద్ధమైనవిగా భావిస్తారు. అధినివేశమునందు సూచింపబడినవిధంగా అధికభూమి అంతయు, సూచింపబడిన తేదీనుండి ప్రభుత్వమునందు విలీనము జరిగినట్లుగా భావిస్తారు. విభాగము 10(3) ప్రకారము ఏదైనా విలీనంగా ప్రభావితము చేయబడిందో అది విభాగము 10(3) ప్రకారము రాజపత్రమునందు సూచింపబడిన తేదీనుండి ప్రభావములోనికి

వస్తుంది. పరిమిత చట్టము యొక్క విభాగము 10(3) ప్రకారము ప్రకటించబడిన తేదీనుండి మరియు 28-2-1983 నుండి అట్లు ఖాళీగా ఉన్న అధికముగా నిర్ణయించబడిన భూములన్నింటికి ప్రభుత్వము ఎటువంటి ప్రతిబంధకాలు లేని హక్కుదారులుగా ఉంటుంది. అధినివేశము ప్రకటింపబడిన తేదీనుండి ప్రభుత్వము సంపూర్ణ హక్కుదారుడు, సంపూర్ణ ఆసక్తితో పట్టణమునందు అధికముగా నిర్ణయింపబడిన భూములపై సంపూర్ణ హక్కును పొందుతుంది.

ఇప్పుడు ప్రశ్న ఏమంటే, పరిమితి చట్టప్రకారము ఏదైతే భూమి ప్రభుత్వమునందు విలీనమయిందో, అట్టి భూమికి విభాగము 23 ప్రకారము ప్రభుత్వము పరిహారము నిర్ణయించవలసిన అవసరము ఉన్నదా? మహాదేవరావు సాహెబ్ ***శ్రీ భీంసింగ్ జీ వర్సెస్ భారత ప్రభుత్వము*** [1985 Supp(1) SCR 862)నందు పరిమిత చట్టముయొక్క రాజ్యాంగ నిబద్ధతను ప్రశ్నించడం జరిగింది. అప్పుడు రాజ్యాంగ ధర్మసనము ఈ విధంగా తీర్మానించింది. "పరిమిత చట్టము యొక్క ముఖ్య ఉద్దేశ్యము ఏమిటంటే, పరిమితికన్న ఎక్కువగా ఉన్న భూమిని సేకరించుట. ఎందుకంటే కొంతమంది చేతులలోని పట్టణ భూములన్నియు కేంద్రీకృతమై ఉండి వాటిద్వారా పెట్టుబడిదారి వ్యవస్థగా మారి, భూములను విక్రయించుటద్వారా లాభాలను పొందే సంప్రదాయాన్ని అరికట్టుట మరియు పట్టణ పరిసర ప్రాంతములందు గల భూమిని రాజ్యాంగము ఆర్టికల్ 39(c) మరియు (d) కు అనుకూలముగా అందరి శ్రేయోభివృద్ధికై ఎంచుట" అని పేర్కొన్నది. ఇదే అభిప్రాయము (1) యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ వల్లూరు బసరియస్ చౌదరి (1979(3) SCR, 802, (2) స్టేట్ ఆఫ్ గుజరాత్ వర్సెస్ పర్షోత్తందాస్ రాందాస్ [1988(1) SCR 997, నందు పునరుద్ఘాటించబడింది. కానీ దత్తాత్రేయ శంకర్ భట్ అంబల్గి వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ మహారాష్ట్ర [AIR 1989 SC 1796] నందు ఈ న్యాయస్థానము యొక్క ఒక ద్విసభ్య ధర్మాసనము పరిమితి లోనికి రాబడిన భూపరిమాణమంతయు ఒక తరగతిగా చూపబడి ఇది పరిమిత భూమికన్న అధికముగా ఉన్నభూమిగా వేరుగా, వేరొక తరగతిగా, అధికముగా ఉన్న భూమిగా చూపించబడుతుందని తీర్మానించింది. దీనిని

మిగులు భూమిగా, చట్టము యొక్క ఉద్దేశముల ప్రకారము ప్రయోజనముకొరకు, ప్రతిపాదించపడుతుంది. ఈ పరిమిత చట్టము స్వయం నియమిత స్మృతి. పరిమితిలోనికి రాబడిన మిగులు భూమిని సేకరించుట, మరియు పరిహారమును చెల్లించుట గురించి నంతవరకు, పరిమిత చట్టమునందుగల నిబంధనల ప్రకారము అమలుజరుపబడుతుంది. అందువలన మహారాష్ట్ర చట్టము నెం.37/1966 ప్రకారము భూమిని సేకరించవలసిన అవసరము లేదు, దానివలన ఎక్కువ పరిమాణములో పరిహారమును మంజూరు చేయుటవలన ప్రజాధనము దుర్వినియోగపడుతుంది. కానీ పరిమితి చట్టమునందు రూపొందించని విభాగము 11 ప్రకారము భూసేకరణను తక్కువ పరిహారము చెల్లించి సేకరించుటకు అవకాశము కలదు. పురుషోత్తమ్ దాస్ దావాయందు (పైన తెలుపబడినది] అదే ప్రశ్న ఉదయించింది. ఇంకొక ద్విసభ్య ధర్మాసనము దానియొక్క 1007 పేజీనందు, భూసేకరణ చట్టము ప్రకారము, సేకరణ నుండి ఉపసంహరించుటకు స్వతంత్రము కలదనియు, భూపరిమిత చట్టము క్రింద భూములను పరిహారము చెల్లించి సేకరించుటకు నిబంధనలు రూపొందించబడినప్పుడు, ప్రభుత్వ భూసేకరణ చట్టము, 1894 ప్రకారము భూములను సేకరించమని, ప్రభుత్వాన్ని బలవంతపరచుట సరియైనది కాదు. ఇంతకుముందు చెప్పినట్లుగా ఈ చట్టానికి మిగతా చట్టాలపై అధిగమించే ప్రభావము కలిగి ఉంది. మధ్యప్రదేశ్ ప్రభుత్వము వర్సెస్ సురేంద్ర కుమార్ [1995(2) SCC 67] నందు, ఒక ద్విసభ్య ధర్మాసనము (ఇందు మాలో ఒకరైన – న్యాయమూర్తి శ్రీ కె.రామస్వామి సభ్యుడు] ముందు పరిమితి చట్టమునందలి కార్యవర్తనములు విచారణలో ఉన్నపుడు మరియు విభాగము 10(3) ప్రకారము ప్రకటన, ప్రచురణలో ఉన్నప్పుడూ ప్రభుత్వము అట్టి భూమిని ఖరీదు చేయవచ్చునా, అనే ప్రశ్న ఉదయించింది. పేజీ 629 నందలి 3వ పేరాలో ఇలాంటి పరిస్థితియందు ప్రభుత్వానికి రెండు విధములైన ఐచ్చికములు కలవని పేర్కొన్నది. ఒకటి ప్రభుత్వము అమ్మకమునకు అనుమతి కోరుతూ పెట్టుకున్న దరఖాస్తును త్రిప్పి పంపుట; అధ్యాయము III లో చూపబడిన విధంగా అట్టి పద్ధతిని ఖరారు చేయుట లేక అట్టి భూములను ఖరీదు చేయుట.

ప్రభుత్వానికి ప్రకటన ఖరారు చేయనప్పటికి కూడా, దీనికి ఖరీదు చేయుటకు ఎట్టి ప్రతిబంధకము లేదు.

ఎప్పుడైతే ఖాళీగా ఉన్నభూమి పరిమిత చట్టము ప్రకారము ప్రకటింపబడిందో, అప్పుడు ప్రభుత్వానికి అట్టి అధికముగా ఉన్న ఖాళీ భూమిని సేకరించవలసిన అవసరము లేదు, ఎందువలన అంటే అట్టి అధికముగా ఉన్న ఖాళీ భూమి చట్ట ప్రకారము ప్రభుత్వములో విలీనమయింది కాబట్టి, ప్రభుత్వము GOMs No.1552/MA తేదీ 20-05-1981 ద్వారా HUDA ను చట్ట ప్రకారము మిగులు భూములను సేకరించమని అనుమతించింది. కాబట్టి, ఇచ్చట అప్పీలుదారుకు పైన చూపబడిన ప్రకటన యొక్క లాభాన్ని పొందే అదృష్టము లేకపోయింది. దీని ఫలితంగా, అధికముగా ఉన్న ఖాళీ భూమిని, పరిమిత చట్టము యొక్క పరిధినుండి మినహాయించి, అప్పీలుదారు తనంతట తానుగా విభాగము 11 ప్రకారము పరిహారము పొందే ప్రయోజనాన్ని పోగొట్టుకున్నది. దాని ఫలితమేమంటే అప్పీలుదారు భూసేకరణ చట్ట ప్రకారము పరిహారాన్ని నిర్ణయించవలసివచ్చింది.

