

సర్వోన్నత న్యాయస్థాన నవీదీకలు
యూనీయన్ ఆఫ్ ఇండియా మరియు ఇతరులు, మొదలగువారు
వర్సెస్

మంగతు రామ్ మొదలగువారు.

ఏప్రిల్ 29, 1997

[కౌ. రామస్వామి, ఎస్. సగోర అహ్మద్ మరియు
జి. బి. పటనాయక్, న్యాయమూర్తులు.]

భూసేకరణ చట్టము, 1894:

సెక్షన్లు 23 (1), 23 (1 - ఎ), 28-ఎ - భూసేకరణ అధికారి, భూమినో వేరేవేరు బాల్ టులుగా వర్గీకరించే మరియు తదనుగుణంగా పరోహారం మంజూరు చేశారు - హైకోర్టు ఏకరీతి రేటుపై మారుగైన పరోహారానో మంజూరు చేసింది - నోరణయించబడినది, వీటిని లక్షణాలతో కూడిన పాద వస్త్రణలలో భూములను సవాధీనం చేసుకున్నప్పుడు, పరోహారానో నోరణయించే ముందు అవసరమైన సహేతుకమైన వర్గీకరణ చేయాలి - రాజ్ యాంగంలో ఆర్టికల్ 14 ఈ వర్సెస్ ధీతులలో వర్తించదు - భూములను తీరగో వర్గీకరించబడి మరియు ఎకరానోకి రూ. 1,00,000, ఎకరానోకి రూ. 60,000 ఎకరానోకి రూ. 30,000 వరుసగా మంజూరు చేయబడింది - 1984 నాటి సవరణ చట్టము 68 కింద హాక్కుదారులు పరయోజనానోకి అర్హులు - ఇంతకు ముందు రిఫరెన్స్ కోర్టు, కానీ దరఖాస్తులు చేసిన హాక్కుదారులు సెక్షన్ 28 -A కింద రిఫరెన్స్ కోర్టు అధినోరణయము ఇచ్చిన మూడు నాలలోపు ఇతర విషయాలలో రిఫరెన్స్ కోర్టు ఇచ్చిన అదే పరోహారానోకి అర్హత ఉంటుంది - కాలాతీతము తరువాత దరఖాస్తు చేసుకున్న వారికి నష్టపరోహారానో తీరగో నోరణయించే హాక్కు ఉండదు - భారత రాజ్ యాంగం - ఆర్టికల్ 14.

సీవీల్ అప్పీల్స్ న్యాయాధికారి పరోధి: సీవీల్ అప్పీల్స్ నం. 3816/1997, మొదలైనవి.

ఎల్. పి. ఎ. నం. 664/1991 లో పంజాబ్ & హర్యానా హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు మరియు ఉత్తరమల నుండి అప్పీలు.

ఎన్. గోస్వామి, పి.సి. మహాజన్, జి. ఎల్. సంఘ్, ఎస్. వసీం ఎ. ఖాద్రి, అనీల్ కటియార్, నీరంజనా సింగ్, సత్యపాల సింగ్, కె. పి. మిట్టల్, ఎం.ఎస్. దహియా మరియు ఫర్రూఖ్ మల్ హోతరా హాజరైన హార్టల్ కౌరకు.

కోర్టు ఈ క్రింది ఉత్తరమలను వాలువరించింది:

CA నం.3816, 3818-35, 4070-4139, 3947, 4157-58, 4036-69, 4033-35, 3936-46/97 @SLP నం. 1013, 1545-1662, 3004-73, 19017, 8255-56/95, 2947-80, 2920-22 మరియు 16892-902/96.

అనుమతి మంజూరు చేయబడింది. హార్టల్ తరఫున గౌరవ న్యాయవాదుల వాదనలు విననాము.

భూసేకరణ చట్టం, 1894 (సంక్షిప్తంగా, 'చట్టం') లోని సెక్షన్ 4 (1) కింద నోటిఫికేషన్ జూన్ 18, 1984 న ప్రచురించబడింది. భూసేకరణ కలెక్టర్ భూములను ఎ, బి, సి, డి అనే నాలుగు బ్లాకులుగా వర్గీకరించి రూ. 60,000, రూ. 40,000, రూ. 25,000 మరియు రూ. 15,000 చొప్పున చాలిస్ తారు. మొత్తం 3781 కనాలస్ మరియు 2 మార్లస్ మరియు 1138 కనాలస్ మరియు 11 మార్లస్ భూమిని సహజీవం చేసుకుని తదనుగుణంగా పరిహారం మంజూరు చేయబడింది. సెక్షన్ 18 కింద, అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి భూములను 'ఎ' మరియు 'బి' తరగతులుగా వర్గీకరించి, రూ. 1,00,000 తరగతి 'A' కోసం మరియు @రూ. 50,000 'బి' తరగతికి మంజూరు చేశారు. అప్పీలుపై గౌరవ హైకోర్టు సీంగిల్ జడ్జి నక్షత్రపరిహారం యొక్క ఏకరీతి రేటు రూ. 1,05,000 గా మంజూరు చేశారు. డివిజన్ బంచ్ ఎల్. పి. ఎ. నం. 664/91 మరియు బ్యాచును వచారించి, 1994 జనవరి 5 న అప్పీళ్లను కౌటవేసింది. అందువల్ల, ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా ఈ అప్పీళ్లు.

పరోశీలన కోసం తలైత్తై ప్పరశ్శన ఏమీటంటే: ఎటువంటి బౌల్టింగ్ చేయకపోవడం మరియు అన్ నో భూములకు ఏకరీతి పరోహార రేటును మంజూరు చేయడంలో హైకోర్టు అభిప్రాయం చట్టంలోనో సూత్రాల ప్పరకారం సరైనదా? హైకోర్టు మార్తగా తప్పమడు చట్ట సూత్రానో అవలంబించినో మేము కనుగొన్నాము. హైకోర్టు మార్తగా తప్పమడు చట్ట సూత్రానో అవలంబించినో మేము కనుగొన్నాము. ముఖ్యంగా అనేక నకొలీ పత్తరాలు దొఖలు చేయబడ్డాయి. Ex. BA ప్పరకారం pw-3 ద్వారా మాట్లాడి, 16.7 కనాలస్ భూమినో, రూ. 1,40,000 కు వక్రయించారు. వీవకవంతుడైన కొనుగోలుదారుడో స్థితీ కూర్చునో, కోర్టు ప్పరతపాదించిన అదో మార్కెట్ వీలువకు, ఇప్పటికే ఉన్న లక్షణాలతో అమ్మకానోకి ఉన్న భూములను కొనుగోలు చేస్తారా అనే ప్పరశ్శనకు సమాధానం కోరడం కోర్టు వీధి అనో ఇదో స్థిరపడిన చట్టపరమైన స్థానం. నోరణయంలో కొంత ఊహాజనిత పనో ఉన్నప్పటికీ, దీనోకి సహేతుకమైన ఆధారం ఉండాలి మరియు ఊహాజనిత అద్భుతాలను నోవారించాలి. సహేతుకమైన, తగినంత పరోహారం ఇవ్వడం న్యాయస్థానం యొక్క గౌరవప్రదమైన వీధి. ప్పరణాళిక మన ముందు ఉంచబడింది. భూసేకరణ అధికారి భూములను ఎరుపు రంగులలో మరియు 'ఎ' మరియు 'బి' తరగతి భూములుగా ఆకుపచ్చ రంగులలో వర్గీకరించారు.

పరోశీలన కోసం తలైత్తై ప్పరశ్శన ఏమీటంటే: ఈ కోసుల పరోస్థితులలో బౌల్టింగ్ అవసరమా? సముహారజనలో ఉన్న భూమిలో పాదద్ మొత్తంలో అనేక మందో వ్యక్తుల భూములు ఉండి, కొన్నో భూములు ప్పరధాన రహదారికి ఆనుకునో ఉండి, కొన్నో భూములు లోపలి భాగంలో ఉన్నప్పడు, అదో మార్కెట్ వీలువలో ఏకరీతి రేటును కలిగి ఉండదు. పరోహారానో నోరణయించో ముందు సహేతుకమైన సరోహద్దు/వర్గీకరణను తప్పనిసరిగా చేయాలి. తదనుగుణంగా, భూములను 'ఎ' మరియు 'బి' వర్గాలుగా వర్గీకరించడానో మేము సమర్థించాము. భూసేకరణ అధికారి తన అవార్డులలో మొత్తం భూమి వోస్థిరణానో ప్పరస్థాపించారు. ఈ భూములు ఢిల్లీ-హిస్సార్ జాతీయ రహదారి బైపాస్ కు పక్కనే ఉన్నందున,

లోపలి భాగంలో ఉన్న భూముల కంటే దీనికి అధిక మార్కెట్ వాల్యు ఇవ్వబడుతుంది. దీని పరకారం, పరధాన రహదారి నుండి 500 గజాల దూరంలో ఉన్న భూములను భూమి నాణ్యతతో సంబంధం లేకుండా 'ఎ' తరగతి భూమిగా వర్గీకరించాలని మేము భావిస్తున్నాము, అంటే, నాహారి, చాహా, బంజర్ క్షాడియం, బంజర్ జాడిద్ లేదా గైర్ ముమ్కిన్ అయినా, పరోహారం యొక్క ఏకరీతి రేటు ఎకరానికి రూ.1,00,000, అటువంటి భూములకు మంజూరు చేయబడుతుంది. మిగిలిన 'ఎ' తరగతి భూములకు పరోహారం ఎకరానికి 60,000 రూపాయలు. బంజర్ క్షాడియం, బంజర్ జాడిద్ మరియు గైర్ ముమ్కిన్ భూములను 'బి' తరగతి భూములుగా వర్గీకరించారు మరియు ఆ భూమికి ఎకరానికి రూ. 30,000 అనేది సహేతుకమైన, న్యాయమైన మరియు తగిన పరోహారం అవుతుంది.

హాక్కుదారుడి తరఫున హాజరైన సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ జి.ఎల్. సంఘి, ఒక హాక్కుదారుడు సాక్షి 18 కింద రిఫరెన్స్ కోర్కెతో మరియు అదే నోటిఫికేషన్ పరిధిలోకి వచ్చే ఇతర వ్యక్తులకు సంబంధించి అవార్డు ఇవ్వబడి, వారు మారుగైన పరోహారాన్ని పొందినట్లయితే, పరతివాదులను ఆ తరఫున అటువంటి వ్యక్తుల కంటే అధివాన్మైన సభ్యులతో ఉంచడానికి వాదించారు. పరతివాది అనుమతి పోలిషన్ ను కౌంటర్పోజ్ చేయడం ద్వారా పరోహారాన్ని పంచడాన్ని ధృవీకరించే ఉదాహరణగా ఈ కోర్టు తీర్పుపై ఆధారపడాలని ఆయన కోరుతున్నారు మరియు భూమిని 'ఎ' మరియు 'బి' తరగతులుగా వీక్షించడం మరియు వీటిని రేట్లకు పరోహారం ఇవ్వడం రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 14 ని వికల్పంగా ఉల్లంఘించడం అని ఆయన వాదించారు. వాదనలలో మనకు ఎటువంటి బలం కనిపించలేదు.

అన్నీ భూములు అన్నీ విధాలుగా సమానంగా ఉండటం సాధ్యం కాదు; అవి ఒకదానికొకటి భిన్నంగా ఉంటాయి మరియు పరకృతి, నాణ్యత మరియు స్వభావం వంటి విభిన్న లక్షణాలను కలిగి ఉంటాయి అనే సాక్షులమైన కారణంతో నష్టపరోహారం నిర్ణయించడానికి ఆర్టికల్ 14 వర్తించదని సమానంగా సాక్షులమైన

చట్టం; అందువల్ల, బహిరంగ మార్కెట్ లో ఇష్టపడే వ్యక్త రేత ద్వారా ఇష్టపడే కౌనుగ్లూదారుడొక్కో వ్యక్త రయించినవపుడు అన్వో భూములు ఒకే మార్కెట్ వలువను పొందను.

ఈ పరిస్థితులలో, ఆర్టికల్ 14 పరకారం పరిహారం చొలలించే వషయంలో సమానత్వం అనే సద్ధాంతం వర్తించదు. తదనుగుణంగా, 'బి' తరగతి భూములకు పరిహారం ఎకరానొక్కో 30,000 రూపాయలు. హక్కుదారులు పొరొగిన పరిహారంపై 30 శాతం చొప్పమన పరిహారం పొందడానొక్కో అర్హులు. వారు సహధీనం చేసుకున్న తేదీ నుండి ఒక సంవత్సరం పాటు 9 శాతం వడ్డీ రేటుతో, ఆ తరువాత పొరొగిన పరిహారంపై, 15 శాతం వడ్డీ రేటుతో కూడా అర్హులు. అదనంగా, వారు చట్టంలోని సెక్షన్ 23 (1-ఎ) కింద సంవత్సరానొక్కో 12 శాతం చొప్పమన అదనమ మొత్తానొ పొందడానొక్కో అర్హులు. పరిహారానొ నొరణయించడంలో హైకోర్టు ఈ దృక్పథానొ దృష్టిలో ఉంచుకోలేదు, తద్వారా చట్టపరమైన జొక్కయానొక్కో హామీ ఇచ్చే సప్షటమైన పొరపాటుకు పొలపడిందొ.

తదనుగుణంగా అప్పీళ్లు అనుమతించబడతాయొ. రొఫరన్సె క్కోర్టు యొక్క ఉత్తరమలు పైన సూచించిన మేరకు సవరించబడిందొ మరొయు ఇప్పటికొ చొలలించకవొతే త్తొరపు తేదీ నాటి నుండి నాలుగు నొలల వ్యవధిలో, హక్కుదారులకు మొత్తం మొత్తానొ చొలలించాలొ. ఖర్చులు లేవు.

CA నొం. 4153/1997 లొ (@SLP (C) నొం. 7287/97).

అనుమతొ మంజూరు చేయబడిందొ.

ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 4 (1) కింద నొట్టిఫికేషన్ 1984 జూన్ 18 న పొరచురించబడిందొ. కలెక్టర్ చట్టంలోని సెక్షన్ 11 కింద 1.2.1986 న తన అధినొరణయము ఇచ్చారు. సూచనపై, అదనమ జొలలా న్యాయమొరత్తొ 1989 మొరచొ 28 నాటి తన అధినొరణయము మరొయు డొక్కొరొ ద్వారా పరిహారానొ పొంచారు. కొంతమందొ ఇతర వ్యక్తులు వొరొతమొరవక దరఖొసొతును దొఖలు చేశారు; వొరొ

భూములు కూడా ఈ నోటిఫికేషన్ పరిధిలోకి వచ్చాయో, కానీ వారు సెక్షన్ 18 కింద రిఫరెన్స్ కోరలేదు. ఈ దరఖాస్తును 1989 జూన్ 24న దాఖలు చేశారు. సెక్షన్ 28-ఎ ఈ క్రిందో విధంగా ప్రతిపాదనో ఉంది:

“కోర్టు అధినోర్ణయము ఆధారంగా పరిహారం మూతతానో తోరగో నోర్ణయించడం-(1) ఈ భాగం కింద ఇచ్చిన అధినోర్ణయములో, సెక్షన్ 11 కింద కలెక్టర్ ఇచ్చిన మూతతానోకి మించి పరిహారం మూతతానో దరఖాస్తుదారుడికి కోర్టు అనుమతించినట్లయితే, సెక్షన్ 4, సబ్-సెక్షన్ (1) కింద అదే నోటిఫికేషన్ పరిధిలోకి వచ్చే అనో ఇతర భూములపై ఆసక్తి ఉన్న వ్యక్తులు మరియు కలెక్టర్ అవార్డు వల్ల బాధపడిన వారు, వారు సెక్షన్ 18 కింద కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేయనప్పటికీ, కోర్టు తీర్పు ఇచ్చిన తేదీ నుండి మూడు నెలలలోపు కలెక్టరుకు వ్రాతపూర్వక దరఖాస్తు ద్వారా, వారికి చొల్లించవలసిన పరిహారం మూతతానో కోర్టు ఇచ్చిన పరిహారం మూతతం ఆధారంగా తోరగో నోర్ణయించవచ్చనో కోరుతుంది:

అయితే, ఈ ఉప విభాగం కింద కలెక్టరుకు దరఖాస్తు చేయవలసిన మూడు నెలల వ్యవధినో లెక్కకొండలలో, అవార్డు ప్రకటించబడిన రోజు మరియు అవార్డు కాపీనో పొందడానోకి అవసరమైన సమయం మినహాయించబడతాయో.”

దానో పతనం స్పష్టంగా సూచనోతుంది, సెక్షన్ 18 కింద రిఫరెన్స్ కోరనో ఆసక్తి గల వ్యక్తులు, కానీ సెక్షన్ 4 (1) కింద ప్రచురించబడిన అదే నోటిఫికేషన్ పరిధిలోకి వచ్చిన భూమి ఉన్న ఆసక్తి గల వ్యక్తులు మరియు సముహారజనతో బాధపడుతున్న వారు, నష్టపరిహారానో తోరగో నోర్ణయించడానోకి రిఫరెన్స్ కోర్టు అధినోర్ణయము ఇచ్చిన తేదీ నుండి మూడు నెలలలోపు కలెక్టరుకు వ్రాతపూర్వక దరఖాస్తు చేయడానోకి అర్హులు అనో దానో పతనం స్పష్టంగా సూచనోతుంది. చట్టము సెక్షన్ 28-ఎ కింద మూడు

నౌలల్ లోషు 1989 జూన్ 24 న వర్తంపజేయబడినందున, అప్ పీలుపై హైకోర్టు ధర్మవీకరణ విధంగా 1989 ఏప్రిల్ 3 నాటి అధినీర్ణయము మరియు డిక్రీలలో రిఫరెన్స్ కోర్టు ఇచ్చిన అదే పరిహారానీక అతనీక అర్హత ఉంది.

తదనుగుణంగా అప్ పీళ్లు కౌట్ తీవ్రతయబడినవి. ఖర్చులు లోషు.

సీఎ నం. 4151-52, 4154-56, 4140, 4185-91, 4010-32 / 97 (@ ఎస్ఎల్పి (సీ) నం. 7285-86, 7288-90, 4535, 9144-50 / 97 మరియు 25319-41/96)

అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

ఈ చట్టము సెక్షన్ 4 (1) కింద నోటిఫికేషన్ 1984, జూన్ 18 న ప్రచురించబడింది. కలెక్టర్ 1986 జనవరి 21 న, సెక్షన్ 11 కింద తన తీర్మానము ప్రధానం చేశారు. సెక్షన్ 18 కింద సూచనపై, కొంత మంది హాజరుదారుల సూచన మేరకు, రిఫరెన్స్ కోర్టు, ఏప్రిల్ 3, 1989 నాటి తన తీర్మానము మరియు డిక్రీ ద్వారా, పరిహారానీక పొందింది. అప్ పీల్ లో, ఇదే ధర్మవీకరించబడింది. సెక్షన్ 28-ఎ (1) కింద పరిహారానీక తీర్మాన నిర్ణయించాలని కోరుతూ 24.4.1989 న దరఖాస్తు చేయబడింది. అందువల్ల, సెక్షన్ 28-ఎ లోని సబ్-సెక్షన్ (1) కింద సూచించిన పరిమితాని అమలు చేయడం ద్వారా, రిఫరెన్స్ కోర్టు తీర్మాన ఇచ్చిన తేదీ నుండి మూడు నౌలల్ లోషు వారాంతమార్చక దరఖాస్తు దాఖలు చేయబడినందున, దరఖాస్తు పరిమిత ద్వారా నిష్పేధించబడింది. ఈ దరఖాస్తు ఆధారంగా కలెక్టర్ మంజూరు చేసిన పరిహారం సఫలంగా చట్టవారుద్ధం. అందువల్ల, హైకోర్టు అభిప్రాయం కూడా తప్పదు.

తదనుగుణంగా అప్ పీళ్లు అనుమతించబడతాయి. కానీ, పరిస్థితులలో, ఖర్చులు లోకుండా.

సీఎ నం. 3817/1997 లో (@ఎస్ఎల్పి (సీ) నం. 14176/96)

అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

జూన్ 18, 1984 న ప్రచురించిన నోటిఫికేషన్ సంబంధించి, కలెక్టర్ 1986 జనవరి 31 న సెక్షన్ 11 కింద తన అవార్డును ప్రధానం చేశారు. కొంత మంది హాజరుదారుల సూచన మేరకు సెక్షన్ 18 కింద రిఫరెన్స్ మీద, రిఫరెన్స్ కోర్టు, నవంబర్ 21, 1988 నాటి తన తీర్పు మరియు డిక్రీ ద్వారా, పరోహారాన్సో పొందానని. సెక్షన్ 28-ఎ కింద దరఖాస్తు అక్టోబర్ 1, 1991 న దాఖలు చేయబడింది. సెక్షన్ 18 కింద రిఫరెన్స్ కోర్టు కింద వారాంతమూర్తిక దరఖాస్తును దాఖలు చేయవచ్చు. దరఖాస్తు చేయడానికి వారాంత అర్హత ఉన్నప్పటికీ, సెక్షన్ 28-ఎ సంబంధన ప్రకారం అవార్డు యొక్క ధృవీకరించబడిన కాపీని పొందటానికి తీసుకున్న సమయాన్ని మినహాయించి రిఫరెన్స్ కోర్టు తీర్పు ఇచ్చిన తేదీ నుండి మూడు నెలలలోపు దరఖాస్తును దాఖలు చేయాలి. సెక్షన్ 28-ఎ కింద దరఖాస్తు మూడు నెలలకు మించి దాఖలు చేయబడినందున, పైన పేర్కొన్న వాస్తవాలపై, అది పరోహారాన్సో ద్వారా నోషాధించబడింది. ఈ అప్పీల్ ప్రిజెంటేషన్ మార్గం పరోహారాన్సో ఇవ్వడం సఫలంగా చట్టవారుద్ధం మరియు అధికార పరోధి లాగా.

తదనుగుణంగా అప్పీల్ అనుమతించబడింది. రిఫరెన్స్ కోర్టుతో పాటు హైకోర్టు ఇచ్చిన ఉత్తర్వు రద్దు చేయబడింది. ఖర్చులు లాగా.

సీఎ నం. 4195-07, 3961-4009, 3951-60, 4141-50, 4159- 84/97 (@ ఎస్ఎల్పి (సీ) నం. 19100-112, 21771-819 / 94, 19153-62, 5222-31/95 మరియు 8823-48/96)

అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

ఈ అప్పీళ్లు కోర్టు అప్పీళ్ల సవభావంలో ఉంటాయి మరియు తదుపరి వాటికి సంబంధించినవి. హైకోర్టు మంజూరు చేసిన పరోహారాన్సో మరియు పొందానని సంబంధించినవి.

యూనోయన్ ఆఫ్ ఇండియా అప్ పోజ్ లు అనుమతించబడినందున, ఈ అప్ పోజ్ లు కౌట్రోవేయబడతాయి. ఖర్చులు లెవేమ.

CA నం. 3816, 3818-35, 4070-4139, 3947,
4157-58, 4036-69, 4033-35, 3936-46 / 97 మరొయు

CA. నం. 4151-52, 4154-56,

4140, 4185-91, 4010-32 / 97 మరొయు

CA నం. 3817/97 మరొయు

CA నం. 4195-07, 3961-4009, 3951-60, 4141-50,
4159-84 / 97 మరొయు

CA. నం. 4153/97 కౌట్రోవేయబడిందో.