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.

സുപ്രീംകോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ
2022-19-149-167
2

റാംറാവു ശങ്കർ തപാസെ

v

മഹാരാഷ്ട്ര വ്യവസായ വികസന കോർപ്പറേഷൻ, മറ്റുള്ളവർ

(2022ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പറുകൾ 2732)

ഏപ്രിൽ 19, 2022

(ജസ്റ്റിസ് എം.ആർ ഷാ, ജസ്റ്റിസ് ബി.വി നാഗരത്ന)

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമം 1894, വകുപ്പ് 23 - ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ വ്യവസായ ഭൂമി വിശാലമാക്കുന്നതിനായി മഹാരാഷ്ട്ര വ്യവസായ വികസന കോർപ്പറേഷനു വേണ്ടി സംസ്ഥാന സർക്കാർ നടത്തിയ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടിക്രമങ്ങൾ - പ്രത്യേക ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ പ്രഖ്യാപനങ്ങൾ നടത്തുകയും യഥാർത്ഥ അവകാശികൾക്ക് അടയ്ക്കണ്ടതായ നഷ്ടപരിഹാരത്തുക നിർണയിക്കുകയും ചെയ്തു - റഫറൻസ് കോടതി നഷ്ടപരിഹാരം ഉയർത്തി- റഫറൻസ് കോടതി പാസാക്കിയ പ്രഖ്യാപനത്തിനെതിരെ യഥാർത്ഥ അവകാശികളും ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗവും അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചു- ഹൈക്കോടതി അപവദിത പൊതു വിധിന്യായത്തിലൂടേയും ഉത്തരവിലൂടെയും അപ്പീലുകളും എതിർ ആക്ഷേപങ്ങളും തീർപ്പാക്കുകയും ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗം സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുകയും റഫറൻസ് കോടതി പ്രഖ്യാപിച്ച നഷ്ടപരിഹാരം കുറയ്ക്കുകയും ചെയ്തു - തീരുമാനിച്ചു : നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കവേ ഹൈക്കോടതി, ശരിയായ നിലയിൽ, ഗ്രാമത്തിന്റെ ഒരേയൊരു വില്പന മാതൃക

പരിഗണിക്കുകയും ആശ്രയിക്കുകയും ഒന്നുകിൽ നിലവിലെ കേസിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത കാലയളവിനു ശേഷമുള്ളതോ അല്ലെങ്കിൽ ചെറിയ ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതോ ആയ മറ്റൊരു ഗ്രാമമായ ലൊഹാരയുടെ വിൽപ്പന മാതൃകകൾ നിരസിക്കുകയും ചെയ്തു- എന്നാൽ അപവദിത നഷ്ടപരിഹാരത്തുക പരിഷ്കരിക്കപ്പെട്ടു- ഹൈക്കോടതി അംഗീകരിച്ച 10% സഞ്ചിത വർദ്ധനവിന് പകരമായി 12% സഞ്ചിത വർദ്ധനവ് ഉചിതവും ന്യായവും ആകും- ഭൂമികൾ ഏറ്റെടുത്തത് വ്യവസായ കോർപ്പറേഷന് വേണ്ടിയാണ് എന്നും അവ ഉപയോഗിക്കേണ്ടത് വ്യവസായ ഉദ്ദേശങ്ങൾക്കായി ആകണമെന്നും അതിനനുസൃതമായി നഷ്ടപരിഹാരം നൽകേണ്ടതുണ്ടായിരുന്നു എന്നുള്ള അവകാശവാദികളുടെ വാദവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പരിഗണിക്കേണ്ടത്, പ്രസക്തമായ ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമികൾ ആയിരുന്നു എന്നതാണ് - വ്യവസായ ഭൂമികൾക്കായുള്ള ഉദ്ദേശങ്ങൾക്കായി പോലും കോർപ്പറേഷൻ അതിന്റെ വികസന ചെലവുകൾ വഹിക്കേണ്ടതുണ്ട്- അതിനാൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കപ്പെടുമ്പോൾ വികസന തുകകൾ കുറയ്ക്കണ്ടതായുണ്ട്- എന്നാൽ നിലവിലെ കേസിൽ വികസന തുകകൾ കുറച്ചിട്ടില്ല- മറിച്ചാണെങ്കിൽ പോലും ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ഭാവിയിലെ ഉപയോഗം ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമികളുടെ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രധാന മാനദണ്ഡമാക്കാൻ കഴിയില്ല.

അപ്പീലുകൾ ഭാഗികമായി അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് കോടതി

വിധിച്ചു: **1.1** ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെയും റഫറൻസ് കോടതി മുമ്പാകെയും, ലൊഹാര ഗ്രാമത്തിലെ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം **41, 42, 43, 44,** മറ്റ് തീരാധാരങ്ങൾ, വിൽപ്പന നടന്ന സാഹചര്യങ്ങൾ എന്നിവ ആശ്രയിച്ചതായി ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതുണ്ട്. എന്നാൽ ലൊഹാര ഗ്രാമത്തിലെ ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുള്ള തീറാധാരങ്ങൾ നിലവിലെ കേസിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത കാലയളവിന് ശേഷമുള്ളതോ അല്ലെങ്കിൽ ചെറിയ വിസ്താരമുള്ള ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതോ ആയിരുന്നു. ഹൈക്കോടതി അത് നിരാകരിച്ചതുമായി കോടതി യോജിക്കുന്നു. **(ഖണ്ഡിക 7)(163-എ-ബി)**

1.2 സർവ്വേ നമ്പർ **20/2**ലെ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം **41**ൽ ഹാജരാക്കിയ തീറാധാരം ഭോയർ ഗ്രാമവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണ് എന്നും പ്രസ്തുത ഗ്രാമത്തിലെ വില്പനയുടെ മാതൃക അത് മാത്രമായിരുന്നു എന്നതും ഹാജരാക്കിയ മറ്റ് തീറാധാരങ്ങൾ, വിൽപ്പന മാതൃകകൾ എന്നിവ മറ്റൊരു ഗ്രാമമായ ലോഹാരയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതായിരുന്നു എന്നും അതും ചെറിയ ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതായിരുന്നു എന്നുമുള്ള വസ്തുത പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ ഭൂമികളുമായി

ബന്ധപ്പെട്ട് നിലവിലെ കേസിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുമ്പോൾ ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം **41**ലെ വിലപന മാതൃക ആശ്രയിക്കുകയും പരിഗണിക്കുകയും ചെയ്ത ഹൈക്കോടതി നടപടി ശരിയായിരുന്നു. എന്നാൽ, കേസിന്റെ വസ്തുതകളിലും സാഹചര്യങ്ങളിലും, ഹൈക്കോടതി അംഗീകരിച്ച **10%** സഞ്ചിത വർദ്ധനവ് എന്നതിന് പകരം **12%** വർദ്ധനവ് ആയിരുന്നു അംഗീകരിക്കപ്പെട്ടത് എങ്കിൽ അത് ന്യായവും സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഉചിതവുമാകുമായിരുന്നു.

1.3 പ്രസക്തമായ ഭൂമികൾ ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടത് വ്യവസായ കോർപ്പറേഷന് വേണ്ടിയായിരുന്നു എന്നും ഉപയോഗിക്കപ്പെടേണ്ടിയിരുന്നത് വ്യവസായ ഉദ്ദേശങ്ങൾക്കായിരുന്നു എന്നും അതിനനുസൃതമായി നഷ്ടപരിഹാരം നൽകേണ്ടതുണ്ടായിരുന്നു എന്നും അവകാശവാദികൾ ഉന്നയിച്ച വാദവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, പ്രസക്തമായ ഭൂമികൾ കാർഷിക ഭൂമികൾ ആയിരുന്നു. വ്യവസായ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി പോലും കോർപ്പറേഷൻ അതിന്റെ വികസന തുകകൾ വഹിക്കേണ്ടതുണ്ട്. അതിനാൽ വികസന തുകകൾ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ കുറയ്ക്കണ്ടതായി വരും.. എന്നാൽ നിലവിലെ കേസിൽ വികസന തുകകൾ കുറച്ചിട്ടില്ല.

മറിച്ചാണെങ്കിൽ പോലും ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ ഭാവിയിലെ ഉപയോഗം ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രധാന മാനദണ്ഡമാകാൻ കഴിയില്ല. (ഖണ്ഡിക 11) (164- സി-ഡി).

1.4 ഇനി, ഭോയർ ഗ്രാമവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഹെക്ടറിന് 1,50,000 മുതൽ 2 ലക്ഷം രൂപ വരെ നിരക്കിൽ ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട വ്യത്യസ്ത ഭൂമികൾക്ക് വ്യത്യസ്തമായ നിലയിൽ നിർണയിക്കപ്പെട്ട നഷ്ടപരിഹാരമായി ബന്ധപ്പെട്ടു, ഒരേ ഗ്രാമത്തിൽ വ്യത്യസ്ത ഇടങ്ങളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന വ്യത്യസ്ത ഭൂമികൾക്കായി വ്യത്യസ്തമായ വിപണിമൂല്യം അല്ലെങ്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കാവുന്നതാണ്. (ഖണ്ഡിക 13) (164-ജി-എച്ച്).

പെഹ്ലാദ് റാം v ഹരിയാന അർബൻ ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റി, (2014) 14 എസ്.സി.സി 778, ഹൂകിയാർ സിംഗ് v പ്രത്യേക ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ, ((1996)) 3 എസ്.സി.സി 766 : (1996)(3) എസ്.സി.ആർ 422; കൺവർ സിംഗ് v യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ, ((1998)) 8 എസ്.സി.സി 136 : ((1998)) 2 സപ്പ്. എസ്.സി.ആർ 505, തർലോചൻ സിംഗ് v പഞ്ചാബ് സംസ്ഥാനം ((1995)) 2 എസ്.സി.സി 424 - ആശ്രയിച്ചു.

ആത്മ സിംഗ് v ഹരിയാന സംസ്ഥാനം ((2008)) 2 എസ്.സി.സി 568 : (2007) 12 എസ്.സി.ആർ 1120, സഭിയ മുഹമ്മദ് യൂസഫ് അബ്ദുൽ

സുപ്രീംകോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ

2022-19-149-167
7

ഹമീദ് മുല്ല (പരേതൻ) v പ്രത്യേകഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ, 2012 7 എസ്.സി.സി 595, ലാൻഡ് അക്വസിഷൻ ഓഫീസർ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ v നിയമാനുസൃത പ്രതിനിധികളിലൂടെ എൽ കമലമ്മ (പരേത), (1998) 2 എസ്.സി.സി 385, ഡോളർ കമ്പനി v മദ്രാസ് കളക്ടർ (1975) 2 എസ്.സി.സി 730 : (1975) എസ്.സി.ആർ 403, ശകുന്തള ഭായി v മഹാരാഷ്ട്ര സംസ്ഥാനം (1996) 2 എസ്.സി.സി 152, ടി എസ് രാമചന്ദ്ര ഷെട്ടി v കർണാടക ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ചെയർമാൻ (2009) 14 എസ്.സി.സി 334, ശുഭ് റാം v ഹരിയാന സംസ്ഥാനം 2010 1 എസ്.സി.സി 444 : (2009) 15 എസ്.സി.ആർ 287, ജനറൽ മാനേജർ, ഓ എൻ ജി സി ലിമിറ്റഡ് v രമേഷ്ഭായ് ജീവൻഭായ് പട്ടേൽ, (2008) 14 എസ്.സി.സി 745 : (2008) 11 എസ്.സി.ആർ 927, മനോജ് കുമാർ v ഹരിയാന സംസ്ഥാനം, 2018 13 എസ്.സി.സി 96 : 2017 8 എസ്.സി.ആർ 997 - പരാമർശിച്ചു

ഉദ്ധരിച്ച കേസുകൾ

(2007) 12 എസ്.സി.ആർ 1120 **പരാമർശിച്ചു**

ഖണ്ഡിക 4

(1975) എസ്.സി.ആർ 403 **പരാമർശിച്ചു**

ഖണ്ഡിക 6.1

(1995) 5 സപ്പ്. എസ്.സി.ആർ 618 **പരാമർശിച്ചു**

ഖണ്ഡിക 6.1

(1996) 3 എസ്.സി.ആർ 422 **ആശ്രയിച്ചു**
ഖണ്ഡിക 6.2

(2009) 15 എസ്.സി.ആർ 287 **പരാമർശിച്ചു**
ഖണ്ഡിക 6.2

(1998) 2 സപ്പ്. എസ്.സി.ആർ 505 **ആശ്രയിച്ചു**
ഖണ്ഡിക 6.2

(2008) 11 എസ്.സി.ആർ 927 **പരാമർശിച്ചു**
ഖണ്ഡിക 6.3

(2017) 8 എസ്.സി.ആർ 997 **പരാമർശിച്ചു**
ഖണ്ഡിക 6.3

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരിത: 2022ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2732.

(2007)ലെ ഒന്നാം അപ്പീൽ നമ്പർ 133 ൽ നാഗ്പൂരിലെ ബോംബെ ഹൈക്കോടതി നാഗ്പൂർ ബെഞ്ചിന്റെ 24.4.2018ലെ ഉത്തരവിൽ നിന്നും വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും.

ഒപ്പം

സുപ്രീംകോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ

2022-19-149-167
9

2022-ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ.2746-2647, 2745, 2744, 2733-2734, 2737-2738, 2740-2741, 2739, 2735-2736, 2742-2743.

അപ്പീൽവാദിക്ക് വേണ്ടി *ആദിത്യ എ. പാണ്ഡെ, ചന്ദർ ശേഖർ ആശ്രി, കുശ് ചതുർവേദി, ശ്രീമതി. പ്രിയശ്രീ ശർമ്മ പിഎച്ച്, സയ്യിദ് ഫറാസ് ആലം, ഹൃഷികേശ് ചിറ്റാലി, വിജയ്കാരി സിംഗ്, രജത് ജോസഫ്, സത്യജിത് എ. ദേശായി, സത്യ കാം ശർമ്മ, സിദ്ധാർത്ഥ് ഗൗതം, മിസ്. അനഘ എസ്. ദേശായി, ശകുൽ ആർ. ഘടോലെ, മിസ്. ജയ്കൃതി എസ്. ജഡേജ, മിസ്. പ്രഫ്ഗി അല്ലാഗ്, ആശിഷ് വാദ്, മിസ്സിസ് തമാലി വാദ്, സിദ്ധാർത്ഥ് മഹാജൻ, മിസ്. സുകൃതി ജഗ്ഗി, ആയുഷ് പി. ഷാ, മെസ്സേഴ്സ് ജെ. എസ്. വാഡ് ആൻഡ് കമ്പനി, കെ. കൃഷ്ണ കുമാർ.*

എതിർകക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി *രാഹുൽ ചിറ്റ്നിസ്, സച്ചിൻ പാട്ടീൽ, ജിയോ ജോസഫ്, ശ്രീമതി ശ്വേതൽ ഷെപാൽ, ഗഗൻ സംഘി, രാമേശ്വർ പ്രസാദ് ഗോയൽ.*

കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിച്ചത് **ജസ്റ്റിസ് എം. ആർ. ഷാ.**

1. നിലവിലെ വിഭാഗം അപ്പീലുകളിൽ ഒരേ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടിക്രമങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള നിയമത്തിന്റെ ചോദ്യങ്ങളും വസ്തുതകളും ആണ് ഉയരുന്നത് എന്നതിനാൽ മുഴുവൻ അപ്പീലുകളും ഇനി പ്രസ്താവിക്കുന്ന പൊതുവായ വിധിന്യായത്തിലൂടെ തീരുമാനിക്കപ്പെടുകയും തീർപ്പാക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

2. യവത്മൽ ജില്ല, താലൂക്ക് ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ വ്യവസായ ഭൂമി വിശാലമാക്കുന്നതിനായി മഹാരാഷ്ട്ര വ്യവസായ വികസന കോർപ്പറേഷൻ വേണ്ടി (എം.ഐ.ഡി.സി) (ഇനിമേൽ 'ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗം' എന്ന് പരാമർശിക്കുന്നു) സംസ്ഥാന സർക്കാർ സ്വീകരിച്ച ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടിക്രമങ്ങളിൽ നിന്നാണ് ഈ അപ്പീലുകൾ ഉയരുന്നത്. ഭോയർ ഗ്രാമവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പരിഗണിക്കപ്പെടുന്ന ഭൂമികളുടെ ഏറ്റെടുക്കലിനായി 1961 ലെ മഹാരാഷ്ട്ര വ്യവസായ വികസന നിയമത്തിന്റെ (ഇനിമുതൽ 'നിയമം' എന്ന് പരാമർശിക്കുന്നു) വകുപ്പ് 32.2 പ്രകാരം 9.3.1995ൽ സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഒരു വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചു. പ്രസ്തുത വിജ്ഞാപനത്തിലൂടെ യഥാർത്ഥ അവകാശികളുടേതായിരുന്ന, ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ വിവിധ സർവ്വേ നമ്പറുകളിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന നിരവധി ഭൂമികൾ ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടു. പ്രത്യേക ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ പ്രഖ്യാപനങ്ങൾ നടത്തുകയും യഥാർത്ഥ അവകാശികൾക്ക് അടയ്ക്കണ്ടതായ നഷ്ടപരിഹാരത്തുക നിർണയിക്കുകയും ചെയ്തു. അതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ ചുവടെ കൊടുക്കുന്നു. യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ, നഷ്ടപരിഹാരം ഉയർത്തണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് റഫറൻസ് കോടതി മുമ്പാകെ നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 34, ചേർത്തു വായിക്കുന്ന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമം 1894ലെ വകുപ്പ് 18 എന്നിവ പ്രകാരം റഫറൻസ് അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിച്ചു. റഫറൻസ് കോടതി നഷ്ടപരിഹാരത്തുക ഉയർത്തി. റഫറൻസ് കോടതി പാസാക്കിയ പൊതുവായ വിധിന്യായത്തിനും പ്രഖ്യാപനത്തിനു എതിരെ യഥാർത്ഥ അവകാശികളും ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗവും ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചു. യഥാർത്ഥ

അവകാശികൾ നഷ്ടപരിഹാരം ഉയർത്തുന്നതിനായി അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചു. അപവദിത പൊതുവിധിയായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഹൈക്കോടതി മുഴുവൻ അപ്പീലുകളും എതിർ ആക്ഷേപങ്ങളും തീർപ്പാക്കുകയും ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗം സമർപ്പിച്ച അപ്പുലുകൾ ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുകയും റഫറൻസ് കോടതി നിർണയിക്കുകയും അനുവദിക്കുകയും ചെയ്ത നഷ്ടപരിഹാരത്തുക കുറയ്ക്കുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

3. ഓരോ അവകാശിയുടെയും അപ്പീലിലെയും വസ്തുത തലങ്ങൾ ഇനി പറയുന്നവയാണ് :

<u>സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2732/2022 @ എസ് എൽ പി (സി) നമ്പർ 23250/2018</u>

ഒന്നാം അപ്പീൽ നമ്പർ 133/(2007)ൽ ഹൈക്കോടതി പാസാക്കിയ അപവദിത ഉത്തരവിൽ നിന്നുമാണ് നിലവിലെ അപ്പീൽ ഉയരുന്നത്. ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 31/2ൽ 4.91 വിസ്താരമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥൻ 27.11. 1997ൽ പ്രഖ്യാപനം നടത്തുകയും കൃഷിയോഗ്യമായ 4.23 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്ക് 50,000 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത 0.68 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്ക് 1500 രൂപ

നിരക്കിലും നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുകയും ചെയ്തു. കിണറിന് 24400 രൂപ അനുവദിച്ചു. അവകാശികളുടെ താൽപര്യം പ്രകാരം റഫറൻസ് കോടതിയിലേക്ക് എൽ.എ.സി നമ്പർ 213/1999 എന്ന റഫറൻസ് സമർപ്പിച്ചു. റഫറൻസ് കോടതി, നഷ്ടപരിഹാരം ഹെക്ടറിനു 375,000 രൂപയാക്കി ഉയർത്തി. ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗമായ എം.ഐ.ഡി.സി ഹൈക്കോടതിയിൽ ഒന്നാം അപ്പീൽ നമ്പർ 133/(2007) സമർപ്പിച്ചു. ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 20/2 ലെ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട 18.9.1992ലെ ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41ൽ ഹാജരാക്കിയ തീറാധാരം പരിഗണിച്ചുകൊണ്ടും അതും ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ഭാവിയിലെ വികസന സാധ്യത, 18.9.1992ലെ പ്രസ്തുത വിജ്ഞാപനം, 9.3.(1995)ലെ നിലവിലെ വിജ്ഞാപനം എന്നിവ തമ്മിലുള്ള മൂന്നു വർഷത്തെ സമയ വ്യത്യാസം എന്നിവ കണക്കിലെടുത്തുകൊണ്ടും വിലവർധനവിലേക്ക് 10% വും, ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ ഭാവിയിലെ വികസന സാധ്യത, സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സ്ഥലം എന്നിവയിലേക്ക് 15%-വും കൂട്ടിച്ചേർത്തുകൊണ്ട് അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഹൈക്കോടതി ഹെക്ടറിന് 1,50,000 രൂപ നഷ്ടപരിഹാരമായി നിർണയിച്ചു. അതിനാൽ യഥാർത്ഥ അവകാശി നിലവിലെ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പറുകൾ 2746-2747/2022 @ എസ്.എൽ.പി(സി) നമ്പറുകൾ 6309-6310/2022 @ ഡി നമ്പർ 8900/2021

സുപ്രീംകോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ

2022-19-149-167
13

ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 33/2ൽ 2.43 ഹെക്ടർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ഹെക്ടറിന് 1500 രൂപ നിരക്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം പ്രഖ്യാപിച്ചു. റഫറൻസ് കോടതി നഷ്ടപരിഹാരം ഹെക്ടറിന് 4,00000 രൂപയായി ഉയർത്തി. അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഹൈക്കോടതി നഷ്ടപരിഹാരം ഹെക്ടറിന് 2,00000 രൂപയായി നിർണയിച്ചു. അതിനാൽ യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2745/ 2022 @ എസ്.എൽ.പി (സി) നമ്പർ 6308/2022 @ ഡി നമ്പർ 36320/ 2019

ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 32/1ൽ 1.62 ഹെക്ടർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ഹെക്ടറിന് 1500 രൂപ നിരക്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം പ്രഖ്യാപിച്ചു. അടുത്ത ഗ്രാമമായ ലൊഹാരയുടെ തീറാധാരം ആശ്രയിച്ചുകൊണ്ട് റഫറൻസ് കോടതി നഷ്ടപരിഹാരത്തുക ഹെക്ടറിന് 3,75,000 ആയി നിർണയിച്ചു. ഹൈക്കോടതി, അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും നഷ്ടപരിഹാരത്തുക കുറയ്ക്കുകയും ഭോയർ ഗ്രാമത്തിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 18.9.1992ലെ ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41 ലെ തീറാധാരം ആശ്രയിച്ചുകൊണ്ട് ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നഷ്ടപരിഹാരമായി നിർണയിച്ചു. അവകാശി നിലവിലെ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

സുപ്രീംകോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ

2022-19-149-167
14

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2744/ 2022 @ എസ്.എൽ.പി സിവിൽ നമ്പർ 1793/2019

ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 33/4ൽ 1.62 ഹെക്ടർ വിസ്തീർണമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ഹെക്ടറിന് 1500 രൂപ നിരക്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം പ്രഖ്യാപിച്ചു. ലൊഹാര ഗ്രാമത്തിന്റെ 28.11. 1994ലെ, ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 31 ഹാജരാക്കിയ തീറാധാരം ആശ്രയിച്ചുകൊണ്ട് ചതുരശ്ര അടിക്ക് 17 രൂപ നിരക്കിൽ റഫറൻസ് കോടതി നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചു. അപവാദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗം സമർപ്പിച്ച ഒന്നാം അപ്പീൽ നമ്പർ 56/2006ൽ ഹൈക്കോടതി 2 ലക്ഷം രൂപ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചു. അതിനാൽ അവകാശി നിലവിലെ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2733- 2734 @ എസ്.എൽ.പി (സിവിൽ) നമ്പറുകൾ 24890-24891/2018

ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 17ൽ 7.75 ഹെക്ടർ വിസ്തീർണമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടു. കൃഷിയോഗ്യമായ 7.24 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 45,000 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത 0.51 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1500 രൂപ നിരക്കിലും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചു. കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,80,000 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന്

90000 രൂപ നിരക്കിലും റഫറൻസ് കോടതി നഷ്ടപരിഹാരം ഉയർത്തി. അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഹൈക്കോടതി കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് 1,50,000 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് 75000 രൂപ നിരക്കിലും നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചു. അതിനാൽ യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2737- 2738/ 2002 @ എസ്.എൽ.പി (സിവിൽ) നമ്പറുകൾ 26245- 26246 /2018.

ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 4/3ൽ 4.05 ഹെക്ടർ വിസ്തൃതമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടു. കൃഷിയോഗ്യമായ 3.75 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 55,000 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത 0.30 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1500 രൂപ നിരക്കിലും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചു. റഫറൻസ് കോടതി മുഴുവൻ ഭൂമിക്കും ആയി എത്ര 240,000 രൂപ നിരക്കിൽ പരിഹാരം ഉയർത്തി. ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥരും ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗവും ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ആദ്യ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചു. അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗം സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ഹൈക്കോടതി ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുകയും 1,80,000 രൂപ നിരക്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചുകൊണ്ട് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥർ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ തുടർന്ന് നിരസിക്കുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2740 2741/2022 @ എസ്.എൽ.പി
സിവിൽ നമ്പറുകൾ 27140-27141/2018

അതേ വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 2/1ൽ 3.40 ഹെക്ടർ വിസ്തീർണമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടു. കൃഷിയോഗ്യമായ 2.75 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 62529 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത 0.65 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1500 രൂപ നിരക്കിലും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചു. കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,00,000 രൂപ നിരക്കിലും റഫറൻസ് കോടതി നഷ്ടപരിഹാരം ഉയർത്തി. ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥരും ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗവും ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ അപ്പീലുകളിൽ സമർപ്പിച്ചു. പൊതുവായ അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗം സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ഹൈക്കോടതി ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുകയും കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,80,000 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 90,000 രൂപ നിരക്കിലും നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചുകൊണ്ട് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥർ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ നിരസിക്കുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2739/2022 @ എസ്.എൽ.പി
സിവിൽ നമ്പർ 26249/2018

അതേ വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 10/3ൽ 8.46 ഹെക്ടർ വിസ്തീർണമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടു. കൃഷിയോഗ്യമായ 7.29 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 45000 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത 1.17 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1500 രൂപ നിരക്കിലും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചു. കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,80,000 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,00,000 രൂപ നിരക്കിലും റഫറൻസ് കോടതി നഷ്ടപരിഹാരം ഉയർത്തി. പരിഹാരം ഉയർത്തുന്നതിനായി ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചു. അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഹൈക്കോടതി പ്രസ്തുത അപ്പീൽ നിരസിക്കുകയും കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,80,000 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിനു 90,000 രൂപ നിരക്കിലും റഫറൻസ് കോടതി അനുവദിച്ച നഷ്ടപരിഹാരം നിലനിർത്തുകയും ചെയ്തു. അതിനാലാണ് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥർ നിലവിലെ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്.

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2735- 2736/2022 @ എസ്.എൽ.പി (സി) നമ്പർ 24909-24910/2018

ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 2/2 ൽ 2.20 ഹെക്ടർ വിസ്തീർണമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടു. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ആകറിന് 1500 രൂപ നിരക്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം

പ്രഖ്യാപിച്ചു. റഫറൻസ് കോടതി എത്ര 240,000 രൂപ നിരക്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം ഉയർത്തി. യഥാർത്ഥ അവകാശികളും ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗവും ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചു. അപവദിത പൊതുവിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗം സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ഹൈക്കോടതി ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുകയും ഹെക്ടറിന് 1,80,000 രൂപ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചു കൊണ്ടും അനുവദിച്ചു കൊണ്ടും യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ നിരസിക്കുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2742-2743/2022 @ എസ്.എൽ.പി (സി) നമ്പർ 27888-27889/2018

ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 17 ൽ 2.02 ഹെക്ടർ വിസ്തൃതമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടു. കൃഷിയോഗ്യമായ 1.92 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 45000 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത 0.10 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1500 രൂപ നിരക്കിലും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചു. കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 180000 രൂപ നിരക്കിലും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 90000 രൂപ നിരക്കിലും റഫറൻസ് കോടതി നഷ്ടപരിഹാരം ഉയർത്തി. അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഹൈക്കോടതി ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗം സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുകയും നിരസിക്കുകയും കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 150000 രൂപ നിരക്കിലും

കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിനു 75,000 രൂപ നിരക്കിലും റഫറൻസ് കോടതി അനുവദിച്ച നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചു കൊണ്ടും അനുവദിച്ചു കൊണ്ടും യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ നിരസിക്കുകയും ചെയ്തു. അതിനാലാണ് യഥാർത്ഥ അവകാശികളുടെ താല്പര്യ പ്രകാരം നിലവിലെ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്.

4. യഥാർത്ഥ അവകാശികളായ ബന്ധപ്പെട്ട അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന ബഹുമാനപ്പെട്ട അഭിഭാഷകൻ നഷ്ടപരിഹാരം ഉയർത്തുന്നതിനായി തങ്ങളുടെ വാദത്തിന് പിന്തുണ എന്ന നിലയിൽ ഇനി പറയുന്ന വാദങ്ങൾ ഉയർത്തിയിരിക്കുന്നു:

i. നിലവിലെ ഏറ്റെടുക്കൽ നടന്നിരിക്കുന്നത് പ്രത്യേക നിയമം പ്രകാരം അതായത് 1961ലെ മഹാരാഷ്ട്ര വ്യവസായ വികസന കോർപ്പറേഷൻ നിയമം പ്രകാരമാണ്. അതിന്റെ ഉദ്ദേശം എന്നത് ഒരു വ്യവസായ വികസന കോർപ്പറേഷൻ സ്ഥാപിക്കുക എന്നതാണ്. അതിനാൽ ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമി വാണിജ്യ ഉദ്ദേശങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കപ്പെടേണ്ടതാണ് എന്ന് വാദിക്കപ്പെടുന്നു.

ii. മഹാരാഷ്ട്ര വ്യവസായ വികസന കോർപ്പറേഷന്റെ വ്യവസായ ഭൂമി വിശാലമാക്കുന്നതിനായി 9.3.1995ലെ പൊതുവായ വിജ്ഞാപനത്തിലൂടെയാണ് അടുത്തടുത്തായുള്ള മൂന്നു ഗ്രാമങ്ങളിലെ, അതായത് ഭോയർ, പഞ്ച്രി, ലോഹാര തൊട്ടുകിടക്കുന്ന ഭൂമികൾ ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടത്. അത് പൂർണ്ണമായും വ്യവസായ

ഉദ്ദേശത്തിനായാണ്. മേൽ പരാമർശിച്ച ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ ഉദ്ദേശം വിഷയത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനം പ്രതിപാദിക്കുന്നതാണ്. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമം പോലെയുള്ള ആനുകൂല്യ നിയമ നിർമ്മാണം പ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുന്നതിൽ അതൊരു നിർണായക ഘടകം ആകേണ്ടതുണ്ടായിരുന്നു. പ്രസ്തുത കാര്യം ഹൈക്കോടതി പൂർണമായും അവഗണിച്ചതായി വാദിക്കപ്പെടുന്നു.

iii. പ്രസക്തമായ ഭൂമിയെ ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടത് വാണിജ്യപരമായ ഉദ്ദേശങ്ങൾക്കായി ആണ് എന്നത് അതിന്റെ കാർഷികേതര സാധ്യതകളുടെയും വാണിജ്യം മൂല്യത്തിന്റെയും പര്യാപ്തമായ തെളിവാണ്. പ്രസക്തമായ മുഴുവൻ ഭൂമിയും വ്യവസായങ്ങൾക്കായി കാണിച്ചു ഭൂമികൾ എന്ന നിലയിൽ വാണിജ്യ നിരക്കിൽ വിൽക്കപ്പെടാൻ പോകുന്നു എന്നാ കാര്യം ഹൈക്കോടതി പൂർണമായും അവഗണിച്ചു. *ആത്മ സിംഗ് v ഹരിയാന സംസ്ഥാനം ((2008)) 2 എസ്.സി.സി 568* (ഖണ്ഡിക 5) ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനം ആശ്രയിക്കുന്നു.

iv. വിപണി മൂല്യം നിർണയിച്ചതിൽ ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41 ലെ തീറാധാരം മാത്രം ആശ്രയിച്ച ഹൈക്കോടതി നടപടി തെറ്റായിരുന്നു. ഇനി പറയുന്ന കാരണങ്ങളാൽ ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41ലെ തീറാധാരം മാത്രമായി ആശ്രയിക്കാൻ കഴിയുമായിരുന്നില്ല എന്ന് വാദിക്കപ്പെടുന്നു:

എ. ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41 ലെ തീറാധാരം പൂർണമായും കാർഷിക ഭൂമി സംബന്ധിച്ചാണ്. എന്നാൽ നിലവിലെ കേസിലെ ഏറ്റെടുക്കൽ പൂർണ്ണമായും വാണിജ്യ ഉദ്ദേശങ്ങൾക്കായി ഉള്ളതാണ്;

ബി. തീരാധാരങ്ങളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന വില്പനക്കുള്ള പ്രതിഫലം രജിസ്ട്രേഷൻ തുകകൾ സ്റ്റാമ്പ് തീരുക എന്നിവ ചിരിക്കുന്നതിനായി എപ്പോഴും മൂല്യം കുറച്ചു കാണിക്കപ്പെടും എന്ന വസ്തുത ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്;

സി. ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41 ലെ തീറാധാരം നടപ്പാക്കിയത് നിലവിലെ ഏറ്റെടുക്കലിന് മൂന്നുവർഷം മുമ്പായിരുന്നു. അത് ഭൂമിയുടെ വാണിജ്യ മൂല്യം പ്രതിഫലിപ്പിക്കാത്തതാണ്. അത്, തന്റെ സ്വത്ത് നിൽക്കുവാൻ താല്പര്യപ്പെടുന്ന ഒരു വിൽപ്പനക്കാരൻ സ്വീകരിക്കുന്ന വില്പനയുടെ പ്രതിഫലം അല്ല.

v. ലോഹാര ഗ്രാമത്തിലെ ഉടമസ്ഥർക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം ഹെക്ടറിന് 375000 രൂപ നിരക്കിലാണ് നൽകപ്പെട്ടത്. പൊതുവായ വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം അതിരുകളില്ലാത്ത പരസ്പരം അടുത്തടുത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന മൂന്ന് ഗ്രാമങ്ങൾ അതായത് ഭോയർ, പഞ്ജി, ലോഹാര എന്നിവ ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടത് പൊതുവായ ഉദ്ദേശത്തിനാണ് അതായത് വ്യവസായ മേഖലാ വിശാലമാക്കുന്നതിന് വേണ്ടി. അതിനാൽ, ഹെറ്ററിന് 1,50,000 രൂപ നിരക്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുകയും അനുവദിക്കുകയും

ചെയ്ത ഹൈക്കോടതി നടപടി തെറ്റായിരുന്നു. നിയമാനുസൃത പ്രതിനിധികളിലൂടെ *സഭിയ മുഹമ്മദ് യൂസഫ് അബ്ദുൽ ഹമീദ് മുല്ല (പരേതൻ) v പ്രത്യേകഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ, (2012) 7 എസ്.സി.സി 595* (ഖണ്ഡിക 22) കേസിൽ ഈ കോടതി വിശദീകരിച്ച് നിയമത്തിന് വ്യക്തമായും വിരുദ്ധമായ നിലയിലാണ് വ്യത്യസ്ത വിഭാഗങ്ങളായി ഹൈക്കോടതി ഭൂമി തരം തിരിച്ചതിൽ സ്വീകരിച്ച സമീപനം എന്ന് വാദിക്കപ്പെടുന്നു.

vi. പൊതുവായ വിജ്ഞാപനത്തിലൂടെ പൊതുവായ ഉദ്ദേശത്തിനായി ഭൂമിഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഉടമസ്ഥർക്ക് തുല്യമായ നിലയിൽ ഒരേ നിരക്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകണം. അവർക്കിടയിൽ വിവേചനം ഉണ്ടാകരുത്. ലാൻഡ് അക്വസിഷൻ ഓഫീസർ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ v നിയമാനുസൃത പ്രതിനിധികളിലൂടെ എൽ കമലമ്മ (പരേത), (1998) 2 എസ്. സി സി 385, ഖണ്ഡിക 7 കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനം ആശ്രയിക്കുന്നു.

vii. യവത്മൽ ജില്ലയിൽ നിന്നും 6-7 കിലോമീറ്റർ ദൂരത്തായിരുന്നു പ്രസക്തമായ ഭൂമി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത് എന്നതിൽ നിന്നും, എം ഐ ഡി സി മേഖലയുടെ മതിലിനോട് ചേർന്നാണ് അത് ഉള്ളത് എന്നതും, പ്രസക്തമായ സമയത്ത് കാർഷികേതര ഭൂമിയുടെ നിരക്ക് ചതുരശ്ര അടുക്കി 20-25 രൂപയായിരുന്നു എന്നതും ജലസേചനം നടത്തപ്പെടുന്ന ഭൂമിയായിരുന്നു എന്നതിൽ നിന്നും ഭൂമിക്ക് കാർഷികേതര സാധ്യതകൾ ഉണ്ടായിരുന്നു എന്നത് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിയും.

viii. യഥാർത്ഥ അവകാശികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന ബഹുമാനപ്പെട്ട അഭിഭാഷകൻ തുടർന്ന് ബാധിക്കുന്നത്, അവകാശം ഉന്നയിക്കുന്ന ചില വ്യക്തികളുടെ കാര്യത്തിൽ ഭൂമികൾ സ്ഥിതി ചെയ്തിരുന്നത് ലൊഹാര ഗ്രാമത്തിന് തൊട്ടടുത്തായിരുന്നു എന്നാണ്. അതിനാൽ യഥാർത്ഥ അവകാശികൾക്ക് ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമികൾക്കായി ലോഹാര ഗ്രാമത്തിലെ ഭൂ ഉടമകൾക്ക് തുല്യമായ നിലയിലും അല്ലെങ്കിൽ ലൊഹാര ഗ്രാമത്തിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് രേഖപ്പെടുത്തിയ തീവ്ര ആധാരങ്ങൾ പരിഗണിച്ചുകൊണ്ടും നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് അർഹതയുള്ളതായി വാദിക്കുന്നു.

5. മേൽപ്പരാമർശിച്ച ഭാഗങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചുകൊണ്ടും മേൽ പരാമർശിച്ച തീരുമാനങ്ങൾ ആശ്രയിച്ചു കൊണ്ടും നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ അനുവദിക്കപ്പെടണമെന്ന് അപേക്ഷിക്കുന്നു.

6. സംസ്ഥാനത്തിനും എം.ഐ.ഡി.സി -ക്കും വേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന ബഹുമാനപ്പെട്ട അഭിഭാഷകൻ മുഴുവൻ അപ്പീലുകളും ഇനി പറയുന്ന വാദങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചുകൊണ്ട് എതിർക്കുന്നു:

i. ഓരോ കേസിലെയും വസ്തുതകൾ, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനായി നഷ്ടപരിഹാരം കണക്കുകൂട്ടുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഈ കോടതി വിശദീകരിച്ചിട്ടുള്ള നിയമ തത്വങ്ങൾ എന്നിവ പരിഗണിച്ചതിനുശേഷം ആണ് ഹൈക്കോടതി യുക്തിസഹകമായ വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിച്ചിരിക്കുന്നത്.

അവകാശമുന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തികൾ ഏതെങ്കിലും നിയമ തത്വം തെറ്റായി പ്രയോഗിക്കുകയോ ഹൈക്കോടതിയുടെ മൂല്യനിർണയത്തെ ബാധിക്കുന്ന നിലയിൽ എന്തെങ്കിലും പ്രധാനപ്പെട്ട തെളിവ് അവഗണിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടില്ല എന്ന് വാദിക്കപ്പെടുന്നു.

ii. ഭൂവുടമകൾ / യഥാർത്ഥ അവകാശികൾക്കായി വളരെ ഉയർന്ന നഷ്ടപരിഹാരം നൽകിക്കൊണ്ട് റഫറൻസ് കോടതി പാസാക്കിയ ഉത്തരവുകളിൽ ഇടപെടുന്നതിന് ഹൈക്കോടതി പ്രബലമായ കാരണങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഹൈക്കോടതി റഫറൻസ് കോടതി നൽകിയ കാരണങ്ങൾ ശ്രദ്ധിച്ചതായി അതിനുശേഷം ഓരോ കേസിലും നഷ്ടപരിഹാര തുക കുറയ്ക്കുന്നതിനായി പ്രബലമായ കാരണങ്ങൾ നിരത്തിയതായി വാദിക്കപ്പെടുന്നു.

iii. ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 20/2 ലെ 1.21 ഹെക്ടർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട കൃഷിഭൂമി, യഥാർത്ഥ അവകാശികളിൽ ഒരാളായ സതീഷ് നിമോദിയ, ഹെക്ടറിന് 121000 രൂപയ്ക്ക് വാങ്ങിയതും തുടർന്ന് (1995)ൽ കൃഷി ഭൂമിയുടെ ന്യായമായ വിപണി മൂല്യം കണക്കാക്കുന്നതിനായി 10% വർദ്ധനവ് നൽകിയതുമായ 18.9.1992 ലെ ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41 ലെ തീറാധാരം ഹൈക്കോടതി ശരിയായ നിലയിൽ ആശ്രയിച്ചു. ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട കാർഷിക ഭൂമികൾക്ക് കാർഷികേതര സാധ്യതകൾ ഉണ്ട് എന്നതും ഹൈക്കോടതി പരിഗണിക്കുകയും ഭോയർ ഗ്രാമത്തിന്റെ ഭൂപടത്തിൽ നിന്നും ബന്ധപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന സ്ഥലം

നിർണയിച്ചതിനു ശേഷം ഭൂമിയുടെ ന്യായമായ വിപണിമൂല്യത്തിലേക്കും ഓരോ കേസിലെയും കാർഷികേതര സാധ്യതകളിലേക്കും അത് എത്തിച്ചേരുകയും ചെയ്തു.

iv. ഭൂമിയുടെ വിപണിയിലെ ന്യായ മൂല്യം കണക്കുകൂട്ടുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥാപിതമായ നിയമ തത്വം ഹൈക്കോടതി പരിഗണിച്ചിട്ടുണ്ട്. യഥാർത്ഥ അവകാശികളായ ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥർ ഒരു വ്യവസായ മേഖല നിലനിൽക്കുന്ന ലൊഹാര ഗ്രാമത്തിലെ ചെറിയ ഭൂമികളുടെ വിൽപ്പനയുടെ ഉദാഹരണങ്ങളിലും നിലവിലെ കേസുകളിൽ റഫറൻസ് കോടതി പാസാക്കിയ ഉത്തരവുകളിലും ആശ്രയിച്ചിരുന്നു. ഹൈക്കോടതി അതീവ ശ്രദ്ധയോടെയാണ് പ്രവർത്തിച്ചത് എന്നും ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41ൽ ഭോയർ ഗ്രാമവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഹാജരാക്കിയ അതേ മാതൃക പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് മറ്റു തെളിവുകൾ നിരാകരിച്ചു എന്നും ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41ൽ ഹാജരാക്കിയ വില്പന മാതൃക ആശ്രയിച്ചുകൊണ്ട് നഷ്ടപരിഹാരം ശരിയായ നിലയിൽ നിർണയിച്ചു എന്നും വാദിക്കപ്പെടുന്നു.

v. ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമികൾ കാർഷിക ഭൂമികളാണ്. വികസന അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾക്കായി ഗണ്യമായ പ്രദേശം ഉപയോഗിക്കപ്പെടും. എൻ.ഐ.ഡി.സി വലിയ അളവിൽ വികസനത്തിനായി പണം ചിലവാക്കേണ്ടതായി വരും. വികസന തുകകൾ തുറക്കേണ്ടതുണ്ടായിരുന്നു

എന്നും അത് ഹൈക്കോടതി ചെയ്തിട്ടില്ല എന്നും വാദിക്കപ്പെടുന്നു.

vi. റഫറൻസ് കോടതി പ്രതിവർഷം 50% സഞ്ചിത വർദ്ധനവ് അനുവദിച്ചതായി ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയതിനുശേഷം ഹൈക്കോടതി പ്രതിവർഷം 10% സഞ്ചിത വർദ്ധനവ് അനുവദിച്ചു. പെഹ്ലാദ് റാം v ഹരിയാന അർബൻ ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റി, (2014) 14 എസ്.സി.സി 778 കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനത്തിന് വിരുദ്ധമായിരുന്നു അത്. പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിൽ ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യത്തിൽ പ്രതിവർഷം 10% മുതൽ 15% വരെയുള്ള സഞ്ചിത വർദ്ധനവ് അംഗീകരിക്കാൻ ആവുന്നതാണ് എന്ന് നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു. 10% ത്തിൽ നിന്നും 12% ത്തിലേക്ക് പ്രതിവർഷ സഞ്ചിത വർദ്ധനവ് ഉയർത്തുകയാണെങ്കിൽ 33% വികസന തുകകൾ പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് നഷ്ടപരിഹാരം കുറയ്ക്കണ്ടതായി വരും എന്ന് വാദിക്കപ്പെടുന്നു. നിലവിലെ കേസിൽ അത് ചെയ്തിട്ടില്ല. 10% ത്തിൽ നിന്നും 12 ശതമാനത്തിലേക്ക് വർദ്ധനവ് ന്യായീകരിക്കുന്നതിനായി ഭോയർ ഗ്രാമത്തിൽ കാർഷിക ഭൂമിയുടെ വിലയിൽ വർദ്ധനവ് ഉണ്ടായിരുന്നു എന്ന് കാണിക്കുന്നതിനും ഒരു തെളിവുമില്ല.

6.1 ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗത്തിനും സംസ്ഥാനത്തിനും വേണ്ടി ഹാജരാക്കുന്ന ബഹുമാനപ്പെട്ട പ്രഭാഷകൻ ഡോളർ കമ്പനി v മദ്രാസ് കളക്ടർ (1975) 2 എസ്.സി.സി 730, ശകുന്തള ഭായി v മഹാരാഷ്ട്ര സംസ്ഥാനം (1996) 2 എസ്.സി.സി 152, ടി

എസ് രാമചന്ദ്ര ഷെട്ടി v കർണാടക ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ചെയർമാൻ (2009) 14 എസ്.സി.സി 334 കേസുകളിൽ, ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ വില ആണ് അതിന്റെ ന്യായമായ വിപണിമൂല്യം നിർണയിക്കുന്നതിനുള്ള ഏറ്റവും മികച്ച തെളിവ് എന്ന തത്വം സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി ആശ്രയിച്ചു.

6.2 ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗത്തിനും സംസ്ഥാനത്തിനും വേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന ബഹുമാനപ്പെട്ട പ്രഭാഷകൻ തർലോചൻ സിംഗ് v പഞ്ചാബ് സംസ്ഥാനം (1995) 2 എസ്.സി.സി 424, ഹൂകിയാർ സിംഗ് v പ്രത്യേക ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത് ഉദ്യോഗസ്ഥൻ (1996) 3 എസ്.സി.സി 766, ശുഭ് റാം v ഹരിയാന സംസ്ഥാനം 2010 1 എസ്.സി.സി 444 കേസുകളിൽ, ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമികളുടെ ഭാവിയിലെ ഉപയോഗം നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുന്നതിനായി പരിഗണിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്നുള്ള തത്വം സ്വീകരിച്ച തീരുമാനവും കൺവർ സിംഗ് v യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ (1998) 8 എസ്.സി.സി 136 കേസിലെ, അടുത്ത ഗ്രാമത്തിലെ അതേ ഗ്രാമത്തിലെയോ ഭൂമി പോലും ഒരേ നിലവാരമുള്ളതായിരിക്കില്ല എന്നതിനാൽ പൊതുവായ വിപണി വില ആവശ്യപ്പെടാൻ കഴിയാത്തതാകും എന്നുമുള്ള തത്വവും സ്വീകരിച്ച ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനങ്ങൾ ആശ്രയിച്ചു.

6.3 ഏറ്റെടുക്കൽ വിഭാഗത്തിനും സംസ്ഥാനത്തിനുവേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന ബഹുമാനപ്പെട്ട അഭിഭാഷകൻ, ജനറൽ മാനേജർ, ഓ എൻ ജി സി ലിമിറ്റഡ് v രമേഷ്ഭായ് ജീവൻഭായ് പട്ടേൽ, (2008) 14 എസ്.സി.സി 745, മേൽ പരാമർശിച്ച

പെഹ്ലാദ് റാം കേസ്, മനോജ് കുമാർ v ഹരിയാന സംസ്ഥാനം, (2018) 13 എസ്.സി.സി 96 കേസുകളിൽ ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യത്തിൽ പ്രതിവർഷം 10 മുതൽ 15 % വരെ മാറ്റമുണ്ടായേക്കാവുന്ന സഞ്ചിത വർദ്ധനവിന്റെ കാര്യത്തിൽ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനങ്ങൾ ആശ്രയിച്ചു.

6.4 മേൽ പരാമർശിച്ച വാദങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചു കൊണ്ടും മേൽപരാമർശിച്ച തീരുമാനങ്ങളിൽ ആശ്രയിച്ചു കൊണ്ടും നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ നിരസിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷിക്കപ്പെടുന്നു.

7. ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളുടെ ബഹുമാനപ്പെട്ട പ്രഭാഷകരുടെ വാദങ്ങൾ കോടതി വിശദമായി ശ്രവിച്ചു.
പൊതുവായ അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഹൈക്കോടതി വ്യത്യസ്ത ഇടങ്ങളിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന വ്യത്യസ്ത ഭൂമികൾക്കായി വ്യത്യസ്ത തുകകൾ ആകുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ ഭോയർ ഗ്രാമവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിശദാംശങ്ങൾ ചുവടെയുള്ള ചാർട്ടിൽ കൊടുക്കുന്നു:

ചാർട്ട്

1. മഹാരാഷ്ട്ര, യവത്മൽ ജില്ലയിലെ ഭോയർ ഗ്രാമത്തിൽ ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി. അടുത്ത ഗ്രാമമായ ലോഹാരയിലെ വ്യവസായ മേഖല വിശാലമാക്കുന്നതിനായി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടു.

സുപ്രീംകോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ

2022-19-149-167

29

2. 1961 ലെ മഹാരാഷ്ട്ര വ്യവസായ വികസന നിയമം, 1(3) വകുപ്പ്, ചേർത്ത് വായിക്കുന്ന വകുപ്പ് 31 പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനം = 30.11. 1994.

3. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടിക്രമങ്ങൾ ആരംഭിച്ചുകൊണ്ട് 1961ലെ മഹാരാഷ്ട്ര വ്യവസായ വികസന നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 32(2) പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനം = 9.3.1995.

ക്രമ നമ്പർ	ഉടമ	സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ	സർവേ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണത (ഹെക്ടർ)	ഒന്നാം അപ്പീൽ നമ്പർ	ഹൈക്കോടതി പ്രഖ്യാപിച്ച നഷ്ടപരിഹാരം
1	ഷൈല കൈലാഷ് ചന്ദ്ര ചൗധരി, മറ്റുള്ളവർ (കൈലാഷ് ചന്ദ്, 55,000 രൂപയ്ക്ക് ഒന്നേ പോയിന്റ് 4.1 1980ലെ തീറാധാരത്തിലൂടെ, ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമി വാങ്ങിയിരുന്നു)	2744/22	33/4	4.47	56/2006	ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ
2	സിന്ധുഭായി പ്രജാപതി	2745/22	32/1	1.62	489/2017	ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ
3	നിയമാനുസൃത പ്രതിനിധികളിലൂടെ ലീലാ ഭായ് ലങ്കോട്ടെ (പ)	2746-47/2022	33/2	4.23	124/07 & 591/2006	ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ
4	ലളിത സുരസ്വർ & ഉമാശങ്കർ ഗൗതം	2740-2741/2022	2/1	3.40	1254/(2009) & 7/2013	കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,80,000 രൂപ നിരക്കിൽ,

സുപ്രീംകോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ

2022-19-149-167

30

						കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 90,000 രൂപ നിരക്കിൽ,
5	ദിനേശ് ബോറ & മറ്റൊരാൾ	2735-2736/2022	2/2	2.20	216/2011 & 276/2011	ഹെക്ടറിന് 1,80,000 രൂപ നിരക്കിൽ
6	ചന്ദ്രശേഖർ മോർ	2737-2738/2022	4/3	4.05	215/2011 & 602/2012	ഹെക്ടറിന് 1,80,000 രൂപ നിരക്കിൽ
7	റാംറാവു തപാസ്സേ	2732/2022	31/2	4.91	133/ (2007)	ഹെക്ടറിന് 1,50,000 രൂപ നിരക്കിൽ
8	ജഗന്നാഥ സിങ്കെ	2742-2743/2022	17	2.02	1234/ (2009) & 430/2018	കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,50,000 രൂപ നിരക്കിൽ, കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 75,000 രൂപ നിരക്കിൽ
9	നിയമാനുസൃത പ്രതിനിധികളിലൂടെ മാധവ് ലഗാഡ് (പ)	2733-2734/2022	17	9.50	1248/ (2009) & 431/2018	കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,50,000 രൂപ നിരക്കിൽ, കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 75,000 രൂപ നിരക്കിൽ
10	ഉമാശങ്കർ ഗൗതം	2739/2022	10/3	8.46	1255/ (2009)	കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,50,000 രൂപ നിരക്കിലും, കൃഷിയോ

						ഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 75,000 രൂപ നിരക്കിലും നഷ്ടപരിഹാരം കുറയ്ക്കാതെ അപ്പീൽ നിരസിച്ചു

ആരംഭത്തിൽ തന്നെ, ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെയും റഫറൻസ് കോടതി മുമ്പാകെയും, ലൊഹാര ഗ്രാമത്തിലെ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41, 42, 43, 44, മറ്റ് തീരാധാരങ്ങൾ, വിൽപ്പന നടന്ന സാഹചര്യങ്ങൾ എന്നിവ ആശ്രയിച്ചതായി ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതുണ്ട്. എന്നാൽ ലൊഹാര ഗ്രാമത്തിലെ ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുള്ള തീറാധാരങ്ങൾ നിലവിലെ കേസിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത കാലയളവിന് ശേഷമുള്ളതോ അല്ലെങ്കിൽ ചെറിയ വിസ്താരമുള്ള ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതോ ആയിരുന്നു. ഹൈക്കോടതി അത് നിരാകരിച്ചതുമായി കോടതി യോജിക്കുന്നു.

8. ചില കേസുകളിൽ ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 31ലെ തീറാധാരം ആശ്രയിച്ചുകൊണ്ട് റഫറൻസ് കോടതി 50% സഞ്ചിത വർദ്ധനവ് കൂട്ടിച്ചേർക്കുകയും നഷ്ടപരിഹാരം അനുവദിക്കുകയും അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഹൈക്കോടതി 10% വില വർധനവും ഏർപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് പരിഷ്കരിക്കുകയും ചെയ്തതായി ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

9. ഹൈക്കോടതി അതിന്റെ അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും പ്രധാനമായും ആശ്രയിച്ചത്, ഹെക്ടറിന് 91736 രൂപ നിരക്കിൽ പ്രസ്തുത ഭൂമി അവകാശികളിൽ ഒരാളായ സതീഷ് നിമോദിയ വാങ്ങിയ, 18.9.1992ലെ ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 20/2ലെ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട തീരാധാരത്തിലാണ്. അതിനാൽ ഹൈക്കോടതി 1992ലെ ഭൂമിയുടെ മൂല്യം ഹെക്ടറിന് ഒരു ലക്ഷം രൂപ നിരക്കിൽ കണക്കാക്കി. 18.9. 1992ലെ വിൽപ്പന മാതൃകയും (ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41) നിലവിലെ കേസുകളിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിന്റെയും മൂന്നുവർഷത്തെ പരിഗണിച്ചു മൂന്നുവർഷത്തേക്കായി ഹൈക്കോടതി 10% വർദ്ധനവ് സഞ്ചിതമായി ചേർക്കുകയും ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ന്യായമായ വിപണി മൂല്യം 1,30,000 രൂപ നിരക്കിൽ നിർണയിക്കുകയും ചെയ്തു. ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമികൾക്ക് കാർഷികേതര സാധ്യതകൾ ഉണ്ട് എന്നതും വ്യവസായ മേഖലയ്ക്ക് അടുത്താണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത് എന്നതുമായ വസ്തുത പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി അധികമായി 15 % കൂട്ടിച്ചേർക്കുകയും കാർഷികയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുകയും ചെയ്തു. ചില കേസുകളിൽ ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമികൾ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന സ്ഥലം പരിഗണിച്ചതിനുശേഷം അത് 1,80,000 രൂപയായി അല്ലെങ്കിൽ 1,50,000 രൂപയായി കുറയ്ക്കപ്പെടുന്നു (സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2733 2734/2022).

10. സർവ്വേ നമ്പർ 20/2ലെ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41ൽ ഹാജരാക്കിയ തീറാധാരം ഭോയർ

ഗ്രാമവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണ് എന്നും പ്രസ്തുത ഗ്രാമത്തിലെ വില്പനയുടെ മാതൃക അത് മാത്രമായിരുന്നു എന്നതും ഹാജരാക്കിയ മറ്റ് തീറാധാരങ്ങൾ, വിൽപ്പന മാതൃകകൾ എന്നിവ മറ്റൊരു ഗ്രാമമായ ലോഹാരയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതായിരുന്നു എന്നും അതും ചെറിയ ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതായിരുന്നു എന്നുമുള്ള വസ്തുത പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിലവിലെ കേസിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുമ്പോൾ ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41ലെ വില്പന മാതൃക ആശ്രയിക്കുകയും പരിഗണിക്കുകയും ചെയ്ത ഹൈക്കോടതി നടപടി ശരിയായിരുന്നു എന്ന് കാഴ്ചപ്പാട് കോടതി സ്വീകരിക്കുന്നു.

എന്നാൽ, ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യത്തിൽ 10 മുതൽ 15 % വരെ സഞ്ചിത വർദ്ധനവ് അംഗീകരിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് ഈ കോടതി നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്ത മേൽ പരാമർശിച്ച പെഹ്ലാദ് റാം കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനം മനസ്സിൽ സൂക്ഷിച്ചുകൊണ്ട്, കേസിന്റെ വസ്തുതകളിലും സാഹചര്യങ്ങളിലും, ഹൈക്കോടതി അംഗീകരിച്ച 10% സഞ്ചിത വർദ്ധനവ് എന്നതിന് പകരം 12% വർദ്ധനവ് ആയിരുന്നു അംഗീകരിക്കപ്പെട്ടത് എങ്കിൽ അത് ന്യായവും സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഉചിതവും ഭാഗമായിരുന്നു എന്നതാണ് കോടതിയുടെ അഭിപ്രായം.

11. ഇനി, പ്രസക്തമായ ഭൂമികൾ ഏറ്റെടുത്തത് വ്യവസായ കോർപ്പറേഷൻ വേണ്ടിയായിരുന്നു എന്നും അവ ഉപയോഗിക്കേണ്ടത് വ്യവസായ ദാണിജ്യ ഉദ്ദേശങ്ങൾക്കായി ആയിരുന്നുവെന്നും അതിനനുസൃതമായി നഷ്ടപരിഹാരം

നൽകേണ്ടതുണ്ടായിരുന്നു എന്നുള്ള വാദവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പരിഗണിക്കേണ്ട കാര്യം എന്നത് പ്രസക്തമായ ഭൂമികൾ കാർഷിക ഭൂമികൾ ആയിരുന്നു എന്നതാണ്. വ്യവസായ ഉപയോഗത്തിന് ആണെങ്കിൽ പോലും അതിന്റെ വികസന ചെലവ് വഹിക്കേണ്ടത് കോർപ്പറേഷനാണ്. 16 നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കപ്പെടുമ്പോൾ വികസന തുകകൾ അതിൽനിന്ന് കുറയ്ക്കണ്ടതുണ്ട്. എന്നാൽ നിലവിലെ കേസിൽ വികസന തുകകൾ കുറവ് വരുത്തിയിട്ടില്ല. മറിച്ചാണെങ്കിൽ പോലും ഏറ്റെടുത്ത് ഭൂമിയുടെ ഭാവിയിലെ ഉപയോഗം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമികളുടെ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രധാന മാനദണ്ഡം ആകാൻ കഴിയില്ല.

12. മേൽ പരാമർശിച്ച ഹൂക്കിയാർ സിംഗ് കേസിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുമ്പോൾ ഭൂമിയുടെ ഭാവിയിലുള്ള ഉപയോഗം പ്രസക്തമായ പരിഗണനയായി എടുക്കേണ്ടതില്ല എന്ന നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു.

12.1. മേൽ പരാമർശിച്ച ശുഭ് റാം കേസിൽ, ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ ഉദ്ദേശവും പ്രസക്തമായ കാര്യമാണ് എന്ന് നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. എന്നാൽ പൊതു ചട്ടം എന്നത് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥന് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകപ്പെടുന്നത് അദ്ദേഹത്തിന് നഷ്ടപ്പെട്ട കാര്യവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടാണ് എന്നതും ഏറ്റെടുക്കേണ്ട ഉദ്ദേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടല്ല എന്നതും കാരണം പ്രസ്തുത നിരീക്ഷണം മുഴുവൻ കേസുകളിലും മുഴുവൻ സാഹചര്യങ്ങളിലും പ്രായോഗികമാകില്ല. ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടതിന്റെ ഉദ്ദേശ്യം ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ വിപണി

മൂല്യത്തിന്റെ വർദ്ധനവിന് കാരണമാകില്ല എന്ന് നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കപ്പെടുകയും ചെയ്തു.

13. ഇനി, ഭോയർ ഗ്രാമവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഹെക്ടറിന് 1,50,000 മുതൽ 2 ലക്ഷം രൂപ വരെ നിരക്കിൽ ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട വ്യത്യസ്ത ഭൂമികൾക്ക് വ്യത്യസ്തമായ നിലയിൽ നിർണയിക്കപ്പെട്ട നഷ്ടപരിഹാരമായി ബന്ധപ്പെട്ടു, ഒരേ ഗ്രാമത്തിൽ വ്യത്യസ്ത ഇടങ്ങളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന വ്യത്യസ്ത ഭൂമികൾക്കായി വ്യത്യസ്തമായ വിപണിമൂല്യം അല്ലെങ്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കാവുന്നതാണ്. മേൽ പരാമർശിച്ച *തർലോചൻ സിംഗ്* കേസിൽ ഒരേ ഗ്രാമത്തിലെ മുഴുവൻ ഭൂമികൾക്കും പൊതുവായ ഗുണമോ പൊതുവായ വിപണിമൂല്യമോ ഉണ്ടാകാൻ കഴിയില്ല എന്നത് പരക്കെ അംഗീകരിക്കപ്പെടുന്നതായി നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു.

13.1 മേൽ പരാമർശിച്ച ബസന്ത് കുമാർ കേസിൽ ഒരേ ഗ്രാമത്തിൽ പോലും രണ്ടു ഭൂമികൾക്ക് ഒരേ വിപണിമൂല്യമുണ്ടാകില്ല എന്ന് നിരീക്ഷിക്കപ്പെടുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. പ്രധാന റോഡിനോടും ദേശീയപാതയോടും ചേർന്ന് കിടക്കുന്ന ഭൂമികൾക്ക് ഉയർന്ന വിപണിമൂല്യമുണ്ടാകും. ഭൂമി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്രദേശം ഉള്ളിലേക്ക് ആകുമ്പോൾ പ്രധാന റോഡിന് അല്ലെങ്കിൽ ഹൈവേയോട് ചേർന്നുള്ള ഭൂമിക്ക് സമാനമാണ് പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ ഗുണം എങ്കിലും അതിന്റെ വിപണി മൂല്യം കുറവായിരിക്കും.

13.2 മേൽ പരാമർശിച്ച കൻവർ സിംഗ് കേസിൽ രണ്ടു വ്യത്യസ്ത ഗ്രാമങ്ങളിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന ഭൂമികളുടെ സാധ്യതകൾ സംബന്ധിച്ച് പൊതുവിൽ വ്യത്യാസം ഉണ്ടാകും എന്ന് നിരീക്ഷിക്കപ്പെടുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു.

