ప్రత్యేక భూ సేకరణ అధికారి, కర్ణాటక హౌసింగ్ మండలి మరియు ఇతరులు

వర్సెస్

పి. ఎమ్. మల్లప్ప మరియు ఇతరులు

మార్చి 14, 1997

[కె. రామస్వామి మరియు జి. టి. నానావతి, న్యాయమూర్తులు]

భూసేకరణ చట్టము, 1894:

భూసేకరణ – మెట్ట భూమి – పరిహారం - భూసేకరణ అధికారి పరిహారాన్ని ఎకరానికి రూ.8,000గా నిర్ణయించడం – రిఫరెన్స్ కోర్టు నష్టపరిహారాన్ని రూ.15,000కు పెంచింది మరియు హైకోర్టు ఆదేశాల తరువాత పునఃపరిశీలనపై, పరిహారం ఎకరానికి రూ.38,000కు పెరిగింది, దీనిని రాష్ట్రం సవాలు చేయలేదు – భూస్వామి దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ పై హైకోర్టు నష్టపరిహారాన్ని చదరపు గజముకు రూ.12కు పెంచింది, అంటే ఎకరానికి రూ.58,000 – నిర్ణయం: నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి ఉన్న భూమికి సంభావ్య విలువ నిర్ణయించబడుతుంది, తదుపరి పరిణామాలు జరిగిన తర్వాత కాదు - ఈ విషయంలో అభివృద్ధి చెందిన భూమి విలువకు ఎటువంటి సంబంధం లేదు - హైకోర్టు ఆదేశం పక్కన పెట్టబడింది మరియు రిఫరెన్స్ కోర్టు ఆదేశం ధృవీకరించబడింది.

సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెం.2228-34/1997.

M.F.A.నెం.2688-90/88, 2069/89, 3062/87, 2691/88 మరియు 91/1991 లో కర్ణాటక హైకోర్టు తేదీ.22.12.95 నాడు వెలువరించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి.

అప్పీలుదారుల తరపున జి. ఎల్. సంఘి, ఎస్. కె. కులకర్ణి మరియు Ms. సంగీత కుమారి.

ప్రతివాదుల తరపున ఎస్. ఆర్. భట్, నవీన్ ఆర్. నాథ్, శ్రీమతి కిరణ్ భరద్వాజ్ మరియు Ms. హేతు అరోరా.

కోర్టు ఈ క్రింది ఉత్తర్వును వెలువరించింది.

ఇతర ప్రతివాదులకు నోటీసు ఇవ్వబడింది. వారు వ్యక్తిగతంగా లేదా న్యాయవాది ద్వారా హాజరు కావడం లేదు. ఆలస్యం మన్నించబడింది. S.R. భట్ ఒక అప్పీల్ లో ఒక ప్రతివాది తరఫున హాజరైనారు.

అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

ఈ అప్పీళ్లు, ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా, M.F.A.నెం.లు 2688/88 మరియు బ్యాచ్ లో డిసెంబర్ 22, 1995 నాడు కర్ణాటక హైకోర్టు ద్విసభ్య ధర్మాసనం వెలువరించిన తీర్పు నుండి ఉత్పన్నమవుతాయి.

భూసేకరణ చట్టం (సంక్షిప్తంగా 'చట్టం') లోని సెక్షన్ 4 (1) కింద పెద్ద ఎత్తున భూమిని స్వాధీనం చేసుకునే నోటిఫికేషన్ 1971 మార్చి 25న ప్రచురించబడింది. భూసేకరణ అధికారి తన అవార్డ్ లో మేము ఇప్పుడు ఆందోళన చెందుతున్న పొడి భూములకు ఎకరానికి రూ.8,000 చొప్పున పరిహారం మంజూరు చేశారు. మాకు ఇతర భూముల గురించి పట్టింపు లేదు. ఎందుకంటే దాని తరఫున ఎటువంటి అప్పీల్ లేదు. చట్టంలోని సెక్షన్ 18 కింద రిఫరెన్స్ మీద, సివిల్ కోర్టు పరిహారాన్ని ఎకరానికి రూ.15,000 కు పెంచింది. హైకోర్టు ఈ విషయాన్ని పునఃపరిశీలన కోసం రిఫరెన్స్ కోర్టుకు పంపింది. ఆ తరువాత రిఫరెన్స్ కోర్టు పరిహారాన్ని రూ.38,000 కు పెంచింది. అప్పీల్ పై, హైకోర్టు వివాదాస్పద తీర్పు ద్వారా పరిహారాన్ని చదరపు గజముకు రూ.12 కు పెంచింది, అంటే ఇది ఎకరానికి రూ.58,000. ఎకరానికి రూ.38,000 పెరిగిన పరిహారాన్ని మంజూరు చేసిన తీర్పుకు వ్యతిరేకంగా ప్రతివాదులు చట్టంలోని సెక్షన్ 26 కింద ఎటువంటి అప్పీల్ దాఖలు చేయనందున, రిఫరెన్స్ కోర్టు మంజూరు చేసిన పెంచడంలోనికి వెళ్లాలని మేము ప్రతిపాదించడం లేదు.

ఒక్కటే ప్రశ్న ఏంటంటే: నష్టపరిహారాన్ని చదరపు యార్డుకు రూ.12 కు, మరో మాటలో చెప్పాలంటే, ఎకరానికి రూ.58,000 పెంచడంలో హైకోర్టు సమర్థించబడుతుందా?. నిజానికి, ఆ భూమి మెట్ట భూమి మరియు భూసేకరణ అధికారి తన అవార్డ్ లో ఎకరానికి రూ.9,000 మరియు రూ.10,000 చొప్పున పరిహారం ఇచ్చిన భూములు, ఆ తేదీ నాటికి ఉన్న వాస్తవ మెట్ట భూమికి భిన్నమైన అర్థాన్ని కలిగి ఉన్నాయని పేర్కొన్నారు. నోటిఫికేషన్ తేదీ నాటికి ఉన్న భూమికి సంభావ్య విలువ నిర్ణయించబడుతుంది మరియు తదుపరి పరిణామాలు జరిగిన తర్వాత కాదు. అభివృద్ధి చెందిన భూమి విలువ మరింత విలువను పెంచడానికి ఎటువంటి సంబంధం లేదు. ఈ పరిస్థితులలో,

నష్టపరిహారాన్ని చదరపు యార్డుకు రూ.12 కు అంటే ఎకరానికి రూ.58,000 పెంచడంలో హైకోర్టు పూర్తిగా పొరపాటు చేసింది.

అప్పీళ్లు తదనుగుణంగా అనుమతించబడ్డాయి మరియు హైకోర్టు యొక్క తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు పక్కన పెట్టబడ్డాయి మరియు రిఫరెన్స్ కోర్టు యొక్క తీర్పు ధృవీకరించబడింది. ఖర్చులు లేవు.

అప్పీళ్లు అనుమతించబడ్డాయి.

అనువదించినవారు: CSR

అనువదించిన ఆంగ్ల పేజీల సంఖ్య: 02