ଗୁଜୁରାଟ ଶିଳ୍ପ ବିକାଶ ନିଗମ

ବନାମ

ନରୋତ୍ତମଭାଇ ମୋରାରଭାଇ ଏବଂ ଅନ୍ୟଜଣେ

ଅଗଷ୍ଟ 23,1996

[କେ. ରାମାସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଜି.ବି.ପଟ୍ଟନାଏକ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ, 1894:ଧାରା 4 (1) ଏବଂ 23।

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ-କ୍ଷତିପୂରଣ- ନିର୍ଣ୍ଣୟ -ଶିଳ୍ପ ବିକାଶ ପାଇଁ ବିପୁଳ ପରିମାଣର ଜମିର ଅଧିଗ୍ରହଣ- ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ବର୍ଜ୍ୟ ଜମି ଥିଲା, କିନ୍ତୁ ନିର୍ମାଣ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଉପଯୁକ୍ତ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟର ଅଧିକାରୀ ଥିଲା ଏବଂ ଶିଳ୍ପ ସହର ବାହାରେ ଅବସ୍ଥିତ ଥିଲା - ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରତି ବର୍ଗ ମିଟର ପିଛା ଟ.5 କ୍ଷତିପୂରଣ ପ୍ରଦାନ - ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ମିଟର ଟ. 25କୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଛି - ଉଚ୍ଚନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣ ପରିମାଣକୁ ଆହୁରି ବର୍ଗ ମିଟର ପିଛା 33କୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଛନ୍ତି - ଅଧିଗୃହୀତ ଜମିଠାରୁ 2 କିଲୋମିଟର ଦୂରରେ ଅବସ୍ଥିତ ଜମି ସମ୍ପର୍କରେ ବିକ୍ରୟ ପତ୍ର ଉପରେ ନିର୍ଭର କରି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଭରସା କରିଛନ୍ତି - ଅପିଲ- ଦର୍ଶାଯାଇଛି ଏପରି ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଉପରେ ଭରସା କରିବା ଅନୁଚିତ ଥିଲା- କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାଇଁ ଜମିର ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟକୁ ବିଚାରକୁ ନେଇ ନିମ୍ନଲିଖିତ ନ୍ୟାୟାଳୟଗୁଡ଼ିକ ଠିକ ଥିଲେ- ଦର୍ଶାଯାଇଛି ମାମଲାର ପରିସ୍ଥିତିରେ ଅଧିଗ୍ରହଣିତ ଜମି ପାଇଁ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଏବଂ ପର୍ଯ୍ୟାପ୍ତ କ୍ଷତିପୂରଣ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ମିଟର ପାଇଁ ଟ.22 ହେବ - ବର୍ଦ୍ଧିତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଉପରେ ଦାବିଦାରମାନେ ବୈଧାନିକ ସୁବିଧା ପାଇଁ ମଧ୍ୟ ହକଦାର ଥିଲେ ।

ଦେୱାନୀ ଅପିଲ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର : ଦେୱାନୀ ଅପିଲ ସଂଖ୍ୟା 11924 ଏବଂ 11934 /1996

ଏଫ୍.ଏ. ସଂଖ୍ୟା 2319 ଏବଂ 2277 /1994 ରେ ଗୁଜରାଟ ଉଚ୍ଚନ୍ୟାୟାଳୟର ତା 20.1.95 ରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଅପିଲକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ହରିଶ ସାଲଭେ, ସୁନୀଲ ଡୋଗ୍ରା, ଏ. ରୟ, ଏସ୍. ଏସ୍. ଶ୍ରଫ ।

ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପାଇଁ ଜି.ଏଲ୍.ସାଙ୍ଗୀ, ସୁଶ୍ରୀ ରୀମା ଭଣ୍ଡାରି ଏବଂ ଏମ୍.ଏନ୍.ଶ୍ରଫ୍ ।

ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା:

ବିଳମ୍ବକୁ କ୍ଷମା କରିଦିଆଯାଇଥିଲା ।

ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା ।

ଉଭୟ ପକ୍ଷର ବିଜ୍ଞ ଅଧିବକ୍ତାଙ୍କୁ ଶୁଣିଲୁ ।

ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଆଇନ, 1894 (ସଂକ୍ଷେପରେ, "ଅଧିନିୟମ")ର ଧାରା 4(1) ଅନୁଯାୟୀ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଶେଷ ଥର ପାଇଁ ଏପ୍ରିଲ 10, 1989 ରେ ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ସାର୍ବଜନୀନ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ, ଯଥା, ଶିଳ୍ପ ବିକାଶ ପାଇଁ 8,61,515 ବର୍ଗ ମିଟର ପରିମିତ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା; ସେହି ସମୟରେ ଜମି ଚାଷ ପାଇଁ ଉପଯୁକ୍ତ ଥିଲା କିନ୍ତୁ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟର ଥିଲା ଏବଂ ସୁରଟର ଉପାନ୍ତରେ ଅବସ୍ଥିତ ଥିଲା । ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ 15 ଏପ୍ରିଲ୍ 1991 ତାରିଖରେ ତାଙ୍କ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟରେ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ମିଟର ପିଛା ଟ.5 କ୍ଷତିପୂରଣ ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ । ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣରେ, ଅତିରିକ୍ତ ସହକାରୀ ବିଚାରପତି 19 ଏପ୍ରିଲ୍ 1994ରେ ତାଙ୍କ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ଏବଂ ଫଏସଲା ଦ୍ୱାରା କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ମିଟରକୁ ଟ.25କୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ଦାବିଦାର ଏବଂ ରାଜ୍ୟ ଉଭୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଅପିଲରେ,ଉଚ୍ଚନ୍ୟାୟାଳୟ ରାଜ୍ୟର ଅପିଲଗୁଡ଼ିକୁ ଖାରଜ କରିବା ସହିତ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ମିଟରକୁ 33 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ତେଣୁ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଅପିଲଗୁଡ଼ିକ ।

ଯଦିଓ ଜମିଟି ବର୍ଜ୍ୟ ଜମି ଥିଲା କିନ୍ତୁ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟର ଅଧିକାରୀ ହେବା ନିର୍ମାଣ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଉପଯୁକ୍ତ ଥିଲା ଏବଂ ଶିଳ୍ପ ସହରର ଉପକଣ୍ଠରେ ଅବସ୍ଥିତ ଥିଲା, କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାଇଁ ଜମିର ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟକୁ ବିଚାରକୁ ନେବାରେ ନିମ୍ନ ନ୍ୟାୟାଳୟମାନେ ଠିକ ଥିଲେ । 15 ଡିସେମ୍ବର 1986 ଏବଂ 29 ଡିସେମ୍ବର 1989 ମଧ୍ୟରେ ପ୍ରକାଶିତ ଧାରା 4(1) ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚିତ ଜମି ପାଇଁ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟରେ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ମିଟର ପାଇଁ 4.75 ଟଙ୍କାରୁ 7 ଟଙ୍କା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରାଯାଇଥିଲା । ଇଚ୍ଛାପୁରରେ ଅବସ୍ଥିତ ପ୍ରାୟ 908 ବର୍ଗ ମିଟର ଜମି ପାଇଁ, ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ମିଟର ପାଇଁ 33 ଟଙ୍କା ମଧ୍ୟରେ ଥିଲା । ଏହା ଉପରେ ଭରସା କରି ଉଚ୍ଚନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ଏହି ଜମିଗୁଡ଼ିକ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିଠାରୁ ଦୁଇ କିଲୋମିଟର ଦୂରରେ ଅବସ୍ଥିତ ହୋଇଥିବାରୁ, ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ଉପରେ ନିର୍ଭରଶୀଳତା, ଇ.ଏକ୍ସ 22ଏଫ୍ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ଆଇନରେ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଅନ୍ୟାୟ ଥିଲା । ସେହି ଅନୁଯାୟୀ ଏହାକୁ ବାଦ ଦିଆଯାଇଛି । ତଥାପି, ଆମେ ସହମତ ଯେ, ଜମିଗୁଡ଼ିକ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟର ଅଧିକାରୀ, ଯାହା ନିମ୍ନରେ ଥିବା ସମସ୍ତ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ଦେଖିବାକୁ ମିଳିଛି ।

କୌଣସି ବିଜ୍ଞ କ୍ରେତା ଖୋଲା ବଜାରରେ ଅଳ୍ପ ପରିମାଣର ଜମି ବିକ୍ରି ଆଧାରରେ ବଡ଼ ପରିମାଣର ଜମି କିଣିବେ ନାହିଁ । ବାଧ୍ୟତାମୂଳକ ଅଧିଗ୍ରହଣ କ୍ଷେତ୍ରରେ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟ

କରିବାରେ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସର୍ବଦା ଯେଉଁ ନିର୍ଣ୍ଣାୟକ ପରୀକ୍ଷା ଗ୍ରହଣ କରିବା ଉଚିତ ତାହା ହେଉଛି କଳ୍ପନାର କୃତିତ୍ୱକୁ ପରିହାର କରିବା, ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ କ୍ରେତା ଜମି ପାଇଁ କେତେ ମୂଲ୍ୟ ଦେବେ ,ଇଚ୍ଛୁକ ବିକ୍ରେତା ବିଚାର କରୁଥିବା ନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବାକୁ ଯେଉଁ ହାରରେ ପ୍ରସ୍ତାବ ଦେଇଛନ୍ତି ତାହା ପ୍ରଦାନ କରିବେ କି । ଏହିସବୁ ତଥ୍ୟକୁ ବିଚାରକୁ ନେଇ ଆମେ ଭାବୁଛୁ ଯେ, ଜମି ପାଇଁ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଓ ଯଥେଷ୍ଟ କ୍ଷତିପୂରଣ ବିକାଶମୂଳକ ଖର୍ଚ୍ଚର ଏକ ତୃତୀୟାଂଶ କାଟିବା ପରେ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ମିଟର ପିଛା 22 ଟଙ୍କା ହେବ । ତେଣୁ, ଦାବିଦାରମାନେ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ମିଟର ପିଛା 22 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ପାଇବାକୁ ହକଦାର ହେବେ । ବର୍ଦ୍ଧିତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଉପରେ ସେମାନେ ବୈଧାନିକ ସୁବିଧା ପାଇବାକୁ ମଧ୍ୟ ହକଦାର ଅଟନ୍ତି ।

ତଦନୁସାରେ ଅପିଲକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି । କୌଣସି ଖର୍ଚ୍ଚ ନାହିଁ ।

ଟି. ଏନ୍.ଏ. ଅପିଲକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି ।

ଅସ୍ୱୀକରଣ

"ଉପଭାଷାରେ ଅନୁବାଦିତ ରାୟ କେବଳ ମକଦ୍ଦମାରେ ପକ୍ଷଭୁକ୍ତ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କର ସୀମିତ ବ୍ୟବହାର ଏବଂ ତାଙ୍କ ଆଞ୍ଚଳିକ ଭାଷାରେ ବୋଧଗମ୍ୟ ହେବା ନିମନ୍ତେ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଏବଂ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ନିମନ୍ତେ ବ୍ୟବହାର କରାଯାଇନପାରେ । ସମସ୍ତ ବ୍ୟବହାରିକ ଏବଂ ସରକାରୀ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ନିମନ୍ତେ ରାୟର ଇଂରାଜୀ ସଂସ୍କାରଣ ଟି ପ୍ରାମାଣିକ ବିବେଚିତ ହେବ ଏବଂ ସମସ୍ତ କାର୍ଯ୍ୟାନ୍ୱୟନ ଓ ନିଷ୍ପାଦନ ନିମନ୍ତେ ଏହା ଉପଯୁକ୍ତ ବିବେଚିତ ହେବ ।"

ଅନୁବାଦିକା :ଶୁଭଶ୍ରୀ ମିଶ୍ର

ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ,କଟକ