ଅହମ୍ମଦାବାଦ ମ୍ୟୁନିସିପାଲ୍ କର୍ପୋରେସନ୍ ଇତ୍ୟାଦି

ବନାମ

ଶାରଦାବେନ୍ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ ଇତ୍ୟାଦି

ଜାନୁଆରୀ 19, 1996

[କେ. ରାମାସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଜି.ଟି. ନାନାବତୀ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ, 1984 :

ଧାରା 4 (1), 18, 54 - କ୍ଷତିପୂରଣ ପ୍ରଦାନ - ହାରାହାରି ଆଧାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ନୀତି - ସାଧାରଣତଃ ଅନୁସରଣ କରାଯାଇନଥାଏ - ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ପ୍ରତ୍ୟେକ ଖଣ୍ଡ ସହିତ ସମାନ ଜମି ବିକ୍ରିର ପ୍ରମାଣ ପାଇବାରେ ଅସୁବିଧା - ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସାଧାରଣତଃ ଏବଂ ସୁଦୂର ପ୍ରସାରୀ ଭାବରେ ପ୍ରମାଣ ଯାଞ୍ଚ କରନ୍ତି ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରନ୍ତି - ମାମଲାର ପରିସ୍ଥିତିରେ, ଅଯୌକ୍ତିକ ବୋଲି କୁହାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ।

ଦେୱାନୀ ଅପିଲୀୟ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାରିତା : 1996 ର ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 2950-2991 ଇତ୍ୟାଦି ।

1993 ମସିହାର ଏଫ.ଏ. ସଂଖ୍ୟା 291-95, 1579-81, 1644-45, 1955-58, 1961-71/90, 2423, 2425-28/92 ଏବଂ 371-82 ମାମଲାରେ ଗୁଜରାଟ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ତା 4/5.8.93 ରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଉପସ୍ଥିତ ପକ୍ଷମାନଙ୍କ ପାଇଁ ବି.କେ. ମେହେଟ୍ଟା, ଆର୍.ଏଫ୍. ନରିମାନ୍, ପ୍ରଶାନ୍ତ ଦେଶାଇ, ଏଚ୍.ଏସ୍. ପରିହାର, କେ.ଏସ୍. ପାଠକ, ଅସୀମ ମେହରୋତ୍ରା, ଏ.କେ. ପାଣ୍ଡେ, ଅନୀଲ ବି. ଦିୱାନ୍, ସୁଶ୍ରୀ ଇନ୍ଦୁ ଗୋସ୍ୱାମୀ, ଏସ୍. ସଞ୍ଜାନାଲା, ଏମ୍.ଡି. ଝା, ବିମଲ ଦାଭେ, ଗୋପୀନାଥ ଅମିନ୍, ସୁଶ୍ରୀ ଉଷା, ଏସ୍. ରେଡ୍ଡୀ, ସୁଶ୍ରୀ ଜେ.ଏସ୍. ୱାଦ୍, ଅମ୍ରିଶ କୁମାର, ଏମ୍.ଭି. ଗୋସ୍ୱାମୀ, ସୁଶ୍ରୀ ମୀନାକ୍ଷୀ ଅରୋରା ଏବଂ ସୁଶ୍ରୀ ଏଚ୍. ୱାହି ।

ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା :

ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା ।

ଆମେ ଉଭୟ ପକ୍ଷର ବିଦ୍ୱାନ ଓକିଲଙ୍କୁ ଶୁଣିଛୁ । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ (ଅଧିନିୟମ 1/1894) (ସଂକ୍ଷେପରେ, 'ଅଧିନିୟମ') ର ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚନା ସେପ୍ଟେମ୍ବର 23, 1980 ରେ ଅହମ୍ମଦାବାଦ ସହରର ଚାରିପାଖରେ ରିଙ୍ଗ ରୋଡ୍ ପକାଇବା ପାଇଁ ବିଭିନ୍ନ ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟାରେ ବହୁ ପରିମାଣର ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ଦୁଇଟି ଗ୍ରାମ ସମ୍ବନ୍ଧରେ ତିନୋଟି ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାରିତ

କରିଥିଲେ । ୱାଦାଜ ଏବଂ ମେମନଗରରେ ତିନୋଟି ଭିନ୍ନ ତାରିଖରେ, ଯଥା, ସେପ୍ଟେମ୍ବର 29, 1984, ଡିସେମ୍ବର 31, 1985 ଏବଂ ସେପ୍ଟେମ୍ବର 23, 1986 ରେ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ମିଟର ପାଇଁ 50-80 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ସ୍ଥିର କରାଯାଇଥିଲା । ଏଥିରେ ଅସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୋଇ, ଦାବିଦାରମାନେ ଧାରା 18 ଅନୁଯାୟୀ ସବିଶେଷ ତଥ୍ୟ ମାଗିଥିଲେ । ଅହମ୍ମଦାବାଦର ନଗର ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟ, ତିନୋଟି ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ଦ୍ୱାରା କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିଥିଲେ । ପ୍ରଥମ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟରେ, ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ବର୍ଗ ମିଟର ପିଛା 100 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ ଏବଂ ପରବର୍ତ୍ତୀ ଦୁଇଟି ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟରେ, ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟକୁ ସୁନିଶ୍ଚିତ କରିଥିଲେ । ଅନ୍ୟ ଅର୍ଥରେ କହିଲେ, ସେ କୌଣସି ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିନାହାନ୍ତି । ଅଧିନିୟମର ଧାରା 54 ଅନୁଯାୟୀ ଆବେଦନ ଉପରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଦୁଇଜଣିଆ ବିଚାରପତିଙ୍କ ବିଚାରପୀଠ 4/5 ଅଗଷ୍ଟ 1993 ତାରିଖରେ ଦେଇଥିବା ଆକ୍ଷେପିତ ରାୟରେ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ସମାନ ଭାବରେ ବର୍ଗ ମିଟର ପିଛା 190 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ତେଣୁ, ବିଶେଷ ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକ ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ବିଜ୍ଞ ଓକିଲ ଶ୍ରୀ ବି.କେ. ମେହେଟ୍ଟା ଦୃଢ଼ତାର ସହ ଯୁକ୍ତି ବାଢ଼ିଥିଲେ ଯେ ଯେତେବେଳେ ପକ୍ଷମାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ତୁଳନାତ୍ମକ ବିକ୍ରିର ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟା ସହିତ ସମ୍ବନ୍ଧିତ କୌଣସି ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ପ୍ରମାଣ ଉପସ୍ଥାପିତ ହୋଇନଥିଲା, ସେତେବେଳେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ହାରାହାରି ଗ୍ରହଣ କରିବା ଏବଂ ହାରାହାରି ଆଧାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବାରେ ଭୁଲ୍ କରିଥିଲେ । ଯଦିଓ ଆମେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ବିଜ୍ଞ ଓକିଲଙ୍କ ଯୁକ୍ତିରେ ଦୃଢତା ପାଇଥାଉ, ଏକ ଗୁରୁତ୍ୱପୂର୍ଣ୍ଣ ମୌଳିକତା ଯାହା ଆମକୁ ଏହି ଆବେଦନରେ ଧ୍ୟାନ ଦେବାକୁ ପଡିବ ତାହା ହେଉଛି ଏହି ଅଧିଗ୍ରହଣ ବିଭିନ୍ନ ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟାରେ ଗଠିତ ଛୋଟ ଛୋଟ ଜମି ସହିତ ଜଡିତ, ଯାହା ଏକ ଚାଲୁଥିବା ରିଙ୍ଗ ରୋଡ୍ ପକାଇବା ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଅନେକ ଜମିରେ କାଟି ଦିଆଯାଇଛି । ଅନ୍ୟ ଅର୍ଥରେ, ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ଏକ ସଂକ୍ଷିପ୍ତ ଖଣ୍ଡକୁ ନେଇ ଗଠିତ ନୁହେଁ, ଯେଉଁ କ୍ଷେତ୍ରରେ ଶ୍ରୀ ମେହେଟ୍ଟାଙ୍କ ସମାଲୋଚନା ପ୍ରାସଙ୍ଗିକତା ବହନ କରିବ ଏବଂ ଏହାର ସୂକ୍ଷ୍ମ ଯାଞ୍ଚ ଏବଂ ପରୀକ୍ଷାର ଆବଶ୍ୟକତା ପଡ଼ିବ । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା କ୍ଷତିପୂରଣ ଯଥେଷ୍ଟ ନୁହେଁ ଏବଂ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ଅଧିକ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ପାଇବାରେ ସକ୍ଷମ ବୋଲି ବିଶ୍ୱସନୀୟ ପ୍ରମାଣ ଉପସ୍ଥାପନ କରି ପ୍ରମାଣ କରିବାର ଭାର ସର୍ବଦା ଦାବିଦାରଙ୍କ ଉପରେ ରହିଥାଏ । ଏହା ହେଉଛି ନ୍ୟାୟାଳୟର କର୍ତ୍ତବ୍ୟ ଯେ ପ୍ରମାଣକୁ ନିବିଡ଼ ଭାବେ ଅନୁଧ୍ୟାନ କରିବା, ବୁଦ୍ଧିମାନ ଏବଂ ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତାର ଯାଞ୍ଚକୁ ପ୍ରୟୋଗ କରିବା, ଅର୍ଥାତ୍ ସେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିକୁ ଖୋଲା ଏବଂ ସାଧାରଣ ବଜାର ସର୍ତ୍ତରେ କିଣିବାକୁ ଇଚ୍ଛୁକ କି ନାହିଁ ଏବଂ ତା'ପରେ ଉଚିତ ଏବଂ ଉପଯୁକ୍ତ କ୍ଷତିପୂରଣ ସ୍ଥିର କରିବା ।

ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକରେ ଆମେ ଦେଖୁଛୁ ଯେ ଦାବିଦାରମାନେ ସ୍ଥାନୀୟ ଅଞ୍ଚଳରେ କିଛି ଜମି ବିକ୍ରୟ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ପ୍ରମାଣ ଉପସ୍ଥାପନ କରିଛନ୍ତି । ଯଦିଓ ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମି ସହିତ ସେହି ଜମିର ତୁଳନାତ୍ମକତା ସମ୍ବନ୍ଧରେ ପ୍ରମାଣ ସାଧାରଣ ଥିଲା ଏବଂ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ନଥିଲା, ତଥାପି ଏହା ଉପରେ ନିର୍ଭର କରାଯାଇପାରିବ । ସେହିପରି, ଯଦିଓ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିଗୁଡ଼ିକ ମଧ୍ୟରୁ କେବଳ କିଛି ଜମି ନିକଟରେ

ଥିବା ଜମିକୁ ବିକ୍ରି କରାଯାଇଛି, ତଥାପି ସେଗୁଡ଼ିକ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରାଯାଇପାରିବ କାରଣ ଏହି କ୍ଷେତ୍ରରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ସଂଲଗ୍ନ ଜମିର ପାଖାପାଖି ଅଟେ । ଅଧିଗ୍ରହଣର ଏହି ସ୍ୱଭାବରେ, ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ପ୍ରତ୍ୟେକ ଖଣ୍ଡ ସହିତ ସମାନ ଜମି ବିକ୍ରିର ପ୍ରମାଣ ପାଇବା କଷ୍ଟକର ହେବ । ଏଭଳି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସାଧାରଣତଃ ଏବଂ ସୁଦୂର ପ୍ରସାରୀ ଭାବେ ପ୍ରମାଣଗୁଡ଼ିକୁ ଅନୁଧ୍ୟାନ କରିଛନ୍ତି ଏବଂ ପରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିଛନ୍ତି । ଯଦିଓ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ହାରାହାରି ଆଧାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ନୀତିକୁ ବାରମ୍ବାର ଅନୁମୋଦନ କରିନାହାନ୍ତି, ତଥାପି ଏହି ମାମଲାଗୁଡ଼ିକର ବିଶେଷ ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଯେଉଁ ଉପସଂହାରରେ ପହଞ୍ଚିଛନ୍ତି, ତାହାକୁ ଅଯୌକ୍ତିକ ବୋଲି କୁହାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ଆମେ ଭାବୁନାହୁଁ ଯେ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ହ୍ରାସ କରିବା ପାଇଁ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ଆହୁରି ବୃଦ୍ଧି କରିବା ପାଇଁ ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକ କୌଣସି ହସ୍ତକ୍ଷେପ ଆବଶ୍ୟକ କରେ ।

ଆବେଦନକାରୀ-ନିଗମକୁ ଆଜିଠାରୁ ଚାରି ମାସ ମଧ୍ୟରେ ବଳକା ରାଶି ଏବଂ ସୁଧ ପ୍ରଦାନ କରିବାକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଆଯାଇଛି । 1995 ର ଅବମାନନା ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 13-17 ଏବଂ ମଧ୍ୟବର୍ତ୍ତୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 45-70 ଖାରଜ ହୋଇଛି ।

ସେହି ଅନୁଯାୟୀ ଏହି ଆବେଦନ ଏବଂ ପ୍ରତି-ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରାଯାଇଛି । କୌଣସି ଖର୍ଚ୍ଚ ନାହିଁ ।

ଜି.ଏନ୍. ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକ 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 ବ୍ୟବହାରିକ ଏବଂ ସରକାରୀ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ନିମନ୍ତେ ରାୟର ଇଂରାଜୀ ସଂସ୍କରଣଟି ପ୍ରାମାଣିକ ବିବେଚିତ ହେବ ଏବଂ ସମସ୍ତ କାର୍ଯ୍ୟାନ୍ୱୟନ ଏବଂ ନିଷ୍ପାଦନ ନିମନ୍ତେ ଏହା ଉପଯୁକ୍ତ ବିବେଚିତ ହେବ ।"

ଭାଷାନ୍ତର :
ରଶ୍ମିତା ମୁର୍ମୁ ,
ଅନୁବାଦିକା,
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ , କଟକ ।