

గౌరవనీయ ప్రధాన న్యాయమూర్తి శ్రీ. ఉజ్జ్వల భూయాన్

మరియు

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి శ్రీ ఎన్. తుకారాం జీ

రోట్ అప్ పీల్ నం.157 / 2023

తీర్మానం: (తీర్మానం రాసిన వారు గౌరవనీయ ప్రధాన న్యాయమూర్తి శ్రీ ఉజ్జ్వల భూయాన్)

అప్ పీలుదారు తరఫున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ ఏ.సుదర్శన్ రాడ్ డి, ప్రతివాది నాంబరు 1క తరఫున మరహలక పరోపాలన మరియు పట్టణాభివృద్ధి శాఖ అసోసియేట్ గవర్నమెంట్ ప్లీడర్ ఎమ్ ఎస్. బోర్లా లక్ష్మీ కనకవల్ల, ప్రతివాదులు నాంబరు 2 మరియు 3 తరఫున ఉన్ నటువంటి సోనింగ్ కౌన్సిల్ శ్రీ వీ. నరసింహ గౌడ్ తరఫున న్యాయవాది శ్రీ వీ. సోదరార్థ గౌడ్, ప్రతివాదులు నాంబరు 4 మరియు అసోసియేట్ గవర్నమెంట్ ప్లీడర్ ఫర్ రావన్నయ్య ఏ. చందన; మరియు ప్రతివాదులు నాంబరు 6 నుండి 8 తరఫున న్యాయవాది శ్రీ డి. వజయ్ కుమార్ వాదనలు వినాము.

2. రోట్ పీటిషన్లుగా ప్రతివాదులు నం.6 నుండి 8 వరకు దాఖలు చేసిన W.P.No. 46153న/ 2022 నో ప్రిషోకరీసోతూ 27.12.2022 నాడు ఏకసభ్య ధర్మాసనం ఇచ్చిన ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా అప్ పీలుదారు ఈ ఇంటర్-కోర్టు అప్ పీలును దాఖలు చేశారు.

3. హైదరాబాద్ మేట్రోపాలిటన్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ (హెచ్ఎండిఎ) కార్యదర్శి జారీ చేసిన ఆమోదించిన 26.11.2022 నాటి ఉత్తర్వును యొక్క చట్టబద్ధత మరియు చౌలుబాటును ఆరోపిస్తూ ప్రతివాదులు నం. 6 నుండి 8 వరకు (ఇప్పై 'రోట్ పీటిషన్లు' గా సూచిస్తాము) సంబంధిత రోట్ పీటిషన్ ను దాఖలు చేశారు.

4. రోట్ ప్రోసీడింగ్ లో ప్రతివాది నం. 6 గా ఉన్ నటువంటి ఈ

అప్పీలుదారుడు బౌరంపేట గ్రామం, దుండగల్ గండిమైసమ్మ మండలం, మేడచల మల్కాజ్ గిరి జిల్లా (సబ్ జాక్ట్ ల్ యాండ్) లోని ఎకరాలు.30.08 గుంటల మేరకు వసతి భూమికి సంబంధించి సర్వే నం.లు. 435/పి, 436/పి, 437/పి, 454/పి, 460/పి, 461/పి, 462/పి, 463/పి మేర 464/పి. లో అమట్ ఆమోదం కోసం హాచిఎండ్రివి ముందు దరఖాస్తును సమర్పించారు.

5. హాచి ఎమ్ డి ఎ, తగిన పరిశీలన తర్వాత, 31.08.2020న డిరాఫ్ట్ లో అమట్ కు ఆమోదం తొలిపించింది. ఆ దశలో, రిట్ పిటిషన్లు 23.12.2020, 02.06.2021 మరియు 23.04.2022 తేదీలలో అప్పీలుదారు కోరిన ఆమోదానికి వ్యతిరేకంగా హాచి ఎమ్ డి ఎ ముందు ఫిర్యాదులు చేశారని పేర్కొంటూ డిబ్ల్యు.పి.నం.23795/2022 ఫైల్ చేయడం ద్వారా ఈ కోర్టును ఆశ్రయించారు. ముసాయిదా లో అమట్ ను రద్దు చేయాలని వారు కోరారు. రిట్ పిటిషన్లు పైన పేర్కొన్న ఫిర్యాదులను పరిగణనలోకి తీసుకువలని హాచిఎండ్రివిని ఆదేశిస్తూ రిట్ పిటిషన్ ను 20.05.2022 నాటి ఉత్తరము ద్వారా సింగిల్ జడ్జి పరిష్కరించారు. సర్వే నం.435/1/1 మరియు 464/1/1/1/1/1లోని ఎకరాలు3.20 గుంటలను కాలిచే సబ్ జాక్ట్లు భూమిలో కొంత భాగం తమకు చెందుతుందని రిట్ పిటిషన్ల కోరికను. అయినప్పటికీ, సింగిల్ జడ్జి వారి అభ్యంతరాలను పరిగణనలోకి తీసుకుంటూ, అప్పీలుదారుని వారణకు సహాయకమైన అవకాశాలను కల్పించాలని హాచిఎండ్రివి అధికారులను ఆదేశించారు. ఆ తరువాత హాచిఎండ్రివి 26.11.2022 నాటి వాదనాపద ఉత్తరమును జారీ చేసింది.

6. పైన పేర్కొన్న ఉత్తరము వారకారం సర్వే నం.435 మరియు 464 కు సంబంధించి భూమిపై రౌండు హార్టికల్ పరాధమిక హక్కు ఉందని హాచిఎండ్రివి గుర్తించింది. కానీ పరాధమిక వాదన సహాధీనం చేసుకోవడానికి సంబంధించినది, దీనిని నోరణయించి అధికారం హాచిఎండ్రివి కు లోదు. రిట్ పిటిషన్లు భూమికి సంబంధించి తమకు సంబంధించినగా పేర్కొంటూ అప్పీలుదారుకు వ్యతిరేకంగా మేడచల లోని పరిస్థితుల జూనియర్ సీనియర్ జడ్జి కోర్టులో

OS.No.231/2022 దాఖలు చేసినట్లు గమనించి, హౌచిఎండ్రివి ఫోర్యాదుదారులను (రీట్ పీటిషనర్లు) సీవీల్ కోర్టులో తోల్చుకోవలసిందనీ ఫోర్యాదును కౌట్టివేసింది. ఈ ఉత్తర్వులను ఆక్షేపిస్తూ అమలు చేస్తూ, సంబంధిత రీట్ పీటిషన్ దాఖలు చేయబడింది.

7. రీట్ పీటిషనర్లు లెవనాత్తన అభ్యంతరాలనొంటిని హౌచిఎండ్రివి పరిగణనలోకి తీసుకోలేదనీ, అందువల్ల, 26.11.2022 నాటి ఉత్తర్వులను పక్కనపాట్టి, ఆ తర్వాత చట్ట పరంగా తాజా ఉత్తర్వులను జారీ చేయవలసిందనీ తొరిగి హౌచిఎండ్రివి కేసును రిమాండ్ చేస్తూ, 27.12.2022 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా సంగీల్ జడ్జి తీర్పు చేపన్నారు.

8. అప్పీలుదారు తరపున హాజరైన సీనియర్ న్యాయవాది, 26.11.2022 నాటి ఉత్తర్వులను త్రోసిపెట్టే చుట్టూ విషయాన్ని తొరిగి హౌచిఎండ్రివి కు రిమాండ్ చేయడంలో సంగీల్ జడ్జి ఉత్తర్వు సమర్థనీయమై కాదనీ వాదించారు. పైన పేర్కొన్న రిమాండ్ ఉత్తర్వులను అప్పీలుదారుకు తీవ్ర ప్రతికూల ప్రభావం కలిగించింది. రికార్డులో ఉన్న విషయాలను ధృవీకరించిన తరువాత, రీట్ పీటిషనర్లు తమదీగా పేర్కొన్న భూమికి సంబంధించి అమ్మకము దస్తావేజు 30.07.2020 నాటిదనీ, అప్పీలుదారు లెఅమట్ ఆమోదం కోసం దరఖాస్తు చేసినపుడు అనగా 08-07-2020 తరువాతదీ అనీ వాదించారు. అంతే కాకుండా, రీట్ పీటిషనర్లు స్వయంగా దాఖలు చేసిన O.S.No. 231/2020 ఇంకా పాండింగ్ లో ఉంది. హౌచిఎండ్రివి ఈ విషయానికి సంబంధించిన అన్నీ సంబంధిత అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకుంది మరియు స్వాధీనం యొక్క విషయమును దాని ద్వారా నిర్ణయించలేమనీ సరైన అభిప్రాయాన్ని తీసుకుంది. సీవీల్ న్యాయస్థానం ముందు తన స్వాధీనాన్ని నిరూపించుకోవడం ఆక్షేపణదారుడి బాధ్యత. అందువల్ల, సంగీల్ జడ్జి జారీ చేసిన ఉత్తర్వులలో అప్పీలేట్ కోర్టు తగిన విధంగా జోక్యం చేసుకోవాలంటూ న్యాయవాది పేర్కొన్నారు.

9. రోట్ పోటిషనర్ల తరఫున న్యాయవాద శ్రీ వజయ కుమార్ ఈ వాదనలను వాదించారు. అప్పీలుదారుడు ముసాయిదా లో అమట్ కు వాస్తవాలను కప్పి పుచ్చడం ద్వారా ఆమోదం పొందాడని స్పష్టంగా ఉంది. న్యాయవాద వాదనను సమర్థిస్తూ రికార్డులలో ఉన్న వాస్తవాలను సూచించాడు. వాస్తవాలను కప్పి పుచ్చడం ద్వారా లోదా మోసం ద్వారా అనుమతి పొందినప్పుడు, అది రద్దు చేయబడుతుంది. ఈ వాస్తవాలలో ఆయన హైదరాబాద్ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ డావలప్ మెంట్ అథారిటీ చట్టము, 2008 లోని సెక్షన్ 22 (కొత్తగా, ఇకపై 'చట్టము') పై ఆధారపడ్డారు. సీనియర్ జడ్జి జై చీఫ్ జస్టిస్ ఉత్తరమును సమర్థిస్తూ, రిమాండ్ర్ ఆర్డర్ ద్వారా ఏ పక్షానికీ ఎటువంటి ఎటువంటి ప్రతికూల ప్రభావం సంభవించలేదని రోట్ పోటిషనర్లు లోపనాత్మక అభ్యంతరాలను సహజంగా ఆర్డర్ ద్వారా పునఃపరిశీలించాలని మార్గం సీనియర్ జడ్జి వాదించారు.

10. 26.11.2022 నాటి ఉత్తరమును సీనియర్ జడ్జి పక్షానికీ పట్టడం సమర్థనీయం కాదని హైకోర్టు తరఫున వాదనలను న్యాయవాద శ్రీ వ.సిద్ధార్థ గౌడ్ వాదించారు. రోట్ పోటిషన్ లో వాదనలను ప్రశ్నించిన అప్పీలుదారుని సీనియర్ జడ్జి రోట్ పోటిషన్ కు కొట్టివేయాలి. అంటూ తన వాదనకు మద్దతుగా డి.ఎల్.ఎఫ్. హైకోర్టు కార్పొరేషన్ (ప్రైవేట్) లిమిటెడ్ వర్సెస్ డి.ఎల్.ఎఫ్. హైకోర్టు కార్పొరేషన్ (AIR1976 S.C. 386) లోని సుప్రీం కోర్టు తీర్పును ప్రస్తావించారు.

11. హైకోర్టు తరఫున ఇరువైపుల న్యాయవాదులు చేసిన వాదనలు ఈ న్యాయస్థానం ఆలకించినవి.

12. ఇరు వర్గాల వాదనలను మరొక వాదనలు వేసిన తర్వాత సర్వే నం.435/1/1 మరొక 464/1/1/1/1 లోని ఎకరాలు.3.20 గుంటల మేరకు సర్వేలు భూమిలో కొంత భాగానికి సంబంధించి టైటిల్ తో పాటు సర్వేలను సంబంధించి తీర్పును వాదనలలో ఉన్నట్లు ముఖ్య కనుగొన్నాము. ఈ కోర్టు 20.05.2022 నాటి ఉత్తరములను అలాగే

రోకొర్డును పరోశీలించిన తర్వాత రిటర్ పటిషనర్లు దాఖలు చేసిన ఫిర్యాదును హౌచిఎండ్రివి తీరస్కరించినది. దీనికి సంబంధించి, ఇరు వర్గాలు సమర్పించిన మేము పరోగణించాము. 26.11.2022 నాటి హౌచిఎండ్రివి ఆర్డర్ ఈ క్రింది విధంగా ఉంది.

ఈ విషయానో వినము, రాండు పక్షాలు సమర్పించిన డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలతో హాలు వ్రాతపూర్వక వాదనలను పరోశీలించాము.

M/s. అక్షర కన్ సర్టికేషన్స్ వ్రాతనిధి., అయిన పివిఎస్ఎన్ రాజు మరియు ఇతరులు సర్వే నాం. 435/పి, 436/పి, 437/పి, 454/పి, 460/పి, 461/పి, 462/పి, 463/పి & 464/పి లో ఎకరాలు 30.08 గుంటల మేర భూమికి సంబంధించి లేఅమట్ వ్రాత హౌసింగ్ అండర్ గ్రేటర్ కమ్యూనిటీ (కాంపౌండ్ హాల తో) నం.037207/ఎమ్డి/ఎల్ టి/U6/హౌచిఎండ్రివి/08-07-2020, మేడల్ మల్కాజిగిరి జిల్లాలలో దుండగల్ గండిమైసమ్ మండలం బౌరప్ట గ్రామానికి చెందినది ఆమోదం కోసం దాఖలు చేశారు. యజమాన్యం మరియు సాంకేతిక అశాలను ధృవీకరించిన తరువాత, ముసాయిదా లేఅమట్ ను తేదీ 31.08.2020 నాడు ఆమోదించి, 436,462,463 వంటి ఇతర సర్వే నంబర్లకు సంబంధించి ఇతరులు లేవనాత్తిన ఆరోపణల కారణంగా డిస్ లేఖను 01.09.2020 న జారీ చేశాము. ఎల్పి నాం.15/ఎల్ఓ/హౌచిఎండ్రివి/2022 తేదీ: 30.04.2022తో అనుమతి ఇవ్వటం జరిగింది.

ఇంతలో, W.P. నాం. 23795/2022 లో ఐ. వీనస్ సీతా దేవి & ఇతరులు వ్రాత హౌచిఎండ్రివి, M/s అక్షర కన్ సర్టికేషన్స్ లేఅమట్ అనుమతినో రద్దు చేయడానికి సంబంధించి వేసిన కోర్టు ఆదేశాలను అందుకుంది. అందులో ఫిర్యాదుదారుడో వేదనలను పరోగణించాలను పరోగణనలోకి తీసుకోవాలంటు 19.05.2022 నాడు కోసును పరోక్షకరించారు మరియు ఏదైనా చర్య

తీసుకునే ముందు, హౌచిఎండ్వి పరతివాదీకి అవకాశం ఇవ్వవచ్చు.

కాబట్టి, హౌచిఎండ్వి చట్టం 2008లోని సెక్షన్ 22 పరకారం పరోశీలిస్తే, "మౌరూపాలిటన్ డౌవలప్మెంట్ అథారిటీ లేదా పరభుత్వం ఏదైనా తప్పకుండా పరకటన చేయడం లేదా తప్పకుండా సూచించడం లేదా ఏదైనా భౌతిక వాస్తవం లేదా న్యాయాని అణచివేయడం ఈ చట్టం కింద జారీ చేయబడిన ఏదైనా డౌవలప్మెంట్ అనుమతిని పొందినట్లు తీసివేయకుండా దానిని రద్దు చేయవచ్చు." వాస్తవాలను కప్పి పుచ్చడం లేదా తప్పకుండా నానాదన చేయడం సాధ్యం కాదు.

తదనుగుణంగా, ఈ అథారిటీ రౌండు పార్టీలకు అవకాశాలను కల్పించింది మరియు వాచారణ నిర్వహించింది, మరియు వారు తమ వరూతపూర్వక వాదనలను డౌవలప్మెంట్ సెక్షన్లలో సమర్పించారు.

ఈ విషయం వాచారణలో ఉండగా, ఇక్కడ పరతివాదీ W.P.నం.39239/2022 ద్వారా గౌరవనీయమైన హైకోర్టును ఆశ్చర్యించారు మరియు గౌరవనీయమైన న్యాయస్థానం 12.11.2022న వాచారణను ముగించాలని ఈ అథారిటీకి 27.10.2022న ఆదేశాలు జారీ చేస్తూ, 30.11.2022 లోగా లేదా అంతకు ముందు ఆదేశాలు జారీ చేయాలని ఆదేశించింది.

రౌండు పక్షాలు సమర్పించిన పత్రాలను పరోశీలించినప్పటికీ, రౌండు పక్షాలు బౌరంపేట గ్రామంలో ఉన్న సర్వే నంబర్ 435,464కు సంబంధించిన భూమిపై పరధమిక హక్కు కలిగి ఉన్నట్లు కనుగొనబడింది. అందువల్ల, పార్టీల మధ్య పరధాన వివాదం "స్వాధీనం" అని భావించడం, దీనిలో ఈ అథారిటీకి నిర్ణయించే అధికారం లేదు.

ఇంకా, దావా షెడ్యూల్ భూమిలోని ఆకరమణకు సంబంధించి

పరతహాదులకు పరతహాదుకంగా మేడచలలోని గౌరవనీయ పరతహాదులకు జూనియర్ సీనియర్ జడ్జి కోర్టులలో ఇక్కడ ఫిర్యాదుదారు 16-9-2020న O.S.No.231/2020ను దాఖలు చేశారు. సర్వే.నం:435, 464లోని ఎకరాలు3.20 గుంటలు ఇక్కడ ఫిర్యాదుదారుకు సంబంధించినది మరియు ఎటువంటి ఉత్తరాలు జారీ చేయలేదు.

పరతహాదు పరతహాదు సమర్పించిన పత్రాలను పరిశీలించిన తరువాత, ఈ విధంగా తలసింది. ఫిర్యాదుదారుల వాదనలు O.S.No.81/2020 గౌరవనీయులైన XVI అదనపు, జిల్లా మరియు సాక్షి జడ్జి కమిటీ-IIIవ అదనపు న్యాయమూర్తి మల్కాజ్ గిరి, రంగారాజ్ లోని కుటుంబ న్యాయస్థానం ముందు ఇక్కడ ఫిర్యాదుదారులకు సంబంధించిన అమమకపు పత్రం నం.12567/2020 రద్దు చేయడానికి సంబంధించి, కోసు చేశారు. ఈ సందర్భంలో, గౌరవనీయులైన కోర్టు ఇక్కడ ఫిర్యాదుదారుల వాదనలకు అనుకూలంగా మధ్యంతర అవరోధించుచూ ఉత్తరాలను జారీ చేస్తూ, పోలీస్ షాడ్యూల్ ఆఫ్ తన పరాయీకరణ చేయకుండా పరతహాదులను నిరోధించింది.

తదనుగుణంగా, ఇరుపక్షాలు సమర్పించిన పత్రాలకు సంబంధించి పరాధమికంగా పరిశీలించినపుడు, గండిమైనమ మండలం బౌరంపేట గ్రామంలో ఉన్న సర్వే నంబర్లు 435, 464 పై పరతహాదు మరియు ఫిర్యాదుదారులకు పరాధమిక హక్కు ఉందని మరియు ఖాతా నంబర్లతో ధరణి తో సహా రవానయా రికార్డులలో అమలు చేయబడిందని గమనించబడింది మరియు ఇక్కడ పరతహాదు ఎన్ ఏ ఎల్. ఏ. మార్పిడి ఆదేశాలను సమర్పించారు.

అందువల్ల, హైచేండ్రి చట్టము 2008 లోని సెక్షన్ 53 (4) పరకారం, “ఈ చట్టము కింద ఇచ్చిన మార్పిడి హక్కులను

పాఠాధికారులు ఏదైనా అభివృద్ధి అనుమతి లేదా ఇతర క్లియరన్స్ ఇచ్చినట్లైతే పరణాళికాబద్ధమైన అభివృద్ధి కోణం నుండి పరిగణించబడుతుంది మరియు ఏ వాదనా యాజమాన్య హక్కులను ఇవ్వదు లేదా భూ రవాణయా చట్టాల పరకారం యాజమాన్యాన్ని భంగము చేయదు. మార్కెటింగ్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ ఏదైనా యాజమాన్య వాదనలు/వ్యత్యాసాల నుండి వ్యతిరేకం పొందుతుంది.

పైన పేర్కొన్న పరిస్థితుల దృష్ట్యా, తగిన ఫోరమ్ ముందు వారి ఫిర్యాదును పరిష్కరించుకోవాలని ఆదేశాలతో ఫిర్యాదును తిరస్కరించటం జరిగింది.

13. పైన పేర్కొన్న దాని నుండి, హౌస్ ఏండ్ ఎ పరకారం, సర్వే నం.లు. 435 మరియు 464 కు సంబంధించి ప్లాట్ లో ఉన్న రౌండు హార్టికల్చు సబ్జెక్ట్ భూమిపై పర్యాధమిక హక్కు ఉందని తలుస్తోంది. కానీ, పరధాన వాదనం సవాధీనం చేసుకోవడానికే సంబంధించినది, దీనిని నిర్ణయించే అధికారం హౌస్ ఏండ్ ఎకు లేదు. సర్వే నంబరు 435 మరియు 464లలో ఎకరాలు 3.20 గుంటల మేరకు భూమిని ఆక్రమించారని ఆరోపిస్తూ ఫిర్యాదుదారులు (రోట్ ప్లాన్ నర్లు) మేజిస్ట్రేట్ లోని పరిస్థితిని జూనియర్ సీనియర్ జడ్జి కోర్టులలో O.S.No.231/2020 నో దాఖలు చేసినట్లు తలుస్తోంది.

అయితే, సీనియర్ కోర్టు ఎటువంటి ఆదేశాలు జారీ చేయలేదు. అంతే కాకుండా, రోట్ ప్లాన్ నర్ల వ్యతిరేకంగా అమ్మకం పతరన్ నో రద్దు చేయడానికే రంగారాడ్ డి, మల్కాజ్ గోరిల్లోని XVI అదనపు జిల్లా జడ్జి మరియు సెషన్స్ జడ్జి కోర్టులలో O.S.No.81/2020 నో దాఖలు చేశారు, దీని ఆధారంగా రోట్ ప్లాన్ నర్లు సర్వే నం.లు.435 మరియు 464లలో ఎకరాలు 3.20 గుంటలను మేర భూమిపై హక్కును క్లియర్ చేస్తున్నారు. అటువంటి పరిస్థితిని ఎదుర్కొని, అభివృద్ధి అనుమతి మంజూరు హక్కును ఇవ్వదని చాప్ పే చట్టములలోని సెక్షన్

53 (4) కు సంబంధించి, రోట్ పోలిషనర్ల ఫోర్ యాదును హౌచిఎండ్వి తొరస్కరించండి, తగు వధిముగా న్యాయస్థానం ముందు పరోక్షకారాన్ నో క్లొరడొనోకో వారోకో స్వేచ్ఛ ఇచ్చండి.

14. సంగోల్ జడ్జి 27.12.2022 నాటి ఉత్తరము ద్వారా, రోట్ పోలిషనర్ ను ఈ క్రింది వధిముగా పరోక్షకరించారు:

“5. పోలిషనర్లు మరియు అనధికారిక ప్రతివాది ఇద్దరూ అనేక కారణాలను లెవనాత్తారు మరియు అనధికారిక ప్రతివాది నం. 6 కూడా సమాధానం ఇచ్చారు. పేరా నం.లు.7 నుండి 11 లో పోలిషనర్ లెవనాత్తిన అన్ అభ్యంతరాలను ప్రతివాది నం.3 పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో వీలమయ్యాయాడు, అయితే ఒక నోరణయానోకో వచ్చాడు అదేమీటంటే పోలిషనర్లు మరియు అనధికారిక ప్రతివాది నం. 6 ఇద్దరికీ ప్రాథమిక హక్కు ఉందనీ పోలిషనర్ దరఖాస్తును తొరస్కరించారు. పోలిషనర్ల తరఫున న్యాయవాది వాదనలలో ఒక బలం ఉందనీ మరియు ప్రతివాదులు నోవేదనను సరైన దృక్పథంలో పరిగణించడంలో వీలమయ్యారనీ ఈ క్రింద భావోన్తుంది.

6. దీనిని దృష్టిలో ఉంచుకుని, అభ్యంతరకర ఉత్తరము పక్కన పోట్టబడింది మరియు ప్రతివాది నం.3 పోలిషనర్ల అభ్యంతరాలను ప్రతివాదికంగా పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి, ప్రతివాదికంగా అభ్యంతరకర ఉత్తరములనీ పేరా నం.7 నుండి 11 వరకు మరియు ఆర్డర్లనీ అంతర్గత పేజీలనీ పేరా నం. 20 నుండి 22 వరకు ఉన్న అనధికారిక ప్రతివాది యొక్క సమర్పణలు మరియు ఈ ఉత్తరము యొక్క కాపీ అందిన తేదీ నుండి మూడు వారాల వ్యవధిలో సహాతుకమైన ఉత్తరమును పాస్ చేయండి.”

