നിരാകരണപത്രം

(Disclaimer)

പ്രാദേശികഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം നിർമ്മിത ബുദ്ധ്യാധിഷ്ഠിത വിവർത്തന ഉപകരണത്തിന്റെ സഹായത്തോടെയും കേരള ഹൈക്കോടതിയിലെ ഐ.റ്റി. ഡയറക്ടറേറ്റ് സാധൂകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നിരുന്നാലും, ഇതിന്റെ ഉള്ളടക്കത്തിൽ ആശയപരമായോ സാംഗത്യപരമായോ വ്യാകരണപരമായോ ആഖ്യാനപരമായോ തെറ്റുകൾ കടന്നു കൂടാൻ സാധ്യതയുള്ളതാണ്. ഈ തർജ്ജമ കേവലം വ്യവഹാരകക്ഷികളുടെയും പൊതുജനങ്ങളുടെയും പൊതുവായ അറിവിലേക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുവാൻ വേണ്ടി മാത്രം ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഔദ്യോഗികവും പ്രായോഗികവുമായ എല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും വിധി നിർവഹണ നടപ്പാക്കലുകൾക്കും പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിന്റെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പ് ആധികാരികവും അന്തിമവും ആയിരിക്കും.

കൃഷ്ണ കുമാർ റാവത്തും മറ്റുള്ളവരും.

V

യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യയും മറ്റുള്ളവരും.

(സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പരുകൾ 9800-9801/2010)

2019 ജൂലൈ 29

[ജസ്റ്റിസ് അഭയ് മനോഹർ സപ്രേ, ജസ്റ്റിസ് ദിനേഷ് മഹേശ്വരി]

ആദായനികുതി നിയമം, 1961 - വകുപ്പുകൾ 269 യു.സി, 269 യു.ഡി (1 എ), 269 യു.ഇ (1), 269 യു.ജി (4), അധ്യായം XX സി - രാജസ്ഥാൻ അർബൻ ഏരിയാസ് (സബ് ഡിവിഷൻ) ചട്ടങ്ങൾ, 1975 - ചട്ടം 11 - വസ്തു കേന്ദ്ര സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമാകൽ - അപ്പീൽവാദികൾ (വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നവർ) തർക്കഭൂമി 99,84,500 രൂപയ്ക്ക് വാങ്ങുന്നതിനായി ഒരു കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ടു - അപ്പീൽവാദികൾ ഭൂമി വാങ്ങുന്നത് സംബന്ധിച്ച വിവരം നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.സി പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിക്ക് നൽകി - അപ്പീൽവാദികൾ കാണിച്ച വിൽപന തുക വളരെ കുറവാണെന്ന് ചൂണ്ടിക്കാട്ടി ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ഡി (1 എ) പ്രകാരം കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസ് അയച്ചു - അന്വേഷണങ്ങൾക്കും കക്ഷികളുടെ വാദം കേൾക്കലിനും ശേഷം, നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ഇ(1) പ്രകാരം തർക്കഭൂമി കേന്ദ്ര സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായതായി പ്രഖ്യാപിച്ചുകൊണ്ട് 30.03.1994-ൽ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി ഉത്തരവിട്ടു - റിട്ട് ഹർജി - ഹൈക്കോടതി ഏകാംഗ ബഞ്ച് 30.03.1994-ലെ ഉത്തരവ് ശരിവെച്ചു - അപ്പീൽക്കാരും വിൽപനക്കാരിയും (എതിർകക്ഷി നമ്പർ 3) ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന് മുൻപാകെ വെവ്വേറെ അപ്പീലുകൾ ഫയൽ ചെയ്തു - ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് അപ്പീൽക്കാരുടെ അപ്പീൽ തള്ളിയെങ്കിലും വിൽപനക്കാരിയുടെ അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിച്ചു. വകുപ്പ് ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നവർ വിൽപനക്കാരിക്ക് നൽകിയ തുക 6% പലിശ സഹിതം വകുപ്പ് നിക്ഷേപിച്ച തുകയിൽ നിന്ന് തിരികെ ലഭിക്കാൻ അവർക്ക് അർഹതയുണ്ടായിരിക്കുമെന്നും ബാക്കി തുക വിൽപനക്കാരിക്ക് നൽകണമെന്നും നിർദ്ദേശിച്ചു - റിവ്യൂ ഹർജിയും തള്ളപ്പെട്ടു - അപ്പീലിൽ കോടതി വിധിച്ചത്: ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി തർക്കഭൂമിയുടെ സ്ഥാനം, വിസ്തീർണ്ണം, പ്രധാന റോഡുകളുമായുള്ള സാമീപ്യം, സമീപത്തെ വ്യവസായങ്ങൾ, പാർപ്പിട കോളനികൾ എന്നിവ പരിശോധിച്ച് ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യം 1,46,58,548 രൂപയായി നിശ്ചയിച്ചു; കരാറിൽ നിശ്ചയിച്ചിരുന്ന തുക 99,84,500 രൂപ മാത്രമായിരുന്നു - ഈ വസ്തുതാപരമായ കണ്ടെത്തലുകൾക്ക് ശേഷമാണ് വകുപ്പ് 269 യു.ഡി(1) പ്രകാരം തർക്കഭൂമി മുൻകൂറായി

വാങ്ങാനുള്ള സാഹചര്യം അപ്പീൽവാദികൾക്കെതിരെ നിലനിൽക്കുന്നു എന്ന് അധികാരി നിഗമനത്തിലെത്തിയത് - റിട്ട് കോടതിയുടെയും അപ്പീൽ കോടതിയുടെയും റിവ്യൂ കോടതിയുടെയും കണ്ടെത്തലുകൾ അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വിരുദ്ധമായിരുന്നു - ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ തെളിവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ളതും വകുപ്പ് 269 യു.ഡി-യുടെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതവുമാണ് - അതിനാൽ അവ ശരിവെക്കുന്നു - വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നവർക്ക് തുക തിരികെ ലഭിക്കുന്ന കാര്യത്തിൽ, ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ജി(4) പരിഗണിച്ചിട്ടില്ല - അതിനാൽ, പ്രതിഫലത്തുക വിതരണം ചെയ്യുന്ന കാര്യത്തിൽ നിയമപ്രകാരം വകുപ്പ് 269 യു.ജി(4) അനുസരിച്ച് ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി തീരുമാനമെടുക്കേണ്ടതാണ്.

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 9800-9801/2010 തള്ളിക്കൊണ്ടും സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 9901/2010 ഭാഗികമായി അനുവദിച്ചുകൊണ്ടും കോടതി :

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പരുകൾ 9800-9801/2010

വിധിച്ചു :

1. **വസ്തുതകൾ വിശദമായി പ്രതിപാദിച്ച ശേഷം, തർക്കഭൂമിയുടെ സ്ഥാനം, വിസ്തീർണ്ണം, പ്രധാന റോഡുകളുമായുള്ള സാമീപ്യം, സമീപപ്രദേശങ്ങളിലെ വ്യവസായങ്ങൾ, പാർപ്പിട കോളനികൾ എന്നിവ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി പരിശോധിച്ചു. തർക്കഭൂമിയുടെ കിടപ്പ് അനുസരിച്ച് അതിന് വലിയ വിപണി മൂല്യമുണ്ടെന്ന് അധികാരി കണ്ടെത്തി.**

2. **തുടർന്ന്, തർക്കഭൂമിയിലുള്ള 13, 14 നമ്പരുകളിലെ ഗോഡൗണുകളുടെയും മറ്റ് നിർമ്മിതികളുടെയും അവസ്ഥ പരിശോധിച്ച അധികാരി, അവ വളരെ നല്ല നിലയിലാണെന്നും അപ്പീൽവാദികൾ അവ വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നുണ്ടെന്നും കണ്ടെത്തി.**

3. **സി.പി.ഡബ്ല്യു.ഡി നിർമ്മിതികൾക്ക് ബാധകമായ നിരക്കുകൾ കോസ്റ്റ് ഇൻഡക്സ് പ്രകാരം പരിഗണിച്ചും, ഗോഡൗണുകളുടെ വലിപ്പം, സ്ഥാനം, അവസ്ഥ, വാണിജ്യ ഉപയോഗം എന്നീ ഘടകങ്ങൾ മുൻനിർത്തിയും രണ്ട് ഗോഡൗണുകളുടെ വിപണി മൂല്യം 42 ലക്ഷം രൂപയായി അധികാരി നിശ്ചയിച്ചു.**

4. **തുടർന്ന് അധികാരി തർക്കഭൂമിയുടെ നിരക്ക് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 1727.5 രൂപയായി കണക്കാക്കുകയും, അതനുസരിച്ച് ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യം 1,79,21,532 രൂപയായി നിശ്ചയിക്കുകയും ചെയ്തു. കരാറിൽ പ്രഖ്യാപിച്ചിരുന്ന തുക 99,84,500 രൂപ മാത്രമായിരുന്നു.**

5. വിപണി മൂല്യം നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ 30% മുതൽ 40% വരെ കിഴിവ് നൽകേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും, അങ്ങനെ നൽകിയിരുന്നെങ്കിൽ ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ അധ്യായം XX സി പ്രകാരം മുൻക്രൂർ വാങ്ങൽ അധികാരം വിനിയോഗിക്കാൻ ആവശ്യമായ 15% വ്യത്യാസം ഉണ്ടാകുമായിരുന്നില്ല എന്നുമുള്ള അപ്പീൽക്കാരുടെ ആക്ഷേപങ്ങൾ അധികാരി പരിഗണിച്ചു.

6. എന്നാൽ, ഈ വാദത്തിൽ കഴമ്പില്ലെന്ന് കണ്ട് അധികാരി അത് തള്ളിക്കളഞ്ഞു. 1975-ലെ രാജസ്ഥാൻ അർബൻ ഏരിയാസ് (സബ് ഡിവിഷൻ) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 11-ഉം മറ്റ് പ്രസക്തമായ വസ്തുതകളും പരിശോധിച്ച അധികാരി, ഭൂമിയുടെ സ്ഥാനവും വാണിജ്യ മൂല്യവും പരിഗണിച്ചാൽ വിപണി മൂല്യം ഗണ്യമായി വർദ്ധിക്കുമെന്നും അത് 1,46,58,548 രൂപയായി മാറുമെന്നും നിഗമനത്തിലെത്തി. അതിനാൽ, ഏത് സാഹചര്യത്തിലും ഭൂമിയുടെ മൂല്യം കരാർ തുകയേക്കാൾ 15% കൂടുതലാണെന്ന് അധികാരി വിധിച്ചു.

7. മേൽപ്പറഞ്ഞ വസ്തുതാപരമായ കണ്ടെത്തലുകൾക്ക് ശേഷമാണ്, ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ഡി(1) പ്രകാരം തർക്കഭൂമിയുടെ മുൻക്രൂർ വാങ്ങലിനുള്ള സാഹചര്യം അപ്പീൽവാദികൾക്കെതിരെ നിലനിൽക്കുന്നു എന്ന് അധികാരി നിഗമനത്തിലെത്തിയത്.

8. 14.09.1994-ലെ റിട്ട് കോടതി (ഏകാംഗ ബഞ്ച്) ഉത്തരവ് പരിശോധിക്കുമ്പോൾ, അധികാരിയുടെ ഉത്തരവിന്റെ നിയമസാധുത പരിശോധിക്കാൻ ഒരു അപ്പീൽ കോടതി എന്ന നിലയിൽ പ്രവർത്തിക്കാൻ തനിക്ക് കഴിയില്ലെന്ന് റിട്ട് കോടതി ശരിയായി നിരീക്ഷിച്ചു. പ്രസക്തമായ രേഖകൾ അവഗണിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ, സ്വാഭാവിക നീതി ലംഘിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ, അല്ലെങ്കിൽ വിവേകമുള്ള ഒരാൾ ഒരിക്കലും സ്വീകരിക്കാത്ത തരത്തിലുള്ള തീരുമാനമാണോ അധികാരി എടുത്തത് എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിൽ മാത്രമാണ് കോടതിയുടെ അധികാരിത എന്ന് റിട്ട് കോടതി വ്യക്തമാക്കി.

9. ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി, റിട്ട് കോടതി, അപ്പീൽ കോടതി, ഒടുവിൽ റിവ്യൂ കോടതി എന്നിവർ അപ്പീൽവാദികൾക്കെതിരെ തുടർച്ചയായി രേഖപ്പെടുത്തിയ കണ്ടെത്തലുകളുടെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ, ഈ ഉത്തരവിൽ ഇടപെടാൻ തക്കതായ സാഹചര്യം ഉണ്ടോ എന്നതാണ് ഈ അപ്പീലിൽ പരിഗണിക്കേണ്ട ചോദ്യം.

10. തർക്കഭൂമിയുടെ മൂല്യം കരാർ തുകയേക്കാൾ 15% കൂടുതലാണെന്ന് തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള വസ്തുതാപരമായ അടിത്തറ അധികാരി നൽകിയിരുന്നു എന്ന കാര്യത്തിൽ തർക്കമില്ല. തർക്കഭൂമിയുടെ ന്യായമായ വിപണി മൂല്യം കരാറിലെ തുകയേക്കാൾ 15% കൂടുതലാണെന്ന കണ്ടെത്തൽ റിട്ട് കോടതിയും അപ്പീൽ കോടതിയും റിവ്യൂ കോടതിയും ശരിവെച്ചതുമാണ്.

11. ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ തെളിവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ളതാണ്. അവ ഏകപക്ഷീയമോ നിയമവിരുദ്ധമോ നിയമവ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിരുദ്ധമോ ആണെന്ന് കോടതി കാണുന്നില്ല. ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ വകുപ്പ് 269 യു.ഡി പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾക്കും സി.ബി. ഗൗതം v യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ എന്ന കേസിലെ ഭരണഘടനാ ബെഞ്ചിന്റെ വിധിന്യായം അനുശാസിക്കുന്ന നിയമത്തിനും അനുസൃതമാണ്.

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 9901/2010

12. വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നവർ നൽകിയ അപ്പീൽ ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് തള്ളുകയും വിൽപനക്കാരിയുടെ അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തു. എന്നാൽ ഈ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുമ്പോൾ, ഇത്തരമൊരു കേസിൽ തുക വിതരണം ചെയ്യുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങൾ അധികാരി എങ്ങനെ കൈകാര്യം ചെയ്യണമെന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്ന വകുപ്പ് 269 യു.ജി (4) ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് പരിഗണിച്ചില്ലെന്ന് ഈ കോടതി കാണുന്നു.

13. അതിനാൽ, സ്ഥിരനിക്ഷേപ തുക വിതരണം ചെയ്യുന്ന കാര്യത്തിൽ സ്വന്തം നിലയ്ക്ക് നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്നതിന് പകരം, നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ജി (4) പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിക്ക് തന്നെ ഈ തീരുമാനം വിടുകയായിരുന്നു ഹൈക്കോടതി ചെയ്യേണ്ടിയിരുന്നത് എന്ന് ഈ കോടതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

സി.ബി. ഗൗതം v യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ, മറ്റുള്ളവർ (1993) 1 എസ്.സി.സി 78 : [1992] 3 സപ്ലി എസ്.സി.ആർ 12 – ആധാരമാക്കി.

സാഹിബ് സിംഗ് കൽഹ, മറ്റുള്ളവർ v അമൃത്സർ ഇംപ്രൂവ്മെന്റ് ട്രസ്റ്റ്, മറ്റുള്ളവർ (1982) 1 എസ്.സി.സി 419, *ലാൽ ചന്ദ് v യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ, മറ്റൊരാൾ* (2009) 15 എസ്.സി.സി 769 : [2009] 13 എസ്.സി.ആർ 622, *എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, കർണാടക ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് v ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ, ഗദഗ്, മറ്റുള്ളവർ* (2011) 2 എസ്.സി.സി 246 : [2011] 1 എസ്.സി.ആർ 600 – പരാമർശിച്ചു.

ഉദ്ധരിച്ച കേസുകൾ

[1992] 3 സപ്ലി എസ്.സി.ആർ 12	ആധാരമാക്കി	ഖണ്ഡിക 22
1982) 1 എസ്.സി.സി 419	പരാമർശിച്ചു	ഖണ്ഡിക 48

[2009] 13 എസ്.സി.ആർ 622 പരാമർശിച്ചു ഖണ്ഡിക 48

[2011] 1 എസ്.സി.ആർ 600 പരാമർശിച്ചു ഖണ്ഡിക 48

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരിത: സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പരുകൾ 9800-9801/2010.

1994-ലെ ഡി.ബി. സ്പെഷ്യൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 744-ൽ ജയ്പൂരിലെ രാജസ്ഥാൻ ഹൈക്കോടതി ബെഞ്ച് 31.05.2007-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും ഉത്തരവിൽ നിന്നും, കൂടാതെ 2007-ലെ ഡി.ബി. സിവിൽ റിവ്യൂ പെറ്റീഷൻ നമ്പർ 80-ൽ 24.07.2007-ന് പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിൽ നിന്നും ഉണ്ടായതാണ് ഈ അപ്പീൽ.

കൂടെ

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 9901/2010.

ഹാജരായ കക്ഷികൾക്കായി എസ്. ഗണേഷ്, റാണാ മുഖർജി (സീനിയർ അഡ്വക്കേറ്റ്സ്), നവീൻ ചൗള, മായങ്ക് ബഗാനി, ടി. മഹിപാൽ, അരിജിത് പ്രസാദ്, ടി. എം. സിംഗ് (മുകേഷ് കുമാർ മരോറിയയ്ക്കും മിസ്സിസ് അനിൽ കത്യാറിനും വേണ്ടി), എം.എസ്. ശോഭ ഉപ്പ, രാജേന്ദ്ര കുമാർ പാണിഗ്രാഹി.

വിധിന്യായം പ്രസ്താവിച്ചത് ജസ്റ്റിസ് അഭയ് മനോഹർ സപ്രേ,

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പരുകൾ: 9800-9801/2010

1. ജയ്പൂരിലെ രാജസ്ഥാൻ ഹൈക്കോടതി ബെഞ്ച് ഡി.ബി. സ്പെഷ്യൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 744/1994-ൽ 31.05.2007-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച അന്തിമ വിധിന്യായം, ഉത്തരവ് എന്നിവയ്ക്കും, പ്രസ്തുത അപ്പീലിൽ നിന്നുടലെടുത്ത റിവ്യൂ പെറ്റീഷൻ നമ്പർ 80/2007 തള്ളിക്കൊണ്ട് 24.07.2007-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച അന്തിമ വിധിന്യയത്തിനും എതിരായാണ് ഈ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്.

2. ഈ അപ്പീലുകളിലെ തർക്കവിഷയം മനസ്സിലാക്കുന്നതിന് താഴെ പറയുന്ന പ്രസക്തമായ വസ്തുതകൾ വിവരിക്കേണ്ടത് ആവശ്യമാണ്.

3. ഈ അപ്പീലുകൾക്ക് ആധാരമായ റിട്ട് ഹർജിയിലെ ഹർജിക്കാരാണ് അപ്പീൽവാദികൾ; അതിലെ എതിർകക്ഷികളാണ് ഇതിലെ എതിർകക്ഷികൾ.

4. ജയ്പൂർ സാംഗനീർ തഹസീൽ ദുർഗാപൂർ ഗ്രാമത്തിലെ ഖസ്ര നമ്പർ 126-ൽ ഉൾപ്പെട്ട ഏകദേശം 9500 ചതുരശ്ര വാര/7945 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ഭൂമിയും അതിലുള്ള രണ്ട് ഗോഡൗണുകളും (നമ്പർ 13, 14), മറ്റ് നിർമ്മിതികളും സംബന്ധിച്ചാണ് തർക്കം (ഇതിനെ മേലിൽ തർക്കഭൂമി എന്ന് പരാമർശിക്കുന്നു).

5. ശ്രീമതി മിഥിലേഷ് കുമാരിയും ശ്രീമതി കൃഷ്ണകുമാരി റൗത്തയും സംയുക്തമായാണ് ഈ ഭൂമി കൈവശം വെച്ചിരുന്നത്. പിന്നീട് ഈ ഭൂമി മിഥിലേഷ് കുമാരിയും കൃഷ്ണകുമാരി റൗത്തയും ഉൾപ്പെടെയുള്ള പങ്കാളികൾ അടങ്ങിയ രാജസ്ഥാൻ ഇൻഡസ്ട്രിയൽ കമ്പനി എന്ന സ്ഥാപനത്തിന്റെ സ്വത്തായി മാറി. ഈ പങ്കാളിത്തം 31.03.1986-ൽ പങ്കാളികൾ ഒപ്പിട്ട ഉടമ്പടി പ്രകാരം പിരിച്ചുവിട്ടു. പിരിച്ചുവിടൽ ഉടമ്പടി പ്രകാരം രണ്ട് ഗോഡൗണുകളും (നമ്പർ 13, 14) തർക്കഭൂമിയുടെ നാലിലൊന്ന് ഓഹരിയും മിഥിലേഷ് കുമാരിക്ക് ലഭിച്ചു.

6. 11.11.1993-ൽ അപ്പീൽവാദികൾ തർക്കഭൂമി വാങ്ങുന്നതിനായി മിഥിലേഷ് കുമാരിയുമായി 99,84,500 രൂപയ്ക്ക് (ചതുരശ്ര വാരയ്ക്ക് 1051 രൂപ നിരക്കിൽ) കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ടു. മുൻകൂർ തുകയായി അപ്പീൽവാദികൾ 40,00,000 രൂപ മിഥിലേഷ് കുമാരിക്ക് നൽകി. അപ്പീൽക്കാരുടെ വാദപ്രകാരം, രണ്ട് ഗോഡൗണുകളുടെയും ഭൂമിയിലെ മറ്റ് നിർമ്മിതികളുടെയും കൈവശാവകാശം അവർക്ക് കൈമാറി. ഭൂമിയുടെ നാലിലൊന്ന് ഭാഗത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ പ്രതീകാത്മകമായ കൈവശാവകാശമാണ് അപ്പീൽവാദികൾക്ക് ലഭിച്ചത്.

7. തുടർന്ന് 1961-ലെ ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.സി പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ച് അപ്പീൽവാദികൾ ഭൂമി വാങ്ങുന്നത് സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ ഫോം 37-ൽ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിക്ക് നൽകുകയും 11.11.1993-ലെ കരാറിന്റെ പകർപ്പ് സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തു.

8. ആദായനികുതി വകുപ്പിലെ മൂല്യനിർണയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ 18.01.1994-ലെ കത്തിലൂടെ 21.01.1994-ന് ഭൂമി പരിശോധിക്കുമെന്ന് അപ്പീൽക്കാരെ അറിയിച്ചു. ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചില വിവരങ്ങളും അദ്ദേഹം അപ്പീൽക്കാരോട് ആവശ്യപ്പെട്ടു. തുടർന്ന് മൂല്യനിർണയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ഭൂമി പരിശോധിക്കുകയും ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിക്ക് റിപ്പോർട്ട് നൽകുകയും ചെയ്തു.

9. റിപ്പോർട്ട് ലഭിച്ചതിനെത്തുടർന്ന്, ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ഡി (1എ) പ്രകാരം 08.03.1994-ന് അപ്പീൽവാദികൾക്ക് കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസ് അയച്ചു. കരാറിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന വിൽപന തുക വിവിധ കാരണങ്ങളാൽ കുറവാണെന്നും യഥാർത്ഥത്തിൽ ഭൂമിയുടെ വില കരാറിലെ തുകയേക്കാൾ വളരെ കൂടുതലാണെന്നും നോട്ടീസിൽ വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു.

10. ജയ്പൂർ വികസന അതോറിറ്റി 07.11.1992-ൽ ദുർഗാപൂർ റെയിൽവേ സ്റ്റേഷന് സമീപമുള്ള ത്രിവേണി നഗറിലെ എ-90 എന്ന പ്ലോട്ട് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 1781 രൂപ നിരക്കിൽ ലേലം ചെയ്ത കാര്യം 08.03.1994-ലെ നോട്ടീസിൽ സൂചിപ്പിച്ചിരുന്നു. വികസന കുറവിന് 5 ശതമാനവും ഭൂമിയുടെ വലിയ വിസ്തീർണ്ണം പരിഗണിച്ച് 10 ശതമാനവും സമയവ്യത്യാസം കണക്കിലെടുത്ത് 12 ശതമാനവും ഇളവുകൾ നൽകിയാൽ പോലും തർക്കഭൂമിയുടെ വില ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 1692 രൂപയായി കണക്കാക്കാം. അതായത് കരാർ തുകയായ 99,84,568 രൂപയ്ക്ക് പകരം 1,34,39,556 രൂപയായി വില വരും. അധികാരി നിശ്ചയിച്ച ഈ വിലയിൽ നിലവിലുള്ള രണ്ട് ഗോഡൗണുകളുടെ വിലയോ ഭൂമിയുടെ വാണിജ്യ സാധ്യതകളോ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്നും ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയിരുന്നു.

11. ഈ വശങ്ങളെല്ലാം പരിഗണിച്ചാൽ ഭൂമിയുടെ വില കരാറിലെ തുകയേക്കാളും അധികാരി നിശ്ചയിച്ച തുകയേക്കാളും കൂടുതലായിരിക്കുമെന്ന് വ്യക്തമാക്കപ്പെട്ടു. അതിനാൽ ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ഡി (1) പ്രകാരം തർക്കഭൂമി സർക്കാർ മുൻകൂറായി വാങ്ങുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവ് എന്തുകൊണ്ട് പുറപ്പെടുവിച്ചുകൂടാ എന്ന് കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസിൽ ചോദിച്ചു. ഇതിന് മറുപടി നൽകാൻ അപ്പീൽക്കാരോട് ആവശ്യപ്പെട്ടു.

12. അപ്പീൽക്കാരും (വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നവർ) വിൽപനക്കാരിയും (എതിർകക്ഷി 3) കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസിന് തങ്ങളുടെ മറുപടികൾ സമർപ്പിച്ചു. അവരുടെ വാദങ്ങൾ താഴെ പറയുന്നവയായിരുന്നു: ഒന്നാമതായി, തർക്കഭൂമിയുടെ വില നിശ്ചയിക്കുന്നതിനായി ത്രിവേണി നഗറിലെ വികസിപ്പിച്ചെടുത്ത ചെറിയ പ്ലോട്ടുകളുമായി താരതമ്യം ചെയ്യുന്നത് ന്യായമല്ല; രണ്ടാമതായി, ഭൂമി വികസിപ്പിക്കുമ്പോൾ പാർക്ക്, റോഡുകൾ, വൈദ്യുതി, ജലവിതരണം, മറ്റ് നഗരസൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്കായി 40% കുറവ് വരുത്തേണ്ടതുണ്ട്; മൂന്നാമതായി, ബന്ധപ്പെട്ട പ്രദേശത്തിന്റെ 01.04.1991-ലെ വിപണി നിരക്ക് ഒന്നാം വിഭാഗത്തിന് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 550 രൂപയായും രണ്ടാം വിഭാഗത്തിന് 450 രൂപയായും നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്, ഇതിനോട് രണ്ട് വർഷത്തെ സമയപരിധി കണക്കിലെടുത്ത് 12% കൂട്ടിയാൽ പോലും വില ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 690 രൂപ മാത്രമേ വരൂ; നാലാമതായി, തർക്കഭൂമിയുടെ ഉപവിഭജനത്തിന് ജയ്പൂർ വികസന അതോറിറ്റിയുടെ അംഗീകാരം ആവശ്യമാണ്, അങ്ങനെ ചെയ്യുമ്പോൾ ഭൂമിയുടെ 30 മുതൽ 40% വരെ പൊതുസൗകര്യങ്ങൾക്കായി മാറ്റിവെക്കേണ്ടി വരും; അവസാനമായി, 116.3 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരുന്ന ഒരു പ്ലോട്ട് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 861.10 രൂപ നിരക്കിൽ വിറ്റപ്പോൾ ആ പ്രദേശത്തെ വില ഡി.എ.സി നിശ്ചയിച്ചത് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 600 രൂപയാണ്. അതിനാൽ വകുപ്പ് കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസിൽ നിശ്ചയിച്ച വില ഒരു

തരത്തിലും ന്യായമല്ലെന്നും നോട്ടീസ് പിൻവലിച്ച് കരാറിലെ തുകയ്ക്ക് വിൽപന നടത്താൻ അനുവദിക്കണമെന്നും അവർ ആവശ്യപ്പെട്ടു.

13. അന്വേഷണങ്ങൾക്കും കക്ഷികളുടെ വാദം കേൾക്കലിനും ശേഷം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി 30.03.1994-ൽ ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ഡി (1) പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു. അപ്പീൽക്കാരുടെ ആക്ഷേപങ്ങൾ തള്ളിക്കളഞ്ഞ അധികാരി, 11.11.1993-ലെ കരാറിൽ നിശ്ചയിച്ച തുകയ്ക്ക് തർക്കഭൂമി കേന്ദ്ര സർക്കാർ നിർബന്ധിതമായി വാങ്ങാൻ ഉത്തരവിട്ടു. കേന്ദ്ര സർക്കാർ ഭൂമി വാങ്ങുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അപ്പീൽക്കാരെ അറിയിക്കുന്നതിനായി അവർക്ക് നൽകാൻ ആദായനികുതി വകുപ്പിന് നിർദ്ദേശം നൽകി. നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ഇ (1) പ്രകാരം 30.03.1994 മുതൽ തർക്കഭൂമി കേന്ദ്ര സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായതായും ഉത്തരവിൽ വ്യക്തമാക്കി. ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശം ജയ്പൂർ ആദായനികുതി വകുപ്പിലെ ഡി.വി.ഒ ആയ ശ്രീ ആർ.എസ്. സാഗറിന് കൈമാറാൻ അപ്പീൽക്കാരോട് നിർദ്ദേശിച്ചു. ഇതിനെത്തുടർന്ന് അദ്ദേഹം കൈവശാവകാശം കൈമാറേണ്ട തീയതിയും സമയവും അറിയിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെട്ട് അപ്പീൽവാദികൾക്ക് കത്തെഴുതി.

14. ഈ പശ്ചാത്തലത്തിൽ, ആദായനികുതി വകുപ്പിലെ അധികാരി 30.03.1994-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിൽ അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തി അപ്പീൽവാദികൾ 13.04.1994-ൽ രാജസ്ഥാൻ ഹൈക്കോടതിയുടെ ജയ്പൂർ ബെഞ്ചിൽ റിട്ട് ഹർജി (W.P. നം.1899/1994) ഫയൽ ചെയ്തു. ഉത്തരവിന്റെ നിയമസാധുതയെയും കൃത്യതയെയും അവർ ചോദ്യം ചെയ്തു. എതിർകക്ഷികൾ (ആദായനികുതി വകുപ്പ്) ഈ ഹർജിയെ എതിർക്കുകയും ഉത്തരവ് നിയമപരവും ശരിയുമാണെന്ന് വാദിക്കുകയും ചെയ്തു.

15. 14.09.1994-ലെ ഉത്തരവിലൂടെ സിംഗിൾ ബെഞ്ച് റിട്ട് ഹർജി തള്ളുകയും 30.03.1994-ലെ ഉത്തരവ് നിയമപരമാണെന്ന് ശരിവെക്കുകയും ചെയ്തു. ഇതിൽ അതൃപ്തരായ അപ്പീൽവാദികൾ ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന് മുൻപാകെ അപ്പീൽ (ഡി.ബി.എസ്.എ. നം.744/1994) നൽകി. വിൽപനക്കാരിയും (എതിർകക്ഷി 3) സിംഗിൾ ബെഞ്ച് ഉത്തരവിനെതിരെ അപ്പീൽ (എസ്.എ.ഡബ്ല്യു നം.188/95) നൽകി. ചീഫ് ജസ്റ്റിസ് എസ്.എം. ഝാ, ജസ്റ്റിസ് മുഹമ്മദ് റഫീഖ് എന്നിവരടങ്ങിയ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് 31.05.2007-ൽ രണ്ട് അപ്പീലുകളിലും തീർപ്പ് കൽപ്പിച്ചു. അപ്പീൽക്കാരുടെ അപ്പീൽ (നം.744/1994) തള്ളുകയും വിൽപനക്കാരിയുടെ അപ്പീൽ (എസ്.എ.ഡബ്ല്യു നം.188/1995) ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തു. വകുപ്പ് ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശം ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ, വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നവർക്ക് അവർ നൽകിയ മുൻകൂർ തുക 6% പലിശ സഹിതം വകുപ്പ് നിക്ഷേപിച്ച തുകയിൽ നിന്ന് നൽകണമെന്നും ബാക്കി തുക വിൽപനക്കാരിക്ക് നൽകണമെന്നും കോടതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

16. ഇതിൽ അതൃപ്തരായ അപ്പീൽവാദികൾ ഹൈക്കോടതിയിൽ റിവ്യൂ ഹർജി നൽകി. മുൻ വിധി പുറപ്പെടുവിച്ച ചീഫ് ജസ്റ്റിസ് എസ്.എം. ഝാ വിരമിച്ചതിനാൽ ജസ്റ്റിസ് ആർ.എം. ലോധ (പിന്നീട് സുപ്രീം കോടതി ചീഫ് ജസ്റ്റിസായി), ജസ്റ്റിസ് റഫീഖ് എന്നിവരടങ്ങിയ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചാണ് റിവ്യൂ ഹർജി പരിഗണിച്ചത്.

17. 24.07.2007-ലെ വിശദമായ ഉത്തരവിലൂടെ റിവ്യൂ കോടതി ഹർജി തള്ളിയതിനെത്തുടർന്ന് അപ്പീൽവാദികൾ ഈ കോടതിയിൽ സി.എ നമ്പരുകൾ 9800-9801/2010 ഫയൽ ചെയ്തു. വിൽപനക്കാരിയുടെ അപ്പീൽ (എസ്.എ.ഡബ്ല്യു 188/1995) ഭാഗികമായി അനുവദിച്ച വിധിക്കെതിരെ കേന്ദ്ര സർക്കാർ (ആദായനികുതി വകുപ്പ്) സി.എ നമ്പർ 9901/2010 ഫയൽ ചെയ്തു. ഇത്തരത്തിലാണ് ഈ മൂന്ന് അപ്പീലുകളും ഒന്നിച്ച് പരിഗണിക്കുന്നത്.

18. അതുകൊണ്ട്, ഈ അപ്പീലുകളിൽ (സി.എ. നമ്പരുകൾ 9800-9801/2010) പരിഗണനയ്ക്കായി ഉയരുന്ന ചോദ്യം, അപ്പീൽക്കാരുടെ റിട്ട് ഹർജി, ഇൻട്രാ കോടതി അപ്പീൽ, റിവ്യൂ ഹർജി എന്നിവ തള്ളിക്കളഞ്ഞ ഹൈക്കോടതിയുടെ (ഏകാംഗ ബഞ്ച്, ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച്, റിവ്യൂ ബെഞ്ച്) നടപടി ന്യായമാണോ എന്നും, അതുവഴി 30.03.1994-ൽ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി പുറപ്പെടുവിച്ച മുൻകൂർ വാങ്ങൽ ഉത്തരവ് ശരിവെച്ചത് ന്യായമാണോ എന്നുമാണ്.

19. അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ എസ്. ഗണേഷ്, ഹൈക്കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ച അതേ വാദങ്ങൾ വിശദീകരിക്കുകയും അതോടൊപ്പം ഹൈക്കോടതിയിൽ ഉന്നയിക്കാത്ത ചില പുതിയ വാദങ്ങൾ കൂട്ടിച്ചേർക്കുകയും ചെയ്തു.

20. ഇതിന് മറുപടിയായി, എതിർകക്ഷികൾക്ക് (ഇന്ത്യൻ യൂണിയൻ) വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ മുഖർജി, ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായം ശരിവെച്ചുകൊണ്ട് വാദിച്ചത്, ഹൈക്കോടതിയുടെ നിഗമനങ്ങളിലും യുക്തിയിലും ഇടപെടേണ്ട സാഹചര്യമില്ലെന്നും അതിനാൽ അപ്പീലുകൾ തള്ളിക്കളയണമെന്നുമാണ്.

21. കക്ഷികളുടെ അഭിഭാഷകരെ വിശദമായി കേട്ടതിനും കേസിലെ രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിനും ശേഷം, ഈ അപ്പീലുകളിൽ യാതൊരു കഴമ്പുമില്ലെന്ന് ഞങ്ങൾ കണ്ടെത്തുന്നു.

22. 1986-ലെ ഫിനാൻസ് ആക്ട് വഴി ആദായനികുതി നിയമത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയ അധ്യായം XX-സി യുടെയും അതിന്റെ ഭാഗമായ വകുപ്പ് 269 യു.ഇ(1)-ന്റെയും ഭരണഘടനാപരമായ സാധുത **സി.ബി. ഗൗതം v യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യയും മറ്റുള്ളവരും** (1993 1 എസ്.സി.സി 78) എന്ന കേസിൽ ഈ കോടതിയിൽ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ടിരുന്നു എന്നത് ഇവിടെ പ്രസക്തമാണ്. അധ്യായം XX-സി വസ്തു

നിർബന്ധിതമായി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനെക്കുറിച്ചും ഏതെങ്കിലും സ്ഥാവര വസ്തുക്കൾ കരാർ തുകയ്ക്ക് സർക്കാർ മുൻകൂറായി വാങ്ങുന്നതിനെക്കുറിച്ചും പ്രതിപാദിക്കുന്നു.

23. അന്നത്തെ ചീഫ് ജസ്റ്റിസ് എം.എച്ച്. കാനിയ ഭരണഘടനാ ബെഞ്ചിന് വേണ്ടി സംസാരിക്കവേ, അധ്യായം XX-സി യുടെ ഭരണഘടനാപരമായ സാധുത ശരിവെച്ചു.

24. അതിനാൽ, ഈ അപ്പീലുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന ചോദ്യം സി.ബി. ഗൗതം കേസിൽ (മേൽപരാമർശം) പറഞ്ഞിട്ടുള്ള നിയമങ്ങൾ മുൻനിർത്തി പരിശോധിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

25. ആദ്യം റിട്ട് ഹർജിയിൽ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട അധികാരിയുടെ 30.03.1994-ലെ ഉത്തരവിലേക്ക് (അനുബന്ധം P-11) വരുമ്പോൾ, ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ബി പ്രകാരം രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള അതോറിറ്റിയാണ് ഇത് പുറപ്പെടുവിച്ചതെന്ന് കാണാം. ആദായനികുതി വകുപ്പിലെ ഉന്നത ഉദ്യോഗസ്ഥരായ മൂന്ന് അംഗങ്ങൾ ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. 16 പേജുകളിലായി വ്യാപിച്ചുകിടക്കുന്ന ഈ ഉത്തരവ്, കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസിലും അതിന്റെ മറുപടിയിലും ഉന്നയിച്ച എല്ലാ വസ്തുതകളും നിയമപരമായ കാര്യങ്ങളും കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നു.

26. മൂന്നാം ഖണ്ഡിക വരെ വസ്തുതകൾ വിശദമായി പ്രതിപാദിച്ച ശേഷം, നാലും അഞ്ചും ഖണ്ഡികകളിൽ അധികാരി തർക്കഭൂമിയുടെ സ്ഥാനം, വിസ്തീർണ്ണം, പ്രധാന റോഡുകളുമായുള്ള സാമീപ്യം, സമീപപ്രദേശങ്ങളിലെ വ്യവസായങ്ങൾ, താമസസ്ഥലങ്ങൾ എന്നിവ പരിശോധിച്ചു. തർക്കഭൂമിയുടെ കിടപ്പ് അനുസരിച്ച് അതിന് വലിയ വിപണി മൂല്യമുണ്ടെന്ന് അധികാരി കണ്ടെത്തി.

27. അതിനുശേഷം, ഏഴാം ഖണ്ഡികയിൽ തർക്കഭൂമിയിലുള്ള 13, 14 നമ്പർ ഗോഡൗണുകളുടെയും മറ്റ് നിർമ്മിതികളുടെയും അവസ്ഥ പരിശോധിച്ച അധികാരി, ഗോഡൗണുകൾ വളരെ നല്ല നിലയിലാണെന്നും അവ അപ്പീൽവാദികൾ വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നുണ്ടെന്നും കണ്ടെത്തി.

28. സി.പി.ഡബ്ല്യു.ഡി നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ബാധകമായ കോസ്റ്റ് ഇൻഡക്സ് നിരക്കുകൾ പരിഗണിച്ചും, ഗോഡൗണുകളുടെ വലിപ്പം, സ്ഥാനം, അവസ്ഥ, വാണിജ്യ ഉപയോഗം എന്നീ ഘടകങ്ങൾ മുൻനിർത്തിയും രണ്ട് ഗോഡൗണുകളുടെ വിപണി മൂല്യം 42 ലക്ഷം രൂപയായി അധികാരി നിശ്ചയിച്ചു.

29. അതേ ഖണ്ഡികയിൽ തന്നെ അധികാരി തർക്കഭൂമിയുടെ വില ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 1727.5 രൂപയായി കണക്കാക്കുകയും, അതനുസരിച്ച് ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യം 1,79,21,532 രൂപയായി നിശ്ചയിക്കുകയും ചെയ്തു. കരാറിൽ കാണിച്ചിരുന്ന തുക 99,84,500 രൂപ മാത്രമായിരുന്നു.

30. ആറും ഏഴും ഖണ്ഡികകൾ താഴെ നൽകുന്നു:

"6. പ്രസ്തുത വസ്തു ടോങ്ക് റോഡിന് വളരെ അടുത്തും, ദുർഗാപുര സ്റ്റേഷനിലേക്ക് പോകുന്നതും ടോങ്ക് റോഡുമായി ബന്ധിപ്പിക്കുന്നതുമായ പ്രധാന റോഡിന് അരികിലുമാണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. ഈ വസ്തുവിന്റെ വടക്ക് ഭാഗത്ത് പ്രധാന റോഡും, കിഴക്ക് ഭാഗത്ത് സമീപത്തായി വികസിപ്പിച്ചെടുത്ത പാർപ്പിട കോളനികളിലേക്ക് നയിക്കുന്ന പൊതുറോഡുമാണുള്ളത്. വടക്ക് വശത്തെ റോഡിന് എതിർവശത്തായി വിഷ്ണുപുരി, മഹാവീർ നഗർ എന്നീ പാർപ്പിട കോളനികളും, കിഴക്ക് വശത്തെ റോഡിന് എതിർവശത്തായി ഗ്രീൻ നഗർ, അർജുൻ നഗർ എന്നീ പാർപ്പിട കോളനികളുമുണ്ട്. ഈ ഖസ്ര നമ്പർ 126-ന് തൊട്ടുപിന്നാലെ പടിഞ്ഞാറ് വശത്തായി മെസേഴ്സ് റോഹ്താസ് ഇൻഡസ്ട്രീസ് ലിമിറ്റഡിന്റെ വെജിറ്റബിൾ ഓയിൽ ഫാക്ടറിയും സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു."

7. [2019] 10 എസ്.സി.ആർ. കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നവരുടെയും ഏറ്റെടുക്കുന്നവരുടെയും പ്രതിനിധികളുടെ വാദങ്ങളും കേസിലെ വസ്തുതകളും ഈ കോടതി ശ്രദ്ധാപൂർവ്വം പരിഗണിച്ചു. നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ, അവിടെ 13, 14 നമ്പരുകളിലുള്ള ഗോഡൗണുകൾ നിലവിലുണ്ട്. കൂടാതെ, ഓഫീസുകളും ഗാർഡ് റൂമും മറ്റുമുണ്ട്. സി.പി.ഡബ്ല്യു.ഡി നിർമ്മിതികൾക്ക് ബാധകമായ നിരക്കുകൾ കോസ്റ്റ് ഇൻഡക്സ് പ്രകാരം പുതുക്കി കണക്കാക്കിയാൽ, ഗോഡൗണുകൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള നിർമ്മിതികളുടെ മൂല്യം 42 ലക്ഷം രൂപയായി കണക്കാക്കുന്നു. പ്രധാന ഗോഡൗണുകൾ 2929 ചതുരശ്ര മീറ്ററും മറ്റ് നിർമ്മിതികൾ 171 ചതുരശ്ര മീറ്ററുമാണ്. ട്യൂബുലാർ ട്രസ്സുകളും എ.സി ഷീറ്റ് മേൽക്കൂരയും സി.സി ഫ്ലോറിംഗും ഉള്ള ഉറപ്പുള്ള നിർമ്മിതികളാണ് ഗോഡൗണുകൾ. മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കനുസൃതമായ വൈദ്യുതി ബന്ധവും മറ്റ് സേവനങ്ങളും അവിടെ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. കെട്ടിടാവശിഷ്ടങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യാനുള്ള ചിലവ് നിർമ്മിതിയുടെ വിലയേക്കാൾ കൂടുതലായിരിക്കും എന്ന വാദം ശരിയല്ല. വാസ്തവത്തിൽ, ഉപയോഗിച്ചിരിക്കുന്ന ഇരുമ്പിന് പോലും വലിയ മൂല്യമുണ്ട്, കൂടാതെ ഗോഡൗണുകൾക്ക് 18 അടി ഉൾയരവും ഉയർന്ന പ്ലാറ്റ്ഫോമും ഉണ്ട്. 1980-കളിൽ നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട ഇവ വളരെ നല്ല നിലയിലാണ്. വസ്തുവിന്റെ വാണിജ്യപരമായ ഉപയോഗത്തിന് ജില്ലാ മജിസ്ട്രേറ്റും ജയ്പൂർ വികസന അതോറിറ്റിയും അനുമതി നൽകിയിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ, കൂടുതൽ ലാഭകരമായ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കല്ലാതെ ഇവ പൊളിച്ചുമാറ്റേണ്ട ആവശ്യമില്ല. ഭൂമിയുടെ പ്രഖ്യാപിത മൂല്യം 99,84,700 രൂപയിൽ നിന്ന് 42,00,000 രൂപ കുറച്ചാൽ 57,84,500 രൂപയായിരിക്കും. അതനുസരിച്ച്, ഭൂമിയുടെ പ്രഖ്യാപിത നിരക്ക് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 728 രൂപയായി വരുന്നു (57,84,500 ഭാഗം 7943 ചതുരശ്ര മീറ്റർ). എന്നാൽ സമാനമായ

മറ്റൊരു വിൽപനയിലെ ഭൂമിയുടെ നിരക്ക് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 1727.5 രൂപയാണ്. ഈ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ മൂല്യം 1,37,21,532 രൂപയാണ് (1727.5 x 7943). ഇതിനോട് നിർമ്മിതികളുടെ മൂല്യമായ 42 ലക്ഷം രൂപ കൂടി ചേർത്താൽ, വസ്തുവിന്റെ ആകെ മൂല്യം 1,79,21,532 രൂപയായി വരുന്നു. എന്നാൽ കരാറിൽ പ്രഖ്യാപിച്ച മൂല്യം 99,84,500 രൂപ മാത്രമാണ്.

31. തർക്കഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യം നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ 30% മുതൽ 40% വരെ കിഴിവ് നൽകേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും, അങ്ങനെ നൽകിയിരുന്നെങ്കിൽ, അധ്യായം XX-സി പ്രകാരം തർക്കഭൂമി മുൻകൂറായി വാങ്ങാനുള്ള അധികാരം വിനിയോഗിക്കാൻ ആവശ്യമായ 15% വ്യത്യാസം ഭൂമിയുടെ മൂല്യത്തിൽ ഉണ്ടാകുമായിരുന്നില്ല എന്നുമുള്ള അപ്പീൽക്കാരുടെ ആക്ഷേപങ്ങൾ അധികാരി എട്ടാം ഖണ്ഡികയിൽ പരിഗണിച്ചു.

32. എന്നാൽ, ഈ വാദത്തിൽ കഴമ്പില്ലെന്ന് കണ്ട് അധികാരി അത് തള്ളിക്കളഞ്ഞു. തുടർന്ന് 1975-ലെ രാജസ്ഥാൻ അർബൻ ഏരിയാസ് (സബ് ഡിവിഷൻ) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 11-ഉം മറ്റ് പ്രസക്തമായ വസ്തുതകളും അധികാരി പരിശോധിച്ചു. തർക്കഭൂമിയുടെ സ്ഥാനം, അതിന്റെ വാണിജ്യ മൂല്യം തുടങ്ങിയ മറ്റ് പല വശങ്ങളും പരിഗണിച്ചാൽ, ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യം ഗണ്യമായി വർദ്ധിക്കുമെന്നും കരാറിൽ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള 99,84,500 രൂപയ്ക്ക് പകരം അത് 1,46,58,548 രൂപയായി മാറുമെന്നും അധികാരി നിഗമനത്തിലെത്തി. അതിനാൽ, ഏത് സാഹചര്യത്തിലും തർക്കഭൂമിയുടെ മൂല്യം കരാറിൽ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള തുകയേക്കാൾ 15 ശതമാനത്തിലധികം കൂടുതലാണെന്ന് അധികാരി വിധിച്ചു.

33. ഈ വിഷയം കൈകാര്യം ചെയ്യുന്ന 8, 9 ഖണ്ഡികകൾ താഴെ നൽകുന്നു:

"8. റോഡുകൾക്കും പാർക്കുകൾക്കുമായി 30% മുതൽ 40% വരെ കിഴിവ് നൽകണം എന്ന നിയമപ്രതിനിധികളുടെ വാദം തത്വത്തിൽ അംഗീകരിക്കാനാവില്ലെങ്കിൽ പോലും, ആ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം നമുക്ക് ഇപ്രകാരം കണക്കാക്കാം: 1975-ലെ രാജസ്ഥാൻ അർബൻ ഏരിയാസ് (സബ് ഡിവിഷൻ) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 11 അനുസരിച്ച് വിൽപനയോഗ്യമായ സ്ഥലം ഏകദേശം 66% ആണ്. പ്ലോട്ടിന്റെ വലിപ്പം കുറവാണെങ്കിൽ ഇത് ഇനിയും കൂടുമെന്നും ഈ ചട്ടം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. വാദത്തിന് വേണ്ടി, 7,943 ചതുരശ്ര മീറ്ററിന്റെ 66% ആയ 5242.38 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിൽപനയ്ക്ക് ലഭ്യമാണെന്ന് കരുതുകയാണെങ്കിൽ, വിൽപന ഉദാഹരണമായി എടുത്ത വസ്തുവിന്റെ നിരക്കിനോട് സമയവ്യത്യാസം കണക്കിലെടുത്ത് +12% മാത്രം കൂട്ടിച്ചേർത്ത് ഭൂമിയുടെ നിരക്ക് കണക്കാക്കേണ്ടി വരും. അതായത്, വിൽപന ഉദാഹരണത്തിലെ നിരക്ക് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 1718x1.12 = 1994.72 രൂപ എന്ന നിലയിലാകും. കാരണം, 34% കിഴിവ് നൽകുന്നതിലൂടെ 'വലിയ

വിസ്തീർണ്ണം', 'വികസന കുറവ്' എന്നീ ഘടകങ്ങൾ പരിഹരിക്കപ്പെടുന്നുണ്ട്. ആ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഭൂമിയുടെ മൂല്യം 1995x5242.38 = 1,04,58,548 രൂപയായിരിക്കും. ഇതിനോട് നിർമ്മിതിയുടെ വിലയായ 42 ലക്ഷം രൂപ കൂടി ചേർത്താൽ ആകെ മൂല്യം 1,46,58,548 രൂപയായി വരുന്നു. ഇത് കരാറിൽ പ്രഖ്യാപിച്ച 99,84,500 രൂപയേക്കാൾ വളരെ കൂടുതലാണ്.

9. മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച 1,46,58,548 രൂപ എന്ന മൂല്യനിർണ്ണയത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന കാര്യങ്ങളിൽ ക്രമീകരണങ്ങൾ വരുത്തിയിട്ടില്ല. അവ കൂടി പരിഗണിക്കുകയാണെങ്കിൽ ലഭിക്കുന്ന മൂല്യം ഇനിയും കൂടുതലായിരിക്കും:

i) 34% കിഴിവ് മാത്രമാണ് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളത്. പ്ലോട്ട് ചെറിയ വലിപ്പത്തിലുള്ളതാണെങ്കിൽ കിഴിവ് ഇനിയും കുറയാം. ഇത് വിൽപനയോഗ്യമായ സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണവും ഭൂമിയുടെ മൂല്യവും വർദ്ധിപ്പിക്കും.

ii) ത്രിവേണി നഗർ പ്രധാന ടോങ്ക് റോഡിൽ നിന്നും ഉൾഭാഗത്താണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. ടോങ്ക് റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള വികസനം തീർച്ചയായും അഭിമാനകരവും വിലയേറിയതുമാണ്. ഈ വശം വിൽപന ഉദാഹരണത്തിൽ കണക്കിലെടുത്തിട്ടില്ല. നിയമപ്രതിനിധി 24.3.94-ലെ രേഖാമൂലമുള്ള സമർപ്പണത്തിൽ സൂചിപ്പിച്ച ത്രിവേണി നഗറിലെ വിൽപന ഉദാഹരണങ്ങൾ പല കാരണങ്ങളാൽ താരതമ്യം ചെയ്യാൻ കഴിയില്ലെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ത്രിവേണി നഗറിലെ പ്ലോട്ട് നമ്പർ ബി-44 (ഇതിന്റെ വിൽപന കരാറിന്റെ പകർപ്പ് സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്) ഓടയ്ക്ക് സമീപമാണ്. അതിന്റെ ചുറ്റുപാടുകൾ വളരെ മോശമാണ്. കൂടാതെ, ഇതിന്റെ വിൽപന തുക വെറും 1 ലക്ഷം രൂപ മാത്രമായതിനാൽ 'പ്രീ-എംപ്റ്റീവ് പർച്ചേസിനായി' ഇത് പരിശോധിക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ ഈ ഉദാഹരണം വിശ്വസനീയമല്ല. ത്രിവേണി നഗറിലെ എ-256 എന്ന മറ്റൊരു വസ്തുവിന്റെ വിവരങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ലെങ്കിലും, ഈ വസ്തുവും ഓടയ്ക്ക് വളരെ അടുത്താണ്, അതിന്റെ ചുറ്റുപാടുകളും മോശമാണ്. ഈ രണ്ട് ഉദാഹരണങ്ങളും തർക്കഭൂമിയുമായി താരതമ്യം ചെയ്യാൻ കഴിയില്ല. എന്നാൽ ഞങ്ങൾ ആധാരമാക്കിയ വിൽപന ഉദാഹരണം സമയവ്യത്യാസം, വാണിജ്യ സ്വഭാവം എന്നിവയിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയാൽ താരതമ്യം ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

iii) തർക്കഭൂമി ദുർഗാപുര സ്റ്റേഷനെ ടോങ്ക് റോഡുമായി ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന പ്രധാന റോഡിലാണ്. ഇത് ടോങ്ക് റോഡിനോട് വളരെ അടുത്താണ്. തർക്കഭൂമിയിലെ രണ്ട് ഗോഡൗണുകൾക്ക് അടുത്തുള്ള ഒഴിഞ്ഞ ഭൂമി പുതുതായി വികസിപ്പിച്ച കോളനികളിലേക്ക് നയിക്കുന്ന പ്രധാന റോഡിന്റെ വശത്താണ്. അതായത്,

തർക്കഭൂമിയുടെ ഒഴിഞ്ഞ ഭാഗം പ്രധാന സ്റ്റേഷൻ റോഡിലും കോളനികളിലേക്ക് പോകുന്ന മറ്റ് വശത്തെ റോഡിലുമായാണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. മൂല്യം നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ ഈ ഘടകം കൂട്ടിച്ചേർത്തിട്ടില്ല.

iv) നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ, തർക്കഭൂമി വാണിജ്യ സ്വഭാവമുള്ളതാണ്. വാണിജ്യ വസ്തുക്കളുടെ മൂല്യം പാർപ്പിട വസ്തുക്കളേക്കാൾ ഏകദേശം 50% കൂടുതലായിരിക്കും. ഈ ഘടകം കൂടി പരിഗണിച്ചാൽ, തർക്കഭൂമിയുടെ നിലവിലെ വിപണി മൂല്യം ഗണ്യമായി വർദ്ധിക്കും."

34. "ത്രിവേണി നഗർ", "ദുർഗാപൂര" എന്നീ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമിയുടെ വിൽപന കരാറുകളിൽ മുദ്രപ്പത്ര തീരുവ (സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി) അടയ്ക്കുന്നതിനായി ജയ്പൂർ സബ് രജിസ്ട്രാർ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത വിപണി നിരക്കുകളെ അധികാരി പത്താം ഖണ്ഡികയിൽ പരിശോധിച്ചു. എന്നാൽ, ഈ സർക്കുലറിൽ പറയുന്ന നിരക്കുകൾ അപ്പീൽക്കാരുടെ വാദത്തേക്കാൾ ആദായനികുതി വകുപ്പിന്റെ വാദത്തെയാണ് പിന്തുണയ്ക്കുന്നത് എന്നായിരുന്നു അധികാരിയുടെ വിലയിരുത്തൽ. കാരണം, വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത കുറഞ്ഞ സംവരണ വില ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 1800 രൂപയായിരുന്നു.

35. രജിസ്ട്രേഷൻ ചാർജുകൾക്കായി 10 ലക്ഷം രൂപയും റോഡ്, ജലം, വൈദ്യുതി വിതരണം എന്നിവയ്ക്കായി 15 ലക്ഷം രൂപയും കുറയ്ക്കണം എന്ന അപ്പീൽക്കാരുടെ മറ്റൊരു വാദം അധികാരി പന്ത്രണ്ടാം ഖണ്ഡികയിൽ കൈകാര്യം ചെയ്തു. ഈ തുക കക്ഷികൾ തമ്മിലുള്ള പ്രകടമായ കരാർ തുകയുടെ ഭാഗമല്ലാത്തതിനാൽ അധികാരി ഈ വാദം തള്ളിക്കളഞ്ഞു.

36. മേൽപ്പറഞ്ഞ വസ്തുതാപരമായ കണ്ടെത്തലുകൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ ശേഷമാണ്, നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ഡി(1) പ്രകാരം വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള തർക്കഭൂമിയുടെ മുൻകൂർ വാങ്ങലിനുള്ള സാഹചര്യം അപ്പീൽവാദികൾക്കെതിരെ നിലനിൽക്കുന്നു എന്ന് അധികാരി നിഗമനത്തിലെത്തിയത്.

37. ഇനി 14.09.1994-ലെ റിട്ട് കോടതിയുടെ (ഏകാംഗ ബഞ്ച്) ഉത്തരവിലേക്ക് വരുമ്പോൾ, ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ഡി(1) പ്രകാരം അധികാരി പുറപ്പെടുവിച്ച മുൻകൂർ വാങ്ങൽ ഉത്തരവിന്റെ നിയമസാധുതയും കൃത്യതയും പരിശോധിക്കാൻ ഒരു അപ്പീൽ കോടതി എന്ന നിലയിൽ പ്രവർത്തിക്കാൻ തനിക്ക് കഴിയില്ലെന്ന് റിട്ട് കോടതി ശരിയായി നിരീക്ഷിച്ചു. മറിച്ച്, പ്രസക്തമായ ഏതെങ്കിലും രേഖകൾ അവഗണിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ, തെറ്റായ ഏതെങ്കിലും രേഖകൾ പരിഗണിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ, അധികാരിയുടെ ഉത്തരവ് സ്വാഭാവിക നീതിയുടെ ലംഘനം നടത്തിയിട്ടുണ്ടോ,

ഏതെങ്കിലും നിയമപരമായ വ്യവസ്ഥ ലംഘിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ, അല്ലെങ്കിൽ വിവേകമുള്ള ഒരാൾ ഒരിക്കലും സ്വീകരിക്കാത്ത തരത്തിലുള്ള തീരുമാനമാണോ അധികാരി എടുത്തത് എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിൽ മാത്രമായി കോടതിയുടെ അധികാരിത പരിമിതപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.

38. ഇങ്ങനെ നിരീക്ഷിച്ചിട്ടും, റിട്ട് കോടതി കേസിലെ എല്ലാ വസ്തുതാപരമായ തർക്കങ്ങളും ഒരു അപ്പീൽ കോടതിയെപ്പോലെ പരിശോധിക്കുകയും അവയിൽ യാതൊരു കഴമ്പുമില്ലെന്ന് കണ്ടെത്തുകയും ചെയ്തു.

39. അപ്പീൽക്കാരുടെ അപേക്ഷപ്രകാരം ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന് മുൻപാകെ ഇൻട്രാ കോടതി അപ്പീൽ വന്നപ്പോൾ, അപ്പീൽ കോടതിയും ഓരോ വസ്തുതാപരമായ വിഷയങ്ങളും വിശദമായി പരിശോധിച്ചു.

40. ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച്, 31.05.2007-ലെ വിധിന്യായത്തിൽ അപ്പീൽക്കാരന് വേണ്ടി ഉന്നയിച്ച വാദങ്ങളെ വളരെ സൂക്ഷ്മമായി പരിശോധിക്കുകയും, ഏകാംഗ ബഞ്ചുടെയും ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിയുടെയും യുക്തിയോടും നിഗമനത്തോടും യോജിക്കുകയും ചെയ്തു. തർക്കഭൂമിയുടെ മൂല്യനിർണ്ണയ പ്രക്രിയയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിഷയത്തെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് എങ്ങനെയാണ് കൈകാര്യം ചെയ്തതെന്ന് കാണിക്കുന്നതിനായി വിധിന്യായത്തിലെ പ്രസക്തമായ ഭാഗം താഴെ ഉദ്ധരിക്കുന്നു. അത് ഇപ്രകാരമാണ്:

> **"....എന്നാൽ മുൻകൂർ വാങ്ങൽ ഉത്തരവ് പരിശോധിക്കുമ്പോൾ, ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി ഉത്തരവിന്റെ എട്ടാം ഖണ്ഡികയിൽ 1975-ലെ രാജസ്ഥാൻ അർബൻ ഏരിയാസ് (സബ് ഡിവിഷൻ, റീകൺസ്ട്രക്ഷൻ ആൻഡ് ഇംപ്രൂവ്മെന്റ് ഓഫ് പ്ലോട്ട്സ്) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 11 പരാമർശിച്ചുകൊണ്ട് ഈ വാദം വ്യക്തമായി രേഖപ്പെടുത്തിയതായി ഞങ്ങൾ കാണുന്നു. വിൽപനയോഗ്യമായ സ്ഥലം ഏകദേശം 66% ആയിരിക്കുമെന്നും പ്ലോട്ടിന്റെ വലിപ്പം കുറവാണെങ്കിൽ ഇത് കൂടുമെന്നും പ്രസ്തുത ചട്ടം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്ന് അധികാരി കുറിച്ചു. എന്നാൽ വിൽപനയ്ക്കായി 66% സ്ഥലം മാത്രമേ ലഭ്യമാകൂ എന്ന് കരുതുകയാണെങ്കിൽ പോലും, 7,943 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ 5242.38 ചതുരശ്ര മീറ്റർ സ്ഥലം വിൽപനയ്ക്കായി ലഭ്യമാകുമായിരുന്നു. അതിനാൽ അധികാരി ഈ ബദൽ മാർഗ്ഗത്തിലൂടെ സമാനമായ വിൽപന ഉദാഹരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 5242.38 ചതുരശ്ര മീറ്റർ ഭൂമിയുടെ നിരക്ക് കണക്കാക്കി. സമയവ്യത്യാസം പരിഗണിച്ച് +12% മാറ്റം വരുത്തിയപ്പോൾ ഇത് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 1994.72 രൂപയായി ലഭിച്ചു. ഭൂമി വിസ്തൃതിയുള്ളതാണെന്നതും വികസനം കുറവാണെന്നതും പരിഗണിച്ചാണ് 34% കുറവ് നൽകിയത് എന്നതിനാലാണ് ഇപ്രകാരം കണക്കാക്കിയതെന്ന്**

രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഈ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂമിയുടെ മൂല്യം 1995 x 5242.38 = 1,04,58,548 രൂപയായിരിക്കും. ഇതിനോട് നിർമ്മിച്ച ഗോഡൗണുകളുടെ വിലയായ 42 ലക്ഷം രൂപ കൂടി ചേർത്താൽ, പ്രസ്തുത വസ്തുവിന്റെ ആകെ മൂല്യം 1,46,58,548 രൂപയായി വരുന്നു. ഇത് കരാറിൽ പ്രഖ്യാപിച്ച 99,84,500 രൂപയേക്കാൾ കൂടുതലാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി സ്വീകരിച്ച ഈ സമീപനത്തിൽ ഞങ്ങൾ യാതൊരു തെറ്റും കാണുന്നില്ല. കാരണം റോഡുകൾ, പാർക്കുകൾ, തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ, വൈദ്യുതി, വെള്ളം, മലിനജല സംവിധാനം, ഡ്രെയിനേജ് തുടങ്ങിയ നഗരസൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കുന്നതിനായി ഭൂമിയുടെ 34% കുറയ്ക്കുന്നത് വഴി, ഈ ഭൂമി വലിയ വിസ്തൃതിയുള്ള ഒരു കാർഷിക ഭൂമി എന്ന ഘടകത്തെ സ്വാഭാവികമായും ഒഴിവാക്കുന്നു. ഇത് എതിർകക്ഷികൾ ഉന്നയിച്ച ബദൽ വാദമാണ്. ഇത്തരത്തിൽ ചെയ്യുന്നതിലൂടെ ഭൂമി വികസനം കുറഞ്ഞതാണ് എന്ന ഘടകവും ഇല്ലാതാകുന്നു. മറ്റു വാക്കുകളിൽ പറഞ്ഞാൽ, ഭൂമിയുടെ മൂന്നിലൊന്ന് ഭാഗം സൗകര്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നത് യഥാർത്ഥത്തിൽ ബാക്കി മൂന്നില രണ്ട് ഭാഗത്തെയും വികസിതമാക്കുന്നു. ഭൂമി ചെറിയ പ്ലോട്ടുകളായി ഉപവിഭജനം നടത്തുന്നതോടെ അത് വലിയ വിസ്തൃതിയുള്ള വികസിക്കാത്ത കാർഷിക ഭൂമിയായി അവശേഷിക്കില്ല. വാസ്തവത്തിൽ, ഭൂമിയുടെ മൂന്നിലൊന്ന് ഭാഗം ഇത്തരം നഗരസൗകര്യങ്ങൾക്കും സംവിധാനങ്ങൾക്കുമായി ഉപയോഗിക്കുന്നത് അതിന്റെ വിൽപന സാധ്യത വർദ്ധിപ്പിക്കുകയും ബാക്കി വരുന്ന മൂന്നില രണ്ട് ഭാഗത്തിന്റെ മൂല്യം ഗണ്യമായി ഉയർത്തുകയും ചെയ്യും."

41. ഇനി റിവ്യൂ കോടതിയുടെ ഉത്തരവിലേക്ക് വരുമ്പോൾ, അപ്പീൽ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിനെതിരെ അപ്പീൽവാദികൾ റിവ്യൂ ഹർജി സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ, ബെഞ്ചിന് വേണ്ടി സംസാരിച്ച ജസ്റ്റിസ് ലോധ വസ്തുതകളും നിയമപരമായ വശങ്ങളും വീണ്ടും വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയും അതിലൊന്നും കഴമ്പില്ലെന്ന് കണ്ടെത്തുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ റിവ്യൂ കോടതിയും വ്യക്തമായ കാരണങ്ങൾ നിരത്തി റിവ്യൂ ഹർജി തള്ളി.

42. ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി, റിട്ട് കോടതി, അപ്പീൽ കോടതി, ഒടുവിൽ റിവ്യൂ കോടതി എന്നിവർ അപ്പീൽവാദികൾക്കെതിരെ തുടർച്ചയായി രേഖപ്പെടുത്തിയ കണ്ടെത്തലുകളുടെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ, ഈ അപ്പീലിൽ പരിഗണിക്കേണ്ട ചോദ്യം ഈ ഉത്തരവുകളിൽ ഇടപെടാൻ തക്കതായ എന്തെങ്കിലും സാഹചര്യമുണ്ടോ എന്നതാണ്.

43. അപ്പീൽക്കാരുടെ അഭിഭാഷകൻ ഹൈക്കോടതിയിൽ ഉന്നയിച്ച അതേ വാദങ്ങൾ തന്നെ വീണ്ടും ആവർത്തിക്കുകയും ചില പുതിയ വാദങ്ങൾ കൂട്ടിച്ചേർക്കുകയും ചെയ്തെങ്കിലും അദ്ദേഹത്തിന്റെ വാദങ്ങൾ അംഗീകരിക്കാൻ ഞങ്ങൾക്ക് കഴിയില്ല. ഞങ്ങളുടെ കാഴ്ചപ്പാടിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിയും ഹൈക്കോടതിയും സ്വീകരിച്ച

സമീപനവും യുക്തിയും നിഗമനവും ശരിയായിരുന്നു. താഴെ പറയുന്ന കാരണങ്ങളാലാണ് ഞങ്ങൾ ഇത് പറയുന്നത്.

44. തർക്കഭൂമിയുടെ മൂല്യം പ്രകടമായ കരാർ തുകയേക്കാൾ 15% കൂടുതലാണെന്ന് തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള വസ്തുതാപരമായ അടിത്തറ അധികാരി കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസിൽ നൽകിയിരുന്നു എന്ന കാര്യത്തിൽ തർക്കമില്ല. തർക്കഭൂമിയുടെ ന്യായമായ വിപണി മൂല്യം കരാറിൽ പറയുന്ന തുകയേക്കാൾ 15 ശതമാനത്തിലധികം കൂടുതലാണെന്ന് അധികാരി കൃത്യമായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ റിട്ട് കോടതിയും ഇൻട്രാ അപ്പീൽ കോടതിയും ഒടുവിൽ റിവ്യൂ കോടതിയും അതത് അധികാരിതയിൽ പരിശോധിക്കുകയും ശരിവെക്കുകയും ചെയ്തതാണ്.

45. ഞങ്ങളുടെ നിഗമനത്തിൽ, ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ തെളിവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ളതാണ്. ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ ഏകപക്ഷീയമോ നിയമവിരുദ്ധമോ ഏതെങ്കിലും നിയമവ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിരുദ്ധമോ ആണെന്ന് ഞങ്ങൾ കരുതുന്നില്ല. വിവേകമുള്ള ഒരാൾക്ക് എത്തിച്ചേരാൻ കഴിയാത്ത വിധം തെറ്റായ ഒന്നായി ഇതിനെ കാണാൻ കഴിയില്ല. ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ഡി-യിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കും **സി.ബി. ഗൗതം (മേൽപരാമർശം)** കേസിൽ ഭരണഘടനാ ബെഞ്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച നിയമത്തിനും അനുസൃതമാണെന്നും ഈ കോടതി കണ്ടെത്തുന്നു.

46. എന്നാൽ, കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസിൽ രണ്ട് ഗോഡൗണുകളെക്കുറിച്ച് പരാമർശിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ഗോഡൗണുകളുടെ മൂല്യനിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ടിന്റെ പകർപ്പ് അപ്പീൽവാദികൾക്ക് നൽകിയിട്ടില്ലെന്നും അതിനാൽ ഈ ഉത്തരവുകൾ നിയമപരമായി നിലനിൽക്കില്ലെന്നും അപ്പീൽക്കാരുടെ അഭിഭാഷകൻ വാദിച്ചു.

47. മൂന്ന് കാരണങ്ങളാൽ ഈ വാദത്തിൽ ഞങ്ങൾ കഴമ്പൊന്നും കാണുന്നില്ല. ഒന്നാമതായി, നടപടിക്രമങ്ങളുടെ ഒരു ഘട്ടത്തിലും അപ്പീൽവാദികൾ ഈ ആക്ഷേപം ഉന്നയിച്ചിട്ടില്ല. അതിനാൽ ഈ ഘട്ടത്തിൽ ഈ വാദം പരിഗണിക്കാൻ കഴിയില്ല. രണ്ടാമതായി, ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ രേഖകളും റിട്ട് നടപടികളിൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ അപ്പീൽവാദികൾക്ക് യാതൊരു ദോഷവും സംഭവിച്ചിട്ടില്ല. ഈ രേഖകൾ പരിശോധിക്കാനും പ്രതികരിക്കാനും അപ്പീൽവാദികൾക്ക് പൂർണ്ണ അവസരം ലഭിക്കുകയും അവർ അത് വിനിയോഗിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. അവസാനമായി, ഈ വിഷയം അതിന്റെ ഗുണഗണങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വാദിക്കപ്പെട്ടതുമാണ്. ഈ കാരണങ്ങളാലെല്ലാം തന്നെ ഈ വാദത്തിൽ യാതൊരു അടിസ്ഥാനവുമില്ലെന്ന് ഞങ്ങൾ കാണുന്നു.

48. തുടർന്ന് അപ്പീൽക്കാരുടെ അഭിഭാഷകൻ ഭൂമിയുടെ സ്ഥാനം, മൂല്യം തെളിയിക്കാൻ വകുപ്പ് ആധാരമാക്കിയ സമാനമായ വിൽപനകൾ തുടങ്ങിയ വസ്തുതാപരമായ കാര്യങ്ങളിലേക്ക് ഞങ്ങളുടെ ശ്രദ്ധ ക്ഷണിച്ചു. കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസിൽ പറയുന്ന തുക യഥാർത്ഥ വിപണി മൂല്യമല്ലെന്നും അതിനാൽ മുൻകൂർ വാങ്ങൽ ഉത്തരവ് നിയമപരമായി നിലനിൽക്കില്ലെന്നും കാണിക്കാനാണ് അദ്ദേഹം ഈ വാദങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചത്. **സാഹിബ് സിംഗ് കൽഹയും മറ്റുള്ളവരും v അമൃത്സർ ഇംപ്രൂവ്മെന്റ് ട്രസ്റ്റും മറ്റുള്ളവരും, (1982)1 SCC 419, ലാൽ ചന്ദ് v യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യയും മറ്റൊരാളും (2009) 15 SCC 769, എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ കർണാടക ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് v ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ (2011)2 SCC 246** എന്നീ കേസുകളിലെ വിധിന്യായങ്ങൾ അദ്ദേഹം തന്റെ വാദങ്ങൾക്ക് പിന്തുണയായി നൽകി. ഈ വിധിന്യായങ്ങൾ കൂടി പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് ഞങ്ങൾ വാദങ്ങൾ പരിശോധിച്ചു.

49. നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ, ഈ വിഷയങ്ങൾ നാല് ഘട്ടങ്ങളിൽ പരിശോധിക്കപ്പെട്ടതാണ് – ആദ്യം അധികാരിയും പിന്നീട് റിട്ട് കോടതിയും അതിനുശേഷം ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചും ഒടുവിൽ റിവ്യൂ കോടതിയും ഇത് പരിശോധിക്കുകയും തള്ളുകയും ചെയ്തതാണ്. ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 136 പ്രകാരമുള്ള ഒരു അപ്പീലിൽ, ഈ വിഷയങ്ങളിൽ വീണ്ടും ഒരു അന്വേഷണം നടത്താൻ ഞങ്ങൾക്ക് കഴിയില്ല. ഞങ്ങളുടെ കാഴ്ചപ്പാടിൽ, ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ഡി(1)-ന് അനുസൃതമായിട്ടാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്, അതിനാൽ അവ ശരിവെക്കേണ്ടതുണ്ട്. അതനുസരിച്ച് അവ ശരിവെക്കുന്നു.

50. മുൻപുള്ള ചർച്ചകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, സി.എ. നമ്പരുകൾ 9800-9801/2010-ൽ യാതൊരു കഴമ്പുമില്ലെന്ന് ഞങ്ങൾ കണ്ടെത്തുന്നു. അതനുസരിച്ച് ഈ അപ്പീലുകൾ തള്ളിക്കളയുന്നു.

<u>സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 9901/2010</u>

1. വിൽപനക്കാരി (ഈ അപ്പീലിലെ ഒന്നാം എതിർകക്ഷി) നൽകിയ സ്പെഷ്യൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 188/1995 ഭാഗികമായി അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് ജയ്പൂരിലെ രാജസ്ഥാൻ ഹൈക്കോടതി ബെഞ്ച് 31.05.2007-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച അന്തിമ വിധിന്യായത്തിനും ഉത്തരവിനും എതിരായാണ് ഈ അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. മുൻകൂട്ടി നിശ്ചയിച്ച സ്ഥിരനിക്ഷേപത്തിന്റെ കാലാവധി പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ ലഭിക്കുന്ന തുകയിൽ നിന്നും, വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നവർ വിൽപനക്കാരിക്ക് നൽകിയ തുക 6% പലിശ സഹിതം അവർക്ക് തിരികെ നൽകണമെന്നും ബാക്കി തുക വിൽപനക്കാരിക്ക് നൽകണമെന്നും അപ്പീൽവാദികൾക്ക് (ആദായനികുതി വകുപ്പ്) ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

2. രേഖകൾ പരിശോധിക്കുമ്പോൾ, നിലവിലുള്ള അവസ്ഥ തുടരാൻ (സ്റ്റാറ്റസ് കൊ) നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് 14.09.1994-ൽ ഹൈക്കോടതി ഏകാംഗ ബഞ്ച് ഒരു ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നതായി ഞങ്ങൾ കാണുന്നു. റിട്ട് ഹർജിയിലെ തീരുമാനത്തിന് വിധേയമായി, അധികാരികൾ വിൽപനക്കാരിക്ക് നൽകേണ്ട തുകയുടെ കാലാവധി കണക്കാക്കുമ്പോൾ സ്റ്റേ ഉത്തരവ് നിലനിന്ന കാലയളവ് ഒഴിവാക്കണമെന്നും അദ്ദേഹം നിർദ്ദേശിച്ചു. ഈ ഉത്തരവ് പിന്നീട് 27.09.1994-ൽ പരിഷ്കരിക്കപ്പെട്ടു. സ്റ്റേ ഉത്തരവ് നീട്ടുമ്പോൾ തന്നെ, ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട നടപടി നിയമവിരുദ്ധമാണെന്ന് കണ്ടെത്തിയാൽ വിൽപനക്കാരിക്ക് ഉണ്ടായ നഷ്ടത്തിന് പരിഹാരം ലഭിക്കാൻ അവർക്ക് അർഹതയുണ്ടെന്ന് ഏകാംഗ ബഞ്ച് വ്യക്തമാക്കി. എന്നാൽ, അപ്പീൽ നിലനിൽക്കെ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികൾ പ്രകടമായ വിൽപന തുകയായ 99,88,500 രൂപ ഒരു സ്ഥിരനിക്ഷേപമായി (എഫ്.ഡി.ആർ) നിക്ഷേപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അതിന്റെ കാലാവധി കൃത്യസമയങ്ങളിൽ നീട്ടിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിനെ അറിയിച്ചു.

3. ഈ വസ്തുതകളും മറ്റ് പ്രസക്തമായ സാഹചര്യങ്ങളും പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട്, വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നവർ നൽകിയ അപ്പീൽ തള്ളിക്കളഞ്ഞ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച്, വിൽപനക്കാരി നൽകിയ അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുകയും താഴെ പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തു:

> **"....എന്നാൽ വിൽപനക്കാരി സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ (എസ്.എ.ഡബ്ള്യു നം. 188/95) ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുന്നു. പ്രസ്തുത വസ്തുവിന്റെ കൈവശാവകാശം വകുപ്പ് ഏറ്റെടുക്കുന്ന മുറയ്ക്ക്, മുൻകൂട്ടി സൂചിപ്പിച്ച സ്ഥിരനിക്ഷേപത്തിന്റെ കാലാവധി പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ ലഭിക്കുന്ന തുകയിൽ നിന്നും, വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നവർ വിൽപനക്കാരിക്ക് നൽകിയ തുക പ്രതിവർഷം 6% പലിശ സഹിതം അവർക്ക് തിരികെ നൽകാൻ അർഹതയുണ്ടായിരിക്കും. ബാക്കി തുക വിൽപനക്കാരിക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ, കേസിലെ വസ്തുതകൾ പരിഗണിച്ച്, കക്ഷികൾ അവരവരുടെ നിയമനടപടികൾക്കുള്ള ചിലവുകൾ സ്വന്തമായി വഹിക്കേണ്ടതാണെന്ന് ഞങ്ങൾ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു."**

4. മേൽപ്പറഞ്ഞ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുമ്പോൾ, ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ജി (4)-ലെ വ്യവസ്ഥകൾ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് കണക്കിലെടുത്തില്ലെന്ന് ഞങ്ങൾ കാണുന്നു. ഇത്തരമൊരു കേസിൽ പ്രതിഫലത്തുകയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിഷയം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി എങ്ങനെയാണ് അന്തിമമായി കൈകാര്യം ചെയ്യേണ്ടതെന്ന് ഈ വകുപ്പ് വ്യക്തമാക്കുന്നുണ്ട്.

5. നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ജി (4) ഇപ്രകാരമാണ്:

> **"(4) ഈ വകുപ്പിന് കീഴിൽ പ്രതിഫലത്തുക ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിയുടെ പക്കൽ നിക്ഷേപിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അധികാരിക്ക് സ്വമേധയായോ അല്ലെങ്കിൽ ആ തുകയിൽ താൽപ്പര്യമുള്ളതോ താൽപ്പര്യമുണ്ടെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്നതോ ആയ ഏതെങ്കിലും വ്യക്തി നൽകുന്ന അപേക്ഷയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലോ, പ്രസ്തുത തുക ഉചിതമെന്ന് തോന്നുന്ന സർക്കാർ സെക്യൂരിറ്റികളിലോ മറ്റ് സെക്യൂരിറ്റികളിലോ നിക്ഷേപിക്കാൻ ഉത്തരവിടാവുന്നതാണ്. കൂടാതെ, അത്തരം നിക്ഷേപത്തിൽ നിന്നുള്ള പലിശയോ മറ്റ് വരുമാനമോ സമാഹരിക്കാനും, ഏതൊരു സ്ഥാവര വസ്തുവിനായാണോ ഈ തുക നിക്ഷേപിച്ചത്, ആ വസ്തുവിൽ നിന്ന് താൽപ്പര്യമുള്ള കക്ഷികൾക്ക് ലഭിക്കുമായിരുന്ന അതേ ആനുകൂല്യങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ അതിന് തുല്യമായ ആനുകൂല്യങ്ങൾ അവർക്ക് ലഭിക്കുന്ന തരത്തിൽ അത് നൽകാനും അധികാരിക്ക് നിർദ്ദേശിക്കാവുന്നതാണ്."**

6. അതിനാൽ, സ്ഥിരനിക്ഷേപ തുക വിതരണം ചെയ്യുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിന് പകരം, ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 269 യു.ജി (4) പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിക്ക് തന്നെ ഈ തീരുമാനം വിടുകയായിരുന്നു ഹൈക്കോടതി ചെയ്യേണ്ടിയിരുന്നത് എന്ന് ഈ കോടതി കരുതുന്നു.

7. ആയതുകൊണ്ട്, ഹൈക്കോടതി നൽകിയ മേൽപ്പറഞ്ഞ നിർദ്ദേശങ്ങൾ റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ട് ഇന്ത്യൻ യൂണിയൻ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ഞങ്ങൾ ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുന്നു. നിയമപ്രകാരം വകുപ്പ് 269 യു.ജി (4) അനുസരിച്ച് ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിക്ക് ഈ കാര്യത്തിൽ തീരുമാനമെടുക്കാവുന്നതാണ്.

8. അതനുസരിച്ച് അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുന്നു. ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഉത്തരവിന്റെ അവസാന ഖണ്ഡികയിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ റദ്ദാക്കുന്നു.

അങ്കിത് ഗ്യാൻ അപ്പീലുകൾ തീർപ്പാക്കി.