ଶ୍ରୀମତୀ ଗୌରାମ୍ମା ଇତ୍ୟାଦି

ବନାମ

ଏଲଏଓ-ତଥା-ମଣ୍ଡଳ ରାଜସ୍ୱ ଅଧିକାରୀ ପର୍ଗି

ରଙ୍ଗାରେଡ୍ଡି ଜିଲ୍ଲା

ମାର୍ଚ୍ଚ 22, 1996

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

ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ, 1894:

ଧାରା 4 ,6 , 23(1A), 23 (2), 28- ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ - 5.6.1986 ରେ ଭୂମିର ଦଖଲ ନିଆଯାଇଛି- ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା 25.5.1990 ରେ କରାଯାଇଥିବା ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ- ଦୁଇଟି ବିଜ୍ଞପ୍ତି ମଧ୍ୟରେ ସମୟ ବ୍ୟବଧାନକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ପୂର୍ବ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ପାଇଁ ଦିଆଯାଇଥିବା କ୍ଷତିପୂରଣ ଆଧାରରେ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କ୍ଷତିପୂରଣ- ବୈଧ ଧରାଗଲା- ମୁଖ୍ୟ ରାସ୍ତା ଏବଂ ସଂଲଗ୍ନ ବିକଶିତ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଭୂମି ପାଇଁ ଅଧିକ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ- ଭୂମି ଦାବିଦାରଙ୍କ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ଧାରା 23(1-A), 23(2) ଏବଂ 28 ଅଧୀନରେ ଲାଭ ପାଇବାକୁ ହକଦାର ।

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ଅଧିକାରିତା: ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 7033-34/1996 ଇତ୍ୟାଦି

ଏ. ଏସ. ସଂଖ୍ୟା 2030 ଏବଂ 2597/1992 ରେ ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ତା 8.9.93 ରିଖର ରାୟ ତଥା ଆଦେଶରୁ

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ଆର. ଭେନୁଗୋପାଳ ରେଡ୍ଡୀ, ଏସ. ବିଜୟ କୁମାର, ସୁଶ୍ରୀ ରାଣୀ ଛାବ୍ରା, ଜି. ଶେଷଗିରି ରାଓ ଏବଂ ମୋହନ ରାଓ ଆବେଦନ କରିଥିଲେ ।

ପ୍ରତିବାଦୀମାନଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ଜି. ପ୍ରଭାକର ।

ନ୍ୟାୟାଳୟର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା:

ଅନୁମତି ମଞ୍ଜୁର କରାଗଲା ।

ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ,1894 (ସଂକ୍ଷେପରେ, 'ଅଧିନିୟମ') ର ଧାରା 4(1) ଅନୁଯାୟୀ 29 ଅଗଷ୍ଟ 1989 ରେ, ଯାହା ସର୍ବସାଧାରଣ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ, ଅର୍ଥାତ୍ ଦୁର୍ବଳ ବର୍ଗଙ୍କୁ ଘର ଯୋଗାଇବା ପାଇଁ ଆନ୍ଧ୍ରପ୍ରଦେଶ ରାଜ୍ୟର ରଙ୍ଗାରେଡ୍ଡି ଜିଲ୍ଲାର ପାର୍ଗି ସହରରେ 9 ଏକର 25 ଗୁଣ୍ଠ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରିଥିବାର ବିଜ୍ଞପ୍ତି ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇଥିଲା । ଏକ ପୂର୍ବ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଅନୁଯାୟୀ ଜୁନ୍ 5, 1986 ରେ ଭୂମିର ଦଖଲ ନିଆଯାଇଥିଲା ଯାହା ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାରିତ କରିବାରେ ବିଫଳତା କାରଣରୁ ସମାପ୍ତ ହୋଇଯାଇଥିଲା । ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ମେ 25, 1990 ରେ ତାଙ୍କ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟରେ କେତେକ ଭୂମି ପାଇଁ କ୍ଷତିପୂରଣ ଏକର ପିଛା 7,500 ଟଙ୍କା ଏବଂ ଅନ୍ୟ ଭୂମିଗୁଡ଼ିକ ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଏକର ପିଛା 15,000 ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ ଏବଂ ଏତଦ୍ ବ୍ୟତୀତ, କୂଅ ପାଇଁ 5,000 ଟଙ୍କା ମଞ୍ଜୁର କରିଥିଲେ । ଧାରା 18 ଅଧୀନରେ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣରେ, ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି, ବିକାରାବାଦ ତାଙ୍କ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ଏବଂ ତା 12 ଫେବୃଆରୀ 1992 ରିଖର ଡିକ୍ରିରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ବାବଦକୁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପାଇଁ 36 ଟଙ୍କା ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିଥିଲେ । ସେ ଏହି କୂଅଟିର ମୂଲ୍ୟ 18, 100 ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ । ଉଭୟ ରାଜ୍ୟ ତଥା ଦାବିଦାରମାନେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଆବେଦନ କରିଥିଲେ । ତିନୋଟି ଭିନ୍ନ ଭିନ୍ନ ଆବେଦନରେ, ବିଭିନ୍ନ

ଦୁଇଜଣିଆ ଖଣ୍ଡପୀଠମାନ ପ୍ରଦର୍ଶନୀ A-2 ରେ ସେହି ନ୍ୟାୟାଳୟର ଜନୈକ ମାନ୍ୟବର ଏକକ ବିଚାରପତିଙ୍କ ରାୟକୁ ଅନୁସରଣ କରିଥିଲେ ଯେଉଁଥିରେ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 11 ଟଙ୍କା କଟାକଟି ପରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ଭାବରେ ସ୍ଥିର କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ଏହାକୁ ଆନୁପାତିକ ଭାବରେ ସମୟ ବିଳମ୍ବ କାରଣରୁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 22 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରାଯାଇଥିଲା । ତଦନୁସାରେ ରାଜ୍ୟର ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଥିଲା ଏବଂ ଦାବିଦାରଙ୍କ ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକୁ ତା 8.9.93 ରିଖର ଏ.ଏସ. ସଂଖ୍ୟା 2030/92 ଏବଂ ଏ.ଏସ. ସଂଖ୍ୟା 2597/92 ଏବଂ ଏ.ଏସ. ସଂଖ୍ୟା 2024/92, 2028/92, 1662 & 1663/93 ଏବଂ ତା 16.9.93 ରିଖର ଏ.ଏସ. ସଂଖ୍ୟା 2029/92 ଏବଂ 2598/92 ରେ ଅନ୍ୟ ଏକ ରାୟକୁ ଖାରଜ କରାଯାଇଥିଲା ।

ତେଣୁ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକ ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ହାଜର ବିଦ୍ୱାନ ବରିଷ୍ଠ ଅଧିବକ୍ତା ଶ୍ରୀ ଆର. ଭେନୁଗୋପାଳ ରେଡ୍ଡୀ ଯୁକ୍ତି ବାଢ଼ିଥିଲେ ଯେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଦୁଇଜଣିଆ ଖଣ୍ଡପୀଠ ଦ୍ୱାରା ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଯୁକ୍ତି ଆଇନ ଦୃଷ୍ଟିରୁ ଠିକ୍ ନୁହେଁ । ଶ୍ରୀମାନ ଓକିଲଙ୍କ ଅନୁସାରେ, ରାୟରେ ପ୍ରଦର୍ଶନୀ-2 ଛଡ଼ା ପ୍ରଦର୍ଶନୀ-3, ପ୍ରଦର୍ଶନୀ-4 ଏବଂ ପ୍ରଦର୍ଶନୀ-5 ଅଧୀନରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ କରାଯାଇଥିବା ଜମିଗୁଡ଼ିକ ମଧ୍ୟ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ତୁଳନାତ୍ମକ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରୁଛନ୍ତି । ସେଥିରେ ବିଜ୍ଞପ୍ତିଗୁଡ଼ିକ 1976 ରୁ 1982 ମଧ୍ୟରେ ଜାରି କରାଯାଇଥିଲା । ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କ୍ଷତିପୂରଣର ବିଭିନ୍ନ ଉଚ୍ଚତର ହାର ମଞ୍ଜୁର କରାଯାଇଛି । ତେଣୁ ଦୁଇଜଣିଆ ଖଣ୍ଡପୀଠଙ୍କ କେବଳ ପ୍ରଦର୍ଶନୀ A-2 ଉପରେ ଏକ ଆଧାର ଭାବରେ ନିର୍ଭର କରି ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 22 ଟଙ୍କା ହ୍ରାସ କରିବା ଠିକ୍ ନଥିଲା । ଏହି ମାମଲାରେ ପ୍ରଦର୍ଶନୀ A ଭାବେ ଚିହ୍ନିତ ହୋଇଥିବା ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ଭୂମି ଯୋଜନାକୁ ସେ ଆମ୍ଭ ସମ୍ମୁଖରେ ରଖିଛନ୍ତି । ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ପାଇଁ ଭୂମି ଯୋଜନାର ଅବଲୋକନରୁ ଜଣାପଡୁଛି ଯେ ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟା 18 ଥିବା ଜମି ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟା 24/2 ଥିବା ଜମି ନିକଟରେ ସଂଲଗ୍ନ ରହିଛି, ଯାହା ପ୍ରଦର୍ଶନୀ A-2 ଅଧୀନରେ ଅଧିଗ୍ରହଣର ବିଷୟବସ୍ତୁ ଅଟେ । ପ୍ରଦର୍ଶନୀ A-2 ଅଧୀନରେ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ତା 13.4.1979 ରିଖର ଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଜନୈକ ମାନ୍ୟବର ଏକକ ବିଚାରପତି, ଜମିର ସ୍ଥିତି ଏବଂ ବିକାଶକୁ ବିଚାରକୁ ନେବା ପରେ, ବିକାଶମୂଳକ ବ୍ୟୟମୂଲ୍ୟ ପାଇଁ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ 50 ପ୍ରତିଶତକୁ ହ୍ରାସ କରିଥିଲେ ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 11 ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ । ସେହି ଆଦେଶ ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ହୋଇଛି । ତେଣୁ, ଦୁଇଜଣିଆ ଖଣ୍ଡପୀଠ ଯଥାର୍ଥ ଭାବରେ ସେହି ରାୟ ଉପରେ ନିର୍ଭରଶୀଳତା ରଖିଛନ୍ତି ଏବଂ ପ୍ରଦର୍ଶନୀ A-2 ଅଧୀନରେ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ତାରିଖ ମଧ୍ୟରେ ସମୟ ବ୍ୟବଧାନକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ଏବଂ ଏହି ମାମଲାଗୁଡ଼ିକରେ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ତାରିଖ ଆନୁପାତିକ ଭାବରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ବୃଦ୍ଧି କରିଛନ୍ତି ଏବଂ ଉପଯୁକ୍ତ ଛାଡ଼ ପରେ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 22 ଟଙ୍କା ହାରରେ ସ୍ଥିର କରିଛନ୍ତି । ପ୍ରଦର୍ଶନୀ A-3 ଏବଂ ପ୍ରଦର୍ଶନୀ A-4 ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମି ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟା 18 ରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଜମିଠାରୁ ବହୁ ଦୂରରେ ଅବସ୍ଥିତ । ତେଣୁ, ସେହି ରାୟଗୁଡ଼ିକ ଉପରେ ନିର୍ଭର ନ କରି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଠିକ୍ କରିଥିଲେ । ତେଣୁ, ଆମ୍ଭେ ଦେଖୁଛୁ ଯେ ପ୍ରଥମ ପର୍ଯ୍ୟାୟ ଆବେଦନରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଜମି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଆହୁରି ବୃଦ୍ଧି ପାଇଁ କୌଣସି ଯଥାର୍ଥତା ନାହିଁ । କିନ୍ତୁ ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟା 271/2, 272/2 ଏବଂ 276/2 ରେ ଥିବା ଜମି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଆମ୍ଭେ ପାଉଛୁ ଯେ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପାଇଁ 22 ଟଙ୍କାରେ ସମାନ କ୍ଷତିପୂରଣ ପ୍ରଦାନ କରିବାର କୌଣସି ଯଥାର୍ଥତା ନାହିଁ । ଏହା ପରିଦୃଶ୍ୟ ଯେ ଏହି ଜମିଗୁଡ଼ିକ ମୁଖ୍ୟ ରାସ୍ତାରେ ଏବଂ ବିକଶିତ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଯଦିଓ ଭେନୁଗୋପାଳ ରେଡ୍ଡୀ, ବିଦ୍ୱାନ ବରିଷ୍ଠ ଅଧିବକ୍ତା ବାରମ୍ବାର ପ୍ରଦର୍ଶନୀ A-3 ଏବଂ

ପ୍ରଦର୍ଶନୀ A-4 ସମ୍ପର୍କରେ ନ୍ୟାୟାଳୟର ରାୟ ଉପରେ ନିର୍ଭରଶୀଳ ଥିଲେ, ଆମ୍ଭେ ଦେଖୁନାହୁଁ ଯେ ସେମାନେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ପାଇଁ କୌଣସି ତୁଳନାତ୍ମକ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରନ୍ତି । କିନ୍ତୁ ଗୋଟିଏ ଗୁରୁତ୍ୱପୂର୍ଣ୍ଣ ବିଷୟ ଉପରେ ଧ୍ୟାନ ଦେବାକୁ ହେବ ଯେ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ନିଜେ ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟା 18 ଏବଂ 20 ରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଭୂମି ମଧ୍ୟରେ ପାର୍ଥକ୍ୟ କରିଥିଲେ । 7,500 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ପ୍ରଦାନ କରିବା ସମୟରେ, ସେ ଏହି ଭୂମିକୁ ଦ୍ୱିଗୁଣିତ ଦର ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ, ଯଥା, ଏକର ପିଛା 15,000 ଟଙ୍କା । ଅନ୍ୟ ଅର୍ଥରେ କହିଲେ, ସେ ଏହି ଜମିର ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟକୁ ବିଚାରକୁ ନେଇଥିଲେ । ଏହା ଦେଖାଯାଉଛି ଯେ ଯଦିଓ ଆଖପାଖ ଅଞ୍ଚଳରେ ଆଂଶିକ ବିକାଶ ବ୍ୟତୀତ ଅଧିକ ବିକାଶ ହୋଇନାହିଁ, ଏହି ଜମିଗୁଡ଼ିକ ମୁଖ୍ୟ ରାସ୍ତାରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ବିକଶିତ ଅଞ୍ଚଳକୁ ସଂଲଗ୍ନ କରି, ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିରେ, ଆମ୍ଭେ ଭାବୁଛୁ ଯେ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 30 ଟଙ୍କାର ଏକ ସମାନ ହାର ରହିବା ଉଚିତ ।

ତଦନୁସାରେ, ଆବେଦନ ଏବଂ ଏସ.ଏଲ.ପି. (ସି) ସଂଖ୍ୟା 14244-14245 ଏବଂ 14686-14687/94 ଖାରଜ କରାଯାଉଛି ଏବଂ ଆବେଦନ ଏବଂ ଏସ.ଏଲ.ପି. (ସି) ସଂଖ୍ୟା 16244-16247/94 ମଞ୍ଜୁର କରାଯାଉଛି ଏବଂ ସମସ୍ତ ଜମି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ବର୍ଗ ଗଜକୁ 30 ଟଙ୍କା ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କରାଯାଉଛି । ଦାବିଦାରମାନେ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 28, 23(2) ଏବଂ 23 (1-A) ଅନୁଯାୟୀ ବର୍ଦ୍ଧିତ ସହାୟତା, ସୁଧ ଏବଂ ଅତିରିକ୍ତ ରାଶି ପ୍ରତି ବର୍ଷ 9 ପ୍ରତିଶତ ହାରରେ ଏକ ବର୍ଷ ପାଇଁ ଏବଂ ତତ୍‌ପରେ ଦଖଲାଧିକାର ଗ୍ରହଣ ତାରିଖରୁ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ତାରିଖ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ 15 ପ୍ରତିଶତ ପ୍ରତି ବର୍ଷ ଲାଭ ପାଇବାକୁ ହକଦାର ଅଟନ୍ତି । କୌଣସି ବାବଦ ଖର୍ଚ୍ଚ ନାହିଁ ।

ଆର. ପି.

ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 7033-34/96,6952-53 ଖାରଜ
କରାଯାଉଛି ଏବଂ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 6948-51/96
ମଞ୍ଜୁର କରାଯାଉଛି ।

ଅସ୍ୱୀକରଣ

"ଉପଭାଷାରେ ଅନୁବାଦିତ ରାୟ କେବଳ ମୋକଦ୍ଦମାରେ ପକ୍ଷଭୁକ୍ତ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କର ସୀମିତ ବ୍ୟବହାର ଏବଂ ତାଙ୍କ ଆଂଚଳିକ 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 ।"

ଅନୁବାଦିକା : ଶ୍ରୀମତୀ ଜୟା ମୁଖାର୍ଜୀ,
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