నివేదించదగిన

ది

భారత సుప్రీం కోర్టులో

సివిల్ అప్పిలేట్ అధికార పరిధి

సివిల్ అప్పీల్ నెంబర్లు. 2984-2985 / 2022

(@ఎస్ ఎల్ పి (సి) నెంబర్లు. 7279-7280 / 2022)

(@ డైరీ నెం. 1410 /2018)

హర్యానా రాష్ట్రం మరియు ఇతరులు.

... అప్పీల్ దారులు

వర్సెస్

సత్పాల్ మరియు ఇతరులు.

...ప్రతివాదులు

తీర్పు

MR షా, న్యాయమూర్తి.

1. పంజాబ్ మరియు హర్యానా హైకోర్టు, చండీగఢ్ సి డబ్ల్యూ పి నెం. 3167/2015 లో 12.05.2016 తేదీన మరియు 21.10.2016 తేదీ నాటి ఉత్తర్వుపై 2016.10.2016 తేదీ నాటి ఉత్తర్వు 2010.10.2016 నాటి పునఃపరిశీలన దరఖాస్తు నెం. 20184 లో అనుమతించిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు పై అసంతృప్తి చెంది ప్రస్తుత అప్పీల్ దారులైన హర్యానా రాష్ట్రం మరియు ఇతరులు ప్రస్తుత అప్పీళ్ల ను దాఖలు చేశారు.

2. ప్రస్తుత అప్పీళ్లకు దారితీసే వాస్తవాలు క్లుప్తంగా క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:-

2.1 ప్రారంభంలో, గ్రామ పంచాయితీకి చెందిన ఖాస్రా నెం. 61/2 మరియు 62 లతో కూడిన భూమిని పోటీలో ఉన్న ప్రతివాదులు అనధికారికంగా కలిగి ఉన్నారని గమనించాల్సిన అవసరం ఉంది. సర్పంచ్, గ్రామపంచాయతీ దరఖాస్తుపై, ఖాస్రా నంబర్ 61/2 మరియు 62 కి సంబంధించి సరిహద్దుల నిర్ణయాన్ని చేపట్టారు. ఇందులో ప్రతివాదులు - అసలు రిట్ పిటిషనర్ల యొక్క అనధికార స్వాధీనం చూపబడింది.

2.2 పంజాబ్ విలేజ్ కామన్ ల్యాండ్ (రెగ్యులేషన్) చట్టంలోని సెక్షన్ 7(2) క్రింద ఎజెక్ట్‌మెంట్ అప్లికేషన్‌ను దాఖలు చేయడం ద్వారా తేదీ 25.03.2009 న తొలగింపు చర్యలు ప్రారంభించబడ్డాయి. అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ పోటీలో ఉన్న ప్రతివాదులకు వ్యతిరేకంగా తేదీ30.08.2011 నాటి ఎజెక్ట్‌మెంట్ ఆర్డర్‌ను జారీ చేశారు.

2.3 తేదీ30.08.2011 నాటి ఉత్తర్వుతో బాధపడుతూ, ప్రతివాదులు కలెక్టర్, యమునా నగర్‌లో అప్పీల్‌ను. ఇది 02.05.2012 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా తిరస్కరించబడింది.

2.4 పోటీలో ఉన్న ప్రతివాదులు తేదీ 30.08.2011, తేదీ 02.05.2012 మరియు తేదీ 04.07.2014 నాటి ఉత్తర్వులను రద్దు చేయడం కోసం పంజాబ్ మరియు హర్యానా హైకోర్టు లో సివిల్ రిట్ పిటీషన్ నెంబర్. 3167/2015 ను దాఖలు చేశారు.

2.5 తేదీ 23.02.2015 న హైకోర్టులో ఈ విషయం ప్రాథమిక విచారణకు వచ్చినప్పుడు, అసలు రిట్ పిటిషనర్లు ఆక్రమించిన భూమి పాఠశాల ఆవరణలో భాగమని, దానికి బదులుగా సమానమైన ఖాళీ భూమిని ఇవ్వడానికి వారు సిద్ధంగా ఉన్నారని పేర్కొంది. ఖాస్రా నెం.63 లో ఉన్న గ్రామ పంచాయతీకి, పాఠశాల ఆవరణకు ఇది ఆనుకుని ఉన్నందున, దీనిని పాఠశాల ఆట స్థలంగా ఉపయోగించుకోవచ్చు. పైన పేర్కొన్న సమర్పణల ఆధారంగా, రిట్ పిటిషన్‌లో హైకోర్టు నోటీసులు జారీ చేయబడ్డాయి.

2.6 అసలు రిట్ పిటిషనర్ల ఆక్రమణలో ఉన్న మొత్తం విస్తీర్ణానికి సంబంధించి వివాదం ఉన్నట్లు కనిపిస్తోంది, కోర్టు నియమించిన స్థానిక కమీషనర్ పర్యవేక్షణలో తాజా సరిహద్దును గుర్తించాలని ఆదేశించబడింది. దానికి అనుగుణంగా, స్థానిక కమీషనర్

తన నివేదికను సమర్పించారు, ఇది అసలైన రిట్ పిటిషనర్లు గ్రామ పంచాయతీ భూమిని అనధికారికంగా కలిగి ఉన్నారని నిస్సందేహంగా నిర్ధారించింది.

2.7 స్థానిక కమీషనర్ నివేదికను ఎదుర్కొని, ఒరిజినల్ రిట్ పిటిషనర్ నం. 2 మరియు 3 గ్రామ పంచాయితీకి రెట్టింపు విస్తీర్ణంతో సమానంగా భూమిని ఇవ్వడానికి సిద్ధంగా ఉన్నారని హైకోర్టు లో పునరుద్ఘాటించారు ఆక్రమణకు గురైన భూమి మరియు ఇతర పిటిషనర్లు గ్రామ పంచాయతీ ద్వారా అంచనా వేయబడిన దాని మార్కెట్ ధరను చెల్లించడానికి సిద్ధంగా ఉన్నారు.

2.8 హైకోర్టు తేదీ12.05.2016 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు ద్వారా కొత్తగా ఏర్పాటైన గ్రామ పంచాయతీ యోగ్యతలపై వ్యక్తిగత ఆక్రమణదారుల దావాను పరిశీలించి తగిన నిర్ణయం తీసుకోవాలని ఆదేశించింది. ఆ తర్వాత, పంజాబ్ విలేజ్ కామన్ ల్యాండ్ (రెగ్యులేషన్) రూల్స్, 1964 లోని 12వ నిబంధనను పరిగణనలోకి తీసుకుని, గ్రామ పంచాయితీ, రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ముందస్తు అనుమతితో, షమ్లాత్ దేహ్‌లోని దాని సాగుకు యోగ్యం కాని భూమిని గ్రామంలోని నివాసితులకు విక్రయించవచ్చు, వారు తమ ఇళ్లను మార్చి 31, 2000 లో లేదా అంతకు ముందు నిర్మించుకున్నారు, వారికి ఎటువంటి నివాసస్థలం లేదు. ఇల్లు మరియు ఇంకా నిర్మిత ప్రాంతం లేదా గరిష్టంగా 200 చదరపు గజాల వరకు అనుబంధ ప్రాంతం అందించబడుతుంది. ఈ భూములను కలెక్టర్ రేటు కంటే తక్కువ

కాకుండా, అంటే ఫ్లోర్ రేట్ లేదా మార్కెట్ రేటు, ఏది ఎక్కువైతే అది విక్రయించాలి. పైన పేర్కొన్న రిట్ పిటిషన్ అటువంటి ఆదేశాలతో పరిష్కరించబడింది.

2.9 రూల్ 12 క్రింద అధికారాలను పొందాలని పార్టీలను ఆదేశించడం ద్వారా మరియు అసలు రిట్ పిటిషనర్ల ఆక్రమణలో ఉన్న భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించడం ద్వారా, అంటే ఇళ్లు నిర్మించబడిన స్థలం మరియు ఖాళీ ప్రాంతాన్ని వేరు చేసి, నిర్దేశిత ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించుకోవచ్చు, అనగా పాఠశాల ప్రాంగణంలో, హైకోర్టు రిట్ పిటిషన్‌ను 9 నుండి 14 వరకు ఉన్న పేరాల ప్రకారం పరిష్కరించింది, ఇది క్రింది విధంగా చదవబడుతుంది:-

“(9) మా దృష్టిలో, అధికారులు రూల్ 12 ఐబిడ్ క్రింద అధికారాలను పొందాలి మరియు పిటిషనర్ల ఆక్రమణలో ఉన్న భూమికి మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించాలి, అంటే ఇళ్లు నిర్మించబడిన భూమి. నివాస గృహం నుండి ఖాళీ ప్రాంతాన్ని ఎక్కడైనా వేరు చేయగలిగితే, దానిని వేరు చేసి, కేటాయించిన ప్రయోజనం కోసం అంటే పాఠశాల ఆవరణ కోసం ఉపయోగించవచ్చు.

(10) పిటిషనర్లు ఇళ్లు నిర్మించుకున్న భూమికి సంబంధించి, గ్రామ పంచాయితీ మరియు డిప్యూటీ కమీషనర్ రెండు ఎంపికలలో దేనినైనా ఉపయోగించుకోవచ్చు, అవి, (i) పిటిషనర్ల నుండి ఆక్రమించబడిన భూమికి రెట్టింపు భూమిని తీసుకోవడానికి. వారు అటువంటి భూమిని ఎక్కడ అందిస్తారో ఆ భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువ లేదు ఆక్రమణకు గురైన భూమి మార్కెట్ విలువ కంటే తక్కువ;

లేదా (ii) గ్రామ పంచాయితీ తీర్మానాన్ని ఆమోదించవచ్చు, అప్పుడు డిప్యూటీ కమీషనర్ భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువను అంచనా వేయాలి మరియు ఆ సందర్భంలో, పిటిషనర్లు భూమికి రెట్టింపు ఇవ్వడానికి బదులుగా అటువంటి విలువను చెల్లించవలసి ఉంటుంది.

(11) పిటిషనర్ ఆక్రమణలో ఉన్న ప్రాంతం 200 చదరపు గజాల కంటే ఎక్కువగా ఉంటే, డిప్యూటీ కమీషనర్ ఎన్ని కుటుంబాలు (ఇల్లు) నివసిస్తున్నాయి మరియు అలాంటి కుటుంబాలను 'ప్రత్యేక యూనిట్లు'గా లేదా ఒక యూనిట్ గా పరిగణించాలా అనే విషయాన్ని తిరిగి నిర్ధారించవచ్చు.

(12) పిటిషనర్లు అందించే భూమి తప్పనిసరిగా పాఠశాలకు సమీప ప్రాంతములో ఉన్నందున, దానిని గుర్తించబడిన సాధారణ ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించుకోవచ్చు.

(13) ఈ ఆర్డర్ యొక్క ధృవీకరించబడిన కాపీని స్వీకరించిన తేదీ నుండి అవసరమైన పనులు నాలుగు నెలల్లోపు పూర్తి చేయాలి. అప్పటి వరకు యథాతథ స్థితిని కొనసాగించాలి.

(14) తదనుగుణంగా పరిష్కరించబడింది.

2.10 అప్పీలుదారులు పునఃపరిశీలన ధరఖాస్తు నెం. 284/2016 ను పునఃపరిశీలన ధరఖాస్తు దాఖలు చేశారు, అది కూడా తేదీ21.10.2016 నాటి

ఉత్తర్వు ప్రకారం కొట్టి వేయబడింది. పై అంశాల ప్రకారం ప్రధాన రిట్ పిటిషన్‌ను పరిష్కరిస్తూ హైకోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వు మరియు పునఃపరిశీలన దరఖాస్తును కొట్టివేస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేసిన ప్రస్తుత అప్పీళ్లకు సంబంధించిన అంశం.

3. ప్రస్తుత అప్పీళ్లను ఈ కోర్టు తేదీన 29.03.2022 న విచారించింది. ఈ న్యాయస్థానం ఈ క్రింది ఆదేశాన్ని జారీ చేసింది:-

"స్కూల్ మరియు ప్లేగ్రౌండ్ కోసం కేటాయించిన ఖాస్రా నం.61/2 భూమి యొక్క ఖచ్చితమైన కొలతను ఎత్తి చూపుతూ మ్యాప్/స్కెచ్‌తో సహా ఒక నివేదికను సమర్పించాలని అసిస్టెంట్ కలెక్టర్, ముస్తఫాబాద్‌ని ఇందుమూలంగా ఆదేశించడం జరిగింది. నివేదికలో, ఖాస్రా నెం.61/2 యొక్క మొత్తం వైశాల్యం మరియు పాఠశాలగా ఆక్రమించబడిన ప్రాంతం మరియు ఉపయోగించాల్సిన ప్రాంతం యొక్క కొలత కూడా పేర్కొనబడాలి. ఆట స్థలం మరియు పాఠశాల కోసం ఉపయోగించబడే భూమిలో కాకుండా ఇతర ఆక్రమణదారులు ఉన్నారా లేదా ఇక్కడ ప్రతివాదులు కాకుండా ఇతర వ్యక్తులు ఉన్నారా లేదా ఇక్కడ ప్రతివాదులు ఆక్రమించిన మొత్తం ప్రాంతం మరియు ఖాస్రా నెం.61/2 మరియు 62 ఏదైనా ఇతర భూమి ప్రక్కనే అందుబాటులో ఉన్నట్లయితే, అది ఇక్కడ ప్రతివాదులు కొనుగోలు చేయవచ్చు.మరియు ఆటస్థలం కోసం ఉపయోగించబడే పంచాయితీకి ఇవ్వవచ్చు.

ఈ రోజు నుండి 10 రోజుల వ్యవధిలో పైన పేర్కొన్న కసరత్తు పూర్తి చేయాలి.

తేదీ19.04.2022 న సమర్పించండి.

3.1 ఈ కోర్టు తేదీ29.03.2022 న జారీ చేసిన ఉత్తర్వుకు అనుగుణంగా, మౌజా మఘర్‌పూర్‌లోని ఖాస్రా నం. 61/2 మరియు 62 యొక్క తాజా సరిహద్దులు చేపట్టబడ్డాయి మరియు ఈ కోర్టు లో ఒక నివేదిక దాఖలు చేయబడింది. తాజా హద్దులు, కంప్యూటరైజ్డ్ స్కెచ్ మరియు ఆక్రమణకు గురైన స్థల ప్రణాళికను పరిశీలిస్తే, ఖాస్రా నెం.61/2(7-16)లో భాగంగా పాఠశాల భవనం 3K-0M లో నిర్మించబడి, మిగిలిన ప్రాంతం 4K- 16M మరియు ఖస్రా నం. 62 (3K-19M) కూడా క్రింద వ్యక్తులు చట్టవిరుద్ధంగా కలిగి ఉన్నారు:-

పేరు & తండ్రి పేరు	**భూమి**
జగ్జీత్ సింగ్ S/o దివాన్ చంద్	సుమారు.26 మార్లా
సత్పాల్, పరమజిత్ S/o శ. దయాల్ చంద్	సుమారు.17 మర్ల
సుర్జిత్ సింగ్ S/o జోగిందర్ సింగ్, బల్బీర్ కౌర్ WD/o బల్జీత్ సింగ్ & దేవిందర్ కౌర్ Wd/o మంజిత్	సుమారు.26 మార్లా.

సింగ్	
కేసర్ సింగ్ S/o Sh. సంత్ సింగ్	సుమారు.18 మర్ల
జీత్ కౌర్ Wd/o SH. జియాన్ సింగ్	సుమారు 7 మార్లా
కాంతా రాణి Wd/o సుజాన్ సింగ్	సుమారు. 6 మార్లా
మరిందర్ సింగ్ S/o జియాన్ సింగ్	సుమారు. 4 మార్లా
మొత్తం ఆక్రమణ ప్రాంతం సుమారు. 4 మర్ల	సుమారు 5 కనల్

3.2 ఖాస్రా నెం. 62 లో పాఠశాలకు ఆటస్థలం లేదని, ఖాస్రా నెం. 62 కు సమీపంలో ఏ పంచాయతీ భూమి లేదని మరియు పైన పేర్కొన్న ఖాస్రా నంబర్‌లకు సమీపంలో ఉన్న భూమి మరొక వ్యక్తికి చెందినదని కూడా కనుగొనబడింది. తమ భూమిని విక్రయించేందుకు వారు సిద్ధంగా లేరని చెప్పారు. ఖాస్రా నెం. 61/2 మరియు 62 కి సుమారు 1 కి.మీ దూరంలో పేర్కొన్న భూమి ఉన్నట్లు గుర్తించబడింది. ఈ విధంగా, పైన పేర్కొన్న వాస్తవాలను బట్టి, అసలు రిట్ పిటిషనర్లు సుమారు 5 కెనాల్ మరియు 4 మార్లను ఆక్రమించుకున్నట్లు నిర్ధారించబడింది. ఆ భూమి పాఠశాల కోసం కేటాయించిన గ్రామ పంచాయతీకి చెందినది.

3.3 తాజా స్కెచ్/మ్యాప్ నుండి, పిటిషనర్లు 200 చ.గ.ల కంటే ఎక్కువ స్థలాన్ని ఆక్రమించారని గుర్తించబడింది. మరియు అసలు రిట్ పిటిషనర్ల ఆక్రమణలో ఉన్న భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించాలని హైకోర్టు ఆదేశించింది, అంటే ఇళ్ళు నిర్మించబడిన భూమి. ఎక్కడైనా ఖాళీ ప్రాంతాన్ని నివాస గృహం నుండి వేరు చేయగలిగితే, దానిని వేరు చేసి నిర్ణీత ప్రయోజనాలకు అంటే పాఠశాల ప్రాంగణానికి ఉపయోగించవచ్చని కూడా హైకోర్టు ఒక ఉత్తర్వు జారీ చేసింది.

3.4 మ్యాప్ మరియు స్కెచ్ నుండి, హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆదేశాలు అమలు చేయడం సాధ్యం కాదని మేము అభిప్రాయపడ్డాము.

4. ఆయా పక్షాల తరఫు న్యాయవాదుల వాదనలను విని, దిగువన ఉన్న అధికారులందరూ జారీ చేసిన ఆదేశాలను మరియు హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వును పరిగణనలోకి తీసుకుని, తాజా హద్దుల ప్రకారం కూడా, అసలు రిట్ పిటిషనర్లే 11 కెనాల్స్ లో 5 కెనాల్‌లు మరియు 4 మర్ల గ్రామ పంచాయతీ భూమిని అక్రమంగా మరియు అనధికారికంగా ఆక్రమించారని వివాదాస్పదం చేయలేము మరియు ఇక్కడ గమనించినట్లుగా, పాఠశాల ప్రయోజనం కోసం రిజర్వు చేయబడిన 15 మర్ల ఆట స్థలం. అస్సలు లేదు. అసలు రిట్ పిటిషనర్లు చేసిన అనధికార నిర్మాణాలు పాఠశాల చుట్టూ ఉంది. అందువల్ల, పాఠశాల మరియు ఆట స్థలం కోసం రిజర్వ్ చేయబడిన భూమిని అనధికారిక ఆక్రమణ

మరియు స్వాధీనం చట్టబద్ధం చేయమని ఆదేశించలేము. ఆట స్థలం లేని పాఠశాల ఉండదు. అటువంటి పాఠశాలలో చదివే విద్యార్థులు మంచి పర్యావరణం కి అర్హులు.

4.1 ఈ పరిస్థితులలో, మార్కెట్ ధర చెల్లింపుపై అసలు రిట్ పిటిషనర్లు చేసిన అనధికార ఆక్రమణ మరియు స్వాధీనాన్ని చట్టబద్ధం చేయాలని ఆదేశించడంలో హైకోర్టు చాలా తీవ్రమైన తప్పిదం చేసింది. హైకోర్టు జారీ చేసిన ఇతర ఆదేశాలు కూడా అమలు చేయలేవు, అంటే, నివాస గృహం నుండి ఖాళీ భూమిని వేరు చేయడం మరియు దానిని వేరు చేసి, కేటాయించిన ప్రయోజనం కోసం అంటే పాఠశాల ఆవరణ కోసం ఉపయోగించుకోవచ్చు. అనధికార నిర్మాణం అటువంటి పద్ధతిలో మరియు కొన్ని ప్రాంతాలు కూడా నివాస అవసరాలకు ఉపయోగించబడవు మరియు కొన్ని ప్రాంతాలు వృక్షసంపదతో కప్పబడి ఉంటాయి మరియు అందువల్ల, పాఠశాల ప్రాంగణానికి ఉపయోగించబడే వాటిని వేరు చేయడం సాధ్యం కాదు. దీనిని పాఠశాల ఆవరణ / ఆట స్థలంగా ఉపయోగించడానికి ఇతర పంచాయతీ భూమి మరియు/లేదా ఇతర భూమి అందుబాటులో లేదు. ప్రక్కనే ఉన్న భూమి కొంతమంది ప్రైవేట్ వ్యక్తులకు చెందినది మరియు వారు తమ భూమిని పాఠశాల ప్రాంగణంగా / ఆట స్థలంగా ఉపయోగించుకోవడానికి సిద్ధంగా లేరు.

5. పైన పేర్కొన్న మరియు పైన పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా, హైకోర్టు జారీ చేసిన ఆక్షేపిత తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు భూమిపై అసలైన రిట్ పిటిషనర్లు చేసిన అనధికార ఆక్రమణ పాఠశాల ప్రాంగణం / ఆటస్థలం కోసం కేటాయించబడినది మరియు

స్వాధీనాన్ని చట్టబద్ధం చేయాలని నిర్దేశిస్తూ జారీ చేసిన ఆదేశాలు (ఇందులో పునరుత్పత్తి చేయబడ్డాయి) నిలకడలేనివి. మరియు అదే విధంగా రద్దు చేయబడి త్రోసివేయబడినవి. మరియు తదనుగుణంగా రద్దు చేయబడి త్రోసివేయ బడుతుంది. అయితే, అసలు రిట్ పిటిషనర్లు అనధికారికంగా ఆక్రమించిన భూమిని ఖాళీ చేయడానికి 12 నెలల సమయం మంజూరు చేయబడుతుంది. మరియు ఈ రోజు నుండి ఒక సంవత్సరం లోపు వారు ప్రశ్నార్థకమైన భూములను ఖాళీ చేయకపోతే, వారి అనధికార స్వాధీనం ను మరియు ఆక్రమణలను తొలగించాలని సంబందిత అధికారిని ఆదేశించడమైనది.

దీంతో, ప్రస్తుత అప్పీళ్లకు పైన పేర్కొన్న మేరకు అనుమతి ఉంది. అయితే, కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులలో, ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి క్రమం ఉండదు.

..... న్యాయమూర్తి.

[MR షా]

..... న్యాయమూర్తి.

[బివి నాగరత్న]

న్యూఢిల్లీ;

మార్చి 03, 2023.

