সোনাপুৰ টি কোম্পানী প্ৰাইভেট লিমিটেড আৰু আনএজন

-বনাম-

অসম ৰাজ্য আৰু আনএজন

৩মাৰ্চ ১৯৯৪চন

[ন্যায়াধীশ কে. ৰামস্বামী আৰু ন্যায়াধীশ এন. ভেঙ্কটচালা]

ৰিকুইজিচন আৰু একুইজিচন অৱ ইমমোভেবল প্ৰপাৰ্টি এক্ট, ১৯৫২(স্থাবৰ সম্পত্তি অধিগ্ৰহন আৰু আৰ্জন আইন, ১৯৫২)- ধাৰা ৮(২)(এ)- "ৰেকাৰিং পেমেন্ট" (পুন: পুন: কৰা পৰিশোধ)ৰ অৰ্থ হ'ল- ই বাৰ্ষিক ভাড়া লাভ কৰিব পৰিলেহেতেন, হেৰুওৱা বাৰ্ষিক আয় নহয়- মুঠ বাৰ্ষিক আয় বৃদ্ধি বা হ্ৰাস, অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ বজাৰ মূল্যৰ প্ৰাসংগিক কাৰক- চাহ বাগিচাৰ অধিগ্ৰহণ- ধাৰা ২৫- ভাৰতৰ প্ৰতিৰক্ষা আইন, ১৯৬২- চাহ আইন, ১৯৫৩।

ধাৰা ৮(২)(বি)(i), (i), (iii) আৰু (iv)- ক্ষতিপূৰণৰ উপাদানসমূহ- আকস্মিকভাৱে অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ অধিকাৰ ত্যাগ কৰাৰ ফলত হোৱা আৰ্থিক ক্ষতি, যিক্ষেত্ৰত ক্ষতিপূৰণ দিয়া হ'ব- ছুটীৰ সময়ত হোৱা ব্যয়ৰ দাবী আৰু উপযুক্ত পৰ্যায়ত সমৰ্থনকাৰী প্ৰমাণৰ সৈতে চৌহদসমূহ পুনৰ দখল কৰা হ'ব- দাবী কৰাৰ সময়ত সম্পত্তিৰ ক্ষতি কেৱল তেতিয়াহে হয়, যেতিয়া অধিগ্ৰহণ কৰ্তন কৰা হয়- ক্ষতিপূৰণৰ নিৰ্ধাৰকসকলক আইনত নিৰ্দিষ্ট কৰা হৈছে।

শব্দ আৰু বাক্যাংশসমূহঃ "ৰেকাৰিং পেমেন্ট"- অৰ্থাৎ ৰিকুইজিচন আৰু একুইজিচন অৱ ইমমোভেবল প্ৰপাৰ্টি এক্ট, ১৯৫২ (স্থাবৰ সম্পত্তি অধিগ্ৰহন আৰু আৰ্জন আইন, ১৯৫২)ৰ সন্দৰ্ভত।

দিফেন্স অৱ ইণ্ডিয়া এক্ট, ১৯৬২ (ভাৰতৰ প্ৰতিৰক্ষা আইন, ১৯৬২)ৰ অধীনত প্ৰতিৰক্ষা বিভাগৰ বাবে অসমৰ কামৰূপ জিলাত ১৬১৭বিঘা পৰিমাণৰ এখন চাহ বাগিচা অধিগ্ৰহণ কৰা হৈছিল, যি ১৯৬৩চনত দখলত দিয়া হৈছিল। লগে লগে চাহ বাগিচাৰ কিছু অংশৰ অধিগ্ৰহণ বাতিল কৰা হৈছিল, ফলস্বৰূপ অব্যাহত অধিগ্ৰহণৰ পৰিমাণ ১৪৩৫বিঘা পৰ্যন্ত হ্ৰাস পাইছিল। ১৯৬৮চনৰ ১০জানুৱাৰীৰ আগতে অধিগ্ৰহণৰ পৰা মুকলি নকৰা এই চাহ বাগিচাখন, ১৯৫২চনৰ স্থাবৰ সম্পত্তি অধিগ্ৰহন আৰু আৰ্জন আইনৰ ২৫নং ধাৰাৰ অধীনত অধিগ্ৰহণ কৰা বুলি গণ্য কৰা সম্পত্তি হৈ পৰিছিল। ক্ষতিপূৰণৰ প্ৰশ্নটো অমীমাংসিত হৈ থকাৰ বাবে ইয়াক পৰিশোধযোগ্য পৰিমাণ নিৰ্ধাৰণৰ বাবে এজন বিচাৰকৰ ওচৰলৈ প্ৰেৰণ কৰা হৈছিল। ১৯৭২চনৰ ৩অক্টোবৰত মধ্যস্থতাকাৰীয়ে ৪৯,০৮,৭৮৬.৫০টকাৰ সিদ্ধান্তত উপনীত হৈছিল। প্ৰতিৰক্ষা বিভাগে ক্ষতিপূৰণ অত্যাধিক বুলি বিবেচনা কৰি এক আবেদন দাখিল কৰিছিল, উচ্চ ন্যায়ালয়ে আংশিকভাৱে আবেদনখন গ্ৰহণ কৰিছিল। প্ৰাৰম্ভিক এককালীন সিদ্ধান্তত প্ৰদান কৰা সেই অংশটো সমৰ্থন কৰাৰ সময়ত, ই ক্ষতিপূৰণৰ অন্যান্য উপাদানসমূহ গণনা কৰাৰ বাবে নিৰ্দেশনা নিৰ্ধাৰণ কৰিছিল। এই আদালতত দাখিল কৰা আপীলত, আপীলকাৰী-চাহ কোম্পানীয়ে দাবী কৰিছিল যে, নিৰ্দেশনাবোৰ আইনখনৰ সৈতে সামঞ্জস্যপূৰ্ণ নহয় আৰু সেয়েহে, স্থায়ী নহয়। আপীলকাৰীসকলে লগতে কয় যে, আইনৰ ব্যৱস্থাসমূহৰ দ্বাৰা অপ্ৰয়োজনীয় বুলি প্ৰমাণিত হ'লে উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায়ৰ প্ৰত্যাহ্বানবিহীন অংশটো বাতিল কৰাত এই আদালতত তেওঁলোকৰ কোনো আপত্তি নাথাকিব।

আপীলৰ অনুমতি প্ৰদান কৰি, এই আদালতে উপস্থাপন কৰে:

১. স্থাবৰ সম্পত্তি অধিগ্ৰহন আৰু আৰ্জন আইন, ১৯৫২-ৰ অধীনত অধিগ্ৰহন কৰা সম্পত্তিৰ বাবে ক্ষতিপূৰণ আইনত নিৰ্ধাৰিত প্ৰাসংগিক নীতি বা নিৰ্ণয়কাৰীৰ ভিত্তিত নিৰ্ধাৰণ কৰিব লাগিব। [৩০৮-এফ]

২.১. ধাৰা ৮(২)ত ক্ষতিপূৰণৰ নীতি বা নিৰ্ণয়কাৰী নিৰ্দিষ্ট কৰা হৈছে। ধাৰা ৮(২)ত "ৰেকাৰিং পেমেন্ট" হৈছে দাবী কৰা সম্পত্তিৰ বাবে প্ৰয়োজনীয় ক্ষতিপূৰণৰ মূল যোগফল। "ৰেকাৰিং পেমেন্ট" হৈছে সেই সময়ৰ ভিতৰত লীজত লোৱা হ'লে, অধিগ্ৰহন কৰা সম্পত্তিৰ ব্যৱহাৰ আৰু দখলৰ বাবে পৰিশোধ কৰিবলগীয়া ভাৰাৰ সমান পৰিমাণ। যেতিয়া, এখন চাহ বাগিচা অধিগ্ৰহণ কৰা হয়, ভাৰাৰ সৰ্বশ্ৰেষ্ঠ প্ৰমাণ হ'ব- চাহ বাগিচাৰ দ্বাৰা আহৰণ কৰা ভাৰা যদি, এই অধিগ্ৰহণ পূৰ্বে লীজৰ বিষয় আছিল; বা পৰৱৰ্তী সময়ত চাৰিওফালৰ অঞ্চলত বা একেধৰণৰ অঞ্চলত তুলনামূলক চাহ বাগিচাৰ লীজৰ অধীনত আহৰণ কৰা ভাৰা, এটা নিৰ্দিষ্ট পৰিস্থিতিত জড়িত পাৰ্থক্য যোগাত্মক বা বিয়োগাত্মক কাৰকৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰি সংযোজন বা কৰ্তন কৰাৰ পিছত থিক কৰা হৈছিল। যদি এইটো উপলব্ধ নহয়, অধিগ্ৰহণ কৰাৰ পূৰ্বে ৩-৫ বছৰৰ ভিতৰত চাহ বাগিচাৰ মুঠ উপাৰ্জন গণনা কৰিব পাৰি। [৩০৮-এফ; ৩০৯-এইচ; ৩১০-এইচ; ৩১১-এ)

২.২ পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধৰ জৰিয়তে যি থিক কৰিব লাগে সেয়া এনে অনুৰোধৰ ফলত হেৰুওৱা বাৰ্ষিক আয় নহয়, বৰঞ্চ বাৰ্ষিক ভাৰাৰ জৰিয়তে হেৰুৱা আয়। বাৰ্ষিক ভাড়া বাৰ্ষিক নেট(মুঠ) আয়ৰ সমান হ'ব নোৱাৰে। এই ধাৰণা কৰাটো অযৌক্তিকৰ নহ'ব যে, এজন লেচীয়ে বিনিয়োগ, সমস্যা আৰু বিপদাশংকাৰ প্ৰতি লক্ষ্য ৰাখি উপাৰ্জনৰ দুই তৃতীয়াংশতকৈ অধিক ভাড়া হিচাপে পৰিশোধ নকৰে, যি লেচী হিচাপে এনে সম্পত্তি লীজত লৈছে। [৩১১- ই- জি]

২.৩ মুঠ বাৰ্ষিক আয় বৃদ্ধি বা হ্ৰাস হোৱাৰ লগে লগে বাৰ্ষিক ভাৰাৰ পৰিৱৰ্তন হয়। অধিগ্ৰহন কৰা চাহ বাগিচাৰ বজাৰ মূল্য বা সম্পত্তিৰ মূল্যায়নৰ যিকোনো উপযুক্ত সুসমন্বিত পদ্ধতি গ্ৰহণ কৰি অধিগ্ৰহনৰ বজাৰ মূল্য নিৰ্ধাৰণ কৰিব পাৰি। [৩১২-চি-ডি]

২.৪ ধাৰা ৮(২)(এ)ৰ অধীনত যিকোনো সময়ৰ বাবে অধিগ্ৰহনত কৰিবলগীয়া ৰেকাৰিং পেমেন্ট অধিগ্ৰহন কৰা চাহ বাগিচাৰ বাৰ্ষিক ভাড়াক বিবেচনা কৰি নিৰ্ধাৰণ কৰিব লাগে, অৰ্থাৎ একক গোট হিচাপে আৰু সাধাৰণ সময়ত এনে চাহ বাগিচাৰ বাৰ্ষিক ভাড়া নিৰ্ধাৰণ কৰা সময়ছোৱাত থকা অৱস্থাৰ সন্দৰ্ভত। [৩১২- এফ- জি]

৩. ধাৰা ৮(২)(বি)(i)ত উল্লেখ কৰা আৰ্থিক লোকচান হঠাতে দাবী কৰা সম্পত্তিৰ অধিকাৰ ত্যাগ কৰাৰ প্ৰয়োজনীয়তাৰ ফলত হয়। ইয়াৰ ভিতৰত অন্যান্য লোকচানো অন্তৰ্ভুক্ত থাকিব পাৰে, যাৰ ভিতৰত আছে সম্পত্তিৰ ওপৰত শ্ৰমিকসকলক প্ৰদান কৰিবলগীয়া ছাঁটাইৰ ক্ষতিপূৰণ, একাষৰীয়া কৰা আদেশ, যন্ত্ৰপাতি, সঁজুলি আদিৰ ফলত হোৱা লোকচান, যিবোৰৰ প্ৰকৃতি অপ্ৰাসংগিক নহয়। এই বাধ্যবাধকতা ভূমি অধিগ্ৰহণ আইনৰ অধীনত হোৱা disturbance compensation(হাৰাশাস্তিৰ বাবে ক্ষতিপূৰণ)ৰ দৰেই। [৩১৩- দি- এফ]

৪. ধাৰা ৮(২)(বি)(ii) আৰু (iii)ত ধাৰণা কৰা ব্যয়সমূহ সেই সন্দৰ্ভত উপযুক্ত পৰ্যায়ত দাবী কৰাৰ সময়ত আৰু ইয়াৰ সমৰ্থনত প্ৰমাণ দাখিল কৰাৰ সময়ত পৰিশোধ কৰিব লাগিব। [৩১৩- জি, এইচ]

৫. ধাৰা ৮(২)(বি)(iv)ৰ অধীনত ক্ষতি নিৰ্ধাৰণৰ প্ৰশ্ন উত্থাপন হয় যেতিয়ালৈকে সম্পত্তিটো অধিগ্ৰহণ কৰা নহয়। [৩১৪- চি]

৬. মধ্যস্থতাকাৰীৰ সিদ্ধান্ত আৰু উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায় খাৰিজ কৰা হয়। অসম চৰকাৰে আইন অনুসৰি আৰু এই ৰায়দানত নিৰ্ধাৰিত নিৰ্দেশনাৰ সৈতে সংগতি ৰাখি

অধিগ্ৰহন কৰা চাহ বাগিচাৰ বাবে পৰিশোধযোগ্য ক্ষতিপূৰণ নতুনকৈ নিৰ্ধাৰণ কৰিবলৈ এজন মধ্যস্থতাকাৰীৰ নিযুক্তি দিব লাগিব। [৩১৪এইচ, ৩১৫এ]

দেৱানী আপীলীয় ক্ষেত্ৰাধিকাৰ নং ৩৬৭১- ১৯৮৪।

অসম উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ এ.নং ৬২/১৯৭৩-ত ০৫-০১-৮২তাৰিখৰ ৰায় আৰু আদেশৰ পৰা।

আপীলকাৰীৰপক্ষত জে. পি. ভট্টাচাৰ্জী, এন. আৰ. চৌধুৰী, সোমনাথ মুখাৰ্জী আৰু শ্ৰীমতী ৰঞ্জনা ঘোষাল।

উত্তৰদাতাৰপক্ষত এছ. কে. নন্দী।

আদালতৰ ৰায় প্ৰদান কৰিছে-

ন্যায়াধীশ ভেংকটচালা, অসমৰ কামৰূপ জিলাত ১৬১৭বিঘা ভূমিৰ এখন চাহ বাগিচা আছিল। সেই চাহ বাগিচাখন ১৯৬২চনৰ ভাৰতৰ প্ৰতিৰক্ষা আইনৰ অধীনত অসম চৰকাৰে অধিগ্ৰহণ কৰিছিল আৰু ১৯৬৩চনত কেন্দ্ৰীয় প্ৰতিৰক্ষা বিভাগৰ দখললৈ আহিছিল। তাৰ থিক পিছে পিছে সেই চাহ বাগিচাৰ এটা অংশৰ অধিগ্ৰহণ বাতিল কৰাৰ পিছত, কেন্দ্ৰীয় প্ৰতিৰক্ষা বিভাগৰ দখলত থকা চাহ বাগিচাখন কেৱল ১৪৩৫বিঘা ভূমিৰ পৰিমাণলৈ হ্ৰাস পাইছিল। অৱশ্যে, ১৯৬৮চনৰ ১০জানুৱাৰীৰ আগতে অধিগ্ৰহণৰ পৰা মুকলি নকৰা চাহ বাগিচাখন সেই তাৰিখৰ পৰা সম্পত্তি হৈ পৰিছিল, যাক স্থাবৰ সম্পত্তি অধিগ্ৰহন আৰু আৰ্জন আইন, ১৯৫২ৰ অধীনত অধিগ্ৰহন কৰা হৈছিল বুলি গণ্য কৰা হৈছিল, পিছলৈ আইনৰ ২৫নং ধাৰাৰ কাৰ্যকৰীকৰণৰ দ্বাৰা 'আইন' বুলি উল্লেখ কৰা হ'ব। তাৰপিছতো, চাহ বাগিচাখন কেন্দ্ৰীয় প্ৰতিৰক্ষা বিভাগৰ অধীনত আছিল আৰু পূৰ্বৰ দৰেই ইয়াৰ প্ৰতিৰক্ষাৰ উদ্দেশ্যে ব্যৱহাৰ কৰা হৈছিল। কিন্তু, এই আইনৰ অধীনত ১নং আপীলকাৰীক অধিগ্ৰহন কৰা চাহ বাগিচাৰ বাবে

প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণ অমীমাংসিত হৈ থাকিল কিয়নো, এনে ক্ষতিপূৰণৰ ওপৰত কোনো চুক্তি হোৱা নাছিল। এনে লাগিছে যে, ১নং আপীলকাৰীয়ে ইয়াৰ সঞ্চালকৰ জৰিয়তে, ২নং আপীলকাৰীয়ে এই আইনৰ অধীনত সক্ষম কৰ্তৃপক্ষ- কামৰূপ জিলাৰ উপ-আয়ুক্তৰ ওচৰ চাপিব, যি চাহবাগিচাৰ বাবে প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণৰ ন্যায্য পৰিমাণ নিৰ্ধাৰণৰ বিষয়টো বিবেচনা কৰাৰ বাবে নিযুক্ত- এজন মধ্যস্থতাকাৰীৰ ওচৰলৈ সিদ্ধান্ত লোৱাৰ বাবে প্ৰেৰণ কৰিছিল। পৰৱৰ্তী সময়ত, অসম চৰকাৰৰ দ্বাৰা মধ্যস্থতাকাৰী হিচাপে নিযুক্ত হোৱা অসমৰ ভূমি অধিগ্ৰহণ বিভাগৰ জিলা ন্যায়াধীশ শ্ৰী ডি. চি. চাংমাই ১৯৭২চনৰ ৩অক্টোবৰৰ তাৰিখত নিৰ্ধাৰণ কৰিছিল যে, ১নং আপীলকাৰীক অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ বাবে প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণৰ পৰিমাণ হ'ব- ৪৯,০৮,৭৮৬.৫০টকা, এনেদৰেঃ

১. প্ৰাৰম্ভিক এককালীন ক্ষতিপূৰণ

১৪২৫ডাল ভলুকা বাঁহ, প্ৰতিডাল ২.৫০টকাকৈ- মুঠ ৩৫৬২.৫০টকা

৯৬০ডাল জাতি বাঁহ, প্ৰতিডাল ১.৫০টকাকৈ- মুঠ ১৪৪০.০০টকা

৬৪৩০ডাল কটাহ বাঁহ, প্ৰতিডাল ১টকাকৈ- মুঠ ৬৪৩০.০০টকা

৮৪৯ডাল বিজুলী বাঁহ, প্ৰতিডাল .৫০টকাকৈ- মুঠ ৪২৪.৫০টকা

১৪৩ডাল বেত, প্ৰতিডাল ৩৫টকাকৈ- মুঠ ৫০০৫.০০টকা

৩২৮৮ডাল কাঠ, প্ৰতিডাল ২০টকাকৈ- মুঠ ৬৫৭৬০.০০টকা

২. বাৰ্ষিক পুনৰাবৃত্তি হোৱা ক্ষতিপূৰণ

a. ২১ডাল জাম গছ, প্ৰতিডাল ৩০টকাকৈ- মুঠ ৬৩০.০০টকা

b. ২০৬ডাল কঠাল গছ, প্ৰতিডাল ৫০টকাকৈ- মুঠ ১০৩০০.০০টকা

c. ৩২ডাল আমলখিগছ, প্ৰতিডাল ৪০টকাকৈ- মুঠ ১২৮০.০০টকা

d. ১০ডাল টেটেলিগছ, প্ৰতিডাল ২০টকাকৈ- মুঠ ২০০.০০টকা

e. ০৩ডাল নেমুগছ, প্ৰতিডাল ৩০টকাকৈ- মুঠ ৯০.০০টকা

f. ০১ডাল শিলিখাগছ, প্ৰতিডাল ২০টকাকৈ- মুঠ ২০.০০টকা

g. ১৭৮ডাল বেলগছ, প্ৰতিডাল ২০টকাকৈ- মুঠ ৩৫৬০.০০টকা

h. ১৬৭ডাল আমগছ, প্ৰতিডাল ৬০টকাকৈ- মুঠ ১০০২০.০০টকা

i. ০০৫ডাল মধুৰিআমগছ, প্ৰতিডাল ২০টকাকৈ- মুঠ ১০০.০০টকা

j. ০৫২ডাল শিমলুগছ, প্ৰতিডাল ৩০টকাকৈ- মুঠ ১৫৬০.০০টকা

k. ৭০১ডাল কমলাগছ, প্ৰতিডাল ৭০টকাকৈ- মুঠ ৪৯০৭০.০০টকা

৩. বাৰ্ষিক পুনৰাবৃত্তি হোৱা ক্ষতিপূৰণ, ১৫৩বিঘা, ১খাতা আৰু ১০লেচা, প্ৰতিবিঘাত ৯বছৰৰ বাবে ৩০০টকাকৈ (৮-৩-১৯৬৩ৰ পৰা ১১-৫-১৯৭২)

৪. বাৰ্ষিক পুনৰাবৃত্তি হোৱা ক্ষতিপূৰণ, ১২৪বিঘা, ০খাতা আৰু ২লেচা, প্ৰতিবিঘাত ৯বছৰৰ বাবে ৩৫০টকাকৈ (৮-৩-১৯৬৩ৰ পৰা ১১-৫-১৯৭২)

৫. বাৰ্ষিক পুনৰাবৃত্তি হোৱা ক্ষতিপূৰণ, ১১৫৭বিঘা, ১খাতা আৰু ১০লেচা, প্ৰতিবিঘাত ৯বছৰৰ বাবে ১২৫টকাকৈ (৮-৩-১৯৬৩ৰ পৰা ১১-৫-১৯৭২)

৬. বাৰ্ষিক পুনৰাবৃত্তি হোৱা ক্ষতিপূৰণ, ৫৬৫৪৮চাহগছ, ৯বছৰৰ বাবে ৪টকাকৈ (৮-৩-১৯৬৩ৰ পৰা ১১-৫-১৯৭২)

৭. ১১-৫-১৯৭২ৰ পৰা চূড়ান্ত পৰিশোধলৈকে ক্ষতিপূৰণৰ মুঠ পৰিমাণৰ ওপৰত বছৰি ৬শতাংশ হাৰত সুত।

মধ্যস্থতাকাৰীৰ উক্ত সিদ্ধান্ত অত্যাধিক বুলি অনুভৱ কৰি, যুক্তৰাজ্যৰ প্ৰতিৰক্ষা বিভাগে কামৰূপৰ উপায়ুক্তৰ জৰিয়তে ইয়াৰ বিৰুদ্ধে গৌহাটী উচ্চ ন্যায়ালয়ত আপীল

দাখিল কৰিছিল। সেই আপীলটো উচ্চ ন্যায়ালয়ে আংশিকভাৱে অনুমোদন জনাই, য’ত ৰায়দানত ১নং বিষয়ৰ অধীনত নিৰ্ধাৰিত ক্ষতিপূৰণৰ বাহিৰে মধ্যস্থতাকাৰীৰ ৰায়দান বাতিল কৰিছিল আৰু নিৰ্দেশনা অনুসৰণ কৰি মধ্যস্থতাকাৰীৰ দ্বাৰা নতুনকৈ সিদ্ধান্ত লোৱাৰ বাবে গোচৰটো প্ৰেৰণ কৰিছিল। কিন্তু আপীলকাৰীসকলৰ, যিসকলে অনুভৱ কৰিছিল যে, উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায়দানত দিয়া নিৰ্দেশনা আৰু অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তি-চাহ বাগিচাৰ বাবে পৰিশোধযোগ্য ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণ কৰাত মধ্যস্থতাকাৰীয়ে অনুসৰণ কৰাটো প্ৰয়োজনীয়, এই আইনৰ ব্যৱস্থাসমূহৰ নিৰ্দিষ্ট নীতিৰ সৈতে অসামঞ্জস্যপূৰ্ণ নাছিল, তেওঁলোকে বিশেষ অনুমতিৰ জৰিয়তে এই আপীল উপস্থাপন কৰিছে।

আপীলকাৰীৰ পক্ষত বিদ্বান পৰামৰ্শদাতাৰ দ্বাৰা দাখিল কৰা হৈছিল যে, আপীলৰ অধীনত ৰায়টো যদিও ৰিমান্ড অৰ্ডাৰ আৰু মধ্যস্থতাকাৰীক প্ৰথম আপীলকাৰীৰ অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ বাবে এক নতুন সিদ্ধান্তত ক্ষতিপূৰণ দিবলৈ নিৰ্দেশ দিয়ে, ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণৰ বাবে তাত অন্তৰ্ভুক্ত নিৰ্দেশনাসমূহ হৈছে- (i) চাহ বাগিচাৰ বাবে পৰিশোধ কৰিবলগীয়া পুনৰাবৃত্তি ক্ষতিপূৰণ গণনা কৰাত, চাহ গছ, ফলৰ গছ বা গছৰ পৰা হোৱা উপাৰ্জন বা আনকি এনে সম্পত্তিত স্থিত অট্টালিকা, যি অধিগ্ৰহণৰ সময়ত বিদ্যমান আছিল, বিবেচনা কৰা নহ'ব, যদি সেইবোৰ অধিগ্ৰহণ কৰাৰ পিছত ধ্বংস কৰা হৈছে; (ii) চাহবাগিচাৰবাবে পৰিশোধ কৰিবলগীয়া পুনৰাবৃত্তি ক্ষতিপূৰণ গণনা কৰোঁতে, কেৱল দখলকৰ্তাৰ দ্বাৰা সম্পত্তিৰ ভূমি ব্যৱহাৰ কৰাটো বিবেচনা কৰিব পাৰি; আৰু (iii) চাহ গছ, ফলদায়ক গছ আৰু গছৰ বৃদ্ধি, নিৰ্মাণ আদিৰ বাবে প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণ ধ্বংস হোৱাৰ সম্ভাৱনা থকা চাহ বাগিচাৰ এককালীন মূল্য হ'ব লাগিব; আইনত নিৰ্ধাৰিত প্ৰাসংগিক নীতিৰ সৈতে সামঞ্জস্য নথকাৰ বাবে ই স্থায়ী নাছিল। আপীলকাৰীসকলৰ বাবে বিদ্বান পৰামৰ্শদাতাৰ দ্বাৰা

এইটোও দাখিল কৰা হৈছিল যে, উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায়ৰ সেই অংশটো আঁতৰাই ৰখাত আপীলকাৰীসকলৰ কোনো আপত্তি নাথাকিব, যাৰ দ্বাৰা মধ্যস্থতাকাৰীয়ে চাহ বাগিচাত ফলৰ উদ্ভিদ, গছ আৰু অন্যান্য হাবি- জংঘলত প্ৰদান কৰা এককালীন ক্ষতিপূৰণ নিশ্চিত কৰা হৈছিল, যদি চাহ বাগিচাত উদ্ভিদ আৰু গছ আৰু অন্যান্য বন্য বৃদ্ধিৰ বাবে পৃথক ক্ষতিপূৰণৰ এনে সিদ্ধান্ত আমি আইনৰ ব্যৱস্থাৰ দ্বাৰা অপ্ৰয়োজনীয় বুলি বিবেচনা কৰোঁ।

যিহেতু আপীলকাৰীসকলৰ বাবে বিদ্বান পৰামৰ্শদাতাৰ উক্ত দাখিলসমূহ আমাৰ বিবেচনাৰ যোগ্য, আমি সেইবোৰ চালিজাৰি চাবলৈ আগবাঢ়িম।

কোনো বিতৰ্ক এৰাই, আইনৰ অধীনত দাবী কৰা সম্পত্তিৰ বাবে প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণ আইনখনত নিৰ্ধাৰিত প্ৰাসংগিক নীতি বা নিৰ্ণয়ৰ ভিত্তিত নিৰ্ধাৰণ কৰিব লাগিব। যিহেতু, এনে নীতি বা নিৰ্ণয়কাৰী আইনৰ ৮নং ধাৰাৰ উপধাৰা (২)ত নিৰ্দিষ্ট কৰা হৈছে, সেয়েহে ইয়াক প্ৰচাৰ কৰাটো লাভজনক হ'ব। ইয়াত উল্লেখ আছেঃ

> "৮(২). যিকোনো সম্পত্তি অধিগ্ৰহণৰ বাবে প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণৰ পৰিমাণ, উপধাৰা(২এ) আৰু (২বি)ৰ ব্যৱস্থা সাপেক্ষে হ'ব-
>
> (এ) অধিগ্ৰহণৰ ম্যাদৰ সন্দৰ্ভত পুনৰাবৃত্তি কৰা পৰিশোধ- সম্পত্তিৰ ব্যৱহাৰ আৰু দখলৰ বাবে প্ৰদান কৰিবলগীয়া ভাড়াৰ সমান পৰিমাণ, যদি সেই সময়ৰ বাবে লীজত লোৱা হয়; আৰু
>
> (বি) এনে ধন বা ধনৰ পৰিমাণসমূহ, যি তলত উল্লেখ কৰা সকলো বা যিকোনো বিষয়ৰ বাবে আগ্ৰহী ব্যক্তিক ক্ষতিপূৰণ দিবলৈ প্ৰয়োজনীয় বুলি ধৰা হয়, অৰ্থাৎ-

(i) অধিগ্ৰহণৰ ফলত হোৱা আৰ্থিক ক্ষতি;

(ii) অধিগ্ৰহণ কৰা চৌহদ খালী কৰাৰ বাবে হোৱা ব্যয়;

(iii) অধিগ্ৰহণৰ পৰা মুক্তি পোৱাৰ পিছত চৌহদটো পুনৰ দখল কৰাৰ বাবে হোৱা ব্যয়; আৰু

(iv) অধিগ্ৰহণৰ সময়ছোৱাত সম্পত্তিৰ হোৱা ক্ষতি (স্বাভাৱিক ক্ষয়-ক্ষতিৰ বাহিৰে), যাৰ ভিতৰত সম্পত্তিটো অনুগ্ৰহৰ সময়ত যি অৱস্থাত আছিল, সেই অৱস্থা পুনস্থাপিত কৰাত হোৱা ব্যয় অন্তৰ্ভুক্ত।

ধাৰা ৮ৰ উপধাৰা (২)ত উল্লেখ কৰা অনুসৰি, উপধাৰা (২এ) আৰু (২বি)ত থকা ব্যৱস্থাসমূহৰ বাবে ইয়াৰ ব্যৱস্থা কৰা হৈছে, য'ত উপধাৰা (২)ৰ দফা(এ-ৰ অধীনত অনুৰোধ কৰা সম্পত্তিৰ ক্ষেত্ৰত পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধৰ সংশোধন আৰু পুনৰ সংশোধনৰ পৰিকল্পনা কৰা হৈছে। সেয়েহে, যেতিয়া উপধাৰা (২এ) বা উপধাৰা (২বি)ত চিত্ৰায়িত কৰা উপধাৰা(২)ৰ দফা(এ)ৰ অধীনত কৰিবলগীয়া পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ সংশোধন বা পুনৰ সংশোধনৰ প্ৰয়োজনীয়তা উদ্ভৱ হয়, তেতিয়া এনে সংশোধন বা পুনৰ সংশোধনৰ আশ্ৰয় লোৱাটো প্ৰয়োজনীয় হৈ পৰে আৰু প্ৰকৃততে বাধ্যতামূলক। যিহেতু, উপধাৰা(২এ) বা উপধাৰা(২বি)ত ধাৰণা কৰা সংশোধন বা পুনৰীক্ষণৰ অৰ্থ হৈছে- ধাৰা ৮ৰ উপধাৰা(২)ৰ দফা(এ)ৰ অধীনত অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ বাবে কৰিবলগীয়া পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ, সেয়েহে প্ৰথমে এইটো নিশ্চিত কৰাটো লাভজনক হ'ব যে, সেই দফা(এ)ৰ অধীনত অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ বাবে কৰিবলগীয়া "পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ" কি, যিহেতু পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ হৈছে অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ বাবে প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণৰ মূল পৰিমাণ।

ধাৰা ৮ৰ উপধাৰা(২)ৰ দফা(এ)ৰ অধীনত "পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ"ৰ পৰিকল্পনা কৰা হৈছে। যেনেকৈ দেখা যায় যে, ভাৰাৰ সমান এক পৰিমাণ, যি অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ ব্যৱহাৰ আৰু দখলৰ বাবে পৰিশোধযোগ্য হ'লহেঁতেন যদি, সেই সময়ত লীজ হিচাপে লোৱা হৈছিল। সেয়েহে, দফা(এ)ৰ অধীনত অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ বাবে পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ কৰাটো এনে এক পৰিমাণ হ'ব লাগিব যি অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ দ্বাৰা আহৰণ কৰিব পৰা ভাৰাৰ সমান হ'ব লাগিব, যদি ইয়াক অধিগ্ৰহণ কৰা সময়ৰ বাবে লীজত দিয়া হৈছিল। যদিও, নিৰ্দিষ্ট সময়ৰ বাবে লীজত লোৱা শস্যৰ পৰিশোধযোগ্য ভাৰা সাধাৰণতে বাৰ্ষিক বা মাহিলী ভিত্তিত হ'ব পাৰে, সম্পত্তিৰ প্ৰকৃতি অনুসৰি, এনে লীজৰ সময়চোৱাত, দফা(এ)ত উল্লেখকৰা ক্ষতিপূৰণৰ পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ অনুৰোধ কৰা সম্পত্তিৰ ক্ষেত্ৰত বাৰ্ষিক ভিত্তিত নিৰ্ধাৰণ কৰিব লাগিব, যদি সম্পত্তি কৃষি ভূমি হয় বা ত্ৰৈমাসিক ভিত্তিত যদি সম্পত্তি আন কোনো ধৰণৰ হয়, আইনৰ ৰুল ৯(২)ত উল্লেখ কৰা অনুসৰি।

সেয়েহে, ধাৰা ৮ৰ উপধাৰা(২)ৰ দফা(এ)ৰ অধীনত ধাৰণা কৰা ক্ষতিপূৰণৰ যোগফল 'অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ বাবে পৰিশোধ কৰিবলগীয়া ভাৰাৰ সমান পৰিমাণ হোৱাৰ বাবে, অধিগ্ৰহণৰ সময়ছোৱাত, এইটো লীজৰ ম্যাদ হোৱাৰ দৰে, সেই দফাটোৱে অনুমতি দিয়া একমাত্ৰ উপায় হ'ল অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ ভাৰা বাৰ্ষিক ভিত্তিত মূল্যায়ন কৰা, যদি ই কৃষি ভূমি হয় বা ত্ৰৈমাসিক ভিত্তিত, যদি ই আন কোনো সম্পত্তি হয়, অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ বাবে ক্ষতিপূৰণৰ বাৰ্ষিক পৰিশোধ বা ত্ৰৈমাসিক পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ হিচাপে পৰিশোধ কৰাৰ বাবে। তাৰপিছত, ধাৰা ৮ৰ উপধাৰা(২)ৰ দফা(এ)ৰ অধীনত বাৰ্ষিক পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ হিচাপে অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচা(চাহ বাগিচা থকা কৃষি ভূমি)ৰ বাবে কিমান পৰিমাণৰ ক্ষতিপূৰণ প্ৰদান কৰা হ'ব, সেয়া

অধিগ্ৰহণ কৰা সময়ছোৱাত পোৱা বাৰ্ষিক ভাড়াৰ বাহিৰে আন একো হ'ব নোৱাৰে, যদি সেই সময়ছোৱাত এই সম্পত্তি লীজত দিয়া হৈছিল। অৱশ্যে, নিৰ্ধাৰিত বাৰ্ষিক পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ পৰিশোধযোগ্য হোৱা বছৰৰ ম্যাদ উপধাৰা(২এ) বা উপধাৰা(২বি) অনুসৰি হ'ব লাগিব, য'ত যিকোনো এক ক্ষেত্ৰত আবেদনৰ প্ৰয়োজন হয়।

যেতিয়া, এই আইনৰ অধীনত এখন চাহ বাগিচা অধিগ্ৰহণ কৰা হয়, তেতিয়া, যদি অধিগ্ৰহণ কৰা বছৰবোৰত সমগ্ৰ চাহ বাগিচাখন লীজত দিয়া হৈছিল তেন্তে, ই কিমান ভাৰা লাভ কৰিব পাৰিছিল সেয়া বিচাৰি উলিওৱাটো প্ৰয়োজনীয় হৈ পৰে। সমগ্ৰ চাহ বাগিচাৰ ভাৰা বিচাৰি উলিওৱাৰ প্ৰয়োজনীয়তা উদ্ভৱ হয় কাৰণ, চাহ আইন, ১৯৫৩ত অন্তৰ্ভুক্ত নিয়ন্ত্ৰণমূলক ব্যৱস্থাৰ অধীনত থকা 'চাহ বাগিচা'ৰ সঠিক ব্যৱস্থাপনা অন্যথা সম্ভৱ নহয়। যেতিয়া, এনে ভাৰা বিচাৰি উলিওৱা হয়, তেতিয়া আইনৰ ৮নং ধাৰাৰ উপধাৰা(২)ৰ দফা(এ)ৰ অধীনত ইয়াৰ বাবে কৰিবলগীয়া পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধৰ যোগফল নিৰ্ধাৰণ কৰাত কোনো সমস্যা নহ'ব। অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ ভাড়াৰ সৰ্বশ্ৰেষ্ঠ প্ৰমাণ ইয়াৰ দ্বাৰা লোৱা ভাড়াৰ বাহিৰে আন একো হ'ব নোৱাৰে, যদি ই অধিগ্ৰহণৰ পূৰ্বে লীজত আছিল। আশে-পাশে থকা অঞ্চল বা আন যিকোনো একেধৰণৰ অঞ্চলত থকা চাহ বাগিচাৰ যিকোনো লীজৰ অধীনত আগতে বা পৰৱৰ্তী সময়ত ভাড়া লোৱাটোও লাভজনক বুলি প্ৰমাণিত হ'ব পাৰে। যেতিয়া চাহ বাগিচাৰ তুলনামূলক লীজৰ অধীনত পৰিশোধ কৰা বা পৰিশোধ কৰিবলগীয়া এনে ভাৰাৰ প্ৰমাণ পোৱা যায়, তেতিয়া অধিগ্ৰহণ কৰাৰ সময়ছোৱাত অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ দ্বাৰা আহৰণ কৰিব পৰা আনুমানিক ভাৰাৰ পৰিমাণ নিৰ্ধাৰণ কৰা হ'ব পাৰে, এটা নিৰ্দিষ্ট পৰিস্থিতিত জড়িত পাৰ্থক্য যোগ বা বিয়োগ কাৰকৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰি তুলনামূলক লীজৰ অধীনত পৰিশোধ কৰা বা পৰিশোধ কৰিবলগীয়া ভাড়াত সংযোজন বা কৰ্তন কৰি।

যেতিয়া অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ ভাড়া এনেদৰে নিৰ্ধাৰণ কৰা হয়, তেতিয়া ধাৰা ৮ৰ উপধাৰা (২)ৰ দফা (এ)ৰ অধীনত সেই চাহ বাগিচাৰ বাবে কৰিবলগীয়া পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ নিৰ্ধাৰণ কৰাটো কঠিন নহ'ব। কিন্তু যদি অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ বাবে ধাৰা ৮ৰ উপধাৰা (২)ৰ দফা (এ)ৰ অধীনত পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ নিৰ্ধাৰণ কৰিবলৈ প্ৰয়োজনীয় তুলনামূলক লীজৰ প্ৰমাণ উপলব্ধ নহয়, তেন্তে পৰৱৰ্তী কামটো হ'ল চাহ বাগিচাৰ মালিক বা দখলকাৰীয়ে ইয়াৰ দাবীৰ পূৰ্বে তিনিৰ পৰা পাঁচ বছৰত লাভ কৰা মুঠ উপাৰ্জনৰ প্ৰমাণ বিচাৰি উলিওৱা আৰু ইয়াৰ পৰা বিচাৰি উলিওৱা যে, মুঠ বাৰ্ষিক আয় কি হ'ব পাৰে যি অধিগ্ৰহণৰ অধীনত থকা বছৰবোৰত ইয়াৰ অধিকাৰী ব্যক্তিয়ে লাভ কৰিব পাৰিছিল। দাবী কৰাৰ সময়ছোৱাত অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ দখল আৰু ব্যৱহাৰকাৰী হেৰুওৱাৰ বাবে, ইয়াক লাভ কৰাৰ অধিকাৰ থকা গৰাকী গৰাকী বা লেছীক বা আন ব্যক্তিক পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ কৰাৰ জৰিয়তে কি ভাল কৰিব লাগিব সেই সন্দৰ্ভত মন কৰিব লাগিব যে, এনে ব্যক্তিয়ে দাবী কৰাৰ বাবে হেৰুওৱা বাৰ্ষিক আয় নহয়, বৰঞ্চ বাৰ্ষিক ভাৰাৰ জৰিয়তে তেওঁ কি হেৰুৱায়। সেয়েহে, যিটো প্ৰয়োজনীয় হৈ পৰে সেয়া হ'ল, অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ দ্বাৰা পোৱা বাৰ্ষিক ভাড়া কিমান হ'লহেঁতেন যদি ই নিৰ্দিষ্ট বাৰ্ষিক মুঠ আয় লাভ কৰি আছিল। এইটো এনেকুৱা হ'ব যে, এটা সম্পত্তিৰ দ্বাৰা আহৰণ কৰিব পৰা বাৰ্ষিক ভাৰা এনে সম্পত্তিৰ দ্বাৰা পোৱা সম্ভাৱনা থকা বাৰ্ষিক মুঠ উপাৰ্জনৰ সমান হ'ব নোৱাৰে, যদি কোনো ব্যক্তিয়ে ইয়াৰ সম্পূৰ্ণ বাৰ্ষিক উপাৰ্জন বাৰ্ষিক ভাৰা হিচাপে পৰিশোধ কৰিবলগীয়া হয়, তেন্তে কোনো ব্যক্তিয়ে লীজৰ ভিত্তিত সম্পত্তি ল'ব নোৱাৰিব। চাহ বাগিচাৰ দৰে অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ লেচীয়ে বাৰ্ষিক ভাড়া হিচাপে কিমান পৰিমাণ পৰিশোধ কৰিব পাৰে তাৰ প্ৰমাণৰ অভাৱত, লেচীয়ে এনে চাহ বাগিচাৰ পৰা অহা বাৰ্ষিক মুঠ উপাৰ্জনৰ দুই-

তৃতীয়াংশতকৈ অধিক বাৰ্ষিক ভাড়া দিবলৈ সাজু হ'ব বুলি ভিত্তি কৰি আগবাঢ়ি যোৱাটো অযৌক্তিকৰ নহ'ব, অৰ্থাৎ তেওঁৰ লগত ৰখাৰ সম্ভাৱনা অবিহনে বিনিয়োগ, সমস্যা আৰু বিপদাশংকাৰ প্ৰতি লক্ষ্য ৰাখি কমেও এক-তৃতীয়াংশ বাৰ্ষিক মুঠ উপাৰ্জনৰ এক সামান্য লাভ যি, তেওঁ লেচী হিচাপে এনে সম্পত্তি লীজত লয়।

সংশ্লিষ্ট বছৰবোৰত এখন চাহ বাগিচাৰ মুঠ বাৰ্ষিক আয়, বছৰবোৰ পাৰ হোৱাৰ লগে লগে বৃদ্ধি বা হ্ৰাস হোৱা দেখা যায় আৰু ইয়াৰ অৱস্থাৰ স্বাভাৱিক পৰিৱৰ্তন, সেই অনুসৰি বাৰ্ষিক ভাৰাও বৃদ্ধি বা হ্ৰাস হয়। এইটো পুনৰ এক কাৰক যি আইনখনৰ ধাৰা ৮ৰ উপধাৰা(২)ৰ দফা(এ)ৰ অধীনত কৰিবলগীয়া পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ নিৰ্ধাৰণ কৰাত গুৰুত্ব দিব লাগিব। যিহেতু, চাহ বাগিচা সাধাৰণতে কোম্পানী বা অংশীদাৰী প্ৰতিষ্ঠানৰ মালিকানাধীন বা পৰিচালনা কৰা হ'ব, সেয়েহে এনে বাগিচাৰ লাভ আৰু লোকচানৰ খতিয়ান তেওঁলোকে ৰাখিব লাগিব। এবাৰ এনে খতিয়ানৰ লাভ কৰিলে, তাৰ ভিত্তিত যিকোনো বছৰৰ বাবে অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ মুঠ উপাৰ্জন নিৰ্ধাৰণ কৰাটো কঠিন নহ'ব। অৱশ্যে, যদি অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচা বা আন কোনো একেধৰণৰ বাগিচাৰ মুঠ উপাৰ্জনৰ কোনো প্ৰমাণ উপলব্ধ নহয়, যাৰ ভিত্তিত অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ মুঠ উপাৰ্জন নিৰ্ধাৰণ কৰিব পৰা যায়, তেন্তে অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ বজাৰ মূল্য বিচাৰি উলিওৱাটো প্ৰয়োজনীয় হৈ পৰে। যদি অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ বজাৰ মূল্য এনেদৰে নিৰ্ধাৰণ কৰিব নোৱাৰি, অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ বজাৰ মূল্য নিৰ্ধাৰণৰ বাবে সম্পত্তিৰ মূল্যায়নৰ যিকোনো উপযুক্ত স্বীকৃত পদ্ধতি গ্ৰহণ কৰিব পাৰি। যেতিয়া, অনুগ্ৰহ কৰা চাহ বাগিচাৰ এনে বজাৰ মূল্য এবাৰ নিৰ্ধাৰণ কৰা হয়, তেতিয়া পৰৱৰ্তী প্ৰক্ৰিয়াটো হ'ব এনে বজাৰ মূল্যৰ কিমান শতাংশ ইয়াৰ বাৰ্ষিক আয় হিচাপে গণ্য কৰিব পাৰি সেয়া বিচাৰি উলিওৱা আৰু অধিগ্ৰহণ কৰাৰ সময়ছোৱাত বিদ্যমান বজাৰ

