

భారత దేశపు సర్వోన్నత న్యాయస్థానము
సివిల్ అప్పీలేట్ అధికారపరిధి
సివిల్ అప్పీలు నెంబర్.1608/2018

(స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ (సివిల్) నెం. 27078/2015 నుండి వెలుబడినది)

శ్రీ సారధి స్టూడియోస్ (ప్రైవేట్) లిమిటెడ్ అప్పీలుదారు (లు)

మరియు

స్పెషల్ డిప్యూటీ కలెక్టర్ మరియు ఇతరులు ప్రతివాదులు (లు)

ఉత్తర్వు

1. దాఖలు మంజూరు చేయబడినది.
2. కక్షిదారుల ప్రాజ్ఞ న్యాయ వాదులను మేము వినియున్నాము.
3. చదరపు గజము ఒక్కొటికి రూ.400/-లు గా హైకోర్టు నష్టపరిహారముగా నిర్ణయించిన , హైదరాబాద్ నందలి , తెలంగాణ రాష్ట్ర మరియు ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము యొక్క 17వ తేది ఏప్రిల్ 2015 నాటి ఉత్తర్వు ప్రస్తుత అప్పీలు నందలి సవాలు. సవాలు చేయబడిన ఉత్తర్వు ద్వారా సేకరించబడిన భూమి అభివృద్ధి కొరకు మినహాయింపు శాతమును (1/3)మూడు వంతులు నుండినాలుగు వంతులు (1/4)కు తగ్గించినది. నిర్దిష్టముగా , అయితే , పైన షరతుల ప్రకారం మినహాయింపు శాతము తగ్గింపు వలన, భూమి వైశాల్యము 2612 చదరపు గజములు తగ్గియున్నది.
4. చదరపు గజమునను రూ. 2000/-లు చొప్పున నష్టపరిహారము కోరుటకు , అప్పీలుదారు 1988 సంవత్సరము నాటి రెండు అమ్మకపు దస్తావేజులపై ఆధార పడినారు. ప్రస్తుత కేసు నందలి

భూసేకరణ ప్రకటన 1989 సంవత్సరము నాటిది. అమ్మకపు దస్తావేజుల నందలి భూముల యొక్క ప్రాంతము అనబడు కారణములపై, వాటిని స్వీకరించుటకు హైకోర్టు తిరస్కరించినది. భూమి యొక్క ప్రాంతమునకు సంబంధించి హైకోర్టు యొక్క పైన పేర్కొన్న నిర్ణయము ఒక స్వచ్ఛమైన వాస్తవ నిర్ధారణ అగుటచే, ఆ విషయములోనికి వెళ్లుటకు మేము సుముఖముగా లేము.

5. ఏదిఏమైనప్పటికీ, భూమి యజమానులు , ప్రత్యామ్నాయముగా ప్రశ్నలో ఉన్న ప్రాంతము నందలి భూమి యొక్క మండల ధర చదరపు గజమునను రూ.725/-లు గా ఉన్న ఎక్జిబిట్ బి-3 పై ఆధారముగా నష్టపరిహారము కోరినారు.

6. పైన చెప్పిన దస్తావేజు హైకోర్టు సమక్షములో ఉండి , ఉన్నప్పటికీ ఎక్జిబిట్ బి-2 మరియు ఎక్జిబిట్ బి-3 అమ్మక దస్తావేజులలో చూపిన విలువ నిర్ధారితమైన దగునని మరియు మండల ధర సంగతము కాబోదను అంశముపై దానిని హైకోర్టు త్రోసిపుచ్చినది. చదరపు గజము ఒక్కొంటికి రూ. 400/-లు (నాలుగు వందల రూపాయలు) నష్టపరిహారముగా నిశ్చయించుటకు ఇదే ఆధారము.

7. చదరపు గజము ఒక్కొంటికి రూ. 725/-లుగా మండల ధరను ప్రభుత్వము నిర్ణయించినపుడు మరియు తక్కువ ధర వద్ద ఎటువంటి అమ్మకపు లావా దేవిలునమోదు జరగనప్పుడు, నష్టపరిహారము ప్రయోజనములతో , భూమి యొక్క విలువనిశ్చయించుట కొరకు , మండల ధర ఏవిధంగా అసంగతమైనదో , మేము కనుగొన లేక పోవుచున్నాము. క్రయ దస్తావేజు నమోదు సంబంధించినంత వరకు, ఒక క్రయ దస్తావేజులో మండల ధర కన్నా తక్కువగా ఎటువంటి ప్రత్యేక ధరను క్రయ ప్రతి పాదనగా క్రయ దస్తావేజులో పేర్కొనుట ఉపయోగపడదు. అందువలన భూమి యొక్క మండల ధరను ఉపేక్షించ జాలము. హైకోర్టు మండల ధరను ఉపేక్షించుట వలన , హైకోర్టు చదరపు గజము ఒక్కొంటికి రూ. 400/-లు నష్ట పరిహారముగా నిర్ణయించుట , మా దృష్టిలో సరియైనది కాదు.

8. మేము, ఆ ప్రకారముగా , హైకోర్టు యొక్క ఉత్తర్వులోని పైన పేర్కొన్న అంశములో జోక్యము చేసుకొనుచున్నాము, మరియు అప్పీలుదారునకు చెల్లించవల్సిన నష్టపరిహారమును , చదరపు గజము ఒక్కొంటికి రూ. 725/-లు చొప్పున ధరను నిశ్చయించుచున్నాము. పేర్కొన్న ధర ప్రకారము (రూ. 725/-లు చొప్పున ప్రతి చదరపు గజమునకు) అన్ని శాసనపరమైన ప్రయోజనములు , వడ్డీ

మొదలగు వాటితో సహా , నష్టపరిహారమునకు అప్పీలుదారులు అర్హులు కాగలరు అవి తక్షణమే ఎటువంటి జాప్యము లేకుండా చెల్లించబడును.

9. పై షరతులపై , అప్పీలు పరిష్కరించబడినది మరియు హైకోర్టు యొక్క ఉత్తర్వు రద్దుచేయబడినది.

.....న్యాయమూర్తి
(రంజన్ గోగాయ్)

.....న్యాయమూర్తి
(ఆర్. భానుమతి)

న్యూఢిల్లీ,
ఫిబ్రవరి, 06 2018

గమనిక : స్థానిక భాషలో అనువదించబడిన తీర్పు , అతడు/ఆమె యొక్క స్థానిక భాషలో అర్థం చేసుకోవడానికి మాత్రమే పరిమితము . ఇది ఏ ఇతర ప్రయోజనాల కోసం ఉపయోగించరాదు. అనువదించిన స్థానిక భాష తీర్పు మూలమునకు ఆంగ్లమున గల తీర్పు ప్రామాణికమైనది.