

2024(2)THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి సూరేపల్లి నంద

రిట్ పిటిషన్ నెం.9084/2009

తీర్పు తేదీ: 03.06.2024

శ్రీ ప్రతాప్ మోహన్ లాల్ & ఇతరులు

వర్యేస్

తెలంగాణ రాష్ట్రం మరియు ఇతరులు

ఉత్తర్వులు :

పిటిషనర్ల తరపున గౌరవ న్యాయవాది శ్రీ సి.హెచ్.ధనుంజయ, ప్రతివాది నెం.1కి తరపున గవర్నమెంట్ న్యాయవాది రెవెన్యూ, ప్రతివాది నెం.2, 3 తరపున గవర్నమెంట్ న్యాయవాది అసైన్మెంట్, ప్రతివాది నెం.4 తరపున స్టాండింగ్ కౌన్సిల్ శ్రీ కె.సిద్ధార్థ్ రావు వాదనలు వినిపించారు.

ప్రార్థన:

1. పిటిషనర్లు కింది విధంగా ప్రార్థిస్తూ కోర్టును ఆశ్రయించారు :

“...యస్ .ఆర్ .నగర్ , యూసుపుగూడ, ఖైరతాబాద్ మండల్, హైదరాబాద్, ప్రత్యేక అధికారి మరియు సమర్థ అధికారి, ప్రొసీడింగ్ నెంబర్ E 2/107 నుండి 112/76 తేదీ.16-02-2006 ప్రకారం, మరియు పిటిషనర్ల 15.06.2007, 11.09.2007 మరియు 29.07.2008 నాటి వినతి పత్రాలను పరిగణనలోకి తీసుకొని, మరియు అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ 2013 చట్టం 30 యొక్క నిబంధనల ప్రకారం, ప్రస్తుత మార్కెట్ విలువ ప్రకారం మరియు పిటిషనర్లకు నష్టపరిహారం చెల్లించక పోవడం, లేదా దాని కింద ప్రయోజనాలు లేదా సర్వే నంబర్లు 59/1/2 మరియు 59/3/1 లో 9405.22 చదరపు యార్డులకు సమానమైన 7863.38 చదరపు మీటర్ల భూమిని తిరిగి అందజేయక పోవటం, ప్రతివాదుల చర్యను చట్టవిరుద్ధమైనవి, ఏకపక్షమైనవి మరియు సహజ న్యాయ సూత్రాలను ఉల్లంఘించేవిగా పరిగణించి, మాండమస్ రిట్ లేదా ఏదైనా తగిన రిట్,

ఉత్తర్వులు లేదా ఆదేశాలను జారీ చేయడం; పైన పేర్కొన్న భూమికి పిటిషనర్లకు 2013 చట్టం 30 లోని నిబంధనల ప్రకారం ప్రస్తుత మార్కెట్ విలువ ప్రకారం వడ్డీ మరియు నష్టపరిహారం చెల్లించాలని మరియు ప్రత్యామ్నాయంగా వాటి కింద ఉన్న ప్రయోజనాలను చెల్లించాలని లేదా ఖాళీగా ఉన్న స్వాధీనం చేసుకున్న యస్.ఆర్.నగర్, యూసుపుగుడా, ఖైరతాబాద్ మండల్, హైదరాబాద్ లోని సర్వే నెం . 59/1/2 మరియు 59/3/1 భూమిని 7863.38 చదరపు మీటర్లు 9405.22 చదరపు గజాలకు సమానం తిరిగి అందజేయమని ఆదేశించండి.”

3. రికార్డులను పరిశీలిస్తే:

A) ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ నెం.9084/2009లో 19.04.2023 న ఈ కోర్టు ఇచ్చిన మధ్యంతర ఉత్తర్వులు ఇలా ఉన్నాయి.

ఈ రిట్ పిటిషన్ లో పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన చిన్న ప్రశ్న ఏమిటంటే, రిమాండ్ పై ముగిసిన అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ చర్యలలో నిలుపుకోగలిగిన భూమిగా ప్రకటించబడిన భూమికి సంబంధించి స్వాధీనం పునరుద్ధరణ కొరడానికి పిటిషనర్లకు అర్హత ఉందా.

వాస్తవానికి పిటిషనర్లకు 6,397.79 చదరపు మీటర్ల మేర మిగులు భూమి ఉందని ప్రకటించారు, 1985లో పంచనామా నిర్వహించి ఆ భూమిని కూడా ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకుందని పేర్కొన్నారు. అయితే అప్పిలేట్ అథారిటీ ఈ చర్యలను తిప్పికొట్టింది. మరియు రిమాండ్ మీద పిటిషనర్లు కేవలం 2,060 చదరపు మీటర్ల మేర మాత్రమే భూమిని కలిగి ఉన్నారని, గతంలో మిగులు భూమిగా ప్రకటించిన 4,337.79 చదరపు మీటర్ల భూమిని ఇప్పుడు పిటిషనర్ల నిలుపుకోగల భూమిగా ప్రకటించబడ్డాయి .

పైన పేర్కొన్నట్లుగా మొత్తం 6,397.79 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణాన్ని ప్రతివాదిరాష్ట్రం పంచనామా నిర్వహించడం ద్వారా స్వాధీనం చేసుకుంది. ఇప్పుడు పిటిషనర్లు తమకు 4,337.79 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంలో ఉన్న భూమిపై స్వాధీనాన్ని పునరుద్ధరించాలని లేదా ప్రత్యామ్నాయంగా పరిహారం చెల్లించాలని కోరుతున్నారు.

ఈ పరిస్థితుల్లో 4,337.79 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణ స్థితిగతులను వివరిస్తూ, తదుపరి విచారణ నాటికి ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడంపై అదనపు కౌంటర్ అఫిడవిట్ దాఖలు చేయాలని ప్రతివాది నెం.2, 3లను ఆదేశించింది.

B) 27.11.2002న డబ్ల్యు.పి.నెం.23277/2002లో ఈ కోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వులోని ఆచరణాత్మక భాగం ఈ క్రింది విధంగా ఉంది.:

“పిటిషనర్లు సేకరించిన భూమి విస్తీర్ణం, సమయం, నియమనిబంధనలకు సంబంధించిన వివరాలు కోర్టు ముందు ఉంచిన రికార్డుల్లో స్పష్టంగా లేవు. అయితే నాలుగో ప్రతివాది 16.5.2002 నాడు జారీ చేసిన నోటీసును చదివితే పిటిషనర్లు తమ శీర్షికకు మద్దతుగా పత్రాలను సమర్పించాల్సి ఉంటుందని స్పష్టమవుతోంది. పిటిషనర్లు కూడా అదే విషయాన్ని పాటించారని పేర్కొన్నారు. అలాంటప్పుడు పిటిషనర్ల భూములను ప్రతివాదులు కబ్జా చేసి ఉంటే పిటిషనర్లకు నష్టపరిహారం చెల్లించే హక్కు ఉంటుంది. నష్టపరిహారం చెల్లించకుండా భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం సమంజసం కాదు. ఈ పరిస్థితుల్లో ఈ ఉత్తర్వుల కాపీ అందిన తేదీ నుంచి మూడు నెలల్లోగా పిటిషనర్ల దావాను ఖరారు చేయాలని ప్రతివాదులను ఆదేశిస్తూ రిట్ పిటిషన్ ను కొట్టివేయటమైనది. ఖర్చులు లేవు.”

C) 03.04.2003 నాటి కమిషనర్, ఎంసిహెచ్ యొక్క లేఖ నెం.

24/ACP/C5/MCH/2003-1389 ద్వారా ఈ క్రింది విధంగా ఉంది.:

"W.P. No 23277/2002 లో 27.11.2002 నాటి గౌరవనీయ హైకోర్టు ఆదేశాలకు అనుగుణంగా, 21.6.2002 మరియు 5.2.2002 తేదీలలో మీ అభ్యర్థనలు పరిశీలించబడ్డాయి మరియు పరిగణించబడ్డాయి మరియు రహదారి విస్తరణ కోసం MCH నుండి భూసేకరణ చర్యలు ప్రారంభించబడలేదని తెలియజేయబడింది. ఎంసిహెచ్ ఆస్తులు / భూమిని సుమోటోగా లేదా వ్యక్తుల దరఖాస్తులపై స్వాధీనం చేసుకోదు. ఖైరతాబాద్ మండలం ఎమ్మార్వో తమ రిఫరెన్స్ ఎ3/123/2000, తేదీ :28.3.2000లో హైదరాబాద్ లోని ప్రత్యేక అధికారి మరియు సమర్థ అధికారి, ULC, తన చర్యల ద్వారా నెం.E1/107/76 నుంచి F/112/76 వరకు ఉన్న తేదీ:18.5.95 నుంచి 6397.79 చ.మీ.మిగులు భూమిని సర్వే నెం .59/P లో T.S.No.35 & 36, బ్లాక్-E, వార్డ్-7, యూసుఫ్ గూడ గ్రామానికి సంబంధించినది, వీటిలో 2493 చ.మీ. రహదారి విస్తరణలో ఇది ప్రభావితమైంది ".

D) ప్రత్యేక అధికారి మరియు సమర్థ అధికారి , అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్, హైదరాబాద్

యొక్క సవరించిన ఉత్తర్వుల యొక్క సంబంధిత భాగం తేదీ 16.02.2006 నాటి చర్యల నెం.

E2/107 నుంచి 112/76 వరకు , ఇక్కడ సంగ్రహించబడింది.:

"ఈ క్రింది వారిని మిగులు భూ యజమానులుగా ప్రకటించారు :-

1. శ్రీమతి సునీతాదేవికి యూసుఫ్ గూడ గ్రామంలోని సి.సి.నెం.2/107/సిసి/76 లోని సర్వే నెం.59/1/2 మరియు 59/3/1లో 1,424.66 చదరపు మీటర్ల మేర అదనపు భూమిని కలిగి ఉన్నారు.
2. కీరత్ మోహన్ లాల్, యూసుఫ్ గూడ గ్రామంలోని సీఈసీ నెం.2/111/సీసీ/76లోని సర్వే నెం.59/1/2 మరియు 59/3/1లో 1,030.66 చదరపు మీటర్ల మేర అదనపు భూమిని కలిగి ఉన్నారు.

తదనుగుణంగా చట్టంలోని యు/ఎస్.9 తుది ప్రకటనను తయారు చేసి బట్టాడా కోసం పంపారు."

4. ప్రస్తుత రిట్ పిటిషనుకు మద్దతుగా పిటిషనర్లు దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ లో పిటిషనర్లు చేసిన వాదనల ప్రకారం క్లుప్తంగా పిటిషనర్ల కేసు ఇలా ఉంది.:

i) పిటిషనర్లు హైదరాబాద్ జిల్లా, ఖైరతాబాద్ మండలం ఎస్.ఆర్.నగర్ లోని సర్వే నెం.59 లో మొత్తం 7469.92 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణమున్న భూమికి పూర్తి యజమానులు, సంబంధిత షెడ్యూల్ ఆఫ్ ఫార్మీకుల ఆఫీస్. అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ యాక్ట్ యూ/ఎస్.6(1) కింద సీ.సీ.నెం.ఈ/107/76 నుంచి ఈ1/112/76 వరకు వేర్వేరు వాంగ్మూలాలను దాఖలు చేశారు. రాధే మోహన్ లాల్ అనే పేరు గల ఆరుగురిలో ఒక వాంగ్మూలకర్త 03.01.1993 తేదిన మరణించారు. అంతకుముందు కొడుకు మరణించడంతో తన కొడుకు భార్య అయిన డాక్టర్ సునీత దేవి ఉన్నారు. మొదట్లో వాంగ్మూల కర్తలు మిగులు కలిగిన వారిగా గుర్తించారు. అసలు వాంగ్మూలకర్తల పెద్దలు అప్పిలేట్ అధారిటీకి అప్పీల్ దాఖలు చేశారు, ఈ ఆఫీస్ ఫార్మీకుల ఆఫీస్ అని పేర్కొంటూ, 28.01.1976 నాటికి వాటాదారులందరూ అంటే మేజర్లుగా ఉన్న అసలు వాంగ్మూలకర్త కుమారులు మరియు కుమార్తెలు, తదనుగుణంగా వారు చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం సంబంధిత వాటాలకు అర్హులని వాదించారు. అసలు వాంగ్మూలకర్తలు మిగులును కలిగిన వారన్న విషయాన్ని సమర్థ అధికారి పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు. అప్పిలేట్ అధారిటీ 10.08.2002న అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ అప్పీల్ నెం.హైదరాబాద్/7/99లో దాఖలు చేసిన చర్యలలో వాటాదారులు వారి వయస్సుకు

సంబంధించి తమ ప్రకటనను దాఖలు చేయడానికి అవకాశం ఇచ్చిన తరువాత సంబంధిత వాటాదారుల వాటాలను తిరిగి లెక్కించాలని ఆదేశిస్తూ ఈ విషయాన్ని సమర్థ అధికారికి అప్పగించింది.

ii) సంబంధిత వాటాదారులు సమర్పించిన రికార్డులను మరియు స్టేట్ మెంట్ లను సమర్థ అధికారి పరిశీలించిన తరువాత, చివరకు 1424.66 చదరపు మీటర్లు మరియు 1030.66 మీటర్ల విస్తీర్ణాన్ని డాక్టర్ సునీతా దేవి (రాధే మోహన్ లాల్ యొక్క షేర్ ఒరిజినల్ డిక్లరేటర్) మరియు కీరత్ మోహన్ లాల్ (శ్యామ్ మోహన్ లాల్ ఒరిజినల్ డిక్లరేషన్ యొక్క LR) లకు చెందినవిగా గుర్తించారు. సర్వే నెం. 59/1/2, 59/3/1 లో యూసుఫ్ గూడా గ్రామం, C.C.No.E2/107/CC/76 మరియు 111/76 కు సంబంధించినవి, వాటి సీలింగ్ పరిమితికి మించి ఉన్నట్లు కనుగొనబడింది మరియు మిగిలిన వాంగ్మూలకర్తలవి వారి సీలింగ్ పరిమితికి మించి లేవని కనుగొనబడింది. ఏదేమైనా, సమర్థ అధికార చర్యల ప్రకారం అసలు వాంగ్మూలకర్తలు పరిమితికి మించి ఉన్నట్లు తేలడంతో చివరకు ఆ భూమిని ఖైరతాబాద్ మండలం మండల రెవెన్యూ అధికారి రోడ్డు వెడల్పు కోసం స్వాధీనం చేసుకుని ఆ భూమిని ప్రభుత్వానికి అప్పగించారు.

iii) యూసుఫ్ గూడ గ్రామంలోని బాహునగర్ లో 12009 చదరపు గజాల భూమికి సంబంధించి పిటిషనర్ దావాను పరిష్కరించకుండా ప్రతివాదుల చర్యను ప్రశ్నిస్తూ పిటిషనర్లు గతంలో ఒక సందర్భంలో డబ్ల్యుపి నెం.23277/2002 దాఖలు చేశారు. 16.05.2002 నాటి ప్రతివాది అధికారుల చర్యలకు అనుగుణంగా 21.06.2002 మరియు 05.07.2002 నాటి పిటిషనర్ యొక్క వినతి ని పరిగణనలోకి తీసుకోవడం ద్వారా మరియు కోర్టు 27.11.2002 నాటి తన ఉత్తర్వులను పరిశీలించి, పిటిషనర్ యొక్క దావాను ఖరారు చేయమని ప్రతివాదులను ఆదేశించిన తేదీ నుండి 3 నెలల వ్యవధిలో పిటిషనర్ యొక్క దావాను ముగించాలని ఆదేశిస్తూ రిట్ పిటిషన్ను పరిష్కరించింది. వాంగ్మూలకర్తల ఎల్ ఆర్ లు దాఖలు చేసిన దావా దరఖాస్తులు సమర్థ అధికారి

ముందు పరిశీలనలో ఉన్నాయని, తమ కమతాలకు మించి ఎంత భూమి ఉందో నిర్ధారించడానికి సమర్థ అధికారి ఈ కేసును పరిష్కరించే వరకు తాము ఈ విషయాన్ని చేపట్టలేమని పిటిషనర్లకు తెలియజేశారు. 03.04.2003 నాటి తమ విచారణలో ప్రతివాదులు 7469.92 చదరపు కిలోమీటర్ల విస్తీర్ణంలో ఉన్న రహదారి విస్తరణ మరియు భూమి నుండి భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి వారు ఎటువంటి భూసేకరణ చర్యలను ప్రారంభించలేదని పిటిషనర్లకు తెలియజేశారు. , 31.01.1994 నాటి అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ అథారిటీ ద్వారా మిగులుగా ప్రకటించబడింది, వీటిలో 2493 చదరపు మీటర్లు విస్తీర్ణం రహదారి విస్తరణలో ప్రభావం చూపింది.

iv) 2006 సంవత్సరంలో సమర్థ అధికారి ముందు పిటిషనర్ల దావాలను పరిష్కరించిన తరువాత, పిటిషనర్లు 15.06.2007, 11.11.2007 మరియు 29.07.2008 తేదీల్లో ప్రతివాదులకు అనేక విజ్ఞప్తులను సమర్పించారు. సమర్థ అధికారి ఆదేశాల కాపీలు మరియు 27.11.2002 నాటి WP. నెం . 23277/2002 లో ఈ కోర్టు ఆదేశం కూడా పిటిషనర్ల దీర్ఘకాలంగా పెండింగ్లో ఉన్న దావాను పరిష్కరించాలని ప్రతివాదులను అభ్యర్థించింది. 2013 చట్టం 30లోని నిబంధనల ప్రకారం వివిధ అవసరాల కోసం ప్రతివాదులు స్వాధీనం చేసుకున్న భూమికి సంబంధించి పిటిషనర్లు ఇప్పటి వరకు మార్కెట్ విలువ ప్రకారం నష్టపరిహారం చెల్లించకుండా చట్టబద్ధమైన దావాలను పరిష్కరించడంలో ప్రతివాదులు నిష్క్రియాపరత్వం వహించడం మరియు 7863.38 చదరపు మీటర్ల భూమి యొక్క ఖాళీ ఆధీనం కింద ప్రయోజనాలు పొందడం లేదా అప్పగించడంపై ప్రతివాదులు అసంతృప్తి చెందారు. హైదరాబాద్ లోని ఖైరతాబాద్ మండలం యూసుఫ్ గూడలోని ఎస్ ఆర్ నగర్ లో, సర్వే నెం .59/1/2 మరియు 59/3/1 లో ఉన్న 9405.22 చదరపు గజాలకు సమానమైన స్థలాన్ని పిటిషనర్లకు అందజేశారు, 15.06.2007, 11.09.2007 మరియు 29.07.2008 తేదీల పిటిషనర్ల ప్రాతినిధ్యాలను పరిగణనలోకి తీసుకొని 16.05.2006 నాటి Proc.No.E 2/107

నుండి 112/76 వరకు ప్రత్యేక అధికారి మరియు సమర్థ అధికారి , అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ యొక్క చర్యలకు అనుగుణంగా పిటిషనర్లు ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్లు దాఖలు చేశారు.

5. ప్రతివాదుల నెం.2, 3 తరపున కౌంటర్ అఫిడవిట్ దాఖలు చేయబడింది. డవిట్ లోని ప్రతివాది నెం.3 దాఖలు చేసిన అదనపు కౌంటర్ అఫిడవిట్ లోని పేరా 5, 6, 7 లు క్రింది విధంగా

ఉన్నాయి .:

5. 8 (4) ఆదేశాల పునర్విమర్శ సమయంలో, సిసిఎల్ఎ ఆదేశాల ప్రకారం ఆస్తి పూర్వీకుల ఆస్తి కాబట్టి, ఇది వాంగ్మూలకర్తల కుమారులు మరియు కుమార్తెల వాటాగా మాత్రమే పరిగణించబడిందని, వారి వాటాలు కుటుంబ వివరాల ఆధారంగా నిర్ణయించబడతాయని, భూమి ఖాళీగా ఉండా మరియు భూమిపై ఏదైనా మూడవ పక్ష ఆసక్తి ఉండా అనే దానిపై వ్యవహరించరాదని వినయంగా సమర్పించబడింది.

ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 10(1), 10(3) నోటిఫికేషన్లు వరుసగా 4.04.2006, 26.04.2006 తేదీల్లో జారీ కాగా , మిగులు భూముల అప్పగింపుకు 18.12.2006న వాంగ్మూలకర్తలకు 10(5) నోటిఫికేషన్లు జారీ చేశారు. ఇంకా, డిక్లరేట్ల L.R లకు జారీ చేసిన 10 (5)-నోటీసుపై, L.R యొక్క GPA 17.01.2007 న CCLA ముందు ఒక ప్రాతినిధ్యం దాఖలు చేసింది, 10.09.1987 న మురికివాడల అభివృద్ధి చట్టం కింద MCH చేత సేకరించబడిన మిగులు భూమి అని పిలవబడే భూమిలో ఒక శతాబ్దానికి పైగా అక్కడ నివసిస్తున్న సుదీర్ఘకాల నివాసితులు (బాపునగర్) లంబాడాకు 1990లో పట్టాలు జారీ చేశారు మరియు పట్టా , గెజిట్ ప్రచురణను జత చేశారు. సర్వే నెం. 58,59 & 60 లోని 44,360 చదరపు గజాల భూమిని, అదేవిధంగా సర్వే నెం 59లో మిగులు భూమితో సహా ఎంసీహెచ్ స్వాధీనం చేసుకుందని వారు తెలిపారు. సీలింగ్ అథారిటీ అదే భూమిని స్వాధీనం చేసుకోజాలదు మరియు దీర్ఘకాలంగా నివసిస్తున్న లంబాడాలకు ఫైల్ నెంబరు డి/1234/90లో ఆర్.డి.ఒ జారీ చేసిన పట్టాలు కూడా CC.No. నెం.E1/107 నుంచి 112/76 Dt.31.01.1994 వరకు ఉన్నది తప్పు జరుగుతుంది. ఈ కేసులో ఇప్పటికే భూసేకరణ జరిగిందని, పట్టాలు కూడా చాలా కాలం క్రింతం 1990లోనే జారీ అయ్యాయని వివరించారు.

విషయం ఇలా ఉండటంతో ఖైరతాబాద్ తహసీల్దార్ తన లేఖ నెం.సి/109/2010 తేదీ 13.10.2010 ద్వారా జిల్లా కలెక్టర్ హైదరాబాదుకు ఒక కాపీని ఎస్.ఓ అండ్ సి ఎ కు గుర్తించడం ద్వారా, పిటిషనర్ వాస్తవాలను దాచిపెట్టారని మరియు యుఎల్ సి యొక్క ఎస్ ఒ మరియు సిఎ ముందు వాస్తవాలను తప్పుగా చూపించి మోసపూరిత ఉత్తర్వులు పొందారని యుఎల్ సి తెలియజేసింది. దీనికి సంబంధించి ఏపీ హౌసింగ్ బోర్డుకు వ్యతిరేకంగా వి.సత్యనారాయణ,

ప్రొఫెసర్ చౌహాన్ లు దాఖలు చేసిన ఎల్ జీసీ ఉత్తర్వులను 22/96, 10/2000లో ఎగ్జిక్యూటివ్ ఇంజనీర్ హౌసింగ్ బోర్డు సమర్పించగా, విచారణ అనంతరం దాన్ని కొట్టివేసి ఏ పీ హెచ్ బీ యొక్క శీర్షికను ధృవీకరించారు. పైన పేర్కొన్న ఎల్ జీసీలో సర్వే మరియు భూమి రికార్డుల డిప్యూటీ డైరెక్టర్లు, కమిషనర్ గా నియమించి, ఆ భూమిని గుర్తించి, ఆ భూమి సేకరించిన భూమిలో భాగమని నిర్ధారించారు. పై వాస్తవాలు ఈ కార్యాలయ రికార్డులలో లేవు ఎందుకంటే ఈ కార్యాలయం పేర్కొన్న చట్టపరమైన చర్యలలో భాగం కాదు. దీనికి వ్యతిరేకంగా వారు డబ్ల్యు.పి.నెం.13831/2004, మరియు 13832/2004 లను దాఖలు చేయగా గౌరవ హైకోర్టు "యథాతథ స్థితి"కి ఆమోదం తెలిపింది. పై దృష్ట్యా ఎన్ వో సీ ని పరిగణనలోకి తీసుకోలేమని, సదరు ఉత్తర్వులను రద్దు చేయాలని ఎన్ వో, యూఎల్ సీని కూడా అభ్యర్థించవచ్చు.

ఇంకా వైస్ చైర్మన్ మరియు హౌసింగ్ కమిషనర్ వారి Lr.No.14167/J 6/95 ద్వారా. తేదీ 09.12.2010 No.E/107 నుండి 112/76 Dt. 16.02.2006 వరకు జారీ చేసిన చర్యలను ఉపసంహరించుకోవాలని అభ్యర్థించారు. భూసేకరణ చట్టం కింద ఏపీ హౌసింగ్ బోర్డు సేకరించిన భూమి 1962లో భూసేకరణ చేసినప్పటి నుంచి ఏపీ హౌసింగ్ బోర్డు ఆధీనంలో ఉంది.

6. విచారణ పెండింగ్లో ఉన్న సమయంలో పిటిషనర్లు యూసుఫ్ గూడ పల్లెలోని సర్వే నంబర్ 59లోని భూములను మూడవ పక్షానికి విక్రయించినట్లు ఇది రుజువు చేస్తోందని వినమ్రంగా నివేదించారు. పై పేరాల్లో పేర్కొన్నట్లుగా, వాంగ్మూలకర్తలు సంబంధిత సీలింగ్ కేస్ భూములను విక్రయించడం/ బహుమతిగా ఇవ్వడం ద్వారా మూడవ పక్షానికి ప్రయోజనాలను సృష్టించారు. వాంగ్మూలకర్తలు ఇచ్చిన సమాచారం మేరకు, జీహెచ్ సర్వే నెం 59తో పాటు 58, 60లోని స్థలాన్ని మురికివాడలుగా ప్రకటించి ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకుంది. ఎన్ ఓ అండ్ సీఏ, యూఎల్ సీ యొక్క 8(1) ఉత్తర్వులపై వాంగ్మూలకర్తలు దాఖలు చేసిన అభ్యంతర పిటిషన్ ప్రకారం పీడబ్ల్యూడీ నిబంధనల ప్రకారం జాతీయ రహదారి విస్తరణ కోసం తమ భూమిలో కొంత భాగాన్ని అప్పగించాల్సి వచ్చిందని పేర్కొన్నారు. రిట్ పిటిషనర్ వాదించినట్లుగా మండల రెవెన్యూ అధికారి రోడ్డు విస్తరణ కోసం భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదు. ఇంకా, 1995లో స్వాధీనం చేసుకునేనాటికి ఈ భూమిలో పూర్తి నిర్మాణాలు ఉన్నాయని, ఖాళీ స్థలాలు లేవన్నారు. అంతేకాక, భూమి యొక్క భౌతిక స్వాధీనం మూడవ పక్షాల వద్ద మాత్రమే ఉంటుంది. అందువల్ల రిట్ పిటిషనర్లు ఇప్పటికీ దావా షెడ్యూల్డ్ భూమికి యజమానులైనని గట్టిగా రుజువు చేయవలసి ఉంది .

7. ముందు పేరాల్లో చెప్పినట్లు వాంగ్మూలకర్తలు భూములను విక్రయించడం మరియు భూములను బహుమతిగా ఇవ్వడం ద్వారా భూమిపై మూడవ పక్షానికి ఆసక్తిని సృష్టించారని, 1995లో పంచనామా నిర్వహించడానికి ఈవో వెళ్లినప్పుడు ఆ భూమి నిర్మాణాలతో కప్పబడి ఉందని వినమ్రంగా సమర్పించారు. తాము భూమిని కౌలుదారులకు విక్రయించామని, భూమిని బహుమతిగా ఇచ్చామని,

అందువల్ల భౌతిక స్వాధీనం మూడవ పక్షాలకు మాత్రమే ఉందని వాంగ్మూలకర్తలు ఈ అధికారికి తెలియజేశారు.

6. కౌంటర్ అఫిడవిట్, అదనపు కౌంటర్ అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న ప్రభుత్వ ప్లీడర్ రిట్ పిటిషన్ ను కొట్టివేయాలని అభ్యర్థించారు.

7. ప్రతివాదుల కౌంటర్ మరియు అదనపు కౌంటర్ లో చేసిన వాదనలను ఖండిస్తూ పిటిషనర్లు ప్రత్యుత్తర అఫిడవిట్లు దాఖలు చేశారు.

చర్చ మరియు ముగింపు:

8. పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా WP No 23277/2002 లో 27.11.2002న జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల్లో పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా నిర్దిష్టమైన పరిశీలనలు ఉన్నాయని, పిటిషనర్ల భూములను ప్రతివాదులు స్వాధీనం చేసుకున్నట్లయితే, పిటిషనర్లకు నష్టపరిహారం చెల్లించడానికి అర్హులని, పిటిషనర్లకు నష్టపరిహారం చెల్లించకుండా వారి భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం సమంజసం కాదని ఈ రికార్డులను పరిశీలిస్తే తెలుస్తుంది. పిటిషనర్లు మరియు రిట్ పిటిషన్ స్పష్టమైన సానుకూల ఆదేశాలతో పరిష్కరించబడింది, ఉత్తర్వుల కాపీని అందుకున్న తేదీ నుండి 3 నెలల వ్యవధిలో పిటిషనర్ల దావాను ఖరారు చేయాలని ప్రతివాదులను ఆదేశించింది.

9. ప్రతివాదులు No.2 మరియు 3 దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్లోని ఒక భాగం, ఈ విషయాన్ని అసిస్టెంట్ మేనేజర్, సర్వే మరియు ల్యాండ్ రికార్డ్స్ విచారించారని సూచిస్తుంది, వారు CC No.E/107 నుండి 112/76 వరకు నిలుపుకోగలిగిన మరియు మిగులు భూమి A.P. హౌసింగ్ బోర్డు కోసం సేకరించిన భూమిలో భాగమని నివేదించారు. 16.02.2006 నాటి సవరించిన యు/ఎస్ 8 (4) మరియు 17.04.2007 నాటి 10 (6) ఉత్తర్వుల ప్రకారం మిగులు భూమి 2061.32 చదరపు మీటర్ల మేరకు ఉందని కౌంటర్ అఫిడవిట్ అంగీకరించింది సర్వే.నెం . 59/1

మరియు 59/3 లో మాత్రమే యూసుఫ్ గూడ గ్రామం మిగులుగా ప్రకటించబడింది మరియు CC No.E 2/107 నుండి 112/76 వరకు రద్దు చట్టం క్రింద రక్షించబడింది. నిలుపుకోదగిన భూమి వాంగ్మూలకర్తల వద్ద మాత్రమే ఉంచబడుతుందని మరియు ఎస్ఓ మరియు సిఎ లేదా విచారణ అధికారి ఏ సందర్భంలోనైనా నిలుపుకోదగిన ప్రాంతాన్ని వాంగ్మూలకర్తలకు అప్పగించరాదని కూడా దరఖాస్తుదారుడికి తెలియజేయబడింది. 16.02.2006 నాటి ప్రొసీడింగ్స్ No.E 2/107 నుండి 112/76 ద్వారా SO మరియు CA, ULC ఆమోదించిన సవరించిన 8 (4) ఉత్తర్వుల నుండి ఆరుగురు వాంగ్మూలకర్తలలో నలుగురు వాంగ్మూలకర్తలు మిగులు కాని హోల్డర్లుగా మరియు ఇద్దరు వాంగ్మూలకర్తలు శ్రీమతి. సునీత దేవి, శ్రీ కీరత్ మోహన్ లాల్ CC No.E 2/107 నుండి 112/76 వరకు Sy.No.59 లో 1424.66 చదరపు మీటర్లు మరియు 1030.66 చదరపు మీటర్ల మేర మిగులు హోల్డర్లుగా ప్రకటించారు. ,

10. 03.04.2003న ఆర్.దశరథ్ మోహన్లాల్ జీపీఎ హోల్డర్లు ఎంసీహెచ్ కమిషనర్ ఎల్.ఆర్.నెం.24/ఎస్సీపీ/సీ5/ఎంసీహెచ్/2003-1389 హైదరాబాద్ ద్వారా పంపిన ఉత్తర్వులను పరిశీలిస్తే ఈ విషయం స్పష్టమవుతోంది. శ్రీ దీప్ లాల్ చౌహాన్ దావా పరిహారానికి సంబంధించి, యూసుఫ్ గూడ లోని సర్వే నెం.59/1/2 మరియు 59/3/1 యజమానులైన శ్రీ మోహన్ లాల్ మరియు ఇతరుల నుండి అతను ఒక ఇంటిని కొనుగోలు చేసినట్లు తెలియవచ్చింది , ఈ భూములను మిగులు భూమిగా ప్రకటించారని, రిజిస్టర్డ్ డాక్యుమెంట్ నెం.1378/74, తేది 20.04.1974, ద్వారా స్పష్టంగా లేదని ఎంసీహెచ్ కమిషనర్ ఆ లేఖలో పేర్కొన్నారు. నాటి మిగులు ప్రాంతంలో 592 చదరపు గజాల స్థలాన్ని కొనుగోలు చేశారా లేక రిటైనబుల్ ఏరియాలో కొనుగోలు చేశారా, పైగా రోడ్డు వెడల్పు పరిధిని సూచించలేదు. ఎన్ హెచ్ 9 విస్తరణకు సంబంధించి సమాచారం అందిస్తే పరిహారం చెల్లించాలన్న దావాపై కేసు పరిశీలించబడుతుంది.

11. ప్రత్యేక అధికారి మరియు సమర్థ అధికారి సవరించిన 16.02.2006 నాటి ఉత్తర్వుల ప్రకారం, తేదీ 18.05.1995 నాటి ప్రత్యేక అధికారి మరియు సమర్థ అధికారి చర్యలను, అప్పిలేట్ అథారిటీ, రిఫరెన్స్ హైదరాబాద్ -8-19/95, తేదీ 03-04-1995 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా కొట్టివేసినందున ప్రస్తుత రహదారి వెడల్పు పరిధిలోకి వచ్చే 2223 చదరపు గజాల భూమి మిగులు భూమికి గా లేదు మరియు పిటిషనర్లు దాని చట్టబద్ధమైన యజమానులు కాబట్టి ప్రస్తుత రహదారి వెడల్పు పరిధిలోకి వచ్చే 2223 చదరపు గజాల భూమికి మార్కెట్ విలువ చెల్లించడానికి తక్షణ చర్యలు తీసుకోవాలని పిటిషనర్ల ప్రత్యేక వాదన. పిటిషనర్లు 16.02.2006 నాటి ప్రత్యేక అధికారి మరియు సమర్థ అధికారి, అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్, ఉత్తర్వు నెం.E2/107 నుంచి 112/76 (పైన సూచించిన మరియు సేకరించినవి) ఆధారంగా తమ వాదనను వినిపించారు.

12. 31.01.1994 నాటి చర్యలలోని అంశాలను చర్యల నెం.ఇ.1/107 నుంచి 112/76 వరకు పరిశీలిస్తే యూసుఫ్ గూడ గ్రామానికి చెందిన సర్వే నెం.59, ఎకరాల .14.30 గుంటలు, జీటీఎస్ ప్రకారం శ్రీ రాయ్ బింద్ బస్మీ ప్రసాద్ పహానీ మరియు స్పాట్ వెరిఫికేషన్ ప్రకారం పట్టా ఉంది, 28.01.1976 నాటికి వాంగ్మూలకర్తలు కలిగి ఉన్న పరిధి ఎకరాలు 1.34 గుంటలు, అంటే 7485.92 చ. మీ.

13. 16.02.2006 నాటి ప్రత్యేక అధికారి మరియు సమర్థ అధికారి , యు ఎల్ సి చర్యలు .ఇ2/112/76 ప్రొసీడింగ్స్ ప్రకారం, ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని మిగులు భూమిగా ప్రకటించిన విషయాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, పిటిషనర్లు సంబంధిత భూమికి సహ యజమానులుగా పేర్కొన్నారు మరియు 2493 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణానికి పరిహారం పొందే హక్కును కలిగి ఉన్నారు. 27.11.2002న డబ్ల్యు.పి.నెం.23277/2002లో జారీ చేసిన ఈ కోర్టు ఆదేశాల ప్రకారం ఎన్ హెచ్ -9 రహదారి వెడల్పు కోసం ఎం.సి.హెచ్ ఉపయోగించే వాటిని పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి.

14. జిలూభాయ్ నాన్ భాయ్ ఖాచార్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ గుజరాత్ కేసులో సుప్రీంకోర్టు (1995)

నష్టమెంటరీ (1) ఎస్ సి సి 596 పేరా 48లో ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొంది:

పేరా 48: మరో మాటలో చెప్పాలంటే, ఆర్టికల్ 300-ఎ చట్టం ద్వారా తప్ప ఏ వ్యక్తి తన ఆస్తిని కోల్పోకూడదు అని ప్రభుత్వ అధికారాన్ని పరిమితం చేస్తుంది. చట్టప్రకారం (తగిన) అనుమతి లేనిదే నష్టము జరగదు. ఆర్టికల్ 300-ఎ ప్రకారం ఇతర పద్ధతుల ద్వారా నష్టపోవడం అంటే సముపార్జన లేదా స్వాధీనం చేసుకోవడం కాదు. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, చట్టం లేకపోతే, నష్టమేమీ లేదు.

xiii) ఆస్తి హక్కు ఇప్పుడు రాజ్యాంగ లేదా చట్టబద్ధమైన హక్కుగా మాత్రమే కాకుండా, మానవ హక్కుగా కూడా పరిగణించబడుతుంది, అయినప్పటికీ ఇది రాజ్యాంగం యొక్క ప్రాథమిక లక్షణం లేదా ప్రాథమిక హక్కు కాదు.. ఆరోగ్య హక్కు, జీవనోపాధి హక్కు, ఆశ్రయం మరియు ఉపాధి హక్కు మొదలైన వ్యక్తిగత హక్కుల పరిధిలో మానవ హక్కులు పరిగణించబడతాయి, అయితే ఇప్పుడు మానవ హక్కులు బహుముఖ కోణాన్ని కలిగి ఉన్నాయి. ఆస్తి హక్కును ఇటువంటి కొత్త కోణంలో భాగంగా పరిగణిస్తారు. (లచ్చన్ దాస్ వర్సెస్ జగత్ రామ్, 2007 (10) SCC 448, అమర్జిత్ సింగ్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ పంజాబ్ 2010 (10) SCC 43, స్టేట్ ఆఫ్ మధ్యప్రదేశ్ వర్సెస్ నర్మదా బచావో ఆందోళన్ 2011 (7) SCC 639, స్టేట్ ఆఫ్ హర్యానా వర్సెస్ ముఖేష్ కుమార్, 2011 (10) SCC 404, ఢిల్లీ ఎయిర్పోర్ట్ సర్వీసెస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ లిమిటెడ్, వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ U.P., 2011 (9) SCC 354).

xiv) తుకారాం కానా జోషి వర్సెస్ మహారాష్ట్ర ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్ మెంట్ కార్పొరేషన్ (2013) 1 ఎస్ సి సి 353 కేసులో సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులో 8వ పేరాలో ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొంది:

రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 31 ఇప్పటికీ చెక్కుచెదరకుండా ఉన్న 1964లో హక్కుదారులు స్థిరాస్తులను కోల్పోయారని, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 19 ప్రకారం ఆస్తి హక్కు ప్రాథమిక హక్కుల్లో భాగమని సుప్రీంకోర్టు పేర్కొంది. ఆస్తి హక్కు ప్రాథమిక హక్కుగా రద్దు చేసిన తరువాత కూడా, పౌరుడి ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడం లేదా స్వాధీనం చేసుకోవడం ఖచ్చితంగా నష్టానికి సమానం మరియు అటువంటి నష్టం ఈ క్రింది విధంగా మాత్రమే జరుగుతుంది. రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 300-ఎలో ప్రత్యేకంగా ఉపయోగించబడుతుంది. ఒక చట్టం సూచించిన ప్రక్రియను ఆశ్రయించడం ద్వారా మాత్రమే అటువంటి కొరత ఏర్పడుతుంది. అదే ప్రత్యేక ఫ్లోట్ లేదా ఉత్తర్వులు లేదా పరిపాలన చపల చిత్తము (caprice) ద్వారా చేయలేము.

15. 10.02.2023 నాటి ప్రతివాదులు నం.2 మరియు 3 దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్ యొక్క సంబంధిత అంశాలను పరిశీలిస్తే, సెక్షన్.8(4) ప్రకారం 16.02.2006 నాటి సవరించిన ఉత్తర్వుల ప్రకారం, 17.04.2007 నాటి 10(6) ఉత్తర్వుల ప్రకారం యుసఫ్ గూడా లోని సర్వే నెం. 59/1 మరియు 59/3 లో 2061.32 చదరపు మీటర్లు మిగులు భూమి, మిగులుగా మాత్రమే ప్రకటించి, రద్దు చట్టం ప్రకారం సి.సి నెం.ఇ.2/107 నుండి 112/76 వరకు నిలుపుకోదగిన భూమిని వాంగ్మూలకర్తల వద్ద మాత్రమే ఉంచుతారు మరియు నిలుపుకోదగిన ప్రాంతాన్ని అప్పగించడం జరగదు.

16. పరిగణనలోకి తీసుకుంటే :

- a) పైన చెప్పిన కేసు యొక్క వాస్తవ పరిస్థితులు,
- b) ప్రతివాది నెం.2, 3 తరపున దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్ మరియు ప్రతివాది నెం.3 తరపున దాఖలు చేసిన అదనపు కౌంటర్ అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న అంశాలు
- c) హైదరాబాద్ అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ లోని ప్రత్యేక అధికారి మరియు సమర్థ అధికార చర్యల నెం.ఈ2/107 నుంచి 112/76 వరకు 16.02.2006 న చర్యలు జరిగాయి .
- d) 27.11.2002 న డబ్ల్యు.పి.నెం.23277/2002లో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన మునుపటి ఉత్తర్వులు,
- e) 03.04.2003న ఆర్.దశరథ్ మోహన్ లాల్ యొక్క జిపిఎ హోల్డర్ కు ఎం.సి.హెచ్ కమీషనర్ ద్వారా ఎల్.ఆర్.నెం.24/ఎ.సి.పి/సి5/ఎం.సి.హెచ్/2003-1389, హైదరాబాద్ రాసిన లేఖ.
- f) సుప్రీంకోర్టు నివేదించిన తీర్పుల్లో పేర్కొన్న పరిశీలనలు ,
- (i) (1995) సప్లమెంటరీ (1) SCC 596 లో జిలూభాయ్ నాన్ భాయ్ ఖాచర్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ గుజరాత్,

(ii) (2013) 1 SCC 353 తుకారాం కానా జోషి వర్సెస్ మహారాష్ట్ర ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్ మెంట్ కార్పొరేషన్, (పైన పేర్కొనబడింది) చట్టం ద్వారా కల్పించిన విధంగా తప్ప ఏ వ్యక్తి తన ఆస్తిని కోల్పోకూడదు.

15.06.2007, 11.09.2007, 29.07.2008 తేదీల్లో పిటిషనర్లు చేసిన విజ్ఞప్తులను పరిగణనలోకి తీసుకుని, 2013 చట్టంలోని నిబంధనలు మరియు ప్రయోజనాల ప్రకారం , ప్రస్తుత మార్కెట్ విలువ ప్రకారం, ప్రత్యేక అధికారి మరియు సమర్థ అధికారి , అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ యొక్క తేదీ 16.02.2006 నాటి ప్రొసీడింగ్స్ నెం .E 2/107 నుండి 112/76 కి అనుగుణంగా, W.P.No.23277/2022 లోని ఈ కోర్టు యొక్క 27.11.2002 నాటి పరిశీలనల ప్రకారం, మరియు సహజ న్యాయ సూత్రాలకు అనుగుణంగా, పిటిషనర్లకు వ్యక్తిగత విచారణ అవకాశాన్ని అందించడం ద్వారా హైదరాబాద్ లోని ఖైరతాబాద్ మండలం యూసుఫ్ గూడలోని ఎస్ ఆర్ నగర్ లో ఉన్న సర్వే నెం.59/3/1 మరియు 59/3/1 లోని 7863.38 చదరపు మీటర్లు, అనగా 9405.22 చదరపు గజాలకు సమానం, భూమికి సంబంధించి, ఈ ఉత్తర్వు కాపీ అందిన తేదీ నుంచి 6 వారాల వ్యవధిలో కేసును పరిష్కరించి, పిటిషనర్లకు నష్టపరిహారం చెల్లించాలని, మరియు తుది నిర్ణయాన్ని పిటిషనర్లకు తెలియజేయాలని, ప్రతివాదులను ఆదేశిస్తూ రిట్ పిటిషన్ అనుమతించబడింది.

ఈ రిట్ పిటిషన్ లో, పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే అవి మూసివేయబడ్డాయి.

★★★