

2024(1)THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్

గౌరవనీయ ప్రధాన న్యాయమూర్తి అలోక్ అరాధే
మరియు

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి శ్రీ అనిల్ కుమార్ జూకంటి

రిట్ అప్పీల్ నెం. 678,679,680 మరియు 681/2023

తీర్పు తేదీ 30.01.2024

రెవెన్యూ శాఖ ముఖ్య కార్యదర్శి తెలంగాణ ప్రభుత్వము మరియు ఇతరులు

వర్సెస్

మెస్సర్స్ బాలాజి అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ మరియు ఇతరులు

ఉదహరించిన పూర్వపు తీర్పులు:

1. (2003) 1 SCC 95
2. (2015) 1 SCC 767

అప్పీల్ దారుల తరపు న్యాయవాది : శ్రీ ఎ. సుదర్శన్ రెడ్డి, అడ్వోకేట్ జనరల్.

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది : శ్రీ వేదుల వెంకటరమణ, సీనియర్ న్యాయవాది

ఉమ్మడి తీర్పు : (గౌరవనీయులైన ప్రధాన న్యాయమూర్తి అలోక్ అరాధే ద్వారా)

నాలుగు రిట్ పిటిషన్లలో 27.01.2023న సింగిల్ జడ్జి ఇచ్చిన ఉమ్మడి ఉత్తర్వుల నుంచి ఈ అంతర్గత కోర్టు అప్పీళ్లు వెలువడ్డాయి. తమకు కేటాయించిన భూమి వినియోగానికి సంబంధిత రాష్ట్ర ప్రభుత్వ శాఖ నుంచి అనుమతి పొందేందుకు మరో ఆరు నెలల గడువును పొడిగించాలని కోరుతూ వారు చేసిన అభ్యర్థనను తిరస్కరించిన తేదీ 17.04.2014 నాటి ఉత్తర్వులపై ప్రతివాదులు W.P.No.22601/2014 అనే రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. తమకు కేటాయించిన భూమికి సంబంధించి భూ వినియోగాన్ని నివాస ప్రాంతం నుంచి సాధారణ వాణిజ్య వినియోగానికి మార్చడానికి అనుమతి నిరాకరిస్తూ 15.09.2014న జారీ చేసిన ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా ప్రతివాదులు W.P.No. నెం.30993/2014 అనే మరో రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. తేదీ 22.09.2015 నాటి షోకాజ్ నోటీసు ద్వారా తమకు కేటాయించిన భూమిని ఎందుకు పునరుద్ధరించకూడదో కారణం చూపాలని కోరగా W.P.No.32403/2015 దాఖలు చేశారు.

తమకు కేటాయించిన భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం , అనుభవించడంలో జోక్యం చేసుకోవద్దని ప్రతివాదులను ఆదేశించాలని కోరుతూ ప్రతివాదులు W.P.No.8376/2018 దాఖలు చేశారు. పైన పేర్కొన్న అన్ని రిట్ పిటిషన్లను 27.01.2023 నాటి ఉమ్మడి ఉత్తర్వుల ద్వారా సింగిల్ జడ్జి అనుమతించారు. పిటిషనర్ల ఫిర్యాదును అర్థం చేసుకోవడానికి, క్రింద పేర్కొన్న అవసరమైన వాస్తవాలను ప్రస్తావించాల్సిన అవసరం ఉంది.

2. M/s.బాలాజీ అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ అనేది కంపెనీల చట్టం ,1956 నిబంధనల ప్రకారం రిజిస్టర్ అయిన సంస్థ , ఇది 'ఉదయం' తెలుగు దినపత్రిక మరియు శివరంజని సినీ మ్యాగిజిన్ ముద్రించే లక్ష్యంతో ఏర్పాటు చేయబడింది. అదేవిధంగా క్రియేటివ్ ఇండస్ట్రీస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ అనేది కంపెనీల చట్టం , 1956 కింద రిజిస్టర్ చేయబడిన సంస్థ , ఇది ఆంగ్ల దినపత్రిక 'గార్డియన్' ముద్రించి ప్రచురించడానికి కోసం ఏర్పాటు చేయబడింది. మహర్షి పబ్లిషర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ పేరుతో కంపెనీల చట్టము, 1956 లోని నిబంధనలు ప్రకారం 'ఆంధ్రపత్రిక' అనే తెలుగు దినపత్రిక, ఇతర పత్రికలను ప్రచురించాలనే లక్ష్యంతో ఏర్పాటు చేయబడింది. ఉమ్మడి రాష్ట్రంలోనే సరసమైన ధరలకు భూములు దొరకడం కష్టంగా ఉన్న పత్రికలు , విద్యా సంస్థల పనితీరును ప్రోత్సహించేందుకు ఉమ్మడి ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వం విధానపరమైన నిర్ణయం తీసుకుంది.

3. హైదరాబాద్ జిల్లా షేక్ పేట గ్రామంలోని T.S.No.2 కు సంబంధించిన సర్వే నంబర్ 403లో ప్రభుత్వానికి చెందిన 72 ఎకరాల భూమి ఖాళీగా ఉంది. రాష్ట్ర ప్రభుత్వం 43.00 ఎకరాల భూమిని హైదరాబాద్ అర్బన్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ (హుడా) కి రెసిడెన్షియల్ ప్లాట్ల అభివృద్ధి కోసం కేటాయించింది ఆ తరువాత వాటిని విక్రయించి వచ్చిన సొమ్మును హుస్సేన్ సాగర్ చుట్టూ నెక్లెస్ రోడ్డు ఏర్పాటుకు వినియోగించుకోవచ్చు. పైన పేర్కొన్న 43.00 ఎకరాల భూమిని 22.05.1993న హుడాకు ఇచ్చారు. ప్రింటింగ్ ప్రెస్ ఏర్పాటుకు స్థలం కేటాయించాలని ప్రతివాద కంపెనీలు దరఖాస్తు సమర్పించాయి. నాల్గవ ఎస్టేట్ సభ్యులకు మరియు విద్యా సంస్థలకు భూమిని మంజూరు చేసే విధానానికి అనుగుణంగా గత ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వం తేదీ 31.01.1994 నాటి G.O.Ms.Nos.1096,1098,1099లను జారీ చేసింది, దీని ద్వారా హైదరాబాద్ జిల్లా గోల్కొండ మండలం షేక్ పట్ గ్రామంలోని టీఎస్ నెం.2 బ్లాక్ 'డి' వార్డు 9, టీఎస్ నెం.1 బ్లాక్ 'ఎఫ్' (ఇకపై 'సబ్జెక్ట్ ల్యాండ్' గా పేర్కొంటారు)కు సంబంధించిన సర్వే నంబరు 403లో 2 ఎకరాల చొప్పున ప్రతివాదులకు అడ్మినిస్ట్రేటివ్ బ్లాక్ , ప్రింటింగ్ ప్రెస్ ఏర్పాటు కోసం చదరపు గజానికి రూ.200 /- చొప్పున కేటాయించారు. తేదీ 29.11.1994న ప్రతివాదులు ఒక్కొక్కరికి రూ.19 ,36,000/- అంటే సదరు జీవోల కింద నిర్ణయించిన మొత్తం భూమి ధరను పిటిషనర్లకు జమ చేశారు. అయితే ఆ

భూమి యొక్క స్వాధీనాన్ని ప్రతివాదులకు అప్పగించకుండా, దానిని మెసర్స్ డాట్ పబ్లిషర్స్ మరియు రూట్స్ ఎడ్యుకేషనల్ సొల్యూషన్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ అనే మరో రెండు సంస్థలకు అప్పగించారు.

(i) నేపథ్యవాస్తవాలు:

4. ప్రతివాదులు ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకునేలా పిటిషనర్లను ఆదేశించాలని కోరుతూ W.P.Nos.3376,3384 మరియు 4637/1996 అనే రిట్ పిటిషన్లు దాఖలు చేశారు. తేదీ 01.04.1998 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా రిట్ పిటిషన్లను అనుమతించిన సింగిల్ జడ్జి నాలుగు వారాల్లోగా సబ్జెక్ట్ భూమి యొక్క స్వాధీనం అప్పగించాలని పిటిషనర్లను ఆదేశించారు.

5. ఆ తరువాత అప్పీలుదారులు W.A Nos. 1716,1715/1998 మరియు 833/2001 దాఖలు చేశారు. రిట్ అప్పీళ్లు పెండింగ్లో ఉన్న సమయంలో , రాష్ట్ర ప్రభుత్వం 16.01.2001 తేదీ గల G. O. Ms. No.38 ను జారీ చేసింది , దీని ద్వారా ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా తేదీ 31.10.2994 నాటి G. O. Ms. No.1096,1098,1099 ప్రకారం కేటాయించిన ఆ భూమి నివాస ప్రయోజనం కోసం కేటాయించబడిందని మరియు పైన పేర్కొన్న G.O. లో నిర్దేశించిన ధర హాస్యాస్పదంగా తక్కువగా ఉందని పేర్కొంటూ రద్దు చేయబడింది.

6. ఇందులోని పిటిషనర్లపై ప్రతివాదులు C.C. నెం.114, 115 , 116/2001 ద్వారా కోర్టు ధిక్కరణ పిటిషన్లు దాఖలు చేశారు. ఈ కోర్టు డివిజన్ బెంచ్ తేదీ 08.05.2001 నాటి ఉమ్మడి తీర్పు ద్వారా ఇక్కడ పిటిషనర్లు ఎంచుకున్న రిట్ అప్పీలు No. 1715/1998 బ్యాచ్ ను కొట్టివేసి సింగిల్ జడ్జి జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను ధృవీకరించారు. పైన పేర్కొన్న రిట్ అప్పీళ్లను తోసిపుచ్చిన డివిజన్ బెంచ్ 16.01.2001 నాటి G.O.Ms.No.38 ను కొట్టివేస్తూ కోర్టు ధిక్కరణ పిటిషన్లను మూసివేసింది.

7. డివిజన్ బెంచ్ ఆమోదించిన పైన పేర్కొన్న ఉమ్మడి తీర్పును ఇక్కడ అప్పీలుదారులు సుప్రీంకోర్టులో సవాలు చేశారు. సుప్రీంకోర్టు , తేదీ 01.11.2002 న (ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వం వర్సెస్ మహర్షి పబ్లిషర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్(2003) 1 SCC 95)) ఇచ్చిన తీర్పు ద్వారా సివిల్ అప్పీళ్లను కొట్టివేసింది.

8. ఆ తర్వాత రాష్ట్ర ప్రభుత్వం తేదీ 20.07.2004న G.O.Ms.No.482, 483 మరియు 484 జారీ చేసి అందులో షరతులను నిర్దేశిస్తూ దస్తావేజును అమలు చేసి ప్రతివాదులకు భూమిని అప్పగించాలని కలెక్టర్ ను ఆదేశిస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేసింది. పైన పేర్కొన్న ఉత్తర్వులకు అనుగుణంగా 02.08.2004 న ప్రతివాదులకు సదరు భూమి యొక్క స్వాధీనాన్ని అప్పగించారు. ఆ

తర్వాత రాష్ట్ర ప్రభుత్వం 01.09.2007న మెమో జారీ చేసి ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా ఉన్న సబ్జెక్టు భూమి కేటాయింపును రద్దు చేసి , సబ్జెక్టు భూమిని తిరిగి తీసుకోవాలని కలెక్టర్ ను ఆదేశించింది. ఆ తర్వాత ప్రతివాదులు WP నెంబరు 4905/2008 ద్వారా రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు, దీనిలో 01.09.2007 నాటి మెమో చెల్లుబాటును రద్దు చేశారు మరియు సదరు భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం మరియు అనుభవించడంలో జోక్యం చేసుకోవద్దని పిటిషనర్లకు ఆదేశాలు జారీ చేయాలని కోరారు. ప్రతివాదులు సమర్పించిన వివరణను సమర్థ అధికార సంస్థ అయిన రాష్ట్ర ప్రభుత్వం పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సి ఉందని , అలా చేయలేదనే కారణంతో 01.09.2007 నాటి మెమోను 17.07.2012 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా సింగిల్ జడ్జి రద్దు చేశారు. అయితే ఇప్పటికే ప్రతివాదులు సమర్పించిన వివరణను పరిగణనలోకి తీసుకుని తాజా ఉత్తర్వులు జారీ చేసేందుకు రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి స్వేచ్ఛ లభించింది. తదనుగుణంగా, రిట్ పిటిషన్ను అనుమతించారు.

9. ఆ తర్వాత రాష్ట్ర ప్రభుత్వం తేదీ 27.11.2013న G.O.Ms.No.577 జారీ చేసి అన్ని అనుమతులు పొందేందుకు ఆరు నెలల సమయం ఇస్తూ ఎలాంటి అవకతవకలకు తావులేకుండా సబ్జెక్టు భూమిలో పనులు ప్రారంభించేలా ప్రతివాదులకు తుది నోటీసు జారీ చేయాలని , కలెక్టర్ ను ఆదేశించింది. పనుల పురోగతిని చూపించాలని ప్రతివాదులను ఆదేశించారు , లేనిపక్షంలో సబ్జెక్టు భూమిని తిరిగి తీసుకోవాలని జిల్లా యంత్రాంగాన్ని ఆదేశించారు.

10. ప్రతివాదులు 24.02.2014 న ఒక కమ్యూనికేషన్ సమర్పించారు , తమకు అవసరమైన అనుమతి పొందడానికి మరియు సబ్జెక్టు భూమిని కేటాయించిన ప్రయోజనం కోసం పనులు ప్రారంభించడానికి వీలుగా మరో ఆరు నెలల సమయం కావాలని అభ్యర్థించారు. అయితే , రాష్ట్ర ప్రభుత్వం, 17.04.2014 నాటి ఒక ఉత్తర్వు ద్వారా, మరో ఆరు నెలల కాలాన్ని పొడిగించాలని కోరుతూ ప్రతివాదులు చేసిన అభ్యర్థనను తిరస్కరించింది. 15.09.2014 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా, భూ వినియోగాన్ని నివాస నుండి సాధారణ వాణిజ్య వినియోగానికి మార్చాలని ప్రతివాదులు చేసిన అభ్యర్థన తిరస్కరించబడింది. ఆ తరువాత, ప్రతివాదులకు కేటాయించిన భూమిని ఎందుకు వెనక్కి తీసుకోరాదో కారణం చూపించడానికి 22.09.2015 నాటి షోకాజ్ నోటీసులు జారీ చేయబడ్డాయి. ఆ తరువాత, ప్రతివాదులు పైన పేర్కొన్న విధంగా ఉపశమనాలను కోరుతూ రిట్ పిటిషన్ను దాఖలు చేశారు.

(ii) ఏకసభ్య ధర్మాసనం ఉత్తర్వులు:

11. తేదీ 31.10.1994 నాటి G.O.Ms.No. 1096,1098 మరియు 1099 లు అంటే సబ్జెక్టు భూమికి సంబంధించి ఉత్తర్వులు లేదా కేటాయింపులు అమల్లో ఉన్నాయని 27.01.2023 నాటి

ఉమ్మడి ఉత్తర్వుల ద్వారా సింగిల్ జడ్జి తీర్పునిచ్చారు. భూమిని తిరిగి పొందే హక్కు ప్రభుత్వానికి లేదని, మిగిలిన రెండు సంస్థలు M/s. DOT పబ్లిషర్స్ మరియు రూట్స్ ఎడ్యుకేషనల్ సొసైటీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ లను అనుమతిస్తూ భూమిని తిరిగి తీసుకోవడానికి పిటిషనర్లు చేసిన ప్రయత్నం ఏకపక్షం మరియు భారత రాజ్యాంగం లోని ఆర్టికల్ 14ను ఉల్లంఘించడమేనని పేర్కొంది. అసలు కేటాయింపు ఉత్తర్వుల్లో పేర్కొనని అదనపు నిబంధనలు , షరతులు విధించే అధికారం రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి లేదని తేల్చి చెప్పింది. ప్రతివాదులు అదే ప్రాతిపదికన భూ వినియోగాన్ని మార్చడానికి అర్హులని, దీని ఆధారంగా మిగిలిన రెండు అంటే M/s. DOT పబ్లిషర్స్ మరియు రూట్స్ ఎడ్యుకేషనల్ సొసైటీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ లకు భూవినియోగ మార్పిడికి అనుమతి ఉందని పేర్కొంది.

తదనుగుణంగా, సింగిల్ జడ్జి ఈ క్రింది ఆదేశాలతో రిట్ పిటిషన్లను అనుమతించారు:

(1) ఆయా కేటాయించిన భూములకు సంబంధించి 1 నుండి 3 వరకు పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా సరైన కన్వేయన్స్ డీడ్ ను రిజిస్ట్రేషన్ చేయడానికి తక్షణ చర్యలు తీసుకోవాలని , ఈ ఉత్తర్వు కాపీ అందిన తేదీ నుంచి రెండు(2) నెలల్లోగా పూర్తి చేయాలని ప్రతివాదులను ఆదేశించింది.

(2) W.P.No.30993లో Lr.No.18298/11/2012-5 తేదీ 15.09.2014న, జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను కొట్టివేసి విషయాన్ని ప్రతివాదులకు తిరిగి పంపిస్తూ , తాజాగా పిటిషనర్ల అభ్యర్థనను పరిగణనలోకి తీసుకొని మిగతా రెండు సంస్థలు M/s. DOT పబ్లిషర్స్ మరియు రూట్స్ ఎడ్యుకేషనల్ సొసైటీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ లతో సమానంగా ఈ అంశాన్ని తేదీ 01.11.2002 న సివిల్ అప్పీలు No.7152/2014 లో గౌరవనీయ అత్యున్నత న్యాయస్థానం ఇచ్చిన ఆదేశాల నేపథ్యంలో ఈ రెండు సంస్థలకు వర్తించే ప్రయోజనాలను ఈ ఉత్తర్వు కాపీ అందిన తేదీ నుంచి మూడు నెలల (3) వ్యవధి వరకు పొడిగించవలసిందిగా ప్రతివాదులను ఆదేశించటం జరిగింది.

(3) పిటిషనర్లకు కేటాయించిన భూములపై ఏ విధంగానూ ఆక్రమణలు , స్వాధీనంలో జోక్యం చేసుకోవద్దని ప్రతివాదులను ఆదేశించింది.

పైన పేర్కొన్న వాస్తవ నేపథ్యంలో, ఈ రిట్ అప్పీళ్లు దాఖలు చేయబడ్డాయి.

(iii) అప్పీలుదారుల సమర్పణలు:

12. సంబంధిత సమయంలో భూమి మార్కెట్ విలువ చదరపు గజానికి రూ. 2,000/- అని అడ్వోకేట్ జనరల్ నివేదించారు మరియు గత ఉమ్మడి ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వం రూపొందించిన విధాన చట్టం ప్రకారం ప్రతివాదులకు చదరపు గజానికి రూ.200/- రాయితీపై కేటాయించారు. ప్రతివాదులు అంటే మూడు కంపెనీలను ఒకే వ్యక్తి నిర్వహిస్తున్నారని , చాలా కాలం క్రితం

వార్తాపత్రిక ప్రచురణను నిలిపివేశారని పేర్కొన్నారు. వార్తాపత్రికలకు సంబంధించి యాజమాన్య హక్కును క్లియర్ చేసే అధికారం ఉన్న రిజిస్ట్రార్ ఆఫ్ న్యూస్ పేపర్స్ ఆఫ్ ఇండియా (RNI) వద్ద కూడా ప్రతివాదులు అనుమతి కోసం దరఖాస్తు చేయలేదని వాదించారు. 1994 సంవత్సరంలో ప్రతివాదులకు భూమిని కేటాయించినప్పటికీ నేటి వరకు ప్రతివాదులు భూమిని కేటాయించిన ప్రయోజనం కోసం ఆ భూమిని ఉపయోగించుకోవడానికి ఎటువంటి చర్యలు తీసుకోలేదని వాదించారు. అన్ని అనుమతులు పొందడానికి, పనులు ప్రారంభించడానికి ఆరు నెలల సమయం ఇస్తూ ప్రతివాదులకు నోటీసులు జారీ చేయాలని తేదీ 27.11.2013 న కలెక్టర్ ను ఆదేశించిన G.O.Ms.No.577 చెల్లుబాటును ప్రతివాదులు సవాలు చేయలేదని పేర్కొన్నారు.

13. సబ్జెక్ట్ భూమి నివాస ప్రాంతంలో ఉంది. ప్రభుత్వ భూమిని ప్రైవేటు సంస్థకు కేటాయించడాన్ని పారదర్శకంగా, నిష్పక్షికంగా నిర్ణయించాల్సిన అవసరం ఉందని, ప్రతివాదులు అంటే కేటాయింపుల లబ్ధిదారులు తమ హోదాను దుర్వినియోగం చేసి ప్రజలకు నష్టం కలిగించారని సింగిల్ జడ్జి మెచ్చుకోవాల్సి ఉండేనని వాదించారు. పైన పేర్కొన్న సమర్పణకు మద్దతుగా **రౌనాక్ ఎడ్యుకేషన్ ఫౌండేషన్ వర్సెస్ హర్యానా రాష్ట్రం((2015) 1 SCC 767)** సుప్రీం కోర్టు తీర్పుపై అప్పీలు దారులు ఆధారపడ్డారు.

(iv) ప్రతివాదుల అభ్యర్థనలు:

14. మరోవైపు ప్రతివాదుల తరపు సీనియర్ న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ ప్రతివాదులకు చదరపు గజానికి రూ.200/- విలువ చెల్లించి భూమిని కేటాయిస్తున్నట్లు తెలిపారు. ప్రతివాదులకు భూమిని కేటాయించిన తేదీ 31.01.1994 నాటి తొలి ప్రభుత్వ ఉత్తర్వులు G.O.Ms.No. 1096,1098,1099లో ఎలాంటి షరతులు పెట్టలేదని పేర్కొన్నారు. సుప్రీం కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు దృష్ట్యా భూమిని తిరిగి అప్పగించాలని కోరుతూ పిటిషనర్లు తీసుకున్న చర్య ఏకపక్షంగా ఉందని, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 14లో పొందుపరిచిన ఆదేశాలను ఉల్లంఘించడమేనని పేర్కొంది. కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులలో పైన పేర్కొన్న ఆవశ్యకతలలో ఏ ఒక్కటి నెరవేర్చబడలేదని, అందువల్ల భూమిని తిరిగి అప్పగించాలని కోరడంలో పిటిషనర్ల చర్య ఎటువంటి చట్టపరమైన అధికారం లేకుండా ఉందని కూడా సమర్పించబడింది.

15. సింగిల్ జడ్జి జారీ చేసిన ఆదేశాలు మహర్షి పబ్లిషర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ (పేర్కొన్న) కేసులో సుప్రీంకోర్టు తీర్పునకు అనుగుణంగా ఉన్నాయని వాదించారు. సుప్రీం కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును తగ్గించే విధంగా అప్పీలుదార్లను అనుమతించలేమని ఎందుకంటే ఆ కేసులో అప్పీలుదార్లు కూడా పార్టీలు మరియు వారిని ఆ తీర్పు కట్టుబడి చేస్తుంది.

16. మేము రెండు వైపులా చేసిన ప్రత్యర్థుల సమర్పణలను పరిగణనలోకి తీసుకున్నాము మరియు రికార్డును పరిశీలించాము . ఈ అంతర్గత అప్పీళ్లలో పరిగణనలోకి తీసుకోవలసిన వివాదాస్పద అంశాలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

(v) వివాదాస్పద అంశాలు:

(i) 31.10.1994 నాటి జీవో ఎంఎస్ నెం. 1096, 1098, 1099 ప్రకారం భూకేటాయింపు ఉత్తర్వులు అమలులో ఉన్నాయా?

(ii) మహర్షి పబ్లిషర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ (పైన పేర్కొన్న) కేసులో సుప్రీంకోర్టు జారీ చేసిన 01.11.2002 నాటి తీర్పును దృష్టిలో ఉంచుకుని, 27.11.2013 నాటి G.O.Ms.No.577 ద్వారా ఉత్తర్వులను జారీ చేసే అధికారం రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి ఉందా?

(iii) తేదీ 27.11.2013 నాటి G.O.Ms.No.577 ఆదేశం ప్రతివాదులను కట్టుబడి చేస్తుందా మరియు ఆ భూమిని కేటాయించిన ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించడానికి వారు బాధ్యత వహిస్తున్నారా? మరియు

(iv) లేఖ నెం .9362/Assn. III/1/2014-1, తేదీ 17.04.2014 మరియు తేదీ 15.09.2014 నాటి లేఖ అలాగే తేదీ 22.09.2015 నాటి షోకాజ్ నోటీసులు చట్టబద్ధమైనవా మరియు చెల్లుబాటు అయ్యేవా?

వివాదాస్పద అంశం (i): 31.10.1994 నాటి జీవో ఎంఎస్ నెం.1096, 1098, 1099 ప్రకారం భూకేటాయింపు ఉత్తర్వులు అమలులో ఉన్నాయా?

17. ఉమ్మడి రాష్ట్రంలోనే సరసమైన ధరలకు భూములు దొరకడం కష్టంగా ఉన్ననూ పత్రికా సంస్థలు, విద్యా సంస్థల పనితీరును ప్రోత్సహించేందుకు రాష్ట్ర ప్రభుత్వం విధానపరమైన నిర్ణయం తీసుకుంది. అందుకుగాను ప్రతివాదులు భూమి కేటాయింపు కోసం అభ్యర్థనలు సమర్పించారు. ఆ తరువాత, భూమి కేటాయింపు కోసం చర్యలు ప్రారంభించబడ్డాయి. నివేదికను సమర్పించాలని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం కలెక్టర్ను ఆదేశించింది. కలెక్టర్ తేదీ 29.09.1994 నాటి నివేదికను 11.10.1994 న రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి సమర్పించారు. నివేదిక యొక్క సంబంధిత సారాంశం ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

మార్కెట్ విలువకు సంబంధించి, ఖైరతాబాద్లోని సబ్-రిజిస్ట్రార్ నిర్వహించే ప్రాథమిక విలువ రిజిస్టర్ ప్రకారం ఈ ప్రాంతంలో ప్రాథమిక విలువ రూ.400-నుండి రూ.1000/- మరియు ఈ ప్రాంతంలో మార్కెట్ విలువ చదరపు యార్డుకు రూ.1,800/- నుండి రూ . 2,000/- వరకు

ఉంటుంది. గోల్కొండ మండల రెవెన్యూ అధికారి తేదీ 08.07.1994 నాటి తన లేఖ Lr.No.C/2909/94 లో ఈ భూమిని హుడా ద్వారా అభివృద్ధి చేశామని , ఆ ప్రాంతంలో మార్కెట్ విలువ , రేటు గణాంకాల ప్రకారం చదరపు యార్డుకు రూ.2,000/- లకు సిఫార్సు చేసినట్లు తెలిపారు. 24.05.1994 నాటి D.O.Lr.No.3698/ B ల్యాండ్స్/94 లో చదరపు గజానికి రూ.225 చొప్పున భూమిని అభివృద్ధి చేసేందుకు భారీ మొత్తాన్ని వెచ్చించినట్లు హుడా వైస్ చైర్మన్ తెలిపారు. నిర్ణయించిన మార్కెట్ విలువకు అదనంగా అభివృద్ధి ఛార్జీలు చెల్లించాలని అభ్యర్థించారు. అందువలన భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువ చదరపు గజానికి రూ.2 ,000/- మరియు అభివృద్ధి ఛార్జీలు చదరపు గజానికి రూ.225/- సిఫార్సు చేయబడింది.

షేక్ పేట గ్రామంలోని సర్వే నంబరు 403కు అనుబంధంగా T.S.No.2/P లో Ac.2.00 gts, ఉన్న బ్లాక్ -బి వార్డు-9కు కేటాయించిన భూమిని మార్కెట్ విలువతో పాటు పైన ప్రతిపాదించిన అభివృద్ధి ఛార్జీల చెల్లింపుపై పరిగణనలోకి తీసుకోవాలని బాలాజీ అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ చేసిన అభ్యర్థనను పరిగణనలోకి తీసుకోవచ్చు.

18. అయితే, రాష్ట్ర ప్రభుత్వం G.O.Ms.Nos.1096,1098 మరియు 1099, తేదీ 31.10.1994 ద్వారా ప్రతివాదికి చదరపు యార్డుకు రూ.200/- చొప్పున భూమిని కేటాయించింది. అందులో ఒక ఆర్డర్, G.O.Ms.No.1096 క్రింద తేదీ 31.10.1994 న ఇవ్వబడింది:

ఆంధ్ర ప్రదేశ్ ప్రభుత్వం
సంగ్రహము

భూమి-హైదరాబాద్ జిల్లా-గోల్కొండ మండలం-షేక్ పేట గ్రామం.Sy.No.403, T.S.No.2, బ్లాక్ 'D', వార్డు 9 మరియు T.S.No.1, బ్లాక్ 'F'- 2 ఎకరాల మేర భూమి కేటాయింపు- M/s బాలాజీ అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ కు అనుకూలంగా -ఆర్డర్లు-జారీ చేయబడ్డాయి.

రెవెన్యూ (Asn.III) శాఖ

G.O.Ms.No.1096

తేదీ 31.10.1994

చదవండి:

బాలాజీ అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ డైరెక్టర్ నుండి ప్రాతినిధ్యం తేదీ:- నిల్

ఉత్తర్యు:

హైదరాబాద్ జిల్లా, గోల్కొండ మండలం షేక్ పేట గ్రామంలోని సర్వే నంబరు 403లో పరిపాలనా సేవలు, ప్రింటింగ్ ప్రెస్ ను ఏర్పాటు చేయుటకు బాలాజీ అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ పేరిట 2.00 ఎకరాల స్థలాన్ని ప్రభుత్వం మంజూరు చేసింది, లాంఛనాలు పూర్తయ్యే వరకు తేదీ 02.07.1990 నాటి G.O.Ms.No. 634 Rev.(Asn.III) డిపార్ట్మెంట్ జారీ చేసిన నిషేధ ఉత్తర్వుల సడలింపులో నెక్లెస్ రోడ్డుకు నిధుల ను సేకరించే ఉద్దేశ్యంతో ఇప్పటికే హుడాకు అప్పగించిన భూముల నుంచి భూమి విలువను చదరపు గజానికి రూ.200 / - చొప్పున చెల్లించాలని తెలిపింది.

2. భూమి యొక్క విలువ "0029-ల్యాండ్ రెవెన్యూ-107 బంజరు భూముల అమ్మకం మరియు భూమి పన్ను పునరుద్ధరణ యొక్క ఖాతాకు జమ చేయబడుతుంది.

3. ఈ విషయంలో ముందస్తు ప్రాధాన్యతతో అవసరమైన తదుపరి చర్యలు తీసుకోవాలని హైదరాబాద్ జిల్లా కలెక్టర్లు అభ్యర్థించారు.

(అంధ్రప్రదేశ్ గవర్నర్ గారి ఆమోదంచే)

M.నారాయణ రావు
ప్రభుత్వ కార్యదర్శి

19. రాష్ట్ర ప్రభుత్వం G.O.Ms.No.38, తేదీ 16.01.2001 ద్వారా ప్రతివాదులకు భూమి కేటాయింపును రద్దు చేసింది. W.A. నెం.1715/1998 మరియు బ్యాచ్ 08.05.2001లో ఇచ్చిన తీర్పు ద్వారా ఈ కోర్టు డివిజన్ బెంచ్ పై ఉత్తర్వులను కొట్టివేసింది. 10 నుంచి 13 పేరాగ్రాఫ్ లలో డివిజన్ బెంచ్ ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొంది.

