ଏମ୍. ଭି. କେ. ଗୁଣ୍ଡାରାଓ

ବନାମ

ରାଜସ୍ୱ ବିଭାଗୀୟ ଅଧିକାରୀ, (L.A.O.), ନରସରଓପେଟ୍

ଜାନୁଆରୀ 15,1996

[କେ. ରାମସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଜି. ବି. ପଟ୍ଟନାୟକ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ, 1894:

କ୍ଷତିପୂରଣ - ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ - ବୃଦ୍ଧି - ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମିଗୁଡିକ ସଂଲଗ୍ନ ଜମି ସମ୍ପର୍କରେ ବିକ୍ରୟ କାରବାର - ପ୍ରକୃତ କାରବାର ନୁହେଁ-ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି କରିବା ପାଇଁ ପ୍ରଚଳିତ ହୋଇଥିବା ଅଧିଗ୍ରହଣ ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକର ପୂର୍ବ ଜ୍ଞାନ ସହିତ - ତେଣୁ ଅଧିକ କ୍ଷତିପୂରଣ ପାଇଁ ଏହା ଉପରେ ନିର୍ଭରଶୀଳତା ରଖିବାର ନାହିଁ ।

ଦେୱାନୀ ଅପିଲ ଅଧିକାରିତା : ଦେୱାନୀ ଅପିଲ ସଂଖ୍ୟା 2518-21/1996 ।

A. ସଂଖ୍ୟା 2629/86 ଏବଂ 1183/1984 ରେ ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ର 21.2.92 ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଅପିଲକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ଏ. ଟି. ଏମ୍. ସମ୍ପତ ।

ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପାଇଁ ଜି. ପ୍ରଭାକର ।

ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା :

ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା ।

ଆମେ ଉଭୟ ପକ୍ଷର ଓକିଲଙ୍କୁ ଶୁଣିଛୁ । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚନା 1980 ମସିହା ଜାନୁଆରୀ 3 ରେ ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇଥିଲା, ଯେଉଁଥିରେ ଦୂରଭାଷ ବିନିମୟ କୋଠା , ମାଇକ୍ରୋୱେଭ୍ କୋଠା ଏବଂ ମାଇକ୍ରୋୱେଭ୍ ଅଟ୍ଟାଳିକା ନିର୍ମାଣ ପାଇଁ ଆନ୍ଧ୍ରପ୍ରଦେଶର ଗୁଣ୍ଟୁର ଜିଲ୍ଲାର ନରସରଓପେଟ୍ ସହରର ମଧ୍ୟଭାଗରେ ଅବସ୍ଥିତ ଅସ୍ଥାୟୀ ସର୍ଭେ ସଂଖ୍ୟା 249/3 ଏବଂ 300/2 ରେ 248/2,249/2,300/1, 249/3 ଏବଂ 300/2 ରେ

26767 ବର୍ଗ ଗଜ କିମ୍ବା 2974-1/4 ବର୍ଗ ଗଜ ଅଧିଗ୍ରହଣ ପାଇଁ କରାଯାଇଥିଲା । ଅପିଲକାରୀ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 80 ଟଙ୍କା ପାଇଁ ନିଜର ଦାବି କରିବା ରଖିଛନ୍ତି । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ 1980 ମସିହା ମାର୍ଚ୍ଚ 30 ରେ ଧାରା 9 ଅନୁଯାୟୀ ତାଙ୍କ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ବର୍ଗ ଗଜ ପ୍ରତି 40 ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ । ଧାରା 18 ଅନୁଯାୟୀ, ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି, ନରସରଓପତ ତାଙ୍କ ଡିକ୍ରି ଏବଂ 1982 ମସିହା ଡିସେମ୍ବର 15 ତାରିଖର ଡିକ୍ରୀରେ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 75 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ରାଜ୍ୟ ତଥା ଦାବିଦାରଙ୍କ ଅପିଲ ଉପରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ହ୍ରାସ କରି ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପାଇଁ 56 ଟଙ୍କାକୁ ହ୍ରାସ କରିଥିଲେ । ତେଣୁ ବିଶେଷ ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଅପିଲଗୁଡ଼ିକ । ରାଜ୍ୟ ସରକାର କୌଣସି ଅପିଲ ଦାଖଲ କରିନଥିଲେ ।

ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି 1978 ମସିହା ସେପ୍ଟେମ୍ବର 16 ତାରିଖରେ ଯଥାକ୍ରମେ 43 ବର୍ଗ ଗଜ, 69 ବର୍ଗ ଗଜ, 104 ବର୍ଗ ଗଜ ପାଇଁ ନିଷ୍ପାଦିତ ପୂର୍ବ ଦସ୍ତାବିଜ A- 1 ରୁ A 4 ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରିଥିଲେ, ଯାହା ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜକୁ 71 ଟଙ୍କାରୁ 75 ଟଙ୍କା ମଧ୍ୟରେ ହାରରେ 149 ବର୍ଗ ଗଜ ପାଇଁ ବାହାରିଥିଲା । ଏହାକୁ ଆଧାର କରି, ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 75 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ପହଞ୍ଚିଥିଲେ ଯେ ବିକ୍ରୟ କାରବାରରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ଛୋଟ ଛୋଟ ଜମି ସହିତ ଜଡିତ, ତେଣୁ ସେମାନେ 5,000 ଏବଂ ବିଷମ ବର୍ଗ ଗଜ ପରିଧି ଅଧିଗ୍ରହଣ ପାଇଁ ଜମିର ମୋଟ ପରିମାଣ ପାଇଁ ସମାନ ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରଦାନ କରିନାହାଁନ୍ତି । ତଦନୁସାରେ 1992 ମସିହା ଫେବୃଆରୀ 21 ରେ A.S. ସଂଖ୍ୟା 2629/86 ଏବଂ 1183/84 ରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ଆକ୍ଷେପିତ ରାୟରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ହ୍ରାସ କରାଯାଇଥିଲା ।

ଅପିଲକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ବିଜ୍ଞ ଓକିଲ ଶ୍ରୀଯୁକ୍ତ ଏ. ଟି. ଏମ୍. ସମ୍ପଥ ଯୁକ୍ତି ବାଢ଼ିଥିଲେ ଯେ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଭରଶୀଳତା ରଖାଯାଇଥିବା A- 1 ରୁ A- 4 ମଧ୍ୟରେ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ସମାନ ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମି ସହିତ ଜଡିତ । ଏହାର ବୈଧତା ଉପରେ କୌଣସି ପ୍ରଶ୍ନ ଉଠିନଥିଲା । ସେମାନଙ୍କର ସତ୍ୟତା ଉପରେ କୌଣସି ପ୍ରଶ୍ନ ଉଠିନଥିଲା । ଏହା ଅଧୀନରେ ପାରିତ ହୋଇଥିବା ବିଚାର ଉପରେ ପ୍ରଶ୍ନ ଉଠାଯାଇ ନଥିଲା ଏବଂ ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି ଏକ ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ନଥିଭୁକ୍ତ କରିଥିଲେ ଯେ ଏହି ନିର୍ବିବାଦିତ ତଥ୍ୟକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି, ଜମି ଗୁଡିକର କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ପାଇଁ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଆଧାର ଗଠନ କରନ୍ତି କାରଣ ସେଗୁଡିକ ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧୀନରେ ଥିବା ସମାନ ଜମି ସହିତ ଜଡିତ । ତେଣୁ, କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ଏହା ସର୍ବୋତ୍ତମ ଆଧାର ହେବ । ଆମେ ଦେଖୁଛୁ ଯେ ଏହି ଯୁକ୍ତିକୁ ସ୍ୱୀକାର କରିବା କଷ୍ଟକର । ଏହା ସ୍ଥିରୀକୃତ ଆଇନ ଯେ ଧାରା 4

(1) ଅଧିସୂଚନା ତାରିଖ ଅନୁଯାୟୀ ପ୍ରଚଳିତ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରମାଣ କରିବାର ଭାର ଦାବିଦାରଙ୍କ ଉପରେ ରହିଛି ଏବଂ ବ୍ୟବହାରିକ ପରୀକ୍ଷା ପ୍ରୟୋଗ କରି ପ୍ରଚଳିତ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଆକଳନ କରିବା ନ୍ୟାୟାଳୟର କର୍ତ୍ତବ୍ୟ । ଜମି ବିକ୍ରି ହେବା ସମୟରେ ଜଣେ ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତା ଖୋଲା ବଜାରରେ ଇଚ୍ଛୁକ ବିକ୍ରେତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ଦରରେ କିଣିବାକୁ ପ୍ରସ୍ତୁତ ହେବେ କି ନାହିଁ ତାହା ଅଦାଲତଙ୍କୁ ଉପଯୁକ୍ତ ଦୃଷ୍ଟିକୋଣର ପ୍ରମାଣ ଉପରେ ବିଚାର କରିବାକୁ ପଡିବ । ସାଧାରଣ ବଜାର ପରିସ୍ଥିତିରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରୁଥିବା ଜଣେ ବିଚକ୍ଷଣ କ୍ରେତାଙ୍କ ବାହୁ ଚୌକିରେ ବସିବା ଏବଂ ଅଧିସୂଚନା ତାରିଖ ଅନୁଯାୟୀ ପ୍ରଚଳିତ ମୂଲ୍ୟ ସ୍ଥିର କରିବା ନ୍ୟାୟାଳୟର କର୍ତ୍ତବ୍ୟ । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ତାଙ୍କ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟରେ ଏହି ସମସ୍ତ ବିକ୍ରୟ କାରବାର ବିଷୟରେ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଭାବେ ଉଲ୍ଲେଖ କରିଛନ୍ତି ଏବଂ ଏହିପରି କହିଛନ୍ତି :

> *" ବିକ୍ରୟ ସଂଖ୍ୟା 9,10,11,16 ଏବଂ 22 । ଏହି ସମସ୍ତ କ୍ଷେତ୍ରରେ ବିକ୍ରେତା ସମାନ । ସମାନ ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟାରେ ସେହି ସମାନ ବିକ୍ରେତାଙ୍କ ଜମି ବର୍ତ୍ତମାନ ଅଧିଗ୍ରହଣରେ ଅଛି । ଜମି ମାଲିକ ଏହି ଅଧିଗ୍ରହଣ ବିଷୟରେ ଅବଗତ ଅଛନ୍ତି କାରଣ ସେ ମୌଖିକ ଭାବରେ ଏଥିପାଇଁ ରାଜି ହୋଇଥିଲେ ଏବଂ ସନ୍ଦେହ କରାଯାଉଛି ଯେ ସେ ଏହି ବିକ୍ରୟକୁ ଅଧିକ ମୂଲ୍ୟରେ ପଞ୍ଜୀକୃତ କରିଥାଇପାରନ୍ତି ଏବଂ ଏହି ବିଚାରକୁ ଅଧିକ କ୍ଷତିପୂରଣ ମିଳିଥାଏ ।ତେଣୁ ଏହି ବିକ୍ରୟକୁ ପରିତ୍ୟାଗ କରାଗଲା । "*

ତେଣୁ ଏହା ଜଣାପଡ଼ିବ ଯେ ସର୍ବସାଧାରଣ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ପ୍ରସ୍ତାବିତ ଅଧିଗ୍ରହଣ ବିଷୟରେ ଅବଗତ ଥିବା ଅପିଲକାରୀ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି କରିବା ପାଇଁ ଏହି ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକୁ ଆଣିଥିଲେ ତେଣୁ, ଏହି ବିକ୍ରୟ କାରବାରକୁ କାର୍ଯ୍ୟରେ ନିୟୋଜିତ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ବିଦ୍ୱାନ ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି ଏହି ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକ ଇଚ୍ଛୁକ ବିକ୍ରେତା ଏବଂ ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତାଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହୋଇଥିବା କାରଣରୁ ପ୍ରକୃତ ଦସ୍ତାବିଜ କି ନାହିଁ, ତାହା ପ୍ରମାଣଗୁଡିକର ଘନିଷ୍ଠ ଏବଂ ଗୁରୁତ୍ୱପୂର୍ଣ୍ଣ ଯାଞ୍ଚର ବିଷୟ ନକରି ସେହି ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକୁ ଗ୍ରହଣ କରିବାରେ ଆଇନର ସ୍ୱଷ୍ଟ ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି । ଏହାର ଉତ୍ତର ନିଶ୍ଚିତ ଭାବେ "ନା" ହେବ । ତେଣୁ, ସେହି ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକ ଉପରେ ନିର୍ଭର ନକରିବାରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସଠିକ୍ ଥିଲେ । ଯଦି ଏହି ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡିକ ବିଚାରରୁ ବାଦ ଦିଆଯାଏ, କ୍ଷତିପୂରଣ ବୃଦ୍ଧି ପାଇଁ ବିଚାର କରିବାକୁ ନଥିରେ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ପ୍ରମାଣ ନାହିଁ । ତେଣୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣ ପରିମାଣକୁ ଆଶ୍ୱାସନା ଏବଂ ସୁଧର ଫଳସ୍ୱରୂପ ଲାଭ ସହିତ 75 ଟଙ୍କାରୁ

56 ଟଙ୍କାକୁ ହ୍ରାସ କରିବା ଠିକ୍ ଥିଲା । ଅପିଲଗୁଡିକ ସେହି ଅନୁଯାୟୀ ଖାରଜ ହେଲା କିନ୍ତୁ, ପରିସ୍ଥିତିରେ, ବିନା ଖର୍ଚ୍ଚରେ ।

ଜି. ଏନ୍.

ଅପିଲ ଖାରଜ ହେଲା ।

ଅସ୍ୱୀକରଣ

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

ଭାଷାନ୍ତର :
କ୍ରିଷ୍ଣା ଦାଶ
ଅନୁବାଦିକା
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ ।