ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ଏବଂ ସହକାରୀ ଆୟୁକ୍ତ, ମାଙ୍ଗାଲୋର

ବନାମ

ବେଲେକାଲ କ୍ରିଷ୍ଣା ଭଟ୍ଟ

ଅଗଷ୍ଟ 7, 1996

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

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ, 1894:

ଧାରା 11, 18, 23 (i) and 54 -ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ -କ୍ଷତିପୂରଣ -ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ —ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏକର ପିଛା 2,50,000 ଟଙ୍କା ହାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ -ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏକର ପିଛା 4,50,000 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ବୃଦ୍ଧି -ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ଆହୁରି ବୃଦ୍ଧି କରି ପ୍ରତି ଏକର ପିଛା 6,00,000 ଟଙ୍କା କରିଛନ୍ତି ଯାହା 71/12 ସେଣ୍ଟ ଜମିର ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରୁଛି, ଯାହା ବିଷୟରେ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତ ଏକ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ନଥିଭୁକ୍ତ କରିଥିଲେ ଯେ ବିକ୍ରୟ ଏକ ପ୍ରକୃତ କାରବାର ନୁହେଁ ଏବଂ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି କରିବା ପାଇଁ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଥିଲା -ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହେଲା, ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣଙ୍କ ରାୟକୁ ବିପରୀତ କରିବାରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆଦୌ ଯଥାର୍ଥ ନଥିଲେ - ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଡିକ୍ରି ଏବଂ ଫଇସଲାକୁ ବାତିଲ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତର ଡିକ୍ରିକୁ ପୁନଃସ୍ଥାପିତ କରାଯାଇଥିଲା /

ସାକ୍ଷ୍ୟ ଅଧିନିୟମ, 1872:

ସାକ୍ଷ୍ୟ ବିବୃତି -ତର୍ଜମା -ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତ ସମ୍ମୁଖରେ ସାକ୍ଷୀ ଏକ ବିକ୍ରୟ ପତ୍ର ସମ୍ପର୍କରେ ସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ ଯେ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହେବା ପୂର୍ବରୁ ସେ ପ୍ରସ୍ତାବିତ ଅଧିଗ୍ରହଣ ବିଷୟରେ ଅବଗତ ଥିଲେ -ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ବିବୃତ୍ତିର ବ୍ୟାଖ୍ୟା କରିବା ସମୟରେ ଏବଂ ସେଥିରେ 'ନୁହେଁ' ଯୋଡିବା ସମୟରେ କହିଥିଲେ ଯେ ସାକ୍ଷୀ ଅଧିଗ୍ରହଣର ଅଜ୍ଞତାକୁ ଅସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ - ଏହା ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରାଗଲା ଯେ, ସାକ୍ଷୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ସ୍ୱୀକାରୋକ୍ତିର ପ୍ରଭାବକୁ ନିଷ୍କ୍ରିୟ କରିଦେଉଥିବା କିଛି ପଢ଼ିବା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ପାଇଁ

ଉନ୍ମୁକ୍ତ ନଥିଲା । ସାକ୍ଷ୍ୟ ବାକ୍ସରେ ସାକ୍ଷୀଙ୍କ ଆଚରଣ ପର୍ଯ୍ୟବେକ୍ଷଣ କରିବାର ସୁବିଧା ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତର ଥିଲା ଯାହା ଅପିଲେଟ୍ ଅଦାଲତର ନଥିଲା ।

ଦେୱାନୀ ଅପିଲ ଅଧିକାରିତା :ଦେୱାନୀ ଅପିଲ ସଂଖ୍ୟା 4415-16/1986 ।

M.F.A. ସଂଖ୍ୟା 541 ଏବଂ 542/1977 ରେ କର୍ଣ୍ଣାଟକ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ 26.5.1982 ତାରିଖର ରାୟ ଓ ଆଦେଶରୁ ।

ଅପିଲକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ଏମ. ବିରପ୍ପା ।

ଉତ୍ତରଦାତା ପାଇଁ ଏସ୍.ଏନ୍. ଭଟ୍ଟ ।

ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା :

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମର 1894(1) ର ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଏକ ଅଧିସୂଚନା (ସଂକ୍ଷେପରେ 'ଅଧିନିୟମ') 1970 ମସିହା ସେପ୍ଟେମ୍ବର 17 ରେ ରାଜ୍ୟ ରାଜପତ୍ରରେ ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇଥିଲା ଯେ ଏକ ଡାକଘର ପ୍ରତିଷ୍ଠା ନିମନ୍ତେ ପ୍ରଶ୍ନରେ ଥିବା 11 ସେଣ୍ଟ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ଏକର ପିଛା 2,50,000 ଟଙ୍କା ହିସାବରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିଥିଲେ । ସନ୍ଦର୍ଭରେ, 1977 ମସିହା ମେ 28 ତାରିଖର ତାଙ୍କ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ଏବଂ ଡିକ୍ରି ଦ୍ୱାରା, ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତି କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ଏକର ପିଛା 4,50,000 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ଅଧିନିୟମର ଧାରା 54 ଅନୁଯାୟୀ ପରବର୍ତ୍ତୀ ଅପିଲରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ 1982 ମସିହା ମେ 26 ର ଆକ୍ଷେପିତ ରାୟ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରତି ଏକର ଜମିର ପରିମାଣକୁ 6,00,000 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ ।ତେଣୁ ବିଶେଷ ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଅପିଲ ।

ଏଥିରେ କୌଣସି ବିବାଦ ନାହିଁ ଯେ ଉତ୍ତରଦାତା 1970 ମସିହା ଅଗଷ୍ଟ 12 ତାରିଖରେ P.W. 2 ଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହୋଇଥିବା ବିକ୍ରି ଦଲିଲ (ପ୍ରମାଣ P-9) ଉପରେ ନିର୍ଭର କରିଥିଲେ, ଯାହା ଅନୁଯାୟୀ 71/12 ସେଣ୍ଟ 48,000 ଟଙ୍କାରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା, ଯାହା ପ୍ରତି ଏକର ପିଛା 6 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ହୋଇଥିଲା । ଆଉ ଏକ ଦଲିଲ ଯାହା ଉପରେ ନିର୍ଭର କରାଯାଇଥିଲା ତାହା ହେଉଛି ସାକ୍ଷୀ P- 7, 1961 ମସିହା ଜୁଲାଇ 10 ତାରିଖର ଦଖଲ ମିଆଦି ଅନୁମତି ପତ୍ର ଦଲିଲ, ଯେଉଁଥିରେ ଆଉ ଦଶ ବର୍ଷ ପାଇଁ ନବୀକରଣର ବ୍ୟବସ୍ଥା ରହିଥିଲା । ସମୟ ସମୟରେ ନବୀକରଣ, ଯାହା ମଧ୍ୟରୁ ପ୍ରଥମଟି 1971 ମସିହା ଜୁଲାଇ 19 ତାରିଖରେ ହେବ, ଏବଂ ବର୍ଦ୍ଧିତ

ଦଖଲ ମିଆଦି ଅନୁମତି ପତ୍ର ରାଶି, ଯାହା ବାର୍ଷିକ 5,280 ଟଙ୍କା ହାରରେ ଉପଯୁକ୍ତ ଗୁଣକ ପ୍ରୟୋଗ କରିବା ଉପରେ ଆଧାରିତ ହେବ । ଉକ୍ତ ଗୁଣକ ସହିତ, କ୍ଷତିପୂରଣ ଏକର ପିଛା 4,50,000 ଟଙ୍କା ହେବ ।

ପ୍ରଶ୍ନଟି ହେଉଛି ଯେ ସାକ୍ଷୀ P-9 ଙ୍କ, ବିକ୍ରୟ ବିବରଣୀ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରିବାରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଯଥାର୍ଥ ଥିଲେ କି? ଜେରା ସାକ୍ଷୀଙ୍କୁ ପରାମର୍ଶ ଦିଆଯାଇଥିଲା ଯେ ସେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ବିଷୟରେ ଅବଗତ ଥିଲେ ଏବଂ ଜ୍ଞାନ ଥିବାରୁ ସେ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି କରିବା ପାଇଁ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିଥିଲେ । ସେ ସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ ଯେ ପ୍ରସ୍ତାବିତ ଅଧିଗ୍ରହଣ ବିଷୟରେ ସେ ଅବଗତ ଥିଲେ ଏବଂ ତା'ପରେ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହୋଇଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ସ୍ୱୀକାରୋକ୍ତିକୁ ବ୍ୟାଖ୍ୟା କରିଛନ୍ତି ଯେ ପ୍ରମାଣ ନଥିଭୁକ୍ତ କରିବା ସମୟରେ 'ନାହିଁ'କୁ ଛାଡ଼ି ଦିଆଯାଇ ନଥିଲା ଏବଂ ସେଥିପାଇଁ 'ନାହିଁ'କୁ ଯୋଡ଼ିବାକୁ ପଡ଼ିବ ।'ନାହିଁ' ଶବ୍ଦକୁ ଯୋଡ଼ି, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କହିଥିଲେ ଯେ ସେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ବିଷୟରେ ଜାଣି ନଥିବା କଥା କହିଥିଲେ। ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତି ଏହି ବିଷୟର ଏହି ଦିଗକୁ ଠିକ୍ ଭାବେ ବିଚାର କରିଛନ୍ତି ଏବଂ ଫଳାଫଳ ନଥିଭୁକ୍ତ କରିଛନ୍ତି ଯେ ସାକ୍ଷୀ P-9 ଅଧୀନରେ ବିକ୍ରୟ ଏକ ପ୍ରକୃତ କାରବାର ନୁହେଁ ଏବଂ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି କରିବା ପାଇଁ ଏହାକୁ ବାଧ୍ୟ କରାଯାଇଥିଲା । ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଯୁକ୍ତି ଠିକ୍ ଅଛି ।ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କିଛି ପଢ଼ିଥିଲେ ଯାହା ନଥିଭୁକ୍ତ ହୋଇନଥିଲା । ସାକ୍ଷୀ ଜଣକ ସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ ଯେ ସେ ଅଗ୍ରୀମ ଅଧିଗ୍ରହଣ ବିଷୟରେ ଅବଗତ ଥିଲେ ଏବଂ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିଥିଲେ; ତଥାପି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କହିଥିଲେ ଯେ ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତି 'ନାହିଁ' ଶବ୍ଦଟିକୁ ଛାଡ଼ି ନଥିବେ । ଯଦି ପ୍ରକୃତରେ ସାକ୍ଷୀ ଅସ୍ୱୀକାର କରିଥାନ୍ତେ, ତଥାପି ବିଚାରପତିମାନେ ଚାହିଁଥାନ୍ତେ, ତେବେ ସାକ୍ଷୀ ନଥିଭୁକ୍ତ କରିବା କିମ୍ବା ସାକ୍ଷ୍ୟରେ ଦସ୍ତଖତ କରିବା ସମୟରେ ଆପତ୍ତି କରିଥାନ୍ତେ, ଯାହା କରାଯାଇନଥିଲା ।ଦେୱାନୀ ଅଦାଲତରେ ଉପସ୍ଥିତ ହୋଇଥିବା ଓକିଲ ମଧ୍ୟ ଏହା ଏକ ଭୁଲ ବୋଲି ବିରୋଧ କରିନାହାନ୍ତି । ତେଣୁ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ବିଦ୍ୱାନ ବିଚାରପତିମାନଙ୍କ ପାଇଁ ଏପରି କିଛି ପଠନ କରିବା ଉଚିତ ନଥିଲା, ଯାହା ସାକ୍ଷୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ସ୍ୱୀକାରୋକ୍ତିର ପ୍ରଭାବକୁ କମ୍ କରିଦେବ । ଅନ୍ୟଥା ମଧ୍ୟ, ଏହା ସାଧାରଣ ଜ୍ଞାନ ହେବ ଯେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ପାଇଁ ଅଧିକ ସମୟ ଲାଗିବ । ଯେତେବେଳେ କ୍ଷତିପୂରଣ ବୃଦ୍ଧି କରିବା ପାଇଁ ଅଧିଗ୍ରହଣ ସମୟର ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ ଦସ୍ତାବିଜ ପ୍ରସ୍ତୁତ କରାଯାଉଥିଲା, ସେତେବେଳେ ଏହା ସ୍ଥାନୀୟ ଲୋକଙ୍କୁ ଜଣାପଡ଼ିଥାଏ । ଅଦାଲତଙ୍କୁ ଉପସ୍ଥିତ ପରିସ୍ଥିତିକୁ ଦେଖିବାକୁ ପଡ଼ିବ ଯେ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି କରିବା ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ କୌଣସି ଦସ୍ତାବିଜ ପ୍ରସ୍ତୁତ କରାଯାଇଛି କିମ୍ବା ସେଗୁଡ଼ିକ ପ୍ରକୃତ ଏବଂ ବୈଧ କାଗଜପତ୍ର; ବିଚାର କରିବା ହେଉଛି ବିକ୍ରେତା

ଏବଂ କ୍ରେତା ପ୍ରକୃତ ପକ୍ଷ କିମ୍ବା ବିକ୍ରୟ ପ୍ରକ୍ରିୟାରେ ସମ୍ପୃକ୍ତ ଅଛନ୍ତି କି ନାହିଁ ତାହା ଜାଣିବା ପାଇଁ ଏକ ସାଧନ । ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତି ଏହି ସମସ୍ତ ପ୍ରଶ୍ନ ଉପରେ ଯଥାର୍ଥ ଭାବେ ବିଚାର କରିଛନ୍ତି ଏବଂ ସାକ୍ଷ୍ୟ P-9 କୁ ପ୍ରକୃତ ବୋଲି ବିଶ୍ୱାସ କରିନାହାନ୍ତି । ତେଣୁ, ଦୁଇଜଣିଆ ବିଚାରପତିଙ୍କ ବିଚାରପୀଠ ଅଜବ ଯୁକ୍ତିରେ ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତିଙ୍କ ସେହି ରାୟକୁ ବଦଳାଇବା ଠିକ୍ ନଥିଲା ଏବଂ ନିଜର ଉପସଂହାରରେ ପହଞ୍ଚିଥିଲା । ଏହା ଏକ ସ୍ଥିରୀକୃତ ନିୟମ ଯେ ସାକ୍ଷ୍ୟ ବାକ୍ସରେ ସାକ୍ଷୀଙ୍କ ହାବଭାବ ଜାଣିବାର ସୁବିଧା ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତିଙ୍କ ପାଖରେ ଥିଲା ଏବଂ ସେ ସାକ୍ଷୀଙ୍କ ବିଷୟରେ ନିଜର ମତ ପ୍ରକାଶ କରୁଥିଲେ, ଯାହା ଅପିଲେଟ ଅଦାଲତଙ୍କ ପାଖରେ ନଥିଲା ।

ତଦନୁସାରେ ଅପିଲକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ରାୟ ଏବଂ ଡିକ୍ରିକୁ ଖାରଜ କରାଯାଇଛି ଏବଂ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତ, ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତିଙ୍କ ରାୟକୁ ପୁନଃସ୍ଥାପିତ କରାଯାଇଛି, କିନ୍ତୁ ପରିସ୍ଥିତିରେ, କୌଣସି ଖର୍ଚ୍ଚ ବିନା ।

ଆର.ପି.

ଅପିଲକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଗଲା ।

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 :
ଅନୁବାଦିକା : କ୍ରିଷ୍ଣା ଦାଶ
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ ।