ଚତୁର୍ଭୁଜ ମୋଦୀ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ

ବନାମ

ଓଡ଼ିଶା ରାଜ୍ୟ ଏବଂ ଅନ୍ୟ ଜଣେ

(ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 940/2004)

ଅଗଷ୍ଟ 11, 2010

[ଡକ୍ଟର ମୁକୁନ୍ଦକମ୍ ଶର୍ମା ଏବଂ ଅନିଲ ଆର୍.ଦାଭେ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି ଦ୍ୱୟ]

ଭୂଅର୍ଜନ ଅଧିନିୟମ, 1894: ଜମିର ବୃହତ ଅଂଶର ଅଧିଗ୍ରହଣ – କ୍ଷତିପୂରଣ - ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ -ତୁଳନାତ୍ମକ ବିକ୍ରୟ - ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରିବା ପାଇଁ ମାନଦଣ୍ଡ-ଦର୍ଶାଇଥିଲେ : ଯେଉଁ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ଦ୍ୱାରା ଜମିର ଏକ ଅତି ଛୋଟ ଖଣ୍ଡ ବିକ୍ରି କରାଯାଇଥିଲା, ତାହା ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବାର ଆଧାର ହୋଇପାରିବ ନାହିଁ - ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ଯାହା ଧାରା 4 ଅଧିସୂଚନା ତାରିଖଟିର ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ ଥିଲା ଏବଂ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ଭୌଗୋଳିକ ସ୍ଥିତିର ନିକଟରେ ଥିଲା ତାକୁ ଆଧାର କରାଯାଇପାରିବ –ଯେଉଁଠାରେ କ୍ଷୁଦ୍ର ସମ୍ପତ୍ତି କାରବାରର ବିକ୍ରିର ଆଧାରରେ ଜମିର ବୃହତ ଖଣ୍ଡର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରାଯାଇଛି ଆଭ୍ୟନ୍ତରୀଣ ବିକାଶ ପାଇଁ ବ୍ୟବହୃତ ହେବାକୁ ଥିବା ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମିର କ୍ଷତିର ଭରଣପୋଷଣ ପାଇଁ ଉପଯୁକ୍ତ ଛାଡ଼ କରିବାକୁ ପଡ଼ିବ- ସମ୍ପୃକ୍ତ ଜମିଖଣ୍ଡର ଅବସ୍ଥିତି, ଆକାର ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ପୃଥକ ହେବାକୁ ଥିବା ଆବଶ୍ୟକ କ୍ଷେତ୍ରର ସୀମା, ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଆକଳନ କରିବାକୁ ପଡ଼ିବ – ବର୍ତ୍ତମାନ ମାମଲାରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କିଛି ପରିବର୍ତ୍ତନ ଏବଂ ରିହାତି ଦେବା ପରେ ଜମିର ହାର ଏକର ପିଛା 3,00,000/- ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ, ଯାହା ନଥିରେ ଥିବା ସାକ୍ଷ୍ୟ ଆଧାରରେ ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଏବଂ ଉପଯୁକ୍ତ ଥିଲା ।

ଓଡ଼ିଶାର କଟକରେ ଅବସ୍ଥିତ ଆବେଦନକାରୀମାନଙ୍କ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ପ୍ରସ୍ତାବ ଦେଇ, ଭୂଅର୍ଜନ ଅଧିନିୟମ, 1894 ର ଧାରା 4 ଅନୁଯାୟୀ ଏକ ଅଧିସୂଚନା ତା 9.12.1982ରିଖରେ ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇଥିଲା । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ଏକର ପିଛା ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ @75,000 ଟଙ୍କା ଆକଳନ କରିଥିଲେ । ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ଏକର ପିଛା 1,50,000 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । କ୍ଷତିପୂରଣ ରାଶିରେ ଅସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୋଇ ଆବେଦନକାରୀ-ଜମି ମାଲିକମାନେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଆବେଦନ କରିଥିଲେ । ସେମାନେ ଦୁଇଟି ବିକ୍ରୟ ଦସ୍ତାବିଜ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ, 4.10.1982 ତାରିଖର

ଅନୁଲଗ୍ନକ 1 ଏବଂ 17.4.1982 ତାରିଖର ଅନୁଲଗ୍ନକ 2 । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଅନୁଲଗ୍ନକ 2 ଉପରେ ନିର୍ଭର କରିନଥିଲେ । ତେବେ ଏହା ଅନୁଲଗ୍ନକ-1 ଉପରେ ନିର୍ଭର କରିଥିଲେ ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣ ପରିମାଣକୁ ଏକର ପିଛା 3,00,000 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ତଥାପି କ୍ଷୁବ୍ଧ ହୋଇ, ଜମି ମାଲିକମାନେ ବର୍ତ୍ତମାନର ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ ।

ଏହି ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରି ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ

ଦର୍ଶାଇଥିଲେ: 1.1. ଯେଉଁ ମାନଦଣ୍ଡ ଏକ ବିକ୍ରି ଦଲିଲକୁ ସମ୍ପୃକ୍ତ ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକ ସହିତ ତୁଳନା କରାଯାଇପାରିବ କି ନାହିଁ ତାହାର ଏକ ଭଲ ସଙ୍କେତ ସୂଚିତ କରିଥାଏ, ସେଗୁଡ଼ିକ ହେଲା: (1) ଏହା ଅଧିନିୟମର ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚନା ଜାରି ହେବାର ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ସମୟ ମଧ୍ୟରେ ହେବା ଉଚିତ; (2) ଏହା ଏକ ଯଥାର୍ଥ କାରବାର ହେବା ଉଚିତ; (3) ଏହା ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି କିମ୍ବା ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ନିକଟରେ ଥିବା ଜମିର ବିକ୍ରୟ ହେବା ଉଚିତ; ଏବଂ (4) ଏହାର ସମାନ ସୁବିଧା ରହିବା ଉଚିତ ।

1.2. ଅନୁଲଗ୍ନକ 2 , ତା17.04.1982 ରିଖର ପଞ୍ଜୀକୃତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲର ଏକ ପ୍ରମାଣୀକୃତ ନକଲ ଥିଲା ଯାହା ଦ୍ୱାରା ଜମିର ଏକ ଛୋଟ ଖଣ୍ଡ କେବଳ 0.003 ଦଶମାଂଶ ଏକର ମାପ ବିଶିଷ୍ଟ ଏକର ପିଛା 9,00,000/- ଟଙ୍କା ହାରରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ତେଣୁ, ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଏକର 2.429 ଦଶମାଂଶ ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ଏହାକୁ ଏକ ସୁରକ୍ଷିତ ଉପାୟ ଏବଂ ଆଧାର ଭାବରେ ରଖାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ଏହା ସାକ୍ଷ୍ୟରେ ମଧ୍ୟ ଆସିଥିଲା, ଯାହା ଦେୱାନୀ ଅଦାଲତଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଭର କରାଯାଇଥିଲା, ଯେ କ୍ରେତାଙ୍କ ଅନୁଲଗ୍ନକ 2 ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମି ନିକଟରେ ତାଙ୍କର ନିଜସ୍ୱ ଜମି ଥିଲା ଏବଂ ତେଣୁ, ଉକ୍ତ ଜମିକୁ ଅଧିକ ମୂଲ୍ୟରେ କିଣିବା ପାଇଁ ତାଙ୍କର ଅତ୍ୟଧିକ ଆବଶ୍ୟକତା ଥାଇପାରେ । ତେଣୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଯଥାର୍ଥ ଭାବେ ଅନୁଲଗ୍ନକ 2 ବିକ୍ରି ଦଲିଲକୁ ବିଚାରକରିବାରୁ ବାଦ୍ କରିଥିଲେ । ଅନ୍ୟ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ଯଥା ଅନୁଲଗ୍ନକ B ରୁ B/ 3 ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଯାହା ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ତରଫରୁ ଉପସ୍ଥାପନ କରାଯାଇଥିଲା, ଜିଲ୍ଲାପାଳଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କୌଣସି ସାକ୍ଷ୍ୟ ମିଳିନଥିଲା, ଯାହା ସୂଚିତ କରିଥିଲା ଯେ ଉକ୍ତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ କାରବାର ଦ୍ୱାରା ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଜମି କୌଣସି ପ୍ରକାରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମି ସହିତ ତୁଳନାତ୍ମକ ଥିଲା । ତେଣୁ ଉକ୍ତ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲକୁ ମଧ୍ୟ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ଉଚିତ ଏବଂ ଯଥୋଚିତ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବାର ଆଧାର କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ।

1.3. ଯଦିଓ ଅନୁଲଗ୍ନକ **1** ରେ ପ୍ରମାଣିତ ହୋଇଥିବା ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ଅଧୀନରେ ମାପ ହୋଇଥିବା ଏକର **0.0070** ଦଶମାଂଶ ଜମି ଏକର ପିଛା **5,55,000/-**ଟଙ୍କାରେ ବିକ୍ରି କରାଯାଇଥିଲା, ପରିସୀମା ଦୃଷ୍ଟିରୁ ଏହା ଏକ ଉତ୍କୃଷ୍ଟ ତୁଳନା ନଥିଲା, ଏହା ସୂଚିତ କରିଥିଲା ଯେ ଉକ୍ତ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ସମୟର ପ୍ରାୟ ସମାନ ସମୟରେ ଏକ ବିକ୍ରୟ କାରବାର ସମାପ୍ତ ହୋଇଥିଲା । ଅଧିକନ୍ତୁ, ଅନୁଲଗ୍ନକ **1** ମଧ୍ୟ ଏକ ସମ୍ପୃକ୍ତ ପ୍ଲଟ୍ ଯାହା ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମିର ଭୌଗୋଳିକ ସ୍ଥିତିର ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ ଥିଲା । ଆବଶ୍ୟକ ଛାଡ ପରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର କ୍ଷତିପୂରଣର ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ଏବଂ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ ପାଇଁ ଉକ୍ତ ଦସ୍ତାବିଜର ସାକ୍ଷ୍ୟ ଉପରେ ଭରସା କରାଯାଇପାରିବ ।

1.4. କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ସମୟରେ, କିଛି ଅନୁମାନ ଅନିବାର୍ଯ୍ୟ କାରଣ ସାଧାରଣତଃ ସମାନ ପ୍ରକୃତିର ଜମିର ଏବଂ ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମିର ବିକ୍ରୟର କୌଣସି ସାକ୍ଷ୍ୟଗତ ଦସ୍ତାବିଜ ରଖିବା ସମ୍ଭବପର ନୁହଁ । ଯେଉଁଠାରେ ଜମିର ବୃହତ ଅଂଶର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ, ସେଠାରେ ଛୋଟ ପ୍ଲଟ୍ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ କାରବାରର ମୂଲ୍ୟାୟନକୁ ଜମିର ବୃହତ ଅଂଶର କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ପ୍ରକୃତ ଆଧାର ଭାବରେ ଗ୍ରହଣ କରାଯିବ ନାହିଁ । ଏହାର ତାତ୍ପର୍ଯ୍ୟ ଏହିକି ଯେ ଯେଉଁଠାରେ ଜମିର ବୃହତ ବ୍ଲକର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଛୋଟ ସମ୍ପତ୍ତି ପାଇଁ ବିକ୍ରୟ କାରବାର ଆଧାରରେ ସ୍ଥିର କରାଯାଏ, ଆଭ୍ୟନ୍ତରୀଣ ବିକାଶ ଯେପରିକି ରାସ୍ତା, ଡ୍ରେନ୍, ନର୍ଦ୍ଦମା, ଖୋଲା ସ୍ଥାନ ନିର୍ମାଣ ଏବଂ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ସୁବିଧା ଯେପରିକି ଜଳ, ବିଦ୍ୟୁତ୍ ଇତ୍ୟାଦି ଯୋଗାଇବା ସହିତ ଜଡିତ ଖର୍ଚ୍ଚ ପାଇଁ ବ୍ୟବହୃତ ହେବାକୁ ଆବଶ୍ୟକ ଅଧିଗ୍ରହଣ ଜମିର କ୍ଷତି ପାଇଁ ଭରଣପୋଷଣ ପାଇଁ ଉପଯୁକ୍ତ କାଟ କରିବାକୁ ପଡ଼ିବ । ଅଲଗା ହେବାକୁ ଥିବା ଆବଶ୍ୟକ କ୍ଷେତ୍ରର ସୀମାର ଆକଳନ, ଜମିଖଣ୍ଡର ଆକୃତି, ଆକାର ଏବଂ ଅବସ୍ଥିତିକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପରୀକ୍ଷା କରାଯିବାର ଆବଶ୍ୟକତା ରହିଛି । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ମାନଦଣ୍ଡ ଉପରେ ଧ୍ୟାନ ଦେଇଥିବା ପରି ଜଣାପଡୁଛି ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣ ରାଶିରେ କିଛି ରିହାତି ଦେଇଥିଲେ କାରଣ ଅନୁଲଗ୍ନକ **1** ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମି ଏକ ବହୁତ ଛୋଟ ଖଣ୍ଡ ଜମି ଥିଲା ଏବଂ ବର୍ତ୍ତମାନ ମାମଲାରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମିର ଆକାର ବହୁତ ବଡ଼ ଥିଲା । କିଛି ପରିବର୍ତ୍ତନ ଏବଂ ରିହାତି ଦେବା ପରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଜମିର ଦର ଏକର ପିଛା **3,00,000/-**ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ, ଯାହା ନଥିରେ ଥିବା ସାକ୍ଷ୍ୟକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଏବଂ ଉପଯୁକ୍ତ ବୋଲି ମନେ ହୁଏ ।

ପଶ୍ଚିମବଙ୍ଗର ପ୍ରଶାସକ ଜେନେରାଲ ବନାମ ଜିଲ୍ଲାପାଳ, ବାରାଣସୀ **(1988) 2 SCC 150**-କୁ *ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିଲା ।*

ନିର୍ଣ୍ଣୟ ଆଇନ ସନ୍ଦର୍ଭ:

(1988) 2 SCC 150 ବିଚାରର୍ଥେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିଲା ଅନୁଚ୍ଛେଦ 10

ଦେୱାନୀ ଅପିଲ ଅଧିକାରିତା : ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 940/2004 ।

ପ୍ରଥମ ଅପିଲ ସଂଖ୍ୟା 300/1998 ରେ ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ତା 12.09.2002ରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ତରଫରୁ ଅଶୋକ ପାଣିଗ୍ରାହୀ, ସୁଭେନ୍ଦର ଏସ୍. ଦାଶ ଏବଂ ସତ୍ୟ ମିତ୍ର ଗର୍ଗ ।

ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପାଇଁ ଅନୁକୁଳ ଚନ୍ଦ୍ର ପ୍ରଧାନ, ଶିବ ସାଗର ତିୱାରୀ ଏବଂ ରାଧା ଶ୍ୟାମ ଜେନା ।

ନ୍ୟାୟାଳୟର ଏହି ରାୟ ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି **ଡକ୍ଟର ମୁକୁନ୍ଦକମ୍ ଶର୍ମା**ଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା ।

1. ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ହୋଇଥିବା ତା12.09.2002ରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶ ବିରୁଦ୍ଧରେ ଏହି ଆବେଦନଟି ନିର୍ଦ୍ଦେଶିତ ହୋଇଛି । ଆବେଦନକାରୀ ଏବଂ ରାଜ୍ୟ ଏଲ୍.ଏ ମାମଲା ସଂଖ୍ୟା 3/1995 ରେ ବିଜ୍ଞ ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତି (ବରିଷ୍ଠ ଡିଭିଜନ) ପ୍ରଥମ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ହୋଇଥିବା ତା16.04.1998ରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶ ବିରୁଦ୍ଧରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ତିନୋଟି ଅପିଲ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ । ଏଠାରେ ଦାବିଦାରମାନେ ଆବେଦନକାରୀମାନଙ୍କ ଜମି ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନରୁ ଉକ୍ତ ଆବେଦନଟି ଆସିଥିଲା ।

2. ଓଡ଼ିଶା ରାଜ୍ୟ ଆର୍ଥିକ ନିଗମ, କଟକର ଅତିରିକ୍ତ କୋଠା, କାର୍ଯ୍ୟାଳୟ, ଗ୍ୟାରେଜ୍ ଏବଂ ଷ୍ଟାଫ୍ କ୍ୱାର୍ଟର୍ସ ନିର୍ମାଣ ପାଇଁ, ଆବେଦନକାରୀମାନଙ୍କ 'ମୌଜା-ବାହାର ବିସିନାବର' ର ଖାତା ସଂଖ୍ୟା 581 ଅଧୀନରେ ଥିବା 2.429 ଏକରର ଜମିକୁ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ପ୍ରସ୍ତାବ ଦେଇ, ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଏକ ଅଧିସୂଚନା 09.12.1982 ରେ ପ୍ରକାଶ କରାଯାଇଥିଲା । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଏକର ପିଛା 75,000/- ଟଙ୍କା ଆକଳନ କରିଥିଲେ । ଆବେଦନକାରୀ-ଦାବିଦାରମାନେ ବ୍ୟବସ୍ଥିତ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ 18 ଅନୁଯାୟୀ ବିଜ୍ଞ ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଏକ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଅନୁରୋଧ କରିଥିଲେ ଏବଂ ପକ୍ଷମାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଉପସ୍ଥାପିତ ସାକ୍ଷ୍ୟ ପାଇବା ପରେ ବିଜ୍ଞ ବିଚାରପତି କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ଏକର ପିଛା 1,50,000-ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ଉପରୋକ୍ତ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣରେ ଅସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୋଇ ଆବେଦନକାରୀ-ଦାବିଦାରମାନେ, ଏକର ପିଛା 12,50,000/-ଟଙ୍କା ହାରରେ ଅଧିକ

କ୍ଷତିପୂରଣ ଦାବି କରି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଏକ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ । ନଥିରେ ଉପଲବ୍ଧ ସାକ୍ଷ୍ୟର ତର୍ଜମା ପରେ ଏବଂ ମୁଖ୍ୟତଃ 06.10.1982 ତାରିଖର ଅନୁଲଗ୍ନକ 1 ରେ ବିକ୍ରୟ ମୂଲ୍ୟ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରିବା ପରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମିର କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ଏକର ପିଛା 3,00,000-/ ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ ଏବଂ ମଧ୍ୟ ଦର୍ଶାଇଥିଲେ ଯେ ଆବେଦନକାରୀମାନେ ଏହି ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ଉପଲବ୍ଧ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ବୈଧାନିକ ସୁବିଧା ପାଇବାକୁ ହକଦାର ହେବା ଉଚିତ ।

3. ତଥାପି କ୍ଷୁବ୍ଧ ଥିବା ଆବେଦନକାରୀମାନେ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ବର୍ତ୍ତମାନର ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ ଯେଉଁଥିରେ ଅନୁମତି ମଞ୍ଜୁର କରାଯାଇଥିଲା ଯାହା ପରେ ଆବେଦନର ଶୁଣାଣି ପାଇଁ ତାଲିକାଭୁକ୍ତ ହୋଇଛି । ଆମେ ଶୁଣାଣି ପାଇଁ ଆବେଦନ ଗ୍ରହଣ କରିଥିଲୁ, ଯେଉଁ ସମୟରେ ଆମେ ପକ୍ଷମାନଙ୍କ ତରଫରୁ ଉପସ୍ଥିତ ବିଜ୍ଞ ଅଧିବକ୍ତାଙ୍କୁ ଶୁଣିଲୁ, ଯେଉଁମାନେ ପୀଡ଼ାସହିଷ୍ଣୁ ଭାବେ ସେମାନଙ୍କ ଯୁକ୍ତିର ସମର୍ଥନରେ ନଥିରେ ଥିବା ସାକ୍ଷ୍ୟ ଉପରେ ଆମକୁ ଅବଗତ କରେଇଥିଲେ ।

4. ଏହି ଆବେଦନ ଏହା ପ୍ରମାଣ କରିବା ଏବଂ ସ୍ଥାପିତ କରିବା ପାଇଁ ଦାଖଲ କରାଯାଇଛି କି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି କଟକ ସହରର ମଧ୍ୟଭାଗରେ ଏବଂ ଜାତୀୟ ରାଜପଥ ସଂଖ୍ୟା 5 ନିକଟରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଓ.ଏସ୍.ଏଫ୍.ସି ର କାର୍ଯ୍ୟାଳୟର ବାସ ସୁବିଧା ଇତ୍ୟାଦି ପାଇଁ ଅତିରିକ୍ତ କୋଠା ନିର୍ମାଣ ପାଇଁ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା । ଅଧିଗ୍ରହଣ ସମୟରେ, ଅନ୍ୟ ବାଣିଜ୍ୟିକ ପ୍ରତିଷ୍ଠାନ ଯେପରିକି ଏକ ସିନେମା ହଲ୍, ହୋଟେଲ ଇତ୍ୟାଦି ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମି ନିକଟରେ ତିଆରି ପାଇଁ ପ୍ରସ୍ତୁତ ହୋଇସାରିଥିଲା । ବିଜ୍ଞ ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତି ଏବଂ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଜାଣିବାକୁ ପାଇଲେ ଯେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ଜାତୀୟ ରାଜପଥ ସଂଖ୍ୟା 5 ପାର୍ଶ୍ୱରେ ନାହିଁ, କିନ୍ତୁ ତାହା ମଧ୍ୟ ଉକ୍ତ ରାଜପଥଠାରୁ ବେଶୀ ଦୂରରେ ନାହିଁ । ଏହା ମଧ୍ୟ ନଥିରେ ଅଛି ଯେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମି ଏକ ତଳିଆ ଜମି ଏବଂ ବର୍ଷସାରା ଜଳମଗ୍ନ ରହିଥାଏ । କିନ୍ତୁ ଉକ୍ତ ତଥ୍ୟ ଏହି ତଥ୍ୟକୁ ମିଥ୍ୟା ପ୍ରକାଶ କରିପାରିଲାନି ଯେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ବହୁତ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟ ଥିଲା । ଉଚିତ ଏବଂ ଯଥୋଚିତ ବଜାର ମୂଲ୍ୟର ସଠିକ୍ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ ଏବଂ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବାରେ ଅଦାଲତମାନଙ୍କ ସହାୟକ ପାଇଁ, ପକ୍ଷମାନେ ଉଭୟ ମୌଖିକ ଏବଂ ଲିଖିତ ଭାବେ ସାକ୍ଷ୍ୟ ଉପସ୍ଥାପନ କରିଥିଲେ ।

5. ଏହି ଆବେଦନରେ ପକ୍ଷମାନେ ସେମାନଙ୍କ ମାମଲା ପ୍ରତିଷ୍ଠା କରିବା ପାଇଁ ସୀମିତ ସାକ୍ଷ୍ୟ ଉପସ୍ଥାପନ କରିଛନ୍ତି । ଅଭିଲେଖନ ଗୁଡ଼ିକ ସୂଚିତ କରେ ଯେ ଆବେଦନକାରୀମାନେ ପଞ୍ଜୀକୃତ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲର ଦୁଇଟି ପ୍ରମାଣୀକୃତ ନକଲ ଯଥା ଅନୁଲଗ୍ନକ 1 ଏବଂ 2 ଦାଖଲ କରିଥିଲେ, ଯାହା ଅବଶ୍ୟ

ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଆପତ୍ତି ବିନା ଅନୁଲଗ୍ନିତ ହୋଇଥିଲା । ଉତ୍ତରଦାତା ରାଜ୍ୟ ଏବଂ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ତରଫରୁ ମଧ୍ୟ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିଲା, ଏବଂ ସେଗୁଡ଼ିକୁ ଅନୁଲଗ୍ନକ B ରୁ B/3 ଭାବରେ ପ୍ରଦର୍ଶିତ କରାଯାଇଥିଲା କିନ୍ତୁ ସେଗୁଡ଼ିକୁ ଆପତ୍ତି ସହିତ ଚିହ୍ନିତ କରାଯାଇଥିଲା । ଏଠାରେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଉପସ୍ଥାପିତ ଅନୁଲଗ୍ନକ 1 ହେଉଛି ତା 04.10.1982 ରିଖର ପଞ୍ଜୀକୃତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲର ଏକ ପ୍ରମାଣୀକୃତ ନକଲ । ଉପରୋକ୍ତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ଅନୁଯାୟୀ, ବହରବିସିନାବରର 0.0070 ଏକର ମୋଟ ଜମି 40, 000/- ଟଙ୍କାରେ ଅର୍ଥାତ ଗୁଣ୍ଠ ପିଛା 22,500/- ହାରରେ କିମ୍ବା ଏକର ପିଛା 5,50,000-(ପାଖାପାଖି) ଟଙ୍କାରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା ।

6. ଆବେଦନକାରୀ-ଦାବିଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଭର କରାଯାଇଥିବା ଅନ୍ୟ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ହେଉଛି ଅନୁଲଗ୍ନକ 2, ଯାହା 17.04.1982 ତାରିଖର ପଞ୍ଜୀକୃତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲର ଏକ ପ୍ରମାଣୀକୃତ ନକଲ, ଯାହା ଦ୍ୱାରା ଏକର 0.003 ଦଶମାଂଶ ଜମି 2, 700/- ଟଙ୍କାରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା । ଅନୁଲଗ୍ନକ 2 ଦର୍ଶାଏ ଯେ ଜମିର ଏକ ବହୁତ ଛୋଟ ଖଣ୍ଡ ମାତ୍ର 0.003 ଦଶମାଂଶ ଏକର ଜମି ଏକର ପିଛା 9,00,000/- ଟଙ୍କା ହାରରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା, ଯାହା ଏହାର ଅତ୍ୟଧିକ ବଢିଥିବା ମୂଲ୍ୟକୁ ସୂଚିତ କରେ, ଯାହା ଅନୁଲଗ୍ନକ 1 ସହିତ ତୁଳନା କରିବା ସମୟରେ ମଧ୍ୟ ପ୍ରତିଷ୍ଠିତ ହୋଇଛି । ଏତେ ଛୋଟ ଜମିର ବିକ୍ରି ନିଶ୍ଚୟ କିଛି ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ ହୋଇଥିବ । ବର୍ତ୍ତମାନର ମାମଲାରେ ଯେଉଁ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଛି, ତାହା ଏକର 2.429 ଦଶମାଂଶ ମାପର ଏକ ବୃହତ ଜମି ଏବଂ ସେଥିପାଇଁ, ଅନୁଲଗ୍ନକ 2 କୁ ବର୍ତ୍ତମାନ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ଏକ ସୁରକ୍ଷିତ ଉପାୟ ଏବଂ ଆଧାର ଭାବରେ ରଖାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ତେଣୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଉକ୍ତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲକୁ ଏହାର ବିଚାରରୁ ବାଦ କରିଛନ୍ତି । ଏହା ମଧ୍ୟ ସାକ୍ଷ୍ୟରେ ଆସିଛି, ଯାହା ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସନ୍ଦର୍ଭିତ ଏବଂ ନିର୍ଭରଶୀଳ କରାଯାଇଛି, ଯେ ଅନୁଲଗ୍ନକ 2 ର ଏହା ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମିର ଦକ୍ଷିଣ ପାର୍ଶ୍ୱରେ କ୍ରେତାଙ୍କର ନିଜସ୍ୱ ଜମି ଥିଲା । ତେଣୁ, ଏହା ଜଣାପଡ଼େ ଯେ କ୍ରେତା ନିଜର ଆଖପାଖ ଜମିର ସୁବିଧା ପାଇଁ ଉକ୍ତ ଜମି କିଣିବାର ଘୋର ଆବଶ୍ୟକତା ଥିଲା । ସେହି ସ୍ଥିତି ହେତୁ, ଅନୁଲଗ୍ନକ 2 ରେ ଥିବା ଜମିକୁ କ୍ରେତା ଅଧିକ ମୂଲ୍ୟରେ ଏହାକୁ କିଣିବାକୁ ମଧ୍ୟ ପ୍ରସ୍ତୁତ ଥିଲେ । ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲରେ ଉପସ୍ଥାପିତ ପରିସଂଖ୍ୟାନ ସବୁବେଳେ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ବର୍ତ୍ତମାନର ଉଚିତ ମୂଲ୍ୟର ଏକ ପରିମପାକ ଭାବରେ ଦେଖାଯାଇ ନ ପାରେ । ଏହି ଦୃଷ୍ଟିକୋଣ ଅନୁସାରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ଆକଳନ ମୂଲ୍ୟ ଅନୁଲଗ୍ନକ 2ରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ସହିତ ତୁଳନାତ୍ମକ ନୁହେଁ ।

7. ଅନୁଲଗ୍ନକ 1 ର ସାକ୍ଷ୍ୟଗତ ମୂଲ୍ୟ ବିଷୟରେ ବିଚାର କଲେ, ଏହା ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚନା ତାରିଖ ସହିତ ସମାନ ନିକଟତର ବୋଲି ଜଣାପଡ଼େ, କିନ୍ତୁ ଉକ୍ତ ଅଧିସୂଚନା ଅନୁଯାୟୀ, ଏକର 0.070 ଦଶମାଂଶ ମାପର ଜମିର ଅନ୍ୟ ଏକ ଛୋଟ ଖଣ୍ଡ ମଧ୍ୟ ଏକର ପିଛା 5,50,000/- ଟଙ୍କାରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା । ତେବେ ଉକ୍ତ ଜମିଟି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ କି ନାହିଁ, କିମ୍ବା ଉକ୍ତ ଜମି ସହ ତୁଳନାତ୍ମକ କି, ତାହା ଏହି ଦସ୍ତାବିଜ ସୂଚିତ କରିନଥିଲା । ଉପରୋକ୍ତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ଅନୁଯାୟୀ, କେବଳ ଏକ ଛୋଟ ଜମି ଖଣ୍ଡ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା, ଯେତେବେଳେ କି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ହେଉଛି ଜମିର ଏକ ବଡ଼ ଅଂଶ ।

୫. ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ତରଫରୁ ଉପସ୍ଥାପିତ ହୋଇଥିବା, ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଯଥା B ରୁ B/3, ଆପତ୍ତି ସହ ନଥିରେ ରଖା ଯାଇଥିଲା । ଜିଲ୍ଲାପାଳଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କୌଣସି ସାକ୍ଷ୍ୟ ନାହିଁ ଯାହା ସୂଚିତ କରେ ଯେ ଉପରୋକ୍ତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ କାରବାର ଦ୍ୱାରା ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଜମି କୌଣସି ପ୍ରକାରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମି ସହିତ ତୁଳନାତ୍ମକ ଜମି । ଉକ୍ତ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମି ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଗ୍ରାମରେ ଅବସ୍ଥିତ ଥିବାବେଳେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମି କିସମରେ "ପୁରାତନ ପତିତ" ଅଟେ, କିନ୍ତୁ ଅନୁଲଗ୍ନକ B ଶୃଙ୍ଖଳା ମାଧ୍ୟମରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ଜମି କିସମରେ ବାରି ଅଟେ । ତେଣୁ, ଉକ୍ତ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ମଧ୍ୟ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ଉଚିତ ଏବଂ ଯଥୋଚିତ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ଆଧାର କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ।

୨. ଏକମାତ୍ର ସାକ୍ଷ୍ୟ ଯାହା ଉପରେ ବିଚାର ଏବଂ ନିର୍ଭର କରାଯାଇପାରିବ ତାହା ହେଉଛି ଅନୁଲଗ୍ନକ 1 । ନିମ୍ନଲିଖିତ ମାନଦଣ୍ଡ ଏକ ଭଲ ସଙ୍କେତ ପ୍ରଦାନ କରେ ଯେ ଏକ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ପ୍ରଶ୍ନରେ ଥିବା ସହିତ ତୁଳନାତ୍ମକ ହୋଇପାରେ କି :(1) ଏହା ଆଇନର ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚନା ଜାରି ହେବାର ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ସମୟ ମଧ୍ୟରେ ହେବା ଉଚିତ; (2) ଏହା ଏକ ଯଥାର୍ଥ କାରବାର ହେବା ଉଚିତ; (3) ଏହା ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି କିମ୍ବା ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ନିକଟରେ ଥିବା ଜମିର ବିକ୍ରୟ ହେବା ଉଚିତ; ଏବଂ (4) ଏହାର ସମାନ ସୁବିଧା ରଖିବା ଉଚିତ । ଯଦିଓ ଯେଉଁ ଜମିର ବିକ୍ରି ଅନୁଲଗ୍ନକ-1ରେ ପ୍ରମାଣିତ ହୋଇଛି, ତାହା ପରିସୀମା ଦୃଷ୍ଟିରୁ ଏକ ଉତ୍କୃଷ୍ଟ ତୁଳନା ନୁହେଁ, କିନ୍ତୁ ଉକ୍ତ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ପାଇଁ ପ୍ରାୟ ସେହି ସମୟରେ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ହୋଇଥିବା ଏକ ବିକ୍ରୟ କାରବାରକୁ ଏହା ସୂଚିତ କରେ । ଅଧିକନ୍ତୁ, ଅନୁଲଗ୍ନକ 1 ମଧ୍ୟ ଏକ ସମ୍ପୃକ୍ତ ପ୍ଲଟ୍ ଯାହା ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମି ସହିତ ଭୌଗୋଳିକ ସ୍ଥିତର ନିକଟତର । ନଥିରେ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ସାକ୍ଷ୍ୟ ନଥିବାରୁ, ଏବଂ ଯେହେତୁ ଆମେ ଏତେ ଦୀର୍ଘ ବିଳମ୍ବ ପରେ

ମାମଲାକୁ ପୁନଃପ୍ରେରଣ କରିବାକୁ ଚାହୁଁ ନାହୁଁ, ଆମେ ଆବଶ୍ୟକ ଯାଞ୍ଚ ଏବଂ ସତର୍କତା ସହିତ ଅନୁଲଗ୍ନକ 1 ଉପରେ ନିର୍ଭର କରିବୁ । ଆବଶ୍ୟକ ଛାଡ଼ ଦେବା ପରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ଏବଂ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ ପାଇଁ ଉକ୍ତ ଦସ୍ତାବିଜର ସାକ୍ଷ୍ୟ ଉପରେ ଭରସା କରାଯାଇପାରିବ ।

10. ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଉପରୋକ୍ତ ମାନଦଣ୍ଡ ଉପରେ ଧ୍ୟାନ ଦେଇଥିବା ପରି ମନେହୁଏ ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣରେ କିଛି ରିହାତି ଦେଇଛନ୍ତି କାରଣ ଅନୁଲଗ୍ନକ 1 ଅଧୀନରେ ଜମି ଏକ ବହୁତ ଛୋଟ ଖଣ୍ଡ ଜମି ଏବଂ ବର୍ତ୍ତମାନ ମାମଲାରେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମି ଆକାରରେ ବହୁତ ବଡ଼ । ଉକ୍ତ ରିହାତି ପ୍ରଦାନ କରିବା ପରେ, ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ପାଇଁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ଏକର ପିଛା 3,00,000- ଟଙ୍କା ହାରରେ ହିସାବ କରିଥିଲେ । କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ସମୟରେ, କିଛି ଅନୁମାନ ଅନିବାର୍ଯ୍ୟ କାରଣ ସାଧାରଣତଃ ସମାନ ପ୍ରକୃତିର ଏବଂ ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମିର ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ ଭୂମିର ବିକ୍ରୟର କୌଣସି ସାକ୍ଷ୍ୟଗତ ଦସ୍ତାବିଜ ରହିବା ସମ୍ଭବ ନୁହେଁ । ଅନୁଲଗ୍ନକ 1 ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ମୂଲ୍ୟକୁ ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମିର ମୂଲ୍ୟ ଭାବରେ ଆକଳନ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ଏହି କାରଣ ପାଇଁ କି ଅନୁଲଗ୍ନକ 1 ଅଧୀନରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ଉକ୍ତ ଜମି ଏକ ବହୁତ ଛୋଟ ଜମି, ଯେତେବେଳେ କି ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମି ଜମିର ଏକ ବୃହତ ଅଂଶ । ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ, ବିବୃତ ହୋଇଥିବା (1988) 2 SCC 150ରେ *ପଶ୍ଚିମବଙ୍ଗର ପ୍ରଶାସକ ଜେନେରାଲ ବନାମ ଜିଲ୍ଲାପାଳ, ବାରାଣସୀ* ମାମଲାରେ ଦର୍ଶାଇଛନ୍ତି ଯେ ଯେଉଁଠାରେ ଜମିର ବୃହତ ଅଂଶର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ, ସେଠାରେ ଛୋଟ ପ୍ଲଟ୍ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ କାରବାରରେ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନକୁ ଜମିର ବୃହତ ଅଂଶର କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ପ୍ରକୃତ ଆଧାର ଭାବରେ ଗ୍ରହଣ କରାଯିବା ଉଚିତ ନୁହେଁ । ଏହାର ତାତ୍ପର୍ଯ୍ୟ ଏହିକି ଯେ ଯେଉଁଠାରେ ଜମିର ବୃହତ ଅଂଶର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଛୋଟ ସମ୍ପତ୍ତି ପାଇଁ ବିକ୍ରୟ କାରବାର ଆଧାରରେ ସ୍ଥିର କରାଯାଏ, ଆଭ୍ୟନ୍ତରୀଣ ବିକାଶ ଯେପରିକି ରାସ୍ତା, ଡ୍ରେନ୍, ନର୍ଦ୍ଦମା, ଖୋଲା ସ୍ଥାନ ନିର୍ମାଣ ଏବଂ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ସୁବିଧା ଯେପରିକି ଜଳ, ବିଦ୍ୟୁତ୍ ଇତ୍ୟାଦି ଯୋଗାଇବା ସହିତ ଜଡିତ ଖର୍ଚ୍ଚ ପାଇଁ ବ୍ୟବହୃତ ହେବାକୁ ଆବଶ୍ୟକ ଅଧିଗ୍ରହଣ ଜମିର କ୍ଷତି ପାଇଁ ଭରଣପୋଷଣ ପାଇଁ ଉପଯୁକ୍ତ କାଟ କରିବାକୁ ପଡ଼ିବ । ପୃଥକ କରାଯିବାକୁ ଥିବା କ୍ଷେତ୍ରର ସୀମାର ଆକଳନ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସମ୍ପୃକ୍ତ ଜମି ଖଣ୍ଡର ଆକୃତି, ଆକାର ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି କରିବାକୁ ପଡ଼ିବ ।

11. କିଛି ପରିବର୍ତ୍ତନ ଏବଂ ଛାଡ ଦେବା ପରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଜମିର ମୂଲ୍ୟ ଏକର ପିଛା 3,00,000/-ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ, ଯାହା ଆମ ବିଚାରରେ ଏବଂ ନଥିରେ ଥିବା ସାକ୍ଷ୍ୟର ଆଲୋକପାତରେ

ଉଚିତ ଏବଂ ସଠିକ ପରି ଜଣା ପଡୁଛି । ଫଳସ୍ୱରୂପ ଆମେ ଏହି ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରୁଛୁ କାରଣ ଆମେ ଏଥିରେ କୌଣସି ଗୁଣବତ୍ତା ପାଇନାହୁଁ କିନ୍ତୁ ବିନା କୌଣସି ଖର୍ଚ୍ଚରେ ।

ଡି. ଜି.

ଆବେଦନ ଖାରଜ କରାଗଲା ।

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 ।"

ଅନୁବାଦକ
ସୌମ୍ୟରଂଜନ ବେହେରା,
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ।