ഭാരതീയ സുപ്രീം കോടതി
സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരിപരിധി

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ. 138/ 2012

മുരളി @ധനഞ്ജയൻ ...അപ്പീൽ വാദി

കേരള സംസ്ഥാനം ...എതിർകക്ഷി

വിധിന്യായം

ഇന്ദു മൽഹോത്ര, ജെ.

1. നിലവിലെ സിവിൽ അപ്പീൽ കേരളത്തിലെ ചേർത്തല വടക്കു വില്ലേജിലെ, സർവ്വേ നമ്പർ 165 / 5 -5 ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 28 . 89 ആർ തണ്ണീർത്തടവും , 1.21 ആർ കര ഭൂമിയും അടങ്ങിയ 30 .1 ആർ സ്ഥലത്തെ സംബന്ധിക്കുന്നതാണ് . 1894 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 4 (1) പ്രകാരം 11.05.1981 ന് പുറപ്പെടുവിച്ച വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം വാങ്ങിയ അപ്പീൽ വാദിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയാണിത് . എറണാകുളം-ആലപ്പുഴ കായംകുളം ബി.ജി റെയിൽവേ പാത നിർമാണം എന്ന പൊതു ആവശ്യത്തിനായിട്ടാണ് സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്തത്.
2. സർവേ നമ്പർ 166/9-എ യിൽ ഉൾപ്പെട്ട അപ്പീൽ വാദിയുടെ പിതാവിന്റെ സ്ഥലവും സർവേ നമ്പർ 166/1 എ -4 ൽ ഉൾപ്പെട്ട സഹോദരൻ സുഗന്ധൻ സാനുവിന്റെ സ്ഥലവും ഇതേ വിജ്ഞാപനത്തിലൂടെ ഏറ്റെടുത്തു.
3. ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തത് 09.11.1981 ന് ആണ്. ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ 05.04.1982 ലെ തുകയിലൂടെ ഈ ഭൂമികളുടെ നഷ്ടപരിഹാരം, 454 രൂപ തണ്ണീർത്തടത്തിനും, 2,137 രൂപ കര ഭൂമിക്കും എന്ന നിരക്കിൽ നിശ്ചയിച്ചു.

29.04.1982 ന് അപ്പീൽ വാദി- ഭൂവുടമയ്ക്ക് നഷ്ടപരിഹാരമായി 18,764.30 രൂപ നൽകി.

4. ഇവിടത്തെ അപ്പീൽ വാദി, ചേർത്തല സബോർഡിനേറ്റ് ജഡ്ജിയുടെ കോടതി മുമ്പാകെ റഫറൻസ് പെറ്റീഷൻ L.A.R. നമ്പർ 23/97 സമർപ്പിച്ചു. സമാനമായ റഫറൻസ് പെറ്റീഷനുകൾ അപ്പീൽ വാദിയുടെ പിതാവ് L.A.R. നമ്പർ 25/97 ആയും അപ്പീൽ വാദിയുടെ സഹോദരൻ, L.A.R. നമ്പർ 22/97 ആയും കീഴ്കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ചു.

5. റഫറൻസ് കോടതി അപ്പീൽ വാദിയുടെ പിതാവ് സമർപ്പിച്ച L.A.R. നമ്പർ 25/97 ലെ 14.03.2001 ലെ വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും നഷ്ടപരിഹാരം ഒരു ആർ ന് 8,500 രൂപയായി ഉയർത്തി.

6. തുടർന്ന്, ചേർത്തല സബോർഡിനേറ്റ് ജഡ്ജിയുടെ കോടതി മുമ്പാകെ സഹോദരൻ-സുഗധൻ സാനു സമർപ്പിച്ച റഫറൻസ് പെറ്റീഷനിൽ L.A.R. നമ്പർ 22/97 ൽ പിതാവിന്റെ കേസിൽ പാസാക്കിയ 14.03.2001 ലെ വിധിന്യായത്തെ ആശ്രയിച്ച്, സഹോദരന്റെ ഭൂമിയുടെ നഷ്ടപരിഹാരം, ഇതിനകം അടച്ച തുക കുറച്ച ശേഷം, 22.80 ആർ അടങ്ങിയ ഒരു പ്രദേശത്തിന് 8,500 രൂപയായി ഉയർത്തി. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 23 (1 എ), വകുപ്പ് 28 എന്നിവ പ്രകാരം മറ്റ് ആനുകൂല്യങ്ങളും നടപടികളിലെ ചെലവുകളുടെ പകുതിയും, നൽകിയ തുകയുടെ 30% നഷ്ടപരിഹാരവും കീഴ്കോടതി അനുവദിച്ചു. അപേക്ഷകന് 11.05.1981 മുതൽ 09.11.1981 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ പ്രതി വർഷം 12% എന്ന നിരക്കിൽ പലിശയും അനുവദിച്ചു. 10.11.1981 മുതൽ 09.11.1982 വരെയുള്ള ഒരു വർഷത്തേക്കു പ്രതി വർഷം 9% എന്ന നിരക്കിൽ പലിശയും അതിനുശേഷം മൊത്തം തുക ലഭിക്കുന്ന തീയതി വരെ

പ്രതി വർഷം 15% എന്ന നിരക്കിൽ പലിശയും അനുവദിച്ചു.

7. അപ്പീൽ വാദിയുടെ കാര്യത്തിൽ, അദ്ദേഹത്തിനായി സമർപ്പിച്ച റഫറൻസ് പെറ്റീഷൻ L.A.R. നമ്പർ 23/97, 02.08.2001 ന് വാദം കേൾക്കാൻ എടുത്തു. എന്നിരുന്നാലും, ഒരു അഭിഭാഷകനും അദ്ദേഹത്തിന് വേണ്ടി കോടതിയിൽ ഹാജരാകാതിരുന്നതിനാൽ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഓഫീസർ നിശ്ചയിച്ച തുക മതിയായതാണെന്ന് രേഖപ്പെടുത്തുകയും അതിനനുസരിച്ച് റഫറൻസിന് ഉത്തരം നൽകുകയും ചെയ്തു.

8. 02.08.2001 ലെ ഉത്തരവിൽ അതൃപ്തനായ അപ്പീൽ വാദി, അദ്ദേഹത്തിന്റെ അഭിഭാഷകന് വാദം കേൾക്കുന്ന തീയതിയിൽ ഹാജരാകാൻ കഴിയിഞ്ഞില്ല എന്നറിയിച്ചു കൊണ്ട്, റഫറൻസ് ഹരജി പുന സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി I.A. 263/2004 സമർപ്പിച്ചു.

റഫറൻസ് ഹരജി പുനസ്ഥാപിക്കാനുള്ള അപേക്ഷ റഫറൻസ് കോടതി തള്ളി.

9. 02.08.2001 ലെ റഫറൻസ് കോടതിയുടെ ഉത്തരവും പുന സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ നിരസിക്കുന്ന ഉത്തരവും ചോദ്യം ചെയ്യുന്നതിനു അപ്പീൽ വാദി കേരള ഹൈക്കോടതിയിൽ WP(C) നമ്പർ 10902/2006 സമർപ്പിച്ചു. 17.10.2007 ലെ ഉത്തരവിലൂടെ ഹൈക്കോടതി 02.08.2001 ലെ റഫറൻസ് കോടതിയുടെ ഉത്തരവ് റദ്ധാക്കുകയും L.A.R. നമ്പർ 23/97, ചേർത്തല സബോർഡിനേറ്റ് ജഡ്ജിയുടെ കോടതിയിലെ ഫയലിലേക്ക് പുനസ്ഥാപിയ്ക്കുകയും ചെയ്തു. അവകാശവാദിക്കും സർക്കാരിനും തെളിവുകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള സ്വാതന്ത്ര്യവും കേൾക്കുന്നതിനുള്ള അവസരവും നൽകിയ ശേഷം വിഷയം നിയമപ്രകാരം തീരുമാനിക്കാനും സബോർഡിനേറ്റ് ജഡ്ജിയോട് നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടു .

10. കളക്ടറുടെ ഉത്തരവ് അറിഞ്ഞ തീയതി മുതൽ ആറുമാസത്തിനപ്പുറം ഫയൽ ചെയ്തതിനാൽ റഫറൻസ് അപേക്ഷ ലിമിറ്റേഷൻ പ്രകാരം നിരോധിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നുവെന്ന് റഫറൻസ് കോടതി 28.03.2008 ലെ ഉത്തരവിലൂടെ വിലയിരുത്തി. ഈ സാഹചര്യങ്ങളിൽ, റഫറൻസിന് ഉത്തരം നൽകേണ്ടതില്ലെന്ന് കോടതി വിലയിരുത്തുകയും, അതിന് ഉത്തരം നൽകാൻ വിസമ്മതിക്കുകയും ചെയ്തു.

11. മേൽപ്പറഞ്ഞ വിധിന്യായത്തിൽ അസംതൃപ്തനായ ഇപ്പോഴത്തെ അപ്പീൽ വാദി കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ മുമ്പാകെ WP (C) നമ്പർ 29939/2008 സമർപ്പിച്ചു. 15 വർഷത്തെ കാലതാമസം സംബന്ധിച്ച് അപ്പീൽ വാദിയുടെ ഭാഗത്തുനിന്ന് ബോധ്യപ്പെടാവുന്ന വിശദീകരണമൊന്നും ലഭിക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ, സബോർഡിനേറ്റ് ജഡ്ജി പുറപ്പെടുവിച്ച യുക്തിസഹമായ ഉത്തരവിൽ ഇടപെടുന്നത് ഉചിതമല്ലെന്ന് ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവിറക്കി.

12. ഈ വിധിന്യായത്തിൽ അസംതൃപ്തനായ അപ്പീൽവാദി നിലവിലെ അപ്പീൽ ഈ കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ചു.

കക്ഷികൾക്കായുള്ള അഭിഭാഷകരെ ഞങ്ങൾ കേൾക്കുകയും വിധിന്യായങ്ങളും സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട രേഖകളും പരിശോധിക്കുകയും ചെയ്തു.

13. റെക്കോർഡുകളുടെ പരിശോധനയിൽ നിന്ന്, ഒരേ വിജ്ഞാപനപ്രകാരം അപ്പീൽവാദിയുടെ പിതാവിന്റെയും സഹോദരന്റെയും ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലങ്ങൾക്ക്, റഫറൻസ് കോടതി ആർ ഒന്നിന് 8,500 രൂപ എന്ന നിരക്കിൽ നൽകിയതായി ഞങ്ങൾ കണ്ടെത്തി. മൂന്ന് പാർട്ടികളുടെയും ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമി സർവേ നമ്പർ 166 എന്ന ഒരേ സർവേ നമ്പറിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു.

14. ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ അനുവദിച്ച തുക ചോദ്യം ചെയ്യുന്നതിനായി അപ്പീൽവാദി, പിതാവ്, സഹോദരൻ എന്നിവർ മൂന്ന് കേസുകളിലും റഫറൻസ് ഹരജികൾ സമകാലികമായി 1997 ൽ സമർപ്പിച്ചു.

ഒരു പൊതു വിജ്ഞാപനത്തിലൂടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട വ്യക്തികൾക്ക് മറ്റ് ഭൂവുടമകൾക്ക് സിവിൽ കോടതി അനുവദിച്ച വർദ്ധിച്ച നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് അനുസൃതമായി നഷ്ടപരിഹാരം പുനഃ നിർണ്ണയിക്കണമെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്ന 1984 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ 28 (എ) വകുപ്പിനെ അപ്പീൽവാദി ആശ്രയിക്കുന്നു.

15. ആർ ഒന്നിന് 8,500 രൂപ എന്ന ഏകീകൃത നിരക്ക് അനുവദിച്ച് അതേ കോടതി, അപ്പീൽവാദിയുടെ പിതാവ് ഫയൽ ചെയ്ത L.A.R-നമ്പർ 25/1997, സഹോദരൻ സമർപ്പിച്ച L.A.R. നമ്പർ 22/97 എന്നിവയിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച മുൻ വിധിന്യായങ്ങൾ റഫറൻസ് കോടതി സൂചിപ്പിക്കുക പോലും ചെയ്തിട്ടില്ലെന്ന് ഞങ്ങൾ കണ്ടെത്തി. അപ്പീൽവാദിയുടെ പിതാവിന്റെയും സഹോദരന്റെയും കാര്യത്തിൽ റഫറൻസ് ഹരജികൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കാലതാമസം അവർക്ക് ആശ്വാസം നിഷേധിക്കാനുള്ള കാരണമാണെന്ന് റഫറൻസ് കോടതി വിലയിരുത്തിയില്ല. അപ്പീൽവാദിയുടെ ഭൂമി, സർവേ നമ്പർ 166 എന്ന ഒരേ സർവേ നമ്പറിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നു.

16. L.A.R. നമ്പർ 22/97, L.A.R. നമ്പർ 25/97 ഭൂമിക്കായി ആർ ഒന്നിന് 8,500 രൂപ നിരക്കിൽ അനുവദിച്ച നഷ്ടപരിഹാരം, 11.05.1981 ലെ അതേ വിജ്ഞാപനപ്രകാരം ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ള ഇപ്പോഴത്തെ അപ്പീൽവാദിക്ക് നൽകാത്തതിന് ഒരു കാരണവും ഞങ്ങൾ കാണുന്നില്ല. അപ്പീൽവാദിക്ക് അയാളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയ്ക്ക് 8,500 രൂപ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നത് ഉചിതമാണെന്ന് ഞങ്ങൾ കരുതുന്നു.

അനുവദിച്ച തുകയുടെ 30% സോളാറ്റിയത്തിനും 1894 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 23 (1 എ), വകുപ്പ് 28 പ്രകാരമുള്ള മറ്റ് ആനുകൂല്യങ്ങൾക്കും അപ്പീൽവാദിക്ക് അവകാശമുണ്ട്. L.A.R നമ്പർ 22/97, L.A.R. നമ്പർ 25/97 ലെ അവകാശവാദികളായ അപ്പീൽവാദിയുടെ പിതാവിനും സഹോദരനും നൽകുന്ന അതേ നിരക്കിൽ അപ്പീൽവാദിക്കും പലിശയ്ക്ക് അർഹതയുണ്ട്.

17. മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ, ചെലവുകൾക്ക് ഉത്തരവുകളില്ലാതെ അപ്പീൽ അനുവദിക്കുന്നു. റഫറൻസ് കോടതിയുടെ വിധിയും ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിയും റദ്ധാക്കിയിരിക്കുന്നു.

തീർപ്പുകൽപ്പിക്കാത്ത അപേക്ഷകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയവ തീർപ്പാക്കുന്നു.

..... J.

(ഇന്ദു മൽഹോത്ര)

..... J.

(അജയ് റസ്തോഗി)

മാർച്ച് 2, 2021

ന്യൂ ഡെൽഹി

ബാദ്ധ്യതാ നിരാകരണം: പ്രാദേശിക ഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം വ്യവഹാരിയുടെ ഭാഷയിൽ മനസ്സിലാക്കുന്നതിനുള്ള നിയന്ത്രിത ഉപയോഗത്തെ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്; മറ്റേതെങ്കിലും ആവശ്യങ്ങൾക്കായി അത് ഉപയോഗിക്കാവുന്നതല്ല.

എല്ലാവിധ പ്രായോഗികവും ഔദ്യോഗികവുമായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വിധിന്യായങ്ങളുടെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പാണ് ആധികാരികം, അത് എല്ലാ ആവശ്യങ്ങളും നടപ്പാക്കുന്നതിനും നടപ്പിലാക്കുന്നതിനും ആധികാരികമായി തുടരുകയും ചെയ്യുന്നതാണ്.

Translated by: Vidhya P V (Translator)

Verified by: Assainar A (Head Translator)