గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి శ్రీ బి.విజయసేన్ రెడ్డి

W.P. No.24547 of 2008

ఉత్తర్వు:

రంగారెడ్డి జిల్లా శేరిలింగంపల్లి మండలం కొండాపూర్ గ్రామంలోని Sy.Nos.123, 124, 125, 128, 143, 145లోAC 4.00 గుంటల విస్తీర్ణంలో 6295 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణాన్ని నిర్ణయించడంలో ప్రతివాద అధికారుల చర్యను, సెక్షన్ 8(1) కింద డ్రాఫ్ట్ స్టేట్‌మెంట్‌తో సహా 10.03.2008 నాటి ప్రొసీడింగ్స్ CC.No.H1/29/2007లో ప్రతివాది నెం.7 మరియు దివంగత బి. పోచయ్య అదనపు ఖాళీ భూమిగా, సెక్షన్ 8(3) కింద ఆదేశాలు సెక్షన్ 8(4), సెక్షన్ 9 కింద తుది ప్రకటన, అర్బన్ ల్యాండ్ (సీలింగ్ అండ్ రెగ్యులేషన్) యాక్ట్, 1976 (సంక్షిప్తంగా 'ULC చట్టం')లోని సెక్షన్ 10(1), 10(3) మరియు 10(5) కింద నోటిఫికేషన్‌లు, మరియు 02.05.2008 తేదీనాటి పంచనామా చట్టవిరుద్ధం, నిరంకుశమైనది, అధికార పరిధి లేనిది, అలాగే యు.ఎల్.సి రద్దు చట్టం యొక్క నిబంధనలకు విరుద్ధంగా ఉంది మరియు తత్ఫలితంగా, ఈ చర్యలు పిటిషనర్ల హక్కు, హోదా, ఆసక్తి మరియు సబ్జెక్టు ఆస్తిపై స్వాధీనాన్ని ప్రభావితం చేయవని ప్రకటించాలని కోరుతూ ఈ రిట్ పిటిషన్ దాఖలైంది

2. రిట్ అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న విధంగా, కేసుకు సంబంధించిన సంక్షిప్త వాస్తవాలు ఇలా ఉన్నాయి:

a) రంగారెడ్డి జిల్లా శేరిలింగంపల్లి మండలం కొండాపూర్ గ్రామానికి చెందిన 123, 124, 125, 128, 143, 145 నంబర్లలో పిటిషనర్లు నెం.2 మరియు 3, వారి తండ్రి దివంగత మారబోయిన దుర్గయ్య Ac.4.00 గుంటల వ్యవసాయ భూమిని, 09.03.1995 తేదీనాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ డాక్యుమెంట్ నెం.3109/1995 ప్రకారం బయ్య బాలరాజ్ అనే వ్యక్తి మరియు మరో ఏడుగురి నుంచి విలువైన అమ్మకమును పరిగణలోకి తీసుకొని కొనుగోలు చేశారు. ఆ భూమి వ్యవసాయ భూమి కావడంతో, పిటిషనర్లు ఎప్పటికప్పుడు సాగు చేసుకుంటున్నారు. ఆ భూమి ULC చట్టం పరిధిలోకి రాదు. అందువల్ల, 31.10.1988

తేదీనాటి G.O.Ms.No.733 ప్రకారం ULCచట్టంలోని చాప్టర్ 3 నిబంధనల ప్రకారం స్వయంచాలకంగా మినహాయింపు పొందిన ఆ భూమిని కొనుగోలు చేయడానికి చట్టపరమైన అడ్డంకులు లేవు.

b) పిటిషనర్ల విక్రేతలు ఎనిమిది మంది ఉన్నారని, 31.10.1988 తేదీనాటి G.O.Ms.No. 733 ప్రకారం ఒక్కొక్కరికి Ac.5.00 గుంటల ఆటోమెటిక్ మినహాయింపు లభిస్తుందన్నారు. దీంతో వ్యాపారులకు చెందిన 40 ఎకరాల విస్తీర్ణంలో ఉన్న మొత్తం భూమికి మినహాయింపు లభించింది. అంతే కాకుండా, పిటిషనర్ల విక్రేతలు కూడా భూమిని అమ్ముకునే హక్కు ఉందని, **అతియా మొహమ్మదీ బేగం వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ U.P**[1] కేసులో సుప్రీం కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు ఉన్నందున భూమికి సంబంధించి సేల్ డీడ్ అమలు చేయడానికి చట్టపరమైన అడ్డంకులు లేవు. 17.02.1976 నుంచి ULC చట్టం అమల్లోకి వచ్చినప్పుడు ఉన్న మాస్టర్ ప్లాన్ లో ఈ భూమి లేదు.

c) **అతియా మొహమ్మదీ బేగం** కేసులో (1 సుప్ర) సుప్రీంకోర్టు విధించిన చట్టాన్ని **ఆంధ్ర ప్రదేశ్ రాష్ట్రం వెర్సస్ ఎన్.ఆదికేశవరెడ్డి**[2] కేసు లో సుప్రీంకోర్టు త్రిసభ్య ధర్మాసనం తిప్పికొట్టింది. అయితే, 1995లో పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా సేల్ డీడ్ ను వ్రాసిచ్చినందున అదే చెల్లుబాటు అవుతుందని, **ఆదికేశవ రెడ్డి** కేసులో (2 సుప్ర) సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు పిటిషనర్ల సేల్ డీడ్ ను రద్దు చేయదని పేర్కొంది. పిటిషనర్ వ్యాపారి బి.పోచయ్య 02.11.1995న మరణించాడు. అప్పటికే మరణించిన దివంగత బి.పోచయ్యపై 12.01.2007 తేదీనాటి ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 6(2) కింద జారీ చేసిన నోటీసు చట్టవిరుద్ధం మరియు అస్థిరమైనది మరియు మొత్తం ULC ప్రొసీడింగ్స్ కు విఘాతం కలిగిస్తుంది.

d) 12.01.2007 తేదీనాటి సెక్షన్ 6(2) నోటీసు ఆధారంగా, పిటిశ్నార్లకు తెలపకుండా పిటిషనర్ల యొక్క భూమిని మిగులు భూమిగా నిర్ణయించే అధికారం ప్రతివాద అధికారులకు

---

[1] (AIR 1993 SC 2465)

[2] AIR 2002 SC 5

లేదు. పిటిషనర్ల వెనుక అదే జరిగింది. సెక్షన్ 8(1) కింద ముసాయిదా వాంగ్మూలము మరియు సెక్షన్ 8(3) కింద 26.02.2007 తేది నాటి నోటీసు, సెక్షన్ 8(4) కింద ఉత్తర్వులు, సెక్షన్ 9 కింద 12.06.2007 తేదీనాటి తుది ప్రకటన, సెక్షన్ 10(1) 27.10.2007 తేదీనాటి నోటిఫికేషన్, సెక్షన్10(3) కింద 20.11.2007 తేదీనాటి నోటిఫికేషన్ 06.11.2007 తేదీన A.P. గెజిట్ నెం.311లో ప్రచురించబడింది, 17.0.2008 తేదీనాటి సెక్షన్ 10(5) నోటీసు మరియు 02.05.2008 తేదీనాటి పంచనామా మరియు ఇవన్నీ చట్టం దృష్టిలో లేనివి.

3. ప్రతివాదుల తరఫున ప్రతివాది నెం.2 దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్ క్లుప్తంగా, ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొంది:

a) పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా 09.03.1995 నాటి సేల్ డీడ్ చెల్లదని, అది ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 5(3), 10(4)లను ఉల్లంఘిస్తోందన్నారు. పిటిషనర్లు యజమానులు కాదని, ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 6(1) ప్రకారం వారు వాంగ్మూలము దాఖలు చేయలేదని, రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేసే హక్కు వారికి లేదన్నారు. శ్రీ బాలరాజు, బాల పోచయ్యలు కొండాపూర్ గ్రామంలోని Sy.Nos.123, 124, 125, 128, 130, 143, 144, 145, 147, 148, 149, 161, 164లలోAc.12.02 గుంటల విస్తీర్ణంలో ఉన్న భూమికి పట్టాదారులుగా ఉన్నారు. భూ యజమానులు ఆ భూమిని ఇంటి స్థలాలుగా మార్చి విక్రయించారు. ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 6(1) ప్రకారం భూమి యజమానులు డిక్లరేషన్ దాఖలు చేయనందున, ప్రతివాది-అధికారులకు అందించిన అధికారాలను ఉపయోగించి, ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 6(2) కింద తేదీ 12.02.2007 న లేదా అంతకు ముందు ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 6(1) కింద ఫారం-1లో స్టేట్ మెంట్ సమర్పించాలని డిక్లరేషన్ దారులు/వారి చట్టపరమైన ప్రతినిధులకు 12.01.2007 తేదీన నోటీసు జారీ చేయబడింది. విచారణ అధికారి ద్వారా వారికి నోటీసులు జారీ చేశారు.

b) బాలరాజు, బాల పోచయ్య ఆచూకీ తెలియడం లేదని, అందుకే, 19.01.2007 తేదీన పంచనామా ముసుగులో పంచల సమక్షం లో కొండాపూర్ గ్రామంలోని Sy.No.147 మరియు 148లోని ప్లాట్ల గోడలకు ULC సెక్షన్ 6(2) కింద నోటీసులు అతికించామని

విచారణ అధికారి తెలిపారు. ఈ నోటీసు కాపీని శేరిలింగంపల్లి మండలం డిప్యూటీ కలెక్టర్/ఎమ్మార్వో కార్యాలయ నోటీసు బోర్డుపై అతికించారు. శ్రీ బాల రాజు మరియు శ్రీ బాల పోచయ్య ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 6(1) కింద వాంగ్మూలము దాఖలు చేయడంలో విఫలమయ్యారు మరియు నోటీసులో నిర్దేశించిన సమయం 18.02.2007 న ముగిసింది.

c) G.O.Ms.No.1499, రెవెన్యూ (UC–I) డిపార్ట్ మెంట్, తేదీ.12.11.1983 ప్రకారం, విచారణ అధికారి ద్వారా ఈ విషయాన్ని *సుమోటుగా* విచారించారు. కొండాపూర్ గ్రామం హైదరాబాదు పట్టణ సముదాయం (HUA) పరిసర ప్రాంతం పరిధిలోకి వస్తుంది, 31.10.1998 నాటి G.O.Ms.No. 733 ప్రకారం, శ్రీ బాలరాజు మరియు శ్రీ బాల పోచయ్యలకు చెరో 5.00 గుంటల వరకు మినహాయింపు వర్తిస్తుంది. శ్రీ బాలరాజు 3046.56 చదరపు మీటర్లు, శ్రీ బాల పోచయ్య 3248.90 చదరపు మీటర్ల మేర అదనపు హోల్డర్లుగా ప్రకటించారు. దీని ప్రకారం ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 8(1) కింద ముసాయిదా ప్రకటన, సెక్షన్ 8(3) కింద 26.02.2007న 30 రోజుల్లోగా అభ్యంతరాలు తెలపాలని నోటీసు జారీ చేశారు. 13.04.2007తేదీన సాక్షుల సమక్షంలో అదే ప్రదేశానికి అతికించడం ద్వారా తెలియజేశారు. నిర్ణీత 30 రోజుల్లో డిక్లరేషన్ దారులు అభ్యంతరాలు తెలపలేదు. ఆ తర్వాత సెక్షన్ 8(4) కింద ఉత్తర్వులు, సెక్షన్ 9 కింద తుది వాంగ్మూలాన్ని 12.06.2007తేదీన జారీ చేసి, ఎలాంటి మార్పులు లేకుండా, 30.08.2007తేదీన విచారణాధికారి ద్వారా తీర్మానించబడింది.

d) ఫలితంగా, 27.10.2007తేదీన ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 10(1) కింద నోటిఫికేషన్ జారీ చేశారు. ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 10(3) ప్రకారం డిక్లరేషన్ 20.11.2007 తేది న జారీ చేయబడింది. ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) కింద నోటీసు 17.01.2008 తేది న జారీ చేయబడింది మరియు దానిని 27.01.2008 తేదిన విచారణ అధికారి కి అందించారు. నిర్ణీత గడువులోగా భూమిని అప్పగించడంలో భూ యజమానులు విఫలమయ్యారు. అందువల్ల, ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 10(6) ప్రకారం తేది 10.05.2008న మిగులు

భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని, సంబంధిత MROకి అప్పగించేందుకు విచారణ అధికారికి అధికారం ఇస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేయబడ్డాయి. మిగులు భూమిని 12.03.2008న స్వాధీనం చేసుకున్న విచారణాధికారి 02.05.2008న ఎమ్మార్వోకు అప్పగించారు. ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 8(1) నుండి 10(6) వరకు ULC చట్టం యొక్క నిబంధనలకు లోబడి ఉత్తర్వులు జారీ చేయబడ్డాయి మరియు రద్దు చట్టం అమల్లోకి రాకముందే, 12.03.2008 తేదీన చట్టబద్ధంగా స్వాధీనం చేసుకున్నారు.

4. పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది శ్రీ సి. హనుమంతరావు వాదనలు వినిపిస్తూ, సెక్షన్ 6(2) నోటీసు నుండి సెక్షన్ 10(6) ఉత్తర్వుల వరకు ULC ప్రొసీడింగ్‌లు చనిపోయిన వ్యక్తులకు వ్యతిరేకంగా ఉన్నాయని మరియు మొత్తం ప్రక్రియలు విఫలమైనవని మరియు చెల్లవని ప్రకటించారు. పిటిషనర్లు కొనుగోలు చేసిన భూమి Ac.5.00 గుంటల కంటే తక్కువగా ఉండటం, 31.10.1988 తేదీనాటి G.O.Ms.No.733 ప్రకారం స్వయంచాలకంగా మినహాయింపు పొందినందున, 09.03.1995 తేదీనాటి పిటిషనర్ల అమ్మకం చెల్లుబాటు అవుతుంది. 23.06.1980 నుంచి అమల్లోకి వచ్చిన హైదరాబాద్ పొడిగించిన మాస్టర్ ప్లాన్ లో ఈ భూములను చేర్చారని, అందువల్ల ULC చట్టం అమల్లోకి వచ్చిన 17.02.1976 తేదీనాటికి డిక్లరేషన్ లో చేర్చలేమన్నారు. **అతియా మొహమ్మదీ బేగం** కేసులో (1 సుప్ర) సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు 1993 నుంచి 2002 వరకు కొనసాగిందని తెలిపారు. దీంతో, 1995లో చేసిన పిటిషనర్ల అమ్మకాలు చెల్లుబాటు అవుతాయి.

5. పిటిషనర్ల సేల్ డీడ్ ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 5(3), సెక్షన్ 10(4)లను ఉల్లంఘించడమేనని గవర్నమెంట్ ప్లీడర్ ఫర్ అసైన్ మెంట్ వాదించింది. ULC ప్రొసీడింగ్స్ ను సవాలు చేసే హక్కు పిటిషనర్లకు లేదన్నారు. పిటిషనర్లు భూమిని కొనుగోలు చేసేవారు కాదు, డిక్లరేషన్ చేసేవారు కాదు WA.No.1336 మరియు 1338/2005, తేదీ 07.06.2006లో ఈ న్యాయస్థానం 31.10.1988 నాటి G.O.Ms.No.733 ప్రకారం మినహాయింపును కోరగల వారు యజమాని మాత్రమేనని కొనుగోలుదారు కాదు అని స్పష్టం చేసింది. . WP నంబరు 26416/2008, 19.12.2008 తేదీనాటి ప్రకారం పిటిషనర్లు ULC చట్టం అమల్లోకి వచ్చిన తర్వాత భూమిని కొనుగోలు చేశారని, 14.02.1975

తర్వాత పట్టణ ఖాళీ భూములను విక్రయించడం ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 5(2) ప్రకారం చెల్లదని ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు పేర్కొంది.

6. సెక్షన్ 6(2) నుండి ULC చట్టం యొక్క సెక్షన్ 10(5) నోటీసు వరకు నోటీసులు జారీ చేయబడినప్పటికీ, డిక్లరెంట్‌లు అయిన బాల రాజు మరియు బాల పోచయ్యలకు నోటీసులు అందజేయకపోవడం వివాదాస్పదంగా లేదు. ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 8(1) కింద ఉత్తర్వుల నోటీసు మరియు సెక్షన్ 8(4) కింద ఉత్తర్వులు సాక్షుల సమక్షంలో ప్రస్ఫుటమైన స్థలంలో అంటించడం ద్వారా అందించబడినట్లు పేర్కొనబడింది. 17.01.2008 తేదీనాటి ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) కింద నోటీసు అంటించడం ద్వారా కూడా అందించబడినట్లు పేర్కొనబడింది.

7. ULC రూల్స్ 1976లోని రూల్ 5(2) ఇలా ఉంది:

> **5. ఖాళీ స్థలాలు, వాటి సేవల తీరుకు సంబంధించిన వివరాలను ముసాయిదా ప్రకటనలో పొందుపర్చాలి. –**
>
> (1) సెక్షన్ 8లోని సబ్-సెక్షన్ (1) కింద తయారు చేయబడిన ప్రతి ముసాయిదా వాంగ్మూలము ఫారం IIIలో పేర్కొన్న వివరాలను కలిగి ఉండాలి.
>
> (2) (a) ముసాయిదా వాంగ్మూలము, సెక్షన్ 8 యొక్క సబ్-సెక్షన్ (3)లో పేర్కొన్న నోటీసుతో పాటుగా అందించబడుతుంది:
>
> (i) ఖాళీ స్థలాల యజమానులు, మరియు
> (ii) ఖాళీ స్థలాల యాజమాన్యం లేదా స్వాధీనము లేదా రెండింటిపై ఏవైనా హక్కులు లేదా ఆసక్తి ఉన్న, లేదా ఆసక్తి ఉన్న ఇతర వ్యక్తులందరికీ తెలిసినంత వరకు–

సంబంధిత వ్యక్తిని ఉద్దేశించి రిజిస్టర్డ్ పోస్ట్ ద్వారా పంపడం ద్వారా---

(i)- ఖాళీగా ఉన్న భూములను కలిగి ఉన్న వ్యక్తి విషయంలో, సెక్షన్ 6లోని సబ్-సెక్షన్ (1) ప్రకారం దాఖలు చేసిన వాంగ్మూలములో అతని చిరునామాకు, మరియు

(ii) ఇతర వ్యక్తుల విషయంలో వారి చివరి తెలిసిన చిరునామాల విషయంలో.

(b) చిరునామాదారు తిరస్కరించినట్లుగా ముసాయిదా ప్రకటన మరియు నోటీసు తిరిగి ఇవ్వబడినట్లయితే, అది అటువంటి వ్యక్తికి సక్రమంగా అందించబడినట్లు పరిగణించబడుతుంది.

(c) ముసాయిదా ప్రకటన మరియు నోటీసును ఖాళీ స్థలాల యజమానికి లేదా క్లాజ్ (a)లో పేర్కొన్న విధంగా, క్లాజ్ (a)లో పేర్కొన్న విధంగా, క్లాజ్ (b)లో పేర్కొన్న కారణం కాకుండా ఇతర కారణాల వల్ల విజయవంతం కానప్పుడు, ముసాయిదా ప్రకటన మరియు నోటీసును కాంపిటెంట్ అథారిటీ కార్యాలయంలో గుర్తించదగిన ప్రదేశంలో అతికించడం ద్వారా అందించాలి మరియు అలాగే ఖాళీ స్థలాల యజమాని లేదా కేసు ప్రకారం, ఇంటిలోని కొన్ని గుర్తించదగిన భాగం (ఏదైనా ఉంటే), అవతలి వ్యక్తి చివరిసారిగా నివసించాడు లేదా వ్యాపారం చేశాడు లేదా వ్యక్తిగతంగా లాభం కోసం పనిచేసినట్లు తెలుస్తుంది.

8. ప్రతివాదుల ప్రకారం, చట్టంలోని సెక్షన్ 6(2) కింద నోటీసు మరియు అన్ని ఇతర తదుపరి నోటీసులు కర్త ఆస్తి గోడపై నోటీసు అతికించడం ద్వారా డిక్లరెంట్‌లకు అందించబడ్డాయి. అయితే, డిక్లరేషన్ దారుల చిరునామాను కనుగొనడానికి సహేతుకమైన ప్రయత్నాలు జరిగాయని ప్రతివాదులు

తమ వాదనను రుజువు చేయడానికి నిర్వహించిన విచారణను ఈ కోర్టు ముందు ఉంచడానికి ఎటువంటి ఆధారాలు లేవు. ఒక నిర్దిష్ట పద్ధతిలో చేయాల్సిన పనిని ఆ పద్ధతిలోనే చేయాలనేది చట్టం. దీనిని ప్రివీ కౌన్సిల్ **నజీర్ అహ్మద్ వర్సెస్ కింగ్ చక్రవర్తి**[3]లో పునరుద్ఘాటించింది మరియు **చంద్ర కిశోర్ ఝా వర్సెస్ మహావీర్ ప్రసాద్**[4] మరియు **చెరుకూరి మణి వర్సెస్ చీఫ్ సెక్రటరీ, ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వం**[5]లో పునరుద్ఘాటించింది మరియు అనుసరించింది.

9. పై రూల్ 5(2) ప్రకారం సెక్షన్ 6(1) డిక్లరేషన్ లో చూపించిన చిరునామాకు డిక్లరేషన్ దారులకు నోటీసులు జారీ చేసి ఉండాలి. అయితే, ఈ కేసులో ప్రతివాదులు చట్టంలోని సెక్షన్ 6(2) కింద నోటీసులు జారీ చేశారని, అందువల్ల, డిక్లరేషన్దారులకు తమకు తెలిసిన చిరునామాకు రిజిస్టర్డ్ పోస్ట్ ద్వారా నోటీసులు జారీ చేసి ఉండాల్సిందని పేర్కొంది. డిక్లరేషన్ దారుల చిరునామా తెలియదు కాబట్టి, వారి సరైన చిరునామాను కనుగొనే ప్రయత్నాలు చేయాలి. రూల్ 5(2)(a), అందులోని సబ్ క్లాజులను కలిపి చదివితే ప్రకటనదారుడు ఇచ్చిన చిరునామాకు లేదా చివరిసారిగా తెలిసిన చిరునామాకు రిజిస్టర్డ్ పోస్ట్ ద్వారా నోటీసులు జారీ చేయాలని స్పష్టం చేసింది. దీంతో డిక్లరేషన్ దారుల సరైన చిరునామాను అధికారులు కనుగొనాల్సిన అవసరం ఏర్పడింది. డిక్లరేషన్దారుల నివాస చిరునామా వద్ద నోటీసును అందించడం తప్పనిసరి. కేవలం కర్త ఆస్తి ప్రహరీ గోడపై నోటీసు అతికించడం పై నిబంధనల అవసరాన్ని తీర్చదు. నోటీసును అతికించడం కూడా ఇంటి భాగంలో ఉండాలి తప్ప, మరే ఇతర ప్రదేశంలో ఉండకూడదు. డిక్లరేషన్దారుల సరైన చిరునామాను కనుగొన్న తర్వాత కూడా, రిజిస్టర్డ్ పోస్ట్ ద్వారా నోటీసు ఇవ్వడం సాధ్యం కాదని ప్రతివాదులు ఎత్తి చూపగలిగితే, తదుపరి దశ నోటీసు అతికించడం ద్వారా ఇవ్వడం. అయితే, రూల్ 5(2) ప్రకారం, సరైన ప్రక్రియను చేపట్టకుండా ప్రతివాదులు సెక్షన్ 6(2), సెక్షన్ 8(1), 8(4) కింద డిక్లరేషన్దారులకు నోటీసులు పంపారని, ఇది చట్టానికి విరుద్ధమని ఆరోపించారు. **ఎల్లవ్వ వర్సెస్ శాంతవ్వ**[6] కేసులో సుప్రీం కోర్టు ఈ విధంగా తీర్పునిచ్చింది.

> "ప్రతివాదికి సాధారణ మార్గంలో నోటీసుపంపడం చేయలేనప్పుడు ప్రత్యామ్నాయ సేవను చివరి ప్రయత్నంగా ఆశ్రయించాల్సి ఉంటుందని మరియు ప్రతివాది నోటీసు పంపడం నుండి తప్పించుకోవాలనే ఉద్దేశ్యంతో సరైనమార్గానికి దూరంగా ఉంటున్నాడని నమ్మడానికి కారణం

---

[3] 1936 SCC OnLine PC 41
[4] [(1999) 8 SCC 266
[5] [(2015) 13 SCC 722
[6] (1997) 11 SCC 159

ఉందని, లేదా మరే ఇతర కారణాల వల్ల సమన్లను సాధారణ మార్గంలో అందించలేమని కోర్టు సంతృప్తి చెందిందని గుర్తుంచుకోవాలి...". ఈ నేపథ్యంలో, సాధారణ పద్ధతిలో డిక్లరేషన్ దారులకు నోటీసులందించకుండా, కర్త ఆస్తి ప్రహరీ గోడకు నోటీసు అతికించడం ద్వారా నిర్వహించిన మొత్తం విచారణను ను నిర్వీర్యం చేసి, చెల్లనివిగా ప్రకటిస్తున్నారు.

10. బాల పోచయ్య చనిపోయాడని పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది వాదించినప్పటికీ, ఆ వాదనను రుజువు చేసే డాక్యుమెంట్లు లేవు. అయితే, ఈ కేసులో నిర్ణయం తీసుకోవడానికి ఇలాంటి అంశం వర్తించదు.

11. 19.01.2007 మరియు 02.05.2008 తేదీల నాటి పంచనామాల ద్వారా, ప్రతి దశలోనూ నోటీసు ఇవ్వడం' స్థిరముగా రుజువు చేయబడిందని గవర్నమెంట్ ప్లీడర్ ఫర్ అసైన్ మెంట్ యొక్క వాదనను నిలబెట్టలేము. నిబంధనల్లోని రూల్ 5(2) ప్రకారం రిజిస్టర్డ్ పోస్ట్ ద్వారా నోటీసులు అందేలా ప్రతివాదులు ముందుగా చర్యలు తీసుకోవాలి.

12. **T. మురళీధర్ రావు వెర్సస్ ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రం**[7] లో "జాగ్రత్తగా నిర్వహించబడటం", WA.Nos.1336 మరియు 1338/2005, తేదీ 07.06.2006 (పరుచూరి రత్నాకర్ రావు వెర్సస్ ఆంధ్ర ప్రదేశ్ రాష్ట్రం) లోని తీర్పుపై అసైన్‌మెంట్ కొరకు ప్రభుత్వ న్యాయవాది ఆధారపడ్డారు. **మురళీధర్ రావు** కేసులో సింగిల్ జడ్జి (10 సుప్ర) 31.10.1988 నాటి G.O.Ms.No. 733కు సంబంధించి పలు తీర్పులను చర్చించి 70 మరియు 71 పేరాల్లో ఈ కింది పరిశీలనలు చేయబడ్డాయి.

> "70. పరుచూరి రత్నాకర్ రావు (6 సుప్ర) విషయంలో ధర్మాసనం ఇచ్చిన తీర్పు పరుచూరి రత్నాకర్ రావు (6 సుప్ర) పేరా (6)లోని క్లాజ్ (బ)ను విస్మరించిందని, ఆ క్లాజులోనే Ac.5.00 వరకు పరిసర ప్రాంతంలోని భూములను అన్యాక్రాంతం చేసుకునేందుకు డిక్లరేషన్ దారుకు అనుమతి ఉందని, దీనిని ధర్మాసనం గమనించి ఉంటే, అసలు హోల్డర్ మాత్రమే G.O.Ms.No.733 కింద మినహాయింపు కోరే అవకాశం ఉండేదని మరియు తరువాత అది కొనుగోలు చేసే వారు కాదని నా అభిప్రాయం. నా దృష్టిలో ధర్మాసనం యొక్క నిర్ణయం ఈ విధంగా ఉంది. అందువలన అది ఒక నిర్బంధ పూర్వాపరాలు కాజాలదు.

[7] 2017 SCC OnLine Hyd 133 : (2017) 3 ALD 706

71. అ చట్టం ప్రకారం ఖాళీగా ఉన్న పట్టణ భూమిని ప్రకటించే వ్యక్తి హైదరాబాద్ అర్బన్ సముదాయం పరిసర ప్రాంతంలో ఉండి, ఐదెకరాల లోపు ఉన్నట్లయితే, దానిని బదలాయించడానికి కూడా అనుమతి ఉంది మరియు అతను అటువంటి అవకాశాన్ని ఉపయోగించి G.O.Ms.No.733 తరువాత భూమిని బదలాయిస్తాడు. 31.10.1988 నాటిది అమల్లోకి వచ్చింది, (ప్రత్యేకించి అటువంటి మినహాయింపు ఎటువంటి దరఖాస్తు కూడా లేకుండా స్వయంచాలకంగా ఉన్నప్పుడు), అమ్మకం చెల్లుబాటు అవుతుందని డిక్లరేషన్ చేసే వ్యక్తి మాత్రమే కాకుండా, డిక్లరేషన్ చేసే వ్యక్తి నుండి కొనుగోలు చేసే వ్యక్తి కూడా G.O.Ms.No.733పై ఆధారపడి వాదించడానికి అర్హత ఉంటుందని నేను అభిప్రాయపడుతున్నాను. G.O.Ms.No.733 ప్రకారం డిక్లరేషన్ ఇచ్చే వ్యక్తి నుంచి కొనుగోలు చేసిన వ్యక్తి ప్రయోజనాన్ని క్లెయిమ్ చేయలేదన్న ప్రభుత్వ ప్లీడర్ వాదనను అంగీకరిస్తే, పేరా-6లోని క్లాజ్ (బి)లో పేర్కొన్న షరతులకు లోబడి భూమిని విక్రయించడానికి డిక్లరేషన్దారుకు ప్రభుత్వం ఇచ్చిన అనుమతి చెల్లుబాటు అవుతుంది. G.O.Ms.No.733 ప్రభావాన్ని విస్మరించి సెక్షన్ 9 లేదా సెక్షన్ 10(1) లేదా సెక్షన్ 10(3) లేదా సెక్షన్ 10(5) కింద డిక్లరేషన్ చేసే వ్యక్తిపై చర్యలు కొనసాగించినంత మాత్రాన ఆ చర్యలన్నీ చెల్లవు."

76, 77, 81 పేరాల్లో సింగిల్ జడ్జి ఈ విధంగా పేర్కొన్నారు:

"76. కాబట్టి, ఈ చట్టం అమల్లోకి వచ్చిన తర్వాత, G.O.Ms.No.733, తేదీ.31.10.1988 జారీ చేసిన తర్వాత, ఆ డిక్లరేషన్ నుంచి బదిలీ అయిన వ్యక్తిని అక్రమ కొనుగోలుదారుగా చెప్పలేమని, లేదా G.O.Ms.No.733లోని పేరా-6లోని క్లాజ్ (a) ప్రకారం, చట్టంలోని సెక్షన్ 5(3) అమలును మినహాయించారని పేర్కొన్నారు.

77. పిటిషనర్ల యొక్క పూర్వీకులు శ్రీమతి వై.శారదాదేవికి భూమిని అమ్మే ముందు చట్టంలోని సెక్షన్ 26 ప్రకారం డిక్లరేషన్దారు నోటీసు జారీ చేసి ఉండాలన్న ప్రభుత్వ ప్లీడర్ వాదన కూడా ఆమోదయోగ్యం కాదు. ఎందుకంటే, G.O.Ms.No.733 లోని పేరా-6లోని క్లాజ్ (b)లో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ఇప్పటికే పరిసర ప్రాంతంలో భూముల

అమ్మకానికి అనుమతి ఇచ్చి ఉంటే, ఆ భూమిని థర్డ్ పార్టీలకు విక్రయించేందుకు చట్టంలోని సెక్షన్ 26 ప్రకారం నిరభ్యంతర పత్రం కోసం రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి మరోసారి దరఖాస్తు చేసుకోవాలని డిక్లరేటర్ పట్టుబట్టడం విడ్డూరంగా ఉంటుంది.

81. పై అన్వేషణ దృష్ట్యా, ఈ చట్టం ప్రకారం ఆ భూమిని మిగులు భూమిగా ప్రకటించినప్పుడు పిటిషనర్లకు రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేసే అధికారం కచ్చితంగా ఉంటుందని నేను భావిస్తున్నాను.

13. WA.No.871/2017, తేదీ.03.08.2017లో మురళీధర్ రావు కేసులో (10 సుప్రా) తీర్పును ఈ కోర్టు ధర్మాసనం సమర్థించింది. ఆ విధంగా, WA.Nos.1336 మరియు 1338/2005, తేదీ.07.06.2006 (పరుచూరి రత్నాకర్ రావు v. స్టేట్ ఆఫ్ A.P.)లోని తీర్పు మరియు పరుచూరి రత్నాకర్ రావు కేసులో తీర్పుపై ఆధారపడటం వల్ల, WP.No.26416/2008, తేదీ.19.12.2008న ఇచ్చిన తీర్పు, ప్రతివాదులకు ఎలాంటి ఉపయోగపడలేదు. 09.03.1995 తేదీనాటి పిటిషనర్ల సేల్ డీడ్ 31.10.1988 తేదీనాటి G.O.Ms.No.733 ప్రకారం మినహాయింపును మంజూరు చేయడం ద్వారా రిజిస్టర్ చేయబడినందున, ఈ రిట్ పిటిషన్‌ను దాఖల చేయడానికి పిటిషనర్లకు హక్కు ఉందని ఈ కోర్టు పేర్కొంది. **అతియా మొహమ్మదీ బేగం కేసు** (1 సుప్ర) దృష్ట్యా 1995లో అమలు చేసిన పిటిషనర్ల సేల్ డీడ్ చెల్లుబాటు అవుతుందని పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది వాదించడం, పై, పరిశీలనల దృష్ట్యా ఈ కేసులో పరిష్కరించాల్సిన అవసరం లేదు.

ఫలితంగా, రిట్ పిటిషన్ అనుమతించబడుతుంది మరియు C.C.No.H1/29/2007లోని ప్రొసీడింగ్‌లు పక్కన పెట్టబడ్డాయి. పెండింగ్‌లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్‌లు, ఏవైనా ఉంటే, అవి ముగించివేయబడతాయి. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వు ఉండదు.

విజయసేన్ రెడ్డి, న్యాయమూర్తి

తేదీ.07.02.2023