

সভাপতি, এ.পি.এম.চি., তালুকা দাৰুৱা, যৱতমল জিলা, মহাৰাষ্ট্ৰ

বনাম

মণিকান্ত আৰু অন্যান্য

১১ অক্টোবৰ, ১৯৯৬

(ন্যায়াধীশ কে. ৰামস্বামী আৰু জি.বি. পাটনায়ক)

ভূমি অধিগ্ৰহণ আইন, ১৮৯৪:

ক্ষতিপূৰণ — নিৰ্ধাৰণ — নিম্ন আদালতৰ দ্বাৰা বৃদ্ধি — ৰায়: যেতিয়া ভূমিৰ এক বৃহৎ অংশ অধিগ্ৰহণ কৰা হয়, কোনো আগ্ৰহী ক্ৰেতাই বৰ্গ ফুট হিচাপত সেই ভূমি ক্ৰয় কৰিবলৈ সাজু নাথাকিব — সেয়েহে, উচ্চ ন্যায়ালয়ে ক্ষতিপূৰণ বৃদ্ধি কৰি ভুল কৰিছিল।

দেৱানী আপীল ক্ষেত্ৰাধিকাৰ: দেৱানী আপীল নং ১৩২৬৮/১৯৯৬।

এফ. এ. নং: ২৪১/১৯৮৮ ত ৰোস্বাই উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৩০/৩১.৭.৯২ তাৰিখৰ ৰায় আৰু আদেশৰ পৰা কৰা আপীল।

আপীলকাৰীৰ হৈ এচ. ভি. দেশপাণ্ডে।

প্ৰতিপক্ষৰ হৈ ভি. এ. মোহতা, আৰ. এ.চ লম্বাট আৰু ডি. এম. নাৰগোলকাৰ।

আদালতৰ দ্বাৰা নিম্নলিখিত আদেশ প্ৰদান কৰা হৈছিল:

বিলম্ব মাজনা কৰা হৈছে।

অনুমতি প্ৰদান কৰা হৈছে।

দুয়োপক্ষৰ অধিবক্তাৰ যুক্তি শুনা হৈছে।

ভূমি অধিগ্ৰহণ আইন, ১৮৯৪ [চমুকৈ "আইন"]ৰ ধাৰা ৪[১]ৰ অধীনত প্ৰায় ৩ একৰ আৰু তাৰ ওপৰৰ মাটি অধিগ্ৰহণ কৰাৰ অধিসূচনা প্ৰথমতে ১৯৭০ চনৰ ৮ জানুৱাৰীত প্ৰকাশ কৰা হৈছিল; ইয়াৰ এটা অংশ ধাৰা ৪৮[১]ৰ অধীনত অধিসূচনাৰ জৰিয়তে প্ৰত্যাহাৰ কৰা

হৈছিল। ইয়াৰ পিছত ১৯৯৩ চনৰ ৬ ছেপ্টেম্বৰত মাটিৰ এটা অংশ অধিগ্ৰহণৰ বাবে আন এক অধিসূচনা জাৰি কৰা হয়, যিটো ধাৰা ৪৮ৰ অধীনত অধিসূচনাৰ জৰিয়তে প্ৰত্যাহাৰ কৰা হয়। অৱশেষত অধিগ্ৰহণ কৰা মাটি এতিয়া ৩ একৰ ৩৩ গুস্তা হৈ পৰে, যাৰ বজাৰ মূল্য ভূমি অধিগ্ৰহণ বিষয়াই প্ৰতি বৰ্গফুটত ০.৩৬ টকা নিৰ্ধাৰণ কৰে। প্ৰসংগক্ৰমে, দেৱানী ন্যায়াধীশে বজাৰ মূল্য প্ৰতি বৰ্গফুটত ১ টকালৈ বৃদ্ধি কৰে। ৰেফাৰেন্স আদালতে বৃদ্ধি কৰা বজাৰ মূল্যৰ বিৰুদ্ধে উচ্চ ন্যায়ালয়ত আপীল কৰি আপীলকাৰীসকলে বিষয়টো উত্থাপন কৰা নাই। দাবীদাৰসকলৰ পৰৱৰ্তী আবেদনত উচ্চ ন্যায়ালয়ে আপীল নং ২৪১/৮৮ত প্ৰদান কৰা ৩০/৩১ জুলাই, ১৯৯২ তাৰিখৰ বিবাদিত ৰায়দানৰ দ্বাৰা দ্বিতীয়খন অধিসূচনাৰ অধীনত সামৰি লোৱা মাটিৰ ক্ষতিপূৰণ প্ৰতি বৰ্গফুটত ১.৩০ টকালৈ বৃদ্ধি কৰে। সেয়ে বিশেষ অনুমতিৰ দ্বাৰা এই আবেদন কৰা হৈছে।

ভূমি অধিগ্ৰহণ বিষয়াই তেওঁৰ সিদ্ধান্তত ভূমিৰ ভৌতিক অৱয়ব আৰু সম্ভাৱনাৰ বিষয়ে এনেদৰে বৰ্ণনা কৰিছে:

“অধিগ্ৰহণৰ অধীনত থকা ভূমি ডিগ্ৰাছৰ পৌৰসভাৰ সীমাৰ ভিতৰত পৰে। ডিগ্ৰাছ হৈছে এখন চাপ (sic) আৰু বাণিজ্যিক চহৰ। আগতে ই আছিল এখন বিখ্যাত কপাহৰ বজাৰ। এই ভূমি ডিগ্ৰাছ-মনোৰা জিলা মুখ্য পথত পৰে। ই দৰৱা-পুছাদ পথৰ কাষতো অৱস্থিত। এ. পি. এম. চি. ডিগ্ৰাছৰ বজাৰ খোলা, গুদাম আৰু কাৰ্যালয়সমূহ চহৰখনৰ জনবসতিৰ ঠিক কাষতে অৱস্থিত। এই ভূমিৰ পশ্চিম দিশত শাস্ত্ৰী নগৰৰ এটা নতুন এলেকা আছে। এতিয়া এই ভূমিৰ চাৰিওফালে অট্টালিকাৰ নিৰ্মাণৰ কাম চলি আছে। এইটো এটা সমতল আৰু টেবুল (Table Land) ভূমি। ডিগ্ৰাছ সমবায় সমিতিৰ গিনিং ফেক্টৰীও এই মাটিৰ কাষতে আছে। বৰ্তমানৰ কপাহৰ বজাৰখনো এই মাটিৰ কাষতে আছে। শস্যৰ

বজাৰৰ চালিখনো এই মাটিৰ কাষতে আছে। ডি. ৱাই. কে. এছ. সমবায় সমিতিৰ আৱাসিক ঘৰসমূহৰ নিৰ্মাণও এই মাটিৰ পূব দিশত কৰা হৈছে। যিহেতু নাজুল ৰেকৰ্ডত এই মাটিৰ দাগ নং.শ্বীট নং দিয়া হৈছে, সেয়েহে ইয়াক ইতিমধ্যে অ-কৃষি উদ্দেশ্যলৈ ৰূপান্তৰিত কৰা হৈছিল। গতিকে ওপৰৰ বৰ্ণনাৰ প্ৰতি লক্ষ্য ৰাখি এই মাটিৰ সম্ভাৱনা আছিল অ-কৃষি।”

সেই কথা ৰেফাৰেন্স আদালতে নিশ্চিত কৰিছিল। দাবীদাৰসকলে বিক্ৰীৰ চুক্তিপত্ৰ, প্ৰদৰ্শন নং ৪৩, ৪০ আৰু ৬১ৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰিছিল। ১৯৭০ চনৰ ৮ জানুৱাৰীত কাৰ্যকৰী কৰা বিক্ৰীৰ চুক্তিপত্ৰ, প্ৰদৰ্শন নং ৪৩, প্ৰতি একৰত ৪০০০ টকাৰ হাৰত বিক্ৰী হোৱা ৪ একৰ মাটিৰ সৈতে জড়িত। ই জাননী প্ৰকাশৰ একে তাৰিখৰ। ৪০ নং প্ৰদৰ্শন ১৯৭০ চনৰ ৬ ডিচেম্বৰত ১ একৰ মাটি বিক্ৰীৰ সৈতে জড়িত, যিটো এবছৰৰ পিছত ১৫,০০০ টকাত বিক্ৰী কৰা হৈছিল। ৬১ নং প্ৰদৰ্শন ১৯৭১ চনৰ ২৭ আগষ্টৰ তাৰিখৰ, যাৰ অধীনত ৩ একৰ ৩৩ গুহা মাটি ৬১,৫০১ টকাত বিক্ৰী কৰা হৈছিল, যিটো প্ৰতি একৰত ১৬,০০০ টকা আৰু অতিৰিক্ত কিছু হাৰত আছিল। সেয়েহে আদালতে, ৰায়দানত ক্ষতিপূৰণ প্ৰতি বৰ্গফুটত ১ টকা আৰু ১.৩০ টকা আৰু ১.৭০ টকা প্ৰতি বৰ্গফুটলৈ বৃদ্ধি কৰাটো ন্যায্য নাছিল।

এতিয়া এইটো সুপ্ৰতিষ্ঠিত আইনী স্থিতি যে যেতিয়া বজাৰ খোলা স্থাপনৰ বাবে বৃহৎ পৰিসৰত মাটি অধিগ্ৰহণ কৰা হৈছিল, তেতিয়া কোনো আগ্ৰহী ক্ৰেতাই বৰ্গফুটৰ ভিত্তিত মাটি ক্ৰয় কৰিবলৈ ইচ্ছুক নহ'ব। সেয়েহে, নিম্ন আদালতসমূহে ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণ কৰা নীতিটোৱেই স্পষ্ট আইনী ভুলৰ দ্বাৰা বিকৃত হৈ পৰিছিল। কিন্তু আপীলকাৰীসকলে ৰেফাৰেন্স আদালতৰ ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণ কৰা ৰায়দানক প্ৰত্যাহ্বান জনোৱা নাছিল, যিটো তেওঁলোকৰ বিৰুদ্ধে চূড়ান্ত হৈ পৰিছিল। ইয়াৰ অৰ্থ হৈছে যে এই আদালতেও ইতিমধ্যে নিৰ্ধাৰিত ক্ষতিপূৰণৰ বাহিৰলৈ যাব নোৱাৰে, যদিও ব্যৱহৃত বৰ্গফুট পদ্ধতিটো ভুল আছিল। সেয়েহে উচ্চ ন্যায়ালয়ে প্ৰথম

অধিসূচনাৰ সন্দৰ্ভত ক্ষতিপূৰণ প্ৰতি বৰ্গফুটত ১.৩০ টকালৈ আৰু দ্বিতীয় অধিসূচনাৰ সন্দৰ্ভত প্ৰতি বৰ্গফুটত ১.৭০ টকালৈ বৃদ্ধি কৰাত ভুল কৰিছিল।

সেই অনুসৰি আপীলৰ অনুমতি দিয়া হয় আৰু উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায় আৰু ডিক্ৰী বাতিল কৰা হয় আৰু ৰেফাৰেন্স আদালতৰ ডিক্ৰী চূড়ান্ত বুলি পুনৰ সংস্থাপন কৰা হয়। কোনো খৰচ নাই।

জি.এন.

আপীলৰ অনুমতি দিয়া হৈছে।

---

অনুবাদক: হৰ্ষদ্বীপ কলিতা, কনিষ্ঠ অনুবাদক, অনুবাদ শাখা, গৌহাটী উচ্চ ন্যায়ালয়

#### 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 নহ'ব। সকলো ব্যৱহাৰিক আৰু বিভাগীয় কামৰ লগতে ৰায়ৰ কাৰ্য্যকৰীকৰণ আৰু ৰূপায়ণৰ ক্ষেত্ৰতো এই ৰায়ৰ ইংৰাজী সংস্কৰণটোৱেই সঠিক বিবেচিত হ'ব।”

---