

କୁଞ୍ଜନ ବାସୁ

ବନାମ

ମାଧବନ୍ ଆଚାରୀ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ

ଡିସେମ୍ବର 4, 2001

[କେ. ଟି. ଥୋମାସ୍ ଏବଂ ଏସ୍. ଏନ୍. ଫୁକନ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିସ୍ବୟ]

କେରଳ ଭୂମି ସଂସ୍କାର ଅଧିନିୟମ, 1963-ଧାରା 2 (25) ଏବଂ 80A(3) ।

କୁଡିକିଡାସ୍ତୁ ଅଧିକାର-ପଞ୍ଚାୟତ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଜମି- 2 ସେଣ୍ଟ ଜମିର ଦଖଲ ଥିବା ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଦ୍ବାରା 'କୁଡିକିଡାସ୍ତୁ' ଦଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି-10 ସେଣ୍ଟ ଜମି କିଣିବା ପାଇଁ କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକରନଙ୍କ ଆବେଦନ-ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ଏବଂ ଅପିଲୀୟ ଅଦାଲତ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ ଯେ ସେ 10 ସେଣ୍ଟ କିଣିବାର ଥିଲା-ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତା କେବଳ ସେହି ପରିମାଣ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଅନୁମତି ଦେଇଥିବାରୁ କେବଳ 2 ସେଣ୍ଟ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ହକଦାର ଅଟନ୍ତି- ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହେଲା, ଯେହେତୁ ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ପାଖରେ 10 ସେଣ୍ଟ ରୁ ଅଧିକ ଅଧିକାର ଥିଲା, କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକରନ୍ 10 ସେଣ୍ଟ ଜମି କିଣିବାକୁ ହକଦାର ଥିଲେ ।

ଆବେଦନକାରୀ ପଞ୍ଚାୟତ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏକ ଜମିର କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକରନ୍ ଥିଲେ । ତାଙ୍କ କୁଡିକିଡାସ୍ତୁ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1- ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଜମିରେ ଥିଲା, ଯାହାର ପରିମାଣ 60 ସେଣ୍ଟ ଥିଲା । ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ କୁଡିକିଡାସ୍ତୁ ଦଖଲ କରିବାକୁ ଜଣେ ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଦ୍ବାରା ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଥିଲା ଯିଏ ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତା-ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଜମିର 2 ସେଣ୍ଟ ଜମି ବନ୍ଧକ ନେଇଥିଲେ । ଆବେଦନକାରୀ ତାଙ୍କ କୁଡିକିଡାସ୍ତୁ ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ 10 ସେଣ୍ଟ ଜମି କିଣିବା ପାଇଁ ଆବେଦନ କରିଥିଲେ ।

ଜମି ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ଏବଂ ଅପିଲୀୟ ଅଦାଲତ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ ଯେ ଆବେଦନକାରୀ 10 ସେଣ୍ଟ ଜମି କିଣିବାର ଅଧିକାରୀ ଥିଲେ । ଆବେଦନ ଉପରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ରାୟ ଦେଇଥିଲେ ଯେ ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଅଧିକାର ଭୁକ୍ତ ଜମିର 60 ସେଣ୍ଟ ମଧ୍ୟରୁ ସେ କେବଳ 2 ସେଣ୍ଟ ଜମି କିଣିବାକୁ ହକଦାର ଥିଲେ କାରଣ ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଦ୍ବାରା ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଥିଲା ଯିଏ କେବଳ 2 ସେଣ୍ଟ ବନ୍ଧକ ନେଇଥିଲେ । ତେଣୁ ଏହି ଆବେଦନ କରାଯାଇଛି ।

ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଇ,

ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହେଲା 1. କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକରଣଙ୍କ ଦ୍ଵାରା କ୍ରୟଯୋଗ୍ୟ ଜମିର ପରିମାଣ ଯଦି ଜମି ଏକ ପଞ୍ଚାୟତରେ ଅଛି, ତେବେ ତାହା ଦଶ ସେଣ୍ଟ ଭାବରେ ସ୍ଥିର କରାଯାଇଛି । କେରଳ ଭୂମି ସଂସ୍କାର ଅଧିନିୟମର ଧାରା 80A ର ଉପଧାରା (3) ରେ ଏପରି ବ୍ୟବସ୍ଥା କରାଯାଇଛି, ଏବଂ କେବଳ ସେହି ସର୍ତ୍ତ ଯାହା ଉପରେ ଉକ୍ତ ପରିମାଣ ହ୍ରାସ କରାଯାଇପାରିବ ତାହା ଉପ-ଧାରାର ପରନ୍ତକରେ ପରିକଳ୍ପନା କରାଯାଇଛି ଯାହା ଦର୍ଶାଏ ଯେ କେବଳ ସେତେବେଳେ ପରିମାଣ ହ୍ରାସ ପାଇବ ଯଦି କ୍ରୟ ପାଇଁ ଉପଲବ୍ଧ ଜମି ଉପ-ଧାରାରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ପରିମାଣଠାରୁ କମ୍ ହୋଇଥାଏ । ଏଭଳି ପରିସ୍ଥିତିରେ କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକରଣ କେବଳ କ୍ରୟ ପାଇଁ ଉପଲବ୍ଧ ଜମି କିଣିବାକୁ ହକଦାର ହେବେ । କ୍ରୟ ପାଇଁ ଉପଲବ୍ଧ ଜମିର ଅର୍ଥ ହେଉଛି କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକରଣଙ୍କ ଦ୍ଵାରା କ୍ରୟ ପାଇଁ ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ପାଖରେ ଉପଲବ୍ଧ ସଂଲଗ୍ନ ଜମି ।

2. ଉକ୍ତ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଦୁଇଜଣିଆ ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଙ୍କ ଖଣ୍ଡପୀଠ ରାୟରେ ଆଇନର ଏକ ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି ଯେ କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକରଣ କେବଳ ସେତିକି ଜମି କିଣିବାକୁ ହକଦାର ଯାହା କୁଡିକିଡାସ୍ତୁ ଦଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦେଇଥିବା ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଦଖଲରେ ଥିଲା । ଯଦିଓ ଦଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦେଇଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି, ଯେତେବେଳେ ସେ ଏପରି ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ, କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକରଣଙ୍କ ପାଖରେ କେବଳ ଦୁଇ ସେଣ୍ଟ ଅଧିକାର ଥିଲା , ଏହାର ଅର୍ଥ ନୁହେଁ ଯେ କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକରଣଙ୍କ ଅଧିକାର ସେହି ଦୁଇ ସେଣ୍ଟକୁ ହ୍ରାସ ପାଇବ, ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଜମିମାଲିକଙ୍କ ପାଖରେ କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକୁ ଲାଗିକରି ଦଶ ସେଣ୍ଟରୁ ଅଧିକ ଜମି ଥିଲା । ଥରେ ଜମି ଅଧିକାର କରିଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକରଣଙ୍କୁ କୁଡିକିଡାସ୍ତୁ ଦଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦେବା ପରେ ସେ କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକରଣ ଭାବରେ ଏହି ଅଧିନିୟମ ଦ୍ଵାରା ପ୍ରଦତ୍ତ ସମସ୍ତ ଅଧିକାରକୁ ହାସଲ କରନ୍ତି । ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତା 60 ସେଣ୍ଟରୁ ଅଧିକ ଜମିର ଦଖଲ ଜାରି ରଖୁଥିଲେ ଏବଂ ସେ ଯୁକ୍ତି କରିପାରିବେ ନାହିଁ ଯେ କୁଡିକିଡାସ୍ତୁକରଣ କିଣିବା ପାଇଁ ଦୁଇ ସେଣ୍ଟରୁ ଅଧିକ ଜମି ଉପଲବ୍ଧ ନାହିଁ ।

ଦେଞ୍ଜାନୀ ଆବେଦନ ଅଧିକାରିତା : ଦେଞ୍ଜାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 8259/2001 ।

C.R.P. ସଂଖ୍ୟା 1780/1991 (D)ରେ କେରଳ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର 18.1.2000 ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଆବେଦନକାରୀ ପକ୍ଷରୁ କୁମାରୀ ଏସ୍. କାର୍ତ୍ତିକା, ଏନ୍. ଆର୍. ସୋଙ୍କର ଏବଂ ଡି. ଭି. ଦୀପକ ।

ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 2 କ୍ ପକ୍ଷରୁ ହରିଶ ବୀରନ୍ ଏବଂ ଏସ୍. ଉଦୟ କୁମାର ସାଗର ।

ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 3 ପକ୍ଷରୁ ରମେଶ ବାସୁ ଏମ୍. ଆର୍. ।

ନ୍ୟାୟାଳୟର ରାୟ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା

ନ୍ୟାୟାଧୀଶ ଥୋମାସଙ୍କ ଦ୍ଵାରା । ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା ।

ଆବେଦନକାରୀ ହେଉଛନ୍ତି ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଜମିରେ ଜଣେ "କୁଡିକିଡାସୁକରଣ" । ସେ ତାଙ୍କ "କୁଡିକିଡାସୁ" ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ ଦଶ ସେଣ୍ଟ ଜମି କିଣିବା ପାଇଁ ଆବେଦନ କରିଥିଲେ । କେରଳ ଭୂମି ସଂସ୍କାର ଅଧିନିୟମ, 1963ର (ସଂକ୍ଷେପରେ 'ଅଧିନିୟମ') ଧାରା 2 (25) ରେ "କୁଡିକିଡାସୁକରଣ" ଶବ୍ଦର ବ୍ୟାଖ୍ୟା କରାଯାଇଛି । ଏହି ମାମଲାର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ ଅନାବଶ୍ୟକ ସଂଜ୍ଞାର ବିବରଣୀକୁ ବାଦ ଦେଇ, ଏହାର ଅର୍ଥ ହେଉଛି ଜଣେ ବ୍ୟକ୍ତି ଯାହାକୁ କୌଣସି ଜମିର ଆଇନଗତ ଦଖଲରେ ଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି ଦ୍ଵାରା ଭଡା ଦେବାର କୌଣସି ବାଧ୍ୟତା ସହିତ କିମ୍ବା ବାଧ୍ୟତା ବିନା ଉକ୍ତ ଜମିରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ଏପରି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଅଧିକାରଭୁକ୍ତ ଏକ କୁଡିଆ, ଦଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି । (ଯେଉଁ ବ୍ୟକ୍ତି ଏପରି ଅନୁମତି ପାଇଛନ୍ତି, ତାଙ୍କର ଏକ ବାସସ୍ଥାନ କିମ୍ବା କୌଣସି ପଞ୍ଚାୟତ ଅଞ୍ଚଳରେ ଦଶ ସେଣ୍ଟରୁ ଅଧିକ ଜମି ରହିବା ଉଚିତ୍ ନୁହେଁ, ଯେଉଁଥିରେ ସେ ବାସସ୍ଥାନ ନିର୍ମାଣ କରିପାରିବେ) । "କୁଡିକିଡାସୁ" ଶବ୍ଦର ଅର୍ଥ ହେଉଛି ଜମି ଏବଂ କୁଡିଆ ଯାହା ସହିତ ସଂଲଗ୍ନ ଭୋଗାଧିକାର ସହିତ ଏକାଠି ଦଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି ।

ଏହି ଆବେଦନରେ ଯେଉଁ ବିବାଦ ସୃଷ୍ଟି ହୋଇଛି ତାହା ହେଉଛି ଆବେଦନକାରୀ ଦାବି କରିଥିବା ପରି ତାଙ୍କର ଦଶ ସେଣ୍ଟ ଜମି କିଣିବାର ଅଧିକାର ଅଛି କି । ଜମି ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ତଥା ଅପିଲୀୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଜାଣିବାକୁ ପାଇଲେ ଯେ ସେ ଦଶ ସେଣ୍ଟ ଜମି କିଣିବାକୁ ହକଦାର ଅଟନ୍ତି । କିନ୍ତୁ ଉକ୍ତ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଦୁଇଜଣିଆ ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଙ୍କ ଏକ ଖଣ୍ଡପୀଠ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ ଯେ ଆବେଦନକାରୀ ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଅଧିକାରଭୁକ୍ତ 60 ସେଣ୍ଟ ର ଜମି ମଧ୍ୟରୁ କେବଳ ଦୁଇ ସେଣ୍ଟ ଜମି କିଣିବାର ହକଦାର ଅଟନ୍ତି । ତେଣୁ ଦୁଇଜଣିଆ ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଙ୍କ ଖଣ୍ଡପୀଠର ଆକ୍ଷେପିତ ରାୟ ଏହି ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ଉତ୍ତରଦାତାମାନଙ୍କ ଯୁକ୍ତିକୁ ସମର୍ଥନ କରିଛି ।

