মধ্যপ্রদেশ রাজ্য

ବନାମ

ସୁରେନ୍ଦ୍ର କୁମାର ଏବଂ ଅନ୍ୟଜଣେ

ଜାନୁଆରୀ 18,1995

[କେ.ରାମାସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଏନ. ଭେଙ୍କଟଚାଲା, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ସହରାଞ୍ଚଳ ଜମି (ସୀମା ଏବଂ ନିୟମନ) ଅଧିନିୟମ 1976 - ଧାରା 27 (1), 25 (2)(a), 5 (3) ଏବଂ 10 (4) - ଜମିକୁ ଅନ୍ୟତ୍ର ସ୍ଥାନାନ୍ତର କରିବା ପାଇଁ ଅନୁମତି ପାଇବା ପାଇଁ ଆବେଦନ - ସମ୍ପତ୍ତି କ୍ରୟ କରିବା ପାଇଁ କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ବିକଳ୍ପର ପ୍ରୟୋଗ ସମ୍ପତ୍ତିର ଆଇନଗତ ବୈଧତା - ଘୋଷଣା ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ହୋଇନଥିଲେ ମଧ୍ୟ ରାଜ୍ୟ ସମ୍ପତ୍ତି କ୍ରୟ କରିପାରିବ କି ନାହିଁ - ରାୟ ଦେଲେ, ହଁ ରାଜ୍ୟ ଦ୍ୱାରା ବିକଳ୍ପର ପ୍ରୟୋଗ ବିରୋଧରେ ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତା ଅଭିଯୋଗ କରିପାରିବେ ନାହିଁ।

ଜମିକୁ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ନିକଟକୁ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିବା ପାଇଁ କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ନିକଟରେ ଏକ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିଲା । ସକ୍ଷମ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ସମ୍ପତ୍ତି କିଣିବାର ବିକଳ୍ପ ବ୍ୟବହାର କରିଥିଲେ । ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କୁ ବିକ୍ରୟ କରିବାକୁ ରାଜି ହୋଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତି ସମ୍ପର୍କରେ ମାଲିକ ରାଜ୍ୟ ସପକ୍ଷରେ ବିକ୍ରୟ ପତ୍ର ସମ୍ପାଦନ କରିଥିଲେ । ସରକାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା କ୍ରୟର ବୈଧତାକୁ ବିରୋଧ କରି ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଏକ ରିଟ୍ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହା ନିର୍ଣ୍ଣୟ କଲା ଯେ, ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସୀମା ନିର୍ଣ୍ଣୟ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ପ୍ରକ୍ରିୟା ଆଇନ ଅନୁସାରେ ସମାପ୍ତ ହୋଇ ଅତିରିକ୍ତ ଅଞ୍ଚଳ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ହୁଏନି, ସେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ମାଲିକ ଜମିଟି ବିକ୍ରୟ କରିବାକୁ ଅଧିକାରୀ ନୁହେଁ; ଏବଂ ସେଥିପାଇଁ ସରକାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଉକ୍ତ ଜମି କ୍ରୟ କରାଯିବା ଆଇନ ଅନୁସାରେ ବୈଧ ନୁହେଁ । ତେଣୁ ରାଜ୍ୟ ସରକାରଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ଏହି ଆବେଦନ କରାଯାଇଛି ।

ଉତ୍ତରଦାତା ଦର୍ଶାଇଥିଲେ ଯେ ସହରାଞ୍ଚଳ ଜମି (ସୀମା ଏବଂ ନିୟାମକ) ଅଧିନିୟମ, 1976 ର ଧାରା 5ର ଉପଧାରା (3) ଜଣେ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସେ ଉକ୍ତ ବିବରଣୀ ଧାରା 6 ଅନୁଯାୟୀ ପ୍ରଦାନ କରିନାହାନ୍ତି ଏବଂ ତାଙ୍କ ପାଖରେ ଥିବା ଅତିରିକ୍ତ ଜମି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇନାହିଁ, ସେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସେ ବିକ୍ରୟ ଆଦି ମାଧ୍ୟମରେ କୌଣସି ଖାଲି ଜମିକୁ ଅନ୍ୟତ୍ର ହସ୍ତାନ୍ତର କରିପାରିବେ ନାହିଁ ଏବଂ ଏହାର ଉଲ୍ଲଂଘନ କରି କରାଯାଇଥିବା ଏପରି କୌଣସି ହସ୍ତାନ୍ତରକୁ ଅସିଦ୍ଧ

ବୋଲି ବିବେଚନା କରାଯିବ । ଏହା ପରେ ଯୁକ୍ତି କରାଯାଇଥିଲା ଯେ ଯେହେତୁ ବିକ୍ରି କରିବାକୁ ପ୍ରସ୍ତାବିତ ଜମି ସର୍ବାଧିକ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଥିଲା, ତେଣୁ ଧାରା 27 (1) ଅନୁଯାୟୀ କୌଣସି ଅନୁମତିର ଆବଶ୍ୟକତା ନାହିଁ । ଅଭିଯୋଗ ହୋଇଥିଲା ଯେ ଯେହେତୁ ମାଲିକଙ୍କ ମୃତ୍ୟୁ ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ଆଇନଗତ ପ୍ରତିନିଧିମାନଙ୍କୁ ରେକର୍ଡରେ ଅଣାଯାଇ ନଥିଲା, ତେଣୁ ଆବେଦନକୁ ସ୍ଥଗିତ ରଖାଯାଇଥିଲା ।

ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଇ, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ରାୟ ଦେଲେ:

1.1. ଜଣେ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଜମିକୁ ଅନ୍ୟକୁ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିବା ପାଇଁ ଅନୁମତି ପାଇବା ପାଇଁ ଆବେଦନ କରିବା ପରେ, କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ନିକଟରେ ଦୁଇଟି ବିକଳ୍ପ ରହିଛି । ଯେଉଁ କ୍ଷେତ୍ରରେ ରାଜ୍ୟ ଏହାର ବିକଳ୍ପ ବ୍ୟବହାର କରି ସମ୍ପତ୍ତି କ୍ରୟ କରିବାକୁ ଚାହୁଁଛି, ତେବେ ରାଜ୍ୟକୁ ଏହି ସମ୍ପତ୍ତି କ୍ରୟ କରିବା ପାଇଁ କୌଣସି ପ୍ରତିବନ୍ଧକ ନାହିଁ, ଯଦିଓ ଏହି ଘୋଷଣା ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ହୋଇନାହିଁ ଏବଂ ବିକଳ୍ପର ବ୍ୟବହାର ଧାରା 27 ର ଉପ-ଧାରା (5)(a) ଅନୁଯାୟୀ କରାଯିବା ଉଚିତ ଏବଂ ସେଠାରେ ଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯାଇଥିବା ଉପାୟରେ ବିକ୍ରୟ କାରବାରକୁ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ କରାଯିବା ଉଚିତ । ଏହା ପରେ ସେମାନେ ଅତିରିକ୍ତ ଜମିକୁ ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ରୂପ ଦେଇ କିଣିଥିବା ଜମିକୁ ବ୍ୟକ୍ତିର ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଜମି ହିସାବରେ ସାମିଲ କରିପାରିବେ ଏବଂ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ପାଖରେ ଥିବା କେବଳ ଅନ୍ୟ ଅତିରିକ୍ତ ଜମିକୁ ଗ୍ରହଣ କରିପାରିବେ ଏବଂ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କିଣା ଯାଇଥିବା ଜମି କିମ୍ବା କୋଠାକୁ ଆଇନ୍ ଅନୁଯାୟୀ ରଖିବାର ଅଧିକାର ଥିବା ସୀମିତ ଅଞ୍ଚଳରୁ କାଟିପାରିବେ ।

ଦ୍ୱିତୀୟ ବିକଳ୍ପ ହେଉଛି ଯେହେତୁ କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ହୋଇନାହିଁ, ତେଣୁ ଆବେଦନକୁ ଫେରାଇବା ପାଇଁ, ଘୋଷିତ ଡ୍ରାଫ୍ଟକୁ ଗ୍ରହଣ କରାଯିବା ଉଚିତ ଏବଂ ଘୋଷଣାକୁ ଚୂଡ଼ାନ୍ତ କରାଯିବା ଉଚିତ ଏବଂ ତା'ପରେ ଜମି ଏବଂ କୋଠା କିଣିବା ପାଇଁ କିମ୍ବା ତୃତୀୟ ପକ୍ଷକୁ ଜମି ବିକ୍ରୟ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦେବା ପାଇଁ ବିକଳ୍ପ ବ୍ୟବହାର କରାଯାଇପାରିବ ।

ତତ୍କାଳୀନ ମାମଲାରେ, ରାଜ୍ୟ ପ୍ରଥମ ବିକଳ୍ପ ବ୍ୟବହାର କରିଥିଲା ଏବଂ ସମ୍ପତ୍ତି କ୍ରୟ କରିଥିଲା । ମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ବିକ୍ରି କରିବାକୁ ଚାହୁଁଥିବା ସମ୍ପତ୍ତି କିଣିବା ପାଇଁ ରାଜ୍ୟ ଦ୍ୱାରା ବିକଳ୍ପ ପ୍ରୟୋଗ କରିବାରେ କୌଣସି ବେଆଇନତା ନଥିଲା । କେବଳ ଜଣେ ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତା ହୋଇଥିବାରୁ ଜବାବଦାତା ଅଭିଯୋଗ କରିପାରିବ ନାହିଁ ଯେ, ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ମକଦ୍ଦମା ଚିଠା ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ହୋଇନାହିଁ ଏବଂ

ଧାରା 10 ର ଉପଧାରା (3) ଅନୁଯାୟୀ ଘୋଷଣା ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇନାହିଁ, ସେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ରାଜ୍ୟ ସମ୍ପତ୍ତି କ୍ରୟ କରିବାର ବିକଳ୍ପ ବ୍ୟବହାର କରିପାରିବ ନାହିଁ।

1.2. ପ୍ରସ୍ତାବିତ ବିକ୍ରେତା ଏହି ବିକଳ୍ପର ଉପଯୋଗକୁ ବିରୋଧ କରିନଥିଲେ । ସେ ପୂର୍ବରୁ ରାଜ୍ୟ ସରକାରଙ୍କୁ ଜମି ବିକ୍ରି କରିସାରିଥିଲେ ଏବଂ କେବଳ ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତା ଏହାକୁ ବିରୋଧ କରିଥିଲେ । ତେଣୁ ମାଲିକଙ୍କ ମୃତ୍ୟୁ ପରେ ଯଦିଓ ତାଙ୍କ ଆଇନଗତ ପ୍ରତିନିଧିଙ୍କୁ ରେକର୍ଡରେ ଉପସ୍ଥାପନ କରାଯାଇନଥିଲା, ତଥାପି ଆବେଦନକୁ ପ୍ରତ୍ୟାହାର କରାଯାଇନଥିଲା ।

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ଅଧିକାରିତା :ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 4452/1984 ।

ବିବିଧ ପି.ସଂଖ୍ୟା 271/1980 ରେ ମଧ୍ୟପ୍ରଦେଶ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର 22.9.81 ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ୟୁ.ଏନ୍. ବଚାୱତ, ସାକେଶ କୁମାର ଏବଂ ଏସ୍. କେ. ଅଗ୍ନିହୋତ୍ରୀ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ।

ଏସ୍. ଭି. ଦେଶପାଣ୍ଡେ ଉତ୍ତରଦାତାମାନଙ୍କ ପାଇଁ।

ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା:

ଏହି ବିଶେଷ ଅନୁମତି ଆଧାରିତ ଆବେଦନଟି 22 ସେପ୍ଟେମ୍ବର 1981 ତାରିଖରେ ମଧ୍ୟ ପ୍ରଦେଶ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ଦୁଇ ଜଣିଆ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଖଣ୍ଡପୀଠ ଦ୍ୱାରା ବିବିଧ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 271/80 ରେ ଜାରି ହୋଇଥିବା ଆଦେଶରୁ ଉଦ୍ଭବିତ ହୋଇଛି । ଡା. ପି.ଏନ୍. ଲକ୍ଷ୍ମଣନଙ୍କ କନ୍ୟା କେ.ଏମ୍. ଲେଇଲା ଭାୟୋଲେଟ୍ ମନୋରମା ଲକ୍ଷ୍ମଣନ 31 ଅକ୍ଟୋବର 1979 ତାରିଖରେ (ଏହି ଆଦାଲତରେ ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ଅନୁଲଗ୍ନ–1) ଯୋଗ୍ୟ କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ସମ୍ମୁଖରେ ଗୋଟିଏ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କଲେ, ଯେଉଁଥିରେ ସେ 16,500 ବର୍ଗଫୁଟ୍ ଜମି ସହିତ 4,141 ବର୍ଗଫୁଟ୍ ନିର୍ମିତ ଅଞ୍ଚଳ, ଯାହା ଜବଲପୁର ସହରର ବ୍ଲକ୍ ନମ୍ବର 32 ର ପ୍ଲଟ୍ ନମ୍ବର 7/1 ରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ମ୍ୟୁନିସିପାଲ୍ ନମ୍ବର 578, ସାଉଥ ସିଭିଲ୍ ଲାଇନ୍, ଜବଲପୁର ଭାବେ ଚିହ୍ନିତ, ସେହି ଜମିକୁ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପାଖକୁ ବିକ୍ରୟ (ହସ୍ତାନ୍ତର) କରିବା ପାଇଁ ଅନୁମତି ଚାହିଁଲେ । ଏହାର ପ୍ରାପ୍ତି ପରେ, 1979 ମସିହା ଡିସେମ୍ବର 29 ତାରିଖରେ ସକ୍ଷମ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ସମ୍ପତ୍ତି କ୍ରୟ କରିବାର ବିକଳ୍ପ ବ୍ୟବହାର କରିଥିଲେ । ଏହା ପରେ ମାଲିକ 16 ମେ 1980 ରେ ମଧ୍ୟପ୍ରଦେଶ ରାଜ୍ୟ ସପକ୍ଷରେ ସମ୍ପତ୍ତିର ବିକ୍ରୟ ଦସ୍ତାବିଜ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ, ଯାହାକୁ ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କୁ ବିକ୍ରି କରିବାକୁ ରାଜି ହୋଇଥିଲେ । ଏହା

ପରେ ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତା ସରକାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା କ୍ରୟର ବୈଧତାକୁ ବିରୋଧ କରି ଉପରୋକ୍ତ ରିଟ୍ ଆବେଦନ ମାଧ୍ୟମରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରସ୍ଥ ହୋଇଥିଲେ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ରାୟରେ କହିଛନ୍ତି ଯେ ଏହି ବିକ୍ରୟ ଆଇନଗତ ନୁହେଁ । ଏହି ନିଷ୍ପତ୍ତିରେ ପହଁଚିବା ପାଇଁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କହିଛନ୍ତି ଯେ, ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସୀମା ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପ୍ରକ୍ରିୟା ଆଇନ୍ ଅନୁଯାୟୀ ସମାପ୍ତ ହୋଇନାହିଁ ଏବଂ ବଳକା ଜମି ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ହୋଇନାହିଁ ସେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ମାଲିକଙ୍କୁ ଜମି ବିକ୍ରୟ କରିବାର ଅଧିକାର ନାହିଁ ଏବଂ ଏହିପରି ଭାବରେ ସରକାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଜମି କ୍ରୟ ଆଇନଗତ ଭାବରେ ବୈଧ ନୁହେଁ । ତେଣୁ ବିଶେଷ ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନ ।

ବିବାଦକୁ ବୁଝିବା ପାଇଁ ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡିକ ହେଉଛି ଅଧିନିୟମ, 1976 (ସଂକ୍ଷେପରେ "ଏହି ଅଧିନିୟମ") ର ଧାରା 27 (1), 25 (2) (a), 3 (5) ଏବଂ 10 (4) ସହରାଞ୍ଚଳ ଜମି (ସୀମା ଏବଂ ନିୟମ) । ଧାରା 27(1) ରେ ଏହା ବ୍ୟବସ୍ଥା କରାଯାଇଛି ଯେ — "ବର୍ତ୍ତମାନ ଚାଲୁ ଥିବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଆଇନରେ ଯାହା ରହିଥାଉ, ତାହା ସତ୍ତ୍ୱେ ମଧ୍ୟ, ଧାରା 5 ର ଉପଧାରା (3) ଏବଂ ଧାରା 10 ର ଉପଧାରା (4) ର ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକର ଅଧୀନ ରହି, କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି ବିକ୍ରୟ ମାଧ୍ୟମରେ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିପାରିବେ ନାହିଁ..."ଯେକୌଣସି ସହରାଞ୍ଚଳ କିମ୍ବା ସହରୀକରଣ ଯୋଗ୍ୟ ଜମି ଯେଉଁଠାରେ ଏକ କୋଠାବାଡ଼ି ଅଛି କିମ୍ବା ଏପରି କୋଠାବାଡ଼ିର କେବଳ ଏକ ଅଂଶ ଏହିପରି ଆରମ୍ଭ ହେବାର ଦଶ ବର୍ଷ କିମ୍ବା କୋଠାବାଡ଼ି ନିର୍ମାଣର ତାରିଖ ଠାରୁ, ଯାହା ବି ଅଧିକ ବିଳମ୍ବିତ ହୋଇଥାଏ, କିନ୍ତୁ ପ୍ରାଧିକୃତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଲିଖିତ ଅନୁମତି ବିନା । ଏପରି ଆବେଦନ ପାଇବା ପରେ ଉପଧାରା 5 (a) ଲାଗୁ ହୋଇଥାଏ, ଯେଉଁଥିରେ ଉଲ୍ଲେଖ ରହିଛି ଯେ କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ରାଜି ହୋଇଥିବା ମୂଲ୍ୟରେ ରାଜ୍ୟ ସରକାରଙ୍କ ତରଫରୁ ନିର୍ମାଣାଧୀନ ଜମି କିମ୍ବା ଏହାର କିଛି ଅଂଶ କ୍ରୟ କରିବା ପାଇଁ କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ପ୍ରଥମ ବିକଳ୍ପ ପାଇବେ । ଆବେଦନ ପ୍ରାପ୍ତିର 60 ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ଯଦି ଏପରି ବିକଳ୍ପ ପ୍ରୟୋଗ କରାଯାଇନଥାଏ, ତେବେ ଖଣ୍ଡ (b) ସେହି କୋଠାର ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ କିମ୍ବା କେବଳ ସେହି କୋଠାର ଏକ ଅଂଶକୁ କ୍ଷମତା ପ୍ରଦାନ କରିଥାଏ ଯେ ଏପରି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ପାଇଁ ଜମି ହସ୍ତାନ୍ତର କରିବା ବିଧି ସମ୍ମତ ହେବ ଯାହାକୁ ସେ ଚାହିଁବେ । ଉଲ୍ଲେଖ ରହିଛି ଯେ, ଯେଉଁ କ୍ଷେତ୍ରରେ ସକ୍ଷମ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଉପରୋକ୍ତ ଅବଧି ମଧ୍ୟରେ କୋଠା ସହିତ ଏପରି ଜମି କିମ୍ବା କେବଳ ସେହି କୋଠାର ଏକ ଅଂଶ କ୍ରୟ କରିବାର ବିକଳ୍ପ ବ୍ୟବହାର କରନ୍ତି, ବିକ୍ରି ଦଲିଲ କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ହେବ ଏବଂ ଏହାର କ୍ରୟ ମୂଲ୍ୟର ଦେୟ ସେହି ବିକଳ୍ପ ପ୍ରୟୋଗ ତାରିଖ ଠାରୁ ତିନି ମାସ ମଧ୍ୟରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯିବ । ତେଣୁ ଏହା ସ୍ପଷ୍ଟ ହେବ ଯେ ଧାରା 5 ର ଉପ-ଧାରା (3) ଏବଂ ଧାରା 10 ର ଉପ-ଧାରା (4) ର ବ୍ୟବସ୍ଥା ଅନୁଯାୟୀ ଏବଂ ବର୍ତ୍ତମାନ ପାଇଁ ପ୍ରଚଳିତ କୌଣସି ଆଇନରେ ଯେକୌଣସି

ବିଷୟ ସତ୍ତ୍ୱେ, ସୀମା କ୍ଷେତ୍ରରୁ ଅଧିକ ଜମି ଧାରଣ କରୁଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି ସକ୍ଷମ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପୂର୍ବ ଲିଖିତ ଅନୁମତି ବ୍ୟତୀତ ଏପରି କ୍ଷେତ୍ରକୁ ବିଚ୍ଛିନ୍ନ କରିବେ ନାହିଁ।

ଯେପରି ସଠିକ୍ ଭାବେ ଉତ୍ତରଦାତା ପକ୍ଷର ବିଦ୍ୱାନ ଓକିଲ୍ ଶ୍ରୀ ଦେଶପାଣ୍ଡେ ଯୁକ୍ତି ଦେଇଛନ୍ତି, ଏହା ସତ୍ୟ ଯେ ଧାରା 5 ର ଉପଧାରା (3) ଅନୁସାରେ କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି ତାଙ୍କ ଖାଲି ଜମିକୁ ବିକ୍ରୟ ଇତ୍ୟାଦି ମାଧ୍ୟମରେ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିପାରିବେ ନାହିଁ, ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସେ ଧାରା 6 ଅନୁସାରେ ଘୋଷଣାପତ୍ର ଦାଖଲ କରିନାହାନ୍ତି ଏବଂ ତାଙ୍କ ନିକଟରେ ଥିବା ଅଧିକ ଖାଲି ଜମି ସମ୍ପର୍କରେ ଧାରା 10 ର ଉପଧାରା (1) ଅନୁସାରେ ଜାରି ହୋଇଥିବା ଅଧିସୂଚନା ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇନାହିଁ। ଏବଂ ଏହି ବିଧିବିଧାନର ଉଲ୍ଲଂଘନ କରି ଯଦି କୌଣସି ହସ୍ତାନ୍ତର କରାଯାଏ, ତେବେ ସେହି ହସ୍ତାନ୍ତରକୁ ଅବୈଧ ଓ ଅସାର ବୋଲି ମନାଯିବ । ଏହାପରି, ଧାରା 10 ର ଉପଧାରା (4) ଅନୁସାରେ, ଧାରା 10 ର ଉପଧାରା (1) ଅନୁସାରେ ଅଧିସୂଚନା ପ୍ରକାଶିତ ହେବାର ତାରିଖରୁ ଆରମ୍ଭ ହୋଇ ଉପଧାରା (3) ଅନୁସାରେ ଘୋଷଣାରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ତାରିଖ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଯେ ସମୟ ସୀମା ରହେ, ସେହି ସମୟ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଯଦି କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି ତାଙ୍କ ଅଧିକ ଖାଲି ଜମି — ଯାହାର କୌଣସି ଅଂଶ ଅଧିସୂଚନାରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ଅଛି — ସେହି ଜମିକୁ ବିକ୍ରୟ କିମ୍ବା ହସ୍ତାନ୍ତର ଇତ୍ୟାଦି ମାଧ୍ୟମରେ ଦେଇଥାନ୍ତି, ତେବେ ସେହି କାର୍ଯ୍ୟ ଆଇନର ବିରୋଧୀ ହେବ ଏବଂ ସେହି ହସ୍ତାନ୍ତରକୁ ଅବୈଧ ଓ ଶୂନ୍ୟ ବୋଲି ମନାଯିବ । ଏହା ସହିତ, ସେ ସମୟ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି ସେହି ଅଧିକ ଖାଲି ଜମିର ବ୍ୟବହାରକୁ ପରିବର୍ତ୍ତନ କରିବା କିମ୍ବା ପରିବର୍ତ୍ତନ କରାଇବାକୁ ମଧ୍ୟ ଅନୁମତିପ୍ରାପ୍ତ ହେବେ ନାହିଁ। ଧାରା 5 ର ଉପଧାରା (1) ଯୋଗ୍ୟ କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କୁ ଏହି ଅଧିକାର ଦେଇଛି ଯେ, ଅଧିକ ଜମିର ପରିମାଣ ଗଣନା କରିବାବେଳେ ଯେକୌଣସି ହସ୍ତାନ୍ତରିତ ଜମିକୁ ମଧ୍ୟ ସେହି ବ୍ୟକ୍ତି ଦ୍ୱାରା ଧରି ରଖାଯାଇଥିବା ଖାଲି ଜମିର ମୋଟ ଅଞ୍ଚଳ ଗଣନାରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ କରାଯିବ। ଏବଂ ସେହି ବ୍ୟକ୍ତି ସମ୍ପର୍କିତ ଅଧିକ ଖାଲି ଜମିକୁ ଏହି ଅଧ୍ୟାୟର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ, ତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ହସ୍ତାନ୍ତର ହେବା ପରେ ତାଙ୍କ ନିକଟରେ ଯେତେ ଖାଲି ଜମି ରହିଯାଇଛି, ସେଠାରୁ ଚୟନ କରାଯିବ । ଯଦି ସମଗ୍ର ଅଧିକ ଖାଲି ଜମି ବିକ୍ରୟ ହୋଇଯାଇଛି କିମ୍ବା ସେହିପରି ଚୟନ କରିବା ସମ୍ଭବ ନୁହେଁ, ତେବେ ଯେତେ ଜମି ଅବଶିଷ୍ଟ ରହିଛି, ସେହି ଅଂଶକୁ କିମ୍ବା ଯଦି ହସ୍ତାନ୍ତର ପରେ ସେ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ନିକଟରେ କୌଣସି ଖାଲି ଜମି ରହିନାହିଁ, ତେବେ ସମଗ୍ର ଅଧିକ ଖାଲି ଜମିକୁ ହସ୍ତାନ୍ତରଗ୍ରାହୀଙ୍କ ନିକଟରେ ଥିବା ଖାଲି ଜମିରୁ ଚୟନ କରାଯିବ । ତେଣୁ ଏହା ଦେଖିବାକୁ ମିଳିଥିଲା ଯେ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ବିଚାରଧୀନତା ସମୟରେ ଅଧିନିୟମ 27 ର ଉପ-ଧାରା (1) ଅନୁଯାୟୀ ସ୍ଥାନାନ୍ତର ପାଇଁ ଅନୁମତି ମାଗିବା ପାଇଁ ଏକ ଆବେଦନ କରାଯାଇପାରିବ।

ଆବେଦନ କରାଯିବା ପରେ, ସକ୍ଷମ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ପାଇଁ ଦୁଇଟି ବିକଳ୍ପ ଖୋଲା ରହିଛି । ଯେଉଁ ମାମଲାରେ ରାଜ୍ୟ ସରକାର ନିଜ ବିକଳ୍ପ ଅଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରି ସେହି ସଂପତ୍ତିକୁ କିଣିବାକୁ ଇଚ୍ଛା କରେ, ସେଥିରେ ଘୋଷଣା ଅନ୍ତିମ ଭାବେ ସମାପ୍ତ ହୋଇନଥିଲେ ମଧ୍ୟ, ରାଜ୍ୟ ପକ୍ଷରୁ ସେହି ସଂପତ୍ତି କ୍ରୟ କରିବାରେ କୌଣସି ନିଷେଧ ନାହିଁ । ଏହା ଧାରା 27 ର ଉପଧାରା (5)(a) ରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ଭାବରେ ରାଜ୍ୟ ଦ୍ୱାରା ବିକଳ୍ପ ଅଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରି ସେହି ସଂପତ୍ତି କ୍ରୟ କରିବା ଏବଂ ସେଥିରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ପ୍ରକାରରେ ବିକ୍ରୟ ଲେନଦେନ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ କରିବା ସମ୍ଭବ । ଏହା ପରେ ସେମାନେ ଅତିରିକ୍ତ ଜମିକୁ ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ରୂପ ଦେଇ କିଣିଥିବା ଜମିକୁ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ମୋଟ ଜମି ହିସାବରେ ସାମିଲ କରିପାରିବେ ଏବଂ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ରଖାଯାଇଥିବା ଅନ୍ୟ ଅତିରିକ୍ତ ଜମିକୁ ଗ୍ରହଣ କରିପାରିବେ ଏବଂ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କିଣା ଯାଇଥିବା ଜମି କିମ୍ବା କୋଠାକୁ ଆଇନ୍ ଅନୁଯାୟୀ ରଖିବାର ଅଧିକାର ଥିବା ସୀମିତ ଅଞ୍ଚଳରୁ କାଟିପାରିବେ । ଏହି ମାମଲାରେ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ 15,000 ବର୍ଗ ମିଟର ପରିମିତ କ୍ଷେତ୍ରର ଅଧିକାର ରହିଛି ।

ଦ୍ୱିତୀୟ ବିକଳ୍ପଟି ହେଉଛି ଯେ ଯେହେତୁ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ହୋଇନାହିଁ, ଆବେଦନ ଫେରସ୍ତ କରିବା ପାଇଁ, ଚିଠା ଘୋଷଣାନାମା ଗ୍ରହଣ କରାଯିବା ଉଚିତ ଏବଂ ଘୋଷଣା ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ହେବା ଉଚିତ ଏବଂ ତା 'ପରେ ଜମି ଏବଂ କୋଠା କିଣିବା କିମ୍ବା ତୃତୀୟ ପକ୍ଷଙ୍କୁ ଜମି ବିକ୍ରୟ ଅନୁମତି ଦେବା ପାଇଁ ବିକଳ୍ପ ବ୍ୟବହାର କରାଯାଇପାରିବ । ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ରାଜ୍ୟ ପ୍ରଥମ ବିକଳ୍ପ ବ୍ୟବହାର କରି ସମ୍ପତ୍ତି କ୍ରୟ କରିଥିବା ପରି ମନେହୁଏ । ତେଣୁ, ଆମେ ଦେଖୁଛୁ ଯେ ମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ବିକ୍ରି କରିବାକୁ ଚାହୁଁଥିବା ସମ୍ପତ୍ତି କିଣିବା ପାଇଁ ରାଜ୍ୟ ଦ୍ୱାରା ବିକଳ୍ପ ପ୍ରୟୋଗ କରିବାରେ କୌଣସି ବେଆଇନତା ନାହିଁ । ଉତ୍ତରଦାତା, ଯିଏ ଏକ ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତା, ସେ ଏହା ନେଇ ଅଭିଯୋଗ କରିପାରିବେ ନାହିଁ ଯେ ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଖସଡା ପ୍ରକ୍ରିୟା ସମାପ୍ତ ହୋଇନାହିଁ ଏବଂ ଧାରା 10 ର ଉପଧାରା (3) ଅନୁସାରେ ଘୋଷଣା ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇନାହିଁ, ସେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ରାଜ୍ୟ ସରକାର ସେହି ସଂପତ୍ତି କିଣିବା ପାଇଁ ନିଜ ବିକଳ୍ପ ଅଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରିପାରିବେ ନାହିଁ । ପରବର୍ତ୍ତୀ ସମୟରେ ଏହା ଯୁକ୍ତି କରାଯାଉଛି ଯେ ଯେହେତୁ ବିକ୍ରି ପାଇଁ ପ୍ରସ୍ତାବିତ ଜମି ସୀମିତ ଅଞ୍ଚଳ ମଧ୍ୟରେ ରହିଛି, ତେଣୁ ଧାରା 27 (1) ଅନୁଯାୟୀ କୌଣସି ଅନୁମତିର ଆବଶ୍ୟକତା ନାହିଁ । ସେ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ବିବୃତି ଆଧାରରେ ଯେ ଯୁକ୍ତି ଦିଆଯାଇଛି, ତାହାର କୌଣସି ଭିତ୍ତି ନାହିଁ, କାରଣ ସେ ସ୍ୱୀକାର କରିଛନ୍ତି ଯେ ସେ ଆଇନରେ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ସୀମିତ ଅଞ୍ଚଳ ଠାରୁ ଅଧିକ ଜମି ଧରିରଖିଥିଲେ । ତେଣୁ ଧାରା 27 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଅନୁମତି ବାଧ୍ୟତାମୂଳକ ଏବଂ ସେ ଯଥାର୍ଥ ଭାବରେ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ । ପରବର୍ତ୍ତୀ ସମୟରେ ଏହା ଦାବି କରାଯାଇଛି ଯେ ଯେହେତୁ ମାଲିକଙ୍କ ମୃତ୍ୟୁ ହୋଇଛି ଏବଂ ଆଇନଗତ ପ୍ରତିନିଧିଙ୍କୁ ରେକର୍ଡରେ ଅଣାଯାଇନାହିଁ, ତେଣୁ ଆବେଦନକୁ ସ୍ଥଗିତ ରଖାଯାଇଛି । ଆମେ ଏହି ଯୁକ୍ତିକୁ ଗ୍ରହଣଯୋଗ୍ୟ ବୋଲି

ମନେ କରୁନାହୁଁ । ପ୍ରସ୍ତାବିତ ବିକ୍ରେତା ଏହି ବିକଳ୍ପ ବ୍ୟବହାରକୁ ବିରୋଧ କରିନଥିଲେ । ସେ ପୂର୍ବରୁ ରାଜ୍ୟ ସରକାରଙ୍କୁ ଜମି ବିକ୍ରି କରିସାରିଥିଲେ ଏବଂ କେବଳ ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତା ଏହାକୁ ବିରୋଧ କରିଛନ୍ତି । ତେଣୁ ଆବେଦନକୁ ସ୍ଥଗିତ ରଖାଯାଇନାହିଁ । ତଦନୁସାରେ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ଆଦେଶକୁ ପଲଟାଯାଇଛି । ରିଟ୍ ଆବେଦନ ଖାରଜ ହୋଇଛି । ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ପକ୍ଷମାନଙ୍କୁ ସେମାନଙ୍କର ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଖର୍ଚ୍ଚ ବହନ କରିବାକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଆଯାଇଛି ।

ଏ.ଜି. ଆବେଦନକୁ 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 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 ।