ଲୁଧିଆନା ଉନ୍ନତି ନ୍ୟାସ

ବନାମ

ବ୍ରିଜେଶ୍ୱର ସିଂ ଛାଲ୍ ଏବଂ ଅନ୍ୟଜଣେ ଇତ୍ୟାଦି

ମାର୍ଚ୍ଚ 19, 1996

[କେ. ରାମାସ୍ୱାମୀ, ଏସ୍. ପି. ଭରୁଚା ଏବଂ କେ. ଏସ୍. ପରିପୁର୍ଣ୍ଣନ ନ୍ୟାୟାଧୀଶବୃନ୍ଦ]

ପଞ୍ଜାବ ସହର ଉନ୍ନତିକରଣ ଅଧିନିୟମ, 1922 :ଧାରା 36

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ, 1894 :ଧାରା 4 (1)

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ - କ୍ଷତିପୂରଣ - ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ନୀତି - ସମତଳ ଜମି ଏବଂ ତଳିଆ ଜମି ଭାବରେ ଜମିର ବର୍ଗୀକରଣ - କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ଜମି ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପ୍ରଣାଳୀ ଗ୍ରହଣ କରିବା - ପରବର୍ତ୍ତୀ ବର୍ଗ ପାଇଁ କମ୍ କ୍ଷତିପୂରଣ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ - ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଆବେଦନ - ସମାନ ହାରରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ସ୍ଥିର - ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହେଲା ଯେ ଆଇନତଃ ସଠିକ୍ ନୁହେଁ - ନ୍ୟାୟପୂର୍ଣ୍ଣ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ପାଇଁ ଜମି ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପ୍ରଣାଳୀ ଗ୍ରହଣ ଏକ ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ନୀତି ବୋଲି ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହେଲା - ଦାବିଦାରମାନଙ୍କୁ ଏହା ସ୍ଥାପନ କରିବାକୁ ପଡିବ ଯେ ସମତଳ ଜମି ଏବଂ ତଳିଆ ଜମି ସମାନ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରଦାନ କରେ – ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ଆବଶ୍ୟକ କରୁଥିବା ବିଚାରର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ମାମଲା ଆଦେଶ ପୁନଃସ୍ଥାପିତ ହେବା ।

ଦେୱାନୀ ଅପିଲୀୟ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକରିତା :ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 7025/1996 ଇତ୍ୟାଦି ।

ସି. ଡବ୍ଲ୍ୟୁ. ପି. ସଂଖ୍ୟା 3758/1992ରେ ପଞ୍ଜାବ ଏବଂ ହରିୟାଣା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର 17.12.92 ର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ଏହି ଆବେଦନ ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ପ୍ରେମ ମାଲହୋତ୍ରା ।

ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପାଇଁ ଉଜ୍ଜାଗର ସିଂହ ଦେବେନ୍ଦ୍ର, ବର୍ମା ଏବଂ ସୁଶ୍ରୀ ନରେଶ ବକ୍ସି ।

ନ୍ୟାୟାଳୟର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା :

ବିଳମ୍ବକୁ କ୍ଷମା କରାଗଲା ।

ଅନୁମତି ମଞ୍ଜୁର କରାଗଲା । ଆମେ ଉଭୟ ପକ୍ଷର ବିଜ୍ଞ ଅଧିବକ୍ତାଙ୍କ କଥା ଶୁଣିଛୁ ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ବିଜ୍ଞ ଅଧିବକ୍ତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଯୁକ୍ତି କରାଯାଇଥିବା ଏକମାତ୍ର ପ୍ରଶ୍ନ ହେଉଛି ଜମିର ସୀମା ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ସମ୍ବନ୍ଧରେ । ଲୁଧିଆନା ନିକଟରେ ଅବସ୍ଥିତ 13 ଏକର ଜମି ବାଣିଜ୍ୟିକ ତଥା ଆବାସିକ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା । ପଞ୍ଜାବ ସହର ଉନ୍ନତିକରଣ ଅଧିନିୟମ, 1922ର ଧାରା 36 ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚନା, ଯାହା ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ, 1894ର ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚନାର ସମରୂପ*, 13* ଜୁଲାଇ 1973ରେ ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇଥିଲା । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ 3 ଫେବୃଆରୀ, 1976ରେ ତାଙ୍କ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟରେ ଜମିଗୁଡ଼ିକୁ ସମତଳ ଜମି ଏବଂ ତଳିଆ ଜମି ଭାବରେ ବର୍ଗୀକୃତ କରିଥିଲେ । ସମତଳ ଜମି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ସେ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପ୍ରତି 21ଟଙ୍କା ଏବଂ ନିମ୍ନ ଜମି ପାଇଁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପ୍ରତି 13ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ । ବିଚାରର୍ଥେ ପ୍ରେରଣରେ, ଜିଲ୍ଲା ବିଚାରପତି 5 କରନାମ ଗଭୀରତାରେ ମୁଖ୍ୟ ରାସ୍ତା ସୀମାବର୍ତ୍ତୀ ଜମି ପାଇଁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପ୍ରତି 107ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ ଏବଂ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଜମି ପାଇଁ ସେ ପ୍ରତି ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ । ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପାଇଁ 80 ଟଙ୍କା ଏବଂ ତଳିଆ ଅଞ୍ଚଳ ପାଇଁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 50 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ । ଦାବିଦାରମାନେ ଜିଲ୍ଲା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏବଂ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟକୁ ଆଜ୍ଞାଦେଶ ଆବେଦନରେ ଆପତ୍ତି କରି ନିର୍ଣ୍ଣୟ ନେଲେ ଯେ ସମସ୍ତ ଜମି ସମାନ ଭାବରେ ଅବସ୍ଥିତ । ତେଣୁ, ଏହା ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜରେ ସମାନ ଭାବରେ 107ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ । ଜମି ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦେଇଥିବା ନିର୍ଦ୍ଦେଶରେ ଉନ୍ନତିକରଣ ନ୍ୟାସ ଅସନ୍ତୋଷ ପ୍ରକାଶ କରିଥିଲେ । ତେଣୁ ବିଶେଷ ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକ ।

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ କହିଛନ୍ତି ଯେ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ବିଭିନ୍ନ ଖସଡା ସଂଖ୍ୟା ଥିବା 61 କାନାଲ୍ 10 ମାର୍ଲା ପରିମିତ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ତଳିଆ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ପୋଖରୀ ତଳେ 3 ରୁ 6 ଫୁଟ ଗଭୀରତାରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଯଦି ଜମିଗୁଡ଼ିକୁ ଯଥେଷ୍ଟ ପରିମାଣରେ ଖର୍ଚ୍ଚ କରି ଉନ୍ନତ କରାଯାଏ ନାହିଁ, ତେବେ ସେଗୁଡ଼ିକୁ ସମତଳ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ତେଣୁ, ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ସେହି ଜମିଗୁଡ଼ିକ ପାଇଁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜରେ 13 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଛନ୍ତି । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ତାଙ୍କର ପୂର୍ବ ରାୟ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରି ଆକ୍ଷେପିତ ଆଦେଶରେ କହିଛନ୍ତି ଯେ ଜମି

ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ଏବଂ ବିଚାରର୍ଥେ ପ୍ରେରିତ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପଦ୍ଧତି ଆଇନଗତ ଭାବରେ ସଠିକ୍ ନୁହେଁ । ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟର ନିଷ୍ପତ୍ତି ଦ୍ୱାରା ଏହା ସ୍ଥିରୀକୃତ ହୋଇଛି ଯେ ଜମି ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପଦ୍ଧତି ହେଉଛି ନ୍ୟାୟପୂର୍ଣ୍ଣ ଏବଂ ଉପଯୁକ୍ତ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ପାଇଁ ଏକ ନ୍ୟାୟପୂର୍ଣ୍ଣ ନୀତି, ନଚେତ୍ ସଠିକ୍ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ମିଳିନପାରେ । ଯେତେବେଳେ ବହୁ ପରିମାଣର ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଏ, ରାସ୍ତାକୁ ସୀମାବର୍ତ୍ତୀ କିମ୍ବା ବିକଶିତ ଅଞ୍ଚଳ ଏବଂ ଅଭ୍ୟନ୍ତର ଜମି ସହିତ ଜଡିତ ଜମି ସମାନ ବଜାର ମୂଲ୍ୟକୁ ଆବଶ୍ୟକ କରେ ନାହିଁ । ଯେତେବେଳେ ଏହା ପ୍ରମାଣିତ ହୁଏ ଯେ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ତଳିଆ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ, ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ସମତଳ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ତଳିଆ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଜମି ଅପେକ୍ଷା ଅଧିକ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଆବଶ୍ୟକ କରିବ ।

ଦାବିଦାରଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ଉପସ୍ଥିତ ଥିବା ବିଜ୍ଞ ବରିଷ୍ଠ ଅଧିବକ୍ତା ଶ୍ରୀ ଉଜ୍ଜାଗର ସିଂ ଯୁକ୍ତି ଦର୍ଶାଇଥିଲେ ଯେ ଆବଣ୍ଟନଗ୍ରାହୀ ତଳିଆ ଅଞ୍ଚଳରେ ଜମି କିଣି ଭୂମିଗତ ସେମାନଙ୍କର ଦୋକାନ କିମ୍ବା ପ୍ରତିଷ୍ଠାନ ନିର୍ମାଣ କରିବାକୁ ପସନ୍ଦ କରିବେ ଯାହା ଦ୍ୱାରା ସେମାନଙ୍କୁ ଆବଣ୍ଟିତ ଜମିର ମିତବ୍ୟୟୀ ଉପଯୋଗ ହୋଇପାରିବ । ତେଣୁ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସମାନ ହାରରେ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ଆଇନଗତ ଭାବରେ ସଠିକ୍ । ଆମେ ଦାବିଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିଆଯାଇଥିବା ଆଭିମୁଖ୍ୟକୁ ପ୍ରଶଂସା କରିପାରିବୁ ନାହିଁ । ଦାବିଦାରମାନଙ୍କୁ, ଏକ ସତ୍ୟ ଭାବରେ, ଏହା ପ୍ରମାଣ କରିବାକୁ ପଡିବ ଯେ ସମତଳ ଜମି ଏବଂ ତଳିଆ ଜମି ସମାନ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରଦାନ କରେ ଏବଂ ତେଣୁ, ସେମାନଙ୍କୁ ସମାନ ହାରରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯିବା ଆବଶ୍ୟକ । ଏହା ଦେଖିବାକୁ ମିଳିଛି ଯେ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ନିଜେ କହିଛନ୍ତି ଯାହା ବିଚାରର୍ଥେ ପ୍ରେରଣରେ ବିବାଦିତ ନଥିଲା ଯେ ଜମିର ଗଭୀରତା 3 ରୁ 6 ଫୁଟ । ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଜମି ସମତଳ ହୋଇନାହିଁ, ଏହା ସମତଳ-ଅଧିକୃତ ଜମି ସହିତ ସମାନ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରଦାନ କରିପାରିବ ନାହିଁ । ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ତ୍ରୁଟିରେ କରିଥିଲେ ଯେ ଜମି ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପଦ୍ଧତି ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ଏବଂ ସମାନ ହାରରେ ସମସ୍ତ ଜମି ପାଇଁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ପ୍ରଦାନ କରାଯିବା ଉଚିତ । ତଦାନୁଯାୟୀ ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି ଏବଂ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରାଯାଇଥିବା ଖସଡା ସଂଖ୍ୟାରେ ଉଲ୍ଲିଖିତ 61 କାନାଲ୍ 10 ଗୁଣ୍ଠ ପରିମିତ ତଳିଆ ଜମିକୁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 50 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାଇଁ ବିଚାରର୍ଥେ ପ୍ରେରିତ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଆଦେଶକୁ ପୁନର୍ବାର ପୁନଃସ୍ଥାପନ କରାଯାଇଛି ।

କୌଣସି ଖର୍ଚ୍ଚ ନାହିଁ ।

ଟି. ଏନ୍. ଏ. 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 ବ୍ୟାବହାରିକ ଏବଂ ସରକାରୀ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ନିମନ୍ତେ ରାୟର ଇଂରାଜୀ ସଂସ୍କରଣଟି ପ୍ରାମାଣିକ ବିବେଚିତ ହେବ ଏବଂ ସମସ୍ତ କାର୍ଯ୍ୟାନ୍ୱୟନ ଏବଂ ନିଷ୍ପାଦନ ନିମନ୍ତେ ଏହା ଉପଯୁକ୍ତ ବିବେଚିତ ହେବ ।"

ଭାଷାନ୍ତର :
ରାମଚନ୍ଦ୍ର ସାହୁ
ଅନୁବାଦକ
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ ।