നിരാകരണ പത്രം

പ്രാദേശിക ഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം നിർമ്മിത ബുദ്ധ്യാധിഷ്ഠിത വിവർത്തന പ്രമാണത്തിന്റെ സഹായത്താടെ കേരള ഹൈക്കോടതിയിലെ ഐ.റ്റി. ഡയറക്ടറേറ്റ് സാധൂകരിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, ഇതിന്റെ ഉള്ളടക്കത്തിൽ ആശയപരമായോ സാംഗത്യപരമായോ വ്യാകരണപരമായോ ആഖ്യാനപരമായോ തെറ്റുകൾ കടന്നു കൂടാൻ സാധ്യതയുള്ളതാണ്. ഈ തർജ്ജമ കേവലം വ്യവഹാര കക്ഷികളുടെയും പൊതുജനങ്ങളുടെയും പൊതുവായ അറിവിലേക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുവാൻ വേണ്ടി മാത്രം ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഔദ്യോഗികവും പ്രായോഗികവുമായ എല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും വിധിന്യായ നിർവഹണ നടപ്പാക്കലുകൾക്കും പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിന്റെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പ് ആധികാരികവും അന്തിമവും ആയിരിക്കും.

അഗ്രികൾച്ചറൽ പ്രൊഡക്ട് മാർക്കറ്റിംഗ് കമ്മിറ്റി ബാംഗ്ലൂർ

v.

സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് കർണാടകയും മറ്റുള്ളവരും.

(2022-ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നം. 1345-1346)

2022 മാർച്ച് **22**

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

2013-ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, പുനരധിവാസം, വീണ്ടും താമസം എന്നിവയ്ക്ക് ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള അവകാശ നിയമം*: 24(2)* വകുപ്പ്- നടപടിക്രമങ്ങളിലെ വീഴ്ച-ഇടക്കാല ഉത്തരവ് കാരണം അവാർഡ് വിധിച്ചില്ല - ഏറ്റെടുക്കൽ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കെതിരെ കേസുകൾ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളപ്പോൾ ഹൈക്കോടതിയോ സിവിൽ കോടതികളോ അനുവദിച്ച ഇടക്കാല ഉത്തരവുകൾ കാരണം അവാർഡ് വിധിക്കുന്നതിൽ കാലതാമസമുണ്ടെങ്കിൽ, ഭൂവുടമകൾക്ക് അതിന്റെ പ്രയോജനം തേടിക്കൊണ്ട് അവാർഡ് വിധിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിലും തൽഫലമായി നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുകയോ നിക്ഷേപിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെങ്കിലും ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശം അവരുടെ പക്കൽ തുടരുകയാണെന്നും വാദിക്കാൻ കഴിയില്ല - ഏറ്റെടുക്കലിനെതിരെ ആരംഭിച്ച നടപടികളിൽ തങ്ങൾക്ക് അനുകൂലമായി അനുവദിച്ച ഇടക്കാല ഉത്തരവുകളുടെ ആനുകൂല്യത്തിന്റെ പ്രയോജനം നേടിയ ഭൂവുടമകൾക്ക് *2013*-ലെ നിയമത്തിലെ *24(2)* വകുപ്പിന് കീഴിൽ പ്രയോജനം നേടാൻ കഴിയില്ല.

1908-ലെ സിവിൽ നടപടിക്രമം- *14*-ാം ഉത്തരവ് *2*-ാം ചട്ടം-പ്രാഥമിക വിഷയത്തോടൊപ്പം എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും വിധിനിർണ്ണയം-കോടതികൾ എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും വിധിനിർണ്ണയം നടത്തുകയും എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും അതിന്റെ കണ്ടെത്തലുകൾ നൽകുകയും വേണം, മറിച്ച് ഒരു വിഷയത്തിൽ മാത്രം വിധി പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് ഒഴിവാക്കണം-അപ്പീൽ കോടതിയുടെ മേൽ വർദ്ധിച്ചുവരുന്ന ഭാരം ഒഴിവാക്കുക എന്നതാണ് ഉദ്ദേശ്യം, കൂടാതെ പല കേസുകളിലും ഈ വിഷയത്തിൽ തീരുമാനിച്ച തീരുമാനം തെറ്റാണെന്ന് കണ്ടെത്തുകയും മറ്റ് വിഷയങ്ങളിൽ കോടതി വിധിനിർണ്ണയമോ കണ്ടെത്തലുകളോ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല എന്നും കാണുകയാണെങ്കിൽ, അപ്പലേറ്റ് കോടതിക്ക് പുതിയ തീരുമാനത്തിനായി വിഷയം റിമാൻഡ് ചെയ്യുകയല്ലാതെ മറ്റ് മാർഗമില്ല-അതിനാൽ, അത്തരമൊരു സാഹചര്യം ഒഴിവാക്കാൻ, കോടതികൾ ഒരു കേസിൽ ഉന്നയിച്ച എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും വിധിനിർണ്ണയം നടത്തുകയും അതിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും കണ്ടെത്തലുകളും വിധിന്യായവും പുറപ്പെടുവിക്കുകയും വേണം.

അപ്പീലുകൾ അനുവദിക്കുകയും കാര്യങ്ങൾ ഹൈക്കോടതിയിലേക്ക് അയയ്ക്കുകയും ചെയ്തുകൊണ്ട് കോടതി ഇങ്ങനെ പറഞ്ഞു:

വിധി: **1.** ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുടെ നിയമസാധുതയെക്കുറിച്ചും സാധുതയെക്കുറിച്ചും ഹൈക്കോടതിയുടെ മുമ്പാകെ നിരവധി പ്രശ്നങ്ങൾ/കാരണങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, സിംഗിൾ ജഡ്ജി ഒരു പ്രശ്നം മാത്രമാണ് തീർപ്പ് കൽപ്പിച്ചത്, അതായത്, **2013**-ലെ നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്ടോ എന്നതിൽ മാത്രം. ആവശ്യപ്പെട്ട യഥാർത്ഥ ആശ്വാസങ്ങൾ **(1894**-ലെ നിയമം പ്രകാരമുള്ള ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ**)** ഉൾപ്പെടെ നിരവധി പ്രശ്നങ്ങളും/കാരണങ്ങളും ഉന്നയിക്കുകയും കൈകാര്യം ചെയ്യേണ്ടതും പരിഗണിക്കേണ്ടതുമായ പ്രധാന ആശ്വാസങ്ങളായിരുന്നു, എന്നാൽ നിർഭാഗ്യവശാൽ, സിംഗിൾ ജഡ്ജി മറ്റ് വിഷയങ്ങളിൽ/കാരണങ്ങളിൽ കണ്ടെത്തലുകൾ നൽകിയില്ല, കൂടാതെ ഒരു ആശ്വാസം/കാരണം മാത്രം പരിഗണിച്ച് റിട്ട് ഹർജികൾ തേടുകയും തീർപ്പാക്കുകയും ചെയ്തു, അതായത്, **2013**-ലെ നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്ടോ എന്നത് മാത്രം. മറ്റ് വിഷയങ്ങളിൽ/അടിസ്ഥാനങ്ങളിൽ നിരവധി സമർപ്പണങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, ഹൈക്കോടതി മറ്റ് വിഷയങ്ങൾ പരിഗണിക്കുകയും മറ്റ് വിഷയങ്ങളിൽ കണ്ടെത്തലുകൾ നൽകുകയും ചെയ്യേണ്ടതായിരുന്നു. മറ്റ് വിഷയങ്ങളിൽ തീരുമാനമെടുക്കാതെ ഒരു വിഷയത്തിൽ മാത്രം വിഷയം തീരുമാനിച്ചതിനാൽ അതിനുശേഷം അത്തരം ഒരു വിഷയത്തിലെ തീരുമാനം നിയമപരമായി മോശമാണെന്ന് വിലയിരുത്തപ്പെടുമ്പോൾ, മറ്റ് എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും റിട്ട് ഹർജികൾ പുതുതായി തീരുമാനിക്കുന്നതിന് സിംഗിൾ ജഡ്ജിയ്ക്ക് കാര്യങ്ങൾ കൈമാറുകയല്ലാതെ കോടതിക്ക് മറ്റ് മാർഗമില്ല. **[**ഖണ്ഡിക **8.2] [322**-ഇ-എച്ച്**; 323**-എ-ബി**]**

നസ്ലി നെവിൽ വാഡിയ v. ഐവറി പ്രോപ്പർട്ടീസും മറ്റുള്ളവരും, **(2020) 6** എസ്.സി.സി **557: [2019] 15** എസ്.സി.ആർ **795**-ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നു.

2. ഏറ്റെടുക്കൽ വിജ്ഞാപനങ്ങളെ ചോദ്യം ചെയ്ത് റിട്ട് ഹർജികൾ സമർപ്പിച്ച് പരാജയപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഭൂവുടമകൾ പോലും **2013**-ലെ നിയമത്തിലെ **24(2)** വകുപ്പിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ അവസാനിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് പുതിയ കേസുകൾ സമർപ്പിക്കുന്ന ഒരു പ്രവണതയുണ്ട്. ചില ഭൂവുടമകൾക്ക് ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയ താൽക്കാലികമായി നിർത്തുകയോ ഭൂമിയിൽ നിന്ന് അവരെ നീക്കം ചെയ്യുന്നത് തടയുകയോ ചെയ്ത താൽക്കാലിക കോടതി ഉത്തരവുകൾ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടാകാം, ഈ ഉത്തരവുകൾ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിലും നഷ്ടപരിഹാരം അടയ്ക്കുന്നതിലും നിക്ഷേപിക്കുന്നതിലും ഭൂമി കൈവശപ്പെടുത്തുന്നതിലും കാലതാമസം വരുത്തി. ഹൈക്കോടതി അല്ലെങ്കിൽ സിവിൽ കോടതികൾ ഇടക്കാല ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചതിനാലും, ഏറ്റെടുക്കുന്ന

സ്ഥാപനങ്ങൾക്കെതിരെ കേസുകൾ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതിനാലും അവാർഡ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിൽ കാലതാമസം നേരിട്ടു. ഈ കാരണത്താൽ, ഭൂവുടമകൾക്ക് ഇപ്പോൾ അവാർഡ് ഉണ്ടായിട്ടില്ലെന്നും, തന്മൂലം നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുകയോ നിക്ഷേപിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും, ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശം തങ്ങളിൽ തന്നെ തുടരുന്നുവെന്നും വാദിക്കാൻ സാധ്യമല്ല. ഏറ്റെടുക്കലിനെതിരെ ആരംഭിച്ച നടപടികളിൽ തങ്ങൾക്ക് അനുകൂലമായി അനുവദിച്ച ഇടക്കാല ഉത്തരവുകളുടെ ആനുകൂല്യം ലഭിച്ച ഭൂവുടമകൾക്ക് 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ആനുകൂല്യം നേടാൻ കഴിയില്ല. ഭൂവുടമകൾക്ക് അനുകൂലമായി ഇടക്കാല ഉത്തരവുകൾ നൽകിയ ഹൈക്കോടതിയോ സിവിൽ കോടതികളോ ഭൂവുടമകൾക്ക് അനുകൂലമായി 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രയോഗിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് മേൽപ്പറഞ്ഞ വശം പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്. [9-ാം ഖണ്ഡിക] [326 സി-ജി]

ഇൻഡോർ വികസന അധികാരി *v.* മനോഹർലാലും മറ്റുള്ളവരും, (2020) 8 എസ്.സി.സി 129: [2020] 3 എസ്.സി.ആർ 1-പിന്തുടർന്നു.

പൂനെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ *v.* ഹരക്ചന്ദ് മിസിരിമൽ സോളങ്കി (2014) 3 എസ്.സി.സി 183: [2014] 1 എസ്.സി.ആർ 783 പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്

കേസ് നിയമ പരാമർശം

[2020] 3 എസ്.സി.ആർ 1	പിന്തുടർന്നിരിക്കുന്നു	4.7 ഖണ്ഡിക
[2019] 15 എസ്.സി.ആർ 795	ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നു	8.3 ഖണ്ഡിക
[2014] 1 എസ്.സി.ആർ 783	പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നു	9-ാം ഖണ്ഡിക

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരികത: 2022-ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നം. 1345-1346.

2014-ലെ ഡബ്ല്യു.എ.നം.1732-ലും 2017-ലെ ആർ.പി നം.539-ൽ ഉള്ള 28.06.2019 തീയതിയിലെ ഉത്തരവിലും ബെംഗളൂരുവിലെ കർണാടക ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച 13.09.2017 തീയതിയിലെ വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും നിന്ന്.

കൂടെ

2022-ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നം. 1347-1374

അപ്പീൽവാദിക്ക് വേണ്ടി സീനിയർ അഭിഭാഷകൻ വി.ഗിരിയും നന്ദ കിഷോർ, ടി.എസ്. ശബരീഷ്, വിഷ്ണു ഉണ്ണികൃഷ്ണൻ, അങ്കിത ഗുപ്ത, മണാലി ത്രിപാഠി എന്നീ അഭിഭാഷകരും.

എതിർകക്ഷിക്ക് വേണ്ടി സീനിയർ അഭിഭാഷകൻ സി.യു. സിംഗും, വി.എൻ.രഘുപതി, എം.അപ്സൽ അൻസാരി, പ്രതാപ് വേണുഗോപാല്, ശ്രീമതി സുരേഖാ രാമൻ, അഖിൽ എബ്രഹാം റോയ്, എം/എസ് കെ. ജെ. ജോൺ ആൻഡ് കോ-യ്ക്ക് വേണ്ടി വിജയ് വൽസൻ എന്നീ അഭിഭാഷകരും.

കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പ്രസ്താവിച്ചത്

ജസ്റ്റിസ് എം.ആർ.ഷാ.

1. ഈ അപ്പീലുകളുടെ സമാഹാരത്തിൽ നിയമത്തെയും വസ്തുതകളെയും കുറിച്ചുള്ള പൊതുവായ ഒരു ചോദ്യം ആണ് ഉയർന്നുവരുന്നത് എന്നതിനാലും അവ ഒരേ കക്ഷികൾ തമ്മിലാണ് എന്നതിനാലും, ഈ അപ്പീലുകളെല്ലാം ഈ പൊതു വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഒരുമിച്ച് തീരുമാനിക്കുകയും തീർപ്പാക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

2. കാർഷിക ഉൽപാദന വിപണന സമിതി, ബാംഗ്ലൂർ (ഇനിമേൽ "എ.പി.എം.സി" എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടും) സമർപ്പിച്ച അപ്പീലുകളിലെ (ഈ അപ്പീലുകളിൽ ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് പ്രസ്തുത റിട്ട് അപ്പീലുകൾ തള്ളുകയും നിലവിലെ സ്വകാര്യ എതിർകകക്ഷികളായ യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമകൾ സമർപ്പിച്ച യഥാക്രമമുള്ള റിട്ട് ഹർജികളിൽ സിംഗിൾ ജഡ്ജി പുറപ്പെടുവിച്ച പൊതു വിധിന്യായവും ഉത്തരവും ശരിവെയ്ക്കുകയും 2013-ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, പുനരധിവാസം, വീണ്ടും താമസം നിയമത്തിലെ (ഇനിമേൽ "2013-ലെ നിയമം" എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടും) ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരം, സുതാര്യത എന്നിവയുടെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ കാലഹരണപ്പെട്ടതായി പ്രഖ്യാപിച്ച വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും അതൃപ്തരായ എ.പി.എം.സി, ബാംഗ്ലൂർ നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ സമർപിച്ചു.

3. നിലവിലെ അപ്പീലുകളിലേക്ക് നയിക്കുന്ന വസ്തുതകൾ ചുർക്കത്തിൽ ഇനിപ്പറയുന്നവയാണ്:-

3.1 തർക്കത്തിലായ ഭൂമി മൂന്ന് ഭാഗങ്ങളായാണ് ഏറ്റെടുക്കപ്പെട്ടത്. ജാമൻലാൽ ബജാജ് സേവാ ട്രസ്റ്റ് (ചുരുക്കത്തിൽ "ട്രസ്റ്റ്") എന്ന 4-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 172 ഏക്കർ 22 ഗുണ്ടാസ് വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയാണ് ആദ്യം ഏറ്റെടുത്തത്. രണ്ടാമത്തെ ഏറ്റെടുക്കൽ 4-ാം എതിർകക്ഷി- ട്രസ്റ്റിന്റെ തന്നെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 104 ഏക്കർ 5 ഗുണ്ടാസ് വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിലും മൂന്നാമത്തെ ഏറ്റെടുക്കൽ 3 ഏക്കർ 34 ഗുണ്ടാസ് വിസ്തൃതിയിലുമുള്ള ഭൂമിയിലുമാണ് നടന്നത് (ഇത് ഈ കോടതിക്ക് മുമ്പാകെയുള്ള അപ്പീലുകളുടെ വിഷയമല്ല).

3.2 ഒന്നാമത്തെയും രണ്ടാമത്തെയും ഏറ്റെടുക്കലുകളുടെ പ്രസക്തമായ വസ്തുതകൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു:

172 ഏക്കറിൽ 22 ഗുണ്ടാസ് ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച്(ആദ്യ ഏറ്റെടുക്കൽ)

3.2.1 1894-ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ (ഇനിമുതൽ '1894-ലെ നിയമം' എന്ന് പരാമർശിക്കുന്നു) 4(1) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഒരു വിജ്ഞാപനം 03.09.1994-ന് 172 ഏക്കറും 22 ഗുണ്ടാസും വിസ്തൃതിയുള്ള നിലവിലെ 4-ാം എതിർകക്ഷി-ബെംഗളൂരുവിലെ യശ്വന്ത്പുര ഹോബ്ലിയിലെ ശ്രീഗണ്ഡകവൽ ഗ്രാമത്തിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന ഒരു ട്രസ്റ്റിന്റെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി അപ്പീൽവാദി-എ.പി.എം.സി, ബാംഗ്ലൂർ ഒരു മെഗാമാർക്കറ്റ് സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി പുറപ്പെടുവിച്ചു.

3.2.2 രാജാജിനഗർ ഹൌസ് ബിൽഡിംഗ് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റി എന്നൊരു സ്ഥാപനം റിട്ട് ഹർജി നം.28988/1994 എന്ന റിട്ട് പെറ്റീഷൻ വഴി 4(1) വകുപ്പ് പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച വിജ്ഞാപനം കർണാടക ഹൈക്കോടതിയുടെ മുമ്പാകെ ചോദ്യം ചെയ്തു. എ.പി.എം.സിക്ക് വേണ്ടിയല്ല, അവർക്കുവേണ്ടിയാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടത് എന്നതായിരുന്നു ഈ സൊസൈറ്റിയെ പ്രതിനിധീകരിച്ചുള്ള വാദം. ഈ റിട്ട് ഹർജി ഹൈക്കോടതി 23.12.1995-ലെ ഉത്തരവിലൂടെ തള്ളിക്കളഞ്ഞു.

3.3.3 അതിനുശേഷം 1894-ലെ നിയമത്തിന്റെ 6-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം/പ്രഖ്യാപനം 10.10.1996-ന് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും 13.10.1996-ന് പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും ചെയ്തു. 172 ഏക്കർ 22 ഗുണ്ടാസ് ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ 12.08.1998-ന് കരട് അവാർഡ് തയ്യാറാക്കി.

3.3.4 ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഓഫീസറുടെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം അപ്പീൽവാദി-എ.പി.എം.സി. 19.08.1998-ന് 9,14,14,873/- രൂപ ഏറ്റെടുക്കലിന്റെ ഏകദേശ തുകയിലേക്കായി നിക്ഷേപിച്ചു.

3.3.5 ശ്രീഗണ്ടകവൽ ഗ്രാമത്തിലെ 172.50 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിയുന്നതിന് മുൻപ് മേൽപ്പറഞ്ഞ രാജാജിനഗർ ഹൌസ് ബിൽഡിംഗ് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റി ഹൈക്കോടതിയുടെ മുമ്പാകെ, ഡബ്ള്യു.പി നം.6880/1997 എന്ന പേരിൽ മറ്റൊരു റിട്ട് ഹർജി സമർപ്പിച്ചതായി തോന്നുന്നു. 16.09.1998-ലെ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ സ്റ്റേ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള എക്സ്-പാർട്ടെ ഉത്തരവ് ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ചു. അതിനുശേഷം 4-ാം എതിർകക്ഷി-യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളെ ചോദ്യം ചെയ്ത് ഹൈക്കോടതിയിൽ റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നം.3884/1998 സമർപ്പിച്ചു. 08.02.1999-ലെ ഇടക്കാല ഉത്തരവിലൂടെ ഹൈക്കോടതി കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ സ്റ്റേ ചെയ്തു.

104 ഏക്കർ 5 ഗുണ്ടാസ് സംബന്ധിച്ചത് (രണ്ടാം ഏറ്റെടുക്കൽ)

3.4 13.04.1999-ന്, 1894-ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ 17(4) വകുപ്പ് നൊപ്പം 4(1) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഒരു വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചു, ഇത് 4-ാം എതിർകക്ഷി-ബാംഗ്ലൂർ നോർത്ത് താലൂക്കിലെ യശ്വന്ത്പുര ഹോബ്ലിയിലെ ഹെറോഹള്ളി ഗ്രാമത്തിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന ഒരു ട്രസ്റ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 104 ഏക്കറും 5 ഗുണ്ടാസ് ഭൂമിയും അപ്പീൽവാദിയായ എ.പി.എം.സി ക്ക് ഒരു മെഗാ മാർക്കറ്റ് സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുള്ള മുൻകൂർ വാദം കേൾക്കാനുള്ള ആവശ്യകത ഒഴിവാക്കി. 6(1) വകുപ്പ്, 17(1) വകുപ്പ് മുതൽ 17(4) വകുപ്പ് വരെയുള്ളവയുമായി ചേർത്ത് വായിച്ചത് പ്രകാരം, 4(1) വകുപ്പ് പ്രകാരം 13.04.1999-ന് വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത 104 ഏക്കർ 5 ഗുണ്ടാസ് ഭൂമിയിലെ 100 ഏക്കർ 11 ഗുണ്ടാസ് ഭൂമി സംബന്ധിച്ച് ഒരു അവസാന വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചു, തുടർന്ന് 3 ഏക്കർ 34 ഗുണ്ടാസ് ഏറ്റെടുക്കാൻ അവശേഷിച്ചു. 5-എ വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള അന്വേഷണം ഒഴിവാക്കി.

3.4.1 വിശ്വനീഡം ട്രസ്റ്റ് എന്ന ഒരു സ്ഥാപനം ഈ ഏറ്റെടുക്കലിനെ ചോദ്യം ചെയ്ത് ഹൈക്കോടതിയിൽ റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നം.708/2000 സമർപ്പിച്ചു. ഹെറോഹള്ളി ഗ്രാമത്തിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന 100 ഏക്കർ 5 ഗുണ്ടാസ് ഭൂമിയിൽ 35 ഏക്കറിൽ നിന്നുള്ള ഒഴിപ്പിക്കൽ ഹൈക്കോടതി സ്റ്റേ ചെയ്തു.

3.4.2 ഹെറോഹള്ളി ഗ്രാമത്തിലെ ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ 13.04.1999, 26.10.1999 തീയതികളിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച വിജ്ഞാപനങ്ങളെ ചോദ്യം ചെയ്ത് യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമ റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നം. 37140/2000 സമർപ്പിച്ചു.

3.4.3 ഹെറോഹള്ളി ഗ്രാമത്തിലെ 65 ഏക്കർ 19 ഗുണ്ടാസിലെ ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശം 06.10.2000-ലെ ഒഫീഷ്യൽ കൈവശ മെമ്മറാണ്ടം പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഓഫീസർ ഏറ്റെടുത്ത് എ.പി.എം.സിക്ക് കൈമാറിയതായി അപ്പീൽവാദി ചൂണ്ടിക്കാട്ടി.

3.4.4 സംസ്ഥാന ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ (എസ്.എൽ.എ.ഒ) 26.03.2002-ലെ ഒരു സർക്കാർ ഉത്തരവിനെ പരാമർശിച്ച്, 26.10.1999-ലെ 6-ാം വകുപ്പ് വിജ്ഞാപനത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 100 ഏക്കർ 11 ഗുണ്ടാസ് ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച് 22.05.2002-ന് ഒരു അവാർഡ് നൽകി. സർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഫുത് ഖരബ് എന്ന് കണക്കാക്കുന്ന 34 ഏക്കർ 14 ഗുണ്ടാസ് വിസ്തൃതിയുള്ള ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി ഒഴിവാക്കിയതിന് ശേഷം 4-ാം എതിർകക്ഷി-ട്രസ്റ്റിന് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാനും ഹൈക്കോടതി സ്റ്റേ ചെയ്ത വിശ്വനീദം ട്രസ്റ്റ് സമർപ്പിച്ച റിട്ട് ഹർജിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 35 ഏക്കർ ഒഴിവാക്കാനും ഈ അവാർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരുന്നു. ഈ നഷ്ടപരിഹാരം 4-ാം എതിർകക്ഷി പ്രതിഷേധത്തോടെ സ്വീകരിച്ചു. 4-ാം എതിർകക്ഷി-ട്രസ്റ്റ്-യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമ നഷ്ടപരിഹാരം വർദ്ധിപ്പിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ കേസ് നം. 1/2003 സമർപ്പിച്ചു, അത് പരിഗണനയിലാണ്.

3.5 അതിനാൽ, 4-ാം എതിർകക്ഷി-യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമ സമർപ്പിച്ച റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നം.3884/1998, 172 ഏക്കർ 22 ഗുണ്ടാസുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണ്. റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നം.37140-37146/2000 100 ഏക്കർ ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ചും റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നം.708/2000 രണ്ടാം ഏറ്റെടുക്കൽ (ഭാഗം) സംബന്ധിച്ചും വിശ്വനീദം ട്രസ്റ്റ് സമർപ്പിച്ചു.

3.6 എല്ലാ റിട്ട് ഹർജികൾക്കും എതിരെ അപ്പീൽവാദി-എ.പി.എം.സി എതിർപ്പുകളുടെ ഒരു പൊതു പ്രസ്താവന സമർപ്പിച്ചു.

3.7 65 ഏക്കറിൽ 9 ഏക്കർ സ്ഥലം 11 ഗുണ്ടാസ് ഭൂമി ബാംഗ്ലൂർ വികസന അധികാരിക്കും (ബി.ഡി.എ), 4 ഏക്കർ ബാംഗ്ലൂർ വാട്ടർ സപ്ലൈ ആൻഡ് മലിനജല ബോർഡിനും(ബി.ഡബ്ല്യു.എസ്.എസ്.ബി) കൈമാറാൻ എ.പി.എം.സിയെ അനുവദിക്കുന്നതിനായി എം.പി.എം.സി ഡബ്ല്യു.പി. നം.37140/2000-ൽ ഐ.എ നം.01/2007 സമർപ്പിച്ചു. 21.03.2007-ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം, സിംഗിൾ ജഡ്ജി ഈ ഐ.എ നം.01/2007 അനുവദിക്കുകയും എ.പി.എം.സിയ്ക്ക് അഭ്യർത്ഥിച്ചതുപോലെ അനുമതി നൽകുകയും ചെയ്തു.

3.8 ഈ ഘട്ടത്തിൽ, 4-ാം എതിർകക്ഷി-ട്രസ്റ്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള തർക്കത്തിലായ ഭൂമിയും മറ്റ് ഭൂമിയും സംബന്ധിച്ച്, നടപടികൾ ബാംഗ്ലൂർ എൻ. താലൂക്കിലെ ഭൂപരിഷ്കരണ ട്രൈബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെ

തീർപ്പുകൽപ്പിക്കാനിരിക്കുകയാണ് എന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. ഈ ഘട്ടത്തിൽ, കർണാടക ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമത്തിന് (കെ.എൽ.ആർ നിയമം) കീഴിലുള്ള നടപടികൾ പരിഹരിക്കുന്നതുവരെ നഷ്ടപരിഹാരം നിക്ഷേപിക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് സംസ്ഥാനവും എ.പി.എം.സിയും പ്രത്യേകം വാദിച്ചു എന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി കെ.എൽ.ആർ നിയമപ്രകാരം അധികമായി ഒഴിഞ്ഞുകിടക്കുന്ന ഭൂമിയാണെന്ന് ഒടുവിൽ നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ടാൽ അത് സംസ്ഥാന സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമാകുമെന്നും അതിനാൽ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകേണ്ടതില്ലെന്നും ആയിരുന്നു അവരുടെ ന്യായവാദം. അതിനാൽ, ഭൂപരിഷ്കരണ ട്രൈബ്യൂണലിൽ നടപടികൾ തീർപ്പുകൽപ്പിക്കാനിരിക്കുന്നു എന്ന കാരണത്താൽ സർക്കാർ അവാർഡുകൾ നൽകുന്നതിനോ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിനോ തുനിഞ്ഞു മുന്നോട്ട് പോകാത്തതിനാൽ, 21.03.2007 തീയതിയിലെ അതേ ഉത്തരവിലൂടെ, കെ.എൽ.ആർ നിയമത്തിലെ 66-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം അപ്ലിക്കേഷൻ നം.എൽ.ആർ.എഫ് 2099/74-75 എന്ന അപേക്ഷ മൂന്ന് മാസത്തിനുള്ളിൽ തീർപ്പാക്കാൻ സിംഗിൾ ജഡ്ജി ട്രൈബ്യൂണലിനോട് നിർദ്ദേശിച്ചു.

3.9 ബി.ഡി.എക്ക് 9 ഏക്കറും ബി.ഡബ്ല്യു.എസ്.എസ്.ബിക്ക് 4 ഏക്കറും ഭൂമി കൈമാറാൻ എ.പി.എം.സിക്ക് അനുമതി നൽകിക്കൊണ്ട് 21.03.2007-ലെ സിംഗിൾ ജഡ്ജി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിനെ റിട്ട് അപ്പീൽ നം.1011/2007 വഴി ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന് മുമ്പാകെ ചോദ്യം ചെയ്തു. ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ ഉത്തരവ് സ്റ്റേ ചെയ്തു. ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ റിട്ട് ഹർജികളും അന്തിമമായി തീർപ്പാക്കാൻ സിംഗിൾ ജഡ്ജിയോട് നിർദ്ദേശിക്കുകയും എല്ലാ ഹർജികളും അന്തിമമായി തീർപ്പാക്കുന്നതുവരെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് അനുവദിച്ച ഇടക്കാല സ്റ്റേ തുടരുകയും ചെയ്തുകൊണ്ട് 28.06.2012-ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഈ അപ്പീലും ചില അനുബന്ധ അപ്പീലുകളും ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് തീർപ്പാക്കി.

3.10 അതിനുശേഷം 65 ഏക്കർ സ്ഥലത്ത് മതിൽ നിർമ്മിക്കാൻ അനുമതി തേടി എ.പി.എം.സി ഐ.എ നം.03/2008 സമർപ്പിച്ചു, ഇത് 12.02.2009-ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം അനുവദിച്ചു. അതിനുശേഷം എ.പി.എം.സി വേലി പണി പൂർത്തിയാക്കിയതായി റിപ്പോർട്ടുണ്ട്.

ഭൂപരിഷ്കരണ ട്രൈബ്യൂണലിന് മുമ്പിലുള്ള നടപടികൾ

3.11 ഭൂപരിഷ്കരണ ട്രൈബ്യൂണൽ (ഇനിമുതൽ "ട്രൈബ്യൂണൽ" എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നു) കെ.എൽ.ആർ നിയമം പ്രകാരമുള്ള നടപടികളിൽ 12.01.2010-ലെ ഒരു ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു, 4-ാം എതിർകക്ഷി-ട്രസ്റ്റിന്റെ 213 ഏക്കർ 20 ഗുണ്ടാസ് ഭൂമി മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമം പ്രകാരം അധിക ഭൂമിയാണെന്ന് പ്രസ്തുത ഉത്തരവിൽ വിധിച്ചു.

3.11.1 ട്രൈബ്യൂണൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിനെ റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നം.4311/2010-ൽ ഹൈക്കോടതിയിൽ ചോദ്യം ചെയ്തു. ഹൈക്കോടതി 24.03.2014-ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം പുതിയ പരിഗണനയ്ക്കുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങളോടെ നടപടികൾ ട്രൈബ്യൂണലിന് അയച്ചു.

3.11.2 കേസ് തങ്ങളുടെ പക്കലേക്ക് അയച്ചുകിട്ടിയപ്പോൾ ട്രൈബ്യൂണൽ 22.09.2015-ലെ ഒരു പുതിയ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും കൂടാതെ 265 ഏക്കർ 24 ഗ്രണ്ടാസ് 4-ാം എതിർകക്ഷി- ട്രസ്റ്റിന്റെ കൈവശമുള്ള ഭൂമി അധിക ഭൂമി ആണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കുകയും ചെയ്തു. ട്രൈബ്യൂണൽ 22.09.2015-ന് പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിനെ ഹൈക്കോടതി മുൻപാകെ ചോദ്യം ചെയ്യുകയും ഹൈക്കോടതി 02.05.2017-ന് പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിലൂടെ ടിബ്യൂണൽ 22.09.2015-ന് പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കുകയും വിഷയം വീണ്ടും ട്രൈബ്യൂണലിന് അയയ്ക്കുകയും ചെയ്തു.

3.11.3 ട്രൈബ്യൂണൽ 28.11.2017-ൽ ഒരു പുതിയ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും 354 ഏക്കർ 10 ഗ്രണ്ടാസ് വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമി അധിക ഭൂമി ആണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കുകയും ചെയ്തു. ട്രൈബ്യൂണൽ 28.11.2017-ന് പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നം.55344/2017 വഴി ഹൈക്കോടതിയുടെ മുമ്പാകെ വീണ്ടും വിഷയമായിരുന്നു. 30.06.2021-ലെ വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും, സിംഗിൾ ജഡ്ജി 28.11.2017-ലെ ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ ഉത്തരവ് തള്ളുകയും റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്തു. റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നം.55344/2017-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച 30.06.2021-ലെ ഹൈക്കോടതിയുടെ സിംഗിൾ ജഡ്ജി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിനും ഉത്തരവിനുമെതിരെ, ഡബ്ല്യു.എ നം.1089/21 എന്ന റിട്ട് അപ്പീൽ സംസ്ഥാനം സമർപ്പിച്ചതായി റിപ്പോർട്ടുണ്ട്, ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന് മുമ്പാകെ പ്രസ്തുത റിട്ട് തീർപ്പ് കല്പിക്കാനിരിക്കുന്നതായി കാണാം.

3.12 മേൽപ്പറഞ്ഞ എല്ലാ റിട്ട് ഹർജികളും, അതായത് ഡബ്ല്യു.പി. നം.3884/1998 (172 ഏക്കർ ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ചത്), ഡബ്ല്യു.പി. നം. 37140-37146/2000 (100 ഏക്കർ ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ചത്) മറ്റുള്ള റിട്ട് ഹർജികളായ ഡബ്ല്യു.പി. നം.708/2000-ഉം 19579-19585/2001-ഉം എന്നിവ ഒരുമിച്ച് ചേർക്കുകയുണ്ടായി. മേൽപ്പറഞ്ഞ റിട്ട് ഹർജികൾ തീർപ്പാക്കാനിരിക്കുന്ന സമയത്ത് 2013-ലെ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നു. അതിനാൽ, റിട്ട് ഹർജിക്കാർ 2013-ലെ നിയമത്തിന്റെ ആനുകൂല്യം അഭ്യർത്ഥിച്ച് 24.02.2014-ലെ ഒരു അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും ഈ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകളുടെ ആനുകൂല്യം ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുകയും ചെയ്തു.

3.13 സിംഗിൾ ജഡ്ജി പരിഗണനയ്ക്കായി ഇനിപ്പറയുന്ന തർക്കവിഷയങ്ങൾ രൂപപ്പെടുത്തിഃ-

എ. 1961-ലെ കർണാടക ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ബാംഗ്ലൂർ നോർത്ത് താലൂക്കിലെ ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ അധികമോ അല്ലാത്തതോ ആയ ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച വിധിനിർണ്ണയവും നിർണ്ണയവും തീർപ്പാക്കാനിരിക്കെ ഈ നിലവിലെ വിഷയമായ ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച ഹർജികളുടെ തീർപ്പുകൾ മാറ്റിവയ്ക്കേണ്ടതുണ്ടോ?

ബി. ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗം എ.പി.എം.സിക്ക് നൽകിയതായി പറയപ്പെടുന്ന ഉടമസ്ഥാവകാശം സാധുതയുള്ളതും നിയമത്തിന് അനുസൃതവുമാണെന്ന് പറയാൻ സാധിക്കുമോ?

സി. അതേ ആവശ്യത്തിനായി ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി എൽ.എ നിയമത്തിലെ 17-ാം വകുപ്പിന്റെ പ്രയോഗം ആവശ്യപ്പെടുന്നത് ന്യായമാണോ ?

ഡി. ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെയുള്ള നടപടികൾ തീർപ്പാക്കുന്നതുവരെ ഏറ്റെടുക്കൽ അധികാരിക്ക് നഷ്ടപരിഹാര തുക അടയ്ക്കുന്നതിനോ നിക്ഷേപിക്കുന്നതിനോ ഉള്ള ബാധ്യത താൽക്കാലികമായി നിർത്തലാക്കാൻ കഴിയുമോ?

ഇ. 2013-ലെ നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്ടോ?

3.14 അതിനുശേഷം, 1894-ലെ നിയമത്തിന് കീഴിലുള്ള നടപടികളെക്കുറിച്ച് ചില നിരീക്ഷണങ്ങൾ നടത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, മുകളിൽ പറഞ്ഞതുപോലെ പരിഗണനയ്ക്കായി രൂപപ്പെടുത്തിയ മറ്റേതെങ്കിലും തർക്കവിഷയം അന്തിമമായി തീരുമാനിക്കാതെ, 2013-ലെ നിയമത്തിന്റെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം യഥാക്രമമുള്ള ഏറ്റെടുക്കലുകൾ കാലഹരണപ്പെട്ടുവെന്ന് വിധിച്ചുകൊണ്ട് സിംഗിൾ ജഡ്ജി റിട്ട് ഹർജികൾ അനുവദിച്ചു.

3.15 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കലുകൾ കാലഹരണപ്പെട്ടുവെന്ന് വിധിച്ചുകൊണ്ടുള്ള 24.06.2014-ലെ സിംഗിൾ ജഡ്ജി പുറപ്പെടുവിച്ച പൊതു വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും അതൃപ്തി പ്രകടിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് എ.പി.എം.സി ഹൈക്കോടതിയിൽ റിട്ട് അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചു. ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട പൊതു വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും, ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച്, 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24-ാം വകുപ്പിലെ (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കൽ കാലഹരണപ്പെട്ടുവെന്ന് വിധിച്ച് സിംഗിൾ ജഡ്ജി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായവും ഉത്തരവും സ്ഥിരീകരിക്കുന്ന അപ്പീലുകൾ തള്ളിക്കളഞ്ഞു.

3.16 റിട്ട് അപ്പീൽ നം.1732/2014-ൽ ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് പുറപ്പെടുവിച്ചപൊതു വിധിയിലും ഉത്തരവിലും മറ്റ് അനുബന്ധ അപ്പീലുകളിൽ അസ്വസ്ഥതയും അസംതൃപ്തിയും തോന്നിയ എ.പി.എം.സി, ബാംഗ്ലൂർ, നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചു.

4. അപ്പീൽ-എ.പി.എം.സിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ വി.ഗിരി, കേസിന്റെ വസ്തുതാസാഹചര്യങ്ങൾ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ, 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ കാലഹരണപ്പെട്ടുവെന്ന് വിധിക്കുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതിക്ക് തെറ്റുപറ്റി എന്ന് ശക്തമായി വാദിച്ചു.

4.1 172 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വിവിധ നടപടികളിൽ ഹൈക്കോടതി അനുവദിച്ച സ്റ്റേ കണക്കിലെടുത്ത് ഒരു അവാർഡും പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടില്ലെന്നും തുടർന്ന് വാദിക്കുന്നു. അതിനാൽ, 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24-ാം വകുപ്പിലെ (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് ബാധകമല്ലെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു. അതിനാൽ, 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24-ാം വകുപ്പിലെ (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കലുകൾ കാലഹരണപ്പെട്ടതായി പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതിക്ക് തെറ്റുപറ്റി.

4.2 ഹെരോഹള്ളി ഗ്രാമത്തിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന 100 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ ഏറ്റെടുക്കലിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം 65 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ അവാർഡ് പ്രഖ്യാപിക്കുകയും കൈവശപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു. കൂടാതെ, നഷ്ടപരിഹാര തുക നിക്ഷേപിക്കുകയും എതിർകക്ഷി-യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമ 2.37 കോടി രൂപ പിൻവലിക്കുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ, 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24-ാം വകുപ്പിലെ (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കൽ കാലഹരണപ്പെട്ടുവെന്ന് പറയാൻ കഴിയില്ല.

4.3 വിവിധ നടപടികളിൽ ഹൈക്കോടതി അനുവദിച്ച സ്റ്റേ ഉത്തരവുകൾ കണക്കിലെടുത്ത് 172 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടും 100 ഏക്കറിൽ ശേഷിക്കുന്ന 35 ഏക്കറുമായി ബന്ധപ്പെട്ടും അവാർഡുകൾ പ്രഖ്യാപിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന വസ്തുത ഹൈക്കോടതി ശരിയായി മനസ്സിലാക്കിയിട്ടില്ലെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു. അതിനാൽ, 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(1)(എ) വകുപ്പ് പ്രകാരം, സ്റ്റേ ഓർഡറുകൾ പ്രാബല്യത്തിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന കാലയളവ് ഒഴിവാക്കേണ്ടതുണ്ട്.

4.4 ഇപ്പോൾ നഷ്ടപരിഹാരത്തുക നിക്ഷേപിക്കാൻ അപ്പീൽവാദി തയ്യാറായില്ല എന്ന ഹൈക്കോടതി നടത്തിയ നിരീക്ഷണങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, നഷ്ടപരിഹാരത്തുക മുഴുവൻ നിക്ഷേപിക്കാതിരിക്കാൻ എ.പി.എം.സിക്ക് വളരെ സാധുവായ കാരണവും/അല്ലെങ്കിൽ ന്യായീകരണവും ഉണ്ടെന്ന് ഹൈക്കോടതി

മനസ്സിലാക്കേണ്ടതായിരുന്നുവെന്ന് സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നു. തർക്കത്തിലായ ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, കെ.എൽ.ആർ നിയമപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ ഭൂപരിഷ്കരണ ട്രൈബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെ തീർപ്പുകൽപ്പിക്കാനിരിക്കുകയാണെന്നും എതിർകക്ഷി-ട്രസ്റ്റ് ഏതെങ്കിലും അധികമായ ഒഴിഞ്ഞ ഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കുന്നുണ്ടോ ഇല്ലയോ എന്ന് ട്രൈബ്യൂണലിന് തീരുമാനമെടുക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നും ഉള്ളതിനാൽ ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമപ്രകാരമുള്ള നടപടികളുടെ ഫലം വരുന്നതുവരെ കാത്തിരിക്കുന്നത് ഉചിതമാണെന്ന് കരുതിയെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു. നഷ്ടപരിഹാരം നിക്ഷേപിക്കാനോ അടയ്ക്കാനോ അപ്പീൽവാദി തയ്യാറായില്ല എന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ കാരണം അപ്പീൽവാദിയെതിരെ ആരോപിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു.

4.5 കൂടാതെ, 1894-ലെ നിയമത്തിന്റെ 17-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം ആവശ്യമുള്ള നഷ്ടപരിഹാരത്തിന്റെ 80% നിക്ഷേപിക്കാതെ അടിയന്തിര ഉപവ്യവസ്ഥ ഉപയോഗിച്ചാണ് 65 ഏക്കർ ഭൂമി കൈവശപ്പെടുത്തിയതെന്ന് വിധിക്കുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതിയും ഗുരുതരമായ തെറ്റ് വരുത്തിയെന്നും ഹർജിയിൽ പറയുന്നു.

4.6 ഹൈക്കോടതിയുടെ അപവദിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും യഥാക്രമം 172 ഏക്കർ, 100 ഏക്കർ എന്നീ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 1894-ലെ നിയമത്തിലെ 4,6 എന്നീ വകുപ്പുകൾ പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനങ്ങൾ തള്ളുകയും റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും സമർപ്പിക്കുന്നു. 1894-ലെ നിയമപ്രകാരമുള്ള നടപടികളെക്കുറിച്ചുള്ള ചില ചർച്ചകൾക്ക് ശേഷം, 2013-ലെ നിയമത്തിന്റെ പ്രയോഗക്ഷമത ഹൈക്കോടതി നേരിട്ട് പരിഗണിച്ചതായും 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24-ാം വകുപ്പിലെ (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം രണ്ട് ഭൂമികളുടെയും ഏറ്റെടുക്കൽ കാലഹരണപ്പെട്ടതായി വിധിച്ചതായും സമർപ്പിക്കുന്നു.

4.7 ഇൻഡോർ ഡെവലപ്മെന്റ് അധികാരി *v.* മനോഹർലാലും മറ്റുള്ളവരും (2020) 8 എസ്.സി.സി 129 കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ ഭരണഘടനാ ബെഞ്ച് തീരുമാനത്തെ പരാമർശിച്ച്, 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കലുകൾ കാലഹരണപ്പെട്ടതായി പ്രഖ്യാപിച്ച ഹൈക്കോടതിയുടെ അപവദിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും നിയമപരമായി സുസ്ഥിരമല്ലെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു.

4.8 അപ്പീൽ നൽകിയ എ.പി.എം.സിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ വി.ഗിരി, 2013-ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, പുനരധിവാസം, വീണ്ടും താമസം എന്നിവയിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള അവകാശം നിയമം, നടപ്പാക്കിയതിനെത്തുടർന്ന് 1894-ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമം റദ്ദാക്കിയതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിരവധി സമർപ്പിക്കലുകൾ നടത്താൻ ശ്രമിക്കുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, താഴെ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന കാരണങ്ങളാൽ, കൂടാതെ 4,6 എന്നീ വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച വിജ്ഞാപനങ്ങളുടെ

സാധുത സംബന്ധിച്ച സമർപ്പിക്കലുകളോ പ്രശ്നങ്ങളോ ഹൈക്കോടതി പരിഗണിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാലും,2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പിന്റെ പ്രയോഗക്ഷമത മാത്രമേ ഹൈക്കോടതി കൈകാര്യം ചെയ്തിട്ടുള്ളൂ എന്നതിനാലും 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പിന്റെ വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് കീഴിൽ ഏറ്റെടുക്കലുകൾ കാലഹരണപ്പെട്ടുവെന്ന് വിധിച്ചതിനാലും, നിയമത്തിനും അവയുടെ യോഗ്യതകൾക്കും അനുസൃതമായി ശേഷിക്കുന്ന വിഷയങ്ങൾ പുതുതായി പരിഗണിക്കുന്നതിനായി വിഷയം ഹൈക്കോടതിയിലേക്ക് തിരിച്ചയക്കാൻ ഞങ്ങൾ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. അതിനാൽ, മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ വി. ഗിയുടെയോ എതിർകക്ഷി-ട്രസ്റ്റിന് വേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ സി.യു സിംഗിന്റെയോ സമർപ്പിക്കലുകളൊന്നും യോഗ്യത അനുസരിച്ചോ അല്ലാതെയോ ഈ കോടതി കൈകാര്യം ചെയ്തിട്ടില്ല. അതിനാൽ, 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24-ാം വകുപ്പിലെ (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കലുകൾ കാലഹരണപ്പെട്ടതായി പ്രഖ്യാപിച്ച ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിലേക്കും ഉത്തരവിലേക്കുമായി നിലവിലെ അപ്പീലുകളുടെ പരിഗണന ഈ കോടതി പരിമിതപ്പെടുത്തി.

5. സംസ്ഥാനത്തിന് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകനായ ശ്രീ വി. എൻ.രഘുപതി അപ്പീൽവാദി-എ.പി.എം.സിയെ പിന്തുണച്ചിട്ടുണ്ട്. ടൈബ്യൂണൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് തള്ളുകയും റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്ത സിംഗിൾ ജഡ്ജി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തെയും ഉത്തരവിനെയും ചോദ്യം ചെയ്ത റിട്ട് അപ്പീൽ നം.1089/21 ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന് മുമ്പാകെ തീർപ്പാക്കാനിരിക്കുകയാണെന്നും അദ്ദേഹം പറഞ്ഞു. അതിനാൽ, ഈ ബഹുമാനപ്പെട്ട കോടതി വിഷയം സിംഗിൾ ജഡ്ജിയ്ക്ക് കൈമാറാൻ നിർദ്ദേശിക്കുകയാണെങ്കിൽ, ആ സാഹചര്യത്തിൽ, മേൽപ്പറഞ്ഞ അപ്പീൽ ആദ്യം ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് കേൾക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

6 ഈ അപ്പീലുകളെല്ലാം യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമയായ ട്രസ്റ്റിന് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ സി.യു സിംഗ് ശക്തമായി എതിർക്കുന്നു. നിലവിലെ കേസിൽ എതിർകക്ഷി-ട്രസ്റ്റ് വിവിധ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കുകയും ട്രസ്റ്റിന്റെ ലക്ഷ്യം മുന്നോട്ട് കൊണ്ടുപോകുന്നതിനായി ആശ്രമം നടത്തിവരുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു. എതിർകക്ഷി-ട്രസ്റ്റ് ഒരു സാധാരണ വ്യക്തിഗത ഭൂവുടമയല്ലെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു. 1960-ൽ ആണ് ട്രസ്റ്റ് സ്ഥാപിതമായത്. 1960-ൽ ആണ് ഈ ഭൂമി വാങ്ങിയതെന്നും അത് ഗാന്ധിയൻ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും ട്രസ്റ്റിന്റെ ലക്ഷ്യങ്ങൾക്കുമായി ഉപയോഗിക്കുന്നുണ്ടെന്നും സമർപ്പിക്കുന്നു.

6.1 തർക്കവിഷയമായ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാൻ സംസ്ഥാന സർക്കാർ/എ.പി.എം.സികൾക്ക് ഉദ്ദേശമില്ലെന്നും അതനുസരിച്ച് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉപേക്ഷിക്കാനോ മനപ്പൂർവ്വം

കാലഹരണപ്പെടാൻ അനുവദിക്കാനോ തീരുമാനിച്ചതായും നിലവിലെ കേസിൽ ഹൈക്കോടതി ശരിയായി നിരീക്ഷിച്ചതായി സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നു.

6.2 എതിർകക്ഷി-ട്രസ്റ്റിന് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ സിംഗ് യഥാക്രമം 172 ഏക്കർ, 100 ഏക്കർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 1894-ലെ നിയമത്തിലെ 4,6 വകുപ്പുകൾ പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനങ്ങളുടെ നിയമസാധുതയെക്കുറിച്ചും സാധുതയെക്കുറിച്ചും വിപുലമായ സമർപ്പിക്കലുകൾ നടത്തിയിട്ടുണ്ട്. എന്നിരുന്നാലും, അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഹൈക്കോടതി 1894-ലെ നിയമത്തിലെ 4,6 വകുപ്പുകൾ പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനങ്ങൾ പ്രഖ്യാപിക്കുകയോ റദ്ദാക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല, കൂടാതെ ഏറ്റെടുക്കലുകൾ 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24-ാം വകുപ്പിലെ (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം കാലഹരണപ്പെട്ടതായി വിധിക്കുകയും പ്രഖ്യാപിക്കുകയും ചെയ്തു, കൂടാതെ ഹൈക്കോടതി അവരുടെ മുന്നിൽ വന്ന മറ്റു വിഷയങ്ങൾ തീർപ്പാക്കാനും തീരുമാനിച്ചിട്ടില്ല. ഹൈക്കോടതിയുടെ തീരുമാനമില്ലാത്ത മറ്റ് വിഷയങ്ങളിലെ സമർപ്പണങ്ങളൊന്നും കൈകാര്യം ചെയ്യരുതെന്ന് ഈ കോടതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു, 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24-ാം വകുപ്പിലെ (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കലുകൾ കാലഹരണപ്പെട്ടുവെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന ഹൈക്കോടതിയുടെ തീരുമാനത്തിലേക്ക് ഇപ്പോഴത്തെ അപ്പീലുകൾ ഈ കോടതി പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നു, കൂടാതെ മറ്റു വിഷയങ്ങൾ ഹൈക്കോടതിയിലേക്ക് അയക്കാനും നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

6.3 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കലുകൾ കാലഹരണപ്പെട്ടുവെന്ന് വിധിച്ച ഹൈക്കോടതിയുടെ അപവദിത വിധിന്യായത്തെയും ഉത്തരവിനെയും സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, ഇൻഡോർ ഡെവലപ്മെന്റ് അധികാരി കേസിലെ (മേൽപ്പറഞ്ഞത്) ഈ കോടതിയുടെ തുടർന്നുള്ള തീരുമാനത്തിന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ, 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കലുകൾ കാലഹരണപ്പെട്ടുവെന്ന ഹൈക്കോടതിയുടെ നിഗമനം നിയമപരമായി സുസ്ഥിരമല്ലെന്ന് എതിർകക്ഷി- ട്രസ്റ്റിന് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ സിംഗ് ന്യായമായും സമ്മതിച്ചു. എന്നിരുന്നാലും, സിംഗിൾ ജഡ്ജി കാര്യങ്ങൾ തീരുമാനിച്ചപ്പോൾ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന നിയമം കണക്കിലെടുത്ത് സിംഗിൾ ജഡ്ജിയും ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചും പോലും, അങ്ങനെ വിധിച്ചതിൽ ശരിയായിരുന്നുവെന്ന് അദ്ദേഹം സമർപ്പിച്ചു. സിംഗിൾ ജഡ്ജി പ്രസക്തമായ സമയത്ത് നിലനിന്നിരുന്ന നിയമം പിന്തുടരുകയും സിംഗിൾ ജഡ്ജി അതനുസരിച്ച് കാര്യങ്ങൾ തീരുമാനിക്കുകയും ചെയ്തുവെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു. അതിനാൽ സിംഗിൾ ജഡ്ജി സ്വീകരിച്ച കാഴ്ചപ്പാടിൽ ഒരു തെറ്റും കണ്ടെത്താൻ കഴിയില്ലെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു.

7. യഥാക്രമമുള്ള കക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന അഭിഭാഷകനെ ഈ കോടതി വിശദമായി കേട്ടിട്ടുണ്ട്.

8. ഹൈക്കോടതിയുടെ സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ മുമ്പാകെ 1998-ലെ റിട്ട് ഹർജി നം. 3884 വഴിയുള്ള നടപടികൾ ഏറ്റെടുത്ത 172 ഏക്കർ 22 ഗ്രണ്ടാസ് ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ചുള്ളവയായിരുന്നു എന്ന് ആദ്യം തന്നെ ശ്രദ്ധിക്കെണ്ടതുണ്ട്. 1998-ലെ റിട്ട് ഹർജി നം. 3884-ൽ, യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമകൾ താഴെപ്പറയുന്ന ആശ്വാസങ്ങൾക്കായി അഭ്യർത്ഥിച്ചു:-

(i) റിട്ട് ഹർജിയിൽ അനുബന്ധം-എ എന്ന് അടയാളപ്പെടുത്തിയ 3.9.1994-ലെ പ്രാഥമിക വിജ്ഞാപന ഗസറ്റ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിലൂടെ ആരംഭിക്കുന്ന മുഴുവൻ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ 11-എ വകുപ്പ് പ്രകാരം രണ്ട് വർഷത്തിനുള്ളിൽ അവാർഡ് നൽകാത്തതിനാൽ കാലഹരണപ്പെട്ടതായി പ്രഖ്യാപിക്കുക.

(ii) 3.9.1994 തീയതിയിൽ കർണാടക ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച 2.9.1994 തീയതിയിലെ പ്രാഥമിക വിജ്ഞാപനം ആയ എൽ.എൽ.കൃ (2) എസ്.ആർ/32/94-95 റദ്ദാക്കുവാനും അത് കൂടാതെ, 31.10.1996 തീയതിയിൽ കർണാടക ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച 10.10.1996 തീയതിയിലെ ആർ.ഡി.ഡി 21 എൽ.എ.കൃ 96 തീയതിയിലെ അന്തിമവിജ്ഞാപനം അനുബന്ധത്തിൽ ചേർക്കുവാനും ഒരു സെർഷ്യോറാറി റിട്ടോ മറ്റേതെങ്കിലും റിട്ടോ അല്ലെങ്കിൽ ഉത്തരവോ നിർദ്ദേശമോ പുറപ്പെടുവിക്കുക.

2013-ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, പുനരധിവാസം, വീണ്ടും താമസം എന്നിവയിലെ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കുമുള്ള അവകാശ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ കണക്കിലെടുത്ത് ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്ടതായി കണക്കാക്കുന്നുവെന്ന് ഒരു ഭേദഗതിയിലൂടെ പ്രഖ്യാപിക്കാൻ യഥാർത്ഥ റിട്ട് ഹർജിക്കാർ-യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമകൾ അഭ്യർത്ഥിച്ചു.

8.1 യഥാർത്ഥ റിട്ട് ഹർജിക്കാർ-യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമകൾ സമർപ്പിച്ച 2000-ലെ റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നം. 37140-37146, ഏറ്റെടുത്ത 100 ഏക്കർ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണ്. ഈ റിട്ട് ഹർജികളിൽ യഥാർത്ഥ റിട്ട് ഹർജിക്കാർ ഇനിപ്പറയുന്ന ആശ്വാസങ്ങൾക്കായി അഭ്യർത്ഥിച്ചു:

(i) രണ്ടാം എതിർകക്ഷി പുറപ്പെടുവിച്ച എൽ.എ.സി (2) എസ്.ആർ 2/99-2000-ൽ ഗസറ്റ് ചെയ്യപ്പെട്ട 13.04.1999 തീയതിയിലെ ബി അനുബന്ധത്തിലെ അപവദിത വിജ്ഞാപനവും ഒന്നാം എതിർകക്ഷി പുറപ്പെടുവിച്ച നം. കെ.എ.എം. ഇ. 68. എ.കൃ.8-99-ൽ 18.11.1999 തീയതിയിൽ ഗസറ്റ് ചെയ്യപ്പെട്ട

26.10.1999 തീയതിയിലെ സി അനുബന്ധത്തിലെ വിജ്ഞാപനവും റദ്ദാക്കുവാനായി ഒരു സെർഷ്യോറാറി റിട്ടോ മറ്റേതെങ്കിലും റിട്ടോ അല്ലെങ്കിൽ ഉത്തരവോ നിർദ്ദേശമോ പുറപ്പെടുവിക്കുക.

അല്ലെങ്കിൽ

(ii) അല്ലെങ്കിൽ പകരമായി, 29.04.1999-ലെ യോഗത്തിലെ നടപടികളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഹർജിക്കാരന് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാൻ ഡി അനുബന്ധം മുഖേന എതിർകക്ഷികൾക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുക.

2013-ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്ടതായി പ്രഖ്യാപിക്കണമെന്നും യഥാർത്ഥ റിട്ട് ഹർജിക്കാർ അപേക്ഷിച്ചു.

8.2 സിംഗിൾ ജഡ്ജി പരിഗണനയ്ക്കായി ഇനിപ്പറയുന്ന പൊതുവായ തർക്കവിഷയങ്ങൾ രൂപപ്പെടുത്തി:

എ. 1961-ലെ കർണാടക ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ബാംഗ്ലൂർ നോർത്ത് താലൂക്കിലെ ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ അധികമോ അല്ലാത്തതോ ആയ ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച വിധിനിർണ്ണയവും നിർണ്ണയവും തീർപ്പാക്കാനിരിക്കെ ഈ നിലവിലെ വിഷയമായ ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച ഹർജികളുടെ തീർപ്പുകൾ മാറ്റിവയ്ക്കേണ്ടതുണ്ടോ?

ബി. ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗം എ.പി.എം.സിക്ക് നൽകിയതായി പറയപ്പെടുന്ന ഉടമസ്ഥാവകാശം സാധുതയുള്ളതും നിയമത്തിന് അനുസൃതവുമാണെന്ന് പറയാൻ സാധിക്കുമോ?

സി. അതേ ആവശ്യത്തിനായി ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി എൽ.എ നിയമത്തിലെ 17-ാം വകുപ്പിന്റെ പ്രയോഗം ആവശ്യപ്പെടുന്നത് ന്യായമാണോ ?

ഡി. സംശയാസ്പദമായ ഭൂമിയെക്കുറിച്ച് ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെ നടപടികൾ തീർപ്പാക്കുന്നതുവരെ ഏറ്റെടുക്കൽ അധികാരിക്ക് നഷ്ടപരിഹാര തുക അടയ്ക്കുന്നതിനോ നിക്ഷേപിക്കുന്നതിനോ ഉള്ള ബാധ്യത താൽക്കാലികമായി നിർത്തലാക്കാൻ കഴിയുമോ?

ഇ. 2013-ലെ നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്ടോ?

ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുടെ നിയമസാധുതയെക്കുറിച്ചും സാധുതയെക്കുറിച്ചും ഹൈക്കോടതിയുടെ മുമ്പാകെ നിരവധി പ്രശ്നങ്ങൾ/കാരണങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, 2013-ലെ നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്ടോ എന്ന ഒരു പ്രശ്നം മാത്രമാണ് സിംഗിൾ ജഡ്ജി തീരുമാനിച്ചത്. നിരവധി പ്രശ്നങ്ങളും അടിസ്ഥാനങ്ങളും ഉയർത്തപ്പെടുകയും, കൂടാതെ 1894-ലെ നിയമപ്രകാരമുള്ള ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രധാന ആശ്വാസങ്ങൾ ആയിരുന്നു കൈകാര്യം ചെയ്യുകയും പരിഗണിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടിയിരുന്ന പ്രധാന ആശ്വാസം എങ്കിലും, നിർഭാഗ്യവശാൽ സിംഗിൾ ജഡ്ജി മറ്റ് പ്രശ്നങ്ങൾ/ കാരണങ്ങളെ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് കണ്ടെത്തലുകൾ നൽകുകയോ അവ അഭിസംബോധന ചെയ്യുകയോ ചെയ്തില്ല. പകരം, നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ, 2013-ലെ നിയമപ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്ടോ എന്ന ഒരു കാര്യം മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ആശ്വാസം തേടിയുള്ള റിട്ട് ഹർജികൾ തീർപ്പാക്കിയത്. മറ്റ് വിഷയങ്ങളിൽ/അടിസ്ഥാനങ്ങളിൽ നിരവധി സമർപ്പിക്കലുകൾ നടത്തി എന്നിരിക്കേ, ഹൈക്കോടതി മറ്റ് വിഷയങ്ങൾ പരിഗണിക്കേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും മറ്റ് വിഷയങ്ങളിലും കണ്ടെത്തലുകൾ നൽകേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും ആണ് ഈ കോടതിയുടെ അഭിപ്രായം. മറ്റ് വിഷയങ്ങൾ തീരുമാനിക്കാതിരിക്കുകയും ഒരു വിഷയത്തിൽ മാത്രം വിഷയം തീരുമാനിക്കുകയും ചെയ്തതിനാലും അതിനുശേഷം അത്തരം ഒരു വിഷയത്തെക്കുറിച്ചുള്ള തീരുമാനം ഇവിടെ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന കാരണങ്ങളാൽ അത് നിയമപരമായി മോശമാണെന്ന് വിലയിരുത്തപ്പെടുന്നു, അങ്ങനെ വരുമ്പോൾ ഈ കോടതിക്ക് മറ്റ് എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും റിട്ട് ഹർജികൾ പുതുതായി തീരുമാനിക്കുന്നതിനായി വിഷയം സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ അടുത്തേക്ക് മാറ്റുകയല്ലാതെ മറ്റൊരു മാർഗവുമില്ല.

8.3 ഒരു സമാനത കണ്ടെത്താൻ ശ്രമിക്കുമ്പോൾ, 14-ാം ഉത്തരവ് 2-ാം ചട്ടം പരിഗണിക്കവേ (01.02.1977 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന ഭേദഗതിയെത്തുടർന്ന്) നസ്സി നെവിൽ വാഡിയ **v.** ഐവറി പ്രോപ്പർട്ടീസും മറ്റുള്ളവരും **(2020) 6** എസ്.സി.സി **557** കേസിൽ, 01.02.1997 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന ഭേദഗഗതിക്ക് ശേഷം 14-ാം ഉത്തരവ് 2(2) ചട്ടം ഒരു നിയമപ്രശ്നത്തെ അത് ഇനിപ്പറയുന്ന ഏതെങ്കിലും വിഷയങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടിരിക്കുന്നതാണെങ്കിൽ കോടതിക്ക് അത് തീർപ്പാക്കാൻ അവസരം നൽകുന്നു എന്ന് വിധിച്ചു (i) കോടതിയുടെ അധികാരപരിധിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടത് അല്ലെങ്കിൽ (ii) നിലവിൽ പ്രാബല്യത്തിലുള്ള ഏതെങ്കിലും നിയമം വഴി വ്യവഹാരത്തിൽ സൃഷ്ടിക്കപ്പെട്ട ഒരു വിലക്കുമായി ബന്ധപ്പെട്ടത്, ഒരു പ്രാഥമിക നിയമപരമായ പ്രശ്നത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കേസ് തീരുമാനിക്കാൻ കഴിയുമെങ്കിലും, ഒരു കേസിലെ എല്ലാ പ്രശ്നങ്ങളും കോടതി

തീരുമാനിക്കണമെന്ന ഒരു മാറ്റം ഭേദഗതി ചെയ്ത വ്യവസ്ഥ ഇപ്പോൾ നിഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ട്. മറ്റ് പ്രശ്നങ്ങൾ തീരുമാനിക്കുന്നതിനായി അപ്പീൽ ചെയ്യാവുന്ന ഒരു കേസിൽ റിമാൻഡ് ഒഴിവാക്കുക എന്നതാണ് ഈ മാറ്റത്തിന് പിന്നിലെ ഉദ്ദേശ്യമെന്ന് നിരീക്ഷിക്കപ്പെടുന്നു.

8.4 അതിനാൽ, കോടതികൾ എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കുകയും എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും അതിന്റെ കണ്ടെത്തലുകൾ നൽകുകയും വേണം, ഒരു വിഷയത്തെ സംബന്ധിച്ച് മാത്രം വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിക്കരുത്. അതിനാൽ, ഒരു കുറുക്കുവഴി സമീപനം സ്വീകരിക്കുകയും ഒരു വിഷയത്തിൽ മാത്രം വിധിന്യായം പ്രഖ്യാപിക്കുകയും ചെയ്യുന്നതിനുപകരം എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കുകയും എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടത് കോടതികളുടെ കടമയാണ്. ആദ്യം പറഞ്ഞ സമ്പ്രദായം പിന്തുടരുകയാണെങ്കിൽ, അപ്പീൽ കോടതിയുടെ ഭാരം വർദ്ധിപ്പിക്കും, പല കേസുകളിലും തീർപ്പ് പറഞ്ഞ വിഷയത്തിൽ തീരുമാനം തെറ്റാണെന്ന് കണ്ടെത്തുകയും മറ്റ് വിഷയങ്ങളിൽ വിധിനിർണ്ണയമോ കോടതി രേഖപ്പെടുത്തിയ കണ്ടെത്തലുകളോ ഇല്ലാതെയും വരുകയാണെങ്കിൽ, അപ്പീൽ കോടതിക്ക് പുതിയ തീരുമാനത്തിനായി വിഷയം തിരിച്ചയക്കുകയല്ലാതെ മറ്റ് മാർഗമുണ്ടാകില്ല. അതിനാൽ, അത്തരമൊരു സാഹചര്യം ഒഴിവാക്കാൻ, കോടതികൾ ഒരു കേസിൽ ഉന്നയിച്ച എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും തീർപ്പ് കല്പിക്കുകയും അതിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും കണ്ടെത്തലുകളും വിധിന്യായവും നൽകുകയും വേണം.

9. ഇപ്പോൾ, 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24-ാം വകുപ്പിലെ (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്ടതായി പ്രഖ്യാപിച്ച ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച പൊതു വിധിയും ഉത്തരവും സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, ഇൻഡോർ വികസന അധികാരിയുടെ (മേൽപ്പറഞ്ഞ) കേസിൽ ഈ കോടതിയുടെ ഭരണഘടനാ ബെഞ്ചിന്റെ തീരുമാനം കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ ഇത് സുസ്ഥിരമല്ല. ഈ കോടതി 365,366 ഖണ്ഡികകളിൽ ഇങ്ങനെ നിഗമനം ചെയ്തിട്ടുണ്ട്:

> "**365.** തത്ഫലമായി, പൂനെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ കേസിൽ നൽകിയ തീരുമാനം. [പൂനെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ. *v.* ഹരക്ചന്ദ് മിസിരിമാൽ സോളങ്കി, **(2014) 3** എസ്.സി.സി **183: (2014) 2** എസ്.സി.സി **(**സി.ഐ.വി**) 274**] ഇതിനാൽ അസാധുവാക്കുകയും പൂനെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ കേസിനെ [പൂനെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ. *v.* ഹരക്ചന്ദ് മിസിരിമാൽ സോളങ്കി, **(2014) 3** എസ്.സി.സി **183: (2014) 2** എസ്.സി.സി **(**സി.ഐ.വി**) 274**] പിന്തുടർന്ന മറ്റ് എല്ലാ തീരുമാനങ്ങളും അസാധുവാക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. ശ്രീ ബാലാജി നഗർ റെസിഡൻഷ്യൽ അസോസിയേഷൻ കേസിലെ തീരുമാനം[ശ്രീ ബാലാജി നഗർ റെസിഡൻഷ്യൽ അസോസിയേഷൻ. *v.* സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് ടി.എൻ., **(2015) 3**

എസ്.സി.സി **353: (2015) 2** എസ്.സി.സി **(സി.ഐ.വി) 298]** നല്ല നിയമം നൽകുന്നതായി പറയാൻ കഴിയില്ല, അതിനാൽ അതും അത് പിന്തുടർന്നുള്ള മറ്റ് തീരുമാനങ്ങളും അസാധുവാക്കുന്നു. ഇൻഡോർ ഡെവലപ്മെന്റ് അധികാരി *v.* ശൈലേന്ദ്ര കേസിൽ [ഇൻഡോർ ഡെവലപ്മെന്റ് അധികാരി *v.* ശൈലേന്ദ്ര, **(2018) 3** എസ്.സി.സി **412: (2018) 2** എസ്.സി.സി **(സി.ഐ.വി) 426]**, 24(2) വകുപ്പിലെ ഉപവ്യവസ്ഥയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് , "or" എന്നതിനെ "nor" ആയാണോ അല്ലെങ്കിൽ "and" ആയാണോ വായിക്കേണ്ടത് എന്നത് പരിഗണനയ്ക്ക് വച്ചില്ല. അതിനാൽ, നിലവിലെ വിധിന്യായത്തിന്റെ ചർച്ചയുടെ വെളിച്ചത്തിൽ ആ തീരുമാനവും നിലനിൽക്കില്ല.

366. മേൽപ്പറഞ്ഞ ചർച്ച കണക്കിലെടുത്ത്, ഈ കോടതി ഇനിപ്പറയുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഉത്തരം നൽകുന്നു:

366.1. 24(1) (എ) വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം, 2013-ലെ നിയമം ആരംഭിച്ച തീയതിയായ 1-1-2014-ന് അവാർഡ് പ്രഖ്യാപിച്ചില്ലെങ്കിൽ, നടപടിക്രമങ്ങളുടെ സമയം കാലഹരണപ്പെട്ടിട്ടില്ല. 2013-ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമാണ് നഷ്ടപരിഹാരം നിശ്ചയിക്കേണ്ടത്.

366.2. ഈ കോടതിയുടെ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് ഉൾപ്പെടുത്താതെ, ജാലക കാലയളവായ അഞ്ച് വർഷത്തിനുള്ളിൽ അവാർഡ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, 1894-ലെ നിയമത്തിന് കീഴിൽ, അത് പിൻവലിച്ചില്ലാത്തത് പോലെ തന്നെ, 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(1) (ബി) വകുപ്പ് പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നത് പോലെ നടപടികൾ തുടരും.

366.3. 24(2) വകുപ്പിൽ കൈവശപ്പെടുത്തുന്നതിനും നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും ഇടയിൽ ഉപയോഗിക്കുന്ന "or" എന്ന വാക്ക് "nor" അല്ലെങ്കിൽ "and" എന്ന് വായിക്കണം. 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം, നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പ് അഞ്ചുവർഷമോ അതിൽ കൂടുതലോ അധികാരികളുടെ നിഷ്ക്രിയത്വം കാരണം ഭൂമി കൈവശപ്പെടുത്തുകയോ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെങ്കിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്ടതായി കണക്കാക്കപ്പെടുന്നു. മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, കൈവശപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, നഷ്ടപരിഹാരം നൽകിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ ഒരു വീഴ്ചയുമുണ്ടാകുന്നില്ല. അതുപോലെ, നഷ്ടപരിഹാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, കൈവശപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെങ്കിലും ഒരു വീഴ്ചയുമില്ല.

366.4. 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പിന്റെ പ്രധാന ഭാഗത്തുള്ള 'പെയ്ഡ്' എന്ന പദപ്രയോഗത്തിൽ നഷ്ടപരിഹാരം കോടതിയിൽ നിക്ഷേപിക്കുന്നത് ഉൾപ്പെടുന്നില്ല. 24(2) വകുപ്പിന്റെ ഉപവ്യവസ്ഥയിൽ

നിക്ഷേപം നടത്താത്തതിന്റെ പരിണിതഫലം നൽകിയിട്ടുണ്ട്, പ്രസ്തുത ഉപ വ്യവസ്ഥ അനുസരിച്ച് ഭൂരിഭാഗം ഭൂവുടമകളെയും സംബന്ധിച്ച് നഷ്ടപരിഹാരം നിക്ഷേപിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ, 1894-ലെ നിയമത്തിന് കീഴിലുള്ള 4-ാം വകുപ്പ് വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ തീയതി വരെ ഗുണഭോക്താക്കളായിരുന്ന എല്ലാ ഭൂവുടമകൾക്കും 2013-ലെ നിയമപ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് അർഹതയുണ്ട്. 1894-ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ 31-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള ബാധ്യത നിറവേറ്റപ്പെട്ടിട്ടില്ലെങ്കിൽ, മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമത്തിലെ 34-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള പലിശ അനുവദിക്കാം. നഷ്ടപരിഹാരം (കോടതിയിൽ) നിക്ഷേപിക്കാത്തതിനാൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെടുന്നില്ല. ഭൂരിഭാഗം കൈവശമുള്ള ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അഞ്ച് വർഷമോ അതിൽ കൂടുതലോ ആയി നിക്ഷേപം നടത്തിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ, 2013-ലെ നിയമപ്രകാരം ഉള്ള നഷ്ടപരിഹാരം 1894-ലെ നിയമത്തിലെ 4-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള വിജ്ഞാപന തീയതി പ്രകാരം "ഭൂവുടമകൾക്ക്" നൽകണം.

366.5. 1894-ലെ നിയമത്തിലെ 31(1) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഒരു വ്യക്തിക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, പണം അടയ്ക്കാത്തതിനാലോ നഷ്ടപരിഹാരം കോടതിയിൽ നിക്ഷേപിക്കാത്തതിനാലോ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കൽ കാലഹരണപ്പെട്ടുവെന്ന് അവകാശപ്പെടാൻ അദ്ദേഹത്തിന് അവകാശമില്ല. 31(1) വകുപ്പ് പ്രകാരം തുക നൽകുക വഴി അടയ്ക്കേണ്ട ബാധ്യത പൂർത്തിയാക്കുന്നുണ്ട്. നഷ്ടപരിഹാരം സ്വീകരിക്കാൻ വിസമ്മതിക്കുകയോ ഉയർന്ന നഷ്ടപരിഹാരത്തിനായി റഫറൻസ് തേടുകയോ ചെയ്ത ഭൂവുടമകൾക്ക് 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്ടുവെന്ന് അവകാശപ്പെടാൻ കഴിയില്ല.

366.6. 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥ 24(2) വകുപ്പിന്റെ ഭാഗമായി കണക്കാക്കണം, അല്ലാതെ 24(1)(ബി) വകുപ്പിന്റെ ഭാഗമായല്ല.

366.7. 1894-ലെ നിയമത്തിന് കീഴിലും 24(2) വകുപ്പിന് കീഴിലും വിഭാവനം ചെയ്തത് പ്രകാരം കൈവശപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള രീതി അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ട്/മെമ്മോറാണ്ടം തയ്യാറാക്കുക എന്നതാണ്. 1894-ലെ നിയമത്തിലെ 16-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം കൈവശപ്പെടുത്തുന്നതിന് അവാർഡ് നൽകിക്കഴിഞ്ഞാൽ, ഭൂമി സംസ്ഥാനത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമാകുന്നു, അതിനാൽ 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം വിൽക്കില്ല, കാരണം ഒരിക്കൽ കൈവശപ്പെടുത്തിയാൽ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഒരു കാലഹരണപ്പെടലും അവിടെ നടന്നിട്ടില്ല എന്നത് തന്നെ.

366.8. 1-1-2014-ന്, ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയ തീർക്കാതെ വന്നാൽ, അധികാരികളുടെ നിഷ്ക്രിയത്വം കാരണം, 2013-ലെ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പ് അഞ്ച് വർഷമോ അതിൽ കൂടുതലോ കൈവശപ്പെടുത്തുകയോ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലാത്ത സന്ദർഭങ്ങളിൽ, 24(2) വകുപ്പിലെ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്ടതായി കണക്കാക്കപ്പെടുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുന്നു. കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ഇടക്കാല ഉത്തരവുകളുടെ നിൽനിൽപ്പ് കാലയളവ് അഞ്ച് വർഷത്തെ കണക്കുകൂട്ടലിൽ ഒഴിവാക്കേണ്ടതുണ്ട്.

366.9. 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് ഭൂമി നടപ്പാക്കിക്കഴിഞ്ഞ ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുടെ നിയമസാധുതയെ ചോദ്യം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള പുതിയ വ്യവഹാര കാരണമാകുന്നില്ല. 24-ാം വകുപ്പ് 2013-ലെ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയതിയിൽ, അതായത് 1-1-2014-ന് തീർപ്പുകൽപ്പിക്കാത്ത നടപടികൾക്ക് ബാധകമാണ്. ഇത് കാലഹരണപ്പെട്ടതും സമയത്താൽ വിലക്കപ്പെട്ടതുമായ അവകാശവാദങ്ങൾ പുനരുജ്ജീവിപ്പിക്കുകയോ, ഏറ്റെടുക്കൽ അസാധുവാക്കുക എന്ന ഉദ്ദേശ്യത്തിനായി, നടപടികൾ പുനരാരംഭിക്കുവാനായുള്ള കൈവശം എടുക്കുന്നതിന്റെ രീതിയുടെയോ കോടതിക്ക് പകരം ട്രൈഷറിയിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നിക്ഷേപിക്കുന്ന രീതിയുടെയോ നിയമവിധേയത ചോദ്യം ചെയ്യാൻ ഭൂവുടമകളെ അനുവദിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നില്ല.

പൂനെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ *v* ഹരക്ചന്ദ് മിസിരിമൽ സോളങ്കി **[(2014) 3** എസ്.സി.സി **183]** കേസിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നൽകിയ എല്ലാ വിധിന്യായങ്ങളും ഇൻഡോർ ഡെവലപ്മെന്റ് അധികാരി (മേൽപ്പറഞ്ഞത്) കേസിൽ നിയമത്തിലെ 2013-ലെ 24(2) വകുപ്പിൽ നടത്തിയ വ്യാഖ്യാനം കണക്കിലെടുത്ത് അസാധുവാക്കിയതായി ഈ കോടതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടുവെന്ന് ഊന്നിപ്പറയാൻ ഈ കോടതി ആഗ്രഹിക്കുന്നു. 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ അവസാനിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് ഭൂവുടമകൾ, അത്തരം ഭൂവുടമകൾ നേരത്തെ ഏറ്റെടുക്കൽ വിജ്ഞാപനങ്ങളെ ചോദ്യം ചെയ്ത് റിട്ട് ഹർജികൾ സമർപ്പിച്ചിരിക്കാം എങ്കിൽ കൂടി, പുതിയ കേസുകൾ സമർപ്പിക്കുന്ന ഒരു പ്രവണതയുണ്ട്. ചില ഭൂവുടമകൾക്ക് ഏറ്റെടുക്കൽ പ്രക്രിയ താൽക്കാലികമായി നിർത്തുകയോ കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ തടയുകയോ ചെയ്ത ഇടക്കാല സ്റ്റേ ഓർഡറുകൾ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടാകാം, ഇത് അവാർഡ് നൽകുന്നതിലും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിലും നിക്ഷേപിക്കുന്നതിലും ഭൂമി കൈവശപ്പെടുത്തുന്നതിലും കാലതാമസം വരുത്തിക്കാണും. ഭൂവുടമകൾ ഏറ്റെടുക്കുന്ന അധികാരികൾക്കെതിരെ വ്യവഹാരം സമർപ്പിച്ച കേസുകൾ പോലുള്ളവയിൽ ഹൈക്കോടതിയിൽ നിന്നോ സിവിൽ കോടതികളിൽ നിന്നോ ഉള്ള ഇടക്കാല ഉത്തരവുകൾ കാരണം അവാർഡ് വൈകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, ഭൂവുടമകൾക്ക് ആ സാഹചര്യത്തിൽ നിന്ന് നേട്ടം തേടി, ആ കാലതാമസം ഉപയോഗിച്ച് അവാർഡ്

നൽകിയിട്ടില്ലെന്നും അതിന്റെ ഫലമായി നഷ്ടപരിഹാരം നൽകിയിട്ടില്ലെന്നും നിക്ഷേപിച്ചിട്ടില്ലെന്നും അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമി ഇപ്പോഴും അവരുടെ കൈവശമാണെന്നും വാദിക്കാൻ കഴിയില്ല. ഏറ്റെടുക്കലിനെതിരെ ആരംഭിച്ച നടപടികളിൽ തങ്ങൾക്ക് അനുകൂലമായി അനുവദിച്ച ഇടക്കാല ഉത്തരവുകളുടെ ആനുകൂല്യം ലഭിച്ച ഭൂവുടമകൾക്ക് 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ആനുകൂല്യം നേടാൻ കഴിയില്ല. ഭൂവുടമകൾക്ക് അനുകൂലമായി ഇടക്കാല ഉത്തരവുകൾ നൽകിയ ഹൈക്കോടതിയോ സിവിൽ കോടതികളോ ഭൂവുടമകൾക്ക് അനുകൂലമായി 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24(2) വകുപ്പ് പ്രയോഗിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് മേൽപ്പറഞ്ഞ വശം പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.

10. ഇൻഡോർ വികസന അധികാരി (മേൽപ്പറഞ്ഞത്) കേസിൽ ഈ കോടതി വ്യവസ്ഥ ചെയ്ത നിയമം പ്രയോഗിക്കുമ്പോൾ, ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24-ാം വകുപ്പിലെ (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം കാലഹരണപ്പെട്ടതായി പ്രഖ്യാപിക്കുമ്പോൾ ഹൈക്കോടതി സ്വീകരിച്ച കാഴ്ചപ്പാട് സുസ്ഥിരമല്ലാത്തതും ഇൻഡോർ വികസന അധികാരി (മേൽപ്പറഞ്ഞത്) കേസിൽ ഈ കോടതി നിശ്ചയിച്ച നിയമത്തിന് വിരുദ്ധവുമാണ്. യഥാർത്ഥ റിട്ട് ഹർജിക്കാർ-യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമകൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ സി. യു. സിംഗ് പോലും ഇതിനോട് തർക്കിക്കുന്നില്ല. അതിനാൽ, റിട്ട് ഹർജികൾ അനുവദിക്കുകയും ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ 2013-ലെ നിയമത്തിലെ 24-ാം വകുപ്പിലെ (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം കാലഹരണപ്പെട്ടതായി പ്രഖ്യാപിക്കുകയും ചെയ്ത ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച പൊതു വിധിന്യായവും ഉത്തരവും നിലനിൽക്കില്ല, അത് തള്ളുകയും റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

11. മുകളിൽ നിരീക്ഷിച്ചതുപോലെ, 1894-ലെ നിയമത്തിന് കീഴിലുള്ള ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുടെ നിയമസാധുതയെക്കുറിച്ച് മറ്റ് നിരവധി വിഷയങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, മേല്പറഞ്ഞത് പോലെ പരിഗണിക്കുന്നതിനുള്ള മറ്റ് തർക്കവിഷയങ്ങൾ ഹൈക്കോടതി ഉയർത്തുകയോ രൂപപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, വിഷയങ്ങളൊന്നും വസ്തുതകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലല്ല ഹൈക്കോടതി വിധിപറഞ്ഞത് എന്നതിനാൽ, റിട്ട് ഹർജികൾ പുതുതായി തീരുമാനിക്കുന്നതിനും 2013-ലെ നിയമത്തിന്റെ 24-ാം വകുപ്പിലെ (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കലുകൾ കാലഹരണപ്പെട്ടത് ഒഴികെയുള്ള മറ്റെല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും വിധിനിർണ്ണയിക്കുന്നതിനും സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ അടുത്തേക്ക് മാറ്റുകയല്ലാതെ ഈ കോടതിക്ക് മറ്റ് മാർഗമില്ല. വീണ്ടും പറയട്ടെ, ഉയർത്തിയ എല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും ഹൈക്കോടതി വിധി പറയേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും തെറ്റാണെന്ന് കണ്ടെത്തിയ ഒരു വിഷയത്തിൽ മാത്രം വിധി പ്രസ്താവിച്ചുകൊണ്ട് റിട്ട് ഹർജികൾ തീരുമാനിക്കുകയും തീർപ്പാക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതായിരുന്നില്ലെന്നും ഈ കോടതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചും ഈ വിഷയത്തിൽ യുക്തി പ്രയോഗിച്ചിട്ടില്ല, മാത്രമല്ല അപ്പീൽവാദി നൽകിയ അപ്പീലുകൾ തള്ളുകയും ചെയ്തു.

12. മേൽപ്പറഞ്ഞ ചർച്ചയും മുകളിൽ പറഞ്ഞ കാരണങ്ങളും കണക്കിലെടുത്ത് ഈ അപ്പീലുകളെല്ലാം അനുവദിക്കുന്നു. ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച അപവദിത പൊതു വിധിന്യായവും ഉത്തരവും റിട്ട് ഹർജി(കൾ) നം. 3884/1998, 37140-37146/2000 എന്നിവയിൽ ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച പൊതു വിധിന്യായവും ഉത്തരവും ഇതിനാൽ റദ്ദാക്കുകയും തള്ളുകയും ചെയ്യുന്നു. മേൽപ്പറഞ്ഞ റിട്ട് ഹർജികൾ നിയമത്തിന് അനുസൃതമായും അവരുടെ സ്വന്തം വസ്തുതകൾക്കനുസൃതമായും പുതിയതായി തീരുമാനിക്കുന്നതിനും തീർപ്പാക്കുന്നതിനും കാര്യങ്ങൾ സിംഗിൾ ജഡ്ജിക്ക് തിരികെ അയയ്ക്കുന്നു. മുകളിൽ വ്യക്തമാക്കിയ മറ്റെല്ലാ വിഷയങ്ങളിലും പരിഗണനയ്ക്കായി ശുപപ്പെടുത്തിയ എല്ലാ തർക്കവിഷയങ്ങളിലും സിംഗിൾ ജഡ്ജി തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. മേൽപ്പറഞ്ഞ നടപടി ഇപ്പോഴത്തെ ഉത്തരവ് ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ പന്ത്രണ്ട് മാസത്തിനുള്ളിൽ പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതാണ്.

ഏതെങ്കിലും കക്ഷികൾക്ക് അനുകൂലമായി ഈ കേസുകളുടെ വസ്തുതകൾ പ്രകാരം മറ്റ് വിഷയങ്ങളിൽ ഈ കോടതി യാതൊരു വീക്ഷണവും പ്രകടിപ്പിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ആത്യന്തികമായി നിയമത്തിന് അനുസൃതമായും അവരുടെ സ്വന്തം വസ്തുതകൾക്കനുസൃതമായും അത് കൈകാര്യം ചെയ്യുകയും പരിഗണിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടത് സിംഗിൾ ജഡ്ജിയാണെന്നും വ്യക്തമാക്കുന്നു. 2013-ലെ നിയമപ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെട്തുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രശ്നം ഒഴികെയുള്ള മറ്റെല്ലാ വിഷയങ്ങളും തീർപ്പാക്കാനും അതിൽ വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിക്കാനും സിംഗിൾ ജഡ്ജിക്ക് കഴിയുമെന്നും വ്യക്തമാക്കുന്നു. എല്ലാ അപ്പീലുകളും അതനുസരിച്ച് അനുവദിക്കുന്നു.

2021-ലെ റിട്ട് അപ്പീൽ നം.1089 ആദ്യം കേൾക്കണമെന്നും 31.12.2022-നോ അതിനുമുമ്പോ തീരുമാനിക്കുകയും തീർപ്പാക്കുകയും ചെയ്യണമെന്നും ഈ കോടതി നിരീക്ഷിക്കുകയും നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. ചെലവുകളെക്കുറിച്ച് യാതൊരു ഉത്തരവും ഇടുന്നില്ല.

ദേവിക ഗുപ്തൽ അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ചു

(സഹായികൾ: മഹേന്ദ്ര യാദവ്, എൽ.സി.ആർ.എ)