2024(2) THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్.

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి సూరేపల్లి నందా

రిట్ పిటిషన్ నెంబర్ 9092/2023

తీర్పు తేదీ: 03.06.2024

మెస్సర్స్ మల్టీడైమెన్షన్ ప్లాట్ ఓనర్స్ వెల్ఫేర్ సొసైటీ

వర్సెస్

తెలంగాణ రాష్ట్రం మరియు ఇతరులు

ఉత్తర్వు:

పిటిషనర్ తరపున హాజరైన న్యాయవాది శ్రీ కె. సాయి శ్రీ హర్షను, 1 వ ప్రతివాదికి రెవెన్యూ శాఖ ప్రభుత్వ న్యాయవాది, 2 మరియు 3 ప్రతివాదులకు అసైన్మెంట్ ప్రభుత్వ న్యాయవాదిని విన్నాను.

ప్రార్థన:

2. పిటిషనర్ ఈ క్రింది విధంగా అభ్యర్థన కోరుతూ ఈ కోర్టును ఆశ్రయించారు:

"...అర్బన్ ల్యాండ్ (సీలింగ్ అండ్ రెగ్యులేషన్) చట్టము సెక్షన్ 10 (6) కింద ఫైల్ నెంబర్ ఎఫ్. 1 [F1]/3272/6 (1)/06 నాటి మరియు 11.3.2008 నాటి పంచనామా ప్రొసీడింగ్స్ కార్యకలాపాలను చట్టవిరుద్ధం, చెల్లనిది, సహజ న్యాయ సూత్రాలను ఉల్లంఘించడం మరియు భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 300-ఎ ను ఉల్లంఘించడం మరియు తత్ఫలితంగా న్యాయ ప్రయోజనాల కు వ్యతిరేకం అని ప్రకటించడం.

3. రికార్డును పరిశీలించటమైనది:

కౌంటర్ అఫిడవిట్ను 2 వ ప్రతివాది దాఖలు చేశారు, ముఖ్యంగా, పేరా 7,8 మరియు 9, క్రింద విధముగా ఉన్నాయి:

"7. పిటిషనర్ సొసైటీ అర్బన్ లాండ్ సీలింగ్ చట్టం లోని 5(3) నిబంధనలను ఉల్లంఘించి ప్లాట్ల కొనుగోలుదారు అని మూడవ పక్షం అని కూడా సమర్పించబడింది. చనిపోయిన వ్యక్తి పేరిట ఆదేశాలు జారీ చేయడానికి సంబంధించి, విచారణలో భూస్వామి కి గడువు ముగిసినట్లు మరియు చట్టపరమైన వారసులు ఎక్కడ ఉన్నారో తెలియదని పైన పేర్కొన్న పేరాలో స్పష్టంగా పేర్కొనబడిందని సమర్పించబడింది. అందువల్ల, సక్రమంగా నిర్వహించిన పంచనామాను సబ్జెక్ట్ ఆస్తిలో ఉన్న బండపై

మరియు గ్రామ పంచాయతీ నోటీసు బోర్డు పై కూడా ప్రొసీడింగ్స్ జారీ చేయబడి అతికించబడినాయి. ఈ చర్యలకు ప్రతిస్పందనగా పట్టాదార్ల చట్టపరమైన వారసులు లేదా పిటిషనర్ సొసైటీతో సహా ప్లాట్ల కొనుగోలుదారులు అప్పటి ప్రత్యేక అధికారి, యుఎల్సి, హైదరాబాద్ ముందు ఎటువంటి ప్రాతినిధ్యం దాఖలు చేయలేదు. ఇంకా, పిటిషనర్ల సొసైటీ భూ యజమాని లేదా భూయజమాని యొక్క చట్టపరమైన వారసుడు కాదని, మూడవ పక్షం కొనుగోలుదారు మాత్రమే అని, అందువల్ల పిటిషనర్ సొసైటీ యుఎల్సి చట్టము కింద జారీ చేసిన చర్యలను సవాలు చేసే సామర్థ్యం లేదని సమర్పించారు.

8. 1972 సంవత్సరము లో ఇందలి పట్టాదారు అయిన ఇ. మల్లయ్య చనిపోయినాడని 1988 సంవత్సరము లో, పట్టాదారుల చట్టపరమైన వారసులు అంటే యుఎల్సి చట్టము 1976 అమల్లోకి వచ్చిన తరువాత బి. రవీంద్ర తండ్రి దివంగత రంగయ్యకు అనుకూలంగా రిజిస్టర్డ్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీని అమలు చేశారని పిటిషనర్ ఇక్కడ పేర్కొన్నట్లు మరింత సమర్పించబడింది. పైన పేర్కొన్న జిపిఎ హోల్డర్ ఆ భూమిని నివాస స్థలాలుగా అభివృద్ధి చేసి, పిటిషనర్స్ సొసైటీలో సభ్యులుగా పేర్కొన్న వివిధ వ్యక్తులకు విక్రయించినట్లు పేర్కొన్నారు. కోర్ ప్రాంతం మరియు పరిధీయ ప్రాంతంలో ఉన్న ఏదైనా భూమిని అర్బన్ ల్యాండ్ (సీలింగ్ అండ్ రెగ్యులేషన్) చట్టము అమలులోకి వచ్చిన తర్వాత విక్రయించడం చట్టము లోని సెక్షన్ 5(3) క్రింద చెల్లదు.

9. పేరా 5 నుండి 8 వరకు ఇచ్చిన సమాధానంలో, గుట్టల బేగంపేట గ్రామానికి చెందిన సర్వే నంబర్ 30 మరియు 31వ నెంబర్ల లో 3వ పక్షం వ్యక్తిగత ప్లాట్ల కొనుగోలుదారులు అయిన శ్రీమతి పి. సుధా రాణి భర్త పి. అచ్యుత రామయ్య & (8) ఇతరులు రిట్ పిటిషన్ నెంబర్.20287/2013 ను దాఖలు చేశారు అని గౌరవప్రదంగా సమర్పించబడింది. మరియు రిట్ పిటిషన్ 22077/2009 లోని 31-12-2013 నాటి ఇవ్వబడిన తీర్పు ఆధారంగా పై రిట్ పిటిషన్ను 28-04-2014 న అనుమతించారు. ఇందులో ఫైల్ నెంబర్. ఎఫ్ 1[F1] /3272/6 (1)/2006 లోని అర్బన్ లాండ్ సీలింగ్ [యుఎల్సి] కార్యకలాపాలు పక్కన పెట్టబడ్డాయి. పైన పేర్కొన్న ఆదేశాలతో వ్యధ చెందిన ప్రభుత్వం, ఈ గౌరవనీయ న్యాయస్థానం యొక్క రిట్ పిటిషన్ నెంబర్ 22077/2009 లో W.A.S.R No. 78377/2014ను దాఖలు చేసింది. అదే భూమిపై రిట్ పిటిషన్ నెం. 20287/2013, 23643/2009, 22077/2009 లోని ఉత్తర్వులపై కొందరు రిట్ అప్పీల్ నెం. 275/2018, 276/2018 మరియు 278/2018 లను దాఖలు చేశారు. ఈ విషయంలో గౌరవనీయ న్యాయస్థానం రిట్ అప్పీల్ నెం. 275/2018, 276/2018 మరియు 278/2018 లో ది 29-03-2022 తేదీ న ఉమ్మడి ఉత్తర్వు ఈ క్రింది విధముగా జారీ చేయబడినది అని సమర్పించబడింది. "**ఈ న్యాయస్థానం పరిగణించదగిన అభిప్రాయం ప్రకారం, యాజమాన్య**

వివాదాన్ని రిట్ అప్పీల్లో నిర్ణయించలేము, అందువల్ల, చట్టం ప్రకారం అందుబాటులో ఉన్న ఇతర పౌర పరిష్కారాలను ఆశ్రయించడానికి స్వేచ్ఛ ఇవ్వబడుతుంది. పైన పేర్కొన్న వాటితో, ప్రస్తుత రిట్ అప్పీళ్లు మరియు లీవ్ పిటిషన్లు పరిష్కరించబడినాయి". అందువల్ల ఇక్కడ పిటిషనర్ సొసైటీకి ఈ పేరాలలో కోరిన విధంగా ఎటువంటి సహాయము పొందటానికి అర్హత లేదు మరియు రిట్ పిటిషన్ చట్ట ప్రకారం నిర్వహించబడదు మరియు కొట్టివేయబడినది.

4. ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ కు మద్దతుగా పిటిషనర్ దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్లో చేసిన వాదనల ప్రకారం పిటిషనర్ కేసు క్లుప్తంగా ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

i) పిటిషనర్ సొసైటీ సభ్యులు రంగారెడ్డి జిల్లా, సెరిలింగంపల్లి మండలం, గుట్టల బేగంపేట్ గ్రామంలో సర్వే నెంబర్లు 30 మరియు 31 లోని వివిధ నివాస ప్లాట్ల యజమానులు. మొదట్లో, ఈ విషయంనకు సంబందించిన భూమి 2 యకరాల 13 గుంటలు మాదాపూర్ గ్రామ నివాసి ఇ. పోచయ్య కుమారుడు మల్లయ్య అనబడే ఒకవ్యక్తి కి చెందినది. సుమారుగా 1972 సంవత్సరము సమీపములో అతను మరణించిన తర్వాత అతని భార్య మరియు పిల్లలు ఈ విషయం నకు సంబంధించిన భూమి కి హిందూ వారసత్వ చట్టం ద్వారా వారసులు అయినారు. 1988 సంవత్సరంలో, ఇ. మల్లయ్య యొక్క చట్టపరమైన వారసులు, వారి యాజమాన్యంలోని మరియు స్వాధీనం లో ఉన్న భూమికి సంబంధించి, శ్రీ బి. రవీంద్ర కు అనుకూలంగా రిజిస్టర్డ్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీని అమలు చేశారు. బి. రవీంద్ర జి. పి. ఏ హోల్డర్గా, భూమిని నివాస ప్లాట్లుగా అభివృద్ధి చేసి, పిటిషనర్ సొసైటీలో సభ్యులైన వ్యక్తులతో సహా వివిధ మూడవ పార్టీలకు విక్రయించారు. కొనుగోలు చేసిన తేదీ నుండి సొసైటీ సభ్యులు తమ ప్లాట్లను స్వాధీనం చేసుకుని అనుభవిస్తునా .

ii) అర్బన్ ల్యాండ్ (సీలింగ్ అండ్ రెగ్యులేషన్ యాక్ట్), 01.04.1976 నుండి అమలులోకి వచ్చింది మరియు అది ఆంధ్రప్రదేశ్లో రద్దు చట్టము ద్వారా 27.03.2008 నుండి రద్దు చేయబడింది.

iii) ఇంకా పిటిషనర్ కేసు ఏమిటంటే, గుట్టల బేగంపేట్ గ్రామానికి చెందిన సర్వే నెంబర్లు30 మరియు 31 ప్లాట్ల యజమానులలో కొందరు రిట్ పిటిషన్ నెంబర్ 20287/2013 ను దాఖలు చేసి, రిట్ పిటిషన్ నెంబర్ 22077/2009 లో 28.04.2014 న ఇవ్వబడిన తీర్పు ఆధారంగా అదే విధమైన సహాయము కోసం అభ్యర్థించారు, ఇది 31.12.2013 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా రిట్ పిటిషన్ నెంబర్. 20287/2013 లో అనుమతించబడినది. తద్వార సర్వే నెంబర్లు30 మరియు 31 లోని సబ్జెక్ట్ భూమికి సంబంధించిన ఫైల్ నెంబర్.ఎఫ్ 1/3272/6 (1)/06 లోని ULC కార్యకలాపాలు పక్కన పెట్టబడ్డాయి. పైన పేర్కొన్న వాస్తవాన్ని అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ కార్యాలయం సంబంధిత

విభాగాలకు తెలియజేయలేదు. ఫలితంగా పిటిషనర్ సొసైటీ సభ్యులు భూమి క్రమబద్ధీకరణ కోసం దరఖాస్తులు సమర్పించారు. రిట్ పిటిషన్ నెం. 22077 /2009 లో ఇచ్చిన తీర్పుపై ఆధారపడటం ద్వారా సొసైటీ సభ్యులు భవన అనుమతులు లేదా ప్లాట్ల క్రమబద్ధీకరణ మొదలైన వాటి కోసం పాధికారులును సంప్రదించినప్పుడల్లా, సొసైటీ సభ్యులు ఆ రిట్ పిటిషన్లో పార్టీలు కాదని, సొసైటీ పిటిషనర్ కాదని పేర్కొంటూ అభ్యంతరం వ్యక్తం చేస్తున్నారు. దీనితో వ్యధ చెందిన పిటిషనర్ ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ను దాఖలు చేశారు.

<u>చర్చ మరియు తీర్మానంః</u>

5. 22077/2009 రిట్ పిటిషన్ లో ఆమోదించిన 31.12.2013 నాటి ఈ కోర్టు ఉత్తర్వుపై ఆధారపడిన పిటిషనర్ తరపున హాజరైన న్యాయవాది, రిట్ పిటిషన్ 22077/2009 లో పిటిషనర్ పొందిన మాదిరిగానే పిటిషనర్కు కూడా ఇదే విధమైన సహాయము లభిస్తుందని వాదించారు. రిట్ పిటిషన్ 22077/2009 లో జారీ చేయబడిన 31.12.2013 నాటి ఆర్డర్ యొక్క సంబంధిత భాగం ఈ క్రింద సంగ్రహించబడిందిః

" రంగా రెడ్డి జిల్లా లోని, సెరిలింగంపల్లి మండలం, గుట్టల బేగంపేట్ గ్రామంలో సర్వే నెంబర్లు 30 మరియు 31 లోని వివిధ నివాస ప్లాట్లకు సంబంధించి ఫైల్ నెంబర్. ఎఫ్ 1[F1] /3272/6 (1)/2006 లో 2 వ ప్రతివాది ఇచ్చిన ప్రొసీడింగ్స్ చెల్లవని, అమలు పరచదగదని, చట్టానికి వ్యతిరేకముగా వున్నాయని తత్ ఫలితముగా పిటీషనర్లు పైన ఉదహరించిన భూమిలో వారు కొనుకొన్న ప్లాట్లు కలిగి ఉండుటకు, ఉపయోగించుకొనుటకు మరియు అనుభవించుటకు వీలుగా మాండమస్ స్వభావము కలిగిన రిట్ ఆదేశాన్ని జారీ చేస్తూ ఈ రిట్ పిటిషన్ జారీ చేయడమైనది. మరియు, వివిధ విషయములు అనువర్తనాలు ఏవైనా ఉంటే, అవి మూసివేయబడ్డాయి. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఉత్తర్వు లేదు."

6. రిట్ పిటిషన్ 22077/2009 లో ఇవ్వబడిన 31-12-2013 నాటి తీర్పుపై ప్రభుత్వం రిట్ పిటిషన్ 22077/2009 లో W.A.S.R నెంబర్ 78377/2014 దాఖలు చేసింది. రిట్ అప్పీల్ ఈ కోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ముందు తుది న్యాయ నిర్ణయము కోసం ఇంకా పెండింగ్లో ఉంది. రిట్ పిటిషన్ నెంబర్లు 22077/2009, 23634/2009, మరియు 20287/2013 నాటి ఆదేశాలకు వ్యతిరేకంగా రిట్ అప్పీల్ నెంబర్లు 275, 276 మరియు 278 ఆఫ్ 2013 అదే భూమిపై హక్కు కోరుతూ కొంతమంది వ్యక్తులు రిట్ అప్పీల్ నెం. 275, 276 మరియు 278 ఆఫ్ 2018 దాఖలు చేశారని గమనించడం కూడా సంబంధితంగా ఉంటుంది. మరియు హైకోర్టు రిట్ అప్పీల్ నెంబర్లు

275, 276 మరియు 278 ఆఫ్ 2018 ల లో ది 29.03.2022 తన ఉమ్మడి ఆదేశాలలో ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది:

"ఈ న్యాయస్థానం పరిగణించదగిన అభిప్రాయం ప్రకారం, యాజమాన్య వివాదాన్ని రిట్ అప్పీల్లో నిర్ణయించలేము, అందువల్ల, చట్టం ప్రకారం అందుబాటులో ఉన్న ఇతర పౌర పరిష్కారాలను ఆశ్రయించడానికి స్వేచ్ఛ ఇవ్వబడుతుంది. పైన పేర్కొన్న వాటితో, ప్రస్తుత రిట్ అప్పీళ్లు మరియు లీవ్ పిటిషన్లు పరిష్కరించబడినా ".

7. ప్రతివాది నెం. 2 తరపున దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్లోని పేరా 7,8,9 ల లో చేసిన వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న ఈ కోర్టు, ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్కు మద్దతుగా పిటిషనర్ దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్లోని పేరా 4లో చేసిన వాదనలను సక్రమంగా పరిశీలించి, రిట్ అప్పీల్ నెంబర్ 275/2018 మరియు బ్యాచ్ లో ఆమోదించిన 29.03.2022 నాటి ఈ కోర్టు డివిజన్ బెంచ్ పరిశీలనలను సక్రమంగా పరిశీలించి, పైన సూచించిన పిటిషనర్ సొసైటీ సబ్జెక్ట్ ప్లాట్ల మూడవ పక్షం కొనుగోలుదారు అనే వాస్తవం గమనించి రిట్ పిటిషన్ నెంబర్లు 22077, 23634 ఆఫ్ 2009 మరియు 20287/2013 ఆదేశాలకు వ్యతిరేకంగా భూమిలో హక్కు కోరే కొంతమంది వ్యక్తులుదాఖలు చేసిన రిట్ అప్పీల్ నెంబర్ 275/2018 లో 29.03.2022 నాటి డివిజన్ బెంచ్ ఆదేశాల ప్రకారం, ఇక్కడ పిటిషనర్లు ఈ కోర్టు డివిజన్ బెంచ్ నాటి తన ఆదేశాలలో గమనించిన విధంగా శాసనము ప్రకారం అందుబాటులో ఉన్న పౌర పరిష్కారాలను కొనసాగించడానికి కూడా స్వేచ్ఛ కలిగి ఉన్నారు. తదనుగుణంగా, రిట్ పిటిషన్ను పరిష్కరించడమైనది. అయితే, ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వు లేదు .

ఈ రిట్ పిటిషన్లో పెండింగ్లో ఉన్న వివిధ విషయములు పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే, అవి మూసివేయబడ్డాయి.

★★★