ମହାରାଷ୍ଟ୍ର ରାଜ୍ୟ ଇତ୍ୟାଦି

ବନାମ

ଦିଗମ୍ବର ଭୀମଶଙ୍କର ତଣ୍ଡଲେ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ ଇତ୍ୟାଦି

ଫେବୃଆରୀ 2,1996

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

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ 1894:

କ୍ଷତିପୂରଣ — ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ — ଯେତେବେଳେ ବିଶାଳ ପରିମାଣର ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଏ, ସେତେବେଳେ ଛୋଟ ଛୋଟ ଜମି ଖଣ୍ଡର ବିକ୍ରୟ, ସେଗୁଡିକ ସତ୍ୟ ହେଲେ ମଧ୍ୟ, ଭରସାଯୋଗ୍ୟ ହୋଇପାରେ ନାହିଁ — ତଥା ଅଧିସୂଚନା ତାରିଖରେ ଜମିଗୁଡିକ ଅଣ-କୃଷି ଜମିରେ ପରିବର୍ତ୍ତିତ ହୋଇଥିଲେ ମଧ୍ୟ, ସେଠାରେ କୌଣସି ବିକାଶ ହୋଇନଥିଲା — ବିଜ୍ଞପ୍ତି ତାରିଖରେ ନିର୍ମାଣ ସ୍ଥାନ ଭାବରେ ଜମିଗୁଡ଼ିକର ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟ ନଥିଲା - ତେଣୁ ବର୍ଗ ଗଜ କିମ୍ବା ବର୍ଗ ମିଟର ଆଧାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ - ତଥାପି ତାପଜ ବିଦ୍ୟୁତ୍ କେନ୍ଦ୍ର ନିକଟରେ ଅବସ୍ଥିତ ଜମି ପ୍ରତି ଏକର 40,000 ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରାଯାଇଛି - ଦାବିଦାରମାନେ ସହାୟତା ଏବଂ ସୁଧ ସହିତ ବର୍ଦ୍ଧିତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଉପରେ ସୁଧ ପାଇବା ପାଇଁ ହକଦାର ।

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ଅଧିକାରିତା : ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 3374-76/1996 ଇତ୍ୟାଦି ।

F.A. ସଂଖ୍ୟା 68, 70 ଏବଂ 71 of 1988 ରେ ବମ୍ବେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର 8.3.94 ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଡି. ଏମ୍. ନାରଗୋଲକର ଏବଂ ଏ. ଏସ୍. ଭାସ୍ମେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ।

ଭି. ଏନ୍. ଗଣପୁଲେ, ଅଶୋକ କୁମାର ସିଂହ, ସୁଶ୍ରୀ ପୁନମ କୁମାର ଏବଂ ଏ. ବି. ଲାଲ୍ ଉତ୍ତରଦାତାମାନଙ୍କ ପାଇଁ ।

ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା :

ବିଳମ୍ବକୁ କ୍ଷମା କରାଗଲା । ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା ।

ଆମେ ଉଭୟ ପକ୍ଷର ଓକିଲଙ୍କୁ ଶୁଣିଛୁ । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ 14 ଜୁଲାଇ 1977 ରେ ରାଜ୍ୟ ଗେଜେଟରେ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ପ୍ରକାଶ ପାଇଥିଲା ଯେଉଁଥିରେ ପାରାଲି ବୈଦ୍ୟନାଥ ପୌରପାଳିକାରେ ତାପଜ ବିଦ୍ୟୁତ କେନ୍ଦ୍ରର ସମ୍ପ୍ରସାରଣ ପାଇଁ 12.50 ଏକର ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା । ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ତାଙ୍କ 20.9.1978 ତାରିଖରେ ଦେଇଥିବା ପୁରସ୍କାରରେ ପ୍ରତି ଏକର 3,000 ଟଙ୍କା, ଅର୍ଥାତ୍ ପ୍ରତି ଏକର 72.5 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ, ସନ୍ଦର୍ଭରେ, ଅତିରିକ୍ତ ଜିଲ୍ଲା ଜଜ୍ 27 ଏପ୍ରିଲ୍ 1987 ରେ ତାଙ୍କ ପୁରସ୍କାର ଏବଂ ଡିକ୍ରି ଦ୍ୱାରା ପ୍ରତି ବର୍ଗଫୁଟ 5 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ଆବେଦନ ଉପରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଉକ୍ତ ନିର୍ଣ୍ଣୟକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରୁଥିବାବେଳେ, ବିକାଶ ଶୁଳ୍କ ପାଇଁ ପରିମାଣର ଏକ ତୃତୀୟାଂଶ ହ୍ରାସ କରିଥିଲେ । ତେଣୁ ରାଜ୍ୟ ଏବଂ ବିଦ୍ୟୁତ ବୋର୍ଡ ଏବଂ ଦାବିଦାରମାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏକ ତୃତୀୟାଂଶ ପରିମାଣର କଟାଇବା ବିରୁଦ୍ଧରେ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକ । ତେଣୁ ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକର ଏକାସାଙ୍ଗରେ ଶୁଣାଣି କରାଯାଇଥାଏ ।

ଏକମାତ୍ର ପ୍ରଶ୍ନ ହେଉଛି ଖୋଲା ବଜାରରେ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ପାଇବା ପାଇଁ ଉପଯୁକ୍ତ ଏବଂ ପର୍ଯ୍ୟାପ୍ତ କ୍ଷତିପୂରଣ କ'ଣ ହେବ? ଏହା ଏକ ସୁନିଶ୍ଚିତ ଆଇନ ଯେ ବର୍ଗଫୁଟ ଆଧାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ଏକ ବେଆଇନ ନୀତି ଯାହାକୁ ଅଦାଲତମାନେ ଅନୁସରଣ କରିଛନ୍ତି । କଳ୍ପନାର କୃତିତ୍ୱ ଉପରେ ଭିତ୍ତି କରି ରେଫରେନ୍ସ କୋର୍ଟ ଏହା କରିଛି । ଯେତେବେଳେ 12.50 ଏକର ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ଚେଷ୍ଟା କରାଯାଏ, ସେତେବେଳେ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଓ ବୁଦ୍ଧିମାନ କ୍ରେତା ବର୍ଗଫୁଟ୍ ଆଧାରରେ ଏହି ଜମି କ୍ରୟ କରିବାକୁ ଆଗକୁ ଆସିବେ ନାହିଁ । ଏପରି କ୍ରୟକୁ ବିଶ୍ୱାସ କରିବା ଅବିଶ୍ୱସନୀୟ ହେବ । ଏହିପରି, ଯେଉଁ ଆଧାର ଉପରେ ରେଫରେନ୍ସ କୋର୍ଟ ଏବଂ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ପାଇଁ ଆଗେଇଥିଲେ, ସେହି ଆଧାର ସ୍ପଷ୍ଟଭାବେ ଅବୈଧ ଅଟେ । ଏହା ବିବାଦରେ ନାହିଁ ଯେ ଅଧିସୂଚନା ତାରିଖ ସୁଦ୍ଧା ଜମିଗୁଡ଼ିକ କୃଷି ଜମି ଥିଲା ଯଦିଓ ପୌରପାଳିକା ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଏହା ମଧ୍ୟ ପ୍ରମାଣ କରେ ଯେ ଏହି ଜମିକୁ ଅଣ-କୃଷି ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ରୂପାନ୍ତରିତ କରାଯାଇଥିଲା । କିନ୍ତୁ ଅଧିସୂଚନା ତାରିଖ ସୁଦ୍ଧା ସେହି ଅଞ୍ଚଳରେ କୌଣସି ବିକାଶ ହୋଇନଥିଲା । ମୌଖିକ ପ୍ରମାଣ ଉପସ୍ଥାପନ କରାଯାଇଥିଲା ଯେଉଁଥିରେ ଏହା ଦର୍ଶାଯାଇଥିଲା ଯେ ଜମିଠାରୁ 3/4 କିଲୋମିଟର ଦୂରତା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ବିକାଶ ହୋଇଥିଲା । ଏହି ଜମିରେ କେତେକ ବେଆଇନ ନିର୍ମାଣ କରାଯାଇଥିଲା । ସେହି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ଅଧିସୂଚନା ତାରିଖ ଅନୁଯାୟୀ ଜମିର

କୌଣସି ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟ ନଥିଲା ଯଦିଓ ଅଣ-କୃଷି ଜମିରେ ରୂପାନ୍ତରିତ ହୋଇଥିଲା । ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟ ଆଧାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ମଧ୍ୟ ବେଆଇନ ଅଟେ ।

ରେଫରେନ୍ସ କୋର୍ଟ 14.1.1976 ତାରିଖର ଅନେକ ବିକ୍ରୟ ପତ୍ର, ଯଥା Exs. 48, 49 ଓ 50 ଉପରେ ଭରସା କରିଛି, ସେଗୁଡ଼ିକ ଛୋଟ ପରିମାଣର ଜମିକୁ ବର୍ଗଫୁଟ୍ ଆଧାରରେ ବିକ୍ରୟ କରାଯାଇଥିଲା, ଏବଂ ସେହି ଆଧାରରେ କୋର୍ଟ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲା । ଏହା ଏକ ସ୍ଥିରୀକୃତ ଆଇନ ଯେ, ଯେତେବେଳେ ବିଶାଳ ପରିମାଣର ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଏ, ସେତେବେଳେ ଛୋଟ ଛୋଟ ଜମି ଖଣ୍ଡର ବିକ୍ରୟ, ସେଗୁଡ଼ିକ ସତ୍ୟ ହେଲେ ମଧ୍ୟ, କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବାର ଆଧାର ଭାବେ ଭରସା କରାଯାଇପାରେ ନାହିଁ । ସେହି ଅନୁଯାୟୀ, ସେମାନଙ୍କୁ ବାଦ୍ ଦିଆଯାଇଛି । ସେହି ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକୁ ବାଦ ଦେବା ପରେ, ବର୍ଗ ଗଜ କିମ୍ବା ବର୍ଗ ମିଟର ଆଧାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ପାଇଁ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଗ୍ରହଣୀୟ ପ୍ରମାଣ ନାହିଁ । ତେଣୁ, ବିଜ୍ଞପ୍ତି ତାରିଖ ସୁଦ୍ଧା ନିର୍ମାଣ ସ୍ଥଳ ଭାବରେ ଜମିଗୁଡ଼ିକର ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟ ନଥିବା ହେତୁ ଏହା ବର୍ଗ ଗଜ କିମ୍ବା ବର୍ଗ ମିଟର ଆଧାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିପାରିବ ନାହିଁ ।

ତେବେ ପ୍ରଶ୍ନ ଉଠୁଛି ଯେ, ଜମିର ଯଥାର୍ଥ, ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଏବଂ ଉପଯୁକ୍ତ କ୍ଷତିପୂରଣ କ'ଣ ହେବ ? ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ଏବଂ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ବିବୃତ୍ତିକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ଯେ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ତାପଜ ବିଦ୍ୟୁତ୍ ପରିସ୍ଥିତି ସହିତ ଜଡିତ, ନିର୍ମାଣ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ସମ୍ପ୍ରସାରଣର ସମ୍ଭାବନାକୁ ମଧ୍ୟ ସହଜରେ ଅସ୍ୱୀକାର କରାଯାଇପାରେ । ତଥାପି, ତାପଜ ବିଦ୍ୟୁତ୍ କେନ୍ଦ୍ର ନିକଟରେ ଅବସ୍ଥିତ ଜମି ପାଇଁ କ୍ଷତିପୂରଣ ଏକର ପିଛା 40,000 ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରାଯାଇପାରିବ ।

ତଦନୁସାରେ, ରାଜ୍ୟ ଏବଂ ବିଦ୍ୟୁତ ବୋର୍ଡର ଆବେଦନ ଗ୍ରହଣ କରାଯାଏ ଏବଂ ଦାବିଦାରଙ୍କ ଆବେଦନ ଖାରଜ କରାଯାଏ । ଦାବିଦାରମାନେ କେବଳ ଅଧିନିୟମ 68/1984 ଦ୍ୱାରା ସଂଶୋଧିତ ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ସହାୟତା ଏବଂ ସୁଧ ପ୍ରଦାନ କରିବାର ଅଧିକାରୀ ଅଟନ୍ତି । ସେମାନେ ଦଖଲ କରିବାର ତାରିଖ ଠାରୁ ବର୍ଦ୍ଧିତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଉପରେ ଏକ ବର୍ଷ ପାଇଁ ବାର୍ଷିକ ୨ ପ୍ରତିଶତ ସୁଧ ପାଇବାକୁ ହକଦାର ଏବଂ ତା 'ପରେ ଜମା ତାରିଖ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ 15 ପ୍ରତିଶତ ସୁଧ ପାଇବାକୁ ହକଦାର । ବର୍ଦ୍ଧିତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଉପରେ 30 ପ୍ରତିଶତ ଦରରେ ସହାୟତା ରାଶି ପାଇବାର ଅଧିକାର ମଧ୍ୟ ସେମାନଙ୍କର ରହିଛି । ତଥାପି, ସେମାନେ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଆଇନର ଧାରା 23 (1-A) ଅନୁଯାୟୀ ଅତିରିକ୍ତ ପରିମାଣର ଦେୟ ପାଇବାକୁ ହକଦାର ନୁହଁନ୍ତି । କୌଣସି ଖର୍ଚ୍ଚ ନାହିଁ ।

ଜି.ଏନ୍. ରାଜ୍ୟ ଏବଂ ବିଦ୍ୟୁତ୍ ବୋର୍ଡର ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି ଏବଂ ଦାବିଦାରଙ୍କ ଆବେଦନ ଖାରଜ ହୋଇଛି ।

<u>**ଅସ୍ୱୀକରଣ**</u>

"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:
ଅନୁବାଦିକା:
ତପସ୍ୱିନୀ ବିଶ୍ୱାଳ
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ,
କଟକ ।