[1963 ఎస్ సి ర్ (1) 428]

స్టేట్ ఆఫ్ బొంబే

వర్సెస్

సర్దార్ వెంకట్ రావు కృష్ణారావు గుజార్

(ముధోల్కర్, జె.ఆర్.సర్కార్, ఎ.కె.సుబ్బారావు, కె.)

యాజమాన్య హక్కుల రద్దు-అబాదీ-అన్ లాక్ చేయని ఒట్టాలు మరియు చబుత్రాలలోని స్థలాల సెటిల్ మెంట్, భవనాలు-భవనాలు, ఎం.పి. ప్రొప్రైటరీ హక్కుల రద్దు చట్టం(ఎస్టేట్లు, మహల్స్, అన్యాక్రాంతం చేయబడిన భూములు) చట్టం, 1950 (1951 ఎమ్.పి. 1), పేజీ 5(ఎ).

1950 నాటి ఎం.పి. యాజమాన్య హక్కుల రద్దు చట్టం (ఎస్టేట్లు, మహల్స్, అన్యాక్రాంతం భూములు) చట్టం ద్వారా ప్రతివాది యొక్క యాజమాన్య ప్రయోజనాలు రద్దు చేయబడ్డాయి మరియు ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 5 (ఎ) ప్రకారం యజమానికి చెందిన ఏవైనా "భవనాలు" ఆబాదీ భూమిలో ఏ భాగంలోనైనా ఉన్నట్లయితే, అన్ని హక్కులు, హక్కులు మరియు వడ్డీలు ప్రభుత్వానికి ఇవ్వబడ్డాయి. ఆ భూమితో పాటు ఆ భవనాలు ఉన్న భూమిని మాజీ యజమాని వద్ద సెటిల్ చేయాలి. షెడ్లు నిర్మించిన ఒట్టాలు, చబుత్రాలతో కప్పబడిన భూమిని ప్రతివాదితో సెటిల్ చేశారు కానీ బహిరంగంగా తెరుచుకోని ఒట్టాలు, చబుత్రాలు ఉన్న భూమిని కాదు.

చట్టంలోని సెక్షన్ 5(ఎ) ప్రకారం ఒట్టాస్ అంచబుత్రాలు ఉన్న భూమిని, దానికి అనుబంధంగా ఉన్న భూమిని తన వద్దే సెటిల్ చేసుకునే హక్కు ప్రతివాదికి ఉందని పేర్కొంది. 5(ఎ)లో ఉపయోగించిన విధంగా "భవనాలు" అనే పదం పరిధిలోకి ఒట్టలు మరియు చబుత్రాలు వచ్చాయి. గ్రామ స్థలాల పరిధిలో ఉన్న స్థలంలో ఏదైనా నిర్మాణం కోసం యజమాని డబ్బు ఖర్చు చేస్తే ఆ స్థలాన్ని తన వద్దే సెటిల్ చేసుకోవాలని నిబంధనలు చెబుతున్నాయి. అందుకనుగుణంగా "భవనాలు" అనే పదానికి నిర్మించబడిన వస్తువుగా అక్షరార్థాన్ని ఇవ్వాలి.

మోయిర్ వర్సెస్ విలియమ్స్, (1892) 1 క్యూ.బి. 217, మోరిసన్ వర్సెస్ కమిషనర్స్ ఆఫ్ ఇన్ లాండ్ రెవెన్యూ, (1915) 1 కె.బి. 716 మరియు సాముయెల్ స్మాల్ వర్సెస్ పార్క్ వే ఆటో సప్లైస్, 49 ఎ. ఎల్. ఆర్.

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 455/59.

429

1954 నాటి మిస్క్ పిటిషన్ నెం.448లో మాజీ నాగపూర్ హైకోర్టు 1956 జనవరి 16న ఇచ్చిన తీర్పు, ఉత్తర్వులపై ప్రత్యేక సెలవు ద్వారా అప్పీల్ చేశారు.

పిటిషనర్ల తరఫున ***ఎస్.ఎస్.బింద్రా, డి.గుప్తా*** వాదనలు వినిపించారు.

ప్రతివాది తరుపున ***పురుషోత్తం త్రికందాస్, జి.జె.ఘాటే, నౌనిత్ లాల్.***

1962. ఏప్రిల్ 6.

కోర్టు తీర్పును వెలువరించినది **ముధోల్కర్, జె.**

ప్రతివాది నాగపూర్ జిల్లా ఉమ్మెరేర్ లోని మౌజాభీవాపూర్ యజమాని. 1950 నాటి మధ్యప్రదేశ్ యాజమాన్య హక్కుల చట్టం (ఎస్టేట్స్, మహల్స్, అన్యాక్రాంతండ్ ల్యాండ్స్) చట్టం (1951 ఎమ్.పి.1) ద్వారా గ్రామంలో అతని యాజమాన్య ఆసక్తి రద్దు చేయబడింది. ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 4(1)(ఎ) ప్రకారం రాష్ట్ర ప్రయోజనాల కోసం మధ్యప్రదేశ్ రాష్ట్రంలోని అన్ని మార్గాలు, గ్రామ స్థలాలు, టోపీలు, బజార్లు, మేళాలలో దురాచారాలు, బిరుదులు, ఆసక్తులు, ఇతరత్రా హక్కులు, బిరుదులు, ఆసక్తులు ఉన్నాయి. రాష్ట్రాల పునర్వ్యవస్థీకరణ చట్టం, 1956లోని నిబంధనల ప్రకారం ఆ హక్కులు బొంబాయి రాష్ట్రానికి, ఇప్పుడు బొంబాయి పునర్వ్యవస్థీకరణ చట్టం, 1960 (1960 11) ద్వారా మహారాష్ట్ర రాష్ట్రంలో ఉన్నాయి. సెక్షన్ 4(1)(ఎ)లోని నిబంధనలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:-

* భూమి (సాగు యోగ్యమైన లేదా బంజరు) గడ్డి భూమి, స్క్రబ్ జంగిల్, అడవి, చెట్లు, చేపల పెంపకం, బావులు, చెరువులు, నీటి కాలువలు, పడవలు, మార్గాలు, గ్రామ స్థలాలు, టోపీలు, బజార్లు మరియు మెలాలతో సహా అటువంటి యాజమాన్య హక్కులపై యజమాని ద్వారా ఆసక్తి ఉన్న ఏ వ్యక్తికైనా అన్ని హక్కులు, టైటిల్ మరియు ఆసక్తి ఉంటుంది. అన్ని అడ్డంకులు లేని రాజ్య ప్రయోజనాలను నిలిపివేయాలి మరియు రాజ్యంలో ఉంచాలి; మరియు ఈ చట్టం యొక్క నిబంధనల ప్రకారం యజమానికి అటువంటి ప్రాథమిక హక్కుకు చెల్లించాల్సిన పరిహార మొత్తంపై రుణం లేదా ఛార్జీ లేదా ఏదైనా యాజమాన్య హక్కు వసూలు చేయబడుతుంది.

ఈ చట్టం అమల్లోకి వచ్చిన తరువాత భివాపూర్ గ్రామానికి సంబంధించి పరిహార అధికారి ఉమ్రేర్ కోర్టులో జనవరి 19, 1952 న నిర్ణయించిన రెవెన్యూ కేసు నెంబరు 583/1-ఎ-4/1950-51 లో నష్టపరిహారం కోసం చర్యలు ప్రారంభమయ్యాయి. ఖాస్రా నంబరు 61/1లో 0.14 ఎకరాల భూమిని బజార్ ఉన్న గ్రామ పత్రాల్లో నమోదు చేసి సెక్షన్ 5(ఏ) ప్రకారం సెటిల్ చేయాలని ఆదేశించారు.

బజార్ కోసం ఉపయోగించిన భూమిలో కొంత భాగంలో, షెడ్లు ఉన్నా లేకున్నా, మార్గాల ద్వారా వేరు చేయబడిన ఒట్టాస్ మరియు చబుత్రాలు ఉన్నాయి. వారు థెరిస్పాండెంట్ కు చెందినవారు కావడం సర్వసాధారణం. షెడ్లు నిర్మించిన ఒట్టాలు, చబుత్రాల భూములను పైన పేర్కొన్న రెవెన్యూ కేసులో ప్రతివాదిపై సెటిల్ చేయాలని ఆదేశించడం కూడా సాధారణ విషయమే. అయితే షెడ్లు, ఆ షెడ్లు నిర్మించిన భూములే కాకుండా ఆ నిర్మాణాలకు సంబంధించిన భూములతో పాటు చట్టంలోని సెక్షన్ 5(ఎ)లోని నిబంధనలకు విరుద్ధంగా బహిరంగంగా ఉన్న ఒట్టాలు, చబుత్రాలను కూడా తన వద్దే సెటిల్ చేసి ఉండాల్సిందని పిటిషనర్ వాదించారు. ఆయన ప్రకారం ఈ భూమి విస్తీర్ణం 2.85 ఎకరాలు. తనపై కేవలం 0.14 ఎకరాల భూమిని మాత్రమే సెటిల్ చేయాలంటూ కమిషనర్ జారీ చేసిన ఉత్తర్వులపై అప్పీల్ కు ప్రతివాది మొగ్గుచూపారు. ఆ విజ్ఞప్తి. అయితే, 1952 మార్చి 28న మధ్యప్రదేశ్ భూసంస్కరణల అదనపు కమీషనర్, సెటిల్మెంట్ అడిషనల్ కమీషనర్ చేత తిరస్కరించబడ్డాడు. ఆ తరువాత ప్రతివాదిని హిసోటాలు మరియు చబుత్రాలను తొలగించమని కోరారు.

అయినప్పటికీ భూముల సెటిల్ మెంట్ వ్యవహారం తెరపైకి వచ్చింది. జప్తుదారులపై ఒటాస్ మరియు చాబుట్రాస్ ద్వారా ప్రభుత్వం పరిగణనలోకి తీసుకుంది. మే 16, 1952 న, మాధ్యమిక ప్రదేశ్ ప్రభుత్వ సమాచార మరియు ప్రచార డైరెక్టరేట్ ఒక ప్రెస్ నోట్ ను విడుదల చేసింది , దీనిలోని మెటీరియల్ భాగం ఇలా ఉంది:

ఇలాంటి సందర్భాల్లో సామగ్రిని తొలగించేందుకు కబ్జాదారులకు ఇచ్చిన ఆప్షన్ వల్ల ఇబ్బందులు ఎదురవుతాయని ప్రభుత్వం భావిస్తోంది. కాబట్టి ఇలాంటి విషయాల్లో ప్రభుత్వం ఈ క్రింది చర్యలను నిర్ణయించింది.

(1) ఇటుక, రాతితో కట్టిన ఒట్టాలు, చబుత్రాలను స్వాధీనం చేసుకున్న వారి వద్దే ఉండేందుకు అనుమతించాలి, మధ్యప్రదేశ్ యాజమాన్య హక్కుల రద్దు చట్టం, 1950 (1951) లోని సెక్షన్ 5(ఎ) ప్రకారం ప్రభుత్వం నిర్ణయించిన నియమనిబంధనల ప్రకారం వాటిని స్వాధీనం చేసుకోవాలి. మరియు

(2) ఒట్టాలు, చబుత్రాలు బురదలో ఉన్న చోట, వాటి కింద ఉన్న భూమి రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి చెందినదిగా భావించాలి.

అయితే ఈ ప్రెస్ నోట్ వెలువడిన తర్వాత న్యాయాధికారుల సలహా మేరకు 1954 జూన్ 22న డిప్యూటీ కమిషనర్లకు సరుకులను తొలగించాలని, షెడ్లు ఉన్న చోట ఒట్టాలు, చబుత్రాల స్థలాన్ని తొలగించాలని మాజీ యజమానులందరికీ నెల రోజుల నోటీసు ఇవ్వాలని ఆదేశాలు జారీ చేసింది. దీనికి అనుగుణంగా 1954 జూలై 13న ప్రతివాదికి నోటీసులు జారీ చేశారు.

దీనితో విసుగుచెందిన ప్రతివాది రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం కమిషన్ అధికారి, అప్పిలేట్ అథారిటీ జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను, జూన్ 22న మధ్యప్రదేశ్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వం జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను రద్దు చేయాలని కోరుతూ మాండమస్ లేదా సెర్టియోరారీ లేదా ఇతర సముచిత పత్రాలను నాగ్ పూర్ హైకోర్టు ముందు ఉంచాలని కోరారు. 1954, దానికి కొనసాగింపుగా 1954 జూలై 13న జారీ చేసిన ప్రకటన. ఈ పిటిషన్ ను విచారణకు స్వీకరించిన హైకోర్టు ఆ ఉత్తర్వులను కొట్టివేస్తూ, భీవాపూర్ లోని ఖాస్రా నెం.61/1లోని ఆంటియర్ ప్రాంతాన్ని తాము నిర్ణయించిన షరతులు, షరతులపై ప్రతివాదితో తేల్చాలని రాష్ట్ర ప్రభుత్వాన్ని ఆదేశించింది.

ఖాస్రా నెం.61/1 మొత్తం విస్తీర్ణం 12.85 ఎకరాలు. రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 133(1)(సి) ప్రకారం ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రం హైకోర్టు నుంచి ధ్రువీకరణ పత్రం కోరింది. కానీ సర్టిఫికేట్ ఇవ్వలేదు. ఆ తర్వాత రాజ్యాంగంలోని 136వ అధికరణం కింద ఈ కోర్టు ముందు ప్రత్యేక పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. 1957 మార్చి 18న ఈ కోర్టు ఇచ్చిన ఉత్తర్వుల ప్రకారం సెలవు మంజూరు చేసింది. అలా అప్పీల్ మా ముందుకు వచ్చింది.

ఒట్టాలు, చబుత్రాలు మొదలైనవి చట్టంలోని సెక్షన్ 5(ఎ) పరిధిలో ఉన్న భవనాలని, అందువల్ల ఆ నిర్మాణాలకు భూసమీకరణతో పాటు మాజీ యజమానులతో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం భూమిని సెటిల్ చేయాల్సి ఉంటుందని పేర్కొంటూ ప్రతివాది దాఖలు చేసిన పిటిషన్ ను హైకోర్టు తోసిపుచ్చింది. ధ్రువీకరణ పత్రం మంజూరు కోసం హైకోర్టుకు సమర్పించిన దరఖాస్తులో ఈ కింది మూడు అంశాలను లేవనెత్తారు.

"5. అందుకోసం దరఖాస్తు చేసుకోని వ్యక్తి క్లెయిమ్ చేసిన మొత్తం మార్కెట్ విస్తీర్ణం కేవలం 2.85 మాత్రమే కాగా, ఖాస్రా నెం.61/1లోని 12.85 ఎకరాలను మంజూరు చేసి మాజీ యజమానితో సెటిల్ చేయడం కుదరదు.

6. బజార్ ప్రాంతంలోని ఒట్టాలు, చబుత్రాలను 1941 చట్టం 1లోని సెక్షన్ 4(1)(ఎ)తో పాటు సెక్షన్ 5(1)(ఎ) ప్రకారం నిర్మించిన భవనాలుగా పరిగణించలేమని, చట్టప్రకారం మాజీ యజమానితో ఒప్పందం కుదుర్చుకోలేమని స్పష్టం చేసింది.

7. 5(1)(ఎ) నిబంధనలో పేర్కొన్న భవనాలు అబాదీలో ఉన్న భవనాలే తప్ప బజార్లలో ఉన్న భవనాలు కావని, బజార్ కూడా అబాదీలో ఉన్న భవనాలేనని, అందులో అంతర్భాగంగా ఉన్న ఒట్టాస్, చబుత్రాలు మొదలైనవి వ్యవసాయ, గృహావసరాలకు ఉపయోగించే ఇతర 433 భవనాలకు భిన్నంగా ఉన్నాయన్నారు.

అయితే, చట్టంలోని సెక్షన్ 5(ఎ)లో భవనాలు అనే పదానికి హైకోర్టు ఇచ్చిన అర్థం సరైనదని ప్రభుత్వం తరఫున న్యాయవాదులు సవాలు చేయలేదని ధృవీకరణ పత్రాన్ని నిరాకరిస్తూ హైకోర్టు ఇచ్చిన ఉత్తర్వులోని పేరా 2 నుంచి ఇది కనిపిస్తుంది. అయితే ఆయన

నొక్కిచెప్పిన వాదన ఏమిటంటే, "ఒట్టాస్, చబుత్రాలు" అనే పదాలు 4(1)(ఎ) అధికరణం ప్రకారం రాజ్యానికి చెందిన బజారును మినహాయించి గ్రామ ఆవరణలో ఉన్న నిర్మాణాలకే పరిమితం కావాలి. అయితే, చట్టంలోని సెక్షన్ 5(ఎ)లో ఒట్టాస్, చబుత్రాలను భవనాలుగా పరిగణించలేమని మొదట హైకోర్టులో నొక్కిచెప్పిన వాదనను బింద్రా పునరుద్ఘాటించారు.ఆయన అభిప్రాయం ప్రకారం మేధావి అడ్వొకేట్ జనరల్ చేసిన రాయితీ చట్టానికి సంబంధించిన అంశమని, ఆ రాయితీని ఉపసంహరించుకునే అధికారం ప్రభుత్వానికి ఉందన్నారు.

మా అభిప్రాయం ప్రకారం ఒట్టాస్ మరియు చబుత్రాలు "భవనాలు" అనే పదం పరిధిలోకి వస్తాయా అనే ప్రశ్న పూర్తిగా చట్టంలో ఒకటి కాదు మరియు ఆ రాయితీని ఉపసంహరించుకునే హక్కు రాష్ట్రానికి లేదు. ప్రత్యేక సెలవు పత్రంలోని 5, 6వ పేజీల నుంచి కూడా ఈ కోర్టుకు ముందు నిజంగా కోరవలసింది సర్టిఫికేట్ మంజూరు కోసం చేసిన దరఖాస్తుకు మద్దతుగా మేధావి అడ్వొకేట్-జనరల్ చేసిన వాదన అని కూడా కనిపిస్తుంది. ఏదేమైనా చట్టంలోని సెక్షన్ 5(ఎ)లో ఒట్టాస్, చబుత్రాలను 'భవనాలు'లో చేర్చరాదని బింద్రాను కోరేందుకు అనుమతించాం.

చట్టంలోని సెక్షన్ 5(ఎ)లోని సంబంధిత భాగం ఇలా ఉంది:

434

సెక్షన్ 47, 63లోని నిబంధనలకు లోబడి 1948-49కి ముందు పన్నెండేళ్ల పాటు గృహావసరాల కోసం ఉపయోగించే అన్ని బహిరంగ ఎన్ క్లోజర్లు నిరంతర ఆధీనంలో ఉన్నాయి. పరిశీలన కోసం కొనుగోలు చేసిన అన్ని ఓపెన్ ఇంటి స్థలాలు ; అన్ని భవనాలు... బయటకు వెళ్లే యజమాని లేదా మరే ఇతర వ్యక్తికి చెందిన లేదా కలిగి ఉన్న ఒక గ్రామ స్థలం యొక్క పరిధిలో, అటువంటి యజమాని లేదా ఇతర వ్యక్తికి చెందినదిగా కొనసాగాలి లేదా కలిగి ఉండాలి; మరియు దానికి అనుబంధంగా ఉన్న భూములను రాష్ట్ర ప్రభుత్వం తాను నిర్ణయించగల నియమనిబంధనల ప్రకారం అతని వద్ద స్థిరీకరిస్తుంది."

"విలేజ్ సైట్" అంటే ఎస్టేట్ లేదా మహల్ లోని అబాదీ అని అర్థం.

సెక్షన్ 5(ఎ) చట్టంలోని సెక్షన్ 4(1)(ఎ)కు మినహాయింపు.. సెక్షన్ 4(1)(ఎ) ప్రకారం బజారు ఉన్న భూమి రాష్ట్రానిదే హక్కు. కానీ సెక్షన్ 5(ఎ)తో పాటు ఆ సెక్షన్ ను చదివితే ఆ

భూమిలో ఏ భాగంలోనైనా యజమానికి సంబంధించిన భవనాలు ఉంటే, ఆ భూములతో పాటు ఆ భవనాలను మాజీ యజమానితో సెటిల్ చేసుకోవడం మంచిది కాదని స్పష్టమవుతుంది. బజార్ ఉన్న భూమి గ్రామంలో భాగమని, అందువల్ల ఆ భూముల్లో ఉన్న భవనాలన్నీ చట్టంలోని సెక్షన్ 5(ఎ) పరిధిలోకి వస్తాయని, వాటిని మాజీ యజమాని వద్ద పరిష్కరించుకోవాల్సి ఉంటుందన్నారు .

కాబట్టి ఒట్టాస్, చబుత్రాలను భవనాలుగా పరిగణించవచ్చా అనేది ఒక్కటే ప్రశ్న. ఆ నిబంధనలను పరిశీలిస్తే, మాజీ యజమాని గ్రామస్థుల పరిధిలో ఏదైనా నిర్మించడానికి డబ్బు ఖర్చు చేసినట్లయితే, ఆ విషయం అతనితోనే పరిష్కరించుకోవాల్సి ఉంటుందని తెలుస్తుంది. కాబట్టి భవనాలు అనే పదానికి కట్టిన వస్తువుగా అక్షరాలా అర్థాలు ఇవ్వాలి. అయితే, ఒక కట్టడాన్ని అబిల్డింగ్ గా పరిగణించాలంటే దానికి గోడలు, పైకప్పు ఉండాలనేది బింద్రా వాదన.ఈ వాదనకు మద్దతుగా మోయిర్ వర్సెస్ విలియమ్స్ (1) అనే పుస్తకంలోని నిర్ణయంపై ఆధారపడి ఉంది. ఆ సందర్భంలో లార్డ్ ఎషర్ సాధారణంగా పైకప్పుతో కప్పబడిన ఇటుక మరియు రాతితో కప్పబడిన అన్ని ఆవరణలను సూచించాడు.

(1) (1892) 1 Q.B. 217.

435

అయితే ఆ పదానికి ఇవ్వాల్సిన అర్థం ఆ పదాన్ని ఉపయోగించే విధానం, ఉపయోగించిన సందర్భంపై ఆధారపడి ఉంటుందని ఆయన స్పష్టం చేశారు. అక్కడ, నివాస గృహాలకు సంబంధించిన మెట్రోపాలిటన్ బిల్డింగ్స్ యాక్ట్, 1855 (10 & 19 విక్ట్. సి. 122) యొక్క నిబంధనలను పరిగణనలోకి తీసుకున్నారు. మోరిసన్ విలో తీసుకున్న నిర్ణయంపై కూడా ఆయన ఆధారపడ్డారు. ఇన్ ల్యాండ్ రెవెన్యూ కమిషనర్లు (1). ఇది ఫైనాన్స్ (1909-10) చట్టం, 1910 (10 మి. 7 సి. 8) ప్రకారం జరిగింది. ఆయన నమ్మిన పరిశీలనలు ఇలా ఉన్నాయి.

" 'భవనాలు' అనే పదానికి ఏ విధంగానూ నిర్మించబడినవిగా వర్ణించదగిన ప్రతిదాన్ని అర్థం కాదని చాలా స్పష్టంగా ఉంది: దీని అర్థం నిర్మాణాల కంటే మరింత ఇరుకైన అర్థంలో భవనాలు,

ఎందుకంటే పరిమిత తరగతికి చెందిన ఇతర నిర్మాణాలు ఉన్నాయి, వీటిని ఉప-విభాగం నిబంధనల ప్రకారం కూడా పరిగణనలోకి తీసుకోవచ్చు.

ఈ పరిశీలనలు అతనికి సహాయపడటానికి దూరంగా, "భవనాలు" అనే పదానికి సహజమైన లేదా సాధారణ అర్థం ఇవ్వడానికి, నిర్మించబడినది అని వారు స్పష్టంగా చూపిస్తారు. చట్టంలోని నిబంధనలు వేరే అర్థాన్ని ఇవ్వడాన్ని సమర్థిస్తే ఆ అర్థం మారుతుంది. చివరకు శామ్యూల్ స్మాల్ వర్సెస్ పార్క్ వే ఆటో సప్లైస్ (2)లో ఈ నిర్ణయంపై ఆధారపడ్డాడు. ఆయన చేసిన పరిశీలనలు ఇలా ఉన్నాయి.

> "'భవనం' అనే పదం దాని సాధారణ అర్థంలో 'దాని గోడల లోపల స్థలంతో సహా ఒక నిర్మాణం లేదా భవనాన్ని సూచిస్తుంది మరియు సాధారణంగా ఇల్లు, చర్చి, దుకాణం, దొడ్డి లేదా షెడ్డు వంటి పైకప్పుతో కప్పబడి ఉంటుంది."

'భవనం' అనే పదం భూమిపై కంచెలు, ద్వారాలు లేదా ఇతర నిర్మాణాల వంటి నిర్మాణాలను కలిగి ఉండటానికి సరిపోదు.

(1) (1915) ఐ.కె.బి. 176 వద్ద 722.

436

స్థూలమైన అర్థంలో చూస్తే , ఇది ఒక నివాస ప్రాంతంగా లేదా వ్యాపారం, తయారీ, ఆభరణాలు లేదా ఉపయోగం కోసం ఉద్దేశించిన ఒక నిర్మాణం, ఇల్లు, దుకాణం, చర్చి, షెడ్డు వంటి వస్త్రం లేదా భవనాన్ని ఏర్పరుస్తుంది.

ఈ పరిశీలనలను చట్టం యొక్క సందర్భంలో మరియు అవి చేసిన సందర్భంలో పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి. గ్యాసోలిన్ పంపుల విభజన, భూగర్భంలో కాంక్రీట్ వైపులా గుంతల నిర్మాణం, ఒక వీధికి ఒక నిర్దిష్ట దూరంలో ఏ విధమైన భవనాన్ని నిర్మించరాదనీ, నిర్వహించరాదనీ ఒక నిర్బంధ ఒప్పందానికి లోబడి ఉన్నాయా లేదా అనే విషయాన్ని కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోదు. ప్రత్యేక సందర్భంలో, కోర్టు ప్రకారం, భవనాలకు దాని ప్రజాదరణ ఇవ్వాలి. అందువలన ఆ కేసు పిటిషనర్లకు సహాయపడదు.

చట్టంలోని సెక్షన్ 5(ఎ)లో ఉపయోగించిన విధంగా వెలికితీసిన ఒట్టాలు, చబుత్రాలు కూడా భవనం అనే పదం పరిధిలోకి వస్తాయని, అందువల్ల వాటికి సంబంధించిన భూమితో పాటు వాటిని ప్రతివాదితోనే పరిష్కరించుకోవాలని హైకోర్టు చెప్పడం సరైనదేనని మా అభిప్రాయం.

ఖాస్రా నెం.61/1 మొత్తాన్ని ప్రతివాదిపై సెటిల్ చేయాలని హైకోర్టు ఆదేశించడంలో హైకోర్టు తప్పు చేసిందని, ఎందుకంటే దాని విస్తీర్ణం 12.85 ఎకరాలు కాగా, నిర్మాణాలకు సంబంధించిన భూమి 2.85 ఏకరములు .కంటే ఎక్కువ కొలవబడదని బింద్రా ఎత్తిచూపారు. ఈ వాస్తవాన్ని ప్రతివాది తరఫు న్యాయవాది పురుషోత్తం త్రికందాస్ వెంటనే అంగీకరించారు. 2.85 ఎకరాల భూమి కావాలి మరియు అంతకంటే ఎక్కువ అవసరం లేదు. అనంతరం బింద్రా మాట్లాడుతూ.. భూమిలోని ఏ ప్రాంతాన్ని అయినా సెటిల్ చేయాలని ప్రభుత్వానికి ఆదేశాలు ఇవ్వడం సరికాదని, నిర్మాణాలు ఎంత విస్తీర్ణంలో ఉన్నాయో, ఈ నిర్మాణాలను విడదీసే మార్గాలేమిటో నిర్ణయించే బాధ్యతను అధికారులకే వదిలేయాలని కోరారు. ఆయనతో మేం ఏకీభవిస్తున్నాం.

437

ఖాస్రా నెం.61/1 నుంచి నిర్మాణాలకు సంబంధించిన మొత్తం భూమిని, ఆ నిర్మాణాలకు సంబంధించిన భూములను ప్రతివాదితో తేల్చాలని ప్రభుత్వాలను ఆదేశిస్తే సరిపోతుంది. ఆ భూమి విస్తీర్ణం ఎంత అనేది విచారణలో తేలాల్సి ఉంది. ఈ మార్పుతో మేము ఖర్చులతో అప్పీలును తోసిపుచ్చాము.

అప్పీల్ కొట్టివేత