తదుపరి ప్రశ్న ఏమంటే: చదరపు గజానికి మార్కెట్ విలువ రూ.30/- చొప్పున నిర్ణయించుట చెల్లుతుందా? జిల్లా న్యాయమూర్తి, ప్రక్కనగల భూమి HUDA, చట్ట ప్రకారము సేకరించి దానిని చదరపు గజము ఒక్కంటికి రూ.35/- చొప్పున విక్రయించింది, దాని ఆధారంగా ప్రతివాదులు కోరినట్లుగా చదరపు గజము ఒక్కంటికి రూ.30/- పరిహారము చెల్లించవలసినదిగా పేర్కొన్నాడు. దాన్ని ఉన్నత న్యాయస్థానము అనుకూలముగా మలచుకొన్నది. అప్పీలుదారు ద్వారా పొందుపరుచబడిన సాక్ష్యమునందు, అమ్మకపు ఖరీదు రూ.35/- ఒక చదరపు గజమునందు, భూమి విలువ చదరపు గజనికి రూ.6/- గాను మరియు రూ.29/- తాత్కాలిక అభివృద్ధి ఖర్చుల క్రింద సేకరించుట జరిగింది. అవి దానిప్రకారము తాత్కాలిక ధరలు మాత్రమే. ఇంకొక విధంగా చెప్పాలంటే రూ.29/- అభివృద్ధి కొరకు ఖర్చు చేయబడినవి మరియు రూ.6/- చదరపు గజానికి మాత్రమే అసలయిన ధర. ఈ అమ్మకాలు 1976 లో జరిగినవి. ఈ

భూములు ఒక గుర్రపుబల్లగా ఉపయోగించబడినవి. ప్రతివాది చదరపు గజము ఒక్కంటికి రూ.30/- చొప్పున పరిహారాన్ని కోరినాడు. విభాగము 4(1) ప్రకారము అధినివేశము 27-7-1978 నాడు విడుదల చేసినట్లుగా మనము గమనించవచ్చు. పూర్తి అభివృద్ధి అనంతరము HUDA ప్రక్క భూములను చిన్నచిన్న చదరములుగా చేసి 1976 నందు అమ్మింది. ఆ భూములకు అభివృద్ధి అవసరమయింది. పరిస్థితులపై ఆధారపడి, అభివృద్ధి ఖర్చులు 33.1/3% నుండి 65% వరకు ఉంటాయి అన్నది ఒక నిర్ధారించబడిన న్యాయము. మనకు 1975-76 సంవత్సరమునందు అభివృద్ధి ఖర్చులు రూ.29/- చదరపు గజానికి, ఖర్చు వచ్చిందన్న వాస్తవాన్ని సాక్ష్యముగా మన్నందున, మనము ఒక ఆచరణాత్మకమైన అభిప్రాయముతో అభివృద్ధి ఖర్చులను, తీసివేసిన అనంతరము ప్రతివాదికి చదరపు గజము ఒక్కటికి రూ.8/- చొప్పున పరిహారము; మరియు అధికము చేయబడిన పరిహారముపై 30% చొప్పున ఓదార్పు మొత్తము మరియు మొదటి సంవత్సరానికి, స్వాధీనము చేసుకున్న నాటినుండి, అంటే 2-6-1981 నుండి, మరియు ఒక సంవత్సరము అనంతరము, డబ్బును నిలువ చేయువరకు 15% చొప్పున పొందుటకు అర్హుడు. ప్రతివాది రిట్ పిటిషన్ నెం.2510/1982 దాఖలు చేసి, చట్టానికి సవరణను అమలులోనికి వచ్చునంతవరకు, తీర్మానించుటలో జాప్యము చేసి ఉంచినాడు కనుక, అతడు విభాగము 23(1-A) ప్రకారము అదనపు మొత్తము పొందుటకు అనర్హుడు. ఈ తీర్పు ఉన్నత న్యాయస్థానములో, తీర్మానములో ఉన్నది కాకపోవడమువల్ల, ఇది ఉన్నత న్యాయస్థానము యొక్క ఆదేశాల ప్రకారము జారీ చేయబడింది.

ఆ విధంగా అప్పీలు అనుమతించబడింది, పరిస్థితుల దృష్ట్యా ఖర్చులు లేకుండానే.

అప్పీలు అనుమతించబడింది.