ప్రచురణార్హమైన

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

సివిల్ అప్పీలు అధికార పరిధి

సివిల్ అప్పీలు సంఖ్యలు 859-899/2023

(ఎస్ ఎల్ పి (సి) సంఖ్యలు 13992-14032/2020)

హర్యానా రాష్ట్రం మరియు ఇంకొకరు .... అప్పీలుదారులు

వర్సెస్

సుభాష్ చందర్ మరియు ఇతరులు ..ప్రతివాదులు

సహితంగా

సివిల్ అప్పీలు నెం. 900/2023

(ఎస్ ఎల్ పి) సి (నెం)(2023/2971.

డి.నెం(2020/12754.

తీర్పు

ఎమ్.ఆర్.షా. న్యాయమూర్తి

1. చండీగఢ్లోని పంజాబ్ మరియు హర్యానా హైకోర్టు రెగ్యులర్ ఫస్ట్ అప్పీల్ (ఆర్ఎఫ్ఏ) నెం. 1100/2013 మరియు ఇతర అనుబంధ మొదటి అప్పీళ్లలో 18.10.2019 న జారీ చేసిన వివాదాస్పద సాధారణ తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులపై వ్యధితుడై మరియు అసంతృప్తి చెందడం, దీని ద్వారా హైకోర్టు అసలు భూ యజమానులు మొదటి అప్పీళ్లను పాక్షికంగా అనుకూల తీర్పులో మరియు సేకరించిన భూములకు పరిహార మొత్తాన్ని రూ. 2,98,54,720/- ఎకరానికి మరియు ఇతర చట్టబద్ధమైన ప్రయోజనాలు ఇవ్వగా హర్యానా రాష్ట్రం ప్రస్తుత అప్పీళ్లను వేసినది.

2. క్లుప్తంగా చెప్పాలంటే ప్రస్తుత అప్పీళ్లకు దారితీసే వాస్తవాలు క్రింది విధంగాః..

మజ్రాలోని ఖేర్కి గ్రామంలో ఉన్న సుమారు 58 ఎకరాల పెద్దమొత్తం భూమిని భూసేకరణ చట్టము, 1894 నిబంధనల ప్రకారం ప్రజా ప్రయోజనం కోసం స్వాధీనం చేసుకున్నారు. భూసేకరణ అధికారి అవార్డులను ప్రకటించారు. అసలు భూ యజమానుల సూచన మేరకు, చట్టము, 1894 లోని సెక్షన్ 18 కింద సూచనలు చేయబడ్డాయి.రిఫరెన్స్ కోర్టు 13.01.2010 నాటి అధిసూచన కోసం పరిహారాన్ని రూ. 1,56,24,000/- ఎకరానికి రూ. భూసేకరణ అధికారి ఇచ్చినట్లుగా ఎకరానికి 60 లక్షలు.పరిహారాన్ని నిర్ణయించే రిఫరెన్స్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు మరియు తీర్పుకు వ్యతిరేకంగా రాష్ట్రం అధినిర్ణయము చేసిన అప్పీళ్లు రూ. 1,56,24,000/- పరిహరంగా రిఫరెన్స్ కోర్టు నిర్ణయించినది కొట్టివేయబడినది .ఏదేమైనా, హైకోర్టు పెంచిన పరిహారం మొత్తాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకున్న వివాదాస్పద తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు ద్వారా ఈ కోర్టు రూ. 2008 జనవరి నెలలో సేకరించిన భూములకు సంబంధించి ఎకరానికి రూ. 1,000/- మరియు 12 శాతం సంచిత పెరుగుదలను మంజూరు చేస్తూ, భూ యజమానులు దాఖలు చేసిన అప్పీళ్లను హైకోర్టు పాక్షికంగా అనుమతించింది మరియు పరిహారం రూ. 2,98,54, 720/- ఎకరానికి 13.01.2010 నాటి అధిసూచన ద్వారా సేకరించిన భూములకు నష్టపరిహారాన్ని నిర్ణయించి, మంజూరు చేస్తూ హైకోర్టు జారీ చేసిన వివాదాస్పద తీర్పు, ఉత్తర్వులపై అసంతృప్తి వ్యక్తం చేశారు. 2,98,54,720/- ఎకరానికి చొప్పున, హర్యానా రాష్ట్రం ప్రస్తుత విజ్ఞప్తులకు ప్రాధాన్యత ఇచ్చింది.

3. .హర్యానా రాష్ట్రం తరపున హాజరైన శ్రీ నిఖిల్ గోయెల్, విద్యావంతుడైన అదనపు అడ్వొకేట్ జనరల్ మరియు సంబంధిత అసలు భూ యజమానుల తరపున హాజరైన విద్యావంతులైన న్యాయవాదుల వాదనలను మేము విన్నాము.

4. రాష్ట్రం తరపున హాజరైన అదనపు అడ్వకేట్ జనరల్ శ్రీ నిఖిల్ గోయెల్, పరిహారాన్ని రూ. 13.01.2010 నాటి అధిసూచన ద్వారా సేకరించిన భూములకు ఎకరానికి రూ5.,98,54,720/- చొప్పున, హైకోర్టు ఈ 2017 నాటి సివిల్ అప్పీల్ నెం. 11814-11864/2017 [హర్యానా రాష్ట్రం వర్సెస్ హర్యానా రాష్ట్రం] లో కోర్టు ఆమోదించింది. స్వాధీనం చేసుకున్న భూములకు సంబంధించి రామ్ చందర్ (2017 ఎస్. సి. సి. ఆన్లైన్ ఎస్. సి. 1869)] తీర్పును పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో మరియు/లేదా ఆధారపడటంలో సాక్ష్యపరంగా పొరపాటు చేసింది. 2008 జనవరి నెలలో జారీ చేసిన అధిసూచన. 2017 నాటి సివిల్ అప్పీల్ నెం. 11814-11864/2017 లో ఈ కోర్టు జారీ చేసిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులో, ఈ కోర్టు ప్రత్యేకంగా గమనించింది మరియు నష్టపరిహారం యొక్క నిర్ణయం రూ. 2,38,00,000/-ఎకరానికి ఏ ఇతర సందర్భంలోనైనా ఒక ఉదాహరణగా పరిగణించబడదు.అందువల్ల, 2017 నాటి సివిల్ అప్పీల్ నెంబర్లు 11814-11864/2017 లో ఆమోదించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు ద్వారా ఈ కోర్టు ఇచ్చిన మొత్తాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో హైకోర్టు వివాదాస్పద తీర్పు మరియు ఉత్తర్వును ఆమోదించేటప్పుడు భౌతికంగా పొరపాటు చేసిందని సమర్పించబడింది. 2,38,00,000/.

ప్రస్తుత కేసులో భూమి ధరలు తగ్గుతున్నాయని రాష్ట్రం తరపున హాజరైన అడిషనల్ అడ్వొకేట్ జనరల్ శ్రీ నిఖిల్ గోయెల్ సమర్పించారు, దీనిని ఈ కోర్టు గమనించింది. అదే గ్రామానికి సంబంధించి, 2008 నుండి భూములు సేకరించబడ్డాయి, అందువల్ల, భూముల ధరలను కృత్రిమంగా పెంచారు అనే వాస్తవాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, ఇది మరింత సమర్పించబడింది.అందువల్ల, హైకోర్టు ఇవ్వడంలో సాక్ష్యపరంగా పొరపాటు చేసిందని సమర్పించబడింది. 12 శాతం పెరుగుదలతో రూ. 2,38,00,000/ఎకరానికి ఇది తేదీ 25.01.2008 అధిసూచన కోసం ఇవ్వబడింది. పైన పేర్కొన్న సమర్పణలు చేయడం మరియు పైన పేర్కొన్న నిర్ణయంపై ఆధారపడటం, ప్రస్తుత అప్పీళ్లను అనుమతించవలేనని ప్రార్థించబడింది.

5 . .ప్రస్తుత అప్పీళ్లను వ్యతిరేకిస్తూ, భూ యజమానుల తరపున హాజరైన విద్యావంతుడైన న్యాయవాది, రాష్ట్రం దాఖలు చేసిన అప్పీళ్లను కొట్టివేసి, భూ యజమానులు దాఖలు చేసిన అప్పీళ్లలో వివాదాస్పద సాధారణ తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు జారీ చేయబడిన తర్వాత, హైకోర్టు ఆమోదించిన వివాదాస్పద సాధారణ తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను సవాలు చేయడానికి రాష్ట్రానికి ఇప్పుడు అవకాశం లేదని సమర్పించారు. 09.03.2007 నుండి 31.03.2008 వరకు రికార్డులో సమర్పించిన అమ్మకపు సందర్భాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్నప్పటికీ, ధరలలో పెరుగుదల ఉందని, అందువల్ల, రూ. 2,38,00,000/– ఎకరానికి.2008 మరియు 2010 మధ్య మార్కెట్ విలువలో తగ్గుదలను చూపించే ఎటువంటి ఖచ్చితమైన సాక్ష్యము ఇవ్వబడలేదని లేదా కొనుగోలు సంస్థ ఎటువంటి విరుద్ధమైన అమ్మకపు ఉదాహరణను నమోదు చేయలేదని సమర్పించబడింది. పైన పేర్కొన్న సమర్పణలు చేయడం మరియు రామ్రావ్ శంకర్ టాప్సే వర్సెస్ మహారాష్ట్ర పారిశ్రామిక అభివృద్ధి కేసులో ఈ కోర్టు ఇటీవల ఇచ్చిన తీర్పుపై ఆధారపడటం. కార్పొరేషన్ మరియు ఇతరులు (2022) 7 ఎస్. సి. సి. 563, దీని ద్వారా, భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువలో సంవత్సరానికి 10 నుండి 15 శాతం సంచిత పెరుగుదలను ఆమోదించవచ్చని గమనించబడింది, ప్రస్తుత అప్పీళ్లను కొట్టివేయాలని ప్రార్థించబడింది.

6. ఇరు పక్షాల సుదీర్ఘ వాదనలను విన్నాము. మేము హైకోర్టు ఆమోదించిన వివాదాస్పద ఉమ్మడి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను పరిశీలించాము మరియు 2017 నాటి సివిల్ అప్పీల్ సంఖ్య 11814–11864/2017 కేసులో ఈ కోర్టు యొక్క మునుపటి నిర్ణయాన్ని కూడా పరిశీలించాము, దీని ద్వారా 25.01.2008 నాటి అధిసూచన ద్వారా సేకరించిన భూములకు సంబంధించి, ఈ కోర్టు పరిహారాన్ని రూ. 2,38,00,000/– ఎకరానికి. ఈ తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులో, ఈ కోర్టు ప్రత్యేకంగా ఈ తీర్పును ఒక ఉదాహరణగా పరిగణించరాదని గమనించింది. అయితే, విశిష్టలతపై కూడా, ఈ కోర్టు 2007

మరియు 2008 మధ్యకాలంలో యజమానుల భూమి తరపున సమర్పించిన అమ్మకపు వ్యాజ్యాలను పరిగణనలోకి తీసుకొని అంగీకరించిందని గమనించాలి.. అందువల్ల, పరిహారం యొక్క అటువంటి నిర్ణయం 25.01.2008న జారీ చేసిన ప్రకటన ద్వారా సేకరించిన భూమికి సంబంధించిన ఆధారమని చెప్పవచ్చు మరియు 2008 అధిసూచన మరియు 2010 అధిసూచన మధ్య సమయ అంతరాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, 8 శాతం నుండి 15 శాతం మధ్య తగిన పెరుగుదల ఇవ్వబడుతుంది, ఇది ఈ కోర్టు నిర్ణయాల ప్రకారం అనుమతించబడుతుంది. పెహ్లాద్ రామ్ వర్సెస్ హుడా; (2014) 14 ఎస్. సి. సి. 778 కేసులో నిర్ణయం నుండి రామ్రావ్ శంకర్ తపసే (పైన పేర్కొన్న) కేసులో ఈ కోర్టు ఇటీవలి నిర్ణయం వరకు. అయితే, అదే సమయంలో గ్రామానికి సంబంధించి ప్రస్తుత కేసులో, ఆ నెలలో సేకరణ కార్యకలాపాలు ప్రారంభమయ్యాయి అనే వాస్తవాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే జనవరి, 2008 నాటికి, ఇది సురక్షితమైనది మరియు/లేదా వివేకవంతమైనది కాదు 12 శాతం సంచిత పెరుగుదలను మంజూరు చేయండి.కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులలో మరియు రికార్డులో సమర్పించిన అమ్మకపు సందర్భాలను కూడా పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, 12 శాతం పెరుగుదలకు బదులుగా రూ. 2,38,00,000/-, 10 శాతం పెరుగుదల ఆమోదించబడింది, ఇది న్యాయమైన పరిహారం అని చెప్పవచ్చు మరియు ఇది న్యాయం యొక్క లక్ష్యాలను చేరుకోవచ్చు.

7 .విషయములోని అంశాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, తేదీ 13-01-2010 ప్రకటన ద్వారా సేకరించిన భూములకు సంబంధించిన భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువ ఎకరానికి రూ. 2,87,98,000/-

8. పర్యవసానంగా, హైకోర్టు ఆమోదించిన వివాదాస్పదమైన ఉమ్మడి తీర్పు మేర ఉత్తర్వులను పరిహారాన్ని రూ. 2,87,98,000/-ఎకరానికి చొప్పున ప్రస్తుత అప్పీళ్లు పైన పేర్కొన్న మేర

పాక్షికంగా అనుమతించబడతాయి మరియు అసలు భూ యజమానులు రూ. భూసేకరణ చట్టము, 1894 కింద అందుబాటులో ఉండే అన్ని ఇతర చట్టబద్ధమైన ప్రయోజనాలతో ఎకరానికి 1,000 రూపాయలు.అప్పీలుదారు-హర్యానా రాష్ట్రం దీని ద్వారా అసలు భూమి యజమాని (ల) కు మార్కెట్ విలువ రూ. 2,87,98,000/-తో పాటు అన్ని ఇతర చట్టబద్ధమైన ప్రయోజనాలతో పాటు ఇప్పటికే చెల్లించిన మొత్తాన్ని మినహాయించిన తర్వాత ఈ రోజు నుండి ఆరు వారాల వ్యవధిలో. ప్రస్తుత అప్పీళ్లు పైన పేర్కొన్న మేర పాక్షికంగా అనుమతించబడతాయి.

ఖర్చుల గూర్చి ఉత్తర్వులు లేవు.

[ఎం. ఆర్. షా], న్యాయమూర్తి

[సి. టి. రవికుమార్] , న్యాయమూర్తి

న్యూ ఢిల్లీ;

ఫిబ్రవరి 10, 2023