14. നിലവിലെ കേസിൽ ഭോയർ ഗ്രാമവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41 ഒരു മാതൃകാവില്പന ഇതിനോടകം തന്നെ നിലവിലുണ്ട്. അത് മേൽ നിരീക്ഷിച്ചത് പോലെ ഭോയർ ഗ്രാമത്തിലെ ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുന്നതിൽ ഏറ്റവും മികച്ച മാതൃക എന്ന് പറയാവുന്നതാണ്. ഹൈക്കോടതി ശരിയായ നിലയിൽ ഭൂമി സർവ്വേ നമ്പർ 20/2 ലെ ഭൂമിയുടെ ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41 ലെ തീറാധാരം ആശ്രയിക്കുകയും പരിഗണിക്കുകയും 1992 വർഷത്തിൽ ഹെക്ടറിന് 100000 രൂപ നിരക്കിൽ വിപണിമൂല്യം നിർണയിക്കുകയും ഹാജരാക്കിയ പ്രമാണം 41 ഹാജരാക്കിയ വില്പനയുടെ മാതൃക ആശ്രയിച്ചുകൊണ്ട് ശരിയായ നിലയിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണ്ണയിക്കുകയും ചെയ്തു.

എന്നാൽ അതേ സമയം മേൽ നിരീക്ഷിച്ചത് പോലെ 10% സഞ്ചിത വർദ്ധനവിന് പകരം 3 വർഷത്തെ കാലയളവിലേക്ക് 12% സഞ്ചിത വർദ്ധനവ് ഹൈക്കോടതി കൂട്ടിച്ചേർക്കേണ്ടതുണ്ടായിരുന്നു. അത്തരത്തിൽ ഹൈക്കോടതി പാസാക്കിയ അപവദിത പൊതുവിധിന്യായവും ഉത്തരവും പരിഷ്കരിക്കപ്പെടേണ്ടതും യഥാർത്ഥ അവകാശികൾ സമർപ്പിച്ച അപ്പീലുകൾ ഭാഗികമായി അനുവദിക്കപ്പെടേണ്ടതുമുണ്ട്. അത്തരത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ട ഭൂമികളുടെ വിപണി മൂല്യം ഹെക്ടറിന് 1,40,492, അതായത് പൂർണ്ണ അക്കങ്ങളിൽ 1,50,000

രൂപ ആയിരിക്കും. കാർഷികേതര സാധ്യതകളിലേക്ക് 50% കൂട്ടിച്ചേർക്കുമ്പോൾ, ഹെക്ടറിന് 2 ലക്ഷം രൂപ നിരക്കിൽ ഹൈക്കോടതി നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുകയും നൽകുകയും ചെയ്ത കേസുകളിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിക്കുന്നതിനായി ന്യായ വിപണി മൂല്യം 225,000 രൂപയായിരിക്കും. ഭൂമി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ പരിഗണിച്ചതിനു ശേഷം ഹൈക്കോടതി നിശ്ചയിച്ച നഷ്ടപരിഹാരത്തിൽ, മറ്റു ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അതിനനുസൃതമായ കുറവ് ഉണ്ടാകും. അത്തരത്തിൽ എവിടെയൊക്കെ ഹൈക്കോടതി ഹെക്ടറിന് 1,80,000 രൂപ നിരക്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ചുവോ അതൊക്കെ ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കായി ഉയർത്തപ്പെടുകയും ഹൈക്കോടതി ഹെക്ടറിന് 1,50,000 രൂപ നിരക്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിർണയിച്ച സാഹചര്യങ്ങളിൽ അവ ഹെക്ടറിന് 1,75,000 രൂപയായി ഉയരുകയും ചെയ്യും. മേൽ പരാമർശിച്ച നിലയിൽ അവകാശികൾ സമർപ്പിച്ച അപ്പീലുകൾ ഭാഗികമായി അനുവദിക്കപ്പെടേണ്ടതുണ്ട്.

15. മേൽ പരാമർശിച്ച ചർച്ചയും കാരണങ്ങളും കണക്കിലെടുത്ത് ഈ അപ്പീലുകൾ ഭാഗികമായി അനുവദിക്കപ്പെടുന്നു. ബന്ധപ്പെട്ട അപ്പീൽവാദികൾ - യഥാർത്ഥ അവകാശികൾക്ക് ഇനി പറയുന്ന നിലയിൽ, നിയമപ്രകാരം അവർക്ക് ലഭ്യമായ നിയമപരമായ മുഴുവൻ ആനുകൂല്യങ്ങളിലൂടെയും നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് അർഹതയുണ്ടാകും.

ക്രമ നമ്പർ	ഉടമ	സിവിൽ അപ്പീ	സർവേ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണത	ഒന്നാം അപ്പീൽ	ഹൈക്കോടതി പ്രഖ്യാപിച്ച	ഈ കോടതി പ്രഖ്യാപിച്ച

സുപ്രീംകോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ

2022-19-149-167

38

		ൽ നമ്പർ		**(ഹെക്ടർ)**	**നമ്പർ**	**നഷ്ടപരി ഹാരം**	**നഷ്ടപരി ഹാരം**
1	ഷൈല കൈലാഷ് ചന്ദ്ര ചൗധരി, മറ്റുള്ളവർ (കൈലാഷ് ചന്ദ്, 55,000 രൂപയ്ക്ക് ഒന്നേ പോയിന്റ് 4.1 1980ലെ തീറാധാര ത്തിലൂടെ, ഏറ്റെടുക്ക പ്പെട്ട ഭൂമി വാങ്ങിയി രുന്നു)	2744/22	33/4	4.47	56/200 6	ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ	ഹെക്ടറിന് 2,25,000 രൂപ നിരക്കിൽ
2	സിന്ധുഭാ യി പ്രജാപതി	2745/22	32/1	1.62	489/20 17	ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ	ഹെക്ടറിന് 2,25,000 രൂപ നിരക്കിൽ
3	നിയമാനു സൃത പ്രതിനിധി കളിലൂടെ ലീലാ ഭായ് ലങ്കോട്ടെ (പ)	2746-47/2022	33/2	4.23	124/07 & 591 /2006	ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ	ഹെക്ടറിന് 2,25,000 രൂപ നിരക്കിൽ
4	ലളിത സുരസ്വർ & ഉമാശങ്കർ ഗൗതം	2740-2741/20 22	2/1	3.40	1254/ (2009) & 7/2013	കൃഷിയോ ഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,80,000 രൂപ നിരക്കിൽ, കൃഷിയോ ഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 90,000 രൂപ	കൃഷിയോ ഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ, കൃഷിയോ ഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന്

						നിരക്കിൽ,	1,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ
5	ദിനേശ് ബോറ & മറ്റൊരാൾ	2735-2736/2022	2/2	2.20	216/2011 & 276/2011	ഹെക്ടറിന് 1,80,000 രൂപ നിരക്കിൽ	ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ
6	ചന്ദ്രശേഖർ മോർ	2737-2738/2022	4/3	4.05	215/2011 & 602/2012	ഹെക്ടറിന് 1,80,000 രൂപ നിരക്കിൽ	ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ
7	റാംറാവു തപാസ്സേ	2732/2022	31/2	4.91	133/(2007)	ഹെക്ടറിന് 1,50,000 രൂപ നിരക്കിൽ	ഹെക്ടറിന് 1,75,000 രൂപ നിരക്കിൽ
8	ജഗന്നാഥ സിങ്കെ	2742-2743/2022	17	2.02	1234/(2009) & 430/2018	കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,50,000 രൂപ നിരക്കിൽ, കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 75,000 രൂപ നിരക്കിൽ	കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,75,000 രൂപ നിരക്കിൽ, കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 87,500 രൂപ നിരക്കിൽ
9	നിയമാനുസൃത പ്രതിനിധികളിലൂടെ മാധവ് ലഗാഡ് (പ)	2733-2734/2022	17	9.50	1248/(2009) & 431/2018	കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,50,000 രൂപ നിരക്കിൽ, കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 75,000 രൂപ നിരക്കിൽ	ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,75,000 രൂപ നിരക്കിൽ, കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 87,500 രൂപ നിരക്കിൽ
10	ഉമാശങ്കർ ഗൗതം	2739/2022	10/3	8.46	1255/(2009)	കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,50,000 രൂപ നിരക്കിലും, കൃഷിയോ	കൃഷിയോഗ്യമായ ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 2,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ,

						ഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 75,000 രൂപ നിരക്കിലും നഷ്ടപരിഹാരം കുറയ്ക്കാതെ അപ്പീൽ നിരസിച്ചു	കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്ത ഭൂമിക്ക് ഹെക്ടറിന് 1,00,000 രൂപ നിരക്കിൽ

എന്നാൽ, സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പറുകൾ 2746-2747/2022, സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2745/2022 എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിൽ യഥാക്രമം 613, 438 ദിവസങ്ങളുടെ കാലതാമസം ഉണ്ടായിരുന്നതിനാൽ മേൽ പരാമർശിച്ച കാലതാമസം ഉണ്ടായ കാലയളവിലേക്കായി വർദ്ധനവ് വരുത്തിയ നഷ്ടപരിഹാരത്തുകയിൽ പലിശ നേടുന്നതിനുള്ള അർഹത അവകാശവാദികൾക്കില്ല എന്ന് നിർദ്ദേശിക്കപ്പെടുന്നു.

16. മേൽ പരാമർശിച്ച നിലയിൽ മുഴുവൻ അപ്പീലുകളും ഭാഗികമായി അനുവദിക്കപ്പെടുന്നു. എന്നാൽ കേസിന്റെ വസ്ത്രങ്ങളിലും സാഹചര്യങ്ങളിലും ചിലവുകൾ സംബന്ധിച്ച ഉത്തരവുകളുണ്ടാകില്ല.

ദേവിക ഗുജറാൾ, അമരേന്ദ്ര കുമാർ
(സഹായി: ഇറാം ജാൻ, എൽ സി ആർ എ)

അപ്പീലുകൾ ഭാഗികമായി അനുവദിച്ചു.