

న్యాయ పూర్తి వివరణ

న్యాయ పరిధి : భూమి చట్టాలు
సెక్షన్ పరిధి : భూమి తగాదాలు
ఉప సెక్షన్ పరిధి : భూమి సేకరణ చట్టం

సంక్షిప్తంగా న్యాయ సమాచారం

భారతదేశంలో ప్రభుత్వము ప్రజా ప్రయోజనం కొరకు భూమిని సేకరించడం అనే అంశం గురించి వ్యవహరించే ప్రధాన చట్టం భూసేకరణ చట్టం, 1947 వ్యక్తిగత ప్రయోజనాలకన్నా ప్రజావశ్యకత ఎంతో ముఖ్యమని దానికోసం ప్రైవేటు వ్యక్తుల ఆస్తులను సేకరించడం సముచితమేనని ఈ చట్టం చెబుతుంది.

ఈ విధంగా తప్పనిసరిగా సేకరించిన ఆస్తికి తగు నష్టపరిహారము చెల్లించుటకూడా ప్రభుత్వం యొక్క బాధ్యతగా ఈ చట్టం పేర్కొంది.

విపులంగా న్యాయ వివరాలు

భూమ్యార్జనలో ముఖ్యమైన దశలు ఏమనగా.

1. ప్రాథమిక ప్రకటన (నోటిఫికేషన్)

1. రాజపత్రము (గజిట్) మరియు రెండు దిన పత్రికలలో మరియు ప్రాథమిక ప్రకటన ద్వారా ఫలానా భూమిని సేకరించదలచుకున్నామని ప్రభుత్వము తన ఉద్దేశ్యాన్ని తెలియపరచాలి. ఆ రెండు దిన పత్రికలలో ఒకటి తెలుగు దిన పత్రిక అయి ఉండవలెను. ఆ పరిసరాలలో బహిరంగ ప్రకటన చేయించాలి.

2. ఆ ప్రాథమిక ప్రకటన చేసిన తేదీనాటి భూమి యొక్క మార్కెట్ ధరను బట్టి నష్టపరిహారము యొక్క మొత్తము నిర్ణయించబడుతుంది.

2. అభ్యంతరాల విచారణ :-

1. నోటీసు ప్రచురించబడిన 30 రోజుల్లో, హక్కుదారులు తమతవ అభ్యంతరాలను రాతపూర్వకంగా కలెక్టర్ వద్ద పైల్ చేయాలి.

2. భూ సేకరణ ప్రజా ప్రయోజనం కోసం జరుగుట లేదని లేదా అవసరమైనదాని కంటే ఎక్కువ భూమి ఆర్జించబడుతోందని, భూమిపై చారిత్రాత్మక కట్టడాలు, మతపరమైన కట్టడాలు గలవని, కావున భూ సేకరణ సమంజసం కాదని అభ్యంతరాలు తెలుపవచ్చు. ప్రభుత్వమునకు ప్రత్యామ్నాయంగా వేరే భూములను చూపించవచ్చు.

3. కలెక్టరు, హక్కుదారుల అభ్యంతరాలు తప్పక వినవలసి ఉంటుంది.

4. ఒక వేళ కలెక్టరు అభ్యంతరాలను వినకపోతే, కలెక్టరు రిపోర్టు పై హైకోర్టులో పిటీషన్ వేయవచ్చు.

అయితే అత్యవసర పరిస్థితులలో, అభ్యంతరాలు వినుటను రద్దు చేయవచ్చు.

3. భూస్వాధీనత ఉద్దేశ్యమును తెలుపుతూ ప్రకటన (డిక్లరేషన్) :

1. భూస్వాధీనత ఉద్దేశ్యమును ఖరారు చేస్తూ ప్రభుత్వము (a) అధికారిక గజెటు (b) రెండు డైలీ వార్తా పత్రికలలో మరియు (c) బహిరంగ ప్రదేశములో ప్రకటన ద్వారా తెలియజేయాలి.
2. ప్రాథమిక ప్రకటన చేసిన ఏడాదిలోపు ఈ ప్రకటన చేయవల్సి ఉంటుంది. ఈ ప్రకటనలో స్వాధీనపరుచుకుంటున్న భూమి యొక్క ఖచ్చితమైన విస్తీర్ణం, ఎక్కడ ఉన్నదీ మరియు ఏ ప్రయోజనానికై భూమి స్వాధీన పరచుకోబడుతుంది మొదలైన వివరాలు తెలపాలి.

