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.

ഗ്രേഗോറി പദ്രാവോയും മറ്റുള്ളവരും

V.

മാംഗ്ളൂർ റിഫൈനറി ആൻഡ് പെട്രോളിയം ലിമിറ്റഡും മറ്റുള്ളവരും

(സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പറുകൾ.4105-4107/2022)

2022 ജൂലൈ 11

[ജസ്റ്റിസ് എം. ആർ. ഷാ, ജസ്റ്റിസ് ബി. വി. നാഗരത്ന]

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ : കർണാടക വ്യവസായ മേഖല വികസന നിയമം,1966 (കെഐഎഡി നിയമം)- വകുപ്പ് 28 - തല്പര കക്ഷികൾ - ഉചിതമായ കക്ഷി - റഫറൻസ് നടപടികളിൽ പങ്കെടുക്കാൻ തുടർന്ന് ഭൂമി അനുവദിച്ച് കിട്ടിയ കമ്പനിയുടെ അവകാശം - വ്യവസായ മേഖലകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 28(4) പ്രകാരമാണ് അപ്പീൽവാദികളുടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തത് - ഭൂവുടമകൾക്ക് വാദിക്കാൻ അവസരം നൽകിയ ശേഷം ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ 06.10.2009 ന് വിധി പുറപ്പെടുവിച്ചു - ഭൂവുടമകളുടെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം റഫറൻസ് കോടതിയിൽ നൽകിയ റഫറൻസുകൾ - റഫറൻസ് കോടതി നഷ്ടപരിഹാര തുക വർദ്ധിപ്പിച്ചു - കർണാടക വ്യവസായ മേഖല വികസന ബോർഡ് (കെഐഎഡിബി) - കെഐഎഡിബി, ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷിക്ക് (എംആർപിഎൽ) ഭൂമി പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ചു - ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ഗുണഭോക്താവ് എന്ന നിലയിൽ റഫറൻസ് കോടതി എംആർപിഎല്ലിന്റെ ഭാഗം കേൾക്കേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും കെഐഎഡിബിയും എംആർപിഎല്ലും തമ്മിലുള്ള കരാർ പ്രകാരം അധിക നഷ്ടപരിഹാരം നൽകേണ്ടത് എംആർപിഎൽ ആണെന്നതിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ എംആർപിഎൽ ഹൈക്കോടതിയിൽ അപ്പീലുകൾ ഫയൽ ചെയ്തു - എംആർപിഎൽ ഒരു 'തല്പര കക്ഷിയാണെന്ന്' പറയാമെന്നും അതിനാൽ, നഷ്ടപരിഹാര തുക വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് അവരുടെ ഭാഗം കേൾക്കേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും ഹൈക്കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു-എംആർപിഎൽ

ഉൾപ്പെടെ എല്ലാ കക്ഷികൾക്കും വാദിക്കാൻ അവസരം നൽകിയതിന് ശേഷം വിഷയം പുതിയ തീരുമാനത്തിനായി റഫറൻസ് കോടതിയിലേക്ക് തിരിച്ചയച്ചു - അപ്പീലിൽ, വിധിച്ചു : കെഐഎഡിബി ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനുശേഷം ഭൂമി അനുവദിച്ച് കിട്ടിയ എം.ആർ.പി.എല്ലിനെ നഷ്ടപരിഹാരം നിശ്ചയിക്കുന്നതിനായി ഒരു ഗുണഭോക്താവോ തല്പര കക്ഷിയോ ആയി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന *പീരപ്പ ഹനുമന്ത ഹരിജൻ v. കർണാടക സംസ്ഥാനം കേസിൽ എടുത്ത കാഴ്ചപ്പാടിൽ നിന്ന് വ്യത്യസ്തമായ കാഴ്ചപ്പാട് സ്വീകരിക്കാൻ ഒരു കാരണവും കാണുന്നില്ല - ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായവും ഉത്തരവും റദ്ദാക്കി.*

ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടന : അനുഛേദം 141 - നിർബന്ധിത കീഴ്വഴക്കം - വിധിച്ചു : സുപ്രീം കോടതിയുടെ നിർബന്ധിത കീഴ്വഴക്കങ്ങൾ ഹൈക്കോടതി പാലിക്കാതിരിക്കുന്നത് ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുഛേദം 141 ന് വിരുദ്ധമാണ്.

അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് കോടതി

വിധിച്ചു : ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തത് 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമാണെന്നും പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 28 (1) പ്രകാരമാണ് വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചതെന്നതും ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതുണ്ട്. മൂന്ന് വ്യത്യസ്ത വിജ്ഞാപനങ്ങൾ പ്രകാരം കെഐഎഡിബിയ്ക്ക് വേണ്ടി സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ട്. ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത ശേഷം, കെഐഎഡിബി ഉം എംആർപിഎല്ലും തമ്മിലുള്ള കരാർ പ്രകാരം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷിയായ എംആർപിഎല്ലിന് അനുവദിച്ചു. ഇത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമുള്ള ഒരു ഏറ്റെടുക്കലല്ല, അതിനാൽ, 1894 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 50 അല്ലെങ്കിൽ മറ്റേതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിക്ക് ബാധകമാകില്ല. കെഐഎഡിബി ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനുശേഷം ഭൂമി അനുവദിച്ച് കിട്ടിയ എം.ആർ.പി.എല്ലിനെ നഷ്ടപരിഹാരം നിശ്ചയിക്കുന്നതിനായി ഒരു ഗുണഭോക്താവോ തല്പര കക്ഷിയോ ആയി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന പീരപ്പ ഹനുമന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം) കേസിൽ ഈ കോടതി സ്വീകരിച്ച കാഴ്ചപ്പാടിൽ നിന്ന് വ്യത്യസ്തമായ ഒരു കാഴ്ചപ്പാട് സ്വീകരിക്കാൻ ഈ കോടതി ഒരു കാരണവും

കാണുന്നില്ല. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ, വിപരീത നിലപാട് സ്വീകരിച്ചുകൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായവും ഉത്തരവും നിലനിൽക്കത്തക്കതല്ല, അത് റദ്ദാക്കപ്പെടേണ്ടതാണ്. (ഖണ്ഡികകൾ 7,7.6)

*പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ v. കർണാടക സംസ്ഥാനം (2015) 10 എസ്.സി.സി 469: [2015] 9 SCR 498-ആശ്രയിച്ചു.

ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് v. ഫ്രാൻസിസ് വിക്ടർ കൌണ്ടിഞ്ഞോ (മരണപ്പെട്ടു), നിയമപരമായ അവകാശികളാൽ പ്രതിനിധീകരിക്കപ്പെടുന്നു (1980) 3 എസ്.സി. സി 223: [1980] 3 എസ്.സി.ആർ 235; യുപി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് v. ഗ്യാൻ ദേവി (മരണപ്പെട്ടു) നിയമപരമായ അവകാശികളാൽ പ്രതിനിധീകരിക്കപ്പെടുന്നു (1995) 2 എസ്.സി.സി 326: [1994] 4 Suppl. എസ്.സി.ആർ 646 - വേർതിരിച്ചു.

നീലഗംഗബായും മറ്റൊരാളും v. കർണാടക സംസ്ഥാനവും മറ്റുള്ളവരും (1990) 3 എസ്.സി.സി 617: [1990] 3 എസ്. സി. ആർ 20; നെയ്വേലി ലിഗ്നൈറ്റ് കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ് v. നെയ്വേലി സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാരും (ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ) മറ്റുള്ളവരും (1995) 1 എസ്.സി.സി 221: [1994] 4 suppl. എസ്.സി.ആർ 567; സതീഷ് കുമാർ ഗുപ്ത v. ഹരിയാന സംസ്ഥാനം (2017) 4 എസ്.സി.സി 760: [2017] 1 എസ്.സി.ആർ 767; രശ്മി മെറ്റാലിക്സ് ലിമിറ്റഡ് v. കൊൽക്കത്ത മെട്രോപൊളിറ്റൻ ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റി (2013) 10 എസ്.സി.സി 95: [2013] 17 എസ്.സി.ആർ 345; ബീർ സിംഗ് v. മുകേഷ് കുമാർ (2019) 4 എസ്.സി.സി 197: [2019] 2 എസ്.സി.ആർ 24-പരാമർശിച്ചു.

കേസ് നിയമ സൂചിക

[1980] 3 എസ്.സി.ആർ 235	**വേർതിരിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 2.1**
[1994] 4 Suppl. എസ്.സി.ആർ 646	**വേർതിരിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 2.1**
[1990] 3 എസ്.സി.ആർ 20	**പരാമർശിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 2.1**
[1994] 4 Suppl. എസ്.സി.ആർ 567	**പരാമർശിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 2.1**
[2015] 9 എസ്.സി.ആർ 498	**ആശ്രയിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 2.2**
[2017] 1 എസ്.സി.ആർ 767	**പരമാർശിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 3.7**
[2013] 17 എസ്.സി.ആർ 345	**പരാമർശിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 3.8**
[2019] 2 എസ്.സി.ആർ 24	**പരാമർശിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 3.8**

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരിത : 2022-ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പറുകൾ 4105-4107.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന കേസുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പലവക ആദ്യ അപ്പീൽ നമ്പറുകൾ. 259/2021,377/2021,247/2021 എന്നിവയിൽ കർണാടക ഹൈക്കോടതി 06.09.2021 ന് പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും ഉത്തരവിൽ നിന്നും.

ശൈലേഷ് മഡിയാൽ, വൈഭവ് സഭർവാൾ, നേഹ ജെയിൻ, രാജൻ പർമാർ എന്നിവർ - അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി

ശ്രീമതി ശാലിനി സതി പ്രസാദ്, ജീവൻ ബി. പാണ്ഡ, മെഹർ ടണ്ടൻ (ഖെയ്താൻ & കമ്പനിക്കുവേണ്ടി), - എതിർകക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി

കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പ്രസ്താവിച്ചത്

ജസ്റ്റിസ് എം. ആർ. ഷാ -

1. ആദ്യ അപ്പീൽ നമ്പർ 259/2021 ഉം മറ്റ് അനുബന്ധ ആദ്യ അപ്പീലുകളിലും കർണാടക ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച അപവദിത വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും അസംതൃപ്തരായ യഥാർത്ഥ അവകാശവാദികൾ/യഥാർത്ഥ ഉടമകൾ പ്രസ്തുത അപ്പീലുകൾ ഫയൽ ചെയ്തു. മേൽപ്പറഞ്ഞ അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെ ഹൈക്കോടതി, റഫറൻസ് കോടതി പാസാക്കിയ വിധിന്യായവും ഉത്തരവും റദ്ദാക്കുകയും ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷിയായ മംഗലാപുരം റിഫൈനറീസ് & പെട്രോകെമിക്കൽസ് ലിമിറ്റഡ്, മംഗലാപുരം (എംആർപിഎൽ) ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ കക്ഷികൾക്കും അവസരം നൽകിയ ശേഷം റഫറൻസുകൾ പുതുതായി തീരുമാനിക്കാൻ വിഷയം റഫറൻസ് കോടതിക്ക് കൈമാറുകയും ചെയ്തു.