পৰিস্থিতি বিবেচনা কৰি আৰু এনে বাৰ্ষিক আয়ৰ ভিত্তিত ইয়াৰ বাৰ্ষিক ভাৰা নিৰ্ধাৰণ কৰা হয় আৰু অৱশেষত এনে বাৰ্ষিক ভাৰাৰ ভিত্তিত আইনৰ ধাৰা ৮(২)(এ)ৰ অধীনত ভাল কৰিব লগা পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ নিৰ্ধাৰণ কৰা হয়। অৱশ্যে, এইটো পুনৰ দোহাৰিব লাগে যে, আইনৰ ধাৰা ৮(২)(এ)ৰ অধীনত অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ বাবে পৰিশোধ কৰিবলগীয়া পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ এনে পৃথকভাৱে থকা প্ৰতিটো সম্পত্তিৰ বাবে ভাড়া নিৰ্ধাৰণ কৰি নহয়, বৰঞ্চ এনে সম্পত্তিৰ আনুমানিক ভাৰাত উপনীত হৈ নিৰ্ধাৰণ কৰিব পাৰি। অন্য অৰ্থত ক'বলৈ গলে, ধাৰা ৮(২)(এ)ৰ অধীনত অধিগ্ৰহণ কৰা যিকোনো সময়ৰ বাবে কৰিবলগীয়া পুনৰাবৃত্তি পৰিশোধ অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ বাৰ্ষিক ভাড়াক বিবেচনা কৰি নিৰ্ধাৰণ কৰিব লাগে, অৰ্থাৎ একক গোট হিচাপে আৰু সাধাৰণ সময়ত, বাৰ্ষিক ভাড়া নিৰ্ধাৰণ কৰা সময়ছোৱাত এনে চাহ বাগিচা থাকিব পৰা অৱস্থাৰ সন্দৰ্ভত।

এতিয়া বিবেচনাৰ বাবে যি বাকী আছে সেয়া হৈছে- আইনৰ ৮নং ধাৰাৰ উপধাৰা (২)ৰ দফা(বি)ৰ অধীনত দাবী কৰা সম্পত্তিৰ বাবে তাত উল্লেখ কৰা সকলো বা যিকোনো বিষয়ৰ বাবে আগ্ৰহী ব্যক্তিক প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণৰ উপাদান, যি পুনৰ আইনত নিৰ্দিষ্ট ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণৰ এক নীতি। আইনৰ ৮নং ধাৰাৰ উপধাৰা (২)ৰ দফা(বি)ত থকা ব্যৱস্থাৰ পৰা দেখা পোৱা বিষয়সমূহ হ'লঃ

"(i) অধিগ্ৰহণ কৰাৰ ফলত হোৱা আৰ্থিক ক্ষতি;

(ii) অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তি খালী কৰাৰ বাবে হোৱা ব্যয়;

(iii) অধিগ্ৰহণ কৰাৰ পিছত ভূ- সম্পত্তি পুনৰ দখলৰ বাবে হোৱা ব্যয়; আৰু

(iv) অধিগ্ৰহণ কৰাৰ সময়ছোৱাত সম্পত্তিটো পুনৰুদ্ধাৰ কৰাৰ বাবে হ'ব পৰা ক্ষতি (সাধাৰণ ক্ষতিৰ বাহিৰে), যাৰ ভিতৰত আছে সম্পত্তিটো পুনৰুদ্ধাৰ কৰাৰ বাবে অধিগ্ৰহণৰ সময়ত কৰিবলগীয়া ব্যয়।"

আগ্ৰহী ব্যক্তিক উপধাৰা (i)ৰ অধীনত ক্ষতিপূৰণ হিচাপে পৰিশোধ কৰিবলগীয়া ধনৰাশিৰ সন্দৰ্ভত, ই হৈছে দাবী কৰাৰ ফলত হোৱা আৰ্থিক লোকচানৰ যোগফল। এনে অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ অধিকাৰ হঠাতে ত্যাগ কৰাৰ প্ৰয়োজনীয়তাৰ বাবে অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ অধিকাৰী ব্যক্তিগৰাকীৰ লোকচান হ'ব। আৰ্থিক লোকচানৰ ভিতৰত অন্তৰ্ভুক্ত থাকিব পাৰে দাবী কৰা সম্পত্তিৰ পৰা বিতাড়িত ব্যক্তিজনে সন্মুখীন হ'বলগীয়া আন কিছুমান লোকচান। উদাহৰণস্বৰূপে, যদি অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তি এখন চাহ বাগিচা হয়, তেন্তে মালিক বা দখলকাৰীয়ে সম্পত্তিত কাম কৰা শ্ৰমিকসকলক প্ৰদান কৰিবলগীয়া ছাঁটাইৰ ক্ষতিপূৰণ বহন কৰিব লাগিব, যাৰ ফলত লোকচান হ'ব পাৰে বা অধিগ্ৰহণ কৰা চাহ বাগিচাৰ খেতিৰ বাবে ব্যৱহাৰ কৰা কিছুমান কৃষি সঁজুলি বা যন্ত্ৰপাতি বা সঁজুলিৰ ব্যৱহাৰ বিসৰ্জন কৰিব পাৰে, যাৰ ফলত লোকচান হ'ব পাৰে, সম্পত্তিৰ পৰা বিতাড়িত ব্যক্তিয়ে এনেধৰণৰ লোকচান ভোগ কৰে, যদিহে অপ্ৰাসংগিক নহয়, তেন্তে এনে ব্যক্তিৰ আৰ্থিক লোকচান হ'ব আৰু ইয়াক এই উপ-দফাৰ অধীনত পূৰণ কৰিব লাগিব। এই উপ-দফাত প্ৰকাশিত আৰ্থিক লোকচান হৈছে ভূমি অধিগ্ৰহণ আইনৰ অধীনত অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ ক্ষেত্ৰত প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণৰ দৰে, হাৰাশাস্তিৰ ক্ষতিপূৰণ হিচাপে।

আইনৰ ৮নং ধাৰাৰ উপধাৰা(২)ৰ দফা(বি)ৰ উপদফা(ii) আৰু (iii)ৰ অধীনত প্ৰকাশিত অধিগ্ৰহণৰ পৰা মুক্তি পোৱাৰ পিছত অধিগ্ৰহণ কৰা চৌহদ খালী কৰাৰ ফলত উদ্ভৱ হোৱা ব্যয় আৰু পুনৰ দখল কৰাৰ বাবে আগ্ৰহী ব্যক্তিসকলক ক্ষতিপূৰণ

হিচাপে পৰিশোধ কৰিবলগীয়া ধনৰ কথা আহি থাকিলে, সেই সন্দৰ্ভত উপযুক্ত পৰ্যায়ত লগতে সমৰ্থিত প্ৰমাণ ভিত্তিত কৰা দাবীত পৰিশোধ কৰিব লাগিব। যিহেতু এই দফাবোৰৰ অধীনত সামৰি লোৱা ব্যয়ৰ প্ৰকৃতