ଜି. ରାମେସନ

ବନାମ

କେରଳ ରାଜ୍ୟ ଏବଂ ଏ. ଅନ୍ୟଜଣେ

31 ମାର୍ଚ୍ଚ, 1997

[କେ. ରାମସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଡି. ପି. ୱାଧୱା, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

କେରଳ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ, 1860: ଧାରା 3(1) ଏବଂ 18 ।

ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ- କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ- କେରଳ ସଡ଼କ ପରିବହନ ନିଗମ ଡିପୋ ନିର୍ମାଣ ପାଇଁ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଭୂମିର ବୈଧତା ଗ୍ରହଣ କରିବା- କ୍ଷତିପୂରଣ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ- ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଭୂମିକୁ ଦୁଇଟି ଶ୍ରେଣୀରେ ବର୍ଗୀକୃତ- ପ୍ରଥମ ଶ୍ରେଣୀର ସଡ଼କକୁ ଲାଗି ରହିଥିବା ଜମି- ଦ୍ୱିତୀୟ ଶ୍ରେଣୀରେ ପ୍ରଥମ ଶ୍ରେଣୀରୁ ଏକ ମିଟରରୁ କମ ତଳିଆ ରହିଥିବା ଅଞ୍ଚଳ- ଦ୍ୱିତୀୟ ଶ୍ରେଣୀର ଜମି ପାଇଁ କମ କ୍ଷତିପୂରଣ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ- କୁହାଗଲା ଭୂମିର ପ୍ରକୃତି ଏବଂ ଏହାର ଅବସ୍ଥାନ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରି, ବେଲ୍ଟିଂ ପ୍ରକ୍ରିୟା ଏହି ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇପାରିବ ଯେ ଖୋଲା ବଜାରରେ କୌଣସି ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତା ରାସ୍ତା ସଂଲଗ୍ନ ଭୂମି ଏବଂ ରାସ୍ତା ତଳେ ଥିବା ଭୂମିକୁ ସମାନ ମୂଲ୍ୟରେ କିଣିବାକୁ ପ୍ରସ୍ତୁତ ରହିବେ ନାହିଁ- ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବାକୁ ବେଲ୍ଟିଂ ପ୍ରଣାଳୀକୁ ଯଥାର୍ଥ ଭାବରେ ଗ୍ରହଣ କରିଛନ୍ତି କାରଣ ଖୋଲା ବଜାରରେ କୌଣସି ଇଚ୍ଛୁକ ବିଚକ୍ଷଣ କ୍ରେତା ଦୁଇ ପ୍ରକାରର ଭୂମି ପାଇଁ ସମାନ ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରଦାନ କରିବେ ନାହିଁ - ମୁଖ୍ୟ ରାସ୍ତା ସଂଲଗ୍ନ ଜମି ସହିତ ସମାନ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ସର୍ବାଧିକ ଏକ ମିଟର ଗଭୀରତା ପୂରଣ କରିବା ପାଇଁ ହେବାକୁ ଥିବା ଖର୍ଚ୍ଚମୂଲ୍ୟ କାଟିବା ଆବଶ୍ୟକ ବୋଲି ଯୁକ୍ତିକୁ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ- ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରି ଆଇନର ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ କୌଣସି ତ୍ରୁଟି କରିନାହାଁନ୍ତି ।

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ଅଧିକାରିତା: ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 2669/1997

ଏଲ.ଏ.ଏ. ସଂଖ୍ୟା 414/1986 ରେ କେରଳ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ତା 22.1.96 ରିଖ ରାୟ ତଥା ଆଦେଶରୁ ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ଟି. ଏଲ. ଭି. ଆୟାର ଏବଂ କେ. ଏମ. କେ. ନାୟାର ।

ପ୍ରତିବାଦୀ ସଂଖ୍ୟା 1 ପକ୍ଷରୁ ଜି. ପ୍ରକାଶ

ନ୍ୟାୟାଳୟର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା:

ଅନୁମତି ମଞ୍ଜୁର କରାଗଲା । ଆମ୍ଭେ ଉଭୟ ପକ୍ଷଙ୍କ ଶ୍ରୀମାନ ଓକିଲମାନଙ୍କୁ ଶୁଣିଛୁ ।

ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନ 22 ଜାନୁୟାରୀ, 1996 ରେ ଏଲ.ଏ.ଏ. ସଂଖ୍ୟା 414/86 ରେ କେରଳ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦୁଇଜଣିଆ ଖଣ୍ଡପୀଠଙ୍କ ରାୟରୁ ଆଗତ ।

କେରଳ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ, 1960 ର ଧାରା 3(1) ଅଧୀନରେ ଅଧିସୂଚନା 26 ମାର୍ଚ୍ଚ 1976 ରେ ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇଥିଲା, ଯେଉଁଥିରେ କେରଳ ସଡ଼କ ପରିବହନ ନିଗମ ଡିପୋ ନିର୍ମାଣ ପାଇଁ ତ୍ରିଭେନ୍ଦ୍ରମ ସହରର ଅଂଶବିଶେଷ ଚାମ୍ପାନୁରରେ 17 ଏକର ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା । 2.47 ସେଣ୍ଟ ଗୋଟିଏ ଏକର

ସହିତ ସମାନ । ତା 6 ଅଗଷ୍ଟ 1976 ରିଖରେ ଏହି ଦଖଲ ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା । ଉକ୍ତ ତାରିଖରେ ଏହି ଅଧିନିୟମ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ଏଥିପାଇଁ ସେଣ୍ଟ ପ୍ରତି 8, 250 ଟଙ୍କାର ଅର୍ଥରାଶି ପ୍ରଦାନ କରିବାକୁ ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସ୍ଥିର କରାଯାଇଥିଲା । ସନ୍ଦର୍ଭରେ, ଧାରା 18 ଅଧୀନରେ, ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟ 21 ଜୁଲାଇ, 1986 ରେ ଡିକ୍ରି ଏବଂ ଡିକ୍ରି ଦ୍ୱାରା କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ସେଣ୍ଟ ପ୍ରତି 25, 000 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ଆବେଦନ ଉପରେ, ଶ୍ରୀମାନ ବିଚାରପତିମାନେ ଦୁଇଟି ବର୍ଗର ଭୂମି ତିଆରି କରିଥିଲେ ।ପ୍ରଥମ ଶ୍ରେଣୀରେ ସଡ଼କ ସଂଲଗ୍ନ 9.54 ଏକର ଏବଂ ପ୍ରଥମ ଶ୍ରେଣୀ ଅଧୀନରେ ଥିବା ଭୂମିର 7.6 ଏକର ଆଭ୍ୟନ୍ତରୀଣ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଥିଲା, ଯାହା ପ୍ରଥମ ଶ୍ରେଣୀ ଭୂମିର ଏକ ମିଟରରୁ କମ ତଳିଆ ଅଞ୍ଚଳ । ପରିଣାମସ୍ୱରୂପ ସେମାନେ ମୁଖ୍ୟ ରାସ୍ତା ସଂଲଗ୍ନ ଜମି ପାଇଁ ଏକର ପିଛା 61, 750 ଟଙ୍କା ହାରରେ ଏବଂ ତଳିଆ ଜମି ପାଇଁ ଏକର ପିଛା 43, 035 କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିଥିଲେ । ସେହି ମାତ୍ରାରେ, ଶ୍ରୀମାନ ବିଚାରପତିମାନେ ସନ୍ଦର୍ଭିତ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଡିକ୍ରି ଏବଂ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟକୁ ପାଲଟାଇ ଦେଇଥିଲେ । ତଳିଆ ଭୂମି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ପ୍ରତ୍ୟାବର୍ତ୍ତନ ବିରୁଦ୍ଧରେ ଏହି ଆବେଦନ ଆଗତ ହୋଇଛି ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପକ୍ଷର ବିଦ୍ୱାନ ବରିଷ୍ଠ ଅଧିବକ୍ତା ଶ୍ରୀ ଟି. ଏଲ. ଭି. ଆୟାର ଯୁକ୍ତି ବାଢ଼ିଛନ୍ତି ଯେ ଦୁଇଟି ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅଞ୍ଚଳ ମଧ୍ୟରେ ଖଣ୍ଡପୀଠ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ପାର୍ଥକ୍ୟ ଆଇନରେ ସଠିକ୍ ନୁହେଁ । ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ବେଲ୍ଟିଂ ପ୍ରକ୍ରିୟା କେବଳ ବୃହତ ପରିମାଣର ଜମି ସହିତ ଜଡିତ । କିନ୍ତୁ ଉକ୍ତ ଭୂମି ଅଳ୍ପ ପରିମାଣରେ ଏବଂ ସହରର ମଧ୍ୟଭାଗରେ ଅବସ୍ଥିତ ହୋଇଥିବାରୁ, ବେଲ୍ଟିଂ ନୀତି ଆଇନରେ ବୈଧ ନୁହେଁ । ଯୁକ୍ତିରେ ଆମ୍ଭେ କୌଣସି ଦମ୍ଭ ପାଉନାହୁଁ । ଏହା ସ୍ଥିରୀକୃତ ଆଇନଗତ ସ୍ଥିତି ଯେ ଭୂମି ର ପ୍ରକୃତି ଏବଂ ଏହାର ଅବସ୍ଥାନ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରି, ବେଲ୍ଟିଂ ପ୍ରକ୍ରିୟା ଏହି ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇପାରିବ ଯେ ଏକ ଖୋଲା ବଜାରରେ କୌଣସି ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତା ସମାନ ମୂଲ୍ୟରେ ସେହି ଭୂମି କିଣିବାରେ ପ୍ରସ୍ତୁତ ହେବେ ନାହିଁ ଯାହା ରାସ୍ତା ସଂଲଗ୍ନ ଏବଂ ରାସ୍ତା ତଳେ ଥିବା ଏକ ତଳିଆ ଅଞ୍ଚଳ । ଏହି ପରିସ୍ଥିତି ଅଧୀନରେ ଜଣେ ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତାଙ୍କ ସ୍ଥାନରେ ରହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ସର୍ବଦା ଉପରୋକ୍ତ ପ୍ରଶ୍ନକୁ ନିଜକୁ ପଚାରିବେ ଏବଂ ଉପଯୁକ୍ତ ଏବଂ ସଠିକ୍ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ସ୍ଥିର କରିବେ । ତେଣୁ ମାନ୍ୟବର ବିଚାରପତିମାନେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣରେ ବେଲ୍ଟିଂ ପ୍ରଣାଳୀକୁ ଯଥାର୍ଥ ଭାବରେ ଗ୍ରହଣ କରିଛନ୍ତି କାରଣ ଖୋଲା ବଜାରରେ କୌଣସି ଇଚ୍ଛୁକ ବିଚକ୍ଷଣ କ୍ରେତା ଦୁଇ ପ୍ରକାରର ଜମି ପାଇଁ ସମାନ ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରଦାନ କରିବେ ନାହିଁ ।

ଶ୍ରୀ ଆୟାର ଯୁକ୍ତି ବାଢ଼ିଛନ୍ତି ଯେ ମୁଖ୍ୟ ରାସ୍ତା ସଂଲଗ୍ନ ଜମି ସହିତ ସମାନ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ କ୍ଷେତ୍ରର ଏକ ମିଟର ଗଭୀରତା ପୂରଣ କରିବା ପାଇଁ ଅତି ବେଶୀରେ କିଛି ଖର୍ଚ୍ଚ କାଟିବା ଆବଶ୍ୟକ । *ପ୍ରଥମ ଦୃଷ୍ଟିଗତ* ତର୍କଟି ଆକର୍ଷଣୀୟ । ଯେତେବେଳେ ଆମ୍ଭେ ଶ୍ରୀମାନ ଓକିଲଙ୍କୁ ପଚାରିଥିଲୁ ଯେ ଏହାର ସମର୍ଥନରେ କୌଣସି ପ୍ରମାଣ ଉପସ୍ଥାପିତ ହୋଇଛି କି, ଅତ୍ୟନ୍ତ ନିରପେକ୍ଷ ଭାବରେ, ସେ କହିଛନ୍ତି ଯେ କୌଣସି ପ୍ରମାଣ ଉପସ୍ଥାପିତ ହୋଇନାହିଁ ଏବଂ ତେଣୁ ସେ ପୁନର୍ବିଚାର ପାଇଁ ପ୍ରସଙ୍ଗକୁ

ସନ୍ଦର୍ଭିତ ନ୍ୟାୟାଳୟକୁ ପଠାଇବାକୁ ଦୃଢ଼ ଅନୁରୋଧ କରିଥିଲେ । ଆମ୍ଭେ ଦେଖୁଛୁ ଯେ ଯୁକ୍ତିକୁ ସ୍ୱୀକାର କରିବା ସମ୍ଭବପର ନୁହେଁ । ମାନ୍ୟବର ବିଚାରପତିଗଣ ସ୍ଥାନୀୟ ପରିସ୍ଥିତି ବିଷୟରେ ଅବଗତ ଥିବାରୁ, ପୂର୍ବରୁ ବିକଶିତ ହୋଇଥିବା ଭୂମି ସହିତ ମଞ୍ଜୁର ହୋଇଥିବା ସମତଳ ଭୂମିର ଏକ ମିଟର ତଳେ ଥିବା ଭୂମି ପାଇଁ ସମାନ କ୍ଷତିପୂରଣ ଦେବାକୁ ଆଗ୍ରହୀ ନଥିଲେ । ଏହି ପରିସ୍ଥିତି ଅଧୀନରେ ଯାହା ବିଚାର କରିବାର ଆବଶ୍ୟକତା ରହିଛି ତାହା ଏହିକି ଯେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରି ଆଇନର ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ କୌଣସି ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି କି ନାହିଁ । ପ୍ରଶ୍ନ ଏହା ଯେ ବାସ୍ତବ ପରିସ୍ଥିତିକୁ ବିଚାରକୁ ନେଇ ପ୍ରମାଣର ମୂଲ୍ୟାୟନ କରିବା । ତେଣୁ ମାନ୍ୟବର ବିଚାରପତିମାନେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରି ଆଇନର ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ କୌଣସି ତ୍ରୁଟି କରିନାହାଁନ୍ତି ।

ତଦନୁସାରେ ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରାଯାଉଛି । କୌଣସି ବାବଦ ଖର୍ଚ୍ଚ ନାହିଁ ।

ଟି.ଏନ.ଏ.

ଆବେଦନ ଖାରଜ ହୋଇଛି ।

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