

జి.రామేసన్

వర్యెస్

కేరళ రిజిస్ట్రేషన్ మరియు ఇంకొకరు

మార్చి 31, 1997

[కె.రమేషన్ వసు మరియు డి.వి.వధేవన్ రిజిస్ట్రేషన్ మరియు మూరైలు]

కేరళ భూసేకరణ చట్టము , 1860: సెక్షన్ 3 (1) మరియు 18.

భూసేకరణ-పరిహార ఛాన్సిని రిజిస్ట్రేషన్ చేయడం-విభాగాలు గుంటుకరి చేయడం-ఆమోదయోగ్యత-కేరళ రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము క్రింద లాండ్ రిజిస్ట్రేషన్ డివిజన్ నిర్మాణం కోసం సేకరి చేసిన భూమి-పరిహారం చేయబడినది మరియు పన్నుకట్టిన భూమిని రాయ విభాగాలు గుంటుకరి చేయబడినది - సెక్షన్ 3(1)లోని అవసరాలను సంతోషించేలా-మాదటి భాగం రహదారికి ఆనుకుని ఉన్నది-రాయ భాగం మాదటి భాగానికి ఒక మీటర్ కంటే తక్కువ లోతట్టువరలతం-రాయ భాగం భూమికి తక్కువ పరిహార ఛాన్సి అవసరం చేయడం-నిర్ణయ : భూమి సేకరణ మరియు దాని పరిహార ఛాన్సి బట్టి బహిరంగ మార్కెట్లో ఆసక్తిగల కొనుగోలుదారుడు రహదారికి ఆనుకుని ఉన్న భూమి లను మరియు రహదారి కింద లోతట్టువరలతం గుంటుకరించిన భూమి లు అదే రేటు తో కొనుగోలు చేయడం కి సిద్ధంగా ఉండడం అనే సూత్రంపై విభాగాలు చేయ (బెల్టైన్) విభాగాలను అవలంబించిన బహిరంగ మార్కెట్లో వివేకవంతమైన, ఆసక్తిగల కొనుగోలుదారుడు రాయ రకాల భూమి లకు ఒకే ధరను ఇవ్వాలి అనే కారణంతో పరిహార ఛాన్సిని రిజిస్ట్రేషన్ చేయడంలో పన్నుకట్టిన సర్వే రీటిలినే బెల్టైన్ విభాగాలను వచ్చింది. మిగతా భాగంలో ఒక మీటరు లోతు నీ యడలికి అయిబుర్రాచ మినహాయించి అయినారహదారిని ఆనుకుని ఉన్న భూమి లతో సము గుంటుకరించడం నిర్ణయించాలనవచ్చిన తిరస్కరించబడింది - నోరుపుపడతల వచ్చి యతో, కల్పించు కోదగిన హారవలు ఏదీ పన్నుకట్టించేయలేదు.

సివిల్ అప్యీల్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్యీల్ నెం. 2669/1997.

ఎల్. ఏ. ఏ. నెం. 414/1986 లో కేరళ పన్నుకట్టయొక్క 22.1.96 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తేషనుండి.

అప్యీలు దారు తరఫున టి. ఎల్. వి. అయ్యర్, కె. ఎం. కె. నాయర్.

వెతివచీ సంబర్ 1 తరపున జి. మోక్షన్.

కర్రొయ్ కకక ఈ కర్రొయ్ ఉత్తవవవవవ చబడి యి:

అను మతి ము జూరు చేయబడి యి. మేమ రోయ వైలొనర్రువదుల వాదనలను విననము .

వెతివచీ సంబర్ దేవతా ఈ అమోల్ కర్రళ ప్కాకర్రొయ్ దొసభొంధర్రొయ్ నం , L.A.A. సొం. 414/86 లో జనవరి 22, 1996 నటి తీరవ నుండి ఉత్తవవవవతు యి.

కర్రళ రోయ్ ట్రాన్స్ పర్రొయ్ కర్రవర్రొయ్ డివొసిర్రొయ్ కసం తొ వేయ్ రునగరం లో భగవనై తంపనూర్ లో 17 ఎకరల భూమిని సేకరి యటకు కర్రళ భూసేకరణ చట్టము 1960 లోని సెక్షన్ 3 (1) కి య సోటిఫికేషన్ మార్చి 26, 1976 న వేయ్ రి యబడి యి, ఒక ఎకరం అంటే 2.47 సొయ్. 1976 ఆగస్టు 6న నవభీ నం చేసుకుననతు . ఆ రోయ్ అవర్రొయ్ ఇవ్వబడి యి మరియు సొయ్ కు రూ.8,250/- గా భూసేకరణ అధికర్రొయ్ నిర్రొయ్ చారు . సెక్షన్ 18 కి య, సివిల్ కర్రొయ్ పంపగొ, జూలై 21, 1986 నటి అవర్రొయ్ మరియు డికోదేవతా పరివార్రొయ్ సొయ్ కు రూ.25,000/- గా పొచి యి. అమోల్ చేయగా నర్రొయ్ మూర్రొయ్ భూమిని రోయ్ భగలు గా చేశారు. మొదటి కేటగిర్రొయ్ రహదార్రొయ్ కి అనుకుని ఉన్ 9.54 ఎకరలు మరియు మొదటి కేటగిర్రొయ్ పరిధిలోకి వచ్చే భూమి లకు లోపల మరో 7.60 ఎకరలు ఉననలై, ఇది మొదటి కేటగిర్రొయ్ భూమికి ఒక మేటర్ కంటే తక్కువ లోతైన వర్రొయ్ . పర్రొయ్ గుం గొ, మొదటి రహదార్రొయ్ కి అనుకుని ఉన్ భూమికి ఎకరలకి రూ. 61,750/- మరియు లోతైన భూమి లకు ఎకరలకి రూ.43,035/- గా నిర్రొయ్ చారు. ఆ మరకు నర్రొయ్ మూర్రొయ్ రిఫర్రొయ్ కర్రొయ్ డికోమరియ్ అవర్రొయ్ తిమ్మి రాశారు. లోతైన భూమికి సంబంధి యి తగ్గొయ్ నకు వేయ్ కం గొ ఈ అమోల్ దఖలు చేయబడి యి.

అమోల్ దారు తరపున గొరవ సీనియర్ నర్రొయ్ వచీ అయిన శ్రీటి . ఎల్. వి. అయ్యయ్, డివిజన్ బెయ్ రోయ్ భూ విభగలు గా చేసిన వేయ్ చట్టరం గొ సర్రొయ్ కరుని వచి యారు . ఈ నర్రొయ్ నొయ్ అను సరి యిన బెయ్ విధగం పొయ్ సొయ్ ఉన్ భూమి ల కు మొత్తం సంబంధి యినది. కసో ఇండు లోని భూమి చీనవనొయ్ మరియు పట్టణం నడిబొయ్ ఉన్ నుడున, విభగలు గా చేయి సూత్రుశకునమ లో చేయి . వివచం లో మాకు ఎట వంటి బలం కనిపి యదు . భూమి యొక్క కనొయ్ మరియు దళి వర్రొయ్ బట్టి బహిరంగ మార్కెట్ లో, ఆసక్తి గల కొనుగొయ్ దారు ఎవరూ రహదార్రొయ్ కి అనుకుని ఉన్ భూమి లను మరియు రహదార్రొయ్ కర్రొయ్ లోతైన గొ

ఉన్నభూమి లను అదే రేటు తోకూసుగోట చేయడనికి నిద్రుగా ఉండరు అనే సూత్రంపై బెల్జియం విధానం అవలంబించినట్లు చట్టరంగాన్ని పరిశీలించండి. ఈ పరిస్థితులలో, నిద్రుగా ఉన్న కూసుగోట దారుడి కుర్చోకూర్చున్నప్పుడు ఎంతవరకు పన్ను వేరేకన్వేషణ వేసుకుంటుంది మరియు తగిన మరియు సరైన మార్కెట్ విలువను నిర్ణయిస్తోంది. అందువల్ల న్యాయమూర్తులు, పరిహారం నిర్ణయించడంలో బెల్జియం విధానం సరిగ్గా అవలంబించారు, ఎందుకంటే బహిరంగ మార్కెట్లో వివేకవంతమైన కూసుగోట దారుడు రెండు రకాల భూమిలకు ఒకే ధరను ఇవ్వడు.

వేరుగా రహదారికి అనుకూల ఉన్న భూమి లతో సమానంగా పరిహారం నిర్ణయించడం ఆ వేరంతంలో ఒక మేటర్ లోతును నియమించడానికి అయ్యే ఖర్చు తనివేయాలి ఉంటుంది అని అయ్యే వాటి అవుతుంది. మొదటిగా, వచన ఆకర్షణ గా ఉంది. దానికి మద్దతుగా ఏదైనా న్యాయ చూపబడినా అని మేము న్యాయవాదిని అడిగినప్పుడు, చాలా స్పష్టంగా, ఎటువంటి న్యాయ సమర్థన లేదని అతను వేరేకని, అందువల్ల ఈ విషయాన్ని పరిశీలన కోసం రిఫరెన్స్ కోర్టు పంపమని అభ్యర్థించారు. వచనను ఆమోదించటం న్యాయవాదిని మేము గోచరించారు. స్థానిక పరిస్థితి గురించి తెలిసిన న్యాయమూర్తులు, ఇవ్వకే అభివృద్ధి చేసిన భూమికి ముజూరు చేసిన విధంగా, పక్షి ఉన్న భూమికి ఒక మేటర్ లోతులో ఉన్న భూమికి అదే పరిహారం ఇవ్వడానికి మార్గ చూపలేదు. ఈ పరిస్థితులలో, జోక్యం కల్పించుకునేలా న్యాయ పక్షి లో హక్కులు ఏదైనా లోపం చేసి యాఅనేది పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి. వాస్తవ పరిస్థితిని పరిగణనలోకి తీసుకుని న్యాయం పరిగణించబడినదా అన్నట్లు ఒక మార్గం. అందువల్ల న్యాయమూర్తులు, జోక్యం అవసరమయ్యేటట్లుగా న్యాయ పక్షి లో ఎటువంటి హక్కులు చేయలేదు.

అదను గుణంగా అమ్మేట్ కట్టించేయబడినది. ఖర్చులు లేవు.

అమ్మేట్ కట్టించేయబడినది.