କେ. ପେରିଆସାନୀ

ବନାମ

ଉପ-ତହସିଲଦାର (ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ)

ମେ 4, 1994

[କେ. ରାମାସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଏନ୍. ଭେଙ୍କଟଚଲା, ଜେଜେ]

ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ, 1894 : ଧାରା 4, 6, 12, 18 ଗୁଡ଼ିକ – ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ – କ୍ଷତିପୂରଣ – ହୋଇ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ – ଦର୍ଶାଯାଇଛି – ଯେତେବେଳେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସମାନ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ସମାନ ଅଧିସୂଚନା ଅଧୀନରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଅନ୍ୟ ଭୂମି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଦର ଅଭିବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ, ଅପିଲକାରୀ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଭୂମି ପାଇଁ ବଜାର ମୂଲ୍ୟର ସମାନତା ପାଇବାକୁ ହକଦାର ଥିଲେ ।

ଅପିଲକାରୀ-ଜମି ମାଲିକଙ୍କ କେତେକ ଜମି ଭୂମି ଅର୍ଜନ ଅଧିନିୟମ, 1894 ଅନୁଯାୟୀ ଏକ ଆବାସ ଯୋଜନା ପାଇଁ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା । ଭୂମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ସେଣ୍ଟ ପ୍ରତି 92 ଟଙ୍କାରେ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରାଯାଇଥିଲା । ଏହି ସନ୍ଦର୍ଭରେ, ସେଣ୍ଟ ପିଛା 1500 ଟଙ୍କା ହାରରେ ଦାବି ତୁଳନାରେ ଏହାର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 800 ଟଙ୍କାକୁ ଅଭିବୃଦ୍ଧି କରାଯାଇଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରିତ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରିଛନ୍ତି ଏବଂ ରାଜ୍ୟ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ଅପିଲ ଏବଂ ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ପାଲଟା-ଆପତ୍ତିକୁ ଖାରଜ କରିଛନ୍ତି ।

ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଅପିଲରେ, ଏହା ଅପିଲକାରୀ-ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ତରଫରୁ ଯୁକ୍ତି କରାଯାଇଥିଲା ଯେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ତଥ୍ୟକୁ ଧ୍ୟାନ ନଦେଇ ଭୁଲ କରିଛନ୍ତି ଯେ, ସେହି ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ସେହି ଅଧିସୂଚନା ଅଧୀନରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଅନ୍ୟ ଜମି ଯାହା ଅଧୀନରେ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା, ସେହି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଏହା ହାରକୁ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 1000 ଟଙ୍କାକୁ ଏବଂ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 1050 ଟଙ୍କାକୁ ଅଭିବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲା । ଏହା ଦାବି କରାଯାଇଥିଲା ଯେ, ଏହା ଦର୍ଶାଇବାକୁ ନଥିରେ ଏପରି ତଥ୍ୟ ଅଛି ଯେ, ବିବାଦରେ ଥିବା ଜମି ଅଧିକ ସୁବିଧାଜନକ ବୈଶିଷ୍ଟ୍ୟ ଧାରଣ କରିଥିଲା ।

ଅପିଲକୁ ଅନୁମତି ଦେଇ, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ

ଦର୍ଶାଇଥିଲେ : 1. ସମାନ କ୍ଷତିପୂରଣ ପ୍ରଦାନ କରିବା ପାଇଁ ଜମିର ସୁବିଧାଜନକ ସ୍ଥିତିର ସମାନତା ବିଷୟରେ କୌଣସି ପ୍ରମାଣ ନାହିଁ ବୋଲି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦର୍ଶାଇବା ଠିକ ନୁହେଁ । ଯେତେବେଳେ ସେ ଅନ୍ୟ ଅପିଲଗୁଡ଼ିକରେ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 70 ଟଙ୍କା ହାରରେ ଜମି ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ, ଏହି ଅପିଲଗୁଡ଼ିକରେ ସେମାନଙ୍କୁ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 92 ଟଙ୍କା ହାରରେ ପ୍ରଦାନ କରି ନିଜେ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଜମିର ବିଚାରତାର ଅନ୍ତର୍ନିହିତ ସାକ୍ଷ୍ୟ ଉପଲବ୍ଧ କରେ ଯେ, ପ୍ରଶ୍ନରେ ଥିବା ଜମି ଅନ୍ୟ ଅପିଲଗୁଡ଼ିକରେ ସମ୍ପୃକ୍ତ ଜମି ତୁଳନାରେ ଅଧିକ ସୁବିଧାଜନକ ସ୍ଥିତିରେ ଅବସ୍ଥିତ ଅଟେ । ଅପିଲକାରୀ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ପାଇଁ ବଜାର ମୂଲ୍ୟର ସମାନତା ପାଇବାକୁ ହକଦାର ଅଟନ୍ତି । [904-B-C]

2. ଅପିଲକାରୀ ଦଖଲ ଗ୍ରହଣ କରିବାର ପ୍ରଥମ ବର୍ଷ ପାଇଁ ବର୍ଦ୍ଧିତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଉପରେ ସେଣ୍ଟ ପ୍ରତି 30 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ଏବଂ ଅଭିବର୍ଦ୍ଧିତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଉପରେ ସେଣ୍ଟ ପ୍ରତି 9 ଟଙ୍କା ସୁଧ ପାଇବାକୁ ଏବଂ ତା 'ପରେ ଜମା ପ୍ରଦାନ ତାରିଖ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ, ଯାହା ପୂର୍ବରୁ ହେବ ସେ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସେଣ୍ଟ ପ୍ରତି 15 ଟଙ୍କା ସୁଧ ପାଇବାକୁ ହକଦାର ଅଟନ୍ତି । [904-C-D]

ଦେୱାନୀ ଅପିଲ ଅଧିକାରିତା : ଦେୱାନୀ ଅପିଲ ସଂଖ୍ୟା 851 ଏବଂ 852/1993 ।

ଏ. ସଂଖ୍ୟା 760 ଏବଂ 763/1987 ରେ ମାଡ୍ରାସ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର 25.10.89 ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଅପିଲକାରୀମାନଙ୍କ ପାଇଁ ଭି. ବାଲଚନ୍ଦ୍ରନ ।

ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପାଇଁ ଏ. ମାରିୟାରପୁଥମ ଏବଂ ଶ୍ରୀମତୀ ଅରୁଣା ମାଥୁର ।

ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା:

ଭୂମି ଅର୍ଜନ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଏକ ଅଧିସୂଚନା ଦ୍ୱାରା ମାର୍ଚ୍ଚ 7, 1973 ରେ ତାମିଲନାଡୁ ରାଜପତ୍ରରେ ପ୍ରକାଶିତ ମଦୁରାଇ ନିକଟସ୍ଥ ଥଥାନାଇ ଗ୍ରାମରେ ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟା 11/4 ଏବଂ 49/7 ସମେତ ବହୁ ପରିମାଣର ଜମି ଏକ ଆବାସ ଯୋଜନା ପାଇଁ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ପ୍ରସ୍ତାବ ଦିଆଯାଇଥିଲା । ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ସେହି ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 92 ଟଙ୍କାକୁ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିଥିଲେ । ଧାରା 18 ର ସନ୍ଦର୍ଭ ଅନୁଯାୟୀ, ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟ, ଏହାର ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ଦ୍ୱାରା, ସେହି ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଅପିଲକାରୀଙ୍କ ଦାବି ବିରୁଦ୍ଧରେ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 1500 ଟଙ୍କା ହାରରେ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 800 ଟଙ୍କାକୁ ଅଭିବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, ଅକ୍ଟୋବର 25,1989 ତାରିଖର ଏହାର ରାୟ ଏବଂ ଡିକ୍ରି ଦ୍ୱାରା ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରିଥିଲେ ଏବଂ ରାଜ୍ୟର ଦେୱାନୀ ଅପିଲ ସଂଖ୍ୟା 763/1987 ରେ ଅପିଲକୁ ଖାରଜ କରିଦେଇଥିଲେ । ଏହା ମଧ୍ୟ ଅପିଲକାରୀଙ୍କ ପାଲଟା-ଆପତ୍ତିଗୁଡ଼ିକୁ ଖାରଜ କରିଦେଇଥିଲା । ତେଣୁ, ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଦାବିଦାରଙ୍କ ଅପିଲ ।

ଏହା ବିବାଦୀୟ ନୁହେଁ ଯେ, ଉକ୍ତ ଅଧିସୂଚନା ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ବିଭିନ୍ନ ଖଣ୍ଡପୀଠଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରାଯାଇଛି ଯେପରିକି ଶିରୋନାମରେ ଥିବା *ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ତହସିଲଦାର, ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ବନାମ ଲକ୍ଷ୍ମୀ ଅମ୍ମଲ ଏବଂ ଅନ୍ୟଜଣେ*ରେ ଅପିଲ ସଂଖ୍ୟା 538/87 ଏବଂ 1226/86 ଗୁଡ଼ିକ । ଯେଉଁ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ପାଇଁ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 70 ଟଙ୍କା ହାରରେ ଜମି ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ ଏବଂ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରିତ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହିପରି ହାରକୁ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 850 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ, ଅପିଲ ଉପରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦୁଇଟି ମାମଲାରେ ହାରକୁ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 1000 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ ଏବଂ ଅନ୍ୟ ଦୁଇଟି ମାମଲାରେ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 1050 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ଯେହେତୁ ବର୍ତ୍ତମାନର ଅପିଲରେ ବିଚାରାଧୀନ ଜମି ସମାନ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ସମାନ ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧୀନରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ନିଜେ ସେହି ଜମିକୁ ଅନ୍ୟ ଅପିଲରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଜମି ତୁଳନାରେ ଅଧିକ ସୁବିଧାଜନକ ସ୍ଥିତି ବୋଲି ବିବେଚନା କରିଥିଲେ, ଏହା ସ୍ପଷ୍ଟ ହେବ ଯେ, ଏହି ଅପିଲଗୁଡ଼ିକରେ ଥିବା ଜମିଗୁଡ଼ିକ ସେଗୁଡ଼ିକର ମୂଲ୍ୟ ସେଣ୍ଟ ପିଛା 92 ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରି ଅନ୍ୟ ଅପିଲଗୁଡ଼ିକରେ ରାୟ ଦ୍ୱାରା

ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଜମି ତୁଳନାରେ ଅଧିକ ସୁବିଧାଜନକ ବୈଶିଷ୍ଟ୍ୟ ଧାରଣ କରିଛି । ଅପିଲଗୁଡ଼ିକର ଫଏସଲା କରିବା ସମୟରେ ବିଜ୍ଞ ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ଏହି ତଥ୍ୟ ପ୍ରତି ଧ୍ୟାନ ଦିଆଯାଇ ନଥିଲା, କାରଣ ଏହା ପରିଲକ୍ଷିତ ହୋଇଛି ଯେ, ସମାନ କ୍ଷତିପୂରଣ ପ୍ରଦାନ କରିବା ପାଇଁ ଜମିର ସୁବିଧାଜନକ ସ୍ଥିତିର ସମାନତା ବିଷୟରେ କୌଣସି ପ୍ରମାଣ ନାହିଁ । ଏହି ପର୍ଯ୍ୟବେକ୍ଷଣ ଭୁଲ ବୋଲି ଜଣାପଡୁଛି । ଯେତେବେଳେ କି ସେ ଅନ୍ୟ ଅପିଲଗୁଡ଼ିକରେ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ପାଇଁ ସେଣ୍ଟ ପ୍ରତି 70 ଟଙ୍କାର ଦର ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ, ଏହି ଅପିଲଗୁଡ଼ିକରେ ସେମାନଙ୍କୁ ସେଣ୍ଟ ପ୍ରତି 92 ହାରରେ ଜମି ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ କରି ନିଜେ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ଜମିଗୁଡ଼ିକର ବିବେଚନା ଅନ୍ତର୍ନିହିତ ସାକ୍ଷ୍ୟ ଉପଲବ୍ଧ କରେ ଯେ, ପ୍ରଶ୍ନରେ ଥିବା ଜମି ଅନ୍ୟ ଅପିଲଗୁଡ଼ିକରେ ସମ୍ପୃକ୍ତ ଜମି ତୁଳନାରେ ଅଧିକ ସୁବିଧାଜନକ ସ୍ଥିତିରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଏଭଳି ସ୍ଥିତିରେ ଅପିଲକାରୀ ମଧ୍ୟ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ପାଇଁ ବଜାର ମୂଲ୍ୟର ସମାନତା ପାଇବାକୁ ହକଦାର ଅଟନ୍ତି ।

ତଦନୁସାରେ, ଅପିଲଗୁଡ଼ିକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି । ଅପିଲକାରୀ ଅଧିକାର ଗ୍ରହଣ କରିବାର ପ୍ରଥମ ବର୍ଷ ପାଇଁ ବର୍ଦ୍ଧିତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଉପରେ ସେଣ୍ଟ ପ୍ରତି 30 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ଏବଂ ଅଭିବର୍ଦ୍ଧିତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଉପରେ ସେଣ୍ଟ ପ୍ରତି 9 ଟଙ୍କା ସୁଧ ପାଇବାକୁ ଏବଂ ତା 'ପରେ ଜମା ପ୍ରଦାନ ତାରିଖ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ, ଯାହା ପୂର୍ବରୁ ହେବ ସେ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସେଣ୍ଟ ପ୍ରତି 15 ଟଙ୍କା ସୁଧ ପାଇବାକୁ ହକଦାର ଅଟନ୍ତି । କୌଣସି ଖର୍ଚ୍ଚ ନାହିଁ ।

ଆର୍.ପି. ଅପିଲକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି ।

ଅସ୍ଵୀକରଣ

"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 ଓ ନିଷ୍ପାଦନ ନିମନ୍ତେ ଏହା ଉପଯୁକ୍ତ ବିବେଚିତ ହେବ ।"

ଅନୁବାଦିକା : - ରଶ୍ମିତା ସାହୁ,

ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