

গুজৰাট ঔদ্যোগিক উল্লয়ন নিগম

বনাম

নৰোত্তমভাই মোৰাভাই আৰু আন এজন

২৩ আগষ্ট, ১৯৯৬

(কে. ৰামাস্বামী আৰু জি.বি. পট্টনাইক, ন্যায়াধীশদ্বয়)

ভূমি অধিগ্ৰহণ আইন, ১৮৯৪: ধাৰা ৪(১) আৰু ২৩

ভূমি অধিগ্ৰহণ- ক্ষতিপূৰণ- নিৰ্ধাৰণ- ঔদ্যোগিক উল্লয়নৰ বাবে বৃহৎ পৰিমাণৰ ভূমি অধিগ্ৰহণ- অধিগ্ৰহণ কৰা ভূমি আছিল উচ্ছল ভূমি কিন্তু নিৰ্মাণৰ উদ্দেশ্যে উপযুক্ত সম্ভাৰ্য মূল্যৰ অধিকাৰী আৰু ঔদ্যোগিক চহৰৰ বাহিৰত অৱস্থিত- ভূমি অধিগ্ৰহণ বিষয়াই প্ৰতি বৰ্গমিটাৰত ৫ টকা হাৰত ক্ষতিপূৰণ প্ৰদান কৰে- প্ৰসংগ আদালতে প্ৰতি বৰ্গমিটাৰত ক্ষতিপূৰণ ২৫ টকালৈ বৃদ্ধি কৰে- উচ্চ ন্যায়ালয়ে আৰু অধিক বৃদ্ধি কৰি প্ৰতি বৰ্গমিটাৰত ক্ষতিপূৰণ ৩৩ টকালৈ বৃদ্ধি কৰে- উচ্চ ন্যায়ালয়ে অধিগ্ৰহণ কৰা মাটিৰ পৰা ২ কিলোমিটাৰ দূৰত্বত অৱস্থিত মাটিৰ ক্ষেত্ৰত বিক্ৰী দলিলৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰে- আপীল- মত পোষণ কৰা হয় যে এনে বিক্ৰী দলিলৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰাটো অযুক্তিকৰ আছিল- ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ণয়ৰ বাবে মাটিৰ সম্ভাৰ্য মূল্য বিবেচনা কৰাটো বিচাৰকৰণ আদালত সঠিক আছিল- গোচৰৰ পৰিস্থিতিৰ ওপৰত লক্ষ ৰাখি অধিগ্ৰহণ কৰা মাটিৰ বাবে প্ৰতি বৰ্গমিটাৰত যুক্তিসংগত আৰু পৰ্যাপ্ত ক্ষতিপূৰণ হ'ব ২২ টকা- দাবীদাৰসকলে বৰ্ধিত ক্ষতিপূৰণৰ ওপৰত বিধিগত সুবিধাৰ বাবে প্ৰাপ্য বুলি ধৰা হৈছে।

দেৱনী আপীল ক্ষেত্ৰাধিকাৰ

১৯৯৬ চনৰ দেৱনী আপীল নং ১১৯২৪ আৰু ১১৯৩৪

১৯৯৪ চনৰ এফ.এ. নং ২৩১৯ আৰু ২২৭৭ত গুজৰাট উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ
২০/০১/৯৫ তাৰিখৰ ৰায় আৰু আদেশৰ পৰা।

আপীলকাৰীসকলৰ পক্ষে হৰিশ ছালভে, সুনীল ডোগ্ৰা, এ. ৰয়, এছ.এছ.
শ্ৰফ।

উত্তৰবাদীসকলৰ পক্ষে জি.এল. সংঘী, শ্ৰীমতী ৰীমা ভাণ্ডাৰী আৰু
এম.এন. শ্ৰফ।

আদালতৰ দ্বাৰা তলত দিয়া আদেশ প্ৰদান কৰা হয়:

বিলম্ব মাজনা কৰা হ'ল।

অনুমতি দিয়া হ'ল।

দুয়োপক্ষৰ বিজ্ঞ অধিবক্তাসকলক শূনা হ'ল।

ভূমি অধিগ্ৰহণ আইন, ১৮৯৪ৰ ধাৰা ৪(১)ৰ অধীনত অধিসূচনা
(চমুকৈ "আইনখন") ১৯৮৯ চনৰ ১০ এপ্ৰিলত প্ৰকাশ কৰা হৈছিল য'ত
৮,৬১,৫১৫ বৰ্গমিটাৰ জোখৰ বৃহৎ পৰিমাণৰ মাটি ৰাজহুৱা উদ্দেশ্যৰ বাবে
অৰ্থাৎ ঔদ্যোগিক উন্নয়নৰ বাবে অধিগ্ৰহণ কৰা হৈছিল; সেই সময়ত সেই
মাটি খেতিৰ বাবে উপযুক্ত আছিল যদিও সম্ভাৱ্য মূল্যৰ আছিল আৰু চুৰাটৰ
বাহিৰৰ অঞ্চলত অৱস্থিত আছিল। ভূমি অধিগ্ৰহণ বিষয়াগৰাকীয়ে ১৯৯১ চনৰ
১৫ এপ্ৰিল তাৰিখে দিয়া আদেশত প্ৰতি বৰ্গমিটাৰত ৫ টকা হাৰত ক্ষতিপূৰণ
প্ৰদান কৰে। প্ৰসংগ কৰাত অতিৰিক্ত সহকাৰী ন্যায়াধীশে তেওঁৰ ১৯৯৪ চনৰ
১৯ এপ্ৰিল তাৰিখৰ আদেশ আৰু ডিক্ৰীত ক্ষতিপূৰণৰ হাৰ প্ৰতি বৰ্গমিটাৰত
২৫ টকালৈ বৃদ্ধি কৰিছিল। দাবীদাৰ আৰু ৰাজ্য দুয়োপক্ষই আপীল কৰাত
উচ্চ ন্যায়ালয়ে ৰাজ্যৰ আবেদন খাৰিজ কৰি ক্ষতিপূৰণৰ হাৰ প্ৰতি বৰ্গমিটাৰত

৩৩ টকালৈ আৰু অধিক বৃদ্ধি কৰে। এইদৰে বিশেষ অনুমতিৰ জৰিয়তে এই আপীলসমূহ কৰা হৈছ।

যদিও মাটিখিনি উচ্ছন্ন ভূমি আছিল আৰু সম্ভাৱ্য মূল্যৰ অধিকাৰী হৈ নিৰ্মাণৰ উদ্দেশ্যে উপযুক্ত আৰু ঔদ্যোগিক চহৰৰ বাহিৰৰ অঞ্চলত অৱস্থিত, ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ণয়ৰ বাবে মাটিৰ সম্ভাৱ্য মূল্য বিবেচনা কৰাটো বিচাৰকৰণ আদালতসমূহ সঠিক আছিল। ১৯৮৬ চনৰ ১৫ ডিচেম্বৰৰ পৰা ১৯৮৯ চনৰ ২৯ ডিচেম্বৰৰ ভিতৰত ধাৰা ৪(১)ৰ অধীনত প্ৰকাশিত ক্ষতিপূৰণ আছিল প্ৰতি বৰ্গমিটাৰত ৪.৭৫ টকাৰ পৰা ৭ টকা। ইচ্ছাপূৰত অৱস্থিত প্ৰায় ৯০৮ বৰ্গমিটাৰ পৰিমাণ মাটিৰ ক্ষেত্ৰত বজাৰ মূল্য প্ৰতি বৰ্গমিটাৰত ৩৩ টকাৰ ভিতৰত আছিল। তাৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰি উচ্চ ন্যায়ালয়ে ক্ষতিপূৰণ বৃদ্ধি কৰিছিল। অধিগ্ৰহণ কৰা মাটিৰ পৰা দুকিলোমিটাৰ দূৰত্বত মাটিসমূহ অৱস্থিত হোৱাৰ পৰিপ্ৰেক্ষিতত বিক্ৰী দলিল, প্ৰদৰ্শক ২২ৰ ওপৰত উচ্চ ন্যায়ালয়ে নিৰ্ভৰ কৰাটো আইনগতভাৱে সম্পূৰ্ণ অযুক্তিকৰ আছিল। সেই অনুসৰি ইয়াক বাতিল কৰা হ'ল। কিন্তু সকলো বিচাৰকৰণ আদালতে পোৱাৰ দৰে আমি এই কথাত একমত যে জমিবোৰৰ সম্ভাৱ্য মূল্য আছে।

কোনো সচেতন ক্ৰেতাই মুকলি বজাৰত সামান্য পৰিমাণৰ মাটি বিক্ৰীৰ ভিত্তিত বৃহৎ পৰিমাণৰ মাটি ক্ৰয় নকৰে। বাধ্যতামূলক অধিগ্ৰহণৰ বিষয়ত বজাৰ মূল্য নিৰ্ণয় কৰাত আদালতে সদায় গ্ৰহণ কৰিবলগীয়া কঠিন পৰীক্ষাটো হ'ব কল্পনাৰ কৃতিত্ব পৰিহাৰ কৰা আৰু এজন সচেতন ইচ্ছুক ক্ৰেতাৰ আৰামদায়ক চকিত বহি আদালতে বিবেচনা কৰিব লাগিব যে আদালতে নিৰ্ধাৰণ কৰা ক্ষতিপূৰণৰ হাৰত ইচ্ছুক বিক্ৰেতাই বিক্ৰি কৰাৰ প্ৰস্তাৱ আগবঢ়াব নেকি। এই তথ্যসমূহ বিবেচনা কৰি আমাৰ মতে উন্নয়নমূলক মাচুল হিচাপে

১/৩য় আংশ কৰ্তন কৰাৰ পিছত জমিৰ বাবে যুক্তিসংগত আৰু পৰ্যাপ্ত ক্ষতিপূৰণ প্ৰতি বৰ্গমিটাৰত ২২ টকা হ'ব। গতিকে দাবীদাৰসকলে প্ৰতি বৰ্গমিটাৰত ২২ টকা হাৰত ক্ষতিপূৰণ লাভ কৰাৰ অধিকাৰী হ'ব। বৰ্ধিত ক্ষতিপূৰণৰ ওপৰত বিধিগত সুবিধাও লাভ কৰাৰ অধিকাৰী হ'ব।

সেই অনুসৰি আপীলসমূহ মঞ্জুৰ কৰা হ'ল। কোনো খৰচ নাই।

আপীলসমূহ মঞ্জুৰ কৰা হ'ল।

DISCLAIMER

"The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation".

“স্থানীয় ভাষালৈ অনূদিত এই ৰায় গোচৰত জড়িত পক্ষই বুজি পোৱাৰ উদ্দেশ্যে সীমিত ব্যৱহাৰৰ বাবেহে। ইয়াৰ বাদে অন্য ক্ষেত্ৰত অনূদিত ৰূপ ব্যৱহৃত নহব। সকলো ব্যৱহাৰিক আৰু বিভাগীয় কামৰ লগতে ৰায়ৰ কাৰ্য্যকৰীকৰণ আৰু ৰূপায়ণৰ ক্ষেত্ৰতো এই ৰায়ৰ ইংৰাজী সংস্কৰণটোৱেই সঠিক বিবেচিত হব।”