15. రోట్ పోలిషనర్లు లెవనాత్తిన అన్ అభ్యంతరాలను, ముఖ్యంగా 7 నుండి 11 పేరాలలో చేసిన వాటిని పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో హౌచిఎండ్వి వీలమైందనీ సంగోల్ జడ్జి

అభివృద్ధిపథాన్ని అభివృద్ధిపథం. రోట్ పటిష్ఠనర్ల తరపు న్యాయవాదుల వాదనలలో కొంత బలం ఉందని అభివృద్ధిపథం వ్యక్తం చేసిన సంగిల్ జడ్జి, ఈ విషయాన్ని క్రొత్తగా పరిశీలించి, సహాయకమైన ఉత్తరమును త్వరితగో క్రొత్తగా చేయాలని హెచ్చరించిన ఆదేశించడం ద్వారా 26.11.2022 నాటి ఉత్తరమును పక్కన పాట్టారు.

16. తగిన పరిశీలనలో, సంగిల్ జడ్జి తీసుకున్న అభివృద్ధిపథాన్ని మేము అంగీకరించలేమని విచారణలు ముగిసినాం. భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం రోట్ అధికార పరిధిని ప్రజా శాసనము ప్రకారంగా అమలు చేస్తారు. ప్రజలకు లాభం ఉండే శాసనము ఆక్షతులు అందరికీ తోలిస్తే. ఏదైనా చట్టబద్ధమైన నిబంధనను ఉల్లంఘించకపోతే లేదా సహజ న్యాయం లేదా దురుద్దేశంతో సూత్రాలను ఉల్లంఘించకపోతే, ప్రజలకు తోలిస్తే ఉన్నట్లుగా, ఇద్దరు పాట్లదారుల మధ్య వ్యక్తిగత వివాదాన్ని ప్రాథమికంగా సమర్థించి రోట్ పటిష్ఠనర్లను రోట్ కోర్టు ప్రవేశపెట్టారు.

17. వివాదాస్పద ఉత్తరమును ఆమోదించేటప్పుడు హెచ్చరించిన ఏ చట్టబద్ధమైన నిబంధనను ఉల్లంఘించినా లేదా విచలనం చేసినా సంగిల్ జడ్జి ఎత్త చూపలేదు. వివాదాస్పద ఉత్తరము పరిశీలన నుండి, వివాదాస్పద ఉత్తరము జారీ చేయడానికి ముందు హెచ్చరించిన రౌండు ప్రజలకు మార్తే అవకాశం కల్పించినా సప్రతిమముంది. హెచ్చరించిన దురుద్దేశంతో ప్రవర్తించి వివాదాస్పద ఉత్తరమును చేసినా అనలము. న్యాయ సమీక్ష అనాది నిర్ణయం తీసుకునే ప్రక్రియకు సంబంధించినది, నిర్ణయానికి సంబంధించినది కాదు అనాది సాధారణ శాసనము. ఫిర్యాదు లోని 7 నుండి 11 ప్రకారంలో రోట్ పటిష్ఠనర్లు అభ్యంతరాలను సరిగా వ్యవహరించలేదనే కారణం చేత మా అభివృద్ధిపథం ప్రకారం, చట్టబద్ధమైన అధారాల్లో జారీ చేసిన ఉత్తరమును పక్కన పాట్టారు.

18. అలా చేప్పిన తరువాత, చట్టము సెక్షన్ 22 లోని నిబంధనలను

పరోశీలీద్దాం. చట్టము సెక్షన్ 22 ఈ క్రింద వీధిగా ఉంది:

22. అనుమతీనీ ఉపసంహరించుకోవడం-

మౌల్ రోహిలీన్ డౌవలప్ మౌల్ అథారిటీ లోదా ప్లరభుత్వం, సందర్భానుసారంగా, ఈ చట్టము కింద జారీ చేసిన ఏదైనా డౌవలప్ మౌల్ పర్మిషన్, ఏదైనా తప్మడు వీరణ చేయడం ద్వారా లోదా ఏదైనా భౌతిక వాస్తవం లోదా నీయమాన్లో తప్మగా అర్థం చేసుకోవడం లోదా కప్పిమచడం ద్వారా పొందినట్లు తీరితే, సూచించిన వీధానాన్లో అనుసరించడం ద్వారా ఉపసంహరించుకోవచ్చు.

19. వైన పర్కొన్ దానీ నుండి, గుర్తించదగిన వీషయం ఏమీటంటే, హాచ్ఎండివి లోదా ప్లరభుత్వం, చట్టము ప్లరకారం జారీ చేసిన ఏదైనా అభివృద్ధి అనుమతి, తప్మడు వీరణ చేయడం ద్వారా లోదా ఏదైనా భౌతిక వాస్తవం లోదా నీయమాన్లో తప్మగా అర్థం చేసుకోవడం లోదా కప్పిమచడం ద్వారా పొందినట్లు తీరితే, సూచించిన వీధానాన్లో అనుసరించడం ద్వారా ఉపసంహరించుకోవచ్చు. హాచ్ఎండివి మరియు ప్లరభుత్వంనీ అటువంటి అధికారాన్లో ప్లరదానం చేస్తూనప్మడు, గతంలో మంజూరు చేసిన ఏ అభివృద్ధి అనుమతీనీ ఉపసంహరించుకోవాలనీ ఫిర్యాదుదారు ఫిర్యాదు చేయడానీ అధిశాసనము ఏర్పాటు చేయలేదు.

20. సెక్షన్ 53 ఈ క్రింద వీధిగా ఉంది:

53. ఇతర చట్టాల ప్లరభావం- (1) హైదరాబాద్ మునీసిపల్ కార్పొరేషన్ల చట్టము, 1955, తాలంగాణ మునీసిపాలిటీల చట్టము, 1965, తాలంగాణ పంచాయతీ రాజ్ చట్టము, 1994 లోదా ఈ చట్టము శాసనము నీబంధనలకు వీరుద్ధంగా ఉన్న ఏదైనా ఇతర చట్టములలో ఏమైనప్పటికీ, ఈ చట్టము శాసనము నీబంధనలకు అటువంటి అన్లో చట్టాలపై ఆధిపత్యం ప్లరభావంనీ కలిగి ఉంటాయి.

(2) ఈ చట్టము నోబంధనలుకు వీరుద్ధంగా ఉన్న తలంగాణ పట్టణ పరంతాల (అభివృద్ధి) చట్టం, 1975 లోనో నోబంధనలు ఈ చట్టము సొక్కషన్ 3 కింద ఏర్పాటు చేసిన మౌర్రోపాలిటన్ పరంతానోకో వర్రోతించమ.

(3) ఏదైనా ఇతర చట్టంలో ఏదైనా ఉన్న పట్టికో నోబడదు, -

(ఎ) ఈ చట్టము కింద ఏదైనా భూమికో సంబంధించో అభివృద్ధి అనుమతి పొందోనప్పడు, ఏదైనా అనుమతి, ఆమోదం లోదా మంజూరు అవసరం అనే వాస్తవం వల్ల మార్తరమో అటువంటి అభివృద్ధి చట్టవీరుద్ధంగా చేపట్టినట్లు లోదా అమలు చేయబడోనట్లుగా పరిగణించబడదు. అటువంటి అభివృద్ధి కోసం అటువంటి ఇతర శాసనము కింద పొందబడలోదు.

(బి) ఈ చట్టం కింద ఏదైనా భూమికో సంబంధించో అభివృద్ధి కోసం డౌవలప్ మౌంట్ అనుమతి పొందబడోనప్పడు, అటువంటి ఇతర చట్టం పరకారం ఏదైనా అనుమతి, ఆమోదం లోదా మంజూరు అవసరం అయినందున మార్తరమో అటువంటి అభివృద్ధి చట్టవీరుద్ధంగా చేపట్టినట్లు లోదా నోర్రోవహించబడదు. అభివృద్ధి సాధించలోదు.

(4) ఈ చట్టము కింద ఇచ్చోన ఏదైనా అభివృద్ధి అనుమతి, నో అబ్జొక్కషన్ సర్టిఫికేట్ లోదా ఇతర కోలొయరొన్స్ పరణాళికాబద్ధమైన అభివృద్ధి కోణం నుండి పరిగణించబడుతుందో మరొయు ఏ వీధంభావించుటనూ యాజమాన్య హక్కులను ఇవ్వదు లోదా భూ రొవొన్యూ చట్టాల పరకారం యాజమాన్యొనో భంగము చేయదు. మౌర్రోపాలిటన్ డౌవలప్ మౌంట్ అథొరొటీ ఏదైనా యాజమాన్య వీవాదాలు లోదా వ్యత్యొసాల నుండి వొముక్కతో పొందుతుందో.

(5) ఒకసారో అభివృద్ధి అనుమతి ఇచ్చోన తర్వాత, ఆ వీధంగా భూమికో అభివృద్ధి చేసో హక్కును భూమికో సొవాధీనం చేసుకునో, ఆకోరమించోన

ఏవరైనా ఉపయోగించవచ్చు. అభివృద్ధి అనుమతి మంజూరులలో ఒక నోరడోషటు షరతు చేర్చబడతే తప్ప ఇదో దరఖాస్తు చేసే వ్యక్తికి మాత్రమే పరిమితం కాదు.

(6) తొలంగాణ మౌట్రోహాలిటన్ ఫ్లానింగ్ కమిటీ చట్టము, 2007 లోని సెక్షన్ 10 కింద మౌట్రోహాలిటన్ ఫ్లానింగ్ (ఫ్లానింగ్) కోసం మౌట్రోహాలిటన్ ఫ్లానింగ్ కమిటీ తయారు చేసిన ఏదైనా ముసాయిదా అభివృద్ధి పరణాళిక ఉండాలి. అథారిటీచే ముసాయిదా అభివృద్ధి పరణాళికగా పరిగణించబడుతుంది మరియు పరణాళిక అథారిటీ యొక్క సమీక్షకు భావించబడి ఉంటుంది.

21. చట్టము సెక్షన్ 53 లోని సబ్ సెక్షన్ (1) నాన్ అబ్ సెటూంటు క్లాజ్ తో పరారంభమవుతుంది. హైదరాబాద్ మునసిపల్ కార్పొరేషన్ల చట్టము, 1955, తొలంగాణ మునసిపాలిటీల చట్టము, 1965, తొలంగాణ పంచాయతీ రాజ్ చట్టము, 1994 లోదా చట్టము శాసనము నోబంధనలకు వీరుద్ధంగా ఉన్న ఇతర చట్టాలలో ఏమైనప్పటికీ, చట్టము శాసనము నోబంధనలను అటువంటి చట్టాలనుండి పరబలమైన పరభావానో చూపుతాయని ఇదో పేర్కొంది. సబ్ సెక్షన్ (4) పరకారం, చట్టము కింద మంజూరు భావించుట ఏదైనా అభివృద్ధి అనుమతి పరణాళికాబద్ధమైన అభివృద్ధి కోణం నుండి పరిగణించబడుతుంది. అటువంటి అనుమతి యాజమాన్యం ఇవ్వదు లోదా యాజమాన్యం భంగము చేయదు. హైచేరి ఏదైనా యాజమాన్య వినాదం నుండి వీముక్తి పొందుతుంది.

22. 2022 యొక్క W.P.No.s. 513 మరియు 516 / 2022

(పి. సుబ్బారామ వర్సెస్ హైదరాబాద్ మౌట్రోహాలిటన్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ తేదీ 17.11.2022) ఈ కోర్టు పైన పేర్కొన్న నోబంధనలను, ముఖ్యంగా చట్టము సెక్షన్ 53 నో పరిశీలించింది. చట్టము సెక్షన్ 53 లోని సబ్ సెక్షన్ (4) దీనిని సపష్టం చేస్తుంది.

చట్టము కింద ఇచ్చిన ఏదైనా అభివృద్ధి అనుమతి పరణాళికాబద్ధమైన అభివృద్ధి కోణం నుండి పరిగణించబడుతుందని మరొకటి ఏ వాదనగా భావించిననూ యాజమాన్య హక్కులను ఇవ్వదు లేదా భూ రవాణయూ చట్టాల పరకారం యాజమాన్యాన్ని భంగము చేయదు. ఈ చట్టము యొక్క నబంధనలను జాగ్రత్తగా పరిశీలించిన ఈ కోర్టు, అభివృద్ధి అనుమతులపై అభ్యంతరం వ్యక్తం చేయడానికి లేదా హాచీఎండ్ల మంజూరు చేసిన నో అబ్జక్షన్స్ సర్టిఫికేట్ జారీ చేయడానికి ఈ చట్టములో ఎటువంటి నబంధన లేదని పేర్కొంది. అభివృద్ధి అనుమతి ఇవ్వాలా వద్దా అనే వాదనానుసారము హాచీఎండ్లపై ఆధారపడి ఉంటుంది. అభివృద్ధి అనుమతినీ మంజూరు చేసేటప్పుడు, హాచీఎండ్ల యాజమాన్యం శీర్షిక (టైటిల్) మొదలైన వాదనాపద పరశీలనలలో పరవశించాలని అవసరం లేదు. అభివృద్ధి అనుమతి కోరుతూ దరఖాస్తుదారు చేసిన దాని గురించి పరీక్షాధీనికా సంతుష్టి చేందనటలయితే, అది ఎటువంటి అనుమతినీ మంజూరు చేయవచ్చు. అయితే, పైన పేర్కొన్నట్లు భావించుట, మంజూరు చేయబడిన ఎటువంటి అనుమతి పరణాళికాబద్ధమైన అభివృద్ధి కోణం నుండి పరిగణించబడుతుంది, ఇది ఏ వాదనగా భావించిననూ యాజమాన్య హక్కులను ఇవ్వదు లేదా భూ రవాణయూ చట్టాల పరకారం యాజమాన్యాన్ని భంగము చేయదు. హాచీఎండ్ల ముందు ఒక వ్యక్తి అభ్యంతరం దాఖలు చేయడానికి వీలుగా ఈ చట్టములో ఎటువంటి నబంధన లేదని కూడా తీర్పి ఇవ్వబడింది. అభివృద్ధి అనుమతులను మంజూరు చేయడాన్ని హాచీఎండ్ల వ్యతిరేకిస్తోంది. దాఖలు చేసిన ఎటువంటి అభ్యంతరం సమర్థనీయం కాదు.

23. అభివృద్ధి అనుమతులపై అభ్యంతరం దాఖలు చేయడం నిరవహించదగినది కాకపోతే, చట్టము సెక్షన్ 22 యొక్క ఆదేశాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, అభివృద్ధి అనుమతినీ ఉపసంహరించుకోవడానికి దరఖాస్తు కూడా నిరవహించదగినది కాదని చాప్పనవసరం లేదు.

24. వాషియం యాక్క అన్సో అంశాలను క్షుణ్ణంగా పరిశీలించిన తరువాత, 26.11.2022 నాటి హాచాండ్లీ యాక్క ఈ కేసులలో ఉత్తరమలలో వాదాసాపద ఉత్తరమ జాక్యానోకి ఎలువంటి అక్రమాలు లేదా చట్టవారుధతతో బాధపడదనో మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము. రోట్ పోలిషన్ ను ఆమోదించడంలో మరయు 26.11.2022 నాటి ఆదేశాన్సో పక్కన పాట్టడంలో సంగిల్ జడ్జి సమర్థనీయం కాదు.

25. తదనుగుణంగా మేము 27.12.2022 నాటి సంగిల్ జడ్జి ఉత్తరమను పక్కనపాట్టి, తత్ఫలితంగా 2022 నాటి డబ్బల్ యు.పి.నం.46153/2022 ను కౌట్టివసేతున్నాము.

26. తదనుగుణంగా రోట్ అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది.

పాండొంగ్లో ఉన్ ఇతర దరఖాసాతులు ఏవైనా ఉంటే, మూసీవేయబడ్డాయి. అయితే, ఖర్చులకు సంబంధించిన ఎలువంటి ఉత్తరమలు జారీ చేయలేదు.