କୁମାରୀ ବିରାୟା ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ

ବନାମ

ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ ରାଜ୍ୟ

ଫେବୃଆରୀ 28,1995

[କେ. ରାମସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ବି. ଏଲ. ହଂସାରିୟା, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ,1894 - ଧାରା 4 (1) ଏବଂ 23 (1) ଅଧୀନରେ ଅଧିସୂଚନା 4 (1) - କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ -ତୁଳନାତ୍ମକ ବିକ୍ରୟ - ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ପ୍ରମାଣୀକୃତ ନକଲ - ଦ୍ୱିତୀୟ ପ୍ରମାଣ ଭାବରେ ପ୍ରମାଣରେ ଗ୍ରହଣୀୟ - ବିକ୍ରେତା କିମ୍ବା କ୍ରେତା ସାକ୍ଷୀ ଭାବରେ ଯାଞ୍ଚ କରାଯିବ - ଉପଯୁକ୍ତ ଜମି ବାଦ ଦେବା ସମୟରେ ସମ୍ପୃକ୍ତ ଜମିର ପ୍ରକୃତି ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତି ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ

ଘର-ସ୍ଥାନ ଯୋଗାଇବା ପାଇଁ 69 ଏକର ଏବଂ 25 ଗୁଣ୍ଠ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ କିଛି ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 4 (1) ଅଧୀନରେ ଅଧିସୂଚନା 1985 ମସିହା ମାର୍ଚ୍ଚ 4 ରେ ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ଧାରା 5-A ଅଧୀନରେ ତଦନ୍ତ ସହିତ ଦଖଲ ନିଆଯାଇଥିଲା । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ କ୍ଷତିପୂରଣ ବାବଦକୁ ଏକର ପିଛା 6000 ଟଙ୍କାରୁ 10 ହଜାର ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ । ଆବେଦନକାରୀମାନେ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 40 ଟଙ୍କା ହାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ଦାବି କରିଥିଲେ । ଧାରା 18 ଅନୁଯାୟୀ, ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି କ୍ଷତିପୂରଣ ବାବଦକୁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପାଇଁ 10 ଟଙ୍କା କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରି ବିକାଶମୂଳକ ଖର୍ଚ୍ଚ ପାଇଁ 3 ଟଙ୍କା କାଟି ଦେଲେ ଏବଂ ତା'ପରେ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପାଇଁ 7 ଟଙ୍କା ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ସ୍ଥିର କଲେ । ଅସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୋଇ, ଆବେଦନକାରୀ ତଥା ରାଜ୍ୟ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଅପିଲ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଉଭୟ ଅପିଲକୁ ଖାରଜ କରି କହିଛନ୍ତି ଯେ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା କ୍ଷତିପୂରଣ ସ୍ଥିର କରିବା ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଏବଂ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଏବଂ ନଥିରେ ପ୍ରମାଣ ଭାବରେ ଅଣାଯାଇଥିବା ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲଗୁଡ଼ିକର ପ୍ରମାଣୀକୃତ ନକଲ ପ୍ରକୃତ ଏବଂ ସଠିକ୍ ବଜାର ମୂଲ୍ୟକୁ ପ୍ରତିଫଳିତ କରେ ନାହିଁ ।

ଏହି ଅପିଲରେ ଆବେଦନକାରୀମାନେ ସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ ଯେ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ପୌରପାଳିକା ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଅବସ୍ଥିତ ହୋଇଥିବାରୁ ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିବା ସମସ୍ତ ବିକ୍ରୟ ଚୁକ୍ତିନାମା ସ୍ୱଳ୍ପ

ପରିମାଣରେ ଥିଲା, କିନ୍ତୁ ସେହି ବିକ୍ରୟ କାରବାର କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ପାଇଁ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲା ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 40 ଟଙ୍କା ଏବଂ ସେଗୁଡ଼ିକୁ ଛୋଟ ଆକାରର ବୋଲି ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କରାଯାଇ ପାରିଲା ନାହିଁ।

ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରି, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ

ନିର୍ଣ୍ଣୟ କଲେ :1. ଏହା ସତ୍ୟ ଯେ ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 51A ଅନୁଯାୟୀ ବିକ୍ରୟ ଦସ୍ତାବିଜର ପ୍ରମାଣୀକୃତ ନକଲ ଦ୍ୱିତୀୟ ପ୍ରମାଣ ଭାବରେ ଗ୍ରହଣଯୋଗ୍ୟ କାରଣ ମାଲିକମାନେ ସେମାନଙ୍କର ମୂଳ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିବାକୁ ନେବାକୁ ଅନିଚ୍ଛା ପ୍ରକାଶ କରିବେ । କିନ୍ତୁ ଯଦି ବିକ୍ରେତା କିମ୍ବା କ୍ରେତାଙ୍କୁ ସାକ୍ଷୀ ଭାବରେ ଯାଞ୍ଚ କରାଯାଇ ନାହିଁ, ତେବେ ତାଙ୍କ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଜ୍ଞାନ ଏବଂ କେଉଁ ପରିସ୍ଥିତିରେ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ନିଷ୍ପାଦନ ହେଲା, ଜମିର ନିକଟତା ଇତ୍ୟାଦି ବିଷୟରେ ସାକ୍ଷ୍ୟ ଦେବା ପାଇଁ, ଦଖଲ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ପାଇଁ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ଉପରେ ନିର୍ଭରଶୀଳତା ରଖାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ସମ୍ପୃକ୍ତ ଜମିର ପ୍ରକୃତ ପ୍ରକୃତି ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତି ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ଏବଂ ତୁଳନାତ୍ମକ ବିକ୍ରୟ ଭାବରେ ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ଏବଂ ଗ୍ରହଣୀୟ ପ୍ରମାଣ ମାଧ୍ୟମରେ ନଥିକୁ ଆଣିବା ଏବଂ ସାଧାରଣ ଅଭିଜ୍ଞତାର ଆଧାର ଉପରେ ପରୀକ୍ଷଣ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହାର ନିଷ୍କର୍ଷରେ ଠିକ୍ ଥିଲେ ଯେ ପୂର୍ବତନ Ex. A-2, ଯଦିଓ ସମାନ ଜମି ସହିତ ଜଡିତ, ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚନା ପ୍ରକାଶ ହେବାର ମାତ୍ର କିଛି ଦିନ ପୂର୍ବରୁ ଅସ୍ତିତ୍ୱକୁ ଅଣାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି ପାଇଁ ଉକ୍ତ ସମୟ ମଧ୍ୟରେ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ସମାନ ଦସ୍ତାବିଜ ମଧ୍ୟ ପଞ୍ଜୀକୃତ ହୋଇଥିଲା ।

2. ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଆଧାରରେ ମୂଲ୍ୟରେ ଉପଯୁକ୍ତ ଛାଡ଼ କରାଯାଇପାରିବ ଏବଂ ସେହି ଆଧାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରାଯାଇପାରିବ । କିନ୍ତୁ, ପ୍ରଥମେ ଏହା ନିଶ୍ଚିତ କରିବାକୁ ହେବ ଯେ ଦସ୍ତାବିଜଟି ପ୍ରକୃତ କି ନୁହେଁ । ତା 'ପରେ, କେଉଁ ପରିସ୍ଥିତିରେ ଏହା ନିଷ୍ପାଦନ ହେଲା ଏବଂ ବିଶେଷ ସୁବିଧାଜନକ ବୈଶିଷ୍ଟ୍ୟ ଯାହା ପାଇଁ ବିକ୍ରୟ କରାଯାଇଥିଲା । ଯଦି ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡିକ ପ୍ରକୃତ ଏବଂ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ସମାନ କିମ୍ବା ସମାନ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ସୁବିଧାଜନକ ବୈଶିଷ୍ଟ୍ୟ ଧାରଣ କରେ, ତେବେ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ମୂଲ୍ୟ ସ୍ଥିର କରାଯିବା ଆବଶ୍ୟକ । ସେହିପରି, ଏହା ମଧ୍ୟ ଦର୍ଶାଇବାକୁ ହେବ ଯେ ଜମି ଏକ ବିକାଶଶୀଳ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଇତ୍ୟାଦି ଯେତେବେଳେ ଏପରି ପ୍ରମାଣ ଉପସ୍ଥାପିତ ହୁଏ, ଏହା ଜମିର ସାମର୍ଥ୍ୟ, ମାନବ ଆଚରଣ ଏବଂ ସମ୍ଭାବନାର ମାନଦଣ୍ଡ ଉପରେ ବିଚାର କରାଯିବା ଆବଶ୍ୟକ । ଯଦି ଅଦାଲତ ଜାଣିବାକୁ ପାଆନ୍ତି ଯେ ଜମିର ସେହି ସମ୍ଭାବନା

ରହିଛି ଏବଂ ଏହାକୁ ଘର ସ୍ଥାନ ଭାବରେ କିଣାଯାଇପାରିବ, ତେବେ ବିକ୍ରୟ/ବିକ୍ରୟଗୁଡିକ ଦ୍ୱାରା ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଜମିର ଆପେକ୍ଷିକ ପରିମାଣ ଏବଂ ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମିକୁ ବିଚାରକୁ ନେଇ କେବଳ ଉପଯୁକ୍ତ ଛାଡ଼ କରାଯିବା ଆବଶ୍ୟକ । ପ୍ରକୃତ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରାଯିବା ଆବଶ୍ୟକ, ଏହା କଳ୍ପନା ଉପରେ ନିର୍ଭରଶୀଳ ହେବା ଉଚିତ ନୁହେଁ । ଯେହେତୁ ଏପରି ପ୍ରମାଣ ନଥିରେ ଅଣାଯାଇ ନଥିଲା, ବିକ୍ରୟ ନେଣଦେଣର ପ୍ରମାଣ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବାରେ କମ୍ ସହାୟତା ପ୍ରଦାନ କରିଥାଏ । ଅଧିକନ୍ତୁ, ଯେହେତୁ ଦୁଇଟି କଲୋନୀ ବସ୍ତି ଅଞ୍ଚଳରେ ଥିଲା, କିନ୍ତୁ ଅଧିଗ୍ରହଣ ପାଇଁ, ବିକାଶର କୌଣସି ସୁଯୋଗ ରହିବ ନାହିଁ।

ଦେୱାନୀ ଅପିଲ ଅଧିକାରିତା : ବିଶେଷ ଅନୁମତି ଆବେଦନ(C) ସଂଖ୍ୟା 4021/1995।

A ସଂଖ୍ୟା 2698/1987 ରେ ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ର 20.12.93 ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ଡି. ପ୍ରକାଶ ରେଡ୍ଡୀ ଏବଂ ଶ୍ରୀମତୀ ଡି. ଭାରତୀ ରେଡ୍ଡୀ।

ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା :

ଏହି ଆବେଦନ ଆନ୍ଧ୍ରପ୍ରଦେଶ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ରାୟ ଏବଂ ଡିକ୍ରିରେ 1993 ମସିହା ଡିସେମ୍ବର 20 ରେ ଅପିଲ ସଂଖ୍ୟା 2698/87 ରେ ଏବଂ ରାଜ୍ୟ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ପ୍ରତି-ଅପିଲରୁ ଉତ୍ପନ୍ନ ହୋଇଛି । ଆନ୍ଧ୍ରପ୍ରଦେଶର ନାଲଗୋଣ୍ଡା ଜିଲ୍ଲାର ଭୋଙ୍ଗିର ପୌରପରିଷଦରେ ଅବସ୍ଥିତ 69 ଏକର ଏବଂ 25 ଗୁଣ୍ଠ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଜମି ଗୃହ-ସ୍ଥାନ ଯୋଗାଇବା ପାଇଁ ଦଖଲ କରାଯାଇଥିଲା । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ 1/1894 ର ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚନା (ସଂକ୍ଷେପରେ, 'ଅଧିନିୟମ') ଜିଲ୍ଲା ରାଜପତ୍ରରେ ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇଥିଲା, ଯାହା 1985 ମସିହା ମାର୍ଚ୍ଚ 4 ରେ ସ୍ଥାନୀୟ ସଂଶୋଧନ ଦ୍ୱାରା ସଂଶୋଧିତ ହୋଇଥିଲା । ଏହାର ଦଖଲ 1985 ମସିହା ମାର୍ଚ୍ଚ 27, ରେ ଧାରା 5- A ଅଧୀନରେ ତଦନ୍ତ ସହିତ ଛଡ଼ାଯାଇଥିଲା । ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ (ସଂକ୍ଷେପରେ, 'LAO') 1985 ମସିହା ମାର୍ଚ୍ଚ 27 ରେ ତାଙ୍କ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟରେ ଜମି ପାଇଁ କ୍ଷତିପୂରଣ ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ ଯାହା ଏକର ପିଛା 6000 ଟଙ୍କାରୁ 10 ହଜାର ଟଙ୍କା ମଧ୍ୟରେ ଥିଲା । ଯଦିଓ ଆବେଦନକାରୀମାନେ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 40 ଟଙ୍କା ହାରରେ ଦାବି କରିଥିଲେ, ଧାରା 18 ଅଧୀନରେ, ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି, ଭୋଙ୍ଗିର, କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 10 ଟଙ୍କା ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ, 3 ଟଙ୍କା ବିକାଶମୂଳକ ବ୍ୟୟ ପାଇଁ, ଏବଂ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 7 ଟଙ୍କା

ସ୍ଥିର କରାଯାଇଛି । ଏଥିରେ ଅସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୋଇ ଆବେଦନକାରୀ ଏବଂ ରାଜ୍ୟ ମଧ୍ୟ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଅପିଲ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ ।

ଅପିଲକାରୀଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ଦସ୍ତାବିଜ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଏବଂ ମୌଖିକ ପ୍ରମାଣର ତର୍ଜମା ପରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କହିଛନ୍ତି ଯେ ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଅଦାଲତଙ୍କ ଦ୍ଵାରା କ୍ଷତିପୂରଣ ସ୍ଥିର କରିବା ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଏବଂ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ । ତଦନୁସାରେ, ଉଭୟ ଦାବିଦାର ତଥା ରାଜ୍ୟର ଅପିଲକୁ ଖାରଜ କରିଦିଆଯାଇଥିଲା ।

ବିଜ୍ଞ ଓକିଲ, ଶ୍ରୀ ପ୍ରକାଶ ରେଡ୍ଡୀ, ତାଙ୍କର ସାଧାରଣ ପୁଙ୍ଖାନୁପୁଙ୍ଖ ପ୍ରସ୍ତୁତି ଏବଂ ପ୍ରରୋଚିତ ଓକିଲାତିରେ ଯୁକ୍ତି ଦର୍ଶାଇଥିଲେ ଯେ ଯଦିଓ ସମସ୍ତ ବିକ୍ରୟ ଚୁକ୍ତିନାମା ସ୍ୱଳ୍ପ ପରିମାଣର, ଯେହେତୁ ଜମି ପୌରପାଳିକା ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଅବସ୍ଥିତ, ବିକ୍ରୟ କାରବାର କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ପାଇଁ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରେ ଯାହା ଦାବି କରାଯାଇଛି ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 40 ଟଙ୍କା ଏବଂ ସେଗୁଡ଼ିକୁ ଛୋଟ ପରିସରର ବୋଲି ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ସେ 1985 ମସିହା, ଫେବୃଆରୀ 12 ତାରିଖରେ ବିଚାରାଧୀନ ଜମି ସମ୍ପର୍କିତ ବିକ୍ରୟ ପତ୍ର, Ex. A- 2 ଏବଂ ପଡ଼ୋଶୀର ଜମି ସମ୍ପର୍କିତ ବିକ୍ରୟ ପତ୍ର, Ex.A- 9, A-11 ଏବଂ A-17 ଇତ୍ୟାଦି ଉପରେ ଦୃଢ଼ ନିର୍ଭରଶୀଳତା ରଖିଥିଲେ । ସମଗ୍ର ପ୍ରମାଣକୁ ବିଚାର କରିବା ପରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହିପରି ରାୟ ଦେଇଛନ୍ତି :

> " ପୂର୍ବତନ Ex. A- 2, ଯାହା ଉପରେ ଶ୍ରୀ ପ୍ରତାପ ରେଡ୍ଡୀ ଦୃଢ଼ ଭାବେ ନିର୍ଭର କରୁଥିଲେ, ତାହା ଆସିଥିବା ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟା ମଧ୍ୟରୁ ଗୋଟିଏରେ ଅବସ୍ଥିତ 400 ବର୍ଗ ଗଜ ସମ୍ବନ୍ଧରେ 12.2.1985 ତାରିଖଭୁକ୍ତ । ବିକ୍ରୟ ମୂଲ୍ୟ ହେଉଛି ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 40 ଟଙ୍କା ଏବଂ ଏହା 16,000 ଟଙ୍କା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ କାମ କରେ । ଶ୍ରୀ କୃଷ୍ଣ କୌଣ୍ଡିନ୍ୟଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ଏହା ଦର୍ଶାଯାଇଥିଲା ଯେ Ex. A- 2 ଦ୍ଵାରା ଆବୃତ ଜମିର ବିକ୍ରେତା ଅନ୍ୟ କେହି ନୁହଁନ୍ତି ବରଂ ପଞ୍ଚମ ଦାବିଦାର ଏବଂ ଏହି ବିକ୍ରୟ 12.2.85 ରେ ହୋଇଥିଲା, ଯାହା 4.3.85 ରେ ଆଇନର ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚନା ପ୍ରକାଶନର କିଛି ଦିନ ପୂର୍ବରୁ ଥିଲା । ତେଣୁ ଉକ୍ତ ପ୍ରଶ୍ନରେ ଥିବା ବିକ୍ରିରେ ଜମିର ଏକ ବଡ଼ ଅଂଶର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବାର ଆଧାର ହୋଇପାରିବ ନାହିଁ । Ex. A-4, ଯାହା 13.12.82 ତାରିଖ ବିଶିଷ୍ଟ ଏକ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ, ତାହା ହେଉଛି 140 ବର୍ଗ ଗଜ ର ଅତି ଅଳ୍ପ ପରିମାଣର ଜମି ଯାହା 7, 000 ଟଙ୍କାରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଛି । ବିକ୍ରେତା କିମ୍ବା କ୍ରେତାଙ୍କୁ ଯାଞ୍ଚ କରାଯାଇ ନାହିଁ । 15, 000

ଟଙ୍କାରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା Ex. A-5 ବିକ୍ରି ଦଲିଲ 700 ବର୍ଗ ଗଜ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ବ୍ୟାପ୍ତ । ଏହି ବିକ୍ରୟ କାରବାର 23.2.85 ରେ ହୋଇଥିଲା, ଯାହା ଅଧିସୂଚନାର କିଛି ଦିନ ପୂର୍ବରୁ ହୋଇଥିଲା । Ex.A- 6, କ୍ରମ ସଂଖ୍ୟାରେ 1063 ରେ ଅବସ୍ଥିତ ଜମି ସହିତ ଜଡିତ ଏବଂ ଅଧିସୂଚନା ପୂର୍ବରୁ 28.2.85 ରେ ବିକ୍ରୟ ହୋଇଥିଲା । Ex.A - 7, କ୍ରମ ସଂଖ୍ୟା 121 ଏବଂ 123ରେ ଅବସ୍ଥିତ 167 ବର୍ଗ ଗଜ ଜମି ସହିତ ଜଡିତ ଏବଂ ହସନାବାଦ ଅଞ୍ଚଳର ୱାର୍ଡ ସଂଖ୍ୟା 1 ସହିତ ଜଡିତ । Exs. A- 9 ରୁ A-11 କ୍ରମ ସଂଖ୍ୟା 1041,1075 ଏବଂ 1056 ସହିତ ସମ୍ବନ୍ଧିତ ଏବଂ ସେଗୁଡ଼ିକ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟାର ଅଂଶବିଶେଷ ନୁହେଁ ଏବଂ ହସନାବାଦ ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏବଂ ସେଗୁଡ଼ିକ ମଧ୍ୟ ଉକ୍ତ ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ପାଇଁ କୌଣସି ଉପଯୋଗୀ ନିର୍ଦ୍ଦେଶାବଳୀ ପ୍ରଦାନ କରନ୍ତି ନାହିଁ । Exs. A-13 ଏବଂ A-14 ମଧ୍ୟ କିସାନ ନଗରରେ ଅଳ୍ପ ପରିମାଣର ଜମି ବିକ୍ରୟ ସହିତ ଜଡିତ ଏବଂ କିସାନ ନଗର ଏବଂ ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମି ମଧ୍ୟରେ ଦୂରତା ଦର୍ଶାଇବା ପାଇଁ କୌଣସି ପ୍ରମାଣ ନାହିଁ । Ex. A-17 ଅଧୀନରେ 35 ବର୍ଗ ଗଜ ପରିମାଣର ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ଅଧିସୂଚନା ପୂର୍ବରୁ 13.3.85 ରେ ହୋଇଥିଲା । ବିକ୍ରୟରେ 35 ବର୍ଗ ଗଜର ଏକ ଛୋଟ ପରିସର ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଥିଲା ଯାହାର ମୂଲ୍ୟ 40,000 ଟଙ୍କା ଥିଲା ଏବଂ ଏହି ଦସ୍ତାବିଜ ଉପରେ ନିର୍ଭରଶୀଳତା ରଖିବା ସମ୍ଭବ ନୁହେଁ, କାରଣ ଭୂଗର୍ଭସ୍ଥ ଗୃହର ମୂଲ୍ୟ ବିଷୟରେ କିଛି ଦେଖାଇବାକୁ ନାହିଁ । Ex.A- 8 ଅଧୀନରେ ଗୁଞ୍ଜ ଅଞ୍ଚଳରେ ଜମି ବିକ୍ରୟ, ଯାହା କ୍ଲବ୍ ପଛରେ 300 ବର୍ଗ ଗଜର ଏକ ଛୋଟ ପରିମାଣ ଏବଂ Ex.A-11 ଅଧୀନରେ କ୍ଲବ୍ ପଛରେ ଅବସ୍ଥିତ 300 ବର୍ଗ ଗଜର ଏକ ଛୋଟ ପରିମାଣ, ଉକ୍ତ ଭୂଖଣ୍ଡ ଠାରୁ ଦୂରରେ ଅବସ୍ଥିତ ଜମିର ଏକ ବୃହତ ପରିମାଣର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ସ୍ଥିର କରିବାର ଆଧାର ଗଠନ କରିପାରିବ ନାହିଁ । Ex.A-15 ହେଉଛି ହସନାବାଦରେ ଅବସ୍ଥିତ ସର୍ଭେ ସଂଖ୍ୟା 137 ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ OP ସଂଖ୍ୟା 218/83 ତାରିଖ 19.4.84 ର ରାୟ । Ex.A-16 ହେଉଛି 14.8.82 ତାରିଖର ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ଏବଂ ଏହା ସର୍ବେକ୍ଷଣ ସଂଖ୍ୟା 97 ଏବଂ 100 ସହିତ ସମ୍ବନ୍ଧିତ । ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବାରେ ଏହି ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକ କୌଣସି ସହାୟକ ନୁହେଁ । ଆମେ ଦାବିଦାରମାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଉପସ୍ଥାପିତ ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକୁ ଯାଞ୍ଚ କରିଛୁ । ଉକ୍ତ ଦସ୍ତାବିଜ

ଦ୍ୱାରା ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଅଧିକାଂଶ ବିକ୍ରୟ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 4 (1) ଅଧୀନରେ ଅଧିସୂଚନା ପ୍ରକାଶ ପାଇବାର କିଛି ଦିନ ପୂର୍ବରୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହୁଏ ଏବଂ ସେଗୁଡ଼ିକ ଛୋଟ ପରିମାଣ ସହିତ ଜଡ଼ିତ । ଉପରୋକ୍ତ ସର୍ବୋଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ଉଲ୍ଲିଖିତ 'ବିୟୋଗ କାରକ' ଗୁଡ଼ିକୁ ଲାଗୁ କରି, ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧୀନରେ ଥିବା କ୍ଷେତ୍ରର ବିଶାଳତାକୁ ଏକ 'ବିୟୋଗ କାରକ' ଭାବରେ ବିବେଚନା କରିବାକୁ ପଡିବ । ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ବ୍ୟାପକ ପରିମାଣ ହେଉଛି 69 ଏକର ଏବଂ 25 ଗୁଣ୍ଠ । ମୂଳ ଦାବିଦାରଙ୍କ ସଂଖ୍ୟା ଛଅ । ଦାବିକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ କ୍ରେତା ଖୋଜିବା ସମ୍ଭବ ହେବ ନାହିଁ ଯଦି ସହରରେ ଏତେ ବଡ଼ ପରିମାଣର ଜମି ଅବସ୍ଥିତ, ଯଦିଓ ସେଗୁଡିକ ଭୂଖଣ୍ଡରେ ପରିଣତ ହୋଇ ବିକ୍ରି ହୁଏ । ଉପଯୁକ୍ତ ରାସ୍ତା ବିନା ସମଗ୍ର ଜମି ରାସ୍ତାଠାରୁ ଦୂରରେ ଅଛି । ଜମି ଅସମାନ ଏବଂ ପୂରଣ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ । ଏହା ଗୁଞ୍ଜ ଏବଂ ବଜାର ସ୍ଥାନ ପରି ବିକଶିତ ସ୍ଥାନରୁ ମଧ୍ୟ ଦୂରରେ । ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିକୁ ଗୁଞ୍ଜ ନିକଟରେ ଏବଂ କ୍ଲବ୍ ପଛରେ ଅବସ୍ଥିତ ଛୋଟ ଛୋଟ ଜମି ସହିତ ତୁଳନା କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ, ଯାହାର ପ୍ରମାଣ Exs.A-8, A-11 ଏବଂ A-17ରୁ ମିଳିଥାଏ । Exs. A-15 A-16 ଦ୍ୱାରା ଆଚ୍ଛାଦିତ ସ୍ଥାନ ଗୁଡିକ ବ୍ୟବସାୟିକ ସ୍ଥାନର ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ ଏବଂ ସମଗ୍ର ଜମି ଆମ୍ବେଦକର ନଗର ଏବଂ ଶ୍ରୀରାମ ନଗର ସହିତ ସଂଲଗ୍ନ, ଯାହା ବସ୍ତି ଅଞ୍ଚଳ, ଏବଂ ଦାବିଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଉପସ୍ଥାପିତ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଦ୍ୱାରା ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ହୋଇଥିବା ସମାନ ମୂଲ୍ୟ ପାଇପାରିବ ନାହିଁ । Ex.A- 2 ବ୍ୟତୀତ, ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ସଂଲଗ୍ନ ଜମିକୁ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ କରୁଥିବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ବିକ୍ରୟ ଚୁକ୍ତିନାମା ପ୍ରସ୍ତୁତ ହୁଏ ନାହିଁ । ଯେପରି ପୂର୍ବରୁ ପରିଲକ୍ଷିତ ହୋଇଛି, Ex.A- 2 ଅଧୀନରେ ବିକ୍ରେତା ହେଲେ ଦାବିଦାର ସଂଖ୍ୟା 5 , ଏବଂ ଏହିପରି, ଉକ୍ତ ଦସ୍ତାବିଜ ଉପରେ କୌଣସି ନିର୍ଭରଶୀଳତା ରଖାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ।

ଉପରୋକ୍ତ ବିଚାର ଏବଂ ଅନୁସନ୍ଧାନ ଆଧାରରେ ଏହା ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ନିଆଯାଇଥିଲା ଯେ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲଗୁଡ଼ିକ ପ୍ରକୃତ ଏବଂ ସଠିକ୍ ବଜାର ମୂଲ୍ୟକୁ ପ୍ରତିଫଳିତ କରୁନାହିଁ ଏବଂ ତେଣୁ ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କ୍ଷତିପୂରଣ ଉପଯୁକ୍ତ ଏବଂ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ବୋଲି ଜଣାପଡ଼ିଲା ।

ଏହା ସତ୍ୟ ଯେ ବିକ୍ରୟ ଦସ୍ତାବିଜର ପ୍ରମାଣୀକୃତ ନକଲ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 51A ଅନୁଯାୟୀ ଦ୍ୱିତୀୟ ପ୍ରମାଣ ଭାବରେ ପ୍ରମାଣରେ ଗ୍ରହଣୀୟ କାରଣ ମାଲିକମାନେ ସେମାନଙ୍କର ମୂଳ ବିକ୍ରୟ-ଦଲିଲ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିବାକୁ ଅନିଚ୍ଛା ପ୍ରକାଶ କରିବେ । କିନ୍ତୁ ଯେ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ବିକ୍ରେତା କିମ୍ବା କ୍ରେତାଙ୍କୁ ସାକ୍ଷୀ ଭାବେ ପରୀକ୍ଷା କରାଯାଇନାହିଁ, କେବଳ ଦେୟ ହୋଇଥିବା ଅର୍ଥ ନୁହେଁ, ବରଂ ସେମାନଙ୍କର ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଜ୍ଞାନ ଏବଂ କେଉଁ ପରିସ୍ଥିତିରେ ଜମି ଆଦିର ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ ଅବସ୍ଥାରେ ବିକ୍ରୟ ଚୁକ୍ତିନାମା ନିଷ୍ପାଦନ ହେଲା, ତାହା ମଧ୍ୟ ଯାଞ୍ଚ କରାଯାଇ ନାହିଁ, ତେବେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ପାଇଁ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ। କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ସମ୍ପୃକ୍ତ ଜମିର ପ୍ରକୃତ ପ୍ରକୃତି ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତି ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ଏବଂ ତୁଳନାତ୍ମକ ବିକ୍ରୟ ଭାବରେ ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ଏବଂ ଗ୍ରହଣୀୟ ପ୍ରମାଣ ମାଧ୍ୟମରେ ନଥିକୁ ଆଣିବା ଏବଂ ସାଧାରଣ ଅଭିଜ୍ଞତାର ଆଧାର ଉପରେ ପରୀକ୍ଷା କରିବା ଆବଶ୍ୟକ। ତେଣୁ, କେବଳ Exs. A- 3, A- 4, A- 8 ଏବଂ A-10 ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକୁ ଚିହ୍ନିତ କରିବ ଉପରୋକ୍ତ କାରକଗୁଡ଼ିକର ପ୍ରମାଣ ନୁହେଁ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଯଥାର୍ଥରେ କହିଥିଲେ ଯେ ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକ ଉପରେ ନିର୍ଭରଶୀଳତା ରଖାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହାର ନିଷ୍ପତ୍ତିରେ ମଧ୍ୟ ଠିକ୍ କହିଛନ୍ତି ଯେ Ex.A-2 ଯଦିଓ ସମାନ ଜମି ସହିତ ଜଡିତ, ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି କରିବା ପାଇଁ ଧାରା 4 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚନା ପ୍ରକାଶ ପାଇବାର ମାତ୍ର କିଛି ଦିନ ପୂର୍ବରୁ ଏହାକୁ ନିଷ୍ପାଦନ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ଉକ୍ତ ସମୟ ମଧ୍ୟରେ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ସମାନ ଦସ୍ତାବିଜ ମଧ୍ୟ ପଞ୍ଜୀକୃତ ହୋଇଥିଲା ।

ଏହା ସାଧାରଣ ଜ୍ଞାନ ଏବଂ ଅଭିଜ୍ଞତା ଯେ ଅଧିଗ୍ରହଣ ପାଇଁ ପ୍ରସ୍ତାବ ଏକ ନିର୍ଣ୍ଣୟରେ ପହଞ୍ଚିବା ପାଇଁ ଦୀର୍ଘ ସମୟ ନେଇଥାଏ । ଏହି ସମୟ ମଧ୍ୟରେ, ଏହା ଏକ ଖୋଲା ପତ୍ର ହେବ ଏବଂ ସମସ୍ତେ, ବିଶେଷ କରି, ଜମିର ମାଲିକ ଏବଂ ଆଖପାଖର ବ୍ୟକ୍ତିମାନଙ୍କୁ ଜଣାଥିବ । ତେଣୁ, ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ମୂଲ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି କରିବା ପାଇଁ ମଧ୍ୟବର୍ତ୍ତୀ କାଳରେ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ନିଷ୍ପାଦିତ ଏବଂ ପଞ୍ଜୀକୃତ ହେବା ଅସ୍ୱାଭାବିକ ନୁହେଁ। ତେଣୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକୁ ଯଥାର୍ଥ ଭାବେ ବାଦ ଦେଇଥିଲେ । ଏହା ସତ୍ୟ ଯେ Ex.A- 4 କୁ 1982 ମସିହା ଡିସେମ୍ବର 19 ରେ ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 40 ଟଙ୍କାରେ ପ୍ରାୟ 700 ବର୍ଗ ଗଜ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରାଯାଇଥିଲା, କିନ୍ତୁ ବିକ୍ରେତା କିମ୍ବା କ୍ରେତାଙ୍କୁ ପରୀକ୍ଷା କରାଯାଇ ନଥିଲା । ଏହି ଜମିଗୁଡିକ 1 କି. ମି. ଦୂରରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଜଣେ ଇଚ୍ଛୁକ କ୍ରେତା ସମାନ ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରଦାନ କରିବେ କି, ଯେତେବେଳେ ଏକ ମୁକ୍ତ ବଜାରରେ ମୁକ୍ତ ଦର ମୂଲ୍ୟାୟନ ଉପରେ, ଏକ ବିକ୍ରି ପାଇଁ ଜମି କିମ୍ବା ଭିନ୍ନ ଭିନ୍ନ ବିକ୍ରି ପାଇଁ ଜମିରେ, ଛୋଟ ଖଣ୍ଡ

କିମ୍ବା ଜମି ଖଣ୍ଡ ତୁଳନାରେ, ଏକ ବଡ଼ ପରିମାଣର ଜମି ବିକ୍ରୟ ପାଇଁ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଏ ? ଏହାର ଉତ୍ତର ନିଶ୍ଚିତ ଭାବେ ନା ।

ଏହା ପରେ ଯୁକ୍ତି କରାଯାଏ ଯେ Ex.A- 4 ଆଧାରରେ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ମୂଲ୍ୟରେ ଉପଯୁକ୍ତ ଛାଡ଼ କରାଯାଇପାରିବ ଏବଂ ସେହି ଆଧାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରାଯିବ । ଆମେ ଦେଖୁଛୁ ଯେ ସେହି ନୀତିର ପ୍ରୟୋଗ ଅନ୍ୟାୟ ଏବଂ ରାଜ୍ୟ ରାଜକୋଷ ଉପରେ ଅଯଥା ବୋଝରେ ପରିପୂର୍ଣ୍ଣ ହେବ । ପ୍ରଥମେ, ଏହା ସୁନିଶ୍ଚିତ କରିବାକୁ ହେବ ଯେ ଦସ୍ତାବିଜଟି ପ୍ରକୃତ ଦସ୍ତାବିଜ କି ନୁହେଁ । ଯଦି ଏହା ଏପରି ବୋଲି ଜଣାପଡ଼େ, ତେବେ କେଉଁ ପରିସ୍ଥିତିରେ ଦସ୍ତାବିଜଟି ନିଷ୍ପାଦନ ହେଲା ଏବଂ କେଉଁ ବିଶେଷ ସୁବିଧାଜନକ ବୈଶିଷ୍ଟ୍ୟ ପାଇଁ ବିକ୍ରୟ କରାଯାଇଥିଲା ତାହା ଯାଞ୍ଚ କରାଯିବା ଆବଶ୍ୟକ । ଅଧିଗ୍ରହଣଧୀନ ଜମିର ସମାନ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ସୁବିଧା ରହିଛି କି ? ଯଦି ଏହା ଜଣାପଡ଼େ ଯେ ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡିକ ପ୍ରକୃତ ଏବଂ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ସମାନ କିମ୍ବା ସମାନ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ସୁବିଧାଜନକ ବୈଶିଷ୍ଟ୍ୟ ଧାରଣ କରିଛି, ତେବେ ବିକ୍ରୟ କାରବାର ଏବଂ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ଦ୍ୱାରା ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଜମିର ପରିମାଣ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରି ଉପଯୁକ୍ତ ଛାଡ଼ ଦେଇ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ । ଯେତେବେଳେ ଘର ସ୍ଥାନ ପାଇଁ ଏକ ବଡ଼ ପରିମାଣର ଜମି ଉପଲବ୍ଧ ହୁଏ ଏବଂ ଖଣ୍ଡ ରେ ବିକ୍ରି ପାଇଁ ବଜାରକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଏ, ସେତେବେଳେ ସାଧାରଣ ମାନବୀୟ ଆଚରଣର ଏକ ଅଂଶ ଭାବରେ ଜଣେ ବିଚକ୍ଷଣ ମାଲିକ, ସେ ସକ୍ଷମ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କଠାରୁ ଏକ ବିନ୍ୟାସ ପ୍ରସ୍ତୁତ ଏବଂ ମଞ୍ଜୁରି ପ୍ରାପ୍ତ କରିବେ ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ପାଇଁ ଭୁଖଣ୍ଡ ପ୍ରଦାନ କରିବେ । ସେହିପରି, ଏହା ମଧ୍ୟ ଦର୍ଶାଇବାକୁ ହେବ ଯେ ଜମି ଏକ ବିକାଶଶୀଳ ଇତ୍ୟାଦି ଅଞ୍ଚଳରେ ଅବସ୍ଥିତ ଯେତେବେଳେ ଏପରି ପ୍ରମାଣ ଉପସ୍ଥାପିତ ହୁଏ, ଏହା ଜମିର ସାମର୍ଥ୍ୟ, ମାନବ ଆଚରଣ ଏବଂ ସମ୍ଭାବନାର ମାନଦଣ୍ଡ ଉପରେ ବିଚାର କରାଯିବା ଆବଶ୍ୟକ । ଯଦି ଅଦାଲତ ଜାଣିବାକୁ ପାଆନ୍ତି ଯେ ଜମିର ସେହି ସମ୍ଭାବନା ରହିଛି ଏବଂ ଏହାକୁ ଘର ସ୍ଥାନ ଭାବରେ କିଣାଯାଇପାରିବ, ତେବେ ବିକ୍ରୟ/ବିକ୍ରୟ ଦ୍ୱାରା ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ଜମିର ଆପେକ୍ଷିକ ପରିମାଣ ଏବଂ ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମିକୁ ବିଚାରକୁ ନେଇ କେବଳ ଉପଯୁକ୍ତ ଛାଡ଼ କରାଯିବା ଆବଶ୍ୟକ । ପ୍ରକୃତ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରାଯିବା ଆବଶ୍ୟକ, ତେବେ ଏହା କଳ୍ପନା ଉପରେ ନିର୍ଭରଶୀଳ ହେବା ଉଚିତ ନୁହେଁ । ଯେହେତୁ ଏପରି ପ୍ରମାଣ ନଥିରେ ଅଣାଯାଇ ନଥିଲା, ବିକ୍ରୟ ନେଣଦେଣର ପ୍ରମାଣ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବାରେ କମ୍ ସହାୟତା ପ୍ରଦାନ କରିଥାଏ । ଅଧିକନ୍ତୁ, ଏହି ଦୁଇଟି କଲୋନୀ ବସ୍ତି ଅଞ୍ଚଳରେ ରହିଛି । ତେଣୁ, କିନ୍ତୁ ଅଧିଗ୍ରହଣ ପାଇଁ, ବିକାଶର କୌଣସି ସୁଯୋଗ ରହିବ ନାହିଁ ।

ଏହା ନଥିରେ ଥିବା ପ୍ରମାଣର ଏକ ପ୍ରକୃତ ତର୍ଜମା ହୋଇଥିବାରୁ, ଆମେ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଉପରେ ନିର୍ଭର ନକରି ଅଧୀନସ୍ଥ ବିଚାରପତି କିମ୍ବା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ଆଇନର କୌଣସି ତ୍ରୁଟି ପାଇନାହୁଁ । ଏହା ପରେ ଯୁକ୍ତି କରାଯାଇଛି ଯେ ସାକ୍ଷୀ କହିଛନ୍ତି ଯେ Ex.A-14 ଅଧୀନରେ କିଣାଯାଇଥିବା ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିବା ଜମି ପାର୍ଶ୍ୱରେ ଅଛି ଏବଂ ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି ଏବଂ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସେମାନଙ୍କର ଉପସଂହାର ଠିକ୍ ନଥିଲେ ଯେ ସାକ୍ଷୀ ଜମିର ନିକଟତା ବିଷୟରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରିନାହାନ୍ତି । ତେଣୁ ଏହି ତ୍ରୁଟିକୁ ସଂଶୋଧନ କରିବାର ଆବଶ୍ୟକତା ରହିଛି । ଏହା ସତ୍ୟ ଯେ ସାକ୍ଷୀ କହିଛନ୍ତି ଯେ ଜମିଗୁଡିକ, ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମିର ନିକଟତର । କିନ୍ତୁ ସାକ୍ଷୀ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଭାବରେ ଦୁଇଟି ଜମି ମଧ୍ୟରେ ଦୂରତା ଦର୍ଶାଇ ନାହାଁନ୍ତି ଯେପରି ଅଧୀନସ୍ଥ ବିଚାରପତି ଏବଂ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦର୍ଶାଇଛନ୍ତି । ଏହା ମଧ୍ୟ ପ୍ରମାଣର ତର୍ଜମା ଉପରେ ଆଧାରିତ ଏକ ତଥ୍ୟ ହୋଇଥିବାରୁ, ଆମେ ସେହି ଦିଗରେ ଆଇନର କୌଣସି ତ୍ରୁଟି ପାଇନାହୁଁ । ତେଣୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଅଧୀନସ୍ଥ ଅଧସ୍ତନ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରିବାରେ ଠିକ୍ ଥିଲେ । ଯେପରି ଦେଖିବାକୁ ମିଳିଛି, LAO କ୍ଷତିପୂରଣର ପରିମାଣ ସ୍ଥିର କରିଥିଲା, ଯାହାର ଦର ଥିଲା ଏକର ପିଛା 6, 000 ଟଙ୍କାରୁ 10 ହଜାର ଟଙ୍କା ମଧ୍ୟରେ । ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତିଙ୍କୁ ପ୍ରତି ବର୍ଗ ଗଜ ପିଛା 7 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରାଯାଇଛି । ଅନ୍ୟ ଅର୍ଥରେ କହିଲେ, ପାଖାପାଖି ଏକର ପିଛା 34,000 ଟଙ୍କା ।

ସେହି ତଥ୍ୟ-ପରିସ୍ଥିତିରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କିମ୍ବା ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣକୁ ବେଆଇନ କିମ୍ବା ମନମୁଖୀ ବୋଲି ଧରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ତଦନୁସାରେ ଏହି ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରାଗଲା ।

ଏ. ଜି.

ଆବେଦନ ଖାରଜ ହେଲା ।

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

ଭାଷାନ୍ତର :

କ୍ରିଷ୍ଣା ଦାଶ
ଅନୁବାଦିକା
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ ।