

## ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

శుక్రవారం (మార్చి ఐదో రోజు)

రెండు వేల ఇరవై ఒకటి

ప్రస్తుతం

గౌరవనీయ శ్రీ జస్టిస్ డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు

రిట్ పిటిషన్ నెంబరు: 12779 ఆఫ్ 2019

మధ్య:

1. సాయి ఆదిత్య ఆస్తులు,  
దాని ద్వారా ప్రాతినిధ్యం వహిస్తున్న, మేనేజింగ్ పార్టనర్,  
శ్రీ శేషగిరిరావు, ఏపీఎస్ఈబీ కాలనీ,  
సీతమ్మధార, విశాఖపట్నం.

... పిటిషనర్(లు)

మరియు:

1. ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రం,  
దీనికి ప్రాతినిధ్యం వహిస్తున్న పురపాలక శాఖ ముఖ్య కార్యదర్శి  
పట్టణాభివృద్ధి, సచివాలయం, వెలగపూడి,  
గుంటూరు జిల్లా  
2. గ్రేటర్ విశాఖ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్, దాని ప్రతినిధి, కమిషనర్, విశాఖపట్నం. 3. విశాఖ  
మెట్రోపాలిటన్ రీజియన్స్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ, వైస్ చైర్మన్, విశాఖపట్నం.

... ప్రతిస్పందకులు

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది: సి.రఘు

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది: మునిసిపల్ ఏడీఎంఎస్ అర్బన్ దేప్ జీసీ కోర్టు ఈ కింది వ్యాఖ్యలు

చేసింది: ఉత్తర్వులు

గౌరవనీయ జస్టిస్ డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు

రిట్ పిటిషన్ నెం.12779 ఆఫ్ 2019

5 మార్చి, 2021

సాయి ఆదిత్య ఆస్తులు,  
దాని మేనేజింగ్ పార్టనర్ ద్వారా,  
శ్రీ శేషగిరిరావు, ఏపీఎస్ఈబీ కాలనీ,  
సీతమ్మధార, విశాఖపట్నం.

... అర్జీదారు

మరియు  
ఆంధ్ర ప్రదేశ్ రాష్ట్రం.  
దాని ప్రిన్సిపల్ సెక్రటరీ ద్వారా,  
మున్సిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ అండ్ అర్బన్ డెవలప్మెంట్,  
సెక్రటేరియట్, వెలగపూడి,  
గుంటూరు జిల్లాతో పాటు మరో ఇద్దరు..

... ప్రతివాదులు..

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది : సి.రఘు

మొదటి రెస్పాండెంట్ తరపు న్యాయవాది - మున్సిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ గవర్నమెంట్ ప్లీడర్

2వ తరపు న్యాయవాది: శ్రీ ఎస్.లక్ష్మీ నారాయణరెడ్డి స్టాండింగ్

జీవీఎంసీ తరపు న్యాయవాది

మూడో తరపు న్యాయవాది: వీఎంఆర్డీఏ తరపున వి.సూర్యకిరణ్కుమార్ స్టాండింగ్ కౌన్సెల్.

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు

రిట్ పిటిషన్ నెం.12779 ఆఫ్ 2019

**ఆర్డర్:**

రిట్ పిటిషన్ లోని ప్రార్థన ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

"..... రిట్ ఆఫ్ మాండమస్ లేదా మరేదైనా సముచితమైన రిట్, ఆర్డర్ లేదా ఆదేశాల స్వభావంలో రిట్ ఆర్డర్ లేదా ఆర్డర్ జారీ చేయడం, 01.03.2019 నాటి జీవో ఎంఎస్ నెం.93, ఎంఎ అండ్ యూడీ జారీ చేయడంలో 1వ ప్రతివాది చర్యను ప్రకటిస్తూ, పిటిషనర్ కు 91 సెంట్లు (4404 చదరపు గజాలు) మాత్రమే కేటాయిస్తూ, మధురవాడ గ్రామంలోని మొత్తం 350/2లో 91 సెంట్లు (4404 చదరపు గజాలు) మాత్రమే పిటిషనర్ కు కేటాయించలేదు. టూరిజం పాలసీ 2015-20 యొక్క ప్రయోజనం మరియు మెమో నెంబరు 3808/M2/2014 ద్వారా అంగీకరించిన ఐదు సంవత్సరాల లీజు అద్దె మినహాయింపు, తేదీ 11.05.2018 మరియు లెటర్ RC.2340/2018/ఎస్టీబ్/F1, తేదీ 01.05.2018 తేదీ 01.05.2018 తేదీ ప్రకారం 01.05.2018 నాటి ఉత్తర్వులను జారీ చేయడం ద్వారా 3వ ప్రతిస్పందకుని యొక్క 01.05.2018 నాటి ఉత్తర్వులను చట్టవిరుద్ధంగా మరియు నిరంకుశంగా పరిగణించి తదుపరి ప్రతిస్పందకుడికి ఆదేశాలు జారీ చేయడం కేసు పరిస్థితులకు తగినది మరియు సరైనది."

విశాఖలోని ఎంవీపీ కాలనీలో ప్లాట్ల అభివృద్ధి కోసం 2012లో నోటిఫై చేసిన టెండర్లో పిటిషనర్ విజయవంతమైన టెండర్దారు. రెండో ప్రతివాది ద్వారా టెండర్ పిలిచారు. పబ్లిక్ ప్రైవేట్ పార్టనర్షిప్ షామ్ (పిపి షామ్) కింద సైట్ అభివృద్ధి కోసం ఈ టెండర్ పిలిచారు. ఎంవీపీ కాలనీ/చిన్నవలసలో ఏసీ-0-91 సెంట్లు ఉంది. వివిధ కారణాల వల్ల స్థల కేటాయింపు, దాని భౌతిక అభివృద్ధి ఆలస్యమై చివరకు పిటిషనర్ 2017 రిట్ పిటిషన్ నెం.41619, రాష్ట్రం తీసుకున్న నిర్ణయాన్ని సవాలు చేస్తూ 2018 డిప్యూటీ సెం.5543 దాఖలు చేశారు. ఎంవీపీ కాలనీలోని 21/1పీలోని ఏసీ-91 సెంట్ల స్థలాన్ని థర్డ్ పార్టీలకు కేటాయించరాదని 2018 డిప్యూటీ సెం.5543లో కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వులు జారీ చేసింది. ఆ తర్వాత అధికారులు చర్యలు జరిపి పిటిషనర్ వాదన మేరకు మధురవాడ గ్రామంలోని సై నెం.350/2లో ఏసీ.1-95 సెంట్లు ఉన్న ప్రత్యామ్నాయ స్థలాన్ని రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకుని స్థలాన్ని స్వీకరించాలనే షరతుపై పిటిషనర్ కు కేటాయించేందుకు

అంగీకరించారు. ప్రతివాదులు చేసిన విజ్ఞప్తుల మేరకు తాము రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకున్నామని, రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకున్న తర్వాత పిటిషనర్ కు మధురవాడలో మొత్తం ఏసీ.1-95 సంఖ్య కాకుండా ఏసీ.0-91 సంఖ్య మాత్రమే కేటాయించారని పిటిషనర్ పేర్కొన్నారు. ఇది వివాదం యొక్క మొత్తం మరియు సారాంశం. పిటిషనర్ ప్రకారం ప్రామిసరీ నిబంధన స్పష్టంగా వర్తిస్తుందని, చిన్నవాల్డేరు/ ఎంవీపీ కాలనీలోని సై నెం.21/1పీలో ఏసీ.0-91 సంఖ్యకు బదులుగా మధురవాడలోని 350/2లో ఏసీ.1-95 సంఖ్య ప్రత్యామ్నాయ స్థలాన్ని కేటాయించాలని చేసిన విజ్ఞప్తి మేరకు రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకున్నారు. ఇకపై విశాఖను "ఒరిజినల్" సైట్ అని, మధురవాడలోని సై.నెం.350/2లోని భూమిని "ప్రత్యామ్నాయ" సైట్ అని పిలుస్తారు).

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది సి.రఘు వాదనలు వినిపిస్తూ ఇది ప్రామిసరీ కేసు అని వాదించారు. 2, 3వ ప్రతివాదులు వినతిపత్రం ఇచ్చారని, దాని ప్రకారం పిటిషనర్ తన వైఖరిని మార్చుకుని రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకున్నారని తెలిపారు. రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకున్న తర్వాత పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ ప్రతివాదులు తమ హామీపై వెనక్కి తగ్గారు. పిటిషనర్ చిన్నవాల్డేరు/ ఎంవీపీ కాలనీలో ఏసీ.0-91 సంఖ్య అసలు భూమిని సరెండర్ చేస్తున్నందున మధురవాడలో ఏసీ.1-95 సంఖ్య ప్రత్యామ్నాయ భూమిని కేటాయించాలని ఒకటి కంటే ఎక్కువ చోట్ల జరిగిన ఉత్తరప్రత్యుత్తరాలను పరిశీలించిన ప్రభుత్వం అంగీకరించిందని గుర్తు చేశారు. ప్రభుత్వ ముఖ్య కార్యదర్శి 15.05.2018న జారీ చేసిన మెమోలో రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకోవాలని పిటిషనర్ ను ఆదేశించడంతో పాటు 3వ-విశాఖ మెట్రోపాలిటన్ రీజియన్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ వైస్ చైర్మన్ 1-95 సంఖ్య ప్రత్యామ్నాయ భూమిని కేటాయించారని పేర్కొన్నారు. 07.05.2018 నాటి మెమోలో 4, 5 పేరాగ్రాఫ్ లలో ఈ ప్రతిపాదనను గమనించి పునరుద్ధాటించారు. మధురవాడ గ్రామంలోని 350/2లోని ఏసీ.1-95 సంఖ్య స్థలాన్ని చిన్నవాల్డేరు (ఒరిజినల్ సైట్)లోని ఏసీ-90 సంఖ్య ప్రత్యామ్నాయ భూమిగా ఇచ్చేందుకు ప్రభుత్వం 07.05.2018న ఈ మెమోలోని 4వ పేరలో సూత్రప్రాయంగా ఆమోదం తెలిపిందని పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది తెలిపారు. 5వ పేరలో ఈ కేసును ఉపసంహరించుకోవడానికి అవసరమైన చర్యలు తీసుకోవాలని, దాని ప్రాసెసింగ్ కోసం రాష్ట్రానికి సవివరమైన ప్రతిపాదనను సమర్పించాలని

ఆదేశించినట్లు న్యాయవాదులు పేర్కొన్నారు. రాష్ట్రం/ ప్రతివాదుల ఈ విజ్ఞప్తుల ఆధారంగా పిటిషనర్ కేసును ఉపసంహరించుకున్నారని న్యాయవాది వాదించారు.

దురదృష్టవశాత్తు పిటిషనర్ కు మధురవాడలో మొత్తం ఏసీ.1-95 సెంటు ఇవ్వలేదని, కేవలం ఏసీ.0-91 సెంటు మాత్రమే కేటాయించారని న్యాయవాది వాదించారు. ఈ క్రమంలోనే ప్రశ్నిస్తున్నారు.

యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా అండ్ ఓఆర్ఎస్, వి గాడ్ ప్రే పిలిప్స్ ఇండియా లిమిటెడ్,1 లో నివేదించిన గౌరవనీయ భారత సుప్రీంకోర్టు తీర్పులపై ఆధారపడి; యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా, మరో వి.వి.వి.లిమిటెడ్, మరో వి.లిమిటెడ్ మరియు మరో 2 మరియు మెసర్స్ స్టార్ ఎంటర్ప్రైజెస్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ సిటీ అండ్ ఇండస్ట్రియల్ డెవలప్మెంట్ కార్పొరేషన్ ఆఫ్ మహారాష్ట్ర లిమిటెడ్, మరియు ఇతరులు 3 పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ, ఇది ప్రామిసరీ సూత్రాన్ని వర్తింపజేయాలని, పిటిషనర్కు అనుకూలంగా ఉత్తర్వులు ఇవ్వాలని వాదించారు. శ్రీ వి.

వీఎంఆర్డీఏ తరపున స్టాండింగ్ కౌన్సిల్ సూర్యకిరణ్కుమార్ వాదనలు వినిపించారు. 2వ ప్రతివాది తరపు స్టాండింగ్ కౌన్సిల్, మున్సిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ గవర్నమెంట్ ప్లీడర్ ఎస్.లక్ష్మీ నారాయణరెడ్డి 3వ పిటిషనర్ ఏర్పాటు చేసిన కేసుకు మద్దతు పలికి అదే తరహాలో వాదించారు.

పిటిషనర్ కు మాండమస్ రిట్ కోరే హక్కు లేదని, పిటిషనర్ కు, మూడో ప్రతివాదికి, ముఖ్యంగా వీఎంఆర్ డీఏకు మధ్య ఎలాంటి ఒప్పందం లేదని ప్రతివాదుల వాదన సారాంశం. పిటిషనర్ క్రమం తప్పకుండా రిట్ పిటిషన్లు దాఖలు చేస్తున్నారని, సుప్రీంకోర్టు తీర్పుల ప్రకారం పదేపదే రిట్ పిటిషన్లు దాఖలు చేయడం సరికాదని శ్రీ వి.సూర్యకిరణ్ కుమార్ వాదించారు. ప్రభుత్వ మెమోలు పిటిషనర్ కు అమలు చేయదగిన హక్కులను ఇవ్వవని, అవి కేవలం కార్యనిర్వాహక ఆదేశాలు మాత్రమేనని, వాటిని చట్టప్రకారం అమలు చేయలేమని ఆయన వాదించారు. లెటర్ ఆఫ్ ఇంటింట్ లేదా లెటర్ ఆఫ్ అవార్డ్ లేనందున పిటిషనర్ వద్ద అమలు చేయదగిన హక్కు లేదని మరోసారి పునరుద్ఘాటించారు. వీవీఎఫ్ లిమిటెడ్ కేసులో పిటిషనర్ కు ప్రామిసరీ సూత్రాలు వర్తించవని, పిటిషనర్ కు మాండమస్ క్లెయిమ్ చేసే హక్కు లేదని వాదించడానికి సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును కూడా ఆయన ఆధారం చేసుకున్నారు.

మేధావులందరి వాదనలు విన్న ఈ కోర్టు, రికార్డులను పరిశీలించిన తర్వాత అవసరమైన వాస్తవాలపై ఎలాంటి వివాదం లేదని స్పష్టం చేసింది. పిటిషనర్ 2012లో టెండర్ దాఖలు చేయడం, రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయడం, రాష్ట్ర ప్రభుత్వంలో అత్యున్నత స్థాయికి చేరిన ప్రత్యామ్నాయ భూమిని కేటాయించాలనే ప్రతిపాదన ఉన్నందున దాన్ని ఉపసంహరించుకోవడం వాస్తవానికి వివాదస్పదం కాదు. పిటిషనర్ కోరిన ఉపశమనాలకు అర్హుడేనా అన్నది ఒక్కటే ప్రశ్న.

3వ మరియు 2వ ప్రతివాదుల తరపున స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ యొక్క ప్రాథమిక అభ్యంతరాలు ఏమిటంటే, ఒక ముగింపు ఒప్పందం లేనప్పుడు లేదా /మరియు పిటిషనర్ మెమోపై ఆధారపడుతున్నందున అతను మాండమస్ రిట్ కు అర్హుడు కాదు. ప్రామిసరీ సూత్రం అనేది సమానత్వ సూత్రం అని పేర్కొనడం సరికాదు. ఇది తప్పనిసరిగా ఒక ఒప్పందంపై ఆధారపడి ఉండదు మరియు ఒక వ్యక్తి తన వాదనను ప్రామిసరీ సూత్రంపై ఆధారం చేసుకోవడానికి ముందు రాతపూర్వక ఒప్పందం అమలు చేయాల్సిన అవసరం లేదు. వివిఎఫ్ లిమిటెడ్ కేసులో తీర్పులోని 30వ పేరాలో ఈ విధంగా పేర్కొన్నారు.

32. ప్రామిసరీ సిద్ధాంతం ఈ కోర్టు తీర్పుల ద్వారా ఇప్పటికీ బాగా గుర్తించబడింది మరియు బాగా నిర్వచించబడింది. ఒకవేళ ప్రభుత్వం వాగ్దానం చేసినా, దాని ప్రకారమే నడుచుకుంటుందో తెలియకనో, ఉద్దేశిస్తూనో ప్రభుత్వం వాగ్దానం చేసినప్పుడు, దాని మీద ఆధారపడి పనిచేస్తే, ప్రభుత్వం ఆ వాగ్దానానికి కట్టుబడి ఉంటుంది మరియు వాగ్దానాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోనప్పటికీ, వాగ్దానం యొక్క అభ్యర్థన మేరకు వాగ్దానం అమలు చేయబడుతుంది మరియు వాగ్దానం రూపంలో నమోదు చేయబడదు. రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 229 ప్రకారం అధికారిక ఒప్పందం. ప్రామిసరీ సూత్రం ఒక సమానమైన సిద్ధాంతం కాబట్టి నిర్దిష్ట పరిస్థితికి అనుగుణంగా రూపుదిద్దుకోవాలి. ఇది కఠినమైన మరియు వేగవంతమైన పాలన కాదు, కానీ ఒక స్థితిస్థాపక నియమం, దీని లక్ష్యం పార్టీల మధ్య న్యాయం చేయడం మరియు వారికి సమానమైన చికిత్స అందించడం. ఈ సిద్ధాంతం అన్యాయాన్ని నివారించడానికి, సమానత్వం ద్వారా ఉద్భవించిన సూత్రం మరియు సాధారణంగా ప్రామిసరీ ఎస్టోపిల్ అని పిలువబడుతున్నప్పటికీ, ఇది ఒప్పంద రంగంలో లేదా ఎస్టోపిల్ పరిధిలో లేదు. ప్రామిసరీ సిద్ధాంతాన్ని అమలు చేయాలంటే, వాగ్దానంపై

ఆధారపడటం ద్వారా అతను నష్టపోయాడని లేదా తన స్థానాన్ని మార్చుకున్నాడని వాగ్దానం రుజువు చేయాలి."

ఈ భాగాన్ని చదివితే రాష్ట్రం లేదా ఒక పార్టీ వాగ్దానం చేసినప్పుడు, పిటిషనర్ లేదా ఇతర పక్షం తన వైఖరిని మార్చుకున్నప్పుడు, రాష్ట్రం లేదా పార్టీ దానికి కట్టుబడి ఉంటుందని స్పష్టమవుతుంది. ఇది సమానత్వంపై ఆధారపడిన సిద్ధాంతం, దీనికి కఠినమైన మరియు వేగవంతమైన పాలన లేదు. పార్టీల మధ్య న్యాయం చేయడం, సమానంగా వ్యవహరించడం ఈ నిబంధన అంతిమ లక్ష్యం. ఈ తీర్పులో గౌరవనీయ భారత అత్యున్నత న్యాయస్థానం ఒక వాగ్దానం, ఆ వాగ్దానంపై చర్య ఉండాలని, పిటిషనర్ తన వైఖరిని మార్చుకోవాలని స్పష్టంగా పేర్కొంది. ఈ షరతులు సంతృప్తి చెందినట్లయితే ప్రతిస్పందకుడు తన వాగ్దానాన్ని గౌరవించాలని మరియు అధికారిక ఒప్పందం మరియు/లేదా పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన అవసరం లేదని బలవంతం చేయవచ్చు. మెమోలపై ఆధారపడే అంశంతో సహా ప్రతివాదులు లేవనెత్తిన మొత్తం వాదనకు ఈ అంశంపై చట్టాన్ని పునరుద్ధరించే గౌరవనీయ భారత అత్యున్నత న్యాయస్థానం ఇచ్చిన ఈ ఆమోదం తగిన సమాధానం అని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఈ కోర్టు అభిప్రాయం ప్రకారం అధికారిక ఒప్పందం అవసరం లేదు లేదా పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన అవసరం లేదు. ప్రభుత్వం ఒక వాగ్దానం చేసినా, అది లేఖ రూపంలో అయినా, మెమో రూపంలో అయినా, మరేదైనా రూపంలో అయినా, దానిపై పార్టీ చర్యలు తీసుకుంటే, ప్రామిసరీ చట్టం యొక్క సమానమైన నియమం అమలులోకి వస్తుంది. ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది తన కౌంటర్ లో పేర్కొన్న కేసు చట్టం సందేహాస్పదంగా లేనప్పటికీ, ఈ కేసులో పిటిషనర్ తనకు నష్టం కలిగించే విధంగా వాగ్దానం / ప్రాతినిధ్యం మరియు వైఖరిని మార్చడం జరిగింది అనేది వాస్తవం. మెమోలు/ లేఖలు మొదలైన వాటి ద్వారా రాష్ట్రం/ప్రతివాదుల ప్రాతినిధ్యం ఆధారంగా పిటిషనర్ వైఖరిలో వచ్చిన ఈ మార్పు, అతను మాండమస్ కోర్డానికి సరిపోతుందని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ప్రామిసరీ సిద్ధాంతం అతనికి ఈ న్యాయస్థానాన్ని ఆశ్రయించడానికి మరియు ఉపశమనం పొందే హక్కును ఇస్తుంది. ఇది "వాగ్దానం" మరియు స్టాండ్ లో మార్పు / మార్పు అనేది మెటీరియల్ మరియు అది ఒక లేఖ / ఒప్పందం లేదా కేవలం మెమోలో కూడా కాదు.



ఈ కేసులోని వాస్తవాలను క్షుణ్ణంగా పరిశీలిస్తే 01.05.2018 నాటి లేఖను గతంలో విశాఖ అర్బన్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీగా పిలిచే మూడో ప్రతివాది ప్రస్తావించారు. 01.05.2018 నాటి ఈ లేఖలో 3వ ప్రతివాది వైస్ చైర్మన్ ప్రత్యామ్నాయ భూమిని గుర్తించామని, దానికి సమానమైన ప్రత్యామ్నాయ భూమిని లీజు ప్రాతిపదికన కేటాయించాలని పిటిషనర్ చేసిన అభ్యర్థనను, ఉత్తర్వుల కోసం ప్రభుత్వానికి సమర్పించిన లీజు నియమనిబంధనలను స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు. 0-91 సెంట్ల అసలు భూమి విలువ చదరపు గజానికి రూ.45,000 నుంచి రూ.45,000 x 4404 చదరపు గజాల భూమి విలువ రూ.19.81 కోట్లుగా పేర్కొనడం గమనార్హం. ప్రతిపాదిత ప్రత్యామ్నాయ భూమి విలువ 9,438 చదరపు గజాలకు సమానమైన ఏసీ.1.95 సెంట్లు. (చదరపు గజానికి 9,438 x 21,000 అంటే రూ.19,81,80,000/-కు సమానం). అందువల్ల మధురవాడ గ్రామంలో గుర్తించిన ఏసీ 1-95 సెంట్ల ప్రత్యామ్నాయ భూమి విలువ ఎంవీపీ కాలనీలో పిటిషనర్ వేలం వేసిన భూమికి సరిగ్గా సమానమని ఈ లేఖ చదివితే స్పష్టమవుతోంది. 01.05.2018 నాటి ఈ లేఖకు 15.05.2018 న ప్రభుత్వం సమాధానం ఇచ్చింది, దీని కింద ప్రతిపాదన ప్రాసెస్ చేయబడిందని పేర్కొన్నారు. ఈ లేఖలోని 5 నుంచి 7 పేరాగ్రాఫ్ లు పైన పేర్కొన్న లేఖలో 3వ ప్రతిస్పందకుడి ప్రతిపాదనను ప్రాసెస్ చేసినట్లు స్పష్టం చేస్తున్నాయి. చైనా వాల్తేరులోని సై నెం.21/1పీలో ఏసీ.0-91 సెంట్ల (ఒరిజినల్ భూమి) విస్తీర్ణానికి అనువైన భూమిని గుర్తించి మూడో వ్యక్తికి అప్పగించేందుకు విశాఖ కలెక్టర్లు అప్పగించాలని ఆదేశించారు. దీనికి సమాధానం 07.05.2018న 3వ ప్రతివాదికి రాసిన లేఖలో 4వ పేరలో ఏసీ.1-95 సెంట్ల ప్రత్యామ్నాయ భూమికి సూత్రప్రాయంగా ఆమోదం తెలపడంతో పాటు మధురవాడ గ్రామంలో ఏసీ.1-95 సెంట్లు (9438 చదరపు గజాలు) కేటాయించేందుకు ప్రభుత్వానికి ప్రతిపాదనలు సమర్పించాలని పిటిషనర్ ను ఆదేశించారు. ఆ తర్వాత 11.05.2018న అవే అంశాలతో కూడిన లేఖ వచ్చింది. తదుపరి లేఖ తేదీ 15.05.2018. చైనా వాల్తేరులో ఏసీ-90 సెంట్ల భూమిని, మెగా కన్వెన్షన్ సెంటర్ సహా మరో ప్రాజెక్టు కోసం ఎంవీపీని థర్డ్ పార్టీకి కేటాయించాలని ప్రభుత్వం కోరిందని, మధురవాడలో రూ.1-95 సెంట్ల భూమిని రెండో ప్రతివాది గుర్తించారని లేఖలో పేర్కొన్నారు.

తన కేసులన్నింటినీ ఉపసంహరించుకోవాలని కోరుతూ పిటిషనర్ కు లేఖ రాశారు. చివరకు కేసును ఉపసంహరించుకున్న తర్వాత మధురవాడలో కేటాయించిన ఏసీ.1-95 సెంట్లలో కేవలం ఏసీ.0-90 సెంట్లు మాత్రమే కేటాయించారు. తమ విధానంలో భాగంగా షాపింగ్ మార్, కన్వెన్షన్

సెంటర్ తదితరాల అభివృద్ధి కోసం కొన్ని భూములను మరో సంస్థకు కేటాయించాలని నిర్ణయించడమే ఈ మార్గాన్ని అనుసరించడానికి కారణమని ఈ కోర్టు గుర్తించింది. 16.02.2018 నాటి జీవో ఎంఎస్ నెం.5 ద్వారా ఈ ప్రతిపాదనలను ఆమోదించారు. అందువల్ల పిటిషనర్లు కేటాయించిన ఏసీ-0-910 అసలు భూమిని ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకుని పైన పేర్కొన్న జీవో ప్రకారం మరీకొన్ని పార్టీలకు అప్పగించింది. మరోవైపు మధురవాడ గ్రామంలోని 350/2లో గుర్తించిన ప్రత్యామ్నాయ భూమిని పిటిషనర్లు ఇవ్వాలని కోరారు.

పిటిషనర్లు కేటాయించిన అసలు ఏసీ-91 సెంట్ల భూమి మధురవాడ గ్రామంలో ఇప్పుడు కేటాయించాలని ప్రతిపాదించిన ప్రత్యామ్నాయ ఏసీ-0-91 సెంట్ల భూమికి సమానమని పేర్కొంటూ ప్రభుత్వం, ప్రతివాదులు తమ వాదనలను సమర్థిస్తున్నారు. అయితే, చైనా వాల్టేరులోని ఎంవీపీ కాలనీలో ఏసీ.0-90 సెంట్ల భూమి మార్కెట్ విలువ (వాస్తవానికి పిటిషనర్లు కేటాయించారు) అని పేర్కొన్న 3వ ప్రతివాది లేఖను చదివినంత మాత్రాన మధురవాడ (ప్రత్యామ్నాయ భూమి) పై నెం.350/2లోని ఏసీ.1-95 సెంట్ల భూమి మార్కెట్ విలువకు సమానం. పిటిషనర్ వంటి వ్యాపారవేత్త లేదా వ్యాపార సంస్థకు భూమి విలువ ఎంత ముఖ్యమో దాని పరిధి కూడా అంతే ముఖ్యం. ప్రాజెక్ట్ యొక్క ఆర్థిక వయబిలిటీ మరియు ఇతర అంశాలు విలువపై కూడా ఆధారపడి ఉంటాయి. ఈ కోర్టు అభిప్రాయం ప్రకారం రాష్ట్రం ఈ వాదనను ముందుకు తీసుకురాదు, ఎందుకంటే పైన వివరించిన రాష్ట్రం చేసిన ప్రాతినిధ్యం మరియు ఉత్తరప్రత్యుత్తరాల ఆధారంగా, పిటిషనర్ తన వైఖరిని మార్చుకున్నాడు మరియు విజ్ఞప్తులపై చర్య తీసుకున్నాడు మరియు తన రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకున్నాడు. పిటిషనర్ తన కేసును ఉపసంహరించుకోవడం వల్ల 16.02.2018 నాటి జీవో ఎంఎస్ నెం.5 ప్రకారం భూములను మరో పక్షానికి అప్పగించడానికి రాష్ట్రానికి వెసులుబాటు కలిగింది. ప్రామిసరీ సూత్రాన్ని వర్తింపజేయడానికి ఈ కేసు ఒక క్లాసిక్ కేసు అని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఇరుపక్షాల మధ్య జరిగిన ఉత్తరప్రత్యుత్తరాల్లో ఈ ప్రతిపాదన జిల్లా స్థాయిలో ప్రతిపాదించబడిందని, అది రాష్ట్ర/ ప్రధాన కార్యాలయ ఉన్నతాధికారులకు వెళ్లిందని, ఆ తర్వాత పిటిషనర్ తన కేసును ఉపసంహరించుకున్నారని స్పష్టమవుతోంది.

విస్తృత ప్రజాప్రయోజనాల దృష్ట్యా ప్రామిసరీ సూత్రం వర్తించడా అని మేధావులు వాదించడానికి వీలుగా ఈ కేసును పునఃప్రారంభించారు. విస్తృత ప్రజాప్రయోజనం ఉంటే ప్రామిసరీ

సిద్ధాంతం తప్పక ఉండాలని ఈ అంశంపై కేసు చట్టం స్పష్టం చేస్తోంది. ఈ అంశంపై కూడా న్యాయవాదులు వాదించారు. ఈ సమర్పణలను విన్న తరువాత ఈ కోర్టు ప్రతివాదులు తమ నిబద్ధత నుండి తిరిగి వైదొలగడానికి వీలు కల్పించే అతివిమర్శ / విస్తృత ప్రజాప్రయోజనాలు ఏవీ లేవని నోటీసులు జారీ చేసింది. పిటిషనర్ కు కేటాయించిన భూమిని మరో సంస్థకు బదలాయించాలని ప్రభుత్వం భావించింది. ఈ క్రమం లోని పేరా-3 నుంచే ఇది స్పష్టమవుతోంది. 01.05.2018, 07.05.2018, 11.05.2018, 15.05.2018 నాటి లేఖల్లో కూడా ఇదే విషయాన్ని చూడవచ్చు. ప్రతివాదుల మధ్య మార్పిడి చేసుకున్న ఈ లేఖల కాపీలను పిటిషనర్ కు మార్క్ చేశారు, ప్రతివాదులందరూ చిన్నవాల్టర్ / ఎంవిపిలోని ఈ ఒరిజినల్ భూమిని సిఎంఆర్ గ్రూప్ / లులు ఇంటర్నేషనల్ షాపింగ్ మాల లిమిటెడ్ ద్వారా మెగా కన్వెన్షన్ షాపింగ్ సెంటర్ అభివృద్ధి కోసం మరొక సంస్థకు కేటాయించాలని కోరుకున్నట్లు స్పష్టమవుతోంది. అందువల్ల, వాస్తవానికి ఈ భూమిని ఇతర భూభాగాలతో పాటు అభివృద్ధి చేయడం రాష్ట్రానికి 2021:ఎపిహెచ్ఐ:4801 13 వాణిజ్య ప్రయోజనాలు మాత్రమే ఉన్నాయని, ప్రామిసరీ సిద్ధాంతం వర్తించదని చెప్పడానికి "ప్రజా" ప్రయోజనాలు లేవని ఈ కోర్టు గుర్తించింది.

ఈ విషయాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, రిట్ పిటిషన్ లో పేర్కొన్న అన్ని ఇతర అభ్యర్థనలతో పాటు మధురవాడ గ్రామంలోని సై.నెం.350/2లోని ఏసీ.1-95 సెంట్ల భూమిని పిటిషనర్ కు కేటాయించాలని ప్రతివాదులను ఆదేశిస్తూ మాండమస్ ఉత్తర్వులు జారీ చేయాలి. ఈ షరతులను ప్రభుత్వం సూత్రప్రాయంగా అంగీకరించింది. మరియు గణనీయమైన జాప్యాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని దీనికి అనుగుణంగా ఈ ఉత్తర్వును జారీ చేయాల్సి ఉంది.

పై పరిశీలనలతో రిట్ పిటిషన్ మొత్తంగా అనుమతించబడుతుంది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఆర్డర్ ఉండదు.

పర్యవసానంగా, ఈ రిట్ పిటిషన్ లో పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర దరఖాస్తులు మూసివేయబడతాయి.

**జస్టిస్ డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు,**

తేది: 05.03.2021.

గమనిక: ఎల్ఆర్ కాపీ మార్క్ చేయాలి

B/o ఎస్.ఎస్.వి.