గౌరవనీయులైన శ్రీ న్యాయమూర్తి B. విజయసేన్ రెడ్డి

రిట్ పిటిషన్ నెం. 32663/2010

ఉత్తర్వు:

ఈ విషయం పట్టణ భూ (పరిమితి మరియు నియంత్రణ) చట్టం, 1976 (సంక్షిప్తంగా 'చట్టం') కింద తలెత్తుతుంది.

2. గ్రేటర్ హైదరాబాద్ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ పరిధిలోని అమీర్‌పేట్, అమీర్‌పేట్ రెవెన్యూ గ్రామంలోని సర్వే నెం.26లో, తేదీ04.08.2010న నమోదు చేయబడిన విక్రయ ఒప్పంద పత్రం నెం.2031/2010 కింద, పిటిషనర్ లు నెం.1 మరియు 2 సంయుక్తంగా 'విజయ టాకీస్' అని పిలువబడే పాత నిర్మాణంతో కూడిన స్థిరాస్తిని కొనుగోలు చేశారని, అది మున్సిపల్ నెం.7-1-620 కలిగిన 7073 చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణంలో, అనుబంధ బహిరంగ భూమితో పాటు 4,685 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో ఉందని పేర్కొన్నారు.

3. పూర్వీకుడు, దివంగత శ్రీ మొహమ్మద్ హైదర్ అలీ ఖాన్, (1) ప్రాంగణం నెం.7-1-620, సర్వే నెం.25, 26 మరియు 30, అమీర్‌పేటలోని T.S. నెం.8, 2285.86 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంతో, (2) సర్వే నెం.52 (T.S.నెం.12) లోని భూమి 107.00 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంతో (3) అమీర్‌పేటలోని సర్వే నెం.41, T.S.నెం.24లోని భూమి 430.00 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంతో మరియు (4) గుడిమల్కాపూర్‌లోని ఎల్లారెడ్డిగూడ (T.S.నెం.17 & 13/6)లోని సర్వే నెం.22/3లో భూములకు యజమాని మరియు స్వాధీనదారుగా ఉన్నారని పేర్కొనబడింది. హైదర్ అలీ ఖాన్ 01.03.1998న మరణించారు, పిటిషనర్ ల విక్రేతలు అయిన శ్రీమతి ఫాతిమా ఖాటూన్, మొహమ్మద్ ముక్తార్ అలీ ఖాన్ మరియు మొహమ్మద్ ముర్తుజా అలీ ఖాన్‌లు వారసులుగా ఉన్నారు. హైదర్ అలీ ఖాన్ జీవితకాలంలో, చట్టంలోని సెక్షన్ 6(1) కింద మొదటి ప్రతివాది – ప్రత్యేక అధికారి మరియు సమర్థ అధికారం, అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ ముందు డిక్లరేషన్ దాఖలు చేయబడింది. ప్రతివాది నెం.1 తాత్కాలిక ప్రకటన విడుదల చేయగా, ప్రకటనదారులు(declarants) అభ్యంతరాలు తెలిపారు. ప్రతివాది నెం.1, తేదీ30.04.1993న చట్టంలోని సెక్షన్ 8(4) ప్రకారం హైదర్ అలీ ఖాన్‌ను 18,752.90 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంలో మిగులు భూమి యజమానిగా నిర్ధారిస్తూ తుది ఉత్తర్వు జారీ చేశాడు. అ ఉత్తర్వుతో బాధపడుతూ, ప్రకటనదారులు, అప్పీలుదారు అధికారం ముందు అప్పీలు దాఖలు చేశారు, ప్రొసీడింగ్స్ నెం. ULC అప్పీలు నెం. Hyd /44/2001 తేదీ11.01.2002న కేసును మొదటి ప్రతివాది రిమాండ్

చేస్తూ, అందులో చేసిన పరిశీలనలను పరిగణనలోకి తీసుకొని, తుది ఉత్తర్వులను పునఃసమీక్షించాలని, ఆదేశించారు. అప్పీలులో జారీ చేయబడిన ఉత్తర్వు చెల్లదని, ఎందుకంటే ప్రకటనదారు మరణం తరువాత చట్టపరమైన ప్రతినిధులను నమోదులోకి తీసుకురాకుండానే అది జారీ చేయబడిందని పేర్కొనబడింది.

4. ఆ విషయాన్ని రిమాండ్ చేసిన తరువాత, మొదటి ప్రతివాది ప్రొసీడింగ్స్ నెం.B1/11799/76, B1/11951/76 నుండి 11958/76 & 2254, 2255 & 12253/76 తేదీ15.03.2004న హైదర్ అలీ ఖాన్‌ను 18,752.90 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంలో మిగులు భూమి యజమానిగా నిర్ణయిస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేసినట్లు పేర్కొనబడింది. పైన పేర్కొన్న ఉత్తర్వు జారీ అయ్యే సమయానికి, హైదర్ అలీ ఖాన్ మరణించాడు మరియు చనిపోయిన వ్యక్తిపై ఉత్తర్వులు జారీ చేయబడ్డాయి, అది చట్టం దృష్టిలో లేదు. తదనంతరం, మొదటి ప్రతివాది తేదీ30.09.2005న చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) కింద ప్రకటనదారులకు ముప్పై రోజుల్లోపు మిగులు భూమిని స్వాధీనం చేసుకొంటానని నోటీసు జారీ చేశారు. చట్టంలోని సెక్షన్ 10(6) ప్రకారం వివాదాస్పద భూమిని స్వాధీనం చేసుకునేందుకు మొదటి ప్రతివాది శ్రీ రామేశ్వరరావును విచారణాధికారి నియమించారు. కానీ నేటికీ ప్రతివాదులు ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదని పేర్కొన్నారు. వాణిజ్య భవనాల అభివృద్ధి మరియు నిర్మాణం కోసం సబ్జెక్ట్ భూమిని హుడా స్వాధీనం చేసుకుంది, కానీ ఆచరణీయత లేకపోవడం వల్ల ఆ ప్రయోజనం నెరవేరలేదు, ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వం తేదీ15.07.2010న జారీ చేసిన G.O.Ms.నెం.288 ద్వారా ఆ భూమిని సముపార్జన చర్యల నుండి ఉపసంహరించుకోవడం ద్వారా సబ్జెక్ట్ భూమిని డీ-నోటిఫై చేసింది. కొనుగోలు చేసిన తేదీ నుంచి ఆ భూమి పిటిషనర్ ల ఆధీనంలో ఉందని సమర్పించబడింది.

5. మొదట రెండవ ప్రతివాది కౌంటర్ ప్రమాణపత్రం దాఖలు చేశారు, ఆ తరువాత అదనపు కౌంటర్ ప్రమాణపత్రం దాఖలు చేశారు.

6. ఇతర విషయాలతోపాటు, హైదర్ అలీ ఖాన్ మరియు ఇతరులు ఈ క్రింది ఆస్తులకు చట్టంలోని సెక్షన్ 6(1) కింద ఒక ప్రకటన దాఖలు చేశారు:

Sl.నెం.	గ్రామం	మండల్	సర్వే నెం	విస్తీర్ణం
1	గుడిమల్కాపూర్	ఆసిఫ్ నగర్	297/1/1 297/2/1 297/3/1	7 ఎకరాలు

			298/1 294/1 భాగం	
2	అమీర్‌పేట	అమీర్‌పేట	విజయ టాకీస్	4000 చదరపు గజాలు

ఆ ప్రకటన B1/11799, 11951 నుండి 11958 & 2254, 2255 & 12253/76 వరకు ఉన్న సీలింగ్ కేసులలో పరిష్కరించబడింది. విచారణాధికారి తేదీ06.07.1989న నివేదికను సమర్పించారు. సెక్షన్ 8(1) కింద ఇచ్చిన నివేదిక ఉత్తర్వుల ఆధారంగా, సెక్షన్ 8(3) కింద 14.06.1990న ఖాళీ స్థలాన్ని ఈ క్రింది విధంగా చూపిస్తూ నోటీసు జారీ చేశారు:

Sl.నెం.	భూమి వివరణ	మొత్తం విస్తీర్ణం
1	అమీర్‌పేట్ ఆవరణలో నెం.7-1-621/B ఖాళీ స్థలం	2785.86
2	టెన్నిస్ కోర్టు, T.S. నెం.8, అమీర్‌పేటలో ఖాళీ స్థలం.	499.58
3	అమీర్‌పేట్ గ్రామంలోని S.నెం.52లో ఖాళీ స్థలం	168.42
4	అమీర్‌పేట్ గ్రామంలోని సర్వే నెం.41లో ఖాళీ స్థలం.	368.57
5	యెల్లారెడ్డిగూడలోని సర్వే నెం.22/3లో ఖాళీ స్థలం.	6.48
6	మలక్‌పేటలోని ప్రి.నెం.16-4-777 ఖాళీ స్థలం	701.33
7	గుడిమల్కాపూర్ గ్రామంలోని T.S. నెం.17 & 13/6, సర్వే నెం.297/1/1 మొదలైన వాటిలో ఖాళీ స్థలం.	26501.58
		మొత్తం = 31,031.82

7. ప్రకటనదారు 31,031.82 చదరపు మీటర్ల భూమిని కలిగి ఉన్నారని, అందులో 1,000 చదరపు మీటర్ల భూమిని చట్టంలోని సెక్షన్ 4(1) (b) కింద ఆయన నిలుపుకోవడానికి అనుమతించబడ్డారని, ఆయన 30,031.82 చదరపు మీటర్ల భూమిని మిగులు భూమి యజమానిగా ప్రకటించారు. హైదర్ అలీ

ఖాన్ తేదీ04.02.1991న అభ్యంతరాలు దాఖలు చేశారు, అభ్యంతరాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తరువాత, సెక్షన్ 8(4) ఉత్తర్వు మరియు సెక్షన్ 9 కింద స్టేట్‌మెంట్‌ను తేదీ30.04.1993న అతనికి ఈ క్రింది విధంగా తెలియజేశారు:

Sl. నెం.	ఆస్తి వివరణ	మొత్తం వైశాల్యం	పునాది ప్రాంతం	అనుబంధ భూమి	అనుబంధం.అదనపు అనుబంధం.భూమి	రక్షిత ప్రాంతం	ఖాళీగా ఉన్న భూమి
1	అమీర్‌పేట్ Vg లోని T.S. నెం.8, సర్వే నెం.25, 26 మరియు 30 లోని ప్రీ. నెం.7-1-629లో ఖాళీ స్థలం.	2285.86	-	-	-	-	2285.80
2	అమీర్‌పేటలోని సర్వే నెం.42, T.S. నెం.12 లో ఖాళీ స్థలం,	168.42	-	-	-	-	168.42
3	అమీర్‌పేటలోని సర్వే నెం.41, T.S. నెం.24లో ఖాళీ స్థలం.	368.57	-	-	-	-	368.57
4	యెల్లారెడ్డిగూడ T.S. నెం.4 లోని సర్వే నెం.22/3	6.48	-	-	-	-	6.48

	లో ఖాళీ స్థలం						
5	గుడిమల్కాపూర్ గ్రామంలోని సర్వే నెం.297/1/1T.S. నెం.17 & 13/6 లో ఖాళీ స్థలం	15,923.57	–	–	–	–	15,923.57
6	మలక్‌పేట గ్రాయంలో భవనం నెం.16-4-777 ఉన్న భూమి	1,001.90	149.68	598.70	–	333.33	1,001.90
మొత్తం		19,834.80	149.68	598.70	–	333.33	1,081.90

8. మొత్తం 19,834.80 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంలో, ప్రకటనదారుకి చట్టంలోని సెక్షన్ 4(11) ప్రకారం రక్షిత ప్రాంతం కింద1,081.90 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణం అనుమతించబడింది, చివరకు అతను 18,752.90 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణంలో మిగులు భూమి యజమానిగా నిర్ణయించబడ్డాడు. U. శివ రామ రాజు అనే వ్యక్తి ULC చట్టంలోని సెక్షన్ 33 కింద, ULC అప్పీలు నెం. Hyd /44/2001 ద్వారా అప్పీలు దాఖలు చేసి, తేదీ21.12.1994న ప్రత్యేక అధికారి మరియు సమర్థ అధికారి, ULC, హైదరాబాద్ జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను B1/2254, 2255, 12253/76 సెక్షన్లు 8(4) మరియు 9 కింద ప్రకటనదారులలో ఒకరైన మొహమ్మద్ సర్దార్ అలీ ఖాన్‌ను రెండవ ప్రతివాది గా చేర్చారు. అప్పీలుదారుడు తేదీ18.05.1995న అమ్మకపు ఒప్పందం ద్వారా 716 చదరపు మీటర్ల భూమిని కొనుగోలు చేశానని, దానిని ఖాళీగా లేని భూమిగా పరిగణించాలని అభ్యర్థించాడు. సమర్థ అధికారం, ULC, హైదరాబాద్, తాజా విచారణ కోసం, చట్ట ప్రకారం అర్హతల ఆధారంగా వాటిని పరిష్కరించాలని తేదీ11.01.2002న ఉత్తర్వు జారీ చేసింది.

9. ULC అప్పీలు తేదీ 11.01.2002న ఉత్తర్వులకు అనుగుణంగా సెక్షన్ 8(4) కింద సవరించిన తుది ఉత్తర్వు, చట్టంలోని సెక్షన్ 9 కింద స్టేట్‌మెంట్ 15.03.2004న జారీ చేయబడిందని, అమీర్‌పేట్ గ్రామంలో ఉన్న భూమికి సంబంధించి, పట్టికలో ప్రతి ఒక్కరికి వ్యతిరేకంగా చూపబడిన మేరకు ప్రకటనదారులను మిగులు భూమి యజమానులుగా నిర్ణయించారని పేర్కొనబడింది:

Sl.నెం.	ప్రకటనదారు	C.C. నెం.	అమీర్‌పేట వద్ద భూమి వివరణ	నిలుపుకోవడానికి అనుమతించబడింది	నిర్ణయించిన మిగులు
1	మొహమ్మద్ అమీర్ అలీ ఖాన్	11799/76	సర్వే నెం.25, 26 & 30	–	1165.00 చదరపు మీటర్లు
			సర్వే నెం. 52	214.00	–
			సర్వే నెం. 41	770.88	89.12 చదరపు మీటర్లు
మొత్తం				1000.00	
2	సర్దార్ అలీ ఖాన్	2254, 2255 మరియు 12253/76	సర్వే నెం.25, 26 & 30	–	499.58
			సర్వే నెం. 52	–	–
			అమీర్‌పేట లోని ప్రీ.నెం.7-1-621	–	–
3	హైదర్ అలీ ఖాన్	11800/76	సర్వే నెం.25, 26 మరియు		2285.86

			30	–	
			సర్వే నెం. 52	–	107.00
			సర్వే నెం. 41	–	430.00
4	ముస్తఫా అలీ ఖాన్	–	సర్వే నెం. 41	–	430.00
			సర్వే నెం.25, 26 & 30 అమీర్‌పేట లోని ప్రీ.నెం.7-1-621	–	1037.00
			సర్వే నెం. 52	–	107.00
			సర్వే నెం. 52	–	107.00
5	ఫరూఖ్ అలీ ఖాన్		సర్వే నెం. 52	–	107.00
			సర్వే నెం. 41	–	430.00
			సర్వే నెం.25, 26 & 30 అమీర్‌పేట లోని ప్రీ.నెం.7-1-621	–	1037.00
6			సర్వే నెం.25, 26 & 30 అమీర్‌పేట		

	అజీజ్ ఖాటూన్	11954/76	లోని ప్రీ.నెం.7-1-621	-	605.00
	జహ్రా ఖాటూన్	11957/76	సర్వే నెం.25, 26 & 30	-	53.50
	సాహెబా ఖాటూన్	11956/76		-	215.00
	సుల్తానా జీవన్ ఖాటూన్	11955/76	అమీర్‌పేట లోని ప్రీ.నెం.7-	-	822.41
	రబియా ఖాటూన్	11958/76	1-621 సర్వే నెం.52 సర్వే నెం. 41 సర్వే నెం.25, 26 & 30	-	
7	హబీబా ఖాటూన్	-	సర్వే నెం.25, 26 & 30	-	822.41
			సర్వే నెం.52	-	53.50
			సర్వే నెం. 41	-	215.00

10. తరువాత చట్టంలోని సెక్షన్ 10(1) కింద 25.06.2004 తేదీ న, నోటీసు A.P. గెజిట్ నెం.133లో ప్రచురించబడిందని, చట్టంలోని సెక్షన్ 10(3) కింద 21.07.2004 తేదీన ప్రకటన A.P. గెజిట్ నెం.161లో ప్రచురించబడిందని పేర్కొనబడింది. ఆ తరువాత, 01.01.2005 తేదీన చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) కింద ప్రకటనదారులకు అన్ని ఆస్తులను సరిగ్గా పేర్కొంటూ సాధారణ నోటీసు జారీ చేయబడింది, ఆ ఉత్తర్వు కాపీ అందిన తేదీ నుండి 30 రోజుల్లోపు నిర్ణయించిన మిగులు భూమిని స్వాధీనం చేయ్యాలని ఆదేశం ఉంది. ప్రకటనదారులు స్వాధీనం చేయ్యడంలో విఫలమైనప్పుడు, మిగులు

భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి తేదీ30.09.2005న చట్టంలోని సెక్షన్ 10 (6) కింద చర్యలు జారీ చేయబడ్డాయి. ఆ భూమిని 30.09.2005న స్వాధీనం చేసుకుని మిగులు భూములన్నీ ఎలాంటి అడ్డంకులు లేకుండా రాష్ట్రానికి అప్పగించారు.

11. పట్టణ భూమి (పరిధి మరియు నియంత్రణ) రద్దు చట్టం, 1999 (సంక్షిప్తంగా 'రద్దు చట్టం') 27.03.2008 నుండి ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో ఆమోదించబడింది. ఈ కేసులో, చట్టంలోని సెక్షన్ 10(6) కింద ULC చర్యలు ముగిశాయి, రద్దు చట్టం అమలులోకి రావడానికి చాలా కాలం ముందే స్వాధీనం చేసుకున్నారు. అందువల్ల, మిగులు భూమికి సంబంధించి రాష్ట్రం సంపూర్ణ యజమానిగా మారినందున, పిటిషనర్ లు దానిని తిరిగి సర్దుబాటు చేయడానికి అర్హులు కారు.

12. పిటిషనర్ ల తరపున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ B. మయూర్ రెడ్డి, చనిపోయిన వ్యక్తికి సెక్షన్ 10(5) మరియు సెక్షన్ 10(6) కింద ప్రక్రియలు జారీ చేయబడ్డాయని సమర్పించారు. పిటిషనర్ ల పూర్వీకుడు, హైదర్ అలీ ఖాన్, 01.03.1998న మరణించారని, అంబర్‌పేట్ మండలం, మండల రెవెన్యూ అధికారి జారీ చేసిన తేదీ24.04. 1998న కుటుంబ సభ్యుల ధృవీకరణ పత్రం(Ex.P3) ద్వారా స్పష్టమవుతోంది. హైదర్ అలీ ఖాన్ మరణించిన విషయం ప్రతివాద అధికారులకు తెలుసు. చట్టంలోని సెక్షన్ 8(4) కింద సవరించిన ఉత్తర్వు 15.03.2004న జారీ చేయబడిందని, ఆ సమయానికి ప్రకటనదారు హైదర్ అలీ ఖాన్ మరణించారని, కాబట్టి తేదీ15.03.2004న సెక్షన్ 8(4) ఉత్తర్వు చెల్లదని ఆయన సమర్పించారు. చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) మరియు 10(6) కింద మిగులు భూమి నిర్ధారణ, తదనంతర చర్యలతో మొదలయ్యే మొత్తం ప్రక్రియకు చెల్లుబాటు కాకుండా పోయాయి. 30.09.2005న ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారని, నిరూపించడానికి ఎటువంటి ఆధారాలు లేవు. పిటిషనర్ లు తేదీ04.08.2010న ధృవీకరించిన విక్రయ పత్రం ప్రకారం భూమిని కొనుగోలు చేసే సమయానికి, రద్దు చట్టంలోని సెక్షన్ 3 మరియు 4 కింద వారు రక్షించబడినందున, ఆ భూమి మిగులు భూమిగా లేదు, ULC ప్రక్రియలు రద్దు చేయబడ్డాయి.

13. మరోవైపు, అసైన్‌మెంట్ కోసం ప్రభుత్వ న్యాయవాది రిట్ పిటిషన్ నిర్వహించదగినది కాదని సమర్పించారు. చట్టంలోని సెక్షన్ 8(4), సెక్షన్ 10(5) మరియు 10(6) సహా ULC ప్రక్రియలను, మూడవ పార్టీలైన పిటిషనర్ లు సవాలు చేయలేరు. తేదీ04.08.2020న ధృవీకరించిన విక్రయ పత్రం కింద పిటిషనర్ లు భూమిని కొనుగోలు చేయడం చట్టంలోని సెక్షన్ 10(4) తో కలిపి చదివిన సెక్షన్ 5(3) ప్రకారం చెల్లదు. సెక్షన్ 8(4) ఉత్తర్వు తుది రూపం దాల్చింది. ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో రద్దు చట్టం అమల్లోకి వచ్చిన 27.03.2008 కి చాలా కాలం ముందే ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు. సెక్షన్

10(3) 21.07.2004న ప్రకటన జారీ చేయబడింది, సెక్షన్ 10(5) నోటీసు 01.05.2005తేదీన ఒక వ్యక్తికి అందించబడింది, ఆ వ్యక్తి ప్రకటనదారుల తరఫున నోటీసును స్వీకరించారు, పిటిషనర్ ల విక్రేతలతో సహా కుటుంబ సభ్యులు ఎవరూ ఎటువంటి అభ్యంతరం వ్యక్తం చేయలేదు. అసలు ప్రకటనదారుడు అమీర్ అలీ ఖాన్ మరణించాడు, అతని భార్య రహమత్ ఖాటూన్ మరియు హైదర్ అలీ ఖాన్‌తో సహా నలుగురు కుమారులను నమోదు చేశారు. ప్రారంభంలో, సెక్షన్ 8(4) ఉత్తర్వు 30.04.1993న జారీ చేయబడింది, సవరించిన ఉత్తర్వు 15.03.2004న జారీ చేయబడింది, ఏ సమయంలోనూ, హైదర్ అలీ ఖాన్ తరఫున అతని చట్టపరమైన వారసులు అభ్యంతరం దాఖలు చేయలేదు లేదా అతని మరణాన్ని వెల్లడించలేదు.

14. రిట్ పిటిషన్ నిర్వహణ సామర్థ్యం, పిటిషనర్ ల స్థానం గురించి ప్రభుత్వ న్యాయవాది లేవనెత్తిన అభ్యంతరాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, ముందుజాగ్రత్త చర్యగా, హైదర్ అలీ ఖాన్ చట్టబద్ధమైన వారసులైన పిటిషనర్ ల విక్రేతలను IA.నెం.1/2023లో తేదీ10.07.2023న ఉత్తర్వు ద్వారా 3 నుండి 5 వరకు పిటిషనర్ లుగా నమోదు చేసినట్లు పిటిషనర్ ల తరఫున సీనియర్ న్యాయవాది సమర్పించారు.

15. విచారణ సమయంలో, అసైన్‌మెంట్ కోసం ప్రభుత్వ న్యాయవాది రికార్డులను సమర్పించారు, కోర్టులో ఉన్న డిప్యూటీ తహశీల్దార్ సహాయంతో నేను రికార్డులను పరిశీలించాను. తేదీ20.10.2005న పంచనామా కాపీని ఈ న్యాయస్థానానికి చూపించారు. అయితే, అది గుడిమల్కాపూర్ గ్రామంలోని ఇతర ప్రకటించిన భూములకు సంబంధించినది. అమీర్‌పేటలోని సబ్జెక్ట్ భూములకు సంబంధించిన పంచనామా గురించి అసైన్‌మెంట్ కోసం ప్రభుత్వ న్యాయవాదిని ప్రత్యేకంగా విచారించినప్పుడు, ప్రభుత్వ న్యాయవాది సమయం కోరారు. అమీర్‌పేటలోని ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు రుజువుగా పంచనామా నిర్వహించినట్లు చూపించడానికి ఎటువంటి రికార్డులు లేవని కోర్టుకు తెలియపరిచారు . అ విషయం రికార్డు లో పొందుపరచడానికి వ్రాతపూర్వక ధృవీకరణ ఇవ్వాలని ఈ న్యాయస్థానం గవర్నమెంట్ ప్లీడర్‌కు సూచించింది.

16. అసైన్‌మెంట్ కోసం ప్రభుత్వ న్యాయవాది తేదీ02.09.2023న లెటర్ నెం.B/1346/76లో C.C.నెం.B/1346/82, 11799, 11951 నుండి 11958/76, 22545 & 2253/76, 12253/76 వరకు ఉన్న అమీర్‌పేట్ గ్రామ పంచనామా కాపీ అందుబాటులో లేదని నమోదు చేశారు. అయితే, ప్రభుత్వ న్యాయవాది పిటిషనర్ లు మూడవ పార్టీలని, వ్యాజ్యానికి అపరిచితులని సమర్పించారు. చట్టంలోని సెక్షన్ 8(4) కింద జారీ చేయబడిన ముఖ్యమైన ఉత్తర్వు తుది రూపం దాల్చింది. చట్టంలోని సెక్షన్ 10 కింద స్వాధీనం చేసుకునే విధానం కేవలం మంత్రిత్వ శాఖకు సంబంధించినది, అమీర్‌పేటలోని

సబ్జెక్ట్ ఆస్తికి సంబంధించి భూమిని భౌతికంగా స్వాధీనం చేసుకోకపోయినా, ఫ్రాన్సిస్ జోసెఫ్ ఫెర్రీరా వర్సెస్ అడిషనల్ కలెక్టర్ మరియు సమర్థ అధికారం ((2010) (7) Mh.L.J 474), అస్సాం రాష్ట్రం వర్సెస్ భాస్కర్ జ్యోతి శర్మ ((2015) 5 SCC 321) కేసుల్లో పేర్కొన్న విధంగా సాంకేతికమైన స్వాధీనం తీసుకున్నట్లు పరిగణించబడుతుంది.

17. చట్టంలోని సెక్షన్ 10(4)ని చట్టంలోని ఇతర నిబంధనలతో విడిగా చూడలేమని పిటిషనర్ ల తరపున సీనియర్ న్యాయవాది తీవ్రంగా వాదించారు. చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) మరియు 10(6) కింద నోటీసులతో సహా చనిపోయిన వ్యక్తిపై చర్యలు జారీ చేయడమే కాకుండా, అమీర్‌పేటలోని సబ్జెక్ట్ ఆస్తికి సంబంధించి స్వాధీనం తీసుకోబడలేదని అంగీకరించబడింది, అందువల్ల, 2010 సంవత్సరంలో సబ్జెక్ట్ భూమిని కొనుగోలు చేసిన పిటిషనర్ లు ULC చట్టంలోని నిబంధనలను ఉల్లంఘించారని వాదించలేము, అది 27.03.2008 నుండి అమలులోకి వచ్చింది. లేకపోతే, ముందు జాగ్రత్త చర్యగా ప్రకటనదారులో చట్టపరమైన ప్రతినిధి, పిటిషనర్ ల విక్రేతలు ఎవరు అనే వివరాలను నమోదు చేశారు, అందువల్ల, రిట్ పిటిషన్ నిర్వహించదగినది.

18. పిటిషనర్ తరపున సీనియర్ న్యాయవాది ఈ క్రింది నిర్ణయాలపై ఆధారపడ్డారు:

ఉత్తరప్రదేశ్ రాష్ట్రం వర్సెస్ హరి రామ్ ((2013) 4 SCC 280); గజానన్ కమ్ల్యా పాటిల్ వర్సెస్ అదనపు కలెక్టర్ మరియు సమర్థ అధికారం (ULC) ((2014) 12 SCC 523) మరియు N. లింగ రావు వర్సెస్ ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వం ((2017) 6 ALD 270).

19. అసైన్‌మెంట్ కోసం ప్రభుత్వ న్యాయవాది ఈ క్రింది నిర్ణయాలపై ఆధారంగా చూపించారు:

ఫ్రాన్సిస్ జోసెఫ్ ఫెరీరా కేసు ((2010) (7) Mh.L.J 474) పైన పేర్కొన్న); భాస్కర్ జ్యోతి శర్మ కేసు (((2015) 5 SCC 321) పైన పేర్కొన); ఓం ప్రకాష్ వర్మ వర్సెస్ ఆంధ్ర ప్రదేశ్ రాష్ట్రం((2010) 13 SCC 158); ఉత్తరప్రదేశ్ రాష్ట్రం వర్సెస్ సురేంద్ర ప్రతాప్((2016) 12 SCC 497); రితేష్ తివారీ వర్సెస్ ఉత్తర ప్రదేశ్ రాష్ట్రం((2010) 10 SCC 677); ఉత్తరప్రదేశ్ రాష్ట్రం వర్సెస్ ఆదర్శ సేవా సహకారి సమితి లిమిటెడ్((2016) 12 SCC 493); మరియు UP రాష్ట్రం వర్సెస్ ఎహ్సాన్ [సివిల్ అప్పీలు నెం.5721/2023 తేదీ 13.10.2023].

20. ఫ్రాన్సిస్ జోసెఫ్ ఫెర్రీరా కేసులో బొంబాయి హైకోర్టు (((2010) (7) Mh.L.J 474) పైన పేర్కొన్న) ఈ క్రింది విధంగా తీర్పు ఇచ్చింది:

"9. మేము పార్టీల తరపు న్యాయవాది వాదనలు విన్నాము. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, ఈ పిటిషన్ వాస్తవాలకు సంబంధించిన వివాదాస్పద ప్రశ్నలను లేవనెత్తుతుంది. పంచనామా రూపొందించడం ద్వారా స్వాధీనం చేసుకునే విషయంలో సూచనలు జారీ చేయబడి ఉంటాయనడంలో సందేహం లేదు. పంచనామాను రూపొందించే విధానం చట్టంలోని ఏ నిబంధనలకు అనుగుణంగా లేదు. అనుసరించబడుతున్న విధానం కేవలం పరిపాలనా సూచనలకు అనుగుణంగా ఉంటుంది. అటువంటి పరిస్థితులలో, ఈ ప్రక్రియను పాటించలేదని ఫిర్యాదు చేసే పార్టీ, ప్రక్రియను పాటించకపోవడం ద్వారా పిటిషనర్ లకు పక్షపాతం ఏర్పడిందని నిరూపించాల్సి ఉంటుంది. తీవ్రమైన పక్షపాతం ఏర్పడకపోతే, వాస్తవానికి స్వాధీనం చేసుకున్నట్లయితే, ఆ విధానాన్ని పాటించడంలో విఫలమైతే ఆ చర్య చట్టవిరుద్ధంగా మారుతుందని నిర్ధారించడం సాధ్యం కాదు. నేషనల్ థర్మల్ పవర్ కార్పొరేషన్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ మహేష్ దత్తా, (2009) 8 SCC 339 పై పిటిషనర్ ల తరపున ఆధారపడటం జరిగింది, సుప్రీంకోర్టు 39వ పేరాలో వివాదాస్పదమైన ప్రశ్న ఉన్నంత మాత్రాన, మౌఖిక సాక్ష్యాధారాలు తీసుకోవలసిన అవసరం లేనప్పుడు, వివాదస్పదమైన ప్రశ్నను విచారించడానికి, పరిష్కరించడానికి న్యాయస్థానాని అడ్డుకోలేమని పేర్కొంది. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, ప్రస్తుత కేసు వాస్తవాలలో, ప్రతివాదుల తరపున స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు వాదనలు వినిపించగా, పిటిషనర్ ల తరపున స్వాధీనం చేసుకోలేదని వాదనలు వినిపించాయి, వాస్తవంలో వివాదాస్పద ప్రశ్న తలెత్తుతుంది, ఇక్కడ ఎవరు స్వాధీనంలో ఉన్నారనే దానిపై మౌఖిక సాక్ష్యాలను అందించాల్సి ఉంటుంది. తమిళనాడు హౌసింగ్ బోర్డు వర్సెస్ A. విశ్వం (మరణం) విషయానికి వస్తే LRs. నివేదించబడిన (1996) 8 SCC 259: AIR 1996 SC 3377 లో భూసేకరణ చట్టం, దాని కింద రూపొందించబడిన నియమాలు పంచనామా ద్వారా స్వాధీనం చేసుకునే విధానాన్ని నిర్దేశిస్తాయి. తమిళనాడు హౌసింగ్ బోర్డు (పైన పేర్కొన)లో నిష్పత్తిని పరిగణనలోకి తీసుకున్నప్పటికీ, స్వాధీనం చేసుకునే ప్రక్రియను పాటించడంలో విఫలమైతే అది స్వాధీనం చేసుకోవడంలో విఫలమైనట్లు నిర్ణయించబడలేదు.

భాస్కర్ జ్యోతి శర్మ కేసులో (((2015) 5 SCC 321) పైన పేర్కొన్న) సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా తీర్పు ఇచ్చింది:

"15. చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) కింద ఎలాంటి నోటీసులు జారీ చేయలేదని హైకోర్టు స్పష్టం చేసింది. అలా అయితే, దాని అర్థం ఏమిటంటే, 7-12-1991న పూర్వ యజమానిని సంబంధిత

భూమి నుండి తొలగించినప్పుడు, అతను సెక్షన్ 10(5) ఆధారంగా ఫిర్యాదు చేసి, అతనికి స్వాధీనం పునరుద్ధరించమని కూడా కోరవచ్చు, అలాంటి పునరుద్ధరణ తరువాత అతను మళ్ళీ చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) మరియు 10(6) కింద బహిష్కరించబడటానికి బాధ్యత వహిస్తాడు, అటువంటి స్వాధీనం పంపిణీ చేయడంలో లేదా అప్పగించడంలో విఫలమైనందుకు. కాబట్టి, వాస్తవానికి, భూమి గుర్తింపు లేదా దాని సరిహద్దులు లేదా విషయంలో మూలానికి వెళ్లే ఇలాంటి స్వభావం కలిగిన ఏదైనా ఇతర పరిస్థితి వంటి స్వాధీనం చేసుకునే ప్రక్రియను ప్రభావితం చేసే అంతర్గతంగా తప్పుగా ఉన్న విషయం లేనట్లయితే, సెక్షన్ 10(3) కింద మిగులు భూమిగా ప్రకటించబడిన కారణంగా తన భూమిని కోల్పోయిన వ్యక్తి సెక్షన్ 10(5) ఉల్లంఘన గురించి ఆందోళన చెందడానికి విలువైనదిగా ఎందుకంటే కోర్టు నిర్దేశించిన విధంగా విధానాన్ని అనుసరించాలనే తన వాదనను సమర్థించినప్పటికీ, అధికారులు సెక్షన్ 10(5) కింద నోటీసు జారీ చేయడం ద్వారా మరుసటి రోజు అతనిని దాని నుండి తొలగించవచ్చునని అతను బాగా అర్థం చేసుకోగలడు. ఆ దృక్కోణంలో, సెక్షన్ 10(5) కింద అతనికి ఎటువంటి నోటీసు ఇవ్వలేదనే కారణంతో తన ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడంలో తప్పును కనుగొనడం ఏ యజమానికి లేదా వ్యక్తికి ఒక విద్యాపరమైన ప్రక్రియ అవుతుంది.

16. ఈ సమస్యను మరో కోణంలో కూడా చూడవచ్చు. అంతిమ విశ్లేషణలో పెద్దగా లాభం లేకపోయినా, స్వాధీనంలో ఉన్న వ్యక్తి ఫిర్యాదు చేయగలడని ఊహిస్తే, సెక్షన్ 10(5) ను ఉల్లంఘించినట్లు ఆరోపించిన చాలా కాలం తరువాత అలాంటి ఫిర్యాదు చేయవచ్చా అనేది ప్రశ్న. ప్రస్తుత కేసులో ఆరోపించినట్లుగా, పూర్వపు భూ యజమాని నుండి 7-12-1991న వాస్తవ భౌతిక స్వాధీనం తీసుకున్నట్లయితే, సెక్షన్ 10(5) ఆధారంగా ఏదైనా అటువంటి ఫిర్యాదును తొలగింపు జరిగిన సహేతుకమైన సమయంలో చేయాలి. యజమాని అలా చేయకపోతే, బలవంతంగా స్వాధీనం చేసుకోవడం వలన కాలక్రమేణా చట్టబద్ధత లభిస్తుంది. అటువంటి పరిస్థితిలో యజమాని లేదా స్వాధీనంలో ఉన్న వ్యక్తి చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) కింద తన హక్కును వదులుకున్నట్లు భావించాలి. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, మరేదైనా అభిప్రాయం, ఒక వ్యాజ్యదారుడు పరిష్కరించాల్సిన నిజమైన పక్షపాతాన్ని ఎదుర్కొన్నందున కాకుండా, రద్దు చట్టంలో యాదృచ్ఛిక పరిస్థితి అతని ఆస్తి తొలగింపు నిర్దేశించిన విధానాన్ని ఉల్లంఘించిందనే అంశాన్ని లేవనెత్తడానికి అతన్ని ప్రేరేపించినందున ఫిర్యాదు చేయడానికి అతనికి లైసెన్స్ ఇస్తుంది."

ఓం ప్రకాష్ వర్మ కేసులో (((2010) 13 SCC 158) పైన పేర్కొన్న) సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా తీర్పు ఇచ్చింది:

> "79. రిట్ పిటిషన్ లు కొట్టివేయబడినందున, ULC చట్టం కింద జారీ చేయబడిన ఉత్తర్వులు తుది దశకు చేరుకున్నాయి. 6-9-1976 మరియు 25-7-1977 తేదీలలో చేసిన ప్రకటనలు, దాఖలు చేసిన స్టేట్ మెంట్ లు, నేటికీ అలాగే ఉన్నాయి, ఆ ప్రకటనలను ఉపసంహరించుకోవడానికి కూడా ప్రయత్నించలేదు. ఆ పరిస్థితుల్లో, ప్రతివాదుల తరపున వాదిస్తున్న గౌరవనీయ సీనియర్ న్యాయవాది సరిగ్గా వాదించినట్లుగా, సెక్షన్ 6 కింద స్టేట్ మెంట్ లు దాఖలు చేసిన 32 సంవత్సరాల తరువాత, ULC ప్రక్రియలు ముగిసిన 26 సంవత్సరాల తరువాత 2006లో మొదటిసారిగా WP నెం. 4141/2006లో యజమానుల తరపున చేసిన ప్రార్థన పూర్తిగా తప్పుదారి పట్టించేది, సరిగ్గా తిరస్కరించబడింది.

సురేంద్ర ప్రతాప్ కేసులో (((2016) 12 SCC 497) పైన పేర్కొన్న) సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా తీర్పు ఇచ్చింది:

> "7. ఈ అప్పీలుకు మద్దతుగా రాష్ట్రం తరపున అదనపు అడ్వకేట్ జనరల్ శ్రీ ఇర్షాద్ అహ్మద్ గారి మరియు ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 తరపున న్యాయవాది శ్రీ ఆరోహి భల్లా గారి వాదనలు విన్నాము. ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 10(3) కింద ప్రకటనను 29-4-1986న అధికారిక గెజిట్ లో ప్రచురించబడిందని, చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) కింద తగిన నోటీసును సమర్థ అధికారం 31-3-1993న జారీ చేశారని రికార్డు సూచిస్తుంది. ఈ అంశాలను ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 వివాదం చేయడం లేదు కానీ వారి వాదనలో, చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) క్రింద నోటీసు ఉన్నప్పటికీ, స్వాధీనం చేసుకోలేదు. ఆస్తి స్వాధీనం చేసుకున్న విషయం తేదీ20-8-1994న స్వాధీన ధృవీకరణ పత్రంలో స్పష్టంగా పేర్కొనబడింది. ఇంకా, ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 సమర్పించిన అభ్యంతరాలను తేదీ30-6-1995న ఉత్తర్వు ద్వారా కొట్టివేయబడ్డాయి, ఆ ఉత్తర్వు భూమిని ఇప్పటికే స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు కూడా నమోదు చేసింది. ఆ పరిస్థితులలో, రద్దు చట్టం అమలు చేయడానికి చాలా ముందుగానే చట్టం ప్రకారం అవసరమైన అన్ని చర్యలు తీసుకోబడ్డాయి మరియు మిగులు ఖాళీ భూమి రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి చెందింది, దాని స్వాధీనం కూడా తీసుకోబడింది. కాబట్టి, 2005 సంవత్సరంలో దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్‌లో సరైన వాదన లేదు, ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 తరపున చేసిన వాదనలను అంగీకరించడంలో హైకోర్టు పూర్తిగా తప్పు చేసింది.

8. అంతేకాకుండా, U.P. రాష్ట్రం వర్సెస్ ఆదర్శ్ సేవా సహకారి సమితి లిమిటెడ్ [U.P. రాష్ట్రం వర్సెస్ ఆదర్శ్ సేవా సహకారి సమితి లిమిటెడ్, సివిల్ అప్పీళ్లు నెం.369-70/2016, 19-1-2016 (SC) న తీర్పు చెప్పబడింది] లో, ఈ న్యాయస్థానం చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) కింద మిగులు భూమి రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి చెందాక, ప్రశ్నించబడిన ఆస్తిలో ఏదైనా బదిలీ జరిగితే, అటువంటి బదిలీ మొదటి నుండి చెల్లదు, బదిలీ పొందిన వ్యక్తి చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) కింద నిబంధనలకు అనుగుణంగా స్వాధీనం చేసుకోకపోవడంలో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం లేదా సమర్ధ అధికారి ఆరోపించిన నిష్క్రియాత్మకతను సవాలు చేయడానికి అర్హులు కారు అని పేర్కొంది.

రితేష్ తెవారీ కేసులో (((2010) 10 SCC 677)పైన పేర్కొన) సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా తీర్పు ఇచ్చింది:

"17. అసలు కౌలుదారులపై మిగులు భూమిని అంచనా వేయడానికి సంబంధించిన ఎక్స్-పార్టీ ఉత్తర్వులు రికార్డులో ఉంచబడ్డాయి. ఆ మదింపు ఉత్తర్వులను వారు సవాలు చేయలేదని, తుది దశకు చేరుకున్నారని అంగీకరించారు. 1976 చట్టంలోని సెక్షన్లు 5, 10 లోని నిబంధనల దృష్ట్యా, వారు అలాంటి భూమిని ఎవరికైనా బదిలీ చేయడం నిషేధించడమే కాకుండా, చెల్లదు.

18. 1976 చట్టంలోని సెక్షన్ 5(1) ప్రకారం, ఆ చట్టం అమలులోకి వచ్చిన తేదీ నుండి అమ్మకం, తాకట్టు, బహుమతి, లీజు లేదా ఇతరత్రా ఏ సమయంలోనైనా, పరిధి పరిమితికి మించి ఖాళీ భూమిని బదిలీ చేయాలని నిర్దేశించింది, ఆ వ్యక్తి వద్ద ఉన్న ఖాళీ భూమి పరిమాణాన్ని లెక్కించేటప్పుడు, ఆ విధంగా బదిలీ చేయబడిన భూమి విస్తీర్ణాన్ని కూడా పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి.

19. సెక్షన్ 5(3) ప్రకారం, 1976 చట్టం అమల్లోకి వచ్చిన తరువాత, సెక్షన్ 6 కింద స్టేట్‌మెంట్‌ను సమర్పించే వరకు, సెక్షన్ 10(1) కింద ప్రకటన వెలువడే వరకు అమ్మకం, తాకట్టు లేదా లీజు ద్వారా గరిష్ట పరిమితికి మించి భూమిని కలిగి ఉన్న నమోదు చేయబడిన పదవీకాల-యజమాని ద్వారా ఖాళీ భూమి లేదా దానిలో కొంత భాగాన్ని బదిలీ చేయడం చెల్లదు.

20. 1976 చట్టంలోని సెక్షన్ 10(4) ఈ కింది విధంగా ఉంది:

"10. సీలింగ్ పరిమితిని మించి ఖాళీ భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం.— ★★★

(4) సబ్-సెక్షన్ (1) కింద నోటిఫికేషన్ వెలువడిన తేదీ నుంచి ప్రారంభమై సబ్-సెక్షన్ (3) కింద చేసిన ప్రకటనలో పేర్కొన్న తేదీతో ముగిసే కాలంలో-

(i) పైన పేర్కొన్న ప్రకటనలో పేర్కొన్న ఏదైనా అదనపు ఖాళీ భూమిని (దానిలోని ఏదైనా భాగంతో సహా) అమ్మకం, తాకట్టు, బహుమతి, లీజు లేదా ఇతరత్రా ఏ వ్యక్తి అయినా బదిలీ చేయకూడదు, ఈ నిబంధనను విరుద్ధంగా చేసిన ఏదైనా బదిలీ శూన్యం మరియు చెల్లనిదిగా పరిగణించబడుతుంది; మరియు

(ii) అటువంటి అదనపు ఖాళీ స్థలాన్ని ఉపయోగించడాన్ని ఏ వ్యక్తీ మార్చకూడదు లేదా మార్చడానికి కారణం కాకూడదు."

(ప్రాధాన్యత జోడించబడింది)

21. హైకోర్టు ఈ చట్టబద్ధమైన నిబంధనలను పరిగణనలోకి తీసుకుని, అప్పీలుదారులు 1976 చట్టంలోని సెక్షన్ 10(1) కింద ప్రకటన తేదీని వెల్లడించలేదనే వాస్తవాన్ని గమనించిన తరువాత, లేదా దాని కాపీని జతచేయలేదనే వాస్తవాన్ని గమనించిన తరువాత, 1976 చట్టంలోని సెక్షన్ 10(3) కింద నోటీసుకు ముందు ఆ నోటీసు ఉండాలని భావించి, మయూర్ సహకారి ఆవాస్ సమితికి అనుకూలంగా నమోదు చేయబడిన కౌలుదారులు (tenure-holders) 20-4-1982న చేసిన బదిలీని 1976 చట్టంలోని సెక్షన్ 5(3) మరియు 10(4) కింద చట్టరీత్యా చెల్లదని నిర్ధారణకు వచ్చారు. దీనికి విరుద్ధంగా ఆలోచించడానికి మాకు ఎటువంటి బలమైన కారణం కనిపించడం లేదు.

---

30. మహారాష్ట్ర రాష్ట్రం వర్సెస్ ప్రభు [(1994) 2 SCC 481: 1994 SCC (L&S) 676: (1994) 27 ATC 116] కేసులో ఈ న్యాయస్థానం రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం హైకోర్టులో ఈక్విటీ అధికార పరిధిని పరిగణించి ఈ క్రింది విధంగా ఎత్తి చూపింది: (SCC పేజి 486, పేరా 5)

"5. ... న్యాయం కోసం అవసరమైన చోట జోక్యం చేసుకోవడం ద్వారా, సామాజిక ప్రయోజనాలకు, ప్రజా శ్రేయస్సుకు విరుద్ధంగా ఉన్న చోట జోక్యం చేసుకోవడానికి

నిరాకరించడం ద్వారా సామాజిక సమతుల్యతను కొనసాగించడం రాజ్యాంగ సంరక్షకుడిగా హైకోర్టు బాధ్యత."

31. ప్రస్తుత అప్పీలులో అప్పీలుదారులకు అనుకూలంగా సమానమైన విచక్షణ అధికార పరిధిని ఉపయోగించుకునే ప్రత్యేక లక్షణం ఏదీ లేదు. ఇతర పార్టీల చట్టబద్ధమైన హక్కులను భంగపరచకుండా, నిజాయితీని ప్రోత్సహించడానికి ఈక్విటీ అధికార పరిధిని ఉపయోగిస్తారు.

32. ఒక ఉత్తర్వు ప్రారంభంలోనే చెల్లనిదైతే, అది తరువాతి దశలో పవిత్రం చేయబడదని చట్టపరమైన ప్రతిపాదన. తదుపరి చర్య/అభివృద్ధి ప్రారంభంలో చట్టబద్ధంగా లేని చర్యను ధృవీకరించదు, ఎందుకంటే చట్టవిరుద్ధత ఉత్తర్వులో మూలాన్ని దెబ్బతీస్తుంది. అటువంటి ఉత్తర్వును ధృవీకరించడం ఏ అధికార సంస్థ సామర్థ్యానికి మించినది. ఒక వ్యక్తి చట్టంపై ఆధారపడటానికి అనుమతించడం విడ్డూరంగా ఉంటుంది, ఆ చట్టం ఉల్లంఘించి అతను ప్రయోజనాలను పొందాడు. (ఉపేన్ చంద్ర గొగోయ్ వర్సెస్ అస్సాం రాష్ట్రం [(1998) 3 SCC 381: 1998 SCC (L&S) 872];

ఆదర్శ్ సేవా సహకారి సమితి లిమిటెడ్ కేసులో (((2016) 12 SCC 493) పైన పేర్కొన్న) సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా తీర్పు ఇచ్చింది:

"4. మేము ఈ అంశాన్ని పరిశీలించాము. సెక్షన్ 10(3) ప్రకటన ప్రకారం చట్టంలోని సెక్షన్ 10(5) కింద రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి అప్పగించబడిన ప్రకటనదారు నుండి ప్రతివాది ఆస్తిని కొనుగోలు చేశాడనే వివాదాస్పద వాస్తవాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుని, ఆ ఆస్తిపై తనకు ఆసక్తి ఉందని క్లెయిమ్ చేస్తున్న ప్రతివాదికి అనుకూలంగా ఆస్తిని బదిలీ చేయడం చట్టరీత్యా చెల్లదు. ఈ ఒక్క కారణంతోనే, హైకోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను నిలబెట్టుకోవడానికి అనుమతించలేము."

తక్షణ సందర్భంలో స్వాధీనం చేసుకోబడలేదు:

21. ఫ్రాన్సిస్ జోసెఫ్ ఫెర్రీరా కేసు (((2010) (7) Mh.L.J 474) పైన పేర్కొన్న) మరియు భాస్కర్ జ్యోతి శర్మ కేసు (((2015) 5 SCC 321) పైన పేర్కొన్న) లలో నిర్దేశించబడిన నిష్పత్తి, దీనిపైనే ప్రభుత్వ న్యాయవాది ఎక్కువగా ఆధారపడుతున్నాడు, ప్రస్తుత కేసు వాస్తవాలకు వర్తింపజేయలేము. స్వాధీనం చేసుకునే అంశాన్ని పరిశీలించడం ద్వారా, బాధిత వ్యక్తి స్వాధీనం చేసుకునేందుకు పరిపాలనా సూచనలను పాటించకపోవడం వల్ల తనకు పక్షపాతం కలిగిందని నిరూపించాల్సి ఉందని (ఫ్రాన్సిస్ జోసెఫ్ ఫెర్రీరా కేసు (((2010) (7) Mh.L.J 474) పైన పేర్కొన్న) పేరా 9) లో, చట్టంలోని సెక్షన్

10(5) కింద నోటీసు జారీ చేయబడలేదు అనే కారణంతో అతని తొలగింపులో తప్పు కనుగొనలేమని నిర్ధారించబడింది (భాస్కర్ జ్యోతి శర్మ కేసు (((2015) 5 SCC 321) పైన పేర్కొన్న) పేరా 15).

22. భాస్కర్ జ్యోతి శర్మ కేసు (((2015) 5 SCC 321) పైన పేర్కొన్న) లో, ఫ్రాన్సిస్ జోసెఫ్ ఫెరీరా కేసు (((2010) (7) Mh.L.J 474) పైన పేర్కొన్న) లో స్వాధీనం తీసుకోబడిందని పేర్కొనడం గమనించదగిన విషయం, కానీ ప్రస్తుత కేసులో, అంగీకరించినట్లుగా, ప్రకటనదారులు / LR ల నుండి వివాదాస్పద భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు ఎటువంటి రుజువు లేదు. పంచనామా తేదీ20.10.2005న కింద గుడిమల్కాపూర్‌లోని ఇతర భూములను ప్రతివాదులు స్వాధీనం చేసుకున్నారని రికార్డు వెల్లడిస్తుంది కానీ అమీర్‌పేటలోని సబ్జెక్ట్ భూములను స్వాధీనం చేసుకోలేదు.

లోపాలు:

23. సెక్షన్ 10(5) నోటీసును 01.01.2005న, సెక్షన్ 8(4) ఉత్తర్వులను 15.03.2003న జారీ చేసినప్పుడు పిటిషనర్ లు/మూడవ పార్టీలు రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయడంలో జాప్యం జరిగిన అంశంపై, అప్పగింత కోసం ప్రభుత్వ న్యాయవాది ఓం ప్రకాష్ వర్మ కేసు (((2010) 13 SCC 158) పైన పేర్కొన్న) మరియు సురేంద్ర ప్రతాప్ కేసు (((2016) 12 SCC 497) పైన పేర్కొన్న)లలో సుప్రీంకోర్టు నిర్ణయాలపై ఆధారపడ్డారు.

24. ఓం ప్రకాష్ వర్మ కేసులో (((2010) 13 SCC 158) పైన పేర్కొన్న), చట్టంలోని సెక్షన్ 10(3) కింద భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్న తరువాత రాష్ట్రానికి దానిపై సంపూర్ణ హక్కు మరియు యాజమాన్యం ఉంటుందని తీర్పు చెప్పబడింది (పేరా 53). చట్టం కింద చర్యలు తుది దశకు చేరుకున్నాయని, శాసనం (పేరా 52) కింద అందించినట్లుగా ఏ దశలోనూ సవాలు చేయబడలేదు అని గమనించబడింది. 25 సంవత్సరాల తరువాత అధ్యాయాన్ని (ప్రొసీడింగ్స్) తిరిగి తెరవడానికి యజమానులను అనుమతించలేరు (పేరా 83); అప్పీలుదారులు ఎవరూ ఏ విచారణలోనూ పంచనామాను ప్రశ్నించలేదు (పేరా 86); మిగులు భూములను 20.07.1993న స్వాధీనం చేసుకున్నారు, ఆ స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు చూపిస్తూ పంచనామా అమలు చేశారు (పేరా 85).

25. సురేంద్ర ప్రతాప్ కేసులో (((2016) 12 SCC 497) పైన పేర్కొన్న) 20.08.1994న మిగులు భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు తీర్పు చెప్పబడింది, 2005లో రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయబడింది. పైన పేర్కొన్నట్లుగా, ప్రస్తుత కేసులో సబ్జెక్ట్ భూములను స్వాధీనం చేసుకోలేదు. సెక్షన్ 10(5) నోటీసు 01.01.2005న జారీ చేయబడింది, సెక్షన్ 10(6) ఉత్తర్వు 30.09.2005న జారీ చేయబడింది, సబ్జెక్ట్

భూములను ఎప్పుడూ స్వాధీనం చేసుకోలేదు. అందువల్ల, రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయడంలో లోపాలు ఉన్నాయనే ప్రభుత్వ న్యాయవాది వాదనను కొనసాగించలేము.

పిటిషనర్ లకు ఈ కేసులో వాదించే హక్కు ఉందా మరియు పిటిషనర్ ల విక్రేయ పత్రం చెల్లుబాటు కాదు:

26. పిటిషనర్ లు మూడవ పార్టీలను నియామకానికి ప్రభుత్వ న్యాయవాది తీవ్రంగా వాదించారు. పిటిషనర్ లు ఆ భూమిని కొనుగోలు చేయడం చట్టంలోని సెక్షన్ 5(3) తో పాటు సెక్షన్ 10(4)లను ఉల్లంఘించడమే. పిటిషనర్ లకు ఆ ఆస్తిపై ఎలాంటి హక్కు లేదు. ULC కార్యకలాపాలను సవాలు చేయడానికి, ఒక అపరిచితుడు/మూడవ పార్టీని అనుమతించకూడదు. తేదీ04.08.2010న కలిగి ఉన్న పత్రం నెం.2031/2010 పిటిషనర్ ల విక్రయ పత్రం చెల్లదు. చట్టం కింద స్వాధీనాన్ని తీసుకోలేదని భావించినట్లయితే, పిటిషనర్ లు/మూడవ పార్టీలకు, ఆక్షేపిత చర్యలను సవాలు చేసే హక్కు లేదు, ప్రకటనదారులు లేదా వారి చట్టపరమైన వారసులు మాత్రమే ఆక్షేపిత చర్యలను సవాలు చేసే హక్కు కలిగి ఉంటారు. ఆ విషయంలో రితేష్ తేవారీ కేసు (((2010) 10 SCC 677) పైన పేర్కొన్న) మరియు ఆదర్శ్ సేవా సహకారి సమితి లిమిటెడ్ కేసు (((2016) 12 SCC 493) పైన పేర్కొన్న) లపై ఆధారపడటం జరిగింది.

27. పైన పేరా 14లో పేర్కొన్నట్లుగా, అసలు రిట్ పిటిషన్‌లో ప్రకటనదారుని చట్టపరమైన వారసులైన పిటిషనర్ నెం.3 నుండి 5 వరకు ఉన్నవారిని తేదీ10.07.2023న IA.నెం.1/2023లోని ఉత్తర్వు ద్వారా పార్టీలుగా చేర్చారు.

28. డిక్లరేషన్ దాఖలు చేసిన తేదీ నుండి 43 సంవత్సరాలు, రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేసిన తేదీ నుండి 13 సంవత్సరాల తరువాత ప్రకటనదారుని చట్టపరమైన వారసులను నమోదులోకి తీసుకువచ్చారని, ఆ నమోదుకూ లోపాలు వచ్చాయని, రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేసే సమయంలో జరిగిన లోపం/అక్రమాల నుండి పిటిషనర్ లు తప్పించుకోలేరని, తరువాతి సమయంలో, పిటిషనర్ లు ప్రకటనదారు చట్టపరమైన వారసులను నమోదులోకి తెచ్చారు కాబట్టి, పిటిషనర్ లు చేసిన తప్పిదాలను క్షమించలేమని ప్రభుత్వ న్యాయవాది సమర్పించారు.

29. పిటిషనర్ ల విక్రయ పత్రం తేదీ04.08.2010న. అయితే ULC రద్దు చట్టం, 1999ని అప్పటి ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రం, 27.03.2008 నుండి అమలులోకి తెచ్చింది. రద్దు చట్టంలోని సెక్షన్లు 3 మరియు 4 ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

> 3. పొదుపులు: (1) ప్రధాన చట్టం రద్దు ప్రభావితం చేయదు–

(a) రాష్ట్ర ప్రభుత్వం లేదా ఈ తరపున రాష్ట్ర ప్రభుత్వం లేదా సమర్థ అధికారం పొందిన వ్యక్తి స్వాధీనం చేసుకున్న ఏదైనా ఖాళీ భూమిని సెక్షన్ 10లోని సబ్-సెక్షన్ (3) కింద స్వాధీనం చేసుకోవడం;

(b) సెక్షన్ 20లోని సబ్-సెక్షన్ (1) కింద మినహాయింపును మంజూరు చేసే ఏదైనా ఉత్తర్వులోని చెల్లుబాటు లేదా దానికి విరుద్ధంగా ఏ న్యాయస్థానం తీర్పు ఇచ్చినప్పటికీ, దాని కింద తీసుకున్న ఏదైనా చర్య;

(c) మరియు సెక్షన్ 20 లోని సబ్-సెక్షన్ (1) కింద మినహాయింపు మంజూరు చేయడానికి షరతుగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి చేసిన ఏదైనా చెల్లింపు.

(2) ఎక్కడ-

(a) ప్రధాన చట్టంలోని సెక్షన్ 10లోని సబ్-సెక్షన్ (3) ప్రకారం రాష్ట్ర ప్రభుత్వంలో నిహితంగా ఉన్నట్లు భావించబడుతుంది, కానీ రాష్ట్ర ప్రభుత్వం లేదా ఈ తరపున రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ద్వారా అధికారం పొందిన ఏ వ్యక్తి లేదా సమర్థ అధికారం ద్వారా స్వాధీనం చేసుకోబడలేదు; మరియు

(b) అటువంటి భూమికి సంబంధించి రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ఏదైనా మొత్తాన్ని చెల్లించినట్లయితే, చెల్లించిన మొత్తం ఏదైనా ఉంటే, రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి తిరిగి చెల్లించకపోతే అటువంటి భూమిని పునరుద్ధరించబడదు.

4. చట్టపరమైన చర్యల తగ్గింపు- ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు, ఏదైనా న్యాయస్థానం, ట్రిబ్యునల్ లేదా ఇతర అధికారం ముందు పెండింగ్‌లో ఉన్న ప్రధాన చట్టం కింద చేసిన లేదా చేయడానికి ఉద్దేశించిన ఏదైనా ఉత్తర్వుకు సంబంధించిన అన్ని చర్యలు రద్దు చేయబడతాయి:

ప్రధాన చట్టంలోని 11, 12, 13, 14 సెక్షన్లకు సంబంధించిన చర్యలకు ఈ సెక్షన్ వర్తించదని, రాష్ట్ర ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకున్న భూమికి సంబంధించినదని, ఆ విషయంలో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం లేదా సంబంధిత అధికారం పొందిన వ్యక్తి అయినా స్వాధీనం చేసుకున్నారని పేర్కొన్నారు.

30. భూమిని స్వాధీనం చేసుకోకపోతే ULC చర్యలు రద్దు చేయబడతాయని రద్దు చట్టంలోని సెక్షన్ 4 నుండి స్పష్టమవుతోంది. నియామకానికి ప్రభుత్వ న్యాయవాది ఆధారపడిన ఏ తీర్పులోనూ, స్వాధీనం చేసుకోకపోవడం అనే దానికి సంబంధించిన సమస్య ఏదీ లేదు. రితేష్ తేవారీ కేసు (((2010) 10 SCC

677) పైన పేర్కొన్న) మరియు ఆదర్శ్ సేవా సహకారి సమితి లిమిటెడ్ కేసు (((2016) 12 SCC 493) పైన పేర్కొన్న)లలో, ULC విచారణలు పెండింగ్‌లో ఉన్న సమయంలో ప్రకటనదారులు మిగులు భూమిని విక్రయించారు. అయితే, తక్షణ కేసులో, విక్రయ పత్రం (04.08.2010తేదీన కలిగిన పత్రం నెం.2031/2010) రద్దు చట్టం అమల్లోకి రావడానికి చాలా ఆలస్యంగా వచ్చింది. విక్రయ పత్రం అమలు అయ్యే సమయానికి, రద్దు చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం ఆ పన్నులేని భూమి ఆస్తిగా మారింది. అందువల్ల, పిటిషనర్ లకు సంబంధిత భూమిపై చెల్లుబాటు అయ్యే హక్కు ఉంది, ఆక్షేపిత చర్యలను సవాలు చేయడానికి వారికి వివాదం చేయు హక్కు ఉంది. పిటిషనర్ లు ప్రకటనదారుని చట్టపరమైన వారసులను చేర్చక పోయినా, రిట్ కొనసాగించబడుతుంది. ఏదేమైనా, పిటిషనర్ లు ముందుజాగ్రత్త చర్యగా, ప్రకటనదారుని చట్టపరమైన వారసులను నమోదు చేశారు, (ఈ న్యాయస్థానం అభిప్రాయం ప్రకారం అది అవసరం లేదు), లోపాన్ని ఎత్తిచూపేటప్పటికీ సరిదిద్దారు.

31. సెక్షన్ 8(4) ఉత్తర్వు తుది దశకు చేరుకుందని, అందువల్ల చట్టంలోని సెక్షన్ 10(1) కింద చర్యలు మంత్రిత్వ / విధానపరమైనవని నియామకానికి ప్రభుత్వ న్యాయవాది చేసిన వాదన సమర్థనీయం కాదు. సెక్షన్ 10, అందులోని సబ్ సెక్షన్లతో సహా చట్టంలోని నిబంధనలు తప్పనిసరి. అటువంటి వాదన ULC రద్దు చట్టం, 1999లో లక్ష్యం మరియు ఆదేశానికి విరుద్ధంగా ఉంది, ముఖ్యంగా చట్టంలోని సెక్షన్ 4, అది స్వాధీనం చేసుకోని మిగులు భూములకు సంబంధించి ULC చర్యలు అవసరంలేదని చెబుతుంది.

32. చనిపోయిన వ్యక్తికి సెక్షన్ 8(4) ఉత్తర్వు, సెక్షన్ 10(5) నోటీసు మరియు సెక్షన్ 10(6) ఉత్తర్వులను జారీచేశారని పిటిషనర్ ల తరపున సీనియర్ న్యాయవాది వాదించారు. ప్రకటనదారు అయిన మొహమ్మద్ హైదర్ అలీ ఖాన్ 01.03.1998 న (Ex.P3) మరణించారని, సవరించిన సెక్షన్ 8(4) ఉత్తర్వు 15.03.2004న జారీ చేయబడిందని, తదనంతరం, సెక్షన్ 10(5) నోటీసు మరియు సెక్షన్ 10(6) ఉత్తర్వు జారీ చేయబడిందని పేర్కొనబడింది, అన్నీ చనిపోయిన వ్యక్తిపైనే. అందువల్ల, సెక్షన్ 8(4) నుండి సెక్షన్ 10(6) వరకు మొత్తం ULC చర్యలు, తదుపరి చర్యలు దుర్వినియోగం చేయబడ్డాయి.

33. అయితే, పైన పేర్కొన్న పరిశీలనల దృష్ట్యా, సంబంధిత భూములను స్వాధీనం చేసుకోవడం పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని, చనిపోయిన వ్యక్తికి జారీ చేయబడిన చర్యలు/నోటీసులకు సంబంధించిన అంశం అనవసరమైనది మరియు ముఖ్యమైనది కాదు. పిటిషనర్ ల తరపున సీనియర్ న్యాయవాది ఉదహరించిన తీర్పులను, ప్రస్తుత కేసులో సంబంధిత భూములను స్వాధీనం చేసుకోలేదని, ఉదహరించబడిన కేసులలో పార్టీల కంటే పిటిషనర్ లు మెరుగైన స్థాయిలో ఉన్నారని పేర్కొనవచ్చు.

పైన పేర్కొన్న పరిశీలనల దృష్ట్యా, రిట్ పిటిషన్‌ను అభ్యర్థించినట్లుగా అనుమతించబడింది. పెండింగ్‌లో ఉన్న ఇతర దరఖాస్తులు, ఏవైనా ఉంటే, ముగించివేయబడతాయి. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వు లేదు.

B. విజయసేన్ రెడ్డి, న్యాయమూర్తి

అక్టోబర్ 31, 2023