ଇନ୍ଦର ସିଂହ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ ଇତ୍ୟାଦି ଇତ୍ୟାଦି

ବନାମ

ଭାରତ ସଂଘ ଇତ୍ୟାଦି ଇତ୍ୟାଦି

ଏପ୍ରିଲ 27,1993

[କେ. ରାମାସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଆର୍. ଏମ୍. ସାହାଇ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ 1894:

ଧାରା 4,18,32 - ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ - କ୍ଷତିପୂରଣ – ଦେୟ - ଭବିଷ୍ୟତର ବିକାଶ ପାଇଁ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରଦାନ -ତୁଳନାତ୍ମକ ବିକ୍ରୟ କାରବାର - ବିଚାର - ନିର୍ଣ୍ଣୟ ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣ ପ୍ରଦାନ - ନିର୍ଦ୍ଦେଶିତ।

ଉତ୍ତରଦାତାମାନେ ଇଟାଭାଟି ସ୍ଥାପନ ପାଇଁ କିଛି ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରିଥିଲେ । ଏହି ଜମିଗୁଡ଼ିକ ହେଲା ଆବି (କୃଷିଜମି), ବାରଣୀ (ବୃଷ୍ଟିଜମି) ଏବଂ ଘୈର ମୁଙ୍କିନ୍ (ବର୍ଜ୍ୟଜମି) ଏବଂ ଅଧିକାରୀ ଏହି ଜମିର ଯଥାକ୍ରମେ ଏକର ପିଛା **23,600, 17,000** ଏବଂ **12,000** ଟଙ୍କା ଲେଖାଏଁ କ୍ଷତିପୂରଣ ସ୍ଥିର କଲେ ।

ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଉପରେ ଦେୱାନୀ ଅଦାଲତ ଆବି ଜମି ପାଇଁ ଏକର ପିଛା କ୍ଷତିପୂରଣକୁ **Rs.33,600** କୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ । ଅନ୍ୟ ବର୍ଗର ଜମି ସମ୍ବନ୍ଧରେ କୌଣସି ବୃଦ୍ଧିକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇ ନଥିଲା । କିନ୍ତୁ ଏହା **15** ପ୍ରତିଶତ ଶାନ୍ତ୍ୱନା ରାଶି ଏବଂ ବର୍ଦ୍ଧିତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଉପରେ ବାର୍ଷିକ **6** ପ୍ରତିଶତ ସୁଧ ଦେବାକୁ ଅନୁମତି ଦେଇଥିଲା । ଆବେଦନରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ଜଣେ ଏକକ ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି ଏହାକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରିଥିଲେ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ଉକ୍ତ ରାୟ ବିରୁଦ୍ଧରେ ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକ ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିଲା ।

ଆବେଦନକାରୀମାନେ ଦାବି କଲେ ଯେ, ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିଗୁଡିକର ଆବାସିକ ଏବଂ ବାଣିଜ୍ୟିକ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟ ରହିଥିଲା ଏବଂ ଜମିଗୁଡିକୁ ଭିନ୍ନ-ଭିନ୍ନ ଶ୍ରେଣୀକରଣ କରିବାର କୌଣସି ଯୁକ୍ତିସଙ୍ଗତ କାରଣ ନଥିଲା; ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟରେ ସମସ୍ତ ଜମିକୁ ସମାନଭାବେ ବ୍ୟବହାର କରାଯିବା ଉଚିତ । ସମାନ କ୍ଷେତ୍ରରେ, ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରତି ଏକର **75,000** ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି

କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ କିଛି ଦାଖଲ ଖାରଜ ନଥିରେ ସମାନ ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ 1,16,000 ଟଙ୍କାରୁ 1,60,000, ଟଙ୍କା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଦେଖାଯାଇଥିବାରୁ, ପ୍ରତି ଏକର ପାଇଁ ଆବେଦନକାରୀମାନେ ଅତି କମରେ 75,000 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ଦାବି କରିଥିଲେ ।

ଉତ୍ତରଦାତାମାନଙ୍କ ତରଫରୁ ଏହା ଦର୍ଶାଯାଇଥିଲା ଯେ, ପରିବର୍ତ୍ତନ ନଥି ଗ୍ରହଣୀୟ ନୁହେଁ କାରଣ ବିକ୍ରି କାରବାର ସହିତ ଜଡିତ କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ ଦସ୍ତାବିଜ, ବିକ୍ରିର କାରଣ, ତୁଳନାତ୍ମକ ଲାଭ ଏବଂ ସେମାନଙ୍କ ସ୍ଥିତିକୁ ପ୍ରମାଣିତ କରିବା ପାଇଁ ପରୀକ୍ଷା କରାଯାଇନଥିଲା; ଏହି ଜମିରେ ସମାନ କିମ୍ବା ଉନ୍ନତ ସୁବିଧା ରହିଛି ଏବଂ ଏହି ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଉଥିବା ଜମିର ଅତି ନିକଟରେ ଅଛି କି ନାହିଁ । ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏକର ପିଛା 15,525 ଟଙ୍କାର କ୍ଷତିପୂରଣ ପ୍ରଦାନକୁ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତ ସମର୍ଥନ କରିଥିଲେ ଏବଂ ଏହା ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଉଥିବା ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ଏକ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲା ।

ଆଂଶିକ ଭାବେ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଇ, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ,

ରାୟ ଦେଲେ : 1. ଦାଖଲ ଖାରଜ ନଥିରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ବିକ୍ରୟ କାରବାରର ପ୍ରମାଣ ସ୍ୱରୂପ ଆବେଦନକାରୀ କିମ୍ବା ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ ସାକ୍ଷୀମାନଙ୍କୁ ପରୀକ୍ଷା କରି ନଥିଲେ । ଏହା ଏକ ସ୍ଥିର ଆଇନ ଯେ ଜଣେ ଦାବିଦାର ଧାରା 23 ଅନୁଯାୟୀ ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଏବଂ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ କ୍ଷତିପୂରଣ ପାଇବାକୁ ହକଦାର ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ପାଇଁ, ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ପ୍ରକାଶନ ତାରିଖ ଅନୁଯାୟୀ ପ୍ରଚଳିତ ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରମାଣ କରିବା ପାଇଁ ସାକ୍ଷୀମାନଙ୍କୁ ପରୀକ୍ଷା କରିବା ଆବଶ୍ୟକ । ସେହି ଜମିର ବିକ୍ରୟ କାରବାର ପଡ଼ୋଶୀ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଜମିର ବିକ୍ରୟ, ଯେଉଁଠାରେ ଏକାଭଳି କିମ୍ବା ଅନୁରୂପ ସୁବିଧା ରହିଛି, ତାହା ତୁଳନାତ୍ମକ ବିକ୍ରୟକୁ ପ୍ରମାଣିତ କରିବ । ବିକ୍ରେତା କିମ୍ବା ବିକ୍ରେତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ବିକ୍ରୟ କାରବାର ପ୍ରମାଣିତ ହେଲେ ନିର୍ଭରଯୋଗ୍ୟ ପ୍ରମାଣ ପାଇବା ସମ୍ଭବ ହେବ ଏବଂ ଯଦି ସେମାନଙ୍କ ମଧ୍ୟରୁ କେହି ଉପଲବ୍ଧ ନଥିଲେ, ତେବେ ପ୍ରମାଣ ସ୍ୱରୂପ ମୂଳ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ କିମ୍ବା ତାହାର ପ୍ରମାଣିତ ନକଲ ଉପସ୍ଥାପନ କରି କାରବାର ବିଷୟରେ ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଜ୍ଞାନ ଥିବା ପ୍ରମାଣକାରୀ ସାକ୍ଷୀଙ୍କୁ ଯାଞ୍ଚ କରାଯିବ । ଯେହେତୁ ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ସମୟରେ ଏହା ଉପରେ ଗୁରୁତ୍ୱ ଦିଆଯାଉନଥିଲା, ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ପ୍ରମାଣ କରିବାକୁ କିମ୍ବା ବିକ୍ରୟ କାରବାର ପ୍ରମାଣ କରିବାକୁ କୌଣସି ସାକ୍ଷୀଙ୍କୁ ଡକାଯାଇ ନଥିଲା । ତେଣୁ, ବିକ୍ରୟ କାରବାରର ଦସ୍ତାବିଜ ସାକ୍ଷ୍ୟ କିମ୍ବା ଉଭୟ ପକ୍ଷର ଦାଖଲ ଖାରଜ ନଥି ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ଗ୍ରହଣୀୟ ନୁହେଁ ଏବଂ ତେଣୁ, ସେଗୁଡ଼ିକୁ ଯାଞ୍ଚ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ, ଏବଂ ସେହି ଅନୁଯାୟୀ ବିଚାରରୁ ବାଦ ଦିଆଯାଇଛି ।

2. ଜମିର ସ୍ଥିତି ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ଦର୍ଶାଏ ଯେ ଏହି ଜମି ବିକଶିତ ଚଣ୍ଡିଗଡ଼ ଯୋଜନାବଦ୍ଧ ସହରର ଅତି ନିକଟରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ସୁଖା ହ୍ରଦ ଏବଂ ରେଳ ଧାରଣା ନିକଟରେ ଅବସ୍ଥିତ । ସହରର ଭବିଷ୍ୟତର ସମ୍ଭାବ୍ୟ ବିକାଶ ପାଇଁ ସେଗୁଡ଼ିକ ନିଷିଦ୍ଧିତ ଅଞ୍ଚଳ ମଧ୍ୟରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଯଦିଓ ଅଧିଗ୍ରହଣ ଇଟା ଭାଟି ପ୍ରତିଷ୍ଠା ପାଇଁ ହୋଇଥିଲା, ଏହାର ସ୍ୱଭାବ ଅନୁସାରେ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ତୁରନ୍ତ ଆବାସିକ କିମ୍ବା ବାଣିଜ୍ୟିକ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ ବ୍ୟବହାର କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ, କିନ୍ତୁ ନିଶ୍ଚିତ ଭାବରେ ଆବାସିକ ଏବଂ ବାଣିଜ୍ୟିକ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ଭାବରେ ଭବିଷ୍ୟତର ବିକାଶ ପାଇଁ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟ ରଖିପାରିବ । ଗୋଟିଏ ପଟେ ମୋଟର ମାର୍କେଟ କିମ୍ବା ମାନସା ହାଉସିଂ କମ୍ପ୍ଲେକ୍ସ ପାଇଁ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ଏବଂ ଅନ୍ୟ ପଟେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଉଥିବା ଜମି ମଧ୍ୟରେ ପାର୍ଥକ୍ୟ ରହିଛି, ଯଦିଓ ଜମିର ସ୍ଥିତି ଅନୁସାରେ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ଆବି ଜମି, ମୋଟର ବଜାର ପାଇଁ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ତୁଳନାତ୍ମକ ମୂଲ୍ୟ ଭାବେ କୌଣସି ସହାୟତା ପ୍ରଦାନ କରେ ନାହିଁ । ଏହାଦ୍ୱାରା ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣରେ ଏକ ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଓ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ କ୍ଷତିପୂରଣର ଆକଳନ କରାଯାଇପାରିବ, ଯଦିଓ ଏଥିରେ ଅନେକ ଗୁଡିଏ ଆକଳନ କାର୍ଯ୍ୟ ଜଡ଼ିତ ରହିଛି । ଏହି ଅଦାଲତ ଏହି କଥାର ସଚେତନ ଯେ, ଏହା ଆବେଦନକାରୀର ଜମିର ବାଧ୍ୟତାମୂଳକ ହଡ଼ପ ଉପରେ ଅତ୍ୟଧିକ ଗୁରୁତ୍ୱ ଦେଇ କଳ୍ପନାଜଳ୍ପନାର ଆଧାରରେ ହେବା ଉଚିତ ନୁହେଁ । ରାଜ୍ୟର ବିଶିଷ୍ଟ ଅଧିକାରର ପ୍ରୟୋଗ ପାଇଁ, ବୈଧାନିକ ସହାୟତା ହେଉଛି ରାଜ୍ୟ ପ୍ରଦାନ କରୁଥିବା ଅଧିମୂଲ୍ୟ । ତେଣୁ, ବିକଳ୍ପ ଜମି ସୁରକ୍ଷିତ କରିବା ପାଇଁ କିମ୍ବା ପୁନର୍ବାସ ପାଇଁ ଲାଭଜନକ ବ୍ୟବସାୟରେ ନିବେଶ କରିବା ପାଇଁ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ କ୍ଷତିପୂରଣ ଦେବା ପାଇଁ ଆଭିମୁଖ୍ୟ ବ୍ୟବହାରିକ ହେବା ଉଚିତ । ଦେଖାଯାଉଛି ଯେ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତ ଆବି ଜମିକୁ ପ୍ରତି ଏକର ପାଇଁ 33,600 ଟଙ୍କା ପ୍ରଦାନ କରିଛନ୍ତି । ଏଥିରେ କୌଣସି ସନ୍ଦେହ ନାହିଁ ଯେ ଜମିର ମୂଲ୍ୟରେ କ୍ରମାଗତ ବୃଦ୍ଧି ଘଟୁଛି । ସମସ୍ତ ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିକୁ ବିଚାରକୁ ନେଲେ, ଆବି ଜମି ପାଇଁ ପ୍ରତି ଏକର 42,000 ଟଙ୍କା ଏବଂ ବାରଣୀ ଜମି ପାଇଁ ଏକର 38,000 ଟଙ୍କା ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଏବଂ ନିରପେକ୍ଷ ହେବ । ଦେୱାନୀ ଅଦାଲତ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ଘୈର୍ ମୁଙ୍କିନ୍ ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଏକର ପିଛା 12,000 ଟଙ୍କା ନିଶ୍ଚିତ ହୋଇଛି । ଆବେଦନକାରୀମାନେ ବର୍ଦ୍ଧିତ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଉପରେ ଯଥାକ୍ରମେ 15 ପ୍ରତିଶତ ସାନ୍ତ୍ୱନା ରାଶି ଏବଂ 6 ପ୍ରତିଶତ ସୁଧ ପାଇବାକୁ ଅଧିକାରୀ, କାରଣ ସମ୍ପତ୍ତି ଗ୍ରହଣ କରିବାର ତାରିଖରୁ ଦେୟ ଦେବା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଏହି ଲାଭ ପ୍ରାପ୍ତିଯୋଗ୍ୟ, ଏବଂ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ଓ ଆଦେଶ ସଂଶୋଧନ ଅଧିନିୟମ 1984 ରେ ଉଲ୍ଲିଖିତ ଅବଧି ପୂର୍ବରୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହୋଇଥିଲା ।

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ଅଧିକାରିତା : ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା: 335-342/1982.

ପଞ୍ଜାବ ଓ ହରିୟାଣା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ନିୟମିତ ପ୍ରଥମ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 2605, 2604, 2606, 2610,306, 308, 10 ଏବଂ 11/1980 ରେ 18.8.1981ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଡି. ଭି. ସେହଗଲ, ଏଲ. ଆର. ସିଂହ ଏବଂ ୟୁନୁସ ମଲିକ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ।

ଉତ୍ତରଦାତାମାନଙ୍କ ତରଫରୁ ରଣଜିତ କୁମାର ଏବଂ ଜି. କେ. ବଂଶଲ (ଏନ. ପି.)।

ନ୍ୟାୟାଳୟର ରାୟ **କେ. ରାମାସ୍ୱାମୀ ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଙ୍କ** ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା ।

ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ 1 /1894 ର ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ, ଅକ୍ଟୋବର 12, 1976, ରେ ହରିୟାଣା ରାଜ୍ୟ ଗେଜେଟରେ ପ୍ରକାଶିତ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଦ୍ୱାରା, ଉତ୍ତରଦାତା କେନ୍ଦ୍ରଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳ ଚଣ୍ଡିଗଡ଼ ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ ମଣିମାଜରାଠାରେ ଥିବା ମୋଟ 70.09 ଏକର ଜମିକୁ ସାର୍ବଜନୀନ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ, ଅର୍ଥାତ୍ ସେଠାରେ ଇଟା ଭାଟି ସ୍ଥାପନ କରିବା ପାଇଁ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରିଥିଲା । H.B. ସଂଖ୍ୟା 375 ମଧ୍ୟରେ ବିଭିନ୍ନ ଖସରା ସଂଖ୍ୟାରେ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ, ଯେଉଁଥିରୁ 63.09 ଏକର ହେଉଛି ଆବି ଚାଷ ଜମି, ବାକି ହେଉଛି ବାରାନି (ବୃଷ୍ଟିପାତ୍ର ଜମି) ଏବଂ ଘୈର ମୁକ୍କିନ୍ (ଅବର୍ଜନା ଜମି) ପଥର, ଗର୍ତ୍ତ ଇତ୍ୟାଦି । ଜାନୁଆରୀ 11, 1977 ତାରିଖର ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ଦ୍ୱାରା, ଅଧିକାରୀ ଆବିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ 23,600 ଟଙ୍କା, ପ୍ରତି ଏକର ବାରନିକୁ 17,000 ଟଙ୍କା ଏବଂ ଘୈର ମୁକ୍କିନ୍ ଜମିକୁ 12,000 ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ । ଧାରା 18 ଅନୁଯାୟୀ ସୁପାରିଶ ଉପରେ, ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆବି ଜମି ପାଇଁ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ଏକର ପିଛା 33,600 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ ଏବଂ ଅନ୍ୟ ବର୍ଗ ପାଇଁ କୌଣସି ବୃଦ୍ଧି କରିନଥିଲେ, ଦଖଲ ନେବା ତାରିଖରୁ ଦେୟ ତାରିଖ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ବର୍ଦ୍ଧିତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଉପରେ 15 ପ୍ରତିଶତ ସାନ୍ତ୍ୱନା ରାଶି ଏବଂ ବାର୍ଷିକ 6 ପ୍ରତିଶତ ସୁଧ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା । ଆବେଦନରେ ବିଦ୍ୱାନ ଏକକ ବିଚାରପତି ଆର.ଏଫ.ଏ. ସଂଖ୍ୟା 2605/1980 ଇତ୍ୟାଦିରେ 18 ଅଗଷ୍ଟ 1981 ତାରିଖର ରାୟ ଦ୍ୱାରା ଏହାକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରିଥିଲେ । ତେଣୁ ବିଶେଷ ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକ । ଯେତେବେଳେ ଆଇନର ସାଧାରଣ ପ୍ରଶ୍ନ ନିଷ୍ପତ୍ତି ପାଇଁ ଉଠେ, ସେଗୁଡ଼ିକର ସମାଧାନ ସାଧାରଣ ବିଚାର ଦ୍ୱାରା କରାଯାଏ ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଯୁକ୍ତି ହେଉଛି ଯେ ଆବାସିକ ଏବଂ ବାଣିଜ୍ୟିକ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟର ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମି ଏବଂ ଜମିର ବର୍ଗୀକରଣ ପାଇଁ କୌଣସି ଯଥାର୍ଥତା ନାହିଁ ଏବଂ ସମସ୍ତ ଜମି ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ପାଇଁ ସମାନତା ପାଇବାକୁ ହକଦାର । ଜୁନ୍ 30, 1976

ତାରିଖର ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଅନୁଯାୟୀ, ସେହି ଗ୍ରାମରେ ସମାନ H.B. ସଂଖ୍ୟା 375 ଅଧୀନରେ ମୋଟର ମାର୍କେଟ୍ କମ୍ପ୍ଲେକ୍ସ ନିର୍ମାଣ ପାଇଁ 54.37 ଏକର ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା । ଅଧିକାରୀ ଏବଂ ଦେୱାନୀ ଅଦାଲତ ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକରେ ସ୍ଥିର କରାଯାଇଥିବା ସମାନ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ କିନ୍ତୁ ବିଜ୍ଞ ଏକକ ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି ଏହି ଜମିଗୁଡ଼ିକର ବଜାର ମୂଲ୍ୟର ସମାନତାକୁ ଅସ୍ୱୀକାର କରି ବେଲ୍ଟିଂ ସଂଖ୍ୟା 2 ରେ ସମାନ ଜମିଗୁଡ଼ିକର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଏକର ପ୍ରତି 75,000 ଟଙ୍କା ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ ଏବଂ ଅନ୍ୟ ମାମଲାରେ ମୁଖ୍ୟ ରାସ୍ତା ସଂଲଗ୍ନ 140 ଫୁଟ ଗଭୀରତା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଜମିଗୁଡ଼ିକୁ 3,72,200 ଟଙ୍କା ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ । ସେଠାରେ ବିଜ୍ଞ ଏକକ ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି 1972 ମସିହାର Ex. P 28 ଉପରେ ଭରସା ରଖିଛନ୍ତି, ଯେଉଁଥିରେ 17 ମର୍ଲା ଜମି ପ୍ରତି ଏକର 75,000 ଟଙ୍କା ହରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା । ସେହି ଦଲିଲ୍‌ରୁ ଭରସା କରି ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିବା ସତ୍ତ୍ୱେ, ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଏହି ଜମିମାନଙ୍କୁ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣରେ ସେହି ଏକଇ ମାନଦଣ୍ଡ ପ୍ରୟୋଗ କରିବା ଉଚିତ ଥିଲା । ବିଜ୍ଞ ଓକିଲ 6ଟି ଦାଖଲ ଖାରଜ ନଥି ଉପରେ ଦୃଢ଼ ନିର୍ଭରଶୀଳତା ରଖିଥିଲେ ଯାହା ଦର୍ଶାଏ ଯେ ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରତି ଏକର 1,16,000 ରୁ 1,60,000 ଟଙ୍କା ମଧ୍ୟରେ ଏବଂ ତେଣୁ ଆବେଦନକାରୀମାନେ ସେମାନଙ୍କ ଦାବି ଅନୁଯାୟୀ ଅତି କମରେ 75,000 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ପାଇବାକୁ ହକଦାର । ସେ ଏହା ମଧ୍ୟ ଯୁକ୍ତି କରିଥିଲେ ଯେ ଅନ୍ୟ ଆବେଦନରେ ଥିବା ଜମି ସହିତ ସମାନ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟର ଜମି ରହିଛି ବୋଲି ଜାଣିବାକୁ ପାଇବା ପରେ, ଆବେଦନକାରୀମାନେ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣରେ ମଧ୍ୟ ସମାନତା ପାଇବାକୁ ହକଦାର । ହରିୟାଣା ସରକାର 1971 ମସିହା ଜାନୁଆରୀ 8 ତାରିଖର ଅଧିସୂଚନାରେ ମନସା ଆବାସିକ ଏବଂ ବାଣିଜ୍ୟିକ କମ୍ପ୍ଲେକ୍ସ ପାଇଁ କୁଦିଆନ ଗ୍ରାମର ଏକ ବିଶାଳ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରିଥିଲେ ଏବଂ ଏହା ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜଳସେଚିତ ଜମିକୁ ଏକର ପିଛା 28,800 ଟଙ୍କାରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା ଯାହା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ନିଶ୍ଚିତ କରାଯାଇଥିଲା । ପାଞ୍ଚ ବର୍ଷ ପରେ ଅକ୍ଟୋବର 12,1976 ରେ ଅଧିସୂଚନା ଜାରି କରାଯାଇଥିଲା, ନ୍ୟାୟାଳୟ ମୂଲ୍ୟରେ କ୍ରମାଗତ ବୃଦ୍ଧି ଉପରେ ଟିପ୍ପଣୀ ଦେବା ଉଚିତ୍ ଥିଲା ଏବଂ ବଜାର ମୂଲ୍ୟକୁ ଉପଯୁକ୍ତ ଭାବରେ ବୃଦ୍ଧି କରିବା ଉଚିତ୍ ଥିଲା । ଯେହେତୁ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ କେହି ଉପସ୍ଥିତ ନଥିଲେ, ଆମେ କେନ୍ଦ୍ର ଶାସିତ ଅଞ୍ଚଳ ଚଣ୍ଡିଗଡ଼ର ପୂର୍ବ ସ୍ଥାୟୀ ଓକିଲ ଶ୍ରୀଯୁକ୍ତ ରଞ୍ଜିତ କୁମାରଙ୍କୁ ଡକାଇ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ସହାୟତା କରିବାକୁ ଅନୁରୋଧ କରିଥିଲୁ । ତଦନୁସାରେ ସେ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ପ୍ରମାଣକୁ ସୂକ୍ଷ୍ମ ଭାବରେ ବିଶ୍ଳେଷଣ କରିଛନ୍ତି ଏବଂ ମୂଲ୍ୟବାନ ସହାୟତା ପ୍ରଦାନ କରିଛନ୍ତି । ସେ ଯୁକ୍ତି ବାଢ଼ିଥିଲେ ଯେ ଏହି ଜମି ରେଳ ଲାଇନ ବାହାରେ ଉତ୍ତର-ପଶ୍ଚିମ ଦିଗରେ ଏବଂ ରାସ୍ତାର ଅନ୍ୟ ପାର୍ଶ୍ୱରେ ମୋଟର ବଜାରଠାରୁ 1-1/2 କି. ମି. ଦୂରରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଏହି ଜମିଗୁଡ଼ିକ ସୁଖନା ଚୋ (ହ୍ରଦ) ପାଖରେ ଗୋଟିଏ

ଫର୍ଲଙ୍ଗ ଦୂରତାରେ ଅବସ୍ଥିତ। ଦାଖଲ ଖାରଜ ନଥି ଗ୍ରହଣୀୟ ନୁହେଁ କାରଣ ବିକ୍ରୟ କାରବାର ସହିତ ଜଡିତ କୌଣସି ଦସ୍ତାବିଜ; ବିକ୍ରୟର କାରଣ, ତୁଳନାତ୍ମକ ସୁବିଧା ଏବଂ ସେଗୁଡ଼ିକର ପରିସ୍ଥିତି ପ୍ରମାଣ କରିବା ପାଇଁ ଯାଞ୍ଚ କରାଯାଇ ନାହିଁ। ମୋଟର ବଜାର ରାସ୍ତାର ପୂର୍ବ ପାର୍ଶ୍ୱରେ ଏକ ବିକଶିତ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ଏହି କ୍ଷେତ୍ରରେ ଜମି ସେହି ଜମିଠାରୁ ଦୂରରେ ଅବସ୍ଥିତ। ଶ୍ରୀ ରଞ୍ଜିତ ଏହା ମଧ୍ୟ ଯୁକ୍ତି ବାଢ଼ିଥିଲେ ଯେ ମାନସା ଆବାସ ଏବଂ ବାଣିଜ୍ୟିକ କମ୍ପ୍ଲେକ୍ସ ପାଇଁ ଜୁଡିଆନ୍ ଗ୍ରାମରେ ଥିବା ଜମି ଆବାଦି ନିକଟତର, ଯେଉଁଥିରେ ଉନ୍ନତ ସୁବିଧା ରହିଛି ଏବଂ ସେମାନେ କୌଣସି ତୁଳନାତ୍ମକ ଆଧାର ବହନ କରନ୍ତି ନାହିଁ। ସେ ଯୁକ୍ତି ଦର୍ଶାଇଥିଲେ ଯେ ସୁଖନା ଚୋ ର କେନାଲୀକରଣ ପାଇଁ ଜମିଗୁଡ଼ିକ 21 ମାର୍ଚ୍ଚ, 1972 ତାରିଖର ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଦ୍ୱାରା ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତ ଆବି ଜମି ପାଇଁ ଅଧିକାରୀଙ୍କ 15,525 ଟଙ୍କା ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟକୁ ସମର୍ଥନ କରିଥିଲେ ଯାହାକୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିଶ୍ଚିତ କରିଥିଲେ। ଏହି ସ୍ଥାନଟି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମିର ଅତି ନିକଟରେ ଥିବାରୁ, ସେମାନେ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ସ୍ଥିର କରିବା ପାଇଁ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରନ୍ତି। ପଞ୍ଜାବ ନୂତନ ରାଜଧାନୀ (ପେରିଫେରୀ) ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଅଧିନିୟମ, 1952 ର ଧାରା 6 ଅନୁସାରେ ଏକ ଅଧିସୂଚନା ଜାରି କରାଗଲା, ଯାହା ଚଣ୍ଡୀଗଡ଼ ସୀମାରୁ 10 ମାଇଲ୍ ବ୍ୟାପ୍ତିର ଭିତରେ ଥିବା ଜମିମାନଙ୍କ ଉପରେ ଯେକୌଣସି ଆବାସିକ ଓ ବ୍ୟବସାୟିକ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟର ଉନ୍ନୟନକୁ ନିଷିଦ୍ଧ କରିଦେଇଥିଲା । ତେଣୁ, ସେଗୁଡ଼ିକର କୌଣସି ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟ ନାହିଁ। ବିଦ୍ୱାନ ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି ସେହି ଦିନ ଉଭୟ ମାମଲାର ନିଷ୍ପତ୍ତି ନେଇ ଏହି ମାମଲାଗୁଡ଼ିକରେ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟକୁ ବଜାୟ ରଖିଲେ ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଭର କରାଯାଇଥିବା ମୋଟର ବଜାର ମାମଲାରେ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି କଲେ। ସେ ଦୁଇ ପ୍ରକାରର ଜମି ମଧ୍ୟରେ ଅବସ୍ଥାନ ଏବଂ ପାର୍ଥକ୍ୟ ମୂଲ୍ୟ ବିଷୟରେ ଅବଗତ ଥିଲେ । ତେଣୁ, ଅଧିଗ୍ରହଣଧୀନ ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି କରିବାକୁ ସେ ଆଗ୍ରହୀ ନଥିଲେ।

ବିଚାର ପାଇଁ ଉଠୁଥିବା ପ୍ରଥମ ପ୍ରଶ୍ନ ହେଉଛି ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ବଜାର ମୂଲ୍ୟକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରିବାରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କୌଣସି ଆଇନଗତ ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି କି ? ଜିଲ୍ଲା ନ୍ୟାୟାଧିଶ, ଚଣ୍ଡୀଗଡ଼ L.P.J. ସଂଖ୍ୟା 105/70 ସହିତ ଶୁଣାଯାଇଥିବା ମାମଲାମାନଙ୍କର ତଥ୍ୟ ଅନୁଯାୟୀ ଆଧାରିତ ହୋଇଛନ୍ତି ଯେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ମୋଟ ଜମିର ଅଞ୍ଚଳ 70.09 ଏକର, 560 କନାଲ୍ 15 ମର୍ଲା; ଯାହାଠାରୁ 63.91 ଏକର (511 କନାଲ୍) 6 ମର୍ଲା ହେଉଛି ଅବି ଜମି ଏବଂ 4.22 ଏକର (33 କନାଲ୍ 15 ମର୍ଲା) ହେଉଛି ବାରାନି ଜମି; ଅବଶିଷ୍ଟ ହେଉଛି ଘୈର୍ ମୁଙ୍କିନ୍ ଜମି । ସାକ୍ଷୀମାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏହା ସ୍ୱୀକାର କରାଯାଏ ଯେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ରେଳ ଧାରଣା ନିକଟତର ଏବଂ କାଠ ଏବଂ ମୋଟର ବଜାରରୁ 1-1/2 କିଲୋମିଟର ଦୂରରେ ଅବସ୍ଥିତ।

ସେଗୁଡିକ ପ୍ରାୟ 3000-3500 ଜନସଂଖ୍ୟା ସହିତ ବ୍ୟାପକ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ । ମଣିମାଜରା ସହରରେ ପ୍ରାୟ 200ଟି ଦୋକାନ ରହିଛି । ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ମଣିମାଜ୍ରାର ଉତ୍ତର-ପଶ୍ଚିମ ଦିଗରେ ରହିଛି । ଉତ୍ତର-ପଶ୍ଚିମ ପାର୍ଶ୍ୱରେ ମଣିମାଜରାଠାରୁ ରେଳ ଲାଇନଟି 2 ରୁ 3 ଫର୍ଲଙ୍ଗ । ସେଗୁଡ଼ିକ ମଧ୍ୟ ଚଣ୍ଡୀଗଡ଼ର ସୀମା ନିକଟରେ ଏବଂ ସୁଖନା ଚୋ ଠାରୁ ଗୋଟିଏ ଫର୍ଲାଙ୍ଗ୍ ଦୂରରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଏହା ମଧ୍ୟ ସ୍ୱୀକାର କରାଯାଇଥିଲା ଯେ ଜମିର କିଛି ଅଂଶ ସେକ୍ଟର 26ରେ ଅବସ୍ଥିତ । ତେଣୁ ଏହା ଦେଖିବାକୁ ମିଳିଥିଲା ଯେ ଏହି ଜମିଗୁଡ଼ିକ ଚଣ୍ଡୀଗଡ଼ର ଅତି ନିକଟରେ ଅବସ୍ଥିତ ।

ଆବେଦନକାରୀମାନେ କିମ୍ବା ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ, ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ବିଚାର ଦାଖଲ ନଥି Ex. P4 ରୁ P8 ରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ବିକ୍ରୟ କାରବାର ପ୍ରମାଣ ପାଇଁ କୌଣସି ସାକ୍ଷୀଙ୍କୁ ପରୀକ୍ଷା କରିନଥିଲେ, ନା ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ R1 ଓ R2 ସମ୍ବନ୍ଧରେ କୌଣସି ସାକ୍ଷୀଙ୍କୁ ପରୀକ୍ଷା କରାଯାଇଥିଲା । ଏହା ଏକ ସ୍ଥିର ଆଇନ ଯେ ଦାବିଦାର ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଏବଂ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ କ୍ଷତିପୂରଣ ପାଇବା ପାଇଁ ହକଦାର ଏବଂ ଧାରା 23 ଅନୁଯାୟୀ, ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ପ୍ରକାଶନ ତାରିଖର ପ୍ରଚଳିତ ମୂଲ୍ୟ ସହିତ ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ପାଇଁ, ସମାନ ଜମିର ବିକ୍ରୟ କାରବାର କିମ୍ବା ପଡ଼ୋଶୀରେ ଅବସ୍ଥିତ ଜମିର ବିକ୍ରୟ ତୁଳନାତ୍ମକ ବିକ୍ରୟର ପ୍ରମାଣ ଭାବରେ ଉପସ୍ଥାପନ କରାଯିବ । ଜଣେ କାଳ୍ପନିକ ଇଚ୍ଛୁକ ବିକ୍ରେତା ଜଣେ ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତାଙ୍କଠାରୁ ଯେଉଁ ମୂଲ୍ୟ ଆଶା କରିପାରନ୍ତି, ତାହା ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବାର ଆଧାର ହେବ । ବିକ୍ରେତା କିମ୍ବା କ୍ରେତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ବିକ୍ରୟ କାରବାର ପ୍ରମାଣିତ ହେଲେ ନିର୍ଭରଯୋଗ୍ୟ ପ୍ରମାଣ ପାଇବା ସମ୍ଭବ ହେବ ଏବଂ ଯଦି ସେମାନଙ୍କ ମଧ୍ୟରୁ କେହି ଉପଲବ୍ଧ ନଥିଲେ, ତେବେ ପ୍ରମାଣ ସ୍ୱରୂପ ମୂଳ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ କିମ୍ବା ତାହାର ପ୍ରମାଣିତ କପି ଉପସ୍ଥାପନ କରି କାରବାର ବିଷୟରେ ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଜ୍ଞାନ ଥିବା ପ୍ରମାଣକାରୀ ସାକ୍ଷୀଙ୍କୁ ପରୀକ୍ଷା କରାଯିବ । ସଂଶୋଧିତ ଅଧିନିୟମର 1984 ର ଧାରା 51A ଅନୁଯାୟୀ ପ୍ରମାଣିତ ନକଲଗୁଡ଼ିକୁ ସେଥିରେ ରେକର୍ଡ ହୋଇଥିବା ବିକ୍ରୟ କାରବାରର ପ୍ରମାଣ ଭାବରେ ରେକର୍ଡରେ ଆଣିବାକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି । ସାକ୍ଷୀମାନଙ୍କ ସାକ୍ଷାତକାରର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ହେଉଛି, ବିକ୍ରୟ କାରବାର ସଚ୍ଚୋଟ ଏବଂ ସ୍ୱଇଚ୍ଛାସମ୍ପନ୍ନ ବିକ୍ରେତା ଏବଂ ସ୍ୱଇଚ୍ଛାସମ୍ପନ୍ନ କ୍ରେତାଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଯଥାର୍ଥ ଓ ସତର୍କତାପୂର୍ଣ୍ଣ କାରବାର ବୋଲି ପ୍ରମାଣିତ କରିବା ଏବଂ ଉଲ୍ଲେଖିତ ମୂଲ୍ୟ ଅତ୍ୟନ୍ତ କମ୍ କିମ୍ବା ବଜାରଠୁ ଦୂରସ୍ଥ ଭାବରେ ଧାର୍ଯ୍ୟ ହୋଇନଥିବା, କିମ୍ବା ଅବମୂଲ୍ୟିତ ବିକ୍ରୟ ନୁହେଁ, କିମ୍ବା ଅଧିଗ୍ରହୀତ ଜମିର ବଜାରମୂଲ୍ୟ କୃତ୍ରିମ ଭାବେ ବଢ଼ାଇବା ପାଇଁ ସୃଷ୍ଟି କରାଯାଇନଥିବା, ଏବଂ ସେହି ବିକ୍ରୟଗୁଡ଼ିକ ମିଳିତ ସୁବିଧାକାରକ ବ୍ୟବହାର ମଧ୍ୟ ନୁହେଁ । ସମାନ ଭାବରେ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମି ଏବଂ ଅଧିଗ୍ରହଣିତ ଜମିର ତୁଳନାତ୍ମକ ପ୍ରକୃତି, ତାହା ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ ହେଉ କିମ୍ବା ପ୍ରକୃତ ଦୂରତାରେ ହେଉ କିମ୍ବା

ସମାନ ସୁବିଧାର ଅଧିକାରୀ ହେଉ ଏବଂ କାରବାରଗୁଡ଼ିକ ପ୍ରକୃତ ଏବଂ ଯଥାର୍ଥ କାରବାର କି ନାହିଁ ତାହା ରେକର୍ଡରେ ଆଣିବାକୁ ହେବ । ଆଇନର ଏହି ପ୍ରସ୍ତାବ, ଯେହେତୁ ଆଇନଗତ ଭାବରେ ସ୍ଥିର ହୋଇଛି, ନ୍ୟାୟରେ, ସମଗ୍ର ଆଇନଜୀବୀ ମଧ୍ୟରେ ବିବାଦିତ ହୋଇନାହିଁ । ଏହି ଯୁକ୍ତି ହେଉଛି ଯେ ସେହି ସମୟରେ ଏହା ଉପରେ ଗୁରୁତ୍ୱ ଦିଆଯାଉନଥିଲା । ତେଣୁ, ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲକୁ ପ୍ରମାଣ କରିବା ପାଇଁ କିମ୍ବା ବିକ୍ରୟ କାରବାରକୁ ପ୍ରମାଣ କରିବା ପାଇଁ କୌଣସି ସାକ୍ଷୀଙ୍କୁ ଡକାଯାଇ ନଥିଲା । ତେଣୁ, ଯେତେବେଳେ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟର ପ୍ରମାଣ ଉପଲବ୍ଧ ହୁଏ, ସେତେବେଳେ ଏହାକୁ ବିଚାର କରାଯାଇପାରେ।ଆମେ ଏହି ବିବାଦରେ ଯଥାର୍ଥତା ପାଇଛୁ । କେତେବେଳେ ଆମେ ମାମଲାଗୁଡ଼ିକୁ ପୁନଃପଠାଇବାକୁ ଭାବିଥିଲୁ, କିନ୍ତୁ ଆମେ ଦେଖୁଛୁ ଯେ ସେଥିରେ ଅନାବଶ୍ୟକ ଦୀର୍ଘତା ହେବ ଏବଂ ଏପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଭୂମିସ୍ଥିତ ପରିସ୍ଥିତି ସମୂଳ ଭାବେ ପରିବର୍ତ୍ତିତ ହୋଇଯାଇଥିବ । ଉପରୋକ୍ତ ସ୍ଥିର ଆଇନଗତ ସ୍ଥିତି ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି, ଉଭୟ ପକ୍ଷର ବିକ୍ରୟ କାରବାର କିମ୍ବା ଦାଖଲ ଖାରଜ ନଥିର ଦସ୍ତାବିଜ ପ୍ରମାଣ ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ଗ୍ରହଣୀୟ ନୁହେଁ ଏବଂ ତେଣୁ, ସେଗୁଡ଼ିକୁ ଅନୁଧ୍ୟାନ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ, ଏବଂ ତେଣୁ ବିଚାରରୁ ବାଦ ଦିଆଯାଇଛି ।

ତେଣୁ, ଏକମାତ୍ର ପ୍ରଶ୍ନ ହେଉଛି ଯେ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ମୂଲ୍ୟର ଅଧିକାରୀ କି ନାହିଁ ଏବଂ ଆବି ଏବଂ ବାରନି ଜମି ପ୍ରତି ସମାନ ବ୍ୟବହାର କରାଯାଇପାରିବ କି ? ଘୈର ମୁକ୍କିନ୍ ଜମି ଏକ ଭିନ୍ନ ସ୍ତରରେ ରହିଛି ଏବଂ ତେଣୁ, ସେଗୁଡ଼ିକୁ ଆବି ଏବଂ ବରାନୀ ଜମି ସହିତ ତୁଳନା କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ଏଠାରେ ପୂର୍ବରୁ ଯେଉଁ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି, ସେଗୁଡ଼ିକର ସ୍ଥିତି ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବେ ଦର୍ଶାଉଛି ଯେ ଏହି ଜମିଗୁଡ଼ିକ ବିକଶିତ ଚଣ୍ଡିଗଡ଼ ଯୋଜନାବଦ୍ଧ ସହରର ଅତି ନିକଟରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ସୁକନା ହ୍ରଦ ନିକଟରେ ରହିଛି ଏବଂ ରେଳ ଧାରଣା ନିକଟରେ ମଧ୍ୟ ରହିଛି । ସହରର ଭବିଷ୍ୟତର ସମ୍ଭାବ୍ୟ ବିକାଶ ପାଇଁ ସେଗୁଡ଼ିକ ନିଷିଦ୍ଧାଞ୍ଚଳ ମଧ୍ୟରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଏହିପରି ଏହା ସ୍ପଷ୍ଟ ଯେ ଯଦିଓ ଅଧିଗ୍ରହଣଟି ଇଟାଭାଟି ସ୍ଥାପନ ପାଇଁ ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ତାହାର ସ୍ୱଭାବବଶତଃ ତକ୍ଷଣାତ୍ ଗୃହନିର୍ମାଣ କିମ୍ବା ବ୍ୟବସାୟିକ କାର୍ଯ୍ୟ ପାଇଁ ବ୍ୟବହାରଯୋଗ୍ୟ ନ ହୋଇପାରେ, କିନ୍ତୁ ଭବିଷ୍ୟତରେ ଗୃହନିର୍ମାଣ ଏବଂ ବ୍ୟବସାୟିକ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ ବିକାଶ ହେବାର ପ୍ରତ୍ୟକ୍ଷ ସମ୍ଭାବନା ସହିତ ମୂଲ୍ୟ ଧାରଣ କରିଥାଏ । ତେବେ ବିଜ୍ଞପ୍ତିର ତାରିଖ ଅନୁସାରେ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ କେତେ ହେବ ? ଶ୍ରୀ ରଞ୍ଜିତ କୁମାର ଯଥାର୍ଥରେ କହିଛନ୍ତି ଯେ, ଗୋଟିଏ ପଟେ ମୋଟର ବଜାର କିମ୍ବା ମନସା ହାଉସିଂ କମ୍ପ୍ଲେକ୍ସ ପାଇଁ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ଏବଂ ଅନ୍ୟପଟେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଉଥିବା ଜମି ମଧ୍ୟରେ ଭିନ୍ନତା ରହିଛି । ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିଗୁଡ଼ିକ ମଣିମାଜରା ପଞ୍ଚକୁଲା ରାସ୍ତାର ପଶ୍ଚିମ ପାର୍ଶ୍ୱରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ମୋଟର ବଜାର ରାସ୍ତାର ଅନ୍ୟ ପାର୍ଶ୍ୱରେ ଅବସ୍ଥିତ ଥିଲା । ତେଣୁ, ମୋଟର

ବଜାର ପାଇଁ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ତୁଳନାତ୍ମକ ମୂଲ୍ୟ ଭାବେ କୌଣସି ସହାୟତା ପ୍ରଦାନ କରେ ନାହିଁ । ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ଏହି କାରଣରୁ ସେହି ବିଦ୍ୱାନ ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି ଗୋଟିଏ ଦିନରେ ଉଭୟ ଆବେଦନର ନିଷ୍ପତ୍ତି ନେବା ସମୟରେ ଏହି ଜମିଗୁଡ଼ିକର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି କରିବାକୁ ମନା କରିଦେଇଥିଲେ ଯେତେବେଳେ ସେ ଦ୍ୱିତୀୟ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଅଞ୍ଚଳ ଜମିକୁ ଏକର ପ୍ରତି 75,000 ଟଙ୍କାରେ ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ । ସେହି ରାୟ ବିରୋଧରେ କୌଣସି ଆବେଦନ କରାଯାଇଥିଲା କି ନାହିଁ ସେ ସମ୍ପର୍କରେ ଆମ ପାଖରେ କୌଣସି ସୂଚନା ନାହିଁ । କିନ୍ତୁ ନିଶ୍ଚିତ ଭାବରେ ଏହି ମାମଲାଗୁଡ଼ିକର ତଥ୍ୟ ଆମକୁ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ସ୍ଥିର କରିବାରେ ଏକ ଉଚିତ ଏବଂ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଆକଳନ କରିବାରେ ସାହାଯ୍ୟ କରିବ ଯଦିଓ ଏଥିରେ ଅନେକ ଅନୁମାନ ଜଡ଼ିତ ଅଛି । ଆମେ ଜାଣିଛୁ ଯେ ଏହା କଳ୍ପନା ଉପରେ ଆଧାରିତ ହେବା ଉଚିତ ନୁହେଁ, ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଜମିରୁ ବଂଚିତ କରାଇବା ଉପରେ ଅଧିକ ଗୁରୁତ୍ୱ ଦିଆଯିବା ଉଚିତ ନୁହେଁ, କାରଣ ରାଜ୍ୟ କ୍ଷମତାକୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବା ପାଇଁ ବୈଧାନିକ ସହାୟତା ହେଉଛି ରାଜ୍ୟ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଉଥିବା ଅଧିମୂଲ୍ୟ । ତେଣୁ, ଆବେଦନକାରୀମାନଙ୍କୁ ବିକଳ୍ପ ଜମି ପାଇବା କିମ୍ବା ପୁନରୁଦ୍ଧାର ପାଇଁ ଲାଭଜନକ ବ୍ୟବସାୟରେ ବିନିଯୋଗ କରିବା ପାଇଁ କ୍ଷତିପୂରଣ ଦେବା ପାଇଁ ଦୃଷ୍ଟିକୋଣ ବ୍ୟବହାରିକ ହେବା ଉଚିତ । ଏହା ଦେଖିବାକୁ ମିଳିଛି ଯେ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତ ଆବି ଜମିକୁ ଏକର ପିଛା 33,600 ଟଙ୍କା ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ । ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଆବେଦନରେ ଶୁଣାଯାଇଥିବା ରାୟରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ଅନୁଯାୟୀ ଦର ଲଗାତାର ବୃଦ୍ଧି ପାଉଛି । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ମଧ୍ୟ ସେହି ଆବେଦନରେ ସେହି ତରଫରୁ ଏକ ଫଳାଫଳ ରେକର୍ଡ କରିଥିଲେ । ଏହି ଜମିଗୁଡିକ ସମାନ H.B. ସଂଖ୍ୟା 375 ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ, ଯଦିଓ ଭିନ୍ନ ଭିନ୍ନ ସ୍ଥାନ ଏବଂ ଦୂରତାରେ ଭବିଷ୍ୟତରେ ବିକାଶର ସମ୍ଭାବନା ରହିଛି । ସମସ୍ତ ତଥ୍ୟ ଓ ପରିସ୍ଥିତିକୁ ବିଚାରକୁ ନେଲେ ଏକର ପିଛା 42,000 ଟଙ୍କାର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଯଥାର୍ଥ ଓ ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ହେବ । ଏହି ମୂଲ୍ୟ ଆବି ଏବଂ ବରଣୀ ଜମି ପାଇଁ ଏକର ପିଛା 38 ହଜାର ଟଙ୍କା ଏବଂ ଘୈର ମୁଙ୍କିନ୍ ଜମି ପାଇଁ ଏକର ପିଛା 12 ହଜାର ଟଙ୍କାର ଦେୱାନୀ ଅଦାଲତଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ବଜାର ମୂଲ୍ୟକୁ ସୁନିଶ୍ଚିତ କରାଯାଇଛି । ଆବେଦନକାରୀମାନେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ତାରିଖ ଠାରୁ ଦେୟ ତାରିଖ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଯଥାକ୍ରମେ 15 ପ୍ରତିଶତ ଶାନ୍ତ୍ୱନା ରାଶି ଏବଂ 6 ପ୍ରତିଶତ ବର୍ଦ୍ଧିତ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଉପରେ ସୁଧ ପାଇବାକୁ ହକଦାର କାରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ଏବଂ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ଆଦେଶ ସଂଶୋଧନ ଅଧିନିୟମ 1984 ରେ ଉଲ୍ଲିଖିତ ଅବଧି ପୂର୍ବରୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହୋଇଥିଲା । ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ ପକ୍ଷମାନଙ୍କୁ ସେମାନଙ୍କର ନିଜସ୍ୱ ଖର୍ଚ୍ଚ ବହନ କରିବାକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଆଯାଇଛି ।

ଜି.ଏନ୍.   ଆଂଶିକ ଭାବେ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି ।

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 ।"

ଭାଷାନ୍ତର:
ଅନୁବାଦିକା:
ତପସ୍ୱିନୀ ବିଶ୍ୱାଳ
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ,
କଟକ ।