4. హక్కుదారులకు నోటీసులు :

1. కలెక్టరు ఒక బహిరంగ నోటీసు ఇవ్వాలి.
2. ఆసక్తి గల వ్యక్తులకు వ్యక్తిగత నోటీసులు పంపించి, నష్టపరిహారమునకు సంబంధించిన క్లెములు మరియు భూమి కొలతలపై ఉన్న అభ్యంతరాలు తనకు చేయమని తేలియపరచాలి.
3. 15 రోజుల వ్యవధి ఇవ్వాలి.

5. కలెక్టరుగారు అవార్డు జారీ చేయుట :

1. కలెక్టరు నివేదించబడిన క్లెములను విచారించి, అవార్డు జారీ చేయును. నష్టపరిహారము చెల్లించిన వెంటనే, ప్రభుత్వం భూమిని స్వాధీనపరుచుకుంటుంది.
2. ఈ అవార్డు ఉద్దేశ్యము తెలుపుతూ చేసిన ప్రకటన నుండి రెండు ఏళ్ళలో జారీ చేయాలి.
3. నష్టపరిహారమునగా భూమి యొక్క మార్కెట్ ధర, మార్కెట్ ధర పై 12% వడ్డీ మరియు మార్కెట్ ధరపై 30% సొలేష్యం (తప్పనిసరి ఆర్జన చేసినందులకు ఒదార్పు రుసుము)

పరిష్కార పద్ధతి

సెక్షన్ పేరు

సెక్షన్ 4 ప్రాథమిక ప్రకటన, సెక్షన్ 6 - భూస్వాధీన ఉద్దేశ్యము తెలుపుతూ ప్రకటన; సెక్షన్ 11 - విచారణ మరియు కలెక్టరుగారి అవార్డు; సెక్షన్ 18 - కోర్టుకు రిఫరెన్సు; సెక్షన్ 28 A - నష్టపరిహారమును తిరిగి నిర్ధారించుట.

ఫిర్యాదు ఎవరికి ఇవ్వాలి / ఎక్కడ ఇవ్వాలి ?

భూమి యొక్క కొలతల గురించి, విలువ గురించి, నష్టపరిహారాల గురించి, కలెక్టరుకు భూమి యజమాని మరియు హక్కుదారులు దరఖాస్తు పెట్టుకోవాలి.

కేసు షైల్ చేయడం ఎలా ?

కలెక్టరు తగు విచారణ చేసి, ఈ క్రింది వాటి పై అవార్డు జారీ చేయును.

1. సేకరించబడుతున్న భూ విస్తీర్ణము
2. నష్టపరిహారము.
3. హక్కుదారుల మధ్య నష్టపరిహారము యొక్క పంపకం.

కానీ హక్కుదారుల మధ్య భూమి పై హక్కుమూలం గురించిన తగాదాలు కలెక్టరు నిర్ణయించే అధికారము కలెక్టరుకు లేదు. అట్టి తగాదాను సివిల్ కోర్టుకు పంపిస్తారు.

కలెక్టరు ఇచ్చిన అవార్డుతో సంతృప్తి చెందనిచో, సెక్షన్ 18 కింద సివిల్ కోర్టుకు కేసును పంపవలసిందిగా కోరవచ్చు.

హక్కుదారు సొంతంగా కోర్టుకు పోరాడు. ఎట్టి కోర్టుఫీజు కట్టాల్సిన అవసరము లేదు.

కలెక్టరు పంపించిన కేసును కోర్టువారు తగు విధంగా విచారించి, నష్టపరిహారమును పెంచవచ్చును, కానీ తగ్గించలేరు.

తరువాత

1. కోర్టువారు నష్టపరిహారమును పెంచినచో, కలెక్టరుకు తిరిగి నష్టపరిహారమును నిర్ధారించవలసిందిగా కోరవచ్చు.
2. 90 రోజుల్లో హై కోర్టుకు అప్పీలు చేయవచ్చు.
3. హై కోర్టు తీర్పు పై 60 రోజుల్లో సుప్రీమ్ కోర్టుకు అప్పీలు చేయవచ్చు.

ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారం

ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారము లేదు.