2. യഥാർത്ഥ അവകാശവാദികൾ/യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമകൾ/അപ്പീൽവാദികളുടെ ഭൂമി 1966 ലെ കർണാടക വ്യാവസായിക മേഖല വികസന നിയമത്തിലെ (ഇനിമുതൽ "കെഐഎഡി നിയമം, 1966" എന്ന് പരാമർശിക്കുന്നു) വകുപ്പ് 28 (4) പ്രകാരം മൂന്ന് വ്യത്യസ്ത വിജ്ഞാപനങ്ങളിലൂടെ ഏറ്റെടുത്തതാണ്. വ്യാവസായിക മേഖലകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി കർണാടക വ്യവസായ മേഖല വികസന ബോർഡ് (ഇനിമുതൽ "കെഐഎഡിബി" എന്ന് വിളിക്കുന്നു) ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ ശ്രമിച്ചു. ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ ഭൂവുമകൾക്ക് അവരുടെ ഭാഗം വാദിക്കാൻ അവസരം നൽകിയ ശേഷം 06.10.2009 ന് ഒരു അവാർഡ് പാസാക്കി. ഭൂവുടമകളുടെ ആവശ്യപ്രകാരം റഫറൻസ് കോടതിയിലേക്ക് റഫറൻസുകൾ നൽകി. റഫറൻസ് കോടതി 29.07.2020 ലെ വിധിന്യായത്തിലൂടെ നഷ്ടപരിഹാര തുക വർദ്ധിപ്പിച്ചു.

2.1. നഷ്ടപരിഹാര തുക വർദ്ധിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് 29.07.2020 ലെ റഫറൻസ് കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിലും അവാർഡിലും അതൃപ്തി പ്രകടിപ്പിച്ചുകൊണ്ട്, കെഐഎഡിബി ഭൂമി അനുവദിച്ച ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷി എംആർപിഎൽ, ഹൈക്കോടതിയിൽ നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ ഫയൽ ചെയ്യുകയും അപ്പീലിന് അനുമതി

നൽകണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുകയും ചെയ്തു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ ഗുണഭോക്താവ് എംആർപിഎൽ ആയതിനാൽ, കെഐഎഡിബിയും എംആർപിഎല്ലും തമ്മിലുള്ള കരാർ പ്രകാരം, എംആർപിഎൽ ആണ് അധിക നഷ്ടപരിഹാര തുക നൽകേണ്ടത്. അധിക നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാനുള്ള ഭാരം എംആർപിഎല്ലിന് മേലായതിനാൽ എംആർപിഎല്ലിന്റെ വാദം റഫറൻസ് കോടതി കേൾക്കേണ്ടതായിരുന്നു. എം.ആർ.പി.എല്ലിനെ കേസിലെ "തല്പര കക്ഷിയായി" പരിഗണിക്കണമെന്ന് എം.പി.ആർ.എൽ വാദിച്ചു. **ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് v. ഫ്രാൻസിസ് വിക്ടർ കൌണ്ടിഞ്ഞോ (മരണപ്പെട്ടു), നിയമപരമായ അവകാശികളാൽ പ്രതിനിധീകരിക്കപ്പെടുന്നു (1980) 3 എസ്.സി. സി 223, യുപി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് v. ഗ്യാൻ ദേവി (മരണപ്പെട്ടു) നിയമപരമായ അവകാശികളാൽ പ്രതിനിധീകരിക്കപ്പെടുന്നു (1995) 2 എസ്.സി.സി 326, നീലഗംഗബായും മറ്റൊരാളും v. കർണാടക സംസ്ഥാനവും മറ്റുള്ളവരും (1990) 3 എസ്.സി.സി 617, നെയ്വേലി ലിഗ്നൈറ്റ് കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ് v. നെയ്വേലി സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാരും (ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ) മറ്റുള്ളവരും (1995) 1 എസ്.സി.സി 221** എന്നീ കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനങ്ങളിൽ ശക്തമായി ആശ്രയിച്ചു.

2.2 ഭൂമി അനുവദിച്ച് കിട്ടിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ എംആർപിഎല്ലിനെ കേസിലെ "തല്പര കക്ഷിയായി" പരിഗണിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് യഥാർത്ഥ ഉടമകൾ മറുവശത്ത് വാദിച്ചു. കാരണം, ഇതിന്റെ ഗുണഭോക്താവും ലാൻഡ് അക്യൂസിഷൻ ഓഫീസർ നൽകിയ തുക നിക്ഷേപിച്ചതും കെഐഎഡിബി ആണ്. **പീരപ്പ ഹനുമന്ത ഹരിജൻ v. കർണാടക സംസ്ഥാനം, (2015) 10 എസ്.സി.സി 469** കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനത്തെ ആശ്രയിച്ച് അപ്പീലുകൾ തള്ളണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിച്ചു.

2.3 അപവദിത പൊതുവിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും പ്രധാനമായും **യു. പി. ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം)** കേസിൽ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനത്തെയും ആശ്രയിച്ച്, റഫറൻസ് കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായവും അവാർഡും ചോദ്യം ചെയ്ത് അപ്പീൽ നൽകാൻ ഹൈക്കോടതി എംആർപിഎല്ലിന് അനുമതി നൽകി,

അതിനുശേഷം എംആർപിഎല്ലിനെ "തല്പര കക്ഷി" എന്ന് പറയാമെന്നും അതിനാൽ നഷ്ടപരിഹാര തുക വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് അവരുടെ വാദം കേൾക്കേണ്ടതാണെന്നും വിധിച്ച് റഫറൻസ് കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായവും അവാർഡും റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്തു. തുടർന്ന്, എംആർപിഎൽ ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ കക്ഷികൾക്കും തെളിവുകൾ ഹാജരാക്കാൻ അവസരം നൽകിയ ശേഷം ഹൈക്കോടതി വിഷയം വീണ്ടും തീരുമാനത്തിനായി റഫറൻസ് കോടതിയിലേക്ക് തിരിച്ചയച്ചു.

2.4 ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച പൊതുവിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും അതൃപ്തരായ യഥാർത്ഥ അവകാശവാദികൾ/യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമകൾ നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ ഫയൽ ചെയ്തു.

3. ഈ കേസിന്റെ വസ്തുതകളിലും സാഹചര്യങ്ങളിലും, എംആർപിഎല്ലിനെ "തല്പര കക്ഷിയാണെന്ന്'" പറയാമെന്നും അതിനാൽ നഷ്ടപരിഹാര തുക വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് എംആർപിഎല്ലിനെ റഫറൻസ് കോടതി കേൾക്കേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും വിധിച്ചുകൊണ്ട് എംആർപിഎൽ സമർപ്പിച്ച അപ്പീലുകളിൽ റഫറൻസ് കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായവും അവാർഡും/ഉത്തരവും റദ്ദാക്കിയതിൽ ഹൈക്കോടതിക്ക് തെറ്റുപറ്റിയെന്ന് യഥാർത്ഥ അവകാശവാദികളായ അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ ശൈലേഷ് മഡിയാൽ ശക്തമായി വാദിച്ചു.

3.1 1966 ലെ കെ.ഐ.എ.ഡി. നിയമപ്രകാരമുള്ള ഒരു ഏറ്റെടുക്കലിൽ ഒരു നിശ്ചിത അളവിലുള്ള ഭൂമി ഗവൺമെന്റ് അല്ലെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി ഏറ്റെടുത്തതിന് ശേഷം അത് അനുവദിച്ച് കൊടുക്കുന്നവരെ (അലോട്ടി) നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികളിൽ കക്ഷിയാക്കണമോ എന്നതാണ് ഇപ്പോഴത്തെ കേസിലെ യഥാർത്ഥ പ്രശ്നമെന്ന് അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ മഡിയാൽ സമർപ്പിച്ചു.

3.2 1966 ലെ കെ.ഐ.എ.ഡി. നിയമത്തിലെ 28 (1)-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം "ബോർഡ് നടത്തുന്ന വികസനത്തിനായോ മറ്റേതെങ്കിലും ഉദ്ദേശ്യത്തിനായോ മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമത്തിന്റെ ലക്ഷ്യങ്ങൾ മുന്നോട്ട് കൊണ്ടുപോകുന്നതിനോ" സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഭൂമി

ഏറ്റെടുക്കണമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. നിലവിലെ സാഹചര്യത്തിൽ, കെഐഎഡിബി വഴി "വ്യവസായ സ്ഥാപനങ്ങൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനും വികസിപ്പിക്കുന്നതിനുമായി" സംസ്ഥാന സർക്കാരാണ് ഏറ്റെടുക്കൽ നടത്തിയത്. പ്രാഥമിക/അന്തിമ വിജ്ഞാപനങ്ങളിൽ പോലും ഏറ്റെടുക്കൽ എംആർപിഎല്ലിന് വേണ്ടിയുള്ളതാണെന്ന് പരാമർശിക്കുന്നില്ലെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു. 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 28 (8) അനുസരിച്ച്, സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഭൂമി കൈവശപ്പെടുത്തിയ ശേഷം, ഭൂമി കെഐഎഡിബി യ്ക്ക് കൈമാറുകയും അതിനുശേഷം 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 (2) പ്രകാരം, സംസ്ഥാന സർക്കാർ നൽകിയ നിർദ്ദേശങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായി ഭൂമി കൈമാറാൻ കെഐഎഡിബിയ്ക്ക് അധികാരമുണ്ടെന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. അതിനാൽ, 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമപ്രകാരം ഭൂമി അനുവദിച്ചുകിട്ടിയ കമ്പനി ഗുണഭോക്താവാണെന്ന് പറയാൻ കഴിയില്ലെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു. അത്തരത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി എംആർപിഎൽ പോലുള്ള കമ്പനികൾക്ക് അനുവദിക്കുന്ന കെഐഎഡിബി ആണ് യഥാർത്ഥത്തിൽ ഗുണഭോക്താവ് എന്ന് സമർപ്പിച്ചു.

3.3 **പീരപ്പ ഹനുമന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിൽ ഈ കോടതിയുടെ നേരിട്ടുള്ള തീരുമാനം കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ ഇപ്പോഴത്തെ അപ്പീലുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന പ്രശ്നം ഒരു പുതിയ വിഷയമോ അല്ലെങ്കിൽ കോടതി ഇതുവരെ തീരുമാനിക്കാത്ത വിഷമോ അല്ലെന്ന് സമർപ്പിച്ചു. ഈ കോടതി, 1966 ലെ കെ.ഐ.എ.ഡി. നിയമപ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത മേൽപ്പറഞ്ഞ കേസിൽ തന്നെ, ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനുള്ള അവാർഡ് നടപടികളിൽ പങ്കെടുക്കാൻ അവകാശമുണ്ടെന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിന് ശേഷം അത് അനുവദിച്ച് കിട്ടിയ കമ്പനിയുടെ അവകാശവാദത്തെ തള്ളി. ഈ കോടതി, മറ്റ് കാര്യങ്ങൾക്കൊപ്പം, 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിന്റെ പദ്ധതി പരിഗണിച്ച ശേഷം, 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമപ്രകാരം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ഗുണഭോക്താവ് ഭൂമി അനുവദിച്ച് കിട്ടിയ കമ്പനിയല്ലെന്ന് വിധിച്ചതായി സമർപ്പിച്ചു. മേൽപ്പറഞ്ഞ തീരുമാനത്തിൽ, അപ്പീൽ നൽകാനുള്ള അവകാശം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 54,

ഭൂവുടമകൾക്കും സംസ്ഥാന സർക്കാരിനും ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ഗുണഭോക്താവിനും മാത്രമേ ലഭ്യമാകൂ എന്നും ഭൂമി അനുവദിച്ച് കിട്ടിയ കമ്പനിയ്ക്ക് ലഭിക്കില്ലെന്നും നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. നിലവിലെ കേസിൽ, കെ.ഐ.എ.ഡി.ബിയെ ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ഗുണഭോക്താവാണെന്ന് പറയാം, ഭൂമി അനുവദിച്ചു കിട്ടിയ കമ്പനിയായ എം.ആർ.പി. എല്ലിനെ ഗുണഭോക്താവായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് സമർപ്പിച്ചു. അതിനാൽ, ഹൈക്കോടതിയിൽ ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷി എംആർപിഎൽ സമർപ്പിച്ച അപ്പീലുകൾ ഒട്ടും നിലനിൽക്കുന്നവയല്ലെന്നും **പീരപ്പ ഹനുമന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന നിയമം കണക്കിലെടുത്ത് ഹൈക്കോടതി ഈ അപ്പീലുകൾ തള്ളേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും സമർപ്പിച്ചു.

3.4 ഇവിടെ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന പൊതു വിധിന്യായവും ഉത്തരവും പാസാക്കുമ്പോൾ, **യു. പി. ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ (പ്രൈവറ്റ്) ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം)** തുടങ്ങിയ കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായങ്ങളിൽ ഹൈക്കോടതി ആശ്രയിച്ചതിലൂടെ ഹൈക്കോടതി ഗുരുതരമായ വീഴ്ച വരുത്തിയതായി യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമകളായ അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ ശക്തമായി വാദിച്ചു. വിവാദപരമായ പൊതു വിധിന്യായവും ഉത്തരവും പാസാക്കുമ്പോൾ ഹൈക്കോടതി വളരെയധികം ആശ്രയിച്ചിരുന്ന മേൽപ്പറഞ്ഞ രണ്ട് തീരുമാനങ്ങളും 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഒരു ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഒട്ടും ബാധകമല്ല.

3.5. അതിനാൽ, മേൽപ്പറഞ്ഞ തീരുമാനങ്ങൾ ഇപ്പോഴത്തെ കേസിന്റെ വസ്തുതകൾക്കും സാഹചര്യങ്ങൾക്കും ബാധകമല്ല, കാരണം മേൽപ്പറഞ്ഞ വിധിന്യായങ്ങൾ ഒരു കമ്പനി/പ്രാദേശിക അതോറിറ്റിക്ക് ഭൂമി നേരിട്ട് ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ ഭാഗം VII ഉം വകുപ്പ് 50 ഉം പ്രകാരമുള്ള ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണ്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഒരു കമ്പനിക്കോ പ്രാദേശിക അധികാരികൾക്കോ റഫറൻസ് കോടതി നടപടികളിൽ പങ്കെടുക്കാൻ അവകാശമുണ്ടെന്ന് **യുപി ആവാസ് ഏവം**

വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം) കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിന്റെ 24-ാം ഖണ്ഡികയിൽ വ്യക്തമായി പ്രസ്താവിക്കുന്നുവെന്ന് സമർപ്പിച്ചു. എന്നാൽ നിലവിലെ കേസിൽ, ഒരു കമ്പനിയോ പ്രാദേശിക അതോറിറ്റിയോ അല്ലാത്ത കെഐഎഡിബിയ്ക്ക് വേണ്ടിയാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിരിക്കുന്നത്.

3.6 **യുപി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ (പ്രൈവറ്റ്) ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം)** എന്നീ കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനങ്ങൾ പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം) കേസിൽ ഈ കോടതി പരിഗണിക്കുകയും ആ കേസിലെ തീരുമാനങ്ങൾക്ക് നിലവിലെ കേസിൽ നിന്നുള്ള വ്യത്യാസം എടുത്ത് പറയുകയും (61,62 ഖണ്ഡികകളിൽ) ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്ന് സമർപ്പിച്ചു.

3.7 തുടർന്നുള്ള **സതീഷ് കുമാർ ഗുപ്ത v. ഹരിയാന സംസ്ഥാനം (2017) 4 എസ്.സി.സി 760** കേസിലെ തീരുമാനത്തിൽപ്പോലും, **പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിനെ ആശ്രയിച്ച് ഈ കോടതി **യുപി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ (പ്രൈവറ്റ്) ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം)** എന്നീ കേസുകളിലെ വിധിന്യായങ്ങളിലെ വ്യത്യാസം എടുത്ത് പറയുകയും ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികൾ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിന് ശേഷം അത് അനുവദിച്ച് കിട്ടുന്നവർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിന്റെ പദ്ധതി പ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരം നിർണ്ണയിക്കുന്ന കാര്യത്തിൽ ഒരു അവശ്യ അല്ലെങ്കിൽ ശരിയായ കക്ഷിയല്ലെന്നും അവർക്ക് വാദിക്കാനുള്ള ഒരു അവകാശവുമില്ലെന്നും അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

3.8 **പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിൽ ഈ കോടതി നൽകിയ പ്രമാണ വിധി പാലിക്കാത്തതിലൂടെ ഹൈക്കോടതി ഗുരുതരമായ വീഴ്ച വരുത്തിയെന്ന് അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ വീണ്ടും സമർപ്പിച്ചു. ഈ കോടതിയുടെ മേൽപ്പറഞ്ഞ വിധിന്യായം ഹൈക്കോടതിയ്ക്ക് ബാധകമാണെങ്കിലും ഹൈക്കോടതി അത് പിന്തുടർന്നിട്ടില്ല. **യുപി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം)** കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനം മൂന്നംഗ ജഡ്ജിമാരുടെ ബെഞ്ചിന്റെ തീരുമാനമാണെന്നും **പീരപ്പ**

ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം) കേസിലെ രണ്ടംഗ ജഡ്ജിമാരുടെ ബെഞ്ചിന്റെ തീരുമാനവുമായി താരതമ്യപ്പെടുത്തുമ്പോൾ ആദ്യത്തെ തീരുമാനമാണ് ഹൈക്കോടതിയ്ക്ക് ബാധകമാവുക എന്ന തെറ്റായ യുക്തിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ഹൈക്കോടതി അത് പിന്തുടരാതിരുന്നത്. **യു. പി. ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം)** കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനം പിന്നീട് **പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിൽ ഈ കോടതി പരിഗണിക്കുകയും വേർതിരിക്കുകയും ചെയ്തു എന്ന വസ്തുത ഹൈക്കോടതി ശരിയായി വിലയിരുത്തുകയും പരിഗണിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടില്ലെന്ന് സമർപ്പിച്ചു. അതിനാൽ, ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 141 പ്രകാരവും മേൽക്കോടതികളുടെ തീരുമാനങ്ങൾ കീഴ്ക്കോടതികൾക്ക് ബാധകമാണെന്ന നിയമതത്വത്തിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ **പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിൽ ഈ കോടതി എടുത്ത തീരുമാനം ഹൈക്കോടതി പിന്തുടരേണ്ടതുണ്ട്. ഈ വാദത്തെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നതിന് ഈ കോടതിയുടെ താഴെപ്പറയുന്ന തീരുമാനങ്ങളിൽ ആശ്രയിക്കുന്നു :

> **"ഡയറക്ടർ ഓഫ് സെറ്റിൽമെന്റ്സ്, ഏ.പി. v. എം.ആർ. അപ്പറാവു, (2002) 4 എസ്.സി.സി 638 (ഖണ്ഡിക 7) ; രശ്മി മെറ്റാലിക്സ് ലിമിറ്റഡ്. v. കൊൽക്കത്ത മെട്രോപൊളിറ്റൻ ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റി, (2013) 10 എസ്.സി.സി 95 (ഖണ്ഡിക 7), ബീർ സിംഗ് v. മുകേഷ് കുമാർ, (2019) 4 എസ്.സി.സി 197 (ഖണ്ഡിക 30)**

3.9 മേൽപ്പറഞ്ഞ സമർപ്പണങ്ങൾ നടത്തിക്കൊണ്ട്, ഇപ്പോഴത്തെ അപ്പീലുകൾ അനുവദിക്കണമെന്ന് അപേക്ഷിച്ചു.

4. ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷിയായ എംആർപിഎല്ലിന് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകയായ ശ്രീമതി ശാലിനി സതി പ്രസാദ് നിലവിലെ അപ്പീലുകളെ ശക്തമായി എതിർത്തു.

4.1 1894 ലെ ഭൂമിയേറ്റെടുക്കൽ നിയമം, വകുപ്പ് 18 (1) പ്രകാരം ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷിയായ എംആർപിഎല്ലിനെ "തല്പര കക്ഷി" എന്ന് പറയാൻ കഴിയുമോ എന്നും

തൽഫലമായി റഫറൻസ് കോടതിക്ക് മുമ്പുള്ള നടപടികളിൽ ശരിയായ കക്ഷിയാണോ എന്ന ചോദ്യവും ഇപ്പോഴത്തെ അപ്പീലുകൾ ഉയർത്തുന്നുവെന്ന് ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷി എംആർപിഎല്ലിന് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ സമർപ്പിച്ചു. **യുപി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം)** എന്നീ കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ നേരിട്ടുള്ള വിധിന്യായങ്ങളെ ഹൈക്കോടതി ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നതിനാൽ ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും കുറവുകളില്ലെന്ന് സമർപ്പിച്ചു.

4.2 ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ 18,20 എന്നീ വകുപ്പുകൾ പ്രകാരവും 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 29 (4) പ്രകാരവും എംആർപിഎല്ലിനെ "തല്പര കക്ഷി" എന്ന് പറയാമെന്നും അതിനാൽ റഫറൻസ് കോടതിക്ക് മുമ്പാകെയുള്ള നടപടികളിൽ ശരിയായ കക്ഷിയാണെന്നും എംആർപിഎല്ലിന് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ ശക്തമായി വാദിച്ചു.

4.3 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 28 (1) അല്ലെങ്കിൽ വകുപ്പ് 28 (4) പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന നിർദ്ദിഷ്ട കമ്പനിയെക്കുറിച്ച് വിജ്ഞാപനത്തിൽ ഒരു പ്രസ്താവന നടത്തേണ്ട ആവശ്യമില്ലെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു. മാത്രമല്ല, കെഐഎഡിബിയും എംആർപിഎല്ലും തമ്മിലുള്ള കരാറിൽ, വർദ്ധിച്ച നഷ്ടപരിഹാര തുക നൽകാനുള്ള ബാധ്യത എംആർപിഎല്ലിന്റെ മേലായിരിക്കുമെന്ന് വ്യക്തമായി പറയുന്നതതിനാൽ, നഷ്ടപരിഹാര തുക വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് റഫറൻസ് കോടതി എംആർപിഎല്ലിന്റെ വാദം കേൾക്കേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും സമർപ്പിച്ചു. റഫറൻസ് കോടതിയുടെ തുക വർദ്ധിപ്പിച്ചുകൊണ്ടുള്ള അവാർഡിനെ ചോദ്യം ചെയ്യാനുള്ള ന്യായമായ അവസരമില്ലാതെ വർദ്ധിപ്പിച്ച തുകയുടെ സാമ്പത്തിക ഭാരം വഹിക്കാൻ എംആർപിഎല്ലിനെ ബാധ്യസ്ഥമാക്കാൻ കഴിയില്ല. അതിനാൽ, ഭൂവുടമകൾക്ക് വർദ്ധിച്ച നഷ്ടപരിഹാര തുക നൽകുന്നതിനുമുമ്പ് "തല്പര കക്ഷി" ആയ എംആർപിഎല്ലിന് വാദിക്കാൻ അവസരം നൽകുന്നതിനായി ഹൈക്കോടതി വിഷയം റഫറൻസ് കോടതിക്ക് അയച്ചു.

4.4 1966-ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ 2 (11)-ാം വകുപ്പ് അനുസരിച്ച്, "തല്പര കക്ഷി" എന്ന പദപ്രയോഗത്തിന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ 3-ാം വകുപ്പിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള അതേ അർത്ഥമാണുള്ളതെന്ന് ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷിയായ എംആർപിഎല്ലിന് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ സമർപ്പിച്ചു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 3 (ബി) പ്രകാരം, "തല്പര കക്ഷി" എന്ന പദപ്രയോഗത്തിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമപ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ ഫലമായി ലഭിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരത്തിൽ അവകാശം ഉന്നയിക്കുന്ന എല്ലാ വ്യക്തികളും ഉൾപ്പെടുന്നു; കൂടാതെ, ഭൂമിയിൽ സൗകര്യാവകാശം അല്ലെങ്കിൽ പെരുമാറ്റവകാശമുള്ള ഏതൊരു വ്യക്തിയെയും തല്പരകക്ഷിയായി കണക്കാക്കാം.

4.5 നിലവിലെ കേസിൽ, 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമപ്രകാരം രൂപീകരിച്ച കെഐഎഡിബി 08.12.1994 ൽ എംആർപിഎല്ലുമായി ഒരു കരാർ നടപ്പാക്കിയതായി സമർപ്പിച്ചു. അതനുസരിച്ച്, കെഐഎഡിബിയുമായുള്ള കരാർ കണക്കിലെടുത്ത്, 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 28 (4) പ്രകാരം സംസ്ഥാനം പുറപ്പെടുവിച്ച മൂന്ന് വ്യത്യസ്ത വിജ്ഞാപനങ്ങൾക്കനുസൃതമായാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തത്. ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷിയായ എംആർപിഎല്ലിന് ഭൂമി അനുവദിച്ച് നൽകിയത് 2002 ലെ കർണാടക ഇൻഡസ്ട്രീസ് ഫെസിലിറ്റേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 8 അനുസരിച്ച് എല്ലാ വകുപ്പുകൾക്കും അധികാരികൾക്കും ബാധകമായ സംസ്ഥാനതല സിംഗിൾ വിൻഡോ ക്ലിയറൻസ് കമ്മിറ്റിയാണ്. അതിനാൽ, എംആർപിഎല്ലിനെ ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിൽ "തല്പര കക്ഷി" എന്ന് പറയാം.

4.6 ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമ പ്രകാരവും അല്ലെങ്കിൽ 1966 ലെ കെഐഎഡിബി നിയമത്തിലെ പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം എംആർപിഎല്ലിനെ "തല്പര കക്ഷി" എന്ന് പറയാമെന്നും അതിനാൽ കോടതി നടപടികളിൽ ശരിയായ കക്ഷിയാണെന്നും വാദിക്കുന്നതിന് ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ **യുപി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ**

പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം), ഡൽഹി വികസന അതോറിറ്റി v. ഭോല നാഥ് ശർമ (മരണപ്പെട്ടു) നിയമപരമായ അവകാശികളാൽ പ്രതിനിധീകരിക്കപ്പെടുന്നു,മറ്റുള്ളവർ 2011 (2) എസ്.സി.സി 54 തുടങ്ങിയ കേസുകളിൽ ഈ കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായങ്ങളിൽ കാര്യമായി ആശ്രയിച്ചു.

4.7. എംആർപിഎല്ലിന് വേണ്ടിയാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതെന്ന് നന്നായി അറിയാമായിരുന്നതിനാൽ, അപ്പീൽവാദികൾ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനെ ചോദ്യം ചെയ്ത് ഹൈക്കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ച ഹർജിയിൽ എംആർപിഎല്ലിനെ വാസ്തവത്തിൽ ഒരു കക്ഷിയായി ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നു. അതിനാൽ, നഷ്ടപരിഹാരം വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിനായി തുടർന്ന് നൽകിയ റഫറൻസുകളിലും, എംആർപിഎൽ നേരിട്ട് ബാധിക്കപ്പെടുന്നതുകൊണ്ടും ശരിയായ കക്ഷിയായതുകൊണ്ടും ഭൂവുടമകൾ എംആർപിഎല്ലിനെ കക്ഷി ചേർക്കേണ്ടതായിരുന്നു.

4.8 നഷ്ടപരിഹാര തുക വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിനെ എതിർക്കാൻ ന്യായമായ അവസരം നൽകാതെ വർദ്ധിച്ച നഷ്ടപരിഹാര തുകയുടെ സാമ്പത്തിക ഭാരം വഹിക്കാൻ എംആർപിഎല്ലിനെ ബാധ്യസ്ഥമാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് എംആർപിഎല്ലിന് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ വാദിച്ചു. **യുപി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം)** കേസിന്റെ 22,41 എന്നീ ഖണ്ഡികകളിൽ അഭിഭാഷകൻ ഇതിനായി ആശ്രയിച്ചു. **യു.പി. ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം)** കേസിൽ 22-ാം ഖണ്ഡികയിലും 41-ാം ഖണ്ഡികയിലും പ്രതിപാദിച്ച നിയമ തത്വങ്ങൾ **പിരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപ്പറഞ്ഞ)** കേസിൽ ഈ കോടതി പരിഗണിക്കുകയോ വേർതിരിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്ന് സമർപ്പിച്ചു. മാത്രമല്ല, ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷിയായ എംആർപിഎല്ലിന് റഫറൻസ് കോടതി നടപടികളിൽ കക്ഷി ചേർക്കപ്പെടാൻ നിയമപരമായ ഒരു അവകാശവും ഇല്ലെന്ന് അനുമാനിച്ചാൽ പോലും സ്വാഭാവിക നീതിയുടെയും ന്യായമായ നടത്തിപ്പിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ എതിർകക്ഷികൾക്ക് അതിനുള്ള അർഹതയുണ്ട്. അതായത്, നിയമപ്രകാരമുള്ള ഒരു പരിഹാരം എംആർപിഎല്ലിന് നൽകേണ്ടതുണ്ട്, പ്രത്യേകിച്ചും,

റഫറൻസ് കോടതിയുടെ തുക വർദ്ധിപ്പിച്ചുകൊണ്ടുള്ള അവാർഡിനെ ചോദ്യം ചെയ്യാനുള്ള ന്യായമായ അവസരമില്ലാതെ വർദ്ധിപ്പിച്ച തുകയുടെ സാമ്പത്തിക ഭാരം എംആർപിഎല്ലിന് മേൽ ചുമത്തുമ്പോൾ.

4.9 മേൽപ്പറഞ്ഞ തീരുമാനങ്ങളെ ആശ്രയിച്ചുകൊണ്ടും മേൽപ്പറഞ്ഞ സമർപ്പണങ്ങൾ നടത്തിക്കൊണ്ടും പ്രസ്തുത അപ്പീലുകൾ തള്ളണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിച്ചു.

5. ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകരുടെ വാദം വിശദമായി കേട്ടു.

6. ഈ കോടതിയുടെ പരിഗണനയ്ക്കായി ഉയർന്നുവരുന്ന ചോദ്യമിതാണ്, 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 28 പ്രകാരം കർണാടക വ്യവസായിക മേഖല വികസന ബോർഡിന് (കെഐഎഡിബി) വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിന് ശേഷം, കെഐഎഡി ബോർഡ് ഭൂമി അനുവദിച്ച ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷിയായ എംആർപിഎൽ, പ്രസ്തുത നിയമപ്രകാരം ഒരു തല്പരകക്ഷിയാണെന്നും യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമകളുടെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം ആരംഭിച്ച റഫറൻസ് നടപടികളിൽ ശരിയായ കക്ഷിയായിരുന്നെന്നും പറയാൻ കഴിയുമോ ?

7. മേൽപ്പറഞ്ഞ പ്രശ്നത്തിനോ ചോദ്യത്തിനോ ഉത്തരം നൽകുമ്പോൾ, ഇപ്പോഴത്തെ കേസിൽ, ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തത് 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമാണെന്നും പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 28 (1) പ്രകാരമാണ് വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചതെന്നതും ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതുണ്ട്. മൂന്ന് വ്യത്യസ്ത വിജ്ഞാപനങ്ങൾ പ്രകാരം കെഐഎഡിബിയ്ക്ക് വേണ്ടി സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ട്. ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത ശേഷം, കെഐഎഡിബി ഉം എംആർപിഎല്ലും തമ്മിലുള്ള കരാർ പ്രകാരം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷിയായ എംആർപിഎല്ലിന് അനുവദിച്ചു. ഇത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമുള്ള ഒരു ഏറ്റെടുക്കലല്ല, അതിനാൽ, 1894 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 50 അല്ലെങ്കിൽ മറ്റേതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിക്ക് ബാധകമാകില്ല.

മേൽപ്പറഞ്ഞ വസ്തുതാപരമായ വശങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, **യുപി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം)** എന്നീ കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനങ്ങളെ വളരെയധികം ആശ്രയിച്ച് ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച അപവദിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും പരിഗണിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

7.1 തുടക്കത്തിൽ തന്നെ, 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഏറ്റെടുക്കലുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിലവിലെ അപ്പീലിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന പ്രശ്നവും ഭൂമി അനുവദിച്ച് കിട്ടിയവർക്ക് റഫറൻസ് നടപടികളിൽ പങ്കെടുക്കാനുള്ള അവകാശവും മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമ പ്രകാരം അവരെ 'തല്പര കക്ഷികളായി' കണക്കാക്കാമോ തുടങ്ങിയ കാര്യങ്ങൾ കോടതി ഇതിന് മുമ്പുള്ള കേസുകളിലൂടെ തീർപ്പാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ് എന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമപ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതും തുടർന്ന് ഭൂമി അനുവദിച്ച് കിട്ടുന്നവരുടെ അവകാശവുമായും ബന്ധപ്പെട്ട് **പീരപ്പ ഹനുമന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിൽ, കോടതി ഈ വിഷയത്തിൽ ഇതിന് മുമ്പുള്ള കേസുകളിൽ അതായത്, **യു. പി. ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം)** തുടങ്ങിയ കേസുകളിൽ കൈക്കൊണ്ട നിലപാട് വേർതിരിക്കുകയും ഭൂമി അനുവദിച്ച കിട്ടിയ ഒരു കമ്പനിയെ ഒരു ഗുണഭോക്താവോ അല്ലെങ്കിൽ "തല്പര കക്ഷിയോ" ആയി കണക്കാക്കാൻ കഴയില്ലെന്നും അതിനാൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് കമ്പനിയുടെ വാദം കേൾക്കേണ്ട ആവശ്യമില്ലെന്നും നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. ഇതിലൂടെ 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമ പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സ്കീം മുഴുവൻ പരിഗണിക്കാൻ ഈ കോടതിക്ക് അവസരം ലഭിക്കുകയും 1894 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് ഇതിൽ നിന്ന് എങ്ങനെ വ്യതാസപ്പെടുന്നുവെന്ന് മനസ്സിലാക്കുകയും ചെയ്തു. ഈ കോടതിക്ക് മുമ്പും, ഭൂമി അനുവദിച്ച കിട്ടിയ കമ്പനി റഫറൻസ് കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ച റിട്ട് ഹർജിയിൽ കമ്പനിയുടെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം ഹൈക്കോടതി

വിഷയം റിമാൻഡ് ചെയ്തു. 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഭൂമി അനുവദിച്ച കിട്ടിയ കമ്പനിയെ ഗുണഭോക്താവോ അല്ലെങ്കിൽ "തല്പര കക്ഷിയോ" ആയി കണക്കാക്കാൻ കഴയില്ലെന്നും അതിനാൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് കമ്പനിയുടെ വാദം കേൾക്കേണ്ട ആവശ്യമില്ലെന്നും വിധിച്ചുകൊണ്ട് ഈ കോടതി അത് റദ്ദാക്കി. **പീരപ്പ ഹനുമന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിൽ ഈ കോടതി അലോട്മെന്റ്/വാടക കരാറും 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥകളും വിശദമായി പരിഗണിക്കുകയും 50 മുതൽ 54 വരെയുള്ള ഖണ്ഡികകളിൽ താഴെപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ നിരീക്ഷിക്കുകയും ചെയ്തു :

> "50.അപ്പീൽവാദികളുടെ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കക്ഷികൾക്കിടയിൽ നടപ്പിലാക്കിയ പാട്ടക്കരാറിന്റെ അല്ലെങ്കിൽ വാടക കരാറിന്റെ മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥകൾ ശ്രദ്ധാപൂർവ്വം പരിശോധിക്കുമ്പോൾ, അപേക്ഷ ക്ഷണിക്കുന്നതിനും താൽപ്പര്യമുള്ള കക്ഷികൾ നിശ്ചിത തുകയോടൊപ്പം അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് കെഐഎഡിബി ചട്ടങ്ങളിലെ 10 (എ), (സി) എന്നീ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കമ്പനിക്ക് അനുകൂലമായി ഭൂമി അനുവദിച്ചതിന് ശേഷം കമ്പനിയുമായി കെഐഎഡിബിയാണ് ഈ കരാർ ഒപ്പുവച്ചതെന്ന് വ്യക്തമാകും. കൂടാതെ, മുകളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന പാട്ടക്കരാറിന്റെ 5 (എ), (ബി) എന്നീ ഖണ്ഡങ്ങളിൽ നിന്ന്, പാട്ടക്കരാറിന്റെ 1-ാം ഖണ്ഡത്തിൽ സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രീമിയം, ഭൂമിയുടെ ഏകദേശ വിലയെ പ്രതിനിധീകരിക്കുന്നുവെന്നും, അധികാരമുള്ള കോടതി നൽകിയ അവാർഡിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലോ അല്ലെങ്കിൽ പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുന്ന ഭൂമിയോ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗമായോ ബന്ധപ്പെട്ട് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമോ പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുന്നയാൾക്ക് ഭൂവടമയ്ക്ക് കൂടുതൽ തുക നൽകേണ്ടി വന്നാൽ ആ അധിക തുക പാട്ടക്കാരൻ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു കിട്ടിയ വ്യക്തിയോ കമ്പനിയോ പാട്ടത്തിന് കൊടുത്ത അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു കൊടുത്ത അധികാരിയുമായി കൂടിയ ആലോചിച്ച ശേഷം എക്സിക്യൂട്ടീവ്

അംഗമോ അല്ലെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിയോ ഒപ്പിട്ട രസീത് കൈപ്പറ്റി ഒരു മാസത്തിനുള്ളിൽ നൽകേണ്ടതാണ് എന്നും വ്യക്തമാകും. ഖണ്ഡം 5 (ബി) ഉം ഇതേ കാര്യം തന്നെ പ്രതിപാദിക്കുന്നു.

51. പാട്ട കരാറിലെ മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥകളും കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 (2), കെഐഎഡി ചട്ടങ്ങളിലെ 4,7,10 (ബി) (സി), (ഡി) എന്നീ ചട്ടങ്ങളും ശ്രദ്ധാപൂർവ്വം വായിക്കുന്നതിൽ നിന്ന്, കെഐഎഡിബിയാണ് കമ്പനിക്ക് ഭൂമി അനുവദിച്ചു കൊടുത്തതെന്നും, കമ്പനി പാട്ടക്കാരൻ മാത്രമാണെന്നും കെഐഎഡിബി തന്നെയാണ് അനുവദിക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കരാർ നടപ്പിലാക്കിയതെന്നും വ്യക്തമാകും.

52. മേൽപ്പറഞ്ഞ രേഖകൾ, അതായത്, സംസ്ഥാന സർക്കാർ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ 28 (1), 28 (4) വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച വിജ്ഞാപനങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, ഈ നടപടികളിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമി കെഐഎഡിബി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് സേഡം താലൂക്കിലെ വ്യവസായ വികസനത്തിനുവേണ്ടിയാണെന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിയും. അതിനാൽ, ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ഗുണഭോക്താവ് കെഐഎഡിബി മാത്രമാണ്, കമ്പനിയല്ല, കമ്പനി മറിച്ച് അവകാശപ്പെടുന്നുണ്ടെങ്കിലും. സംസ്ഥാന സർക്കാർ നിയമപരമായി ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി പൂർണ്ണമായും അതിൽ നിക്ഷിപ്തമാണെന്ന് കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 28 (5) ൽ നിന്ന് വ്യക്തമാകുന്നു. കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ 28 (6), (7) എന്നീ വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച ശേഷം, സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഭൂമി കൈവശമുള്ള ഉടമകളിൽ നിന്നോ വ്യക്തിയിൽ നിന്നോ വ്യക്തികളിൽ നിന്നോ ഭൂമി കൈവശപ്പെടുത്തുകയും മുകളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന കെഐഎഡിബി ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 10 (എ) അനുസരിച്ച് അതിന്റെ വികസനത്തിനും വിനിയോഗത്തിനുമായി അത് കെഐഎഡിബിയ്ക്ക് കൈമാറുകയും ചെയ്യുന്നു.

53. പ്രസ്തുത കേസിൽ, മുകളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന കക്ഷികൾ തമ്മിലുള്ള പാട്ടക്കരാറിലെ വ്യവസ്ഥകളും കെഐഎഡിബി ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 10 (എ) (സി) (ഡി), (ഇ) എന്നീ ഖണ്ഡങ്ങളും പരിശോധിക്കുന്നതിലൂടെ കമ്പനി, സർക്കാർ ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി അനുവദിച്ച് കിട്ടിയവർ അല്ലെങ്കിൽ പാട്ടക്കാർ മാത്രമാണെന്നും മുകളിൽ പരാമർശിച്ച പാട്ടക്കരാറിലെ 5 (എ), (ബി) എന്നീ ഖണ്ഡങ്ങൾ അനുസരിച്ച്, പാട്ടക്കരാറിൽ സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രീമിയം, ഭൂമിയുടെ ഏകദേശ വിലയെ പ്രതിനിധീകരിക്കുന്നുവെന്നും വ്യക്തമാകുന്നു. പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുന്ന ഭൂമിയോ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗമായോ ബന്ധപ്പെട്ട് 1984 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ (ഭേദഗതി) നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ കണക്കിലെടുത്ത് അധികാരപ്പെട്ട കോടതി പാസാക്കിയ അവാർഡുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുന്നയാൾക്ക് ഭൂവുടമയ്ക്ക് കൂടുതൽ തുക നൽകേണ്ടി വന്നാൽ ആ അധിക തുക പാട്ടക്കാരൻ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു കിട്ടിയ വ്യക്തിയോ കമ്പനിയോ പാട്ടത്തിന് കൊടുത്ത അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു കൊടുത്ത അധികാരിയുമായി കൂടിയ ആലോചിച്ച ശേഷം എക്സിക്യൂട്ടീവ് അംഗമോ അല്ലെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിയോ ഒപ്പിട്ട രസീത് കൈപ്പറ്റി ഒരു മാസത്തിനുള്ളിൽ നൽകേണ്ടതാണെന്ന് പാട്ടക്കരാറിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. പാട്ടക്കരാറിന്റെ മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥകൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, ഈ നടപടികളിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് പാട്ടക്കാരനായ കമ്പനിക്ക് അനുകൂലമായാണെന്ന് കെഐഎഡിബിയ്ക്കോ കമ്പനിക്കോ വാദിക്കാൻ കഴിയില്ല. അതിനാൽ, കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 2 (11) പ്രകാരമോ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 3 (ബി) പ്രകാരമോ, കമ്പനി, അവകാശപ്പെടുന്നപോലെ, ഒരു ഗുണഭോക്താവോ തല്പര കക്ഷിയോ അല്ല. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം, "തല്പര കക്ഷി" എന്നതിൽ കെഐഎഡി നിയമപ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന്റെ ഫലമായി ലഭിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരത്തിൽ അവകാശം ഉന്നയിക്കുന്ന എല്ലാ വ്യക്തികളും ഉൾപ്പെടുന്നു; കൂടാതെ, ഭൂമിയിൽ സൗകര്യാവകാശം അല്ലെങ്കിൽ പെരുമാറ്റവകാശമുള്ള ഏതൊരു വ്യക്തിയെയും തല്പരകക്ഷിയായി

കണക്കാക്കാം. വകുപ്പ് 3 (ബി) യ്ക്കൊപ്പം തല്പര കക്ഷികൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 9 ഉം ഡെപ്യൂട്ടി കമ്മീഷണർ/ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസർ നടത്തേണ്ട അന്വേഷണവും നൽകേണ്ട അവാർഡും കൈകാര്യം ചെയ്യുന്ന വകുപ്പ് 11 ഉം പരിശോധിക്കേണ്ടത് ആവശ്യമാണ്.

54. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമം, കെഐഎഡി നിയമം, കെഐഎഡിബി ചട്ടങ്ങൾ എന്നിവയുടെ മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥകൾ ശ്രദ്ധാപൂർവ്വം വായിച്ചാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന തീയതിയിൽ കമ്പനി ഒരു ഗുണഭോക്താവോ തല്പര കക്ഷിയോ അല്ലെന്ന് വ്യക്തമാകും, കാരണം, സംസ്ഥാന സർക്കാർ, ഗുണഭോക്താവായ കെഐഎഡിബി-യ്ക്ക് അനുകൂലമായാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തത്.തുടർന്ന്, സർക്കാർ ഭൂമി കെഐഎഡിബിയ്ക്ക് കൈമാറുകയും കെഐഎഡിബി അത് കമ്പനിക്ക് അനുവദിച്ച് കൊടുക്കുകയും ശേഷം പാട്ടക്കരാർ നടപ്പിലാക്കുകയും ചെയ്തു."

7.2 അതിനുശേഷം, ഈ കോടതി, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഏറ്റെടുക്കൽ, 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഏറ്റെടുക്കലിൽ നിന്ന് എങ്ങനെ വ്യത്യാസപ്പെടുന്നുവെന്ന് 57,58 ഖണ്ഡികകളിലും 60 മുതൽ 65 വരെയുള്ള ഖണ്ഡികകളിലും എടുത്തുപറഞ്ഞു :

"57. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഒരു കമ്പനിക്ക് അനുകൂലമായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് പ്രസ്തുത നിയമത്തിന്റെയും ചട്ടങ്ങളുടെയും ഭാഗം VII പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുള്ള നിർബന്ധിത നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കണം. എന്നാൽ, ഈ നടപടികളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ ഇത് ബാധകമല്ല, കാരണം, ഈ ഭൂമി കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് കീഴിലാണ്, അതിനാൽ 1961 ലെ കർണാടക ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഭേദഗതി നിയമം 17 ലെ വകുപ്പ് 3 (എഫ്) (viii) ലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ ആശ്രയിക്കുന്നത് ഈ കേസിന്റെ വസ്തുതകൾക്ക് ബാധകമാവില്ല.

58. "വികസനം", "വ്യാവസായിക മേഖല", "വ്യാവസായിക എസ്റ്റേറ്റ്" എന്നീ പദങ്ങൾ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 2 ലെ (5) (6), (7) എന്നീ ഉപവകുപ്പുകളിൽ വ്യക്തമായി നിർവചിച്ചിരിക്കുന്നതിനാൽ കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം വ്യാവസായിക വികസനത്തിനായി സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിന് കീഴിലുള്ള "പൊതു ഉദ്ദേശ്യം" ഇവിടെ ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയില്ല :

> "2. **(5) 'വികസനം'** എന്നതിൽ ഭൂമിയിലോ അതിന് താഴെയോ നടത്തുന്ന പ്രവർത്തനങ്ങൾ, അതായത്, ഭൂമി നിരപ്പാക്കുന്നത്, കുഴിക്കുന്നത്, കെട്ടിടനിർമ്മാണം, എഞ്ചിനിയറിംഗ് പ്രവർത്തനങ്ങൾ, ഖനനം മുതലായ കാര്യങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നു. കൂടാതെ ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിൽ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമിയിൽ വരുത്തുന്ന പ്രധാനപ്പെട്ട മാറ്റങ്ങളും പുനർവികസന പ്രവർത്തനങ്ങളും വികസനമാണ്. 'വികസിപ്പിക്കുക' എന്നതും അതേ രീതിയിൽ വ്യാഖ്യാനിക്കേണ്ടതാണ്;
>
> (6) **'വ്യാവസായിക മേഖല'** എന്നാൽ സംസ്ഥാന സർക്കാർ വിജ്ഞാപനത്തിലൂടെ ഒരു വ്യാവസായിക മേഖലയായി പ്രഖ്യാപിച്ച ഏതെങ്കിലും പ്രദേശം, അവിടെ വ്യവസായങ്ങൾ സ്ഥാപിക്കുകയും അത്തരം വ്യവസായങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്നതാണ്, വ്യാവസായിക എസ്റ്റേറ്റ് ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു;
>
> (7) **'വ്യാവസായിക എസ്റ്റേറ്റ്'** എന്നാൽ ഏതെങ്കിലും വ്യവസായങ്ങൾക്കോ അല്ലെങ്കിൽ ഒരു വിഭാഗം വ്യവസായങ്ങൾക്കോ വേണ്ടി ഫാക്ടറികളും മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളും നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സംസ്ഥാന സർക്കാർ തിരഞ്ഞെടുത്ത നിർദ്ദിഷ്ട സ്ഥലം എന്നാണ് അർത്ഥമാക്കുന്നത്.

X X X X

60. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിന്റെ ഭാഗം VII പ്രകാരം വിഭാവനം ചെയ്ത നിർബന്ധിത നടപടിക്രമങ്ങളും അതിനായി രൂപപ്പെടുത്തിയ പ്രസക്തമായ ചട്ടങ്ങളും പാലിച്ച് സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഒരു കമ്പനിക്ക് അനുകൂലമായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോഴാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 50 ബാധകമാകുന്നത് എന്നതിനാൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമത്തിലെ 50 (1), (2) വകുപ്പുകളിലെ വ്യവസ്ഥകളെ ആശ്രയിക്കുന്നതും കേസിന് ബാധകമല്ല. അതിനാൽ, ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനും പുനർനിർണ്ണയിക്കുന്നതിനുമുള്ള നടപടികളിൽ പങ്കെടുക്കാനും ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസറോ ഡെപ്യൂട്ടി കമ്മീഷണറോ റഫറൻസ് കോടതിയോ അപ്പീൽ കോടതിയോ പാസാക്കിയ നഷ്ടപരിഹാരവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നടപടിക്രമങ്ങളുടെ ഭാഗമാകാനും എല്ലാ അവകാശവുമുണ്ടെന്ന് കമ്പനി ഉന്നയിച്ച അവകാശവാദം നിയമപരമായി സാധുതയുള്ളതല്ല. അതിനാൽ, കമ്പനിക്ക് വേണ്ടി നടത്തിയ സമർപ്പിക്കലുകൾ സ്വീകാര്യമല്ലാത്തതിനാൽ തള്ളുന്നു.

61. കൂടാതെ, കമ്പനി ഒരു തല്പര കക്ഷിയാണെന്നും അതിനാൽ, ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസറോ ഡെപ്യൂട്ടി കമ്മീഷണറോ റഫറൻസ് കോടതിയോ, നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുള്ള അവാർഡ്, അത് ഉടമയുടെയോ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റേതെങ്കിലും തല്പരകക്ഷികളുടെയോ ആവശ്യപ്രകാരമാണെങ്കിൽ പോലും പാസാക്കുന്നതിന് മുൻപ് നഷ്ടപരിഹാരം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് റഫറൻസ് കോടതി മുമ്പാകെയുള്ള നടപടികളിൽ പങ്കെടുക്കാൻ അവകാശമുണ്ടെന്ന് തെളിയിക്കുന്നതിനായി ഈ കോടതി നൽകിയ വിവിധ തീരുമാനങ്ങളിൽ കെഐഎഡിബിക്കും കമ്പനിക്കും വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകർ ആശ്രയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇതിൽ, യു.പി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് v. ഗ്യാൻ ദേവി [(1995) 2 എസ്.സി.സി 326], ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് v. ഫ്രാൻസിസ് വിക്ടർ കൊടിഞ്ഞോ [(1980) 3 എസ്.സി.സി 223], പി. നാരായണപ്പ v. കർണാടക സംസ്ഥാനം [(2006) 7

എസ്.സി.സി 578] തുടങ്ങിയ കേസുകളിൽ ഈ കോടതി നൽകിയ വിധിന്യായങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റ് തീരുമാനങ്ങൾ ഈ വിധിന്യായത്തിൽ പരാമർശിക്കേണ്ടതില്ല, കാരണം, അവയെല്ലാം മേൽപ്പറഞ്ഞ കേസുകളിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന നിയമത്തിന്റെ ആവർത്തനമാണ്.

62. കെഐഎഡിബിയ്ക്കും കമ്പനിക്കും വേണ്ടി മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്ന ഈ കോടതിയുടെ ഈ വിധിന്യായങ്ങളൊന്നും നിലവിലെ കേസിലെ വസ്തുതകൾക്ക് ബാധകമല്ല, കാരണം ആ കേസുകൾ കമ്പനിക്കോ വികസന അതോറിറ്റിക്കോ വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനെക്കുറിച്ചാണ് പരാമർശിക്കുന്നത്. നിലവിലെ കേസിൽ, കെഐഎഡി നിയമപ്രകാരം, വ്യവസായ വികസനത്തിനായി കെഐഎഡിബിയാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ ആരംഭിച്ചത്. കൂടാതെ, 17-11-2014 ലെ കോടതിയുടെ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം [പീരപ്പ ഹനുമന്ത ഹരിജൻ v. കർണാടക സംസ്ഥാനം, 2014 എസ്.സി.സി ഓൺലൈൻ എസ്.സി. 1678, നൽകിയ നിർദ്ദേശങ്ങൾ അനുസരിച്ച് കർണാടക സംസ്ഥാനത്തിന് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ,നടപടിക്രമങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട യഥാർത്ഥ രേഖകൾ സമർപ്പിച്ചു.ആ ഉത്തരവിൽ ഇങ്ങനെ നിർദ്ദേശിച്ചു : "സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് നോട്ടീസ് നൽകണം. സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് വേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന അഭിഭാഷകന് ഹർജിക്കാർക്കുവേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന അഭിഭാഷകൻ കേസ് അല്ലെങ്കിൽ ഹർജിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നോട്ടീസ് നൽകണം. കൂടാതെ ഹർജിക്കാർക്ക് നേരിട്ടും നോട്ടീസ് കൊടുക്കാവുന്നതാണ്. അഭിഭാഷകനായ മിസ്റ്റർ വി.എൻ.രഘുപതി, കർണാടക സംസ്ഥാനത്തിന് വേണ്ടി നോട്ടീസ് സ്വീകരിക്കുന്നു, കർണാടക ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഏരിയ ഡെവലപ്മെന്റ് ബോർഡിന് വേണ്ടി (ചുരുക്കത്തിൽ 'കെഐഎഡിബി') അഭിഭാഷകനായ നിഷാന്ത് പാട്ടീൽ നോട്ടീസ് സ്വീകരിക്കുന്നു. സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് വേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന അഭിഭാഷകനോടും

കെഐഎഡിബിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന അഭിഭാഷകനോടും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നടപടികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രസക്തമായ രേഖകൾ ഹാജരാക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. ഈ ഹർജികൾ തീർപ്പുകൽപ്പിക്കപ്പെടാത്ത സമയത്ത് അപവദിത ഉത്തരവിന്റെ ഫലവും പ്രവർത്തനവും തടസ്സപ്പെടും. നാല് ആഴ്ചകൾക്ക് ശേഷം കാര്യങ്ങൾ പട്ടികപ്പെടുത്തുക. അതേസമയം, എതിർകക്ഷികൾക്ക് എല്ലാവർക്കും രേഖാമൂലമുള്ള പ്രസ്താവനകൾ ഫയൽ ചെയ്യാൻ സ്വാതന്ത്ര്യമുണ്ട് ".] കൂടാതെ 24-3-2015 [പീരപ്പ ഹനുമന്ത ഹരിജൻ v. കർണാടക സംസ്ഥാനം, 2015 എസ്.സി.സി ഓൺലൈൻ എസ്.സി. 1707, കേസിൽ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടു : "2014 ലെ എസ്എൽപി (സി) നമ്പറുകൾ 31624-25 ൽ ഹർജിക്കാരുടെ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകനായ കിരൺ സൂരിയുടെ വാദം ഭാഗികമായി കേട്ടു. കൂടുതൽ വാദം കേൾക്കുന്നതിനായി എല്ലാ കാര്യങ്ങളും പട്ടികപ്പെടുത്തുക. 17-11-2014 ലെ ഉത്തരവിൽ, സംസ്ഥാനത്തിനുവേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകനോടും കെഐഎഡിബിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകനോടും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നടപടികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതും ശേഷം ഭൂമി അനുവദിച്ച് കൊടുത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതുമായ പ്രസക്തമായ രേഖകൾ ഹാജരാക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ചു. എന്നാൽ, ഓഫീസ് രേഖകൾ പ്രകാരം ഇതുവരെ ഒന്നും ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ, സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ അഭിഭാഷകനോടും കെഐഎഡിബിയുടെ അഭിഭാഷകനോടും 17-11-2014 ലെ ഉത്തരവ് പാലിക്കാനും ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിന്റെയും അത് അനുവദിച്ച് കൊടുത്തതിന്റെയും നടപടികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രസക്തമായ രേഖകൾ അടുത്ത ഹിയറിങ്ങിന് മുൻപ് ഹാജരാക്കാനും നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. 15-4-2015 തീയതിയിലേക്ക് കാര്യങ്ങൾ പട്ടികപ്പെടുത്തുക."], ഏറ്റെടുക്കൽ വിജ്ഞാപനങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് കമ്പനിക്ക് അനുകൂലമായാണെന്ന വസ്തുത വെളിപ്പെടുത്തരുത്. അതിനാൽ, സംസ്ഥാന സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ച പ്രാഥമികവും അന്തിമവുമായ വിജ്ഞാപനങ്ങളിൽ നിന്ന് കെഐഎഡിബിയ്ക്ക് വേണ്ടിയാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നത് എന്നത് വളരെ വ്യക്തമാണ്, അതിനുശേഷം കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 28

ലെ ഉപവകുപ്പുകൾ (6), (7) എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പിന്തുടർന്ന്, ഭൂമിയുടെ ഉടമകളിൽ നിന്ന് ഭൂമി കൈവശപ്പെടുത്തുകയും കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 (2) പ്രകാരവും പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 41(2)(ബി) പ്രകാരവും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനും വിനിയോഗിക്കുന്നതിനും കെഐഎഡിബിയ്ക്ക് കൈമാറുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ, കമ്പനിക്കും കെഐഎഡിബിയ്ക്കും വേണ്ടി മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്ന ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായങ്ങൾ ഈ കോടതിയുടെ വസ്തുതകളിന്മേൽ പൂർണ്ണമായും ബാധകമല്ല, കമ്പനിയുടെ കേസിനെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നില്ല.

63. കെഐഎഡി നിയമത്തിലെ നിയമപരമായ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം സംസ്ഥാന സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ച ഏറ്റെടുക്കൽ വിജ്ഞാപനങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കോടതി രേഖപ്പെടുത്തിയ മേൽപ്പറഞ്ഞ കാരണങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത്, (i), (ii), (iii) എന്നീ വിഷയങ്ങൾ കോടതി ഭൂവുടമയ്ക്ക് അനുകൂലമായി തീരുമാനിച്ചു. അതായത്, പ്രസ്തുത കമ്പനി ഭൂമിയുടെ ഗുണഭോക്താവോ തല്പര കക്ഷിയോ അല്ലെന്നും അതിനാൽ, വിപണി മൂല്യം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടികളിൽ ഭാഗമാകാനും കമ്പനിക്ക് അവകാശമില്ലെന്ന് കോടതി വിധിച്ചു. അതിനാൽ, റഫറൻസ് കോടതി പാസാക്കിയതും ഹൈക്കോടതി പിന്നീട് സ്ഥിരീകരിച്ചതുമായ വിധിയുടെ കൃത്യതയെ ചോദ്യം ചെയ്ത് കമ്പനി സമർപ്പിച്ച റിട്ട് ഹർജി നിയമപരമായി നിലനിൽക്കില്ല. ഈ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തന്നെ, കമ്പനി സമർപ്പിച്ച റിട്ട് ഹർജി ഹൈക്കോടതി നിരസിക്കേണ്ടതായിരുന്നു, പകരം കമ്പനിക്ക് അവസരം നൽകിയ ശേഷം ക്ലെയിമുകൾ പുനഃപരിശോധിക്കുന്നതിനായി കേസ് അനുവദിക്കുകയും റഫറൻസ് കോടതിയിലേക്ക് അയയ്ക്കുകയും ചെയ്തു. ഈ ഉത്തരവ് നിയമപ്രകാരമല്ല, അത് റദ്ദാക്കപ്പെടാൻ ബാധ്യസ്ഥമാണ്.

64. കൂടാതെ, ഭൂമി അനുവദിച്ച് കിട്ടിയ കമ്പനി, അപ്പീൽവാദികളിൽ നിന്ന് ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ഗുണഭോക്താവാണെന്ന് ഹൈക്കോടതി ജഡ്ജി വിധിച്ചത് തെറ്റാണ്, ഈ കണ്ടെത്തൽ കേസിന്റെ വസ്തുതകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും നിയമപ്രകാരവും ശരിയല്ല.

റിട്ട് ഹർജി അനുവദിക്കുന്നതിലും റഫറൻസ് കോടതിയുടെ വിധി റദ്ദാക്കുന്നതിലും അത് റഫറൻസ് കോടതിയിലേക്ക് തിരിച്ചയക്കുന്നതിലും ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ നഷ്ടപരിഹാരം പുനർനിർണ്ണയിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികളിൽ കമ്പനിയെ പങ്കെടുക്കാൻ അനുവദിക്കുന്നതിലും ഹൈക്കോടതി അപവദിത വിധിന്യായത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയ കണ്ടെത്തലുകളും കാരണങ്ങളും നിയമപ്രകാരം നിലനിൽക്കത്തക്കതല്ല. മാത്രമല്ല, അത് കെഐഎഡി നിയമത്തിലേയും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലേയും കെഐഎഡിബി ചട്ടങ്ങളിലെയും കമ്പനിക്ക് അനുകൂലമായി കെഐഎഡിബി നടപ്പിലാക്കിയ പാട്ട കരാറിലേയും വ്യവസ്ഥകൾക്ക് ഇത് വിരുദ്ധമാണ്. അതിനാൽ അപവദിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും [കർണാടക സംസ്ഥാനം v. പീരപ്പ ഹനുമന്ത ഹരിജൻ, എം.എഫ്.എ. നമ്പർ. 32157/2012 ൽ പുനഃ പരിശോധന ഹർജി നമ്പർ. 2537/2013, 22-9-2014 ലെ ഉത്തരവ് (KAR)] റദ്ദാക്കപ്പെടേണ്ടതാണ്, ഉടമകൾ ഫയൽ ചെയ്ത അപ്പീലുകൾ അനുവദിക്കുന്നു.

65. കൂടാതെ, ഭൂവുടമകൾക്കോ സംസ്ഥാന സർക്കാരിനോ ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ഗുണഭോക്താക്കൾക്കോ (പാട്ടക്കാരായ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു കിട്ടിയ കമ്പനി ഒഴികെ) അപ്പീൽ നൽകാൻ അവകാശം നൽകുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 54, ഹൈക്കോടതി ജഡ്ജി വേണ്ടവിധത്തിൽ പരിഗണിച്ചില്ല, ഇത് അദ്ദേഹത്തിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നുണ്ടായ ഒരു വീഴ്ചയാണ്. അവാർഡിനെതിരെ അപ്പീൽ നൽകാൻ കമ്പനിക്ക് അവകാശമില്ലെങ്കിൽ റിട്ട് ഹർജി നൽകാനും അവകാശമില്ല. അപ്പീൽവാദികൾ ഫയൽ ചെയ്ത അപ്പീൽ ഹൈക്കോടതി തീർപ്പാക്കിയതിന് ശേഷമാണ് കെഐഎഡിബി അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്തത്. ഈ അപ്പീലിലൂടെ മേൽപ്പറഞ്ഞ ഹൈക്കോടതി വിധിയുടെ കൃത്യതയെ കെഐഎഡിബി ചോദ്യം ചെയ്യുകയും നഷ്ടപരിഹാരം വർദ്ധിപ്പിക്കാൻ അഭ്യർത്ഥിക്കുകയും ചെയ്തു. ഇരുഭാഗത്തെയും കക്ഷികൾ ഉന്നയിച്ച വാദങ്ങൾ പരിഗണിച്ച് ഒരു പൊതു

വിധിന്യായത്തിലൂടെ ഈ അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കുന്നു. കെഐഎഡിബി സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ഹൈക്കോടതി തള്ളിയത് ശരിയാണ് ".

7.3 അതിനുശേഷം ഈ കോടതി **യു. പി. ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം)** എന്നീ കേസുകളിൽ എടുത്ത തീരുമാനങ്ങൾ പരിഗണിക്കുകയും അവയെ വേർതിരിക്കുകയും പ്രസ്തുത കേസുകളിൽ കൈക്കൊണ്ട തീരുമാനങ്ങൾ 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമപ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ബാധകമല്ലെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. തുടർന്നുള്ള **പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിലും ഈ കോടതി **യുപി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം)** എന്നീ കേസുകളിലെ കോടതിയുടെ മുൻ തീരുമാനങ്ങൾ പരിഗണിക്കുകയും 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമപ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഈ കേസിൽ പ്രസ്തുത തീരുമാനങ്ങൾ ബാധകമാവില്ലെന്ന് വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. മാത്രമല്ല, ഭൂമി അനുവദിച്ചു കിട്ടിയ കമ്പനി ഒരു തല്പരകക്ഷി അല്ലെന്നും അതിനാൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുന്നതിന് മുൻപ് കമ്പനിയുടെ ഭാഗം കേൾക്കേണ്ട ആവശ്യമില്ലെന്നും ഈ നിയമ തത്വം ഹൈക്കോടതിക്ക് ബാധകമാണെന്നും കോടതി വിധിച്ചു. **യുപി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ (പി) ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം)** എന്നീ കേസുകളിലെ തീരുമാനങ്ങൾ **പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിൽ പരിഗണിച്ചിട്ടില്ലെന്ന ഹൈക്കോടതിയുടെ നിരീക്ഷണം തെറ്റാണ്, അതിനാൽ, **പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിലെ തീരുമാനം ഹൈക്കോടതി നിർബന്ധമായും പാലിക്കേണ്ടതാണ്. **പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസ് തീരുമാനിക്കുമ്പോൾ ഈ കോടതി **യുപി ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ (പി) ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം)** എന്നീ കേസുകളിലെ മുൻ തീരുമാനങ്ങൾ പരിഗണിച്ചതായും അത് വ്യക്തമായി വേർതിരിച്ചതായും ഹൈക്കോടതി

ശ്രദ്ധിച്ചിട്ടില്ല. ഹൈക്കോടതി ഈ കോടതിയുടെ നിർബന്ധിത കീഴ്വഴക്കങ്ങൾ പാലിക്കാതിരിക്കുന്നത് ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുഛേദം 141 ന് വിരുദ്ധമാണ്. **പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസ്, കോടതിയുടെ മുമ്പത്തെ തീരുമാനങ്ങൾ പരിഗണിക്കുകയും വേർതിരിക്കുകയും ചെയ്തതിനെ തുടർന്ന് കൈക്കൊണ്ട ഒരു തീരുമാനമായതിനാൽ, ഇത് ഹൈക്കോടതിയ്ക്ക് ബാധകമാണ്. മുൻ തീരുമാനങ്ങൾക്ക് ഇവിടെ പ്രസക്തിയില്ല.

7.4 ഈ സാഹചര്യത്തിൽ, **യു. പി. ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ (പി) ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം)** എന്നീ കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായങ്ങളെ ആശ്രയിച്ച്, **പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തുടർന്നുള്ള തീരുമാനം പാലിക്കാതെ അപവദിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും പാസാക്കിയതിലൂടെ ഹൈക്കോടതി ഗുരുതരമായ വീഴ്ച വരുത്തി.

7.5 ഇപ്പോൾ, **യു. പി. ആവാസ് ഏവം വികാസ് പരിഷത്ത് (മേൽപരാമർശം), ഹിമാലയൻ ടൈൽസ് ആൻഡ് മാർബിൾ (പി) ലിമിറ്റഡ് (മേൽപരാമർശം)** എന്നീ കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനങ്ങളെ ഒന്നാമത്തെ എതിർകക്ഷിയായ എംആർപിഎല്ലും ഹൈക്കോടതിയും ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നിടത്തോളം, മേൽപ്പറഞ്ഞ കേസുകൾ 1894 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമവുമായും പ്രത്യേകിച്ച്, വകുപ്പ് 50 പ്രകാരവുമാണെന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട പ്രധാനപ്പെട്ട ഒരു കാര്യമാണ്. 1894 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമപ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതും 1966 ലെ കെഐഎഡി നിയമപ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതും വ്യത്യസ്തമാണെന്നും രണ്ട് നിയമങ്ങളിലെയും വ്യവസ്ഥകൾ തമ്മിൽ വ്യത്യാസം കണ്ടെത്താനാവുമെന്നും **പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിലെ തുടർന്നുള്ള തീരുമാനത്തിൽ ഈ കോടതി നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു.

7.6 കെഐഎഡിബി ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനുശേഷം ഭൂമി അനുവദിച്ച് കിട്ടിയ എം.ആർ.പി.എല്ലിനെ നഷ്ടപരിഹാരം നിശ്ചയിക്കുന്നതിനായി ഒരു ഗുണഭോക്താവോ തല്പര

കക്ഷിയോ ആയി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന **പീരപ്പ ഹന്മന്ത ഹരിജൻ (മേൽപരാമർശം)** കേസിൽ ഈ കോടതി സ്വീകരിച്ച കാഴ്ചപ്പാടിൽ നിന്ന് വ്യത്യസ്തമായ ഒരു കാഴ്ചപ്പാട് സ്വീകരിക്കാൻ ഈ കോടതി ഒരു കാരണവും കാണുന്നില്ല. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ, വിപരീത നിലപാട് സ്വീകരിച്ചുകൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായവും ഉത്തരവും നിലനിൽക്കത്തക്കതല്ല, അത് റദ്ദാക്കപ്പെടേണ്ടതാണ്.

8. മേൽപ്പറഞ്ഞ എല്ലാ കാരണങ്ങളും കണക്കിലെടുത്ത് പ്രസ്തുത അപ്പീലുകൾ അനുവദിക്കുന്നു. റഫറൻസ് കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായവും ഉത്തരവും റദ്ദാക്കുകയും വിഷയം റഫറൻസ് കോടതിക്ക് തിരിച്ചയക്കുകയും ചെയ്ത ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച അപവദിത പൊതു വിധിന്യായവും ഉത്തരവും ഇതിനാൽ റദ്ദാക്കുന്നു. റഫറൻസ് കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായവും ഉത്തരവും ഇതിനാൽ പുനഃസ്ഥാപിക്കുന്നു.

അതനുസരിച്ച്, നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ അനുവദനീയമാണ്. എന്നാൽ, കേസിന്റെ വസ്തുതകളിലും സാഹചര്യങ്ങളിലും, ചെലവുകളുമായി ബന്ധപ്പെട് ഒരു ഉത്തരവും ഉണ്ടാകില്ല.

ദേവിക ഗുജ്രാൽ അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ചു.

(സഹായിച്ചത് : നേഹ ശർമ, എൽസിആർഎ)