ଏହି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 80A ଜଣେ କୁଟିକିତାସ୍ତ୍ରକରଣକୁ ତାଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ଅଧିକୃତ କୁଟିକିତାସ୍ତ୍ର ଏବଂ " ଏହାର ସଂଲଗ୍ନ ଜମି" କିଣିବାର ଅଧିକାର ପ୍ରଦାନ କରିଥାଏ । ଏହାର ଉପ-ଧାରା(3) ଜମିର ପରିମାଣ ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଏକ ସୀମା ଧାର୍ଯ୍ୟ କରେ ଯାହା ସେ କିଣିପାରିବେ । ଏହି ମାମଲାର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ ଉକ୍ତ ଉପଧାରା ଗୁରୁତ୍ଵପୂର୍ଣ୍ଣ ଅଟେ ଏବଂ ତେଣୁ ଏହା ନିମ୍ନରେ ଉଲ୍ଲେଖ ହୋଇଛି :

“(3) ଏହି ଧାରା ଅନୁଯାୟୀ କୁଟିକିତାସ୍ତ୍ରକରଣ ଯେଉଁ ପରିମାଣର ଜମି କିଣିବାକୁ ହକଦାର, ତାହା ସହର କିମ୍ବା ପ୍ରମୁଖ ପୌରପାଳିକାର ତିନି ସେଣ୍ଟ୍ କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ପୌରପାଳିକାର ପାଞ୍ଚ ସେଣ୍ଟ୍ କିମ୍ବା ପଞ୍ଚାୟତ ଅଞ୍ଚଳ କିମ୍ବା ସହରାଞ୍ଚଳୀୟର ଦଶ ସେଣ୍ଟ୍ ହେବ ।

ଉଲ୍ଲେଖଥିଲା କି ଯଦି କୁଟିକିତାସ୍ତ୍ର ଅବସ୍ଥିତ ଜମିରେ କ୍ରୟ ପାଇଁ ଉପଲବ୍ଧ ଜମି, କିମ୍ବା କୁଟିକିତାସ୍ତ୍ର ଅବସ୍ଥିତ ଜମି, ଏହି ଉପ-ଧାରାରେ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ପରିମାଣଠାରୁ କମ୍ ହୋଇଥାଏ, ତେବେ କୁଟିକିତାସ୍ତ୍ରକରଣ କେବଳ କ୍ରୟ ପାଇଁ ଉପଲବ୍ଧ ଥିବା ଜମି କିମ୍ବା, ଯେପରି ପରିସ୍ଥିତିରେ, କୁଟିକିତାସ୍ତ୍ର ଅବସ୍ଥିତ ଜମି କ୍ରୟ କରିବାକୁ ହକଦାର ହେବେ ।

କୁଟିକିତାସ୍ତ୍ର ଏକ ପଞ୍ଚାୟତ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ହୋଇଥିବାରୁ ଆବେଦନକାରୀ ଦାବି କରିଥିଲେ ଯେ ତାଙ୍କର କୁଟିକିତାସ୍ତ୍ର ସହିତ ଦଶ ସେଣ୍ଟ୍ ଜମି କିଣିବାର ଅଧିକାର ଅଛି । ଆବେଦନକାରୀ ଯୁକ୍ତି କରିଥିଲେ ଯେ ସେ 1959ରେ କୁଟିଆ ଦଖଲ କରିଥିବାବେଳେ ଉତ୍ତରଦାତାମାନେ ଯୁକ୍ତି କରିଥିଲେ ଯେ ଦଖଲ କେବଳ 4.3.1963 ତାରିଖ ପରେ କରାଯାଇଥିଲା । ଉକ୍ତ ଯୁକ୍ତି ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଦ୍ଵାରା କରାଯାଇଥିଲା କାରଣ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଭିଶୋଇଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ Ext.R1-ବନ୍ଧକ ଦଲିଲ 4.3.1963 ତାରିଖରେ ତାଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ସମ୍ପାଦିତ କରାଯାଇଥିଲା । ଏହା ଉପସ୍ଥାପନା କରାଯାଇଛି ଯେ ଉକ୍ତ ବନ୍ଧକ କେବଳ ଦୁଇ ସେଣ୍ଟ୍ ଜମି ପାଇଁ ଏବଂ କୁଟିକିତାସ୍ତ୍ର ଦୁଇ ସେଣ୍ଟ୍ ର ଉପରୋକ୍ତ କ୍ଷେତ୍ର ମଧ୍ୟରେ ଆସେ ।

ଜମି ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ଏବଂ ଅପିଲୀୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଜାଣିବାକୁ ପାଇଥିଲେ ଯେ ଆବେଦନକାରୀ Ext.R1 4.3.1963 ତାରିଖର ବହୁ ପୂର୍ବରୁ କୁଟିକିତାସ୍ତ୍ର ଦଖଲ ମଧ୍ୟକୁ ଆସିଥିଲେ । ଆବେଦନକାରୀ ଯୁକ୍ତି କରିଥିଲେ ଯେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ଅଧିକାରରୁ ବଞ୍ଚିତ କରିବା ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଆବେଦନକାରୀ ଭିଶୋଇଙ୍କ ସହ ଚକ୍ରାନ୍ତ ଭାବରେ ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ

ଦ୍ଵାରା Ext.R1-ବନ୍ଧକ ଦଲିଲ ସୃଷ୍ଟି କରାଯାଇଥିଲା । କିନ୍ତୁ ଉକ୍ତ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଦୁଇ ଜଣିଆ ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଙ୍କ ଖଣ୍ଡପୀଠ, ଜମି ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ ଏବଂ ଅପିଲୀୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ସମକାଳୀନ ତଥ୍ୟ ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରି ଏହି ଉପସଂହାର ପହଞ୍ଚିଲେ ଯେ ଆବେଦନକାରୀ କେବଳ Ext.R1 4.3.1963 ତାରିଖ ପରେ କୁଡିକିଡାସୁ ଦଖଲ କରିବା ଆରମ୍ଭ କରିଥିଲେ ।

ଏପରିକି ଅନୁମାନ କରାଗଲେ ବି ଯେ ଆବେଦନକାରୀ କେବଳ 4.3.1963 ତାରିଖ ପରେ କୁଡିକିଡାସୁ ଦଖଲ କରିବା ଆରମ୍ଭ କରିଥିଲେ, ପ୍ରଶ୍ନ ହେଉଛି ଆବେଦନକାରୀ ଦଶ ସେଣ୍ଟ ଜମି କିଣିବାକୁ ହକଦାର କି, ଯେଉଁଥିରେ କୁଡିକିଡାସୁ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ । କୁଡିକିଡାସୁ ସଂଲଗ୍ନ ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାର 10 ସେଣ୍ଟ ଜମି ନାହିଁ, ଏଥିରେ କୌଣସି ବିବାଦ ନାହିଁ । ଉକ୍ତ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଦୁଇଜଣିଆ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଖଣ୍ଡପୀଠ ଦଶ ସେଣ୍ଟର ଜମି କିଣିବା ପାଇଁ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଦାବିକୁ ଖାରଜ କରିବା ସମୟରେ, ନିମ୍ନଲିଖିତ ପର୍ଯ୍ୟବେକ୍ଷଣ କରିଥିଲେ :

" ଏହା ସ୍ପଷ୍ଟ ଯେ କୁଡିକିଡାସୁକରଣ କେତେ ପରିମାଣରେ କ୍ରୟ କରିବାକୁ ହକଦାର ହେବ ତାହା କେବଳ ସେହି ପରିମାଣରେ ହେବ ଯାହା ବନ୍ଧକର ବିଷୟ ମଧ୍ୟରେ ଥିଲା । ଜଣେ ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତା ହେଉଛନ୍ତି ଜଣେ ବ୍ୟକ୍ତି ଯିଏ କେରଳ ଭୂମି ସଂସ୍କାର ଅଧିନିୟମର ଧାରା 2 (25) ଅର୍ଥ ମଧ୍ୟରେ ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରିବାକୁ ସକ୍ଷମ । ଯେହେତୁ ଏହି ମାମଲାରେ ଉପଲବ୍ଧ ବିଷୟ ଉପରେ ଏହା ସ୍ପଷ୍ଟ ଯେ ଅନୁମତି କେବଳ ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ମଞ୍ଜୁର କରାଯାଇଥିଲା ଯିଏ ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଅଧିକାରଭୁକ୍ତ ସମ୍ପତ୍ତିରୁ ମାତ୍ର ଦୁଇ ସେଣ୍ଟ ବନ୍ଧକ ନେଇଥିଲେ, ଏହା ସ୍ପଷ୍ଟ ଯେ କେରଳ ଭୂମି ସଂସ୍କାର ଅଧିନିୟମ ଦ୍ଵାରା କୁଡିକିଡାସୁକରଣକୁ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା କୁଡିକିଡାସୁ କିଣିବାର ଅଧିକାର କେବଳ ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ଧାରଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ହେବ । ଏହି ମାମଲାରେ ତାହା ମାତ୍ର ଦୁଇ ସେଣ୍ଟ ହେବ । "

ଆମ ମତରେ ଦୁଇଜଣିଆ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଖଣ୍ଡପୀଠ ଆଇନର ଏକ ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି ଯେ ଜଣେ କୁଡିକିଡାସୁକରଣ କେବଳ ସେତିକି ଜମି କିଣିବାକୁ ହକଦାର, ଯାହା କୁଡିକିଡାସୁକୁ ଦଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦେଇଥିବା ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଦଖଲ ମଧ୍ୟରେ ଥିଲା । ଧାରା 80A (1) ରେ କୁହାଯାଇଛି ଯେ "ବର୍ତ୍ତମାନ ପ୍ରଚଳିତ ଯେକୌଣସି ଆଇନରେ ବିପରୀତ ଯେକୌଣସି ବିଷୟ ସତ୍ତ୍ୱେ, ଏହି ଧାରାର ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡିକ ଅନୁଯାୟୀ ଜଣେ କୁଡିକିଡାସୁକରଣଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ଦଖଲ ହୋଇଥିବା କୁଡିକିଡାସୁ ଏବଂ ଏହା ସଂଲଗ୍ନ ଜମି କ୍ରୟ କରିବାର ଅଧିକାର ପାଇବେ ।"

କୁଡିକିତାସୁକରଣଙ୍କ ଦ୍ଵାରା କ୍ରୟଯୋଗ୍ୟ ଜମି ଯଦି ଜମି ଏକ ପଞ୍ଚାୟତରେ ଅଛି, ତାହାର ପରିମାଣ ଦଶ ସେଣ୍ଟ ସ୍ଥିର କରାଯାଇଛି । ଅଧିନିୟମର ଧାରା 80Aର ଉପଧାରା (3)ରେ ଏପରି ବ୍ୟବସ୍ଥା କରାଯାଇଛି, ଏବଂ ଏକମାତ୍ର ସର୍ତ୍ତ ଯାହା ଉପରେ ଉକ୍ତ ପରିମାଣକୁ ହ୍ରାସ କରାଯାଇପାରିବ, ଉକ୍ତ ଉପଧାରାର ପରନ୍ତକରେ କଞ୍ଚନା କରାଯାଇଛି । ଆମେ ଉପରୋକ୍ତ ଉପଧାରାକୁ ଉଦ୍ଘୃତ କରିଛୁ । ଏହି ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଦର୍ଶାଏ ଯେ ଏହି ପରିମାଣ କେବଳ ସେତେବେଳେ ହ୍ରାସ ପାଇବ କେବଳ ଯଦି କ୍ରୟ ପାଇଁ ଉପଲବ୍ଧ ଜମି ଉପଧାରାରେ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ସୀମାଠାରୁ କମ୍ ହେବ । ଏଭଳି ପରିସ୍ଥିତିରେ କୁଡିକିତାସୁକରଣ କେବଳ କ୍ରୟ ପାଇଁ ଉପଲବ୍ଧ ଜମି କିଣିବାକୁ ହକଦାର ହେବେ । କ୍ରୟ ପାଇଁ ଉପଲବ୍ଧ ଜମିର ଅର୍ଥ ହେଉଛି କୁଡିକିତାସୁକରଣଙ୍କ ଦ୍ଵାରା କ୍ରୟ ପାଇଁ ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ପାଖରେ ଉପଲବ୍ଧ ସଂଲଗ୍ନ ଜମି । ଏଠାରେ, ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ କୌଣସି ଯୁକ୍ତି ନାହିଁ ଯେ ଦୁଇ ସେଣ୍ଟରୁ ଅଧିକ ଜମି ଉପଲବ୍ଧ ନାହିଁ । କେବଳ କାରଣ Ext.R1-ବନ୍ଧକ ଦଲିଲ ଦୁଇ ସେଣ୍ଟର, ଏହାର ଅର୍ଥ ନୁହେଁ ଯେ ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପାଖରେ ସେହି ସୀମା ବାହାରେ କୌଣସି ଜମି ନାହିଁ ।

ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତା ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ଏହା ସ୍ଵୀକାର କରାଯାଏ ଯେ କୁଡିକିତାସୁ ତାଙ୍କ ଜମିରେ ଅବସ୍ଥିତ ଯାହାର ପରିମାଣ ପ୍ରାୟ 60 ସେଣ୍ଟ । ଏପରିକି କୁଡିକିତାସୁକରଣର ଦଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦେଇଥିବା ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ପାଖରେ ଏପରି ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ ସମୟରେ କେବଳ ଦୁଇ ସେଣ୍ଟର ଜମି ଅଧିକାର ଥିଲା, ଏହାର ଅର୍ଥ ନୁହେଁ ଯେ କୁଡିକିତାସୁକରଣଙ୍କ ଅଧିକାରଗୁଡିକ ଦୁଇ ସେଣ୍ଟକୁ ହ୍ରାସ ପାଇବ, ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଜମି ମାଲିକ କୁଡିକିତାସୁ ସଂଲଗ୍ନ ଦଶ ସେଣ୍ଟର ଅଧିକ ଜମି ପ୍ରାପ୍ତ କରିଥିଲେ । ଥରେ ଜମି ଅଧିକାର କରିଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି କୁଡିକିତାସୁକରଣଙ୍କୁ କୁଡିକିତାସୁ ଦଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦେବା ପରେ ସେ କୁଡିକିତାସୁକରଣ ଭାବରେ ଏହି ଅଧିନିୟମ ଦ୍ଵାରା ପ୍ରଦତ୍ତ ସମସ୍ତ ଅଧିକାର ହାସଲ କରନ୍ତି । ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କର 60 ସେଣ୍ଟରୁ ଅଧିକ ଜମିର ଦଖଲ ଜାରି ରହିଥିଲେ ଏବଂ ସେ ଏବେ ଯୁକ୍ତି କରିପାରିବେ ନାହିଁ ଯେ କୁଡିକିତାସୁକରଣଙ୍କ କିଣିବା ପାଇଁ ଦୁଇ ସେଣ୍ଟରୁ ଅଧିକ ଜମି ଉପଲବ୍ଧ ନାହିଁ ।

ଏହି ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ଉପରୋକ୍ତ ଦୃଷ୍ଟିକୋଣରୁ, ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ Ext.R1 4.3.1963 ତାରିଖ ପୂର୍ବରୁ କୁଡିକିତାସୁରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ କରାଯାଇଥିଲା କି, ତାହା ବିଚାର କରିବା ଆମ ପାଇଁ ଅନାବଶ୍ୟକ । ତେଣୁ, ଆମେ ଏହି ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଉଛୁ ଏବଂ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଆକ୍ଷେପିତ ରାୟକୁ ବାତିଲ କରୁଛୁ ।

କେ. କେ. ଟି.

ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଗଲା ।

ଅସ୍ୱୀକରଣ

“ଉପଭାଷାରେ ଅନୁବାଦିତ ରାୟ କେବଳ ମକଦ୍ଦମା ରେ ପକ୍ଷଭୁକ୍ତ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କର ସୀମିତ ବ୍ୟବହାର ଏବଂ ତାଙ୍କ ଆଞ୍ଚଳିକ ଭାଷାରେ ବୋଧଗମ୍ୟ ହେବା ନିମନ୍ତେ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଏବଂ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ନିମନ୍ତେ ଏହା ବ୍ୟବହାର କରାଯାଇନପାରେ । ସମସ୍ତ ବ୍ୟବହାରିକ ଏବଂ ସରକାରୀ ନିମନ୍ତେ ରାୟର ଇଂରାଜୀ ସଂସ୍କରଣଟି ପ୍ରାମାଣିକ ବିବେଚିତ ହେବ ଏବଂ ସମସ୍ତ କାର୍ଯ୍ୟାନ୍ୱୟନ ଏବଂ ନିଷ୍ପାଦନ ନିମନ୍ତେ ଏହା ଉପଯୁକ୍ତ ବିବେଚିତ ହେବ ।”

ଭାଷାନ୍ତର :

ସୁମିତ୍ରା ସାହୁ ,ଅନୁବାଦିକା,

ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ ।