హర్యా రాష్ట్రము మరియు మరొకరు తదితరులు

వర్సెస్

జోగిందర్ సింగ్ తదితరులు

జనవరి 24, 1997

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

భూసేకరణ చట్టము, 1894:

పరిహారము – ఉత్తరువులు – పట్టణ అవసరాల కోసం భూముల యొక్క సంభావ్యతను పరిగణనలోకి తీసుకున్న జిల్లా జడ్జి, ఆ భూముల నుండి ఒక కాలువ ప్రవహిస్తునదన్న వాస్తవమును దృష్టియందుంచుకొనుట – వివిధ రకములైన భూములకు వివిధ రకములైన ధరను ప్రధానము చేయుట – ఉన్నత న్యాయస్థానము యొక్క ఏక సభ్య ధర్మాసనము ఏకరీతి ధరను ప్రధానము చేయుట – కాబట్టి కొట్టివేయబడినది – జిల్లా జడ్జి ఉత్తరువులను ధృవపరచుట – హక్కు ప్రతిపాదకులు అదనపు పరిహారంపై వడ్డీ పొందుటకు అర్హులు కారు.

సివిల్ అప్పీలు అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీలు నెం.479/1997 తదితరములు.

పంజాబ్ మరియు హర్యా ఉన్నత న్యాయస్థానము యొక్క L.P.A.నెం.291/1987 నందు 3.9.87 నాడు వెలువరించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి ఈ అప్పీలు.

అప్పీలుదారుల తరపున: శ్రీ రావు రంజిత్ మరియు శ్రీ ప్రేమ్ మల్హోత్ర.

ప్రతివాదుల తరపున: శ్రీ రాజేశ్ శ్రీవాస్తవ, శ్రీ ఉజ్వల్ బెనర్జీ, శ్రీ H.K.పూరి మరియు Ms.నరేష్ బక్షి.

ఈ క్రింది పొందుపరచబడిన తీర్పు కోర్టు ద్వారా వెలువరించబడింది.

ఆలస్యము క్షమించబడింది. ప్రత్యామ్నాయము అనుమతించబడింది. సెలవు ముంజూరు చేయబడింది.

మేము ఇరువైపుల న్యాయవాదుల వాదనలు విన్నాము.

2916 ఎకరాల ఒక పొడవైన ఖండము గల భూమి ముక్కను సేకరించటకు, భూసేకరణ చట్టము 1894 యొక్క విభాగము 4(1) ప్రకారము అధిసూచన 24-06-1982 నాడు ప్రచురించబడింది. ఈ భూమి పంజోక్ హర మైనరు త్రవ్వకము కోరకు అవసరమయింది. కలెక్టరు గారు తన యొక్క ఉత్తరువు తేదీ:13-9-1982 నందు వ్యవసాయ భూములకు రూ.26,000/- బంజరు భూములకు రూ.20,000/- మరియు సేద్యమునకు పనికిరాని భూములకు రూ.10,000/- ల చొప్పన మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించినారు. విభాగము 18 ప్రకారము అదనపు జిల్లా జడ్జి గారిని సంప్రదించినప్పుడు ఆయా పరిహారాన్ని వ్యవసాయ భూములకు ఎకరానికి రూ.93,000/- బంజరు భూములకు ఎకరానికి రూ.84,000/- మరియు వ్యవసాయానికి పనికిరాని భూములకు ఎకరానికి రూ.50,000 ల చొప్పున హెచ్చించినారు. హక్కుప్రతిపాదకుడు అప్పీలు చేసినప్పుడు గౌరవనీయ ఏకసభ్య ధర్మాసనము భూమియంతట ఒకే రీతిగా మార్కెటు ధరను ఎకరమునకు రూ.93,000/- చొప్పున నిర్ణయించినరు. రాష్ట్రము చేత నివేదించబడిన లెటర్స్ పేటెంటు అప్పీలు కొట్టివేయబడింది. లెటర్స్ పేటెంటు అప్పీలు యొక్క ఉత్తరువు ద్వారా బాధపడిన అప్పీలుదారులు ప్రత్యేకమైన అనుమతితో ఈ అప్పీలు దాఖలు చేసినారు.

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి ఏకరీతిగా పరిహారము నిర్ణయించుట సరియైనదా కాదా ? అన్నది ఇక్కడ ఉదయించిన ప్రశ్న. ఉన్నత న్యాయస్థానము నందు రాష్ట్రము జిల్లా జడ్జి గారిచే నిర్ణయింపబడిన మార్కెట్ విలువను పశ్నిస్తూ అప్పీలు దాఖలు చేసినప్పటికీ మా ముందు ఎలాంటి ఆధారాలను మా యందు జిల్లా జడ్జి గారు నిర్ణయించిన మార్కెటు విలువ సరియైనదా కాదా, అని మరియు శాసన పరంగా కూడా సరియైనదా కాదా అని నిర్ణయించుటకు నివేదించలేదు. పట్టణ అనసరాల కొరకు ఈ భూమి సహేతుకమైనదా, తన యొక్క ఉత్తరువు నందలి పేరా గ్రాఫు 14, నందు విపులంగా ఈ క్రింది విధంగా విశదీకరించినారు.

> “పిటిషనర్లు తమ నుండి సేకరించిన భూమి నివాస అవసరాలకు మరియు వాణిజ్య అవసరాలకు ఉపయోగించుటకు గొప్ప సంభావ్యత కలిగినదని నోటి సాక్ష్యమును సమర్పించినారు, కానీ ఆ నోటితో నివేదించిన సాక్ష్యము సేకరించిన భూములు నివాసయోగ్యమయినవని గాని, వాణిజ్య అవసరాలకు ఉపయోగించుట వీలయినవని, నమ్ముటకు తృప్తికరముగా లేవు. సేకరించిన భూములు అంబాల పట్టణానికి పడమర వైపున పురపాలక సంఘ పరిధి వెలుపల ఉన్నాయి. కేవలము ప్రభుత్వ గిడ్డంగులు మరియు రైల్వే స్టేషను సేకరించిన భూములకు కొంత దూరములో ఉన్నంత మాత్రమున, ఆ ప్రదేశము

మొత్తము అభివృద్ధి చెందినది అనియు, అందువలన అభివృద్ధి చెందుటకు సహేతుకమైనదని నిరూపించుటకు బలవత్తరమైన సాక్ష్యము ఏదియు లేదు. ల్యాల్బూర్ బస్తి విషయం కూడా ఇలాంటిదే ఇది సేకరించబడిన భూమికి కొద్ది దూరములో ఉన్నదని PW-3 ప్రేమ్ నాథ్ గారు చెప్పినారు మరియు ఆయన ఈ బస్తి పురపాలక సంఘ పరిధి   ఉన్నదని చెప్పినాడు. అలానే సేకరించబడిన భూమికి కొద్ది దూరములో వ్యవసాయ పరిశోధన సంస్థ ఉన్నదని అన్నప్పటికి కూడా ఇది ఈ భూమికి ఎలాంటి సహేతుకత కలదన్న విషయాన్ని బలపరుచదు. Rw-1 యోగ్దియాన్ పట్వారీ రాందాస్ నగర్ సేకరించిన భూమికి కొద్ది దూరములో ఉన్నదని సమ్మతించినప్పటికి కూడా, నా అభిప్రాయము నందు, సేకరించిన భూమి సంభావ్యమయిన విలువ కలదని నిరూపించదు. అంబాల పట్టణము సేకరించిన భూమి దిశగా అభివృద్ధి చెందే అవకాశము కలదని నిరూపించుటకు ఎలాంటి ధృడమైన సాక్ష్యము లేవు, మరియు ఈ భూములు ఏదేని ఒక ముఖ్యమైన రహదారికి అనుసంధానమైనది అని చెప్పడానికి సాక్ష్యము లేదు. కాసే రహదారి అని పిలువబడే అంబాల – పటియాల రహదారి గ్రామాల ద్వారా పోతున్నప్పటి సేకరించబడిన భూమిని ఒక ప్రత్యేకమయిన చోట విభజిస్తున్నది మరియు పొడుగైన ఖండముగా గల ఈ సేకరించబడిన భూమి పంజకోర మైనరు నిర్మించుట కొరకు సేకరింపబడింది. అయినప్పటికి కూడా, కాపురి రహదారి యందు అభివృద్ధి జరిగినదని చెప్పటానికి ఎలాంటి సాక్ష్యధారాలు లేవు. కాపురి రహదారి మరియు సేకరించబడిన భూమి యొక్క స్థానాలను Ex.R.I. స్పష్టంగా చూపిస్తున్నది. అందువలన సేకరించిబడిన భూమికి ఏ విధమైన సహేతుకమైన విలువలేదనియు అది మామూలు వ్యవసాయ భూమి అని నేను నమ్ముతున్నాను."

ఈ సంగతుల దృష్ట్యా, ఈ భూములు వ్యవసాయ భూములని నిర్ణయించబడినవి, అందువలన అధిసూచన ప్రచురించబడిన తేదీ నాడు, భవన నిర్మాణములకు ఈ భూమి ఉపయోగించుటకు వీలుకాదని అభిప్రాయపడినారు. అయినప్పటికి, గౌరవనీయ ఏక సభ్య న్యాయమూర్తి అభిప్రాయము ఏమంటే:

"నేను రికార్డులలో హాజరు పరచిన స్థలము యొక్క పటాన్ని జాగ్రత్తగా పరిశీలించినాను, నా యొక్క అభిప్రాయము ఏమంటే ఈ మొత్తము ప్రాంతము అంతయు అంబాల పట్టణ ప్రాంత సమీపములోకి మరియు దాని పురపాలక సంఘ పరిధిలో ఉన్నదని నా యొక్క అభిప్రాయము. ప్రస్తుతము అక్కడ పైరులు పండిస్తున్నప్పటికి, ఇచ్చట ఇవ్వబడిన వాస్తవాల ప్రకారము,

ఇచ్చట ప్రశ్నించబడిన భూమి మరియు సేకరించబడిన భూమి పట్టణ అవసరములకు ఉపయోగపడుతుంది అన్నది నిర్వివాదాంశము.”

కాబట్టి, ఏకసభ్య నాయమూర్తి యొక్క అభిప్రాయము ఎలాంటి చర్చ లేకుండా, మరియు నిజానిజాలను చర్చించకుండా తీసుకున్న అభిప్రాయము మాత్ర , ఇది జిల్లా జడ్జి గారు తీసుకున్న అభిప్రాయ ప్రకారము మాత్రమే. ఎప్పుడైతే కాలువ అనేక రకముల భూములలో ప్రవహిస్తున్నదో పరిగణలోనికి తీసుకొనవలసిన అంశం ఏమిటంటే విభాగము 4(1) ప్రకారము అధిసూచన ప్రకటించిన తేదీ నాడు కొనడానికి మరియు అమ్మడానికి ఇష్టపడే ఆసాములు పొందే సరియైన మార్కెట్ విలువ ఏమిటి అనేది అసలైన ప్రశ్న. ఉన్నత న్యాయస్థానం భవిష్యత్తులో జరుగబోయే అభివృద్ధిని పరిగణలోనికి తీసుకున్నది.

తదనుగుణంగా మేము ఉన్నత న్యాయస్థానము యొక్క తీర్పును కొట్టి వేస్తున్నాము, మరియు ఇక ముందు చూపబోయేటట్లుగా జిల్లా న్యాయమూర్తి నిర్ధారించిన పరిహారాన్ని ధృవీకరించుతున్నాము. జిల్లా న్యాయమూర్తి తన తీర్పు నందలి పేరాగ్రాఫు 15 లో, 4-9-1984 న జారీ చేసిన తీర్పు ఇచ్చట ex–p3 గా సూచించబడింది, ఏదైతే ఈ తీర్పు నందు ప్రస్తుత గ్రామము నుండి సింగ్ వాల గ్రామము, ఏదైతే ఈ గ్రామము నుండి 5 కి.మీ. దూరంలో ఉందో, ఆ భూములను గురించి చర్చించినారు. ఈ పరిస్థితులలో, మా ముందుర ఎలాంటి సాక్ష్యాలను హాజరుపరుచనందున, మాకు జిల్లా జడ్జి గారి తీర్పును అంగీరుచుట తప్ప మరో మార్గము లేదు.

ఉన్నత న్యాయ స్థానము యొక్క ఉత్తరువులు రద్దు చేయబడినవి. జిల్లా న్యాయమూర్తి గారి తీర్పును ధృవపరుచడమైనది. గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి నష్టపరిహారముపై కూడా వడ్డీని అనుమతించినా . ఈ న్యాయస్థానము యొక్క తీర్పు దృష్ట్యా, హక్కుప్రతిపాదకులు నష్ట పరిహారముపై వడ్డీ పొందుటకు అర్హులు కారు మరియు ఆ మేరకు కూడా ఆ తీర్పును త్రోసిపుచ్చడమైనది.

తదనుగుణంగా అప్పీళ్ళు అనుమతించబడినవి, కానీ ఇచ్చట పరిస్థితుల సందర్భములో ఖర్చులు అనుమతించబడలేదు.

అప్పీళ్ళు అనుమతించబడినవి.