നിരാകരണപത്രം

(Disclaimer)

പ്രാദേശികഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം നിർമിത ബുദ്ധ്യാധിഷ്ഠിത വിവർത്തന ഉപകരണത്തിന്റെ സഹായത്തോടെ 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 നിർവ്വഹണ നടപ്പാക്കലുകൾക്കും പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിന്റെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പ് ആധികാരികവും അന്തിമവും ആയിരിക്കും.

സുഖ്ബീർ

v.

അജിത് സിംഗ്

(സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 1653 / 2021)

2021 ഏപ്രിൽ 30

[ജസ്റ്റിസ് ഡോ. ഡി.വൈ. ചന്ദ്രചൂഡ്, ജസ്റ്റിസ് എം.ആർ. ഷാ]

പ്രത്യേക നിവൃത്തി നിയമം 1963: വകുപ്പ് 21 – നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാനുള്ള അധികാരം–സ്ഥലം വിൽക്കാനുള്ള കരാർ – 32 ലക്ഷം രൂപയിൽ 31.5 ലക്ഷം രൂപയും വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിച്ചയാൾ (വാദി) നൽകി– വിൽക്കുന്നയാൾ (പ്രതി) കരാർ പ്രകാരം വിൽപത്രം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടു– പ്രത്യേക നിർവഹണത്തിനായുള്ള (Specific performance) വ്യവഹാരം നിലനിൽക്കെ, തർക്കത്തിലുള്ള ഭൂമി ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ആക്ട് പ്രകാരം ഏറ്റെടുത്തു–വിചാരണക്കോടതി ബാക്കി തുക വാങ്ങി തീറാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ പ്രതിയോട് ഉത്തരവിട്ടുകൊണ്ട് പ്രത്യേക നിവൃത്തി വിധി പാസാക്കി– ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതി വിചാരണ കോടതിയുടെ വിധി ശരിവെച്ചു–ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനാൽ,വാദി പ്രതിയുടെ സ്ഥാനത്തേക്ക് വരുമെന്നും, നഷ്ടപരിഹാരത്തുക, സൊളേഷ്യം, പലിശ തുടങ്ങിയവക്ക് അർഹനാണെന്നും ഹൈക്കോടതി വിധിച്ചു–അപ്പീലിന്മേൽ വിധി:താഴെത്തട്ടിലുള്ള എല്ലാ കോടതികളും ഈ വിഷയത്തിൽ ഒരേ കണ്ടെത്തലുകളാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയത്:പ്രതി വാദിക്ക് അനുകൂലമായി വിൽക്കാനുള്ള കരാർ ഉണ്ടാക്കി–കരാർ തുകയുടെ ഭാഗമായി 31.50 ലക്ഷം രൂപ വാങ്ങി–ബാക്കി

50,000/- രൂപ നൽകാൻ വാദി തയ്യാറായിരുന്നു-അതുകൊണ്ട്, വാദിക്ക് പ്രത്യേക നിവൃത്തിക്കുള്ള വിധിക്ക് അർഹതയുണ്ട്-എന്നാൽ, വിചാരണ കോടതി അന്തിമ വിധി പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിനു മുൻപ് തന്നെ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനാൽ, വാദി പ്രതിയുടെ സ്ഥാനത്തേക്ക് വരുമെന്നും, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം നിർണ്ണയിച്ച നഷ്ടപരിഹാരത്തുകക്ക് അർഹനാണെന്നും കോടതി കണ്ടെത്തി-പ്രത്യേക നിവൃത്തി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 21 പരിഗണിച്ചാലും, കേസിൽ നഷ്ടപരിഹാരം പ്രത്യേകം ആവശ്യപ്പെടാത്തതിനാൽ വാദിക്ക് നഷ്ടപരിഹാര തുകക്ക് അർഹതയില്ലെന്ന പ്രതിയുടെ വാദം നിലനിൽക്കുന്നതല്ല-കാരണം, നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുള്ള വിധി ഒരു ബദൽ പരിഹാരമായിട്ടാണ്, അതായത്,പ്രത്യേക നിവൃത്തിക്ക് പകരമായിട്ടാണ് നൽകിയത്-ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധി ശരിയായിരുന്നു-വാദിക്കു ലഭിച്ച നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയും അതിനോടൊപ്പം പലിശയും സൊളേഷ്യവും ലഭിക്കാൻ അർഹതയുണ്ട്-എന്നാൽ, അതേസമയം, നഷ്ടപരിഹാരം കിട്ടുന്നതിനായി വ്യവഹാരം നടത്തിയതിന് വേണ്ടിവന്ന ചെലവുകളും സമയവും പരിശ്രമവും പരിഗണിച്ച് പ്രതിയായ ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥ ഉടമക്ക് അതിൽ നിന്നും ഒരു നിശ്ചിത തുക കുറയ്ക്കാൻ അർഹതയുണ്ട്.

അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിച്ചുകൊണ്ട്, കോടതി വിധിച്ചു:

1.1 പ്രതി, വാദിക്ക് അനുകൂലമായി വിൽപന കരാർ നടപ്പിലാക്കിയതിനെക്കുറിച്ചും, 32 ലക്ഷം രൂപയുടെ മൊത്തം വിൽപ്പന തുകയിൽ 31,50,000 രൂപ ഭാഗികമായി വാദി പ്രതിക്ക് നൽകിയതിനെക്കുറിച്ചും, ശേഷിക്കുന്ന 50,000 രൂപ നൽകാൻ വാദിക്ക് താൽപര്യമുണ്ടായിരുന്നതിനെക്കുറിച്ചും കീഴ്ക്കോടതികളെല്ലാം ഒരേ നിഗമനത്തിൽ എത്തിയിരുന്നു. അതിനാൽ, വാദിക്ക് പ്രത്യേക നിവൃത്തിക്കുള്ള

ഉത്തരവിന് അർഹതയുണ്ട്. എന്നിരുന്നാലും, അന്തിമ വിധി പ്രസ്താവിക്കുന്നതിന് മുമ്പ്, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം ഈ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനാൽ, പ്രത്യേക നിർവ്വഹണത്തിനായുള്ള ഉത്തരവിന് പകരം വാദിക്ക് എന്ത് നിവൃത്തി നൽകാൻ ഹൈക്കോടതിക്ക് കഴിയും എന്ന ചോദ്യം ഉയർന്നു. [ഖണ്ഡിക 7] [175 H; 176-A-C]

1.2 ജഗദീഷ് സിംഗ്, ഉർമിള ദേവി കേസുകളിൽ ഈ കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച നിയമം ഈ കേസിലെ വസ്തുതകൾക്ക് ബാധകമാക്കുമ്പോൾ, പ്രത്യേക നിർവ്വഹണത്തിനായുള്ള ഉത്തരവ് ഭേദഗതി ചെയ്തുകൊണ്ട് ഹൈക്കോടതിക്ക് എന്തെങ്കിലും പിശക് സംഭവിച്ചതായി പറയാൻ കഴിയില്ല. ഹൈക്കോടതി ശരിയായി പറഞ്ഞതുപോലെ, വാദിയെ പ്രതിയുടെ സ്ഥാനത്ത് പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്, അതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം നിർണ്ണയിക്കുകയും നൽകുകയും ചെയ്യുന്ന നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയ്ക്ക് വാദിക്ക് അർഹതയുണ്ട്. [ഖണ്ഡിക 9] [178-B-C]

ജഗദീഷ് സിംഗ് *v.* നത്തു സിംഗ് (1992) 1 SCC 647 : [1991] 2 സപ്ലിമെന്ററി SCR 567; ഉർമിള ദേവി *v.* പ്രതിഷ്ഠ , മന്ദിർ ശ്രീ ചമുണ്ഡാ ദേവി (2018) 2 SCC 284 : [2018] 1 SCR 797 – ആശ്രയിച്ചു.

2. ഇനി, ഹർജിക്കാരന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള വാദം കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, നഷ്ടപരിഹാരം പ്രത്യേകമായി ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ, പ്രത്യേക നിവൃത്തി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 21 പരിഗണിച്ചാലും വാദിക്ക് നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയ്ക്ക് അർഹതയില്ല. മേൽപ്പറഞ്ഞ വാദത്തിന് കഴമ്പില്ല. നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുള്ള ഉത്തരവ് ഒരു

ബദൽ ഉത്തരവായിട്ടാണ് പാസാക്കിയത്. കൂടാതെ ഇത് പ്രത്യേയക നിവൃത്തിക്കുള്ള ഉത്തരവിന് പകരമാണ്. [ഖണ്ഡിക 10][178-C-D]

3.ഇനി, നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, ജഗദീഷ് സിംഗ് കേസിൽ ഈ കോടതി നിരീക്ഷിച്ചതുപോലെ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം നിർണ്ണയിക്കുകയും നൽകുകയും ചെയ്യുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം സുരക്ഷിതമായി കണക്കിലെടുക്കാം. അതിനാൽ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം നൽകിയ പലിശയും സോലാഷ്യവും ഉൾപ്പെടെയുള്ള മുഴുവൻ നഷ്ടപരിഹാര തുകയ്ക്കും വാദിക്ക് അർഹതയുണ്ടെന്ന് ഹൈക്കോടതി ശരിയായി നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. എന്നിരുന്നാലും, അതേ സമയം, പ്രതിയായ യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമ, നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുള്ള ക്ലെയിമുകൾ പിന്തുടരുന്നതിനും അവാർഡിൽ കലാശിച്ച വ്യവഹാരത്തിൽ അദ്ദേഹത്തിന് ഉണ്ടായ ചെലവുകൾക്കും വേണ്ടിയുള്ള സേവനങ്ങളുടെയും സമയത്തിന്റെയും ഊർജ്ജത്തിന്റെയും പണത്തിന്റെ മൂല്യം കുറയ്ക്കാൻ അർഹനാണ്. ഹർജിക്കാരന് എന്തെങ്കിലും ചെലവുകൾ ഉണ്ടായിട്ടുണ്ടെന്ന് സൂചിപ്പിക്കാൻ അങ്ങനെയൊന്നും രേഖയിലില്ല. എന്നിരുന്നാലും, കേസിന്റെ വസ്തുതകളും സാഹചര്യങ്ങളും പരിഗണിച്ച്, ജഗദീഷ് സിംഗ്, ഉർമിള ദേവി കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനങ്ങൾ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം നിർണ്ണയിച്ച മുഴുവൻ നഷ്ടപരിഹാര തുകയും പലിശയും സോലാഷ്യവും ചേർത്ത് 2,50,000/- രൂപ + 50,000/- രൂപ (ബാക്കി വിൽപ്പന തുക) കുറച്ച് വാദിക്ക് നൽകിയാൽ നീതി ലഭിക്കും. [ഖണ്ഡിക 11][178-D-H]

പരാമർശിച്ച കേസ് നിയമങ്ങൾ

[1991] 2 സപ്ലിമെന്ററി SCR 567 ആശ്രയിച്ചു ഖണ്ഡിക 3.1

[2018] 1 SCR 797 ആശ്രയിച്ചു ഖണ്ഡിക **6**

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരപരിധി: 2021-ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 1653.

ചണ്ഡീഗഢിലെ പഞ്ചാബ് & ഹരിയാന ഹൈക്കോടതിയുടെ, 2016-ലെ RSA നമ്പർ 4848-ലെ, 23.09.2016-ലെ വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും ഉത്തരവിൽ നിന്നും.

അപ്പീൽവാദികൾക്കായി സുശീൽ സർദാന, ഷാഫിക് അഹമ്മദ്, കൗശൽ യാദവ് എന്നിവർ ഹാജരായി.

എതിർകക്ഷികൾക്കായി രാകേഷ് താലൂക്ദാർ, അഭിമന്യു തേവാരി, അങ്കിത് ജാഗ്ലാൻ, ആശ്രയ് ചോപ്ര എന്നിവർ ഹാജരായി.

വിധിന്യായം പ്രസ്താവിച്ചത്

ജസ്റ്റിസ് എം.ആർ. ഷാ.

1. ചണ്ഡീഗഢിലെ പഞ്ചാബ് & ഹരിയാന ഹൈക്കോടതി, 2016-ലെ RSA നമ്പർ 4848-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച 23.09.2016-ലെ വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട്, യഥാർത്ഥ വാദിക്ക് അനുകൂലമായുള്ള വിൽപന കരാറിനായുള്ള പ്രത്യേക നിർവ്വഹണത്തിനായുള്ള വിധിന്യായവും ഉത്തരവും ഹൈക്കോടതി ഭേദഗതി ചെയ്തു. അതനുസരിച്ച്, ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനാൽ വിൽപനക്കാരന്റെ സ്ഥാനത്തേക്ക് എതിർകക്ഷി-ആദ്യ കേസിലെ പ്രതി വരുമെന്നും നഷ്ടപരിഹാരവും പലിശയും ഉൾപ്പെടെയുള്ള മുഴുവൻ തുകയ്ക്കും വാദിക്ക് അർഹതയുണ്ടെന്നും ഉത്തരവിട്ടു. ഈ വിധിന്യായത്തിനെതിരെ യഥാർത്ഥ പ്രതി ഈ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

2. ഈ അപ്പീലിലേക്ക് നയിച്ച വസ്തുതകൾ താഴെ പറയുന്നവയാണ്:

പ്രസ്തുത ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച്, 2010 മാർച്ച് 9-ന് അപ്പീൽവാദി - യഥാർത്ഥ എതിർകക്ഷി (ഇനി മുതൽ 'പ്രതി' എന്ന് വിളിക്കുന്നു) എതിർകക്ഷി - യഥാർത്ഥ അപ്പീൽവാദിക്ക് (ഇനി മുതൽ 'വാദി' എന്ന് വിളിക്കുന്നു) 32 ലക്ഷം രൂപയുടെ മൊത്തം വിൽപ്പന പ്രതിഫലത്തിനായി ഒരു വിൽപ്പന കരാർ ഒപ്പുവെച്ചു. ഈ 32 ലക്ഷം രൂപയിൽ, 31,50,000 രൂപ വാദി പ്രതിക്ക് നൽകി. കരാർ പ്രകാരം 2010 ജൂലൈ 8-ന് ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതായിരുന്നു. എന്നാൽ, ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ പ്രതി തയ്യാറാകാത്തതിനെത്തുടർന്ന്, 2010 ജൂലൈ 13-ന് വാദി വക്കീൽ നോട്ടീസ് അയച്ചു. 2010 ഓഗസ്റ്റ് 6-ന് സബ്-രജിസ്ട്രാറുടെ ഓഫീസിൽ ഹാജരായി ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യണമെന്ന് നോട്ടീസിലൂടെ ആവശ്യപ്പെട്ടു. എന്നാൽ, 2010 ഓഗസ്റ്റ് 4-ന് പ്രതി അതിന് വിസമ്മതിച്ചു. അതിനെത്തുടർന്ന്, 2010 ഓഗസ്റ്റ് 5-ന് വാദി ഡ്രജർ സിവിൽ ജഡ്ജി (സീനിയർ ഡിവിഷൻ) കോടതിയിൽ സിവിൽ കേസ് നമ്പർ RBT-34/2010 ഫയൽ ചെയ്തു. കരാർ പ്രകാരം വസ്തു കൈമാറണമെന്നും, അല്ലെങ്കിൽ 2010 മാർച്ച് 9 മുതൽ 24% വാർഷിക പലിശ സഹിതം 31,50,000 രൂപ തിരികെ ലഭിക്കണമെന്നും വാദി ആവശ്യപ്പെട്ടു. കേസ് ഫയൽ ചെയ്തതിന് ശേഷം, അന്തിമ വിധി വരുന്നതിന് മുൻപ്, 2012 ജൂലൈ 6-ന് ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ആക്ടിന്റെ സെക്ഷൻ 6 പ്രകാരം സർക്കാർ ഈ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ തീരുമാനിച്ചു. അതിനുശേഷം 2012 ഡിസംബർ 19-ന് വിചാരണക്കോടതി കരാർ അനുസരിച്ച് വിധി പുറപ്പെടുവിച്ചു. കരാർ പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ വ്യവസ്ഥകളും പൂർത്തിയാക്കിയെന്നും, ബാക്കിയുള്ള 50,000 രൂപ വാദി പ്രതിക്ക് നൽകിയാൽ ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് വസ്തു കൈമാറണമെന്നും കോടതി ഉത്തരവിട്ടു. ഈ വിധി ആദ്യത്തെ അപ്പീൽ കോടതിയും ശരിവെച്ചു.

ഈ ഘട്ടത്തിൽ, വിചാരണക്കോടതിയിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 6 പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനം 2012 ജൂലൈ 6-ന് പുറപ്പെടുവിച്ചത് ശ്രദ്ധയിൽ കൊണ്ടുവന്നിരുന്നില്ല എന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

3. വിചാരണക്കോടതിയുടെ വിധിയിലും ഫസ്റ്റ് അപ്പലേറ്റ് കോടതിയുടെ ഉത്തരവിലും അതൃപ്തനായി, പ്രതി ഹൈക്കോടതിയിൽ RSA നമ്പർ 4848/2016 എന്ന രണ്ടാമത്തെ അപ്പീൽ നൽകി. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമ പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനാൽ, പ്രതിക്ക് വിൽപന നടത്താൻ അവകാശമില്ലെന്നും, അതിനാൽ വിൽപന കരാർ നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും പ്രതിഭാഗം ഹൈക്കോടതിയിൽ വാദിച്ചു. വാദിക്ക് അനുകൂലമായി വിൽപന കരാർ നടപ്പിലാക്കിയതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, 31,50,000 രൂപ ഭാഗികമായി വിൽപ്പന തുകയായി സ്വീകരിച്ചത് സംബന്ധിച്ച്, ശേഷിക്കുന്ന 50,000 രൂപ നൽകാനുള്ള വാദിയുടെ സന്നദ്ധത സംബന്ധിച്ച് എന്നിവയിൽ വിചാരണക്കോടതി രേഖപ്പെടുത്തിയ കണ്ടെത്തലുകളിന്മേലുള്ള വാദങ്ങളും പ്രതിഭാഗം സമർപ്പിച്ചു.

3.1 വാദിയുടെ ഭാഗത്തുനിന്ന്, ജഗദീഷ് സിംഗ് *v.* നത്തു സിംഗ് *(1992) 1 SCC 647* എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിന് വലിയ പ്രാധാന്യം നൽകി. ഈ കേസ് നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുമ്പോൾ തന്നെ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത സമാനമായ ഒരു സാഹചര്യം ഈ കോടതിയിൽ ഉണ്ടായിരുന്നു. സവിശേഷമായ ഒരു പ്രകടനത്തിനുള്ള ഉത്തരവിലെ വകുപ്പ് 21 പരിഗണിച്ച്, യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമയ്ക്ക് (വിൽപ്പനക്കാരന്) നഷ്ടപരിഹാരത്തുക ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവഹാരങ്ങൾക്കായി ഉണ്ടായ ചെലവുകൾ കുറച്ച്, പലിശയും സോലാഷ്യവും ഉൾപ്പെടെയുള്ള നഷ്ടപരിഹാരത്തിന്റെ എല്ലാ ആനുകൂല്യങ്ങൾക്കും വാദിക്ക് അർഹതയുണ്ടെന്ന് ഈ കോടതി വിധിച്ചതായി വാദിച്ചു.

3.2 ഹൈക്കോടതി ഈ വാദം അംഗീകരിക്കുകയും ജഗദീഷ് സിംഗ് കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനം പിന്തുടർന്ന് വിചാരണക്കോടതിയുടെ വിധി ഭേദഗതി ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. ഇതനുസരിച്ച്, വാദിക്ക് പ്രതിയുടെ (യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമയുടെ) സ്ഥാനത്ത് നിൽക്കാമെന്നും ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനാൽ ലഭിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരവും പലിശയും ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ തുകകൾക്കും വാദിക്ക് അർഹതയുണ്ടെന്നും ഹൈക്കോടതി വിധിച്ചു. വിൽപന കരാർ നടപ്പാക്കിയതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടും, വാദിയുടെ സന്നദ്ധതയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടും കീഴ്ക്കോടതികൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ കണ്ടെത്തലുകൾ ഹൈക്കോടതി ശരിവെച്ചു.

4. ഹൈക്കോടതിയുടെ ഈ വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും അതൃപ്തനായി അസ്സൽ പ്രതി ഈ അപ്പീൽ നൽകി.

5. പ്രതിഭാഗത്തിന് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ. സുശീൽ സർദാന ശക്തമായി വാദിച്ചത്, കേസിന്റെ സാഹചര്യങ്ങൾ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ, പ്രത്യേകിച്ച് കേസ് നടക്കുന്ന സമയത്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനാൽ, പ്രതിക്ക് വസ്തുവിൽ വിൽപനയ്ക്കുള്ള അവകാശമില്ലെന്നും അതിനാൽ വിൽപന കരാർ നടപ്പിലാക്കാൻ ഉത്തരവിടാൻ കഴിയില്ലെന്നുമാണ്. പ്രതി (ഈ കേസിലെ അപ്പീൽവാദി) നൽകിയ അപ്പീലിൽ, വിചാരണക്കോടതിയുടെ ഉത്തരവ് ഹൈക്കോടതി ഭേദഗതി ചെയ്യുകയും, പ്രത്യേക നിർവഹണത്തിനു പകരം വാദിക്ക് നഷ്ടപരിഹാരവും പലിശയും ലഭിക്കുമെന്ന് വിധിക്കുകയും ചെയ്തതായും അദ്ദേഹം ചൂണ്ടിക്കാട്ടി.

5.1 ഇന്ത്യൻ കരാർ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 73 ഉം, പ്രത്യേക നിവൃത്തി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 21 ഉം അനുസരിച്ച്, വാദിക്ക് ഏറ്റവും കൂടുതൽ

അർഹതയുള്ളത് നൽകിയ തുകയും പലിശയും തിരികെ ലഭിക്കാൻ മാത്രമാണെന്നും അദ്ദേഹം വാദിച്ചു.

5.2 ഈ കേസിൽ വാദി നഷ്ടപരിഹാരം ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്നും അദ്ദേഹം വാദിച്ചു. പ്രത്യേക നിവ്വത്തി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ്21(1) അനുസരിച്ച് കരാർ ലംഘിക്കപ്പെട്ടാൽ മാത്രമേ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാൻ കഴിയൂ. എന്നാൽ വകുപ്പ് 21(5) അനുസരിച്ച്, വാദി വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്യുമ്പോൾ നഷ്ടപരിഹാരം ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടില്ലെങ്കിൽ വകുപ്പ് 21 പ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാൻ കഴിയില്ല. ഈ കേസിൽ, ഏതെങ്കിലും കാരണവശാൽ കരാർ നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയുന്നില്ലെങ്കിൽ 31,50,000 രൂപ 24% വാർഷിക പലിശ സഹിതം തിരികെ ലഭിക്കണമെന്ന് വാദി ബദൽ ആവശ്യമായി പ്രാർത്ഥിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അദ്ദേഹം പറഞ്ഞു.

വിചാരണക്കോടതിയുടെ വിധിയും ഉത്തരവും അനുസരിച്ച്, വാദിക്ക് പരമാവധി 31,50,000 രൂപ പലിശ സഹിതം തിരികെ ലഭിക്കാൻ മാത്രമേ അർഹതയുള്ളൂ എന്ന് അദ്ദേഹം വാദിച്ചു. ഹൈക്കോടതിയുടെ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ച്, ഹരിയാന സംസ്ഥാനത്തിന്റെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ അതോറിറ്റിയിൽ കെട്ടിക്കിടക്കുന്ന ഏകദേശം 80 ലക്ഷം രൂപ വാദിക്ക് ലഭിക്കാൻ അർഹതയുണ്ടെന്നും അദ്ദേഹം ചൂണ്ടിക്കാട്ടി. അതിനാൽ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരവും പലിശയും ഉൾപ്പെടെയുള്ള മുഴുവൻ തുകയും വാദിക്ക് ലഭിക്കാൻ അർഹതയുണ്ടെന്ന് ഹൈക്കോടതി വിധിച്ചത് തെറ്റാണെന്നും അദ്ദേഹം വാദിച്ചു.

6. ഈ അപ്പീലിനെ എതിർത്തുകൊണ്ട്, വാദിഭാഗത്തിന് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ. രാകേഷ് താലൂക്ദാർ, ജഗദീഷ് സിംഗ്, ഉർമിള ദേവി *v.* പ്രതിഷ്ഠ , മന്ദിർ ശ്രീ ചമുണ്ഡാ ദേവി *(2018) 2 SCC 284* എന്നീ കേസുകളിൽ ഈ

കോടതിയുടെ വിധിന്യായങ്ങളെ ആശ്രയിച്ചു. പ്രത്യേക നിവൃത്തി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 21 സംബന്ധിച്ച വാദം പരിഗണിക്കാൻ ഈ രണ്ട് കേസുകളിലും ഈ കോടതിക്ക് അവസരം ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതിൽ, പ്രതിക്ക് (യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമ) നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കുന്നതിന് ഉണ്ടായ ചെലവ് കുറച്ച്, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാര തുകയ്ക്ക് യഥാർത്ഥ വാദിക്ക് അർഹതയുണ്ടെന്ന് ഈ കോടതി വിധിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ കേസിൽ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കുന്നതിന് പ്രതിക്ക് ഏതെങ്കിലും തുക ചെലവായിട്ടുണ്ടെന്ന് രേഖകളിൽ ഒന്നുമില്ല എന്നും അദ്ദേഹം വാദിച്ചു.

6.1 വാദിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ വാദിച്ചത്, ജഗദീഷ് സിംഗ് കേസിൽ (മേല്പറഞ്ഞ) ഈ കോടതി നടത്തിയ നിരീക്ഷണങ്ങൾ പിന്നീട് ഉർമിള ദേവി കേസിലും (മേല്പറഞ്ഞ) പരിഗണിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതിൽ, പ്രത്യേക നിവൃത്തി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 21 അനുസരിച്ച്, വാദിയുടെ തെറ്റുകൊണ്ടല്ലാതെ കരാർ നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയാതെ വരുമ്പോൾ, പ്രത്യേക നിർവഹണത്തിന് പകരമായി നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാൻ കോടതിക്ക് സാധിക്കുമെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും അദ്ദേഹം പറഞ്ഞു.

6.2 വിൽപന കരാർ നടപ്പാക്കിയതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, 31,50,000 രൂപ വിൽപ്പന തുക നൽകിയത് സംബന്ധിച്ച്, ശേഷിക്കുന്ന തുക നൽകാനുള്ള സന്നദ്ധതയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് എന്നിവയിൽ എല്ലാ കോടതികളും രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ഒരേ നിഗമനത്തിലെത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും അദ്ദേഹം ചൂണ്ടിക്കാട്ടി.

6.3 ഈ വാദങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചുകൊണ്ട്, നിലവിലെ അപ്പീൽ തള്ളിക്കളയണമെന്ന് അദ്ദേഹം അഭ്യർത്ഥിച്ചു.

7. ഇരുഭാഗത്തെയും അഭിഭാഷകരുടെ വാദങ്ങൾ ഈ കോടതി വിശദമായി കേട്ടു.

ആദ്യം, എല്ലാ കീഴ്ക്കോടതികളും ഒരേപോലെ കണ്ടെത്തിയ ചില വസ്തുതകൾ ഇവിടെ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതുണ്ട്. പ്രതി, വാദിക്ക് അനുകൂലമായി വിൽപന കരാർ നടപ്പിലാക്കിയെന്നും, 32 ലക്ഷം രൂപയുടെ മൊത്തം വിൽപ്പന തുകയിൽ 31,50,000 രൂപ വാദി പ്രതിക്ക് ഭാഗികമായി നൽകിയെന്നും, ശേഷിക്കുന്ന 50,000 രൂപ നൽകാൻ വാദിക്ക് താൽപര്യമുണ്ടായിരുന്നെന്നും കോടതികൾ കണ്ടെത്തി. അതിനാൽ, വാദിക്ക് സവിശേഷമായ ഒരു പ്രകടനത്തിനുള്ള ഉത്തരവിന് അർഹതയുണ്ട്. എന്നിരുന്നാലും, വിചാരണക്കോടതിക്ക് അന്തിമ വിധി പുറപ്പെടുവിക്കാൻ കഴിയുന്നതിന് മുൻപ്, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം ഈ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനാൽ, പ്രത്യേക നിർവ്വഹണത്തിനായുള്ള ഉത്തരവ് ഭേദഗതി ചെയ്താൽ വാദിക്ക് എന്ത് നിവൃത്തി നൽകാൻ ഹൈക്കോടതിക്ക് കഴിയും എന്ന ചോദ്യം ഉയർന്നു.

7.1 *ജഗദീഷ് സിംഗ്, ഉർമിള ദേവി കേസുകളിലെ (മേൽപറഞ്ഞ)* ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായങ്ങളെ ആശ്രയിച്ചും, പ്രത്യേക നിവൃത്തി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 21 പരിഗണിച്ചും, ഹൈക്കോടതി വിചാരണക്കോടതിയുടെ ഉത്തരവ് ഭേദഗതി ചെയ്തു. വാദിയുടെ ഭാഗത്ത് തെറ്റില്ലാത്തതിനാൽ വാദിക്ക് നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് അർഹതയുണ്ടെന്നും, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന പലിശയും സോലാഷ്യവും ഉൾപ്പെടെയുള്ള മുഴുവൻ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും വാദിക്ക് അർഹതയുണ്ടെന്നും ഹൈക്കോടതി വിധിച്ചു. അതിനാൽ, ഈ കേസിന്റെ സാഹചര്യങ്ങളിൽ, സവിശേഷമായ ഒരു പ്രകടനത്തിനായുള്ള വിചാരണക്കോടതിയുടെ വിധി ഭേദഗതി ചെയ്യാൻ ഹൈക്കോടതിക്ക് അർഹതയുണ്ടോ എന്നതാണ് ഈ കോടതിയുടെ മുന്നിലുള്ള പ്രധാന ചോദ്യം.

8. സമാനമായ ഒരു ചോദ്യം ജഗദീഷ് സിംഗ് കേസിൽ (മേല്പറഞ്ഞ) ഈ കോടതി പരിഗണിച്ചിരുന്നു. ആ കേസിൽ, വിചാരണക്കോടതിയും ആദ്യ അപ്പീൽ

കോടതിയും പ്രത്യേക നിവൃത്തിക്കായുള്ള വ്യവഹാരം തള്ളിയിരുന്നു. എന്നാൽ, രണ്ടാമത്തെ അപ്പീലിൽ ഹൈക്കോടതി കീഴ്ക്കോടതികളുടെ കണ്ടെത്തലുകൾ തിരുത്തുകയും, കരാർ നടപ്പാക്കാൻ വാദി തയ്യാറാണെന്നും അതിനാൽ ഉത്തരവിന് അർഹനാണെന്നും വിധിച്ചു. എന്നാൽ, ഹൈക്കോടതിയിലെ രണ്ടാമത്തെ അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കുന്നതിന് മുൻപ്, നിർബന്ധിതമായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ ആരംഭിക്കുകയും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുകയും ചെയ്തു. അതുകൊണ്ട്, ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിന് ലഭിച്ച നഷ്ടപരിഹാര തുകയ്ക്ക് വാദിക്ക് അർഹതയുണ്ടോ, അതോ മുൻകൂർ പണം തിരികെ ലഭിക്കാൻ മാത്രമേ അർഹതയുള്ളോ എന്ന ചോദ്യം ഉയർന്നു. ഹൈക്കോടതി നഷ്ടപരിഹാരം നൽകി കരാർ നടപ്പാക്കാനുള്ള ഉത്തരവ് ഭേദഗതി ചെയ്തു. ഈ കേസ് പിന്നീട് ഈ കോടതിയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് വന്നു.

പ്രത്യേക നിവൃത്തി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 21 പരാമർശിച്ചുകൊണ്ട്, ഈ കോടതി ഇങ്ങനെ വിധിച്ചു: വാദിയുടെ ഭാഗത്ത് തെറ്റില്ലാതെ കരാർ അസാധ്യമാകുമ്പോൾ, പ്രത്യേക നിർവഹണത്തിന് പകരമായി നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാൻ വകുപ്പ്21 കോടതിയെ പ്രാപ്തമാക്കുന്നു. നഷ്ടപരിഹാരത്തുക നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനെ സംബന്ധിച്ച്, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം, യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമയ്ക്ക് നഷ്ടപരിഹാര ക്ലെയിമുകൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള സേവനങ്ങൾ, സമയം, ഊർജ്ജം, വ്യവഹാരങ്ങളിൽ ഉണ്ടായ ചെലവ് എന്നിവയുടെ പണത്തിന്റെ മൂല്യം കുറച്ചതിന് ശേഷം, കേടുപാടുകളുടെ അളവുകോലായി സുരക്ഷിതമായി കണക്കാക്കാമെന്ന് ഈ കോടതി നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. ഖണ്ഡിക 24, 29, 30 എന്നിവയിൽ ഇങ്ങനെ നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്:

> “24. വാദി തന്റെ ഇഷ്ടപ്രകാരം പ്രത്യേക നിർവ്വഹണം അസാധ്യമാക്കിയാൽ, നഷ്ടപരിഹാരം തേടാൻ പ്രത്യേക നിവൃത്തി

നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 21 അദ്ദേഹത്തെ അർഹനാക്കുന്നില്ല. ഈ നിലപാട് ലോർഡ് കൈർണിന്റെ 1858-ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 2-നും 1963-ലെ പ്രത്യേക നിവൃത്തി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 21-നും തുല്യമാണ്. എന്നാൽ ഇന്ത്യൻ നിയമത്തിൽ, വാദിയുടെ ഭാഗത്ത് തെറ്റില്ലാതെ കരാർ നടപ്പാക്കാൻ കഴിയാതെ വരുമ്പോൾ, പ്രത്യേക നിവൃത്തിക്ക് പകരമായി നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാൻ വകുപ്പ് 21 കോടതിയെ പ്രാപ്തമാക്കുന്നു.

xxxxxx xxxxx xxxx xxxx

29. ഈ കേസിൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തുക കണക്കാക്കാൻ ബുദ്ധിമുട്ടില്ല. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളിൽ നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട കമ്പോള വിലയെ അടിസ്ഥാനമാക്കി അത് കണ്ടെത്താൻ കഴിയും. നഷ്ടപരിഹാര ക്ലെയിമുകൾക്ക് വേണ്ടി ഹർജിക്കാരൻ ചെലവഴിച്ച സേവനങ്ങൾ, സമയം, ഊർജ്ജം, അവാർഡിൽ കലാശിച്ച വ്യവഹാരങ്ങളിൽ അദ്ദേഹത്തിനുണ്ടായ ചെലവ് എന്നിവയുടെ പണത്തിന്റെ മൂല്യം അതിൽ നിന്ന് കുറച്ചതിനു ശേഷമുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം നഷ്ടപരിഹാരത്തിന്റെ അളവുകോലായി സുരക്ഷിതമായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

30. അതനുസരിച്ച്, എതിർകക്ഷി കരാർ നടപ്പാക്കാൻ തയ്യാറായിരുന്നുവെന്നും, ഹർജിക്കാരനാണ് കരാർ ലംഘിച്ചതെന്നുമുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ കണ്ടെത്തൽ ഞങ്ങൾ ശരിവയ്ക്കുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, സവിശേഷമായ ഒരു പ്രകടനത്തിനുള്ള ഉത്തരവിന് പകരമായി, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിന് ലഭിച്ച നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയും സോലാഷ്യവും പലിശയും ഉൾപ്പെടെയുള്ള തുക നൽകാൻ ഈ കോടതി ഉത്തരവിടുന്നു. അതിൽ നിന്ന് 1,50,000 രൂപ (ഒരു ലക്ഷം അമ്പതിനായിരം മാത്രം) കുറയ്ക്കണം.

ഇത് നിയമപരമായ നഷ്ടപരിഹാര ക്ലെയിമുകൾക്ക് വേണ്ടി ഹർജിക്കാരൻ ചെലവഴിച്ച സേവനങ്ങൾ, സമയം, പണം എന്നിവയുള്ള തുകയായി കോടതി ഏകദേശ കണക്കിൽ നിർണ്ണയിക്കുന്നു.

ജഗദീഷ് സിംഗ് കേസിനുശേഷം*(മേൽപറഞ്ഞ)* സമാനമായ ഒരു കാഴ്ചപ്പാട് ഉർമിള ദേവി കേസിലും *(മേല്പറഞ്ഞ)* ഈ കോടതി പിന്തുടർന്നിട്ടുണ്ട്.

9. ഈ രണ്ട് കേസുകളിലും ഈ കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച നിയമം ഈ കേസിലെ വസ്തുതകൾക്ക് ബാധകമാക്കുമ്പോൾ, സവിശേഷമായ ഒരു പ്രകടനത്തിനുള്ള ഉത്തരവ് ഭേദഗതി ചെയ്തുകൊണ്ട് ഹൈക്കോടതിക്ക് എന്തെങ്കിലും പിശക് സംഭവിച്ചതായി പറയാൻ കഴിയില്ല. ഹൈക്കോടതി ശരിയായി പറഞ്ഞതുപോലെ, വാദിയെ പ്രതിയുടെ സ്ഥാനത്ത് പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്. അതിനാൽ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം നിർണ്ണയിക്കുകയും നൽകുകയും ചെയ്യുന്ന നഷ്ടപരിഹാര തുകയ്ക്ക് വാദിക്ക് അർഹതയുണ്ട്.

10. വാദി തന്റെ കേസിൽ നഷ്ടപരിഹാരം പ്രത്യേകം ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ, പ്രത്യേക നിവൃത്തി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 21 പരിഗണിച്ചാലും നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയ്ക്ക് അർഹതയില്ല എന്ന ഹർജിക്കാരന്റെ വാദത്തിന് അടിസ്ഥാനമില്ല. നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുള്ള ഉത്തരവ് ഒരു ബദൽ ഉത്തരവായിട്ടാണ് പാസാക്കിയത്. കൂടാതെ ഇത് പ്രത്യേക നിർവഹണത്തിന് ഉത്തരവിന് പകരമാണ്.

11. നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയെ സംബന്ധിച്ച്, ജഗദീഷ് സിംഗ് കേസിൽ *(മേൽപറഞ്ഞ)* ഈ കോടതി നിരീക്ഷിച്ചതുപോലെ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം നിർണ്ണയിച്ചതും നൽകിയതുമായ നഷ്ടപരിഹാരം സുരക്ഷിതമായി പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്. അതിനാൽ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം

ലഭിക്കുന്ന പലിശയും സോലാഷ്യവും ഉൾപ്പെടെയുള്ള മുഴുവൻ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും വാദിക്ക് അർഹതയുണ്ടെന്ന് ഹൈക്കോടതി ശരിയായി നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. അതേസമയം, പ്രതിക്ക് (യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമ) നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കുന്നതിനായി ഉണ്ടായ വ്യവഹാരങ്ങളിൽ ചെലവഴിച്ച സേവനങ്ങൾ, സമയം, ഊർജ്ജം, പണം എന്നിവയുടെ മൂല്യം കുറയ്ക്കാൻ അർഹതയുണ്ട്. ഹർജിക്കാരന് എന്തെങ്കിലും ചെലവുകൾ ഉണ്ടായിട്ടുണ്ടെന്ന് സൂചിപ്പിക്കുന്ന രേഖകളൊന്നും നിലവിൽ ലഭ്യമല്ല. എന്നിരുന്നാലും, ഈ കേസിലെ വസ്തുതകളും സാഹചര്യങ്ങളും, ജഗദീഷ് സിംഗ്, ഉർമിള ദേവി കേസുകളിലെ (മേല്പറഞ്ഞ) ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായങ്ങളും പരിഗണിക്കുമ്പോൾ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം നിർണ്ണയിച്ച മുഴുവൻ നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയും പലിശയും സോലാഷ്യവും ചേർത്ത് 2,50,000/- രൂപ + 50,000/- രൂപ (ബാക്കി വിൽപ്പന തുക) കുറച്ച് വാദിക്ക് നൽകിയാൽ നീതി പൂർണമാകും.

12. മേൽപ്പറഞ്ഞ കാര്യങ്ങളുടെയും കാരണങ്ങളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഹൈക്കോടതിയുടെ അപവദിത വിധിയിലും ഉത്തരവിലും ഭേദഗതി വരുത്തിക്കൊണ്ട് ഈ അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കുന്നു. അതനുസരിച്ച്, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരവും പലിശയും ഉൾപ്പെടെയുള്ള തുക തിരികെ ലഭിക്കാൻ വാദിക്ക് (ഈ കേസിലെ എതിർകക്ഷിക്ക്) അർഹതയുണ്ടായിരിക്കും. അതിൽ, നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിക്കുന്നതിനായുള്ള വ്യവഹാരങ്ങൾക്കായി ഉണ്ടായ 2,50,000/- രൂപ + ബാക്കിയുള്ള വിൽപ്പന തുകയായ 50,000/- രൂപ (മൊത്തം 3,00,000/- രൂപ) എന്നിവ കുറയ്ക്കണം. അതിനാൽ, ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത അതോറിറ്റിയിൽ നിക്ഷേപിച്ചിട്ടുള്ള നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയിൽ നിന്ന് 3,00,000/- രൂപ ഹർജിക്കാരന് (പ്രതിക്ക്)

ലഭിക്കാൻ അർഹതയുണ്ടായിരിക്കും. ശേഷിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയും പലിശയും ആദ്യ കേസിലെ വാദിക്ക് നൽകും.

13. മേൽപ്പറഞ്ഞ കാര്യങ്ങൾക്കുവേണ്ടി അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുന്നു. ഹൈക്കോടതിയുടെ ബാക്കിയുള്ള വിധിന്യായവും ഉത്തരവും ഇതിനാൽ ശരിവയ്ക്കുന്നു. ചെലവുകൾ സംബന്ധിച്ചു ഉത്തരവുകളൊന്നും ഇല്ല.

ദേവിക ഗുജ്റാൾ അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിച്ചു.