10. ప్రభుత్వ పథకానికి, ప్రభుత్వం కుదుర్చుకున్న ఒప్పందానికి మధ్య వ్యత్యాసం ఉంది. భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 162 ప్రకారం ఒక పథకం లేదా పాలసీని ప్రభుత్వం రూపొందిస్తే, అది భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 299 ద్వారా పరిపాలించబడుతుంది. ఇప్పటికే పైన పేర్కొన్న విధంగా చేసిన నియామకాలు ప్రజా ప్రయోజనాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకొని, వార్తాపత్రిక సంస్థలు మరియు విద్యా సంస్థలకు ప్రోత్సాహకాలు ఇవ్వాలనే ప్రభుత్వ విధానం/ పథకానికి అనుగుణంగా ఉంటాయి. జర్నలిజం అనేది జీవితంలో ఒక ముఖ్యమైన అంశం మరియు అనివార్యంగా మారింది. కార్యాలయాలు, స్టాఫ్ క్వార్టర్ల ఏర్పాటు వంటి పత్రికలతో పాటు విద్యాసంస్థలు అనేక ఇబ్బందులు ఎదుర్కొంటున్నాయి. కానీ ప్రధాన సమస్య సరసమైన ధరలో భూమి లభ్యత. ప్రాథమిక అవసరాన్ని పరిష్కరించడానికి మరియు ఆ వార్తాపత్రికల వ్యాపారం మరియు విద్యా సంస్థలు తమ వ్యాపారాలను ఏర్పాటు చేయడానికి మరియు సమర్థవంతంగా పనిచేయడానికి మరియు వారి ప్రజా ప్రయోజన

నేపథ్యంలో, సరసమైన ధరకు భూమిని కేటాయించడానికి ప్రభుత్వం ఒక విధాన నిర్ణయం తీసుకుంది. ప్రభుత్వ విధానం ఇలా ఉండటం రాజ్యాంగంలోని 162వ అధికరణం కింద దాని కార్యనిర్వాహక అధికారాన్ని మాత్రమే సూచిస్తుంది తప్ప, అది 299వ అధికరణ పరిధిలోకి రాదు. అందువల్ల భారత రాజ్యాంగంలోని 299వ అధికరణను స్పృశిస్తూ అడ్వకేట్ జనరల్ చేసిన వాదన, ఉదహరించిన న్యాయపరమైన పూర్వాపరాలు ఈ అంశంపై ఎలాంటి ప్రభావం చూపలేదు. పత్రికా సంస్థలకు, విద్యా సంస్థలకు అనుకూలంగా భూమిని కేటాయించడానికి ప్రభుత్వం ప్రకటించిన పై విధానం అభినందనీయమని, ఇందులో ఎలాంటి అక్రమాలు లేవని పేర్కొన్నారు. నిజానికి ప్రభుత్వ విధానాలను ఎవరూ తప్పుపట్టలేదు. ప్రభుత్వం తనకు నచ్చిన వ్యక్తులకు అనుకూలంగా ఉండటానికి మరియు ఇతరులను దూరం చేయడానికి కూడా ఇటువంటి విధానాన్ని విచ్చిన్నం చేయదు. అలాగని పాలసీని ఉపసంహరించుకుంటున్నట్లు కాదు, అలా అయితే వారందరూ తమ ప్రయోజనాలను కోల్పోవాల్సి వస్తుంది. కేటాయించిన వారికంటే పిటిషనర్లకు ఎలాంటి అనవసర ప్రయోజనాలు కల్పించడం లేదు. వాస్తవానికి రూట్ ప్రభుత్వ పాఠశాలలు మరియు M/s. డాట్ పబ్లిషర్లకు అనుకూలంగా అనుచిత వైఖరిని ప్రదర్శిస్తున్నారని, ఆ మొత్తాన్ని అందుకోకుండానే తమ పనులు చేపట్టేందుకు వీలు కల్పించారని, పిటిషనర్లు మొత్తం సొమ్మును జమ చేసినా వారికి అందజేయకపోవడం వివక్షకు నిదర్శనమన్నారు. రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 12 ప్రకారం హుడా కూడా పిటిషనర్ల పట్ల వివక్షతో వ్యవహరించడంలో ప్రభుత్వానికి సహకరించింది. పిటిషనర్లకు మరియు మరో ఇద్దరికి కేటాయించిన భూములను తిరిగి అప్పగించాలని ప్రభుత్వ ఉత్తర్వుల్లో స్పష్టంగా పేర్కొన్నారని, డాట్ పబ్లిషర్లు, రూట్స్ పబ్లిక్ స్కూళ్లకు అనుకూలంగా పునఃప్రారంభించడంలో అభ్యంతరాలు లేకపోతే పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా చేసిన అసైన్మెంట్లలో మాత్రమే హుడా ఎలా అభ్యంతరాలు వ్యక్తం చేస్తుందో అర్థం కావడం లేదు. పైన చెప్పినట్లుగా ఖర్చుకు సంబంధించి కూడా పిటిషనర్లు మొత్తం రూపాయలను ఏకమొత్తంగా జమ చేయగా, మరో ఇద్దరు స్వాధీనం డెలివరీ తేదీ నాటికి మొత్తాలను కూడా జమ చేయలేదు. మెసర్స్ డాట్ పబ్లిషర్స్ మరియు రూట్స్ పబ్లిక్ స్కూల్ కు అనుకూలంగా అటువంటి రాయితీ ఇవ్వడానికి ప్రత్యేక పరిస్థితులు ఏవీ పేర్కొనబడలేదు. ఈ పథకానికి సంబంధించి అంతా సమానమేనని, డాట్ పబ్లిషర్స్, రూట్స్ పబ్లిక్ స్కూల్ కంటే పిటిషనర్లను భిన్నంగా చూసే అంశాలు లేవని వాస్తవాలు చాలా స్పష్టంగా ఉన్నాయి. వాస్తవానికి డాట్ పబ్లిషర్స్ మరియు రూట్స్ పబ్లిక్ స్కూల్ కు అనుకూలంగా ఆర్థిక రాయితీ చూపించబడింది, ఆ మొత్తాలను ఆస్తి పంపిణీ తరువాత కూడా జమ చేయడానికి అనుమతించింది, అదే సమయంలో ఆ ఇద్దరు కేటాయింపు దారులకు ముందస్తు అసైన్డ్ లకు అనుకూలంగా అడ్వాన్స్ స్వాధీనాన్ని పంపిణీ చేశారు. M/s డాట్ పబ్లిషర్స్ మరియు రూట్స్ పబ్లిక్ స్కూల్ కంటే పిటిషనర్లను భిన్నంగా చూడటానికి మాకు ప్రత్యేకమైన లక్షణం ఏదీ చూపించబడలేదు, వారి నియామకాలు ఇప్పటికీ చెక్కుచెదరకుండా ఉన్నాయి. భారత

రాజ్యాంగంలోని 14వ అధికరణను ప్రభుత్వం తన విధానం/పథకాన్ని ఉల్లంఘించడం వల్ల సింగిల్ జడ్జి సరిగ్గా ఉపయోగించారు.

11. పై విషయాల దృష్ట్యా, సింగిల్ జడ్జి ఇచ్చిన తీర్పులో మనకు ఎటువంటి లోపం కనిపించడం లేదు, అదే విషయాన్ని మేము ధృవీకరిస్తున్నాము.

12. కోర్టు ధిక్కరణ కేసుల విషయానికి వస్తే సింగిల్ జడ్జి ఇచ్చిన ఉత్తర్వులపై స్టే లేదా సస్పెన్షన్ వేటు వేయకుండా ప్రభుత్వం వ్యవహరించి ఉండాల్సింది. చట్టబద్ధ పాలన ద్వారా పరిపాలించబడే దేశంలో, శాసన, కార్యనిర్వాహక లేదా న్యాయవ్యవస్థ వంటి ప్రతి శాఖకు వారి వారి రంగాలలో గౌరవం ఉండాలి మరియు శాసన మరియు పరిపాలనా చర్యలను పరీక్షించే అధికారాలను న్యాయవ్యవస్థకు కలిగి ఉండాలి మరియు ఒక న్యాయ అధారిటీ ఒక తీర్పును ఇచ్చినట్లయితే, ఆ తీర్పును నిలుపుదల చేయకుండా లేదా రద్దు చేయనంత వరకు గౌరవించాల్సి ఉంటుంది. పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా ఉన్న అసైన్ మెంట్లను రద్దు చేయాలని కోరుతూ 03.08.2000న షోకాజ్ నోటీసు జారీ చేయడం తీవ్ర అభ్యంతరకరమైన విషయం. ఇంకా ఏమిటంటే, ఇటువంటి చర్య కోర్టు ధిక్కరణ కిందకు వస్తుందని పిటిషనర్లు విన్నవించినప్పటికీ, ప్రతివాది / ప్రభుత్వం అక్కడితో ఆగిపోలేదు మరియు వాస్తవానికి అన్ని విధాలుగా ముందుకు సాగారు మరియు అటువంటి చర్య రాష్ట్ర న్యాయ అధికారాన్ని ఉపయోగించడంలో న్యాయవ్యవస్థ యొక్క అధికారాన్ని సవాలు చేస్తుంది. కోర్టు ధిక్కరణ కేసులో న్యాయాధికారులు సాధారణంగా చేయాల్సిన పరిమితిని అవలంబించడం, ధిక్కారం విషయంలో మరింత ముందుకు వెళ్లకుండా, ఈ విషయంలో దయాదాక్షిణ్యాలను పరిగణనలోకి తీసుకోవడం ద్వారా మనల్ని మనం దూరంగా ఉంచుతున్నాం. అయితే తేదీ 16.01.2001న G.O.Ms.No. 38 జారీకి దారితీసే ధిక్కార చర్య నిలబడదని, తదనుగుణంగా అది కొట్టివేయబడింది.

13. ఫలితంగా రిట్ అప్లీక్లు కొట్టివేయబడ్డాయి మరియు తేదీ 16.01.2001 నాటి ధిక్కార G.O.Ms.No.38 త్రోసిపుచ్చి కోర్టు ధిక్కార కేసులు కొట్టివేయబడ్డాయి.

20. పైన పేర్కొన్న ఉమ్మడి తీర్పుకు విరుద్ధంగా, సివిల్ అప్లీక్లు దాఖలు చేశారు వాటిని సుప్రీంకోర్టు 01.11.2002 నాటి (మహర్షి పబ్లిషర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ (పేర్కొన్న)) తీర్పు ద్వారా త్రోసిపుచ్చింది మరియు 8 నుండి 10 పేరాగ్రాఫ్ లలో, ఇది ఈ క్రింది విధంగా పరిగణించారు.

8. రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 299 ప్రకారం విధివిధానాలను పాటిస్తూ ఎలాంటి ఒప్పందాలు కుదుర్చుకోలేదని, అందువల్ల ప్రభుత్వం తన కట్టుబాట్లను గౌరవించాల్సిన అవసరం లేదని హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ముందు మరో వాదనను వినిపించారు. ఈ వాదనను హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ తప్పుబట్టింది, ఈ భూమి అమ్మకం రాష్ట్ర ప్రభుత్వం యొక్క ఏదైనా వాణిజ్య లావాదేవీ ఫలితంగా

జరగలేదని, వార్తాపత్రిక సంస్థలు మరియు విద్యా సంస్థలకు ప్రోత్సాహకాలు ఇవ్వడానికి భూమిని కేటాయించే పథకంలో ప్రతిబింబించే దాని ప్రకటిత సామాజిక-ఆర్థిక రాజకీయాలకు అనుగుణంగా ఉందని ఎత్తిచూపింది. ఇది రాజ్యాంగంలోని 162వ అధికరణ పరిధిలోకి వచ్చే కార్యనిర్వాహక చర్య అని, రాజ్యాంగంలోని 299వ అధికరణ పరిధిలోకి రాదని హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది. అసైన్డ్ భూములను పూర్తి చెల్లింపులు జరపకుండానే వారికి అప్పగించడంతో రూట్స్ పబ్లిక్ స్కూల్ , డాట్ పబ్లిషర్లకు అనుచితంగా వ్యవహరించారని రికార్డుల్లో ఉంచిన మెటీరియల్ స్పష్టంగా సూచిస్తోంది. మెసర్స్ డాట్ పబ్లిషర్ల విషయంలో వారికి అడ్వాన్స్ స్వాధీనం ఇచ్చిన తేదీ నాటికి వారు ఒక్క రూపాయి కూడా చెల్లించలేదు. హైకోర్టులో ముగ్గురు రిట్ పిటిషనర్ల విషయంలో , మా అభిప్రాయం ప్రకారం , రూ.19,36,000/-మొత్తాన్ని పూర్తిగా జమ చేసినప్పటికీ ఏదో ఒక సాకుతో వారికి అప్పగించకపోవడం, హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్లు దాఖలు చేయడానికి వారిని ప్రేరేపించడంలో వారి పట్ల తీవ్రమైన వివక్ష ఉంది. ఈ పరిస్థితుల్లో ఆర్డికల్ 14 ప్రకారం రిట్ పిటిషనర్ల ప్రాథమిక హక్కుల ఉల్లంఘన జరిగిందని అప్పీల్ కింద హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు సమంజసమేనని , దాన్ని సమర్థించాల్సిన అవసరం ఉందని అభిప్రాయపడ్డాము.

9. సింగిల్ జడ్జి తీర్పు మరియు హైకోర్టులో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం, హుడా దాఖలు చేసిన రిట్ అప్పీల్ పెండింగ్ లో ఉన్నప్పటికీ తేదీ 16.01.2001 నాటి జీవోఎం నెం.38 (annexure-P-4)జారీ చేయడంలో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం నిర్లక్ష్యంగా వ్యవహరించినందుకు డివిజన్ బెంచ్ అభిప్రాయంతో మేం ఏకీభవిస్తున్నాం. కోర్టు ధిక్కరణకు శిక్ష విధించకుండా డివిజన్ బెంచ్ ఈ విషయంలో కొంత దయతో వ్యవహరించినది, 16.01.2001 నాటి అభ్యంతరకర జీవో నం.38(annexure-P-4)ను రద్దు చేయడం ద్వారా సంతృప్తి చెందిందని మేము భావిస్తున్నాము. మా దృష్టిలో అప్పీలు దార్లను తేలిగ్గా విడిచిపెట్టినట్లు కనిపిస్తోంది. ఈ విషయంలో జోక్యానికి ఆస్కారం లేదు.

10. ఫలితంగా అప్పీల్ కింద హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును సమర్థిస్తూ అప్పీళ్లను కొట్టివేస్తున్నాం. ఖర్చులు లేవు.

21. ఈ విధంగా పైన వివరించిన వాస్తవాలను బట్టి ఉమ్మడి ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర విధానం ప్రకారం ప్రతివాదులకు రాయితీపై భూమిని కేటాయించారని , అది పరిగణనలోకి తీసుకున్న చెల్లింపు కాదని స్పష్టమవుతోంది. తేదీ 31.10.1994 నాటి జీవో నం.1096 ,1098,1099 ద్వారా భూకేటాయింపు ఉత్తర్వులు ఇప్పటికీ అమల్లో ఉన్నాయి. తదనుగుణంగా వివాదాస్పద అంశం (i)కు అవుననే సమాధానం ఇవ్వబడింది.

వివాదాస్పద అంశం (ii): మహర్షి పబ్లిషర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ (పైన పేర్కొన్న) కేసులో సుప్రీంకోర్టు జారీ చేసిన 01.11.2002 నాటి తీర్పును దృష్టిలో ఉంచుకుని, తేదీ 27.11.2013 నాటి G.O.Ms.No..577 ద్వారా ఉత్తర్వులను జారీ చేసే అధికారం రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి ఉందా?

22. తేదీ 31.01.1994 నాటి కేటాయింపు ఉత్తర్వులు ఉన్నప్పటికీ రాష్ట్ర ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకోలేదని, ఆ తర్వాత 16.01.2001 నాటి G.O.Ms.No.38 ద్వారా ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా భూకేటాయింపులను రద్దు చేస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేసింది. పైన పేర్కొన్న ప్రభుత్వ ఉత్తర్వులను సింగిల్ జడ్జి తో పాటు ఈ కోర్టు డివిజన్ బెంచ్ కొట్టివేసి చివరకు మహర్షి పబ్లిషర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ పైన చెప్పబడిన కేసులో సుప్రీంకోర్టు సమర్థించింది. సుప్రీం కోర్టు ఇచ్చిన ఆదేశాలకు అనుగుణంగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వం 20.01.2004న.482 ,482,484ను జారీ చేసింది. అందులోని షరతులను నిర్దేశిస్తూ దస్తావేజును అమలు చేసే ప్రతివాదులకు భూమిని అప్పగించాలని కలెక్టర్ ను ఆదేశించింది. గత దఫా వ్యాజ్యాలలో ప్రతివాదులకు భూమిని అప్పగించకుండా రాష్ట్ర ప్రభుత్వం తీసుకున్న చర్యలు , కేటాయింపులను రద్దు చేస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేయడంలో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం తీసుకున్న చర్యలే చర్చనీయాంశంగా ఉండటం గమనార్హం. ఆ తర్వాత 17.07.2012న W.P.నెం.4905/2008 లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వు ద్వారా సింగిల్ జడ్జి ఇచ్చిన స్వేచ్ఛను పరిగణనలోకి తీసుకుని 27.11.2013 నాటి G.O.Ms.No.577ను రాష్ట్ర ప్రభుత్వం జారీ చేసింది.

**ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వము
సంగ్రహము**

హైదరాబాద్-భూములు -బాలాజీ అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ , మహర్షి పబ్లిషర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ , మెసర్స్ క్రియేటివ్ ఇండస్ట్రీస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ లు దాఖలు చేసిన డబ్ల్యూపీ నెం.4905/2008లో ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు తేదీ 17.07.2012 నాటి ఉత్తర్వుల్లో ఈ ఆదేశాలు జారీ చేసింది - పైన పేర్కొన్న మూడు సంస్థలకు ఆరు నెలల సమయం ఇస్తూ , అన్ని అనుమతులు పొందడానికి, వారికి ఏ లక్ష్యాల కోసం భూమిని కేటాయించారో , ఎలాంటి తేడాలు లేకుండా పనులు ప్రారంభించడానికి, పురోగతి - ఉత్తర్వులు - జారీ చేశారు.

రెవెన్యూ (అసైన్మెంట్-III) శాఖ

జి.ఓ.ఎంఎస్.నెం.577 తేదీ:27.11.2013

1. బాలాజీ అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ , మహర్షి పబ్లిషర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ , మెసర్స్ క్రియేటివ్ ఇండస్ట్రీస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ లు దాఖలు చేసిన డబ్ల్యూపీ

నెం.4905/2008లో గౌరవ ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు 07.03.2008న నోటీసు జారీ చేసింది.

2. బాలాజీ అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ , మహర్షి పబ్లిషర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ , మెసర్స్ క్రియేటివ్ ఇండస్ట్రీస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ దాఖలు చేసిన డబ్బూషీ నెం.4905/2008లో ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు 17.07.2012న ఇచ్చిన ఉత్తర్వుల్లో పేర్కొంది.
3. గవర్నమెంట్ మెమో నెం. 14116/Assn.III/2/1996, dt.08.10.2012, చివరిసారిగా 31.08.2013 నాడు రెవెన్యూ (అసైన్ మెంట్ - III) డిపార్ట్ మెంట్ యొక్క రిమైండర్ చేయబడింది.
4. ప్రభుత్వానికి తేదీ 13.09.2012 హైదరాబాద్ కలెక్టర్ రాసిన లేఖ No.11/8593/1992,
5. తేదీ 08.10.2012 నాటి రెవెన్యూ (Assignment-III) శాఖ యొక్క Govt. మెమో No. 14116/Assn.III/2/1996 చివరి రిమైండర్ తేదీ 31.08.2013.
6. SPL.Cs & CCLA, హైదరాబాద్ Lr.No.BBB-2/465/2013, dt.16.09.2013 నుంచి.

ఉత్తర్వు:

పై మొదటి సూచన ప్రకారం తేదీ 01.09.2007 నాటి Memo.No14116/Assn.III/1996 లో G.O నెం.1096, 1098 మరియు 1099, తేదీ 31-10-1994 పరిధిలోకి వచ్చే పిటిషనర్ల భూకేటాయింపులను రద్దు చేయబడిన మొదటి ప్రతివాది యొక్క చర్యను ప్రకటిస్తూ మెసర్స్ బాలాజీ అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ , మెసర్స్ మహర్షి పబ్లిషర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ , మరియు మెసర్స్ క్రియేటివ్ ఇండస్ట్రీస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ లు గౌరవ హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్ నెం. 4905/2008 దాఖలు చేశాయి మరియు 2వ ప్రతివాదిని అక్కడ పిటిషనర్లకు కేటాయించిన భూమిని తిరిగి స్వాధీనం చేసుకోవాలని ఆదేశించడం నిరంకుశంగా , అహేతుకంగా, దురుద్దేశంతో మరియు సహజ న్యాయ సూత్రాలను ఉల్లంఘించడమే మరియు తత్ఫలితంగా 1వ ప్రతివాది యొక్క మెమో మరియు 2వ ప్రతివాది యొక్క తేదీ 02-11-2007 నాటి పర్యవసాన విచారణ No.11/4147/1999 11/4148/1999 చెల్లుబాటు కాదు. పిటిషనర్లకు వ్యతిరేకంగా దానిని అమలు చేయకుండా సహించమని ప్రతివాదులను ఆదేశించండి మరియు హైదరాబాద్ గోల్కొండ మండలం షేక్ పేట గ్రామంలోని 9వ వార్డులోని ఎస్ నెం. 2 బ్లాక్ -డి, టీఎస్

నెం.1/1 బ్లాక్ -ఎఫ్ లో పిటిషనర్లకు కేటాయించిన భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం ,
అనుభవించడంలో జోక్యం చేసుకోవద్దని ప్రతివాదులను ఆదేశించింది.

2. పైన చదివిన రిఫరెన్స్ లో గౌరవనీయ హైకోర్టు 17.07.2012న

W.P.No.4905/2008లో ఇచ్చిన ఉత్తర్వుల్లో ఈ క్రింది ఆదేశాలను జారీ చేసింది.

“ కక్షిదారుల తరపున వాదించిన న్యాయవాది లేవనెత్తిన ప్రభుత్వం వాదనలను నేను ఆత్రుతగా పరిగణనలోకి తీసుకున్నాను. కేటాయింపును రద్దు చేయాలని ప్రతిపాదిస్తూ పిటిషనర్లకు 06.01.2006న షోకాజ్ నోటీసులు జారీ చేయడం గమనార్హం. షోకాజ్ నోటీసులకు పిటిషనర్లు తమ వివరణలు సమర్పించారు. పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా G.O.Ms.Nos.482,483 మరియు 484 , dt.20.06.2004 ప్రకారం అసలు కేటాయింపులు 1994లో ప్రభుత్వం చేసినవే కావడం గమనార్హం. పైన పేర్కొన్న ప్రభుత్వ ఉత్తర్వులు ఆంధ్ర ప్రదేశ్ గవర్నరు పేరు మీద జారీ చేయబడ్డాయి. కలెక్టర్, జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ 06.01.2006న షోకాజ్ నోటీసు జారీ చేశారు. షోకాజ్ నోటీసులకు పిటిషనర్లు వివరణ ఇచ్చారు. నియామకాన్ని రద్దు చేసే అధికారం ప్రభుత్వానికి మాత్రమే ఉంది. ప్రభుత్వం జారీ చేసిన మెమోను సేకరించారు. పిటిషనర్లు ఇచ్చిన వివరణలను ప్రభుత్వం పరిగణనలోకి తీసుకుందని మెమోలో పేర్కొనలేదు. పిటిషనర్లు ఇచ్చిన వివరణలను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా , అర్జీలకు కేటాయించిన భూమిని తిరిగి జప్తు చేయాలని కలెక్టర్ కు ప్రభుత్వం ఆదేశాలు జారీ చేసింది. తేదీ 02.11.2007 న జిల్లా కలెక్టర్ / 2వ ప్రతివాది జారీ చేసిన తదుపరి ప్రొసీడింగ్స్ మెమో నెం.14116/ఏఎస్ఎన్.3/1/96, తేదీ 01.09.2007 ఆధారంగా ఉన్నాయి. రద్దు చేయడానికి ప్రభుత్వం తేదీ 01.09.2007 నాడు ఒక సాధారణ మెమో ను జారీ చేసింది. పైన పేర్కొన్న మెమోను సాదాసీదాగా పరిస్థితి పిటిషనర్లు ఇచ్చిన వివరణలను ప్రభుత్వం పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని అర్థమవుతోంది. అందువల్ల ప్రభుత్వ మెమో, మరియు జిల్లా కలెక్టర్ జారీ చేసిన పర్యవసాన ఉత్తర్వును నిలదొక్కుకోలేం.

తదనుగుణంగా తేదీ. 01.09.2007 నాటి మెమో నెం. 14116/3/1/1996ను కొట్టివేస్తూ రిట్ పిటిషన్ అనుమతించబడింది. అయితే పిటిషనర్లు ఇప్పటికే సమర్పించిన వివరణను పరిగణనలోకి తీసుకుని కొత్తగా ఉత్తర్వులు జారీ చేసే స్వేచ్ఛ ప్రభుత్వానికి ఉంది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఉత్తర్వు లేదు

3. పై ఆదేశాలను పరిశీలించిన ప్రభుత్వం తదుపరి అవసరమైన చర్యల కోసం నిర్దిష్ట అభిప్రాయంతో కూడిన సమగ్ర నివేదికను పైన సూచించబడిన 3వ సూచనలోని ప్రభుత్వ మెమో ద్వారా ప్రభుత్వానికి సమర్పించాలని హైదరాబాద్ / సీసీఎల్ ఏ కలెక్టర్ ను కోరారు.

4. పైన సూచించిన 4వ రిఫరెన్స్ లో హైదరాబాద్ కలెక్టర్ ఇచ్చిన నివేదికను , పైన పేర్కొన్న మూడు సంస్థలు సమర్పించిన రికార్డులను పరిశీలించిన తరువాత , మొత్తం వ్యవహారంలో రెండు దశలు ఇమిడి ఉన్నాయని గమనించినట్లు పైన పేర్కొన్న 6వ సూచనలో , సిసిఎల్ ఎ మరియు ప్రత్యేక ప్రధాన కార్యదర్శి నివేదికను సమర్పించారు. గతంలో సంస్థలకు భూమిని స్వాధీనపరుస్తూ ప్రభుత్వం జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను హై కోర్టులో ఆ తర్వాత సుప్రీం కోర్టులో సవాలు చేయటం జరిగింది. ఇక్కడ సమస్య ఏమిటంటే పై సంస్థలు మరియు డాట్ పబ్లిషర్స్ , రూట్స్ ఎడ్యుకేషనల్ సొసైటీ కి వ్యతిరేకంగా చూపిన వివక్ష. వివక్ష చూపరాదని నిర్ణీత విలువ చెల్లించిన తర్వాత కూడా భూమిని అప్పగించకపోవడం తప్పు అని గౌరవ న్యాయస్థానాలు తీర్పు ఇచ్చాయి మరియు ఈ న్యాయస్థానం ఈ రెండు సంస్థలకు భూకేటాయింపులను రద్దు చేస్తూ జారీ చేసిన G.O.Ms.No.38, తేదీ.16.01.2001 ఉత్తర్వును రద్దు చేస్తూ ఇచ్చిన తీర్పును సుప్రీంకోర్టు సమర్పించింది.

5. ఆ తర్వాత 2004వ సంవత్సరములో G.O.Ms.Nos.482, 483 & 484 ద్వారా మళ్ళీ పై మూడు సంస్థలకు భూమిని కేటాయించారని , సదరు భూమిని వారికే అప్పగించేలా చర్యలు తీసుకోవాలని హైదరాబాద్ కలెక్టర్ ను కోరినట్లు సీసీఎల్ఎ నివేదించింది. అందుకనుగుణంగా తేదీ 02.08.2004న పంచనామా నిర్వహించి ఆ స్థలాన్ని సంస్థలకు అప్పగించినట్లుగా కలెక్టర్ తేదీ 17.06.2013న రాసిన లేఖలో పేర్కొన్నారు. హైదరాబాద్ కలెక్టర్ లేఖ ఆధారంగా పైన పేర్కొన్న జీవోల ప్రకారం భూములను అప్పగించిన తర్వాత భవనాలు నిర్మించకుండా, కేటాయింపు నిబంధనల ప్రకారం వాటిని వినియోగంలోకి తీసుకురావడంపై ఇప్పుడు చర్యలు తీసుకుంటున్నారు. డాట్ పబ్లిషర్స్, మహర్షి పబ్లిషర్స్ , క్రియేటివ్ ఇండస్ట్రీస్ , బాలాజీ అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ లకు 2004లో భూమిని కేటాయిస్తూ జారీ చేసిన జీవోలలోని షరతులను ఉల్లంఘించి ప్రభుత్వం మెమో నెం.14116/Assn.III/1/96, తేదీ.01.09.2007 ద్వారా భూకేటాయింపులను రద్దు చేసింది. మెమో స్పీకింగ్ ఆర్డర్ కానందున , పిటిషనర్లు ఇచ్చిన వివరణను ప్రభుత్వం పరిగణనలోకి తీసుకోనందున, గౌరవనీయ న్యాయస్థానం ప్రభుత్వ మెమో నెం. 14116/Assn.III/1/96, తేదీ.01.09.2007ను, దానిపై జారీ చేసిన తదనంతర జారీ కాబడిన ఉత్తర్వులను కొట్టివేసిందనే అంశంపై పిటిషనర్లకు కేటాయించిన భూమిని జప్తు చేయాలని కలెక్టర్ కు ఆదేశాలు జారీ చేసిందని ఆయన నివేదించారు. అయితే గతంలో జారీ చేసిన జీవోను మెమో ద్వారా కొట్టివేయడానికి వీల్లేదని, ఆ ప్రాతిపదికన కూడా ఈ ఉత్తర్వులను జారీ చేసే సమయంలో ఆ మెమో న్యాయపరీక్ష పరిశీలనకు నిలబడేది కాదన్నారు. పిటిషనర్లు సమర్పించిన వివరణను పరిగణనలోకి తీసుకుని కొత్తగా ఉత్తర్వులు జారీ చేసే స్వేచ్ఛ ప్రభుత్వానికి ఉందని పేర్కొంటూ ప్రభుత్వానికి కోర్టు స్వేచ్ఛనిచ్చింది. అందువల్ల పిటిషనర్లు ఇచ్చిన వివరణ ఆధారంగా ఈ అంశాన్ని పరిశీలించి , దీనిపై నిర్ణయం తీసుకోవడానికి ,

గతంలో హైకోర్టు ఇచ్చిన ఉత్తర్వులకు , సుప్రీంకోర్టులో దాఖలు చేసిన SLPకి మనం కట్టుబడి ఉండాల్సిన అవసరం లేదు , ఎందుకంటే ఆ సమయంలో పిటిషనర్ల విషయంలో డాట్ పబ్లిషర్స్ , రూట్స్ ఎడ్యుకేషనల్ సొసైటీతో వివక్షాపూరిత వైఖరి వ్యవహరించడం, పూర్తి విలువ చెల్లించిన తర్వాత కూడా భూమిని స్వాధీనం చేసుకోకపోవడం వంటి అంశాలను ప్రస్తావించారు.

6. తేదీ 20.07.2004 నాటి జీవో ఎంఎస్ నెం. 482 ప్రింటింగ్ ప్రెస్ ఆంధ్రపత్రిక , దాని పరిపాలనా కార్యాలయం ఏర్పాటుకు మహర్షి పబ్లిషర్స్ కు భూమిని అప్పగించడం గురించి , జీవో ఎంఎస్ నెం. 483 గార్డియన్ ఇంగ్లిష్ డైలీ ప్రెస్ ప్రింటింగ్ ప్రెస్ ఏర్పాటు కోసం క్రియేటివ్ ఇండస్ట్రీస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ కు భూమిని కేటా యించడం గురించి, తేదీ 20.07.2004 నాటి జీవో ఎం.ఎస్ No. 484 ఉదయం దినపత్రిక ఏర్పాటు కొరకు బాలాజి అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ కు భూమిని కేటాయించే అంశాలను సీసీఎల్ ఏ హైదరాబాద్ ప్రత్యేకంగా నివేదించింది. జిల్లా కలెక్టరు తన నివేదికలో పేర్కొన్నట్లుగా వారు ఏ వార్తాపత్రికను నడపడం లేదని, ఇవి చలామణిలో లేవని, మెమోరాండమ్ ఆఫ్ ఆర్టికల్స్ అసోసియేషన్ వార్తా పత్రికల ప్రచురణ గురించి రిమోట్ గా మాట్లాడదని , భూమి అప్పగించిన తర్వాత, అవసరమైన అనుమతులు పొందడానికి మరియు పనిని ప్రారంభించడానికి ఈ ఏజెన్సీలు ఏ నిర్దిష్ట ప్రయత్న మూ చేయలేదు. వివిధ శాఖల నుంచి అవసరమైన అనుమతులు పొందడానికి పై మూడు సంస్థలతో కలిసి భూమిని కేటాయించడం రెవెన్యూ శాఖ పని కాదని , అవసరమైన అనుమతులు పొంది , తమకు కేటాయించిన భూమిని ఉపయోగించుకోవడంలో వారు విఫలమైతే, దానిని తిరిగి ప్రభుత్వానికి అప్పగించాలి.

7. అయితే ఈ మూడు సంస్థలు తమ పనులు ప్రారంభించడానికి అవసరమైన అనుమతులు ఇంకా రాలేదని , అన్ని అనుమతులు పొంది, ఎలాంటి అవకతవకలు లేకుండా తమకు భూమిని కేటాయించిన లక్ష్యాలకు సంబంధించి పనులు ప్రారంభించ దానికి పైన పేర్కొన్న సంస్థలకు 6 నెలల సమయం ఇస్తూ తుది నోటీసు జారీ చేయాలని , సీసీఎల్ ఏ ప్రభుత్వాన్ని కోరింది , ఒక వేళ వారు భూమిని ఏ ఉద్దేశ్యంతో అయితే కేటాయించబడిందో అందుకు అనుగుణంగా ఉపయోగించడంలో విఫలమైతే ప్రభుత్వం సదరు భూమిని తిరిగి ఆధీనపరుచుకోవచ్చు.

8. ప్రభుత్వం ఈ ప్రతిపాదనను పరిశీలించి, గమనించింది:

పిటిషనర్లు ఇప్పటికే సమర్పించిన వివరణలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తర్వాత కొత్తగా ఉత్తర్వులు జారీ చేసే స్వేచ్ఛను హైకోర్టు ప్రభుత్వానికి ఇచ్చినందున , సిసిఎల్ ఏ అభిప్రాయాలు అవసరం అయ్యాయి. జీవో ఎంఎస్ నెం. 482 ప్రింటింగ్ ప్రెస్ ఆంధ్రపత్రిక , దాని పరిపాలనా కార్యాలయం ఏర్పాటుకు మహర్షి పబ్లిషర్స్ కు భూమిని అప్పగించడం గురించి , జీవో ఎంఎస్

నెం.483 గార్డియన్ ఇంగ్లిష్ డైలీ ప్రెస్ ప్రింటింగ్ ప్రెస్ ఏర్పాటు కోసం క్రియేటివ్ ఇండస్ట్రీస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ కు భూమిని కేటాయించడం గురించి, జీవోఎం.ఎస్ No. 484 ఉదయం దినపత్రిక ఏర్పాటు కొరకు బాలాజి అడ్మినిస్ట్రేటివ్ సర్వీసెస్ కు భూమిని కేటాయించే అంశాలను సీసీఎల్ఎఫ్ హైదరాబాద్ తెలిపింది. జిల్లా కలెక్టర్ తన నివేదికలో పేర్కొన్నట్లుగా , వారు వార్తాపత్రికలను నడపడం లేదని , ఇవి చలామణిలో లేవని , అవసరమైన అనుమతులు పొందడానికి మరియు పనులను ప్రారంభించడానికి ఈ ఏజెన్సీలు ఏ నిర్దిష్ట ప్రయత్న మూ చేయలేదు. వివిధ శాఖల నుంచి అవసరమైన అనుమతులు పొందడానికి పై మూడు సంస్థలతో కలిసి భూమిని కేటాయించడం రెవెన్యూ శాఖ పని కాదని , అవసరమైన అనుమతులు పొందడం మరియు వారికి కేటాయించిన భూమిని కేటాయించిన దాని కోసం ఉపయోగించడం వారి బాధ్యత. ఒక వేళ వారు అలా చేయడంలో విఫలమైతే ప్రభుత్వం సదరు భూమిని తిరిగి తీసుకోవచ్చు. అయితే ఈ మూడు సంస్థలు తమ పనులు ప్రారంభించడానికి అవసరమైన అనుమతులు ఇంకా రాలేదని , అన్ని అనుమతులు పొంది, ఎలాంటి అవకతవకలు లేకుండా తమకు భూమిని కేటాయించిన లక్ష్యాలకు సంబంధించి అభివృద్ధి పనులు ప్రారంభించడానికి పైన పేర్కొన్న సంస్థలకు 6 నెలల సమయం ఇస్తూ తుది నోటీసు జారీ చేయాలని , సీసీఎల్ఎఫ్ ప్రభుత్వాన్ని కోరింది , ఒక వేళ వారు భూమిని ఏ ఉద్దేశ్యంతో అయితే కేటాయించబడిందో అందుకు అనుగుణంగా ఉపయోగించడంలో విఫలమైతే ప్రభుత్వం సదరు భూమిని తిరిగి ఆధీనపరుచుకోవచ్చు.

ఇంకా, సిసిఎల్ఎఫ్ సిఫార్సులతో ఏకీభవించడం సముచితమని గమనించబడింది అయితే ఏజెన్సీలు అనుమతించిన సమయంలో నియమాలను అమలుపరచకపోతే , మెమోరాండంకు బదులుగా స్పీకింగ్ ఆర్డర్ ద్వారా ఒక GO ని జారీ చేసి భూమి తిరిగి జప్తు చేయబడుతుంది.

9. దీని ప్రకారం పైన పేర్కొన్న మూడు సంస్థలకు ఆరు నెలల గడువు ఇస్తూ తుది నోటీసు జారీ చేయాలని, అన్ని అనుమతులు పొందాలని , ఏ లక్ష్యాల కోసం వారికి భూమిని కేటాయించారో ఆ లక్ష్యాలకు సంబంధించి ఎటువంటి లోపాలు లేకుండా పనులు ప్రారంభించి , పురోగతిని చూపించాలని ప్రభుత్వం హైదరాబాద్ జిల్లా కలెక్టర్ ను ఆదేశించింది , లేనిపక్షంలో జిల్లా పరిపాలనా యంత్రాంగం ఆ భూమిని తిరిగి తీసుకోవచ్చు.

10. తదనుగుణముగా ఈ విషయములో ప్రత్యేక ప్రధాన కార్యదర్శి మరియు సిసిఎల్ఎఫ్ , హైదరాబాద్ /కలెక్టర్ హైదరాబాద్ వారు తగిన చర్యలు తీసుకోగలరు.

(అంధ్రప్రదేశ్ గవర్నర్ గారి ఆమోదంచే)

బి.ఆర్.మీనా

ప్రభుత్వ ప్రధాన కార్యదర్శి

23. కేటాయించిన భూమిని ఆరు నెలల వ్యవధిలో ఉపయోగించుకోవాలని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ప్రతివాదులపై G.O.Ms.No.577, తేదీ 27.11.2013న ద్వారా షరతు విధించే అధికారాన్ని ప్రతివాదులు ప్రశ్నించలేదు. G.O.Ms.No.577, తేదీ 27.11.2013 జారీ చేసే రాష్ట్ర ప్రభుత్వ అధికారానికి ఎటువంటి సవాలు లేకపోవడం , అలాగే భూమిని కేటాయించే అధికారం ఉన్న అధారిటీకి షరతులకు లోబడి దానిని జారీ చేసే అధికారం ఉందని న్యాయ సూత్రాన్ని నిర్ణయించినందున, G.O.Ms.No.577, తేదీ 27.11.2013 జారీ చేసే అధికారం రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి ఉందని పేర్కొంది. తేదీ 01.11.2002న సుప్రీంకోర్టు వెలువరించిన తీర్పులో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం తేదీ 27.11.2013 నాటి G.O.Ms.No.577 ను జారీ చేయరాదని ప్రతివాదులు ప్రశ్నించలేదని పేర్కొంది. తదనుగుణంగా, వివాదాస్పద అంశం (ii) కు అవును అని సమాధానం ఇవ్వబడింది.

వివాదాస్పద అంశం (iii): తేదీ 27.11.2013నాటి G.O.Ms.No.577 ద్వారా జారీ చేసిన ఉత్తర్వు ప్రతివాదులను కట్టడి చేస్తుందా , భూమిని ఏ ప్రయోజనం కోసం కేటాయించారో , దానికోసం ఆ భూమిని ఉపయోగించుకోవాల్సిన బాధ్యత వారిపై ఉందా?

24. పైన ప్రస్తావించిన తేదీ 29.09.1994 నాటి కలెక్టర్ నివేదికను పరిశీలిస్తే , నాల్గవ ఎస్టేట్ సభ్యులకు మరియు విద్యా సంస్థలకు భూమిని మంజూరు చేసే విధానం కింద ప్రతివాదులకు రాయితీ రేటుకు భూమిని కేటాయించినట్లు స్పష్టమవుతోంది. ప్రభుత్వ భూములను ప్రతివాదులుగా ఉన్న ప్రైవేటు సంస్థలకు రాష్ట్ర ప్రభుత్వం అప్పగించింది. భూమిని ఏ ప్రయోజనం కోసం కేటాయించారో ఆ ప్రయోజనం కోసం వినియోగించాలనే ప్రతిపాదనలో ఎలాంటి సందేహం లేదు. తేదీ 02.08.2004 న ప్రతివాదులు సదరు భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు. అయితే 30.08.2007 వరకు మూడేళ్ల పాటు పరిపాలనా కార్యాలయం మరియు ప్రింటింగ్ ప్రెస్ ఏర్పాటుకు చర్యలు తీసుకోలేదు. ప్రతివాదులు భూమిని నిరవధికంగా నిలుపుకోవడానికి మరియు దానిని కేటాయించిన ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించకపోవడానికి అనుమతి కలిగి లేరు , తద్వారా భూకేటాయింపు యొక్క ఉద్దేశ్యం విఫలం అవుతుంది. అందువల్ల తేదీ 27.11.2013 నాటి ఉత్తర్వుల్లో ప్రతివాదులు ఏ ప్రయోజనం కోసం కేటాయించారో ఆ భూమిని వినియోగంలోకి తీసుకురావాల్సిన బాధ్యత వారిపై ఉందని పేర్కొంది. తదనుగుణంగా, వివాదాస్పద అంశం (iii) కు అవుననే సమాధానం ఇవ్వబడింది.

(iv) లెటర్ నెం.9362/ Assn.III/1/2014-1, 17.04.2014 మరియు 15.09.2014 నాటి కమ్యూనికేషన్, అదేవిధంగా తేదీ 22.09.2015 నాటి షోకాజ్ నోటీసులు చట్టబద్ధమైనవేనా?

25. రిట్ పిటిషన్లలో ప్రతివాదులు ఈ క్రింది ఉపశమనాల కోసం ప్రార్థించారు:

W.P.No.22601 of 2014:

రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ లో తేదీ 31.10.1994 నాటి జీవో ఎంఎస్ నెం.1096 , 1098, 1099 ప్రకారం పిటిషనర్లకు కేటాయించిన భూమికి సంబంధించి మొత్తం మార్కెట్ విలువను ప్రభుత్వానికి పంపిన తరువాత పేర్కొన్న పరిస్థితుల్లో సంబంధిత శాఖల నుంచి తేదీ 17.04.2014 నాటి అనుబంధం పేజీ 23లోని లేఖ 9362/ఎంఎస్ ఎస్ ఎన్ /3/1/2014-1 ద్వారా తగిన అనుమతులు పొందేందుకు గడువును పొడిగించడానికి నిరాకరించిన ప్రతివాదుల చర్యను చట్టవిరుద్ధం , ఏకపక్షం , అహేతుకం, దురుద్దేశపూర్వకంగా ప్రకటిస్తూ హైకోర్టు మాండమస్ రిట్ లేదా మరేదైనా సముచిత రిట్ జారీ చేయవలసిందిగా మరియు దానిని కొట్టివేయాల్సిందిగా కోరడమైనది. తదనుగుణంగా భూమిని సమర్థవంతంగా వినియోగించుకునేందుకు రవాణా దస్తావేజు అమలుకు క్లియరెన్స్ , నివాస వినియోగం నుంచి సాధారణ వాణిజ్య వినియోగానికి భూ వినియోగాన్ని అనుమతించే ప్రొసీడింగ్స్ జారీ , అవసరమైన ఇతర అనుమతులతో సహా వివిధ శాఖల నుంచి అవసరమైన అన్ని అనుమతులు / అనుమతులకు తగిన గడువును పొడిగించాలని ప్రతివాదులను ఆదేశిస్తూ , తత్ఫలితంగా, పిటిషనర్లకు మార్కెట్ విలువ చెల్లించి కేటాయించిన భూమికి సంబంధించి , న్యాయ ప్రయోజనాల దృష్ట్యా వారి స్వాధీన / ఆనందానికి సంబంధించి జోక్యం చేసుకోవద్దని ప్రతివాదులను ఆదేశించాలి.

W.P.No.30993 of 2014:

భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న పరిస్థితుల్లో Lr.No.18298/11/2012-5, తేదీ 15.09.2014 ద్వారా ప్రింటింగ్ ప్రెస్ మరియు అడ్మినిస్ట్రేటివ్ ఆఫీసు ఏర్పాటు కోసం హైదరాబాద్ జిల్లా లోని షేక్ పేట గ్రామం మరియు మండల పరిధిలో గల Sy. No. 403 లో పిటిషనర్లకు కేటాయించబడిన స్థలంలో పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా, నివాస ఉపయోగం నుండి సాధారణ వాణిజ్య వినియోగానికి భూ వినియోగాన్ని మార్చడం యొక్క ప్రయోజనాన్ని తిరస్కరించే మొదటి ప్రతివాదుల చర్య ఏకపక్షంగా , వివక్షతో కూడుకున్నది మరియు ధిక్కరణకు సంబంధించినదిగా ఉందని ప్రకటిస్తూ హైకోర్టు మాండమస్ రిట్ లేదా మరేదైనా సముచితమైన రిట్ జారీ చేయవలసిందిగా మరియు దానిని కొట్టివేయాల్సిందిగా కోరడమైనది మరియు పిటిషనర్లకు కేటాయించిన స్థలంలో అడ్మినిస్ట్రేటివ్ బ్లాక్ , ప్రింటింగ్ ప్రెస్ ఏర్పాటు , భవనాలు నిర్మించడానికి, వార్తాపత్రికను ప్రారంభించడానికి , ప్రింటింగ్ ప్రెస్ మొదలైన వాటిని ఏర్పాటు చేయడానికి వీలుగా పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా భూవినియోగాన్ని మార్చాలని ప్రతివాదులను ఆదేశించాలి.

W.P.No.32403 of 2015:

భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న పరిస్థితుల్లో, తేదీ 01.11.2002న గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు చే (1999) 5 SCC 590, లో సమర్థించబడిన తేదీ 31.10.1994 నాటి జీవో ఎంఎస్ నెం.1096 , 1098, 1099 ప్రకారం పిటిషనర్లకు కేటాయించిన భూమిలో తేదీ 22.09.2015నాటి మెమో నెం. 14116/ Assn.II(1)/1996-2, ద్వారా సదరు భూముల స్వాధీనాన్ని పునరుద్ధరించడంలో ప్రతివాది నెం.1 యొక్క చర్య ఏకపక్షం, చట్టవిరుద్ధమని ప్రకటిస్తూ హైకోర్టు మాండమస్ రిట్ లేదా మరేదైనా సముచిత రిట్ జారీ చేయవలసిందిగా కోరడమైనది. తత్ఫలితంగా న్యాయ ప్రయోజనాల దృష్ట్యా భూమి వినియోగానికి అవసరమైన అన్ని అనుమతులను మంజూరు చేయాలని ప్రతివాదులను ఆదేశించాలి.

W.P.No.8376 of 2018:

భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం దాఖలైన అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న పరిస్థితుల దృష్ట్యా ప్రతివాదులు హైదరాబాద్ జిల్లా షేక్ పేట గ్రామం, మండలంలోని టీఎస్ నెం.2, బ్లాక్ D & F, వార్డు నెం. 9, టీఎస్ నెం. 1, బ్లాక్ నెం. 1లోని పాత Sy నెం. 403లోని 6.00 ఎకరాల భూమి పై పిటిషనర్ల స్వాధీనం , ఆధీనం (ముఖ్యంగా భూమిపై కంచె వేయడంలో పిటిషనర్ల కార్యకలాపాలు)లో జోక్యం చేసుకోవద్దని , చట్టానికి లోబడి వ్యవహరించాలని ఆదేశిస్తూ హైకోర్టు మాండమస్ రిట్ లేదా మరేదైనా సముచిత రిట్ జారీ చేయవలసిందిగా కోరడమైనది.

26. అందువల్ల , రిట్ పిటిషన్లలో ప్రతివాదులు పేర్కొన్న అభ్యర్థనలను పరిశీలిస్తే , ప్రింటింగ్ ప్రెస్ ఏర్పాటు పనులను ప్రారంభించడానికి అన్ని అనుమతులు పొందడానికి ఆరు నెలల సమయం ఇవ్వడానికి నిరాకరిస్తూ 17.04.2014 నాటి లేఖ చెల్లుబాటు , రాష్ట్ర ప్రభుత్వం తేదీ 15.09.2014 నాటి కమ్యూనికేషన్ లేఖ ద్వారా నివాస ప్రాంతం నుండి సాధారణ వాణిజ్యానికి భూమి వినియోగాన్ని మార్చడానికి నిరాకరించడం మరియు తేదీ 22.09.2015 నాటి షోకాజ్ నోటీసుల చెల్లుబాటును ప్రతివాదులు ఎందుకు తిరిగి తీసుకోకూడదో కారణం చూపాలనే విషయాలపై రిట్ పిటిషన్ల లోని వివాదాస్పద అంశాలు.

27. ప్రతివాదులతో పాటు డాట్ పబ్లిషర్స్ , రూట్స్ ఎడ్యుకేషనల్ సొసైటీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ అనే మరో రెండు సంస్థలకు భూమిని కేటాయించడం గమనార్హం. అయితే , ఈ భూమి యొక్క స్వాధీనాన్ని ప్రతివాదులకు అప్పగించలేదు , అయితే దానిని పైన పేర్కొన్న డాట్ పబ్లిషర్స్ మరియు రూట్స్ ఎడ్యుకేషనల్ సొసైటీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ అనే రెండు సంస్థలకు అప్పగించారు . ఒకే సర్వే నెం.403లో తమకు కేటాయించిన భూములకు సంబంధించి పైన పేర్కొన్న రెండు సంస్థల విషయంలో నివాస మరియు బహిరంగ స్థలం నుండి సాధారణ వాణిజ్యానికి భూ వినియోగాన్ని మార్చడానికి అనుమతి

మంజూరు చేయబడిందని, అయితే ప్రతివాదుల విషయంలో తేదీ 15.09.2014 నాటి లేఖ ద్వారా దీనిని తిరస్కరించారనే విషయంలో కూడా వివాదం లేదు. ఆ విధంగా, అప్పీలుదారులు పైన పేర్కొన్న రెండు సంస్థలను మెసర్స్ డాట్ పబ్లిషర్స్ మరియు రూట్స్ ఎడ్యుకేషనల్ సొసైటీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ మరియు అదేవిధంగా ఉన్న ప్రతివాదులను భిన్నంగా పరిగణించారు. పైన పేర్కొన్న చర్య ఆర్టికల్ 14 ప్రకారం అన్యాయానికి గురవుతుంది, అందువల్ల ఇది స్పష్టంగా వివక్షతతో కూడుకున్నది. నివాస మరియు బహిరంగ స్థలం నుండి సాధారణ వాణిజ్య వినియోగానికి భూమి వినియోగాన్ని మార్చాలని కోరుతూ ప్రతివాదులు దాఖలు చేసిన దరఖాస్తులను తిరస్కరించిన 15.09.2014 నాటి వివాదాస్పద ఉత్తర్వు చట్ట దృష్టిలో నిలబడదు. కాబట్టి దీన్ని సింగిల్ జడ్జి కొట్టివేయడం సరైనది.

28. భూవినియోగాన్ని మంజూరు చేసే అంశాన్ని రాష్ట్ర ప్రభుత్వం కొత్తగా పరిశీలించాల్సి ఉందని, అందువల్ల కేసు వాస్తవాలలో, మరో ఆరు నెలల వ్యవధిని పొడిగించడానికి నిరాకరించిన 17.04.2014 నాటి లేఖను కూడా కొనసాగించలేము, ఎందుకంటే రాష్ట్ర ప్రభుత్వం మొదట భూ వినియోగ మార్పు అంశాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి, ఆ తరువాత మాత్రమే, ప్రతివాదులు మంజూరు చేసిన భూమిని ఉపయోగించుకోవాలని ఆశించవచ్చు. అందువల్ల, 22.09.2015 నాటి షోకాజ్ నోటీసును కూడా కొనసాగించలేము.

29. పైన పేర్కొన్న కారణాల వల్ల, తేదీ 17.04.2014 నాటి లేఖ, 15.09.2014 నాటి కమ్యూనికేషన్ మరియు 22.09.2015 నాటి షోకాజ్ నోటీసులు దీని ద్వారా రద్దు చేయబడ్డాయి. వివాదాస్పద అంశం (iv) కి తదనుగుణంగా ప్రతికూలంగా సమాధానం ఇవ్వబడింది.

30. తదనుగుణంగా కింది ఆదేశాలు జారీ చేయబడ్డాయి.

1. ఈ ఉత్తర్వు కాపీ అందిన తేదీ నుంచి మూడు నెలల వ్యవధిలో భూ వినియోగాన్ని ఇప్పటికే అనుమతి పొందిన డాట్ పబ్లిషర్స్, రూట్స్ ఎడ్యుకేషనల్ సొసైటీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ తో సమానంగా నివాస, బహిరంగ స్థలం నుంచి సాధారణ వాణిజ్యానికి మార్చాలన్న ప్రతివాదుల అభ్యర్థనను రాష్ట్ర ప్రభుత్వం తాజాగా పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి.

2. చట్టప్రకారం తప్ప పిటిషనర్లు సదరు భూమిపై ప్రతివాదుల స్వాధీనంలో జోక్యం చేసుకోరాదు.

31. ఈ మేరకు 27.01.2023న WP No.22601/2014 మరియు బ్యాచ్ కేసులో సింగిల్ జడ్జి జారీ చేసిన ఉమ్మడి ఉత్తర్వులను సవరించాము. ఫలితంగా రిట్ అప్పీళ్లను పరిష్కరించడమైనది.

పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే అవి కొట్టివేయబడ్డాయి.

