

ପି. ରାଜନ ଏବଂ ଅନ୍ୟଜଣେ

ବନାମ

କେରଳ ରାଜ୍ୟ ବିଦ୍ୟୁତ ମଣ୍ଡଳୀ ଏବଂ ଅନ୍ୟଜଣେ

ଅକ୍ଟୋବର 25, 1996

[କେ. ରାମାସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଏସ୍.ପି. କୁର୍ତ୍ତୁକର, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିସ୍ୱୟ]

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ, 1894 :

କ୍ଷତିପୂରଣ—ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ—ବିଚାରାଥେ ପ୍ରେରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ କ୍ଷତିପୂରଣ ବୃଦ୍ଧି—ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଏହାକୁ ହ୍ରାସ କରିବା—ଯଥାର୍ଥତା—ଦର୍ଶାଯାଇଛି, ଯେତେବେଳେ ବହୁ ପରିମାଣର ଜମି ଅର୍ଜନ କରାଯାଏ, ବର୍ଗ ଗଜ କିମ୍ବା ବର୍ଗ ଫୁଟ ଆଧାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ଭୁଲ ନୀତି—ବାଣିଜ୍ୟିକ କେନ୍ଦ୍ର କେନ୍ଦ୍ରବିନ୍ଦୁ ଭଳି ଉନ୍ନତ ଅଞ୍ଚଳରେ କୋଠା ଭୂଖଣ୍ଡଗୁଡ଼ିକରେ କିମ୍ବା ଜମିରେ ରୂପାନ୍ତରିତ ଜମିକୁ ଗୁରୁତ୍ୱ ଦିଆଯିବ—ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଉପସ୍ଥାପନ କରିବା—ଜମିଗୁଡ଼ିକ ଯୌତ ପରିସର ମଧ୍ୟରେ ଏବଂ ଭଲ ଭାବରେ ବିକଶିତ ହୋଇଥିବାରୁ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରେ ନାହିଁ—ପର ଅଧିସୂଚନା ପରେ କ୍ଷୁଦ୍ର ପରିମାଣର ବିକ୍ରୟର ଅଧିସୂଚନା—ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାଇଁ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରେ ନାହିଁ ।

ଦେଖାନୀ ଅପିଲ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର : ଦେଖାନୀ ଅପିଲ ସଂଖ୍ୟା 14526/1996 ।

ଏଲ୍.ଏ.ଏ. ସଂଖ୍ୟା 232/1986ରେ କେରଳ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ 29.1.90 ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଅପିଲକାରୀମାନଙ୍କ ପାଇଁ ଜନ୍ ମାଥ୍ୟୁ, ରୟ ଆବ୍ରାହମ ଏବଂ ଏମ୍.କେ.ଡି. ନାମ୍ବୁଦ୍ରି ।

ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା - 1ଙ୍କ ପାଇଁ ଜି.ବିଶ୍ୱନାଥ ଆୟର, ଟି.ଜି.ଏନ. ନାୟାର ଏବଂ ଏମ୍.ଟି. ଜର୍ଜ ।

ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା :

ଅନୁମତି ମଞ୍ଜୁର କରାଗଲା ।

ସୁପ୍ରିମ କୋର୍ଟ ରିପୋର୍ଟ୍ସ୍ [1996] SUPP. 8 S.C.R

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 4(1) ଅନୁଯାୟୀ 13 ଅକ୍ଟୋବର, 1979ରେ 7 ଏକର, 8 ସେଣ୍ଟ ପରିମିତ ଜମି ଏବଂ 1600 ବର୍ଗ ମିଟର ଜମିରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏକ କୋଠା ସହିତ ବିପୁଳ ପରିମାଣର ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ପାଇଁ ଅଧିସୂଚନା ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇଥିଲା । ଜମି-ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ପ୍ରତି ସେଣ୍ଟ ପିଛା 1432.50ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ, ଅଜାଲିକା ପାଇଁ 2,35,283 ଟଙ୍କା ଏବଂ ଗଛଗୁଡ଼ିକ ପାଇଁ 24,033 ଟଙ୍କା ଏବଂ କୁପଗୁଡ଼ିକ ପାଇଁ 4,19,006 ଟଙ୍କା ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣ ପ୍ରଦାନ କରିଛନ୍ତି । ବିଚାରାଧିକାରୀ ପ୍ରେରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଜମିର କ୍ଷତିପୂରଣକୁ 3,000 ପ୍ରତି ସେଣ୍ଟ ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ ଏବଂ ଅଜାଲିକା ପାଇଁ 1,83,783,60 ଟଙ୍କା ଏବଂ ଅଭିବୃଦ୍ଧି ମୂଲ୍ୟ ଭାବରେ 17,958 ଟଙ୍କା ଅତିରିକ୍ତ ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ । ଉତ୍ତରଦାତାମାନେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଏକ ଅପିଲ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଅପିଲକୁ ମଞ୍ଜୁର କରି ଜମିର ମୂଲ୍ୟକୁ 2000 ଟଙ୍କା ପ୍ରତି ସେଣ୍ଟକୁ ହ୍ରାସ କରିଥିଲେ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ଵାରା କ୍ଷତିପୂରଣ ହ୍ରାସକୁ ଆପତ୍ତି କରି ଅପିଲକାରୀ-ଦାବିଦାରମାନଙ୍କ ବିଶେଷ ଅନୁମତି ଦ୍ଵାରା ଏହି ଅପିଲ ଦାଖଲ କରାଯାଇଛି ।

ବିଚାର ପାଇଁ ପ୍ରଶ୍ନ ହେଉଛି : ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ନିଆଯାଇଥିବା ମତ ଆଇନ ଦୃଷ୍ଟିରୁ ଠିକ କି? ଏହା ଦେଖାଯାଉଛି ଯେ, ନିମ୍ନ ନ୍ୟାୟାଳୟମାନେ ଇଏକ୍ସ୍. A-1, A-2, A-7 ଏବଂ A-9 ଗୁଡ଼ିକ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରିଛନ୍ତି । ଉତ୍ତରଦାତାମାନେ ଇଏକ୍ସ୍. R-1 ଏବଂ R-6 ଉପରେ ନିର୍ଭର କରିଛନ୍ତି । ଇଏକ୍ସ୍. A-1 ହେଉଛି, ଜୁଲାଇ 31,1978 ତାରିଖର ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଯାହା ଜମିର 2-1/2 ସେଣ୍ଟର ବିକ୍ରୟ ସହିତ ଜଡ଼ିତ, ଯାହାର ମୂଲ୍ୟ AW-4 ଦ୍ଵାରା କୁହାଯାଇଥିବା 3,000 ପ୍ରତି ସେଣ୍ଟ ଟଙ୍କାକୁ ଆକଳନ କରାଯାଇଥିଲା । ଏହା ଏକ ସ୍ଵୀକାରଯୋଗ୍ୟ ସ୍ଥିତି ଯେ, ଉଚ୍ଚ ବିକ୍ରୟ କାରବାର ଦ୍ଵାରା ଆବୃତ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ଏକ ବିକଶିତ ଅଞ୍ଚଳରେ ପୌର ସମାଜ ମଧ୍ୟରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଅର୍ଜନ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଦ୍ଵାରା ଆବୃତ ଜମି ମଧ୍ୟରେ ଦୂରତା 2-1/2 କିଲୋମିଟର ଅଟେ । ଏହି ପରିସ୍ଥିତିଗୁଡ଼ିକରେ, ଉଚ୍ଚ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ପାଇଁ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରେ ନାହିଁ । ସମାନ ଭାବରେ, ଇଏକ୍ସ୍. A-2 ନଭେମ୍ବର 15, 1978 ତାରିଖରେ AW-2 ଦ୍ଵାରା କୁହାଯାଇଥିଲା । ଏହା ପୌର ପରିସର ମଧ୍ୟରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏକ ଛୋଟ ଜମି ଯାହାର ମୂଲ୍ୟ 4,000 ପ୍ରତି ସେଣ୍ଟ ଟଙ୍କା ଥିଲା । ଇଏକ୍ସ୍. A-7 ହେଉଛି 1 ଅଗଷ୍ଟ, 1979 ତାରିଖର ଏବଂ ଜମିର ପରିମାଣ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇ ନାହିଁ; କିନ୍ତୁ ଏହା ଏକ ସ୍ଵୀକାରଯୋଗ୍ୟ ସ୍ଥିତି ଯେ, ଏହା AW-3 ଦ୍ଵାରା କିଣାଯାଇଥିବା ଏକ ଛୋଟ ଜମି ଯାହାର ମୂଲ୍ୟ 26,000 ଟଙ୍କା ପ୍ରତି ସେଣ୍ଟ ଥିଲା । ଇଏକ୍ସ୍. A-9 ହେଉଛି 9

ପି. ରାଜନ ବନାମ କେରଳ ରାଜ୍ୟ ବିଦ୍ୟୁତ ମଣ୍ଡଳୀ

ଅକ୍ଟୋବର, 1980 ତାରିଖର ଏକ ଅଧିସୂଚନା ପରବର୍ତ୍ତୀ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଯାହା AW-5 ଦ୍ଵାରା କ୍ରୟ କରାଯାଇଥିବା ତିନି ସେଣ୍ଟ ଜମିର ବିକ୍ରୟ ସହିତ ଜଡ଼ିତ, ଯାହା 5,000 ପ୍ରତି ସେଣ୍ଟ ଟଙ୍କା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ କାମ କରିଥିଲା । ଏହା ମଧ୍ୟ ଅଧିସୂଚନା ପରବର୍ତ୍ତୀ ଏବଂ ଜମିର ଏକ ଛୋଟ ପରିମାଣ ସମ୍ବନ୍ଧରେ ହୋଇଥିବାରୁ, ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରେ ନାହିଁ ।

ଏହା ଏକ ସୁପ୍ରତିଷ୍ଠିତ ଆଇନଗତ ଛିଡି ଯେ, ଯେତେବେଳେ ବହୁ ପରିମାଣର ଜମି ଅର୍ଜନ କରାଯାଏ, ସେତେବେଳେ ଏକ ସେଣ୍ଟ, ବର୍ଗ ଗଜ କିମ୍ବା ବର୍ଗଫୁଟ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ନୀତି ଭୁଲ ଅଟେ । ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ବାରମ୍ବାର ଗୁରୁତ୍ଵାରୋପ କରିଛନ୍ତି ଯେ, ଏକର ଜମି ଆଧାରରେ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ନୀତି ସଠିକ ହେବ । ଅନ୍ୟ ନୀତି ହେଉଛି ଯେ, ଯଦି ଅର୍ଜିତ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ଏକ ବିକଶିତ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ସକ୍ଷମ ଅଧିକାରୀଙ୍କଠାରୁ ମଞ୍ଜୁରି ପାଇବା ପରେ ଏକ କଲୋନୀରେ ଅତୀତକାଳରେ ପରିଣତ ହୁଏ କିମ୍ବା ଏକ ବାଣିଜ୍ୟିକ କେନ୍ଦ୍ରସ୍ଥଳୀ ଭଳି ଏକ ଉନ୍ନତ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ, ତେବେ ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ଉପଯୁକ୍ତ ହ୍ରାସ କରାଯିବା ପରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ବର୍ଗ ଗଜ ଆଧାରରେ ହୋଇପାରିବ । ବର୍ଗଫୁଟ ଆଧାରରେ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କେବଳ ଉଚ୍ଚ ବିକଶିତ ବାଣିଜ୍ୟିକ ଜମି କିମ୍ବା ବମ୍ବେର ନରିମାନ ପଏଣ୍ଟ କିମ୍ବା ଦିଲ୍ଲୀର କାନଟ ପ୍ଲେସ ଭଳି ସହରର କେନ୍ଦ୍ରସ୍ଥଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଜମି ମଧ୍ୟରେ ସୀମିତ ରହିବ । ବର୍ଗଫୁଟ ଆଧାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟର ଏହି ନୀତି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ହେବ ।

ଏହା ଦେଖାଯାଉଛି ଯେ, ଇଏକ୍ସ. R-1 ଅକ୍ଟୋବର 27, 1979 ତାରିଖରେ RS-1 ଦ୍ଵାରା ବିକ୍ରୟ କରାଯାଇଥିବା 15 ସେଣ୍ଟ ଜମି ସହିତ ଜଡ଼ିତ, ଯାହାର ମୂଲ୍ୟ 2,800 ପ୍ରତି ସେଣ୍ଟ ଟଙ୍କା ହୋଇଥିଲା । ଜମିର ବିପୁଳ ପରିମାଣ ଏବଂ ବିକ୍ରୟ କାଗଜପତ୍ର କ୍ଷୁଦ୍ର ପରିମାଣର ଜମି ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ହୋଇଥିବାରୁ, ସେମାନେ ଚୁଡ଼ାନ୍ତ ହୋଇଥିବା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ମୂଲ୍ୟ ଅପେକ୍ଷା ଅଧିକ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ପାଇଁ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରନ୍ତି ନାହିଁ ।

ଏହି ପରିସ୍ଥିତିଗୁଡ଼ିକରେ, ଆମେ କୌଣସି ଦୃଢ଼ ସାକ୍ଷ୍ୟ କିମ୍ବା ଆଇନର କୌଣସି ଭୁଲ ନୀତିର ପ୍ରୟୋଗ ପାଉନାହିଁ ଯାହା ଏହି ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ପହଞ୍ଚେ ଯେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବାରେ କୌଣସି ସାରବାନ ସାକ୍ଷ୍ୟକୁ ଅଣଦେଖା କରିଛନ୍ତି । ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟର ନିର୍ଦ୍ଧାରଣରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ ପାଇଁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କୌଣସି ଆଇନଗତ ତ୍ରୁଟି କରିନାହାଁନ୍ତି ।

ସୁପ୍ରିମ କୋର୍ଟ ରିପୋର୍ଟସ୍ [1996] SUPP. 8 S.C.R

ଅଜାଳିକା ସମ୍ପର୍କରେ, ଏଥିରେ କୌଣସି ବିବାଦ ନାହିଁ ଯେ, ସରକାରଙ୍କ ବିଭାଗର କାର୍ଯ୍ୟନିର୍ବାହୀ ଯନ୍ତ୍ରୀ କୋଠାର ମୂଲ୍ୟ ଆକଳନ କରିଥିଲେ । ଯଦିଓ ବିଚାରାଧିକାରୀ ପ୍ରେରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ନିଯୁକ୍ତ ଆୟୁକ୍ତଙ୍କ ଇଞ୍ଜିନିୟର କୋଠା ଏବଂ ସାମଗ୍ରୀର ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ 1,85,026 ଟଙ୍କା କରିଥିଲେ, ଯେଉଁଥିରେ 15 ପ୍ରତି ସେଣ୍ଟ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ ଏବଂ ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ଇତ୍ୟାଦି ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଥିଲା, ତଥାପି ଉକ୍ତ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଜାଣିପାରିଲେ ଯେ, ଇଞ୍ଜିନିୟରଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ କରାଯାଇଥିବା 15% ଅଧିକ ପ୍ରଦାନ କରିବାରେ ନଥିଲେ ନିର୍ଭରଯୋଗ୍ୟ ତଥ୍ୟ ରହିଛି । ଏହା ତଥ୍ୟର ତର୍କମା ଉପରେ ମଧ୍ୟ ଆଧାରିତ ହୋଇଥିବାରୁ, ଆମେ ଏପରି କୌଣସି ନିର୍ଭରଯୋଗ୍ୟ ତଥ୍ୟ ପାଉନାହିଁ ଯାହା ଦ୍ଵାରା ଜାଣିପାରିବ ଯେ, ଉକ୍ତ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ନିଆଯାଇଥିବା ମତାମତ ଏହି ମାମଲାର ତଥ୍ୟଗୁଡ଼ିକ ଉପରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ ପାଇଁ ଯଥାର୍ଥ ଅଟେ ।

ଏଭଳି ପରିସ୍ଥିତିଗୁଡ଼ିକରେ, ଆମେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ ପାଇଁ କୌଣସି ବାଧ୍ୟତାମୂଳକ କାରଣ ପାଉନାହିଁ ।

ତଦନୁସାରେ ଅପିଲକୁ ଖାରଜ କରାଯାଏ । ବିନା ଖର୍ଚ୍ଚରେ ।

ଜି.ଏନ୍. ଅପିଲ ଖାରଜ କରାଗଲା ।



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 ବ୍ୟବହାରିକ ଏବଂ ସରକାରୀ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ନିମନ୍ତେ ରାୟର ଇଂରାଜୀ ସଂସ୍କରଣଟି ପ୍ରାମାଣିକ ବିବେଚିତ ହେବ ଏବଂ ସମସ୍ତ କାର୍ଯ୍ୟାନୁୟମନ ଏବଂ ନିଷ୍ପାଦନ ନିମନ୍ତେ ଏହା ଉପଯୁକ୍ତ ବିବେଚିତ ହେବ ।"

ଅନୁବାଦକ
ଯୋଗେଶ୍ଵର ହୋତା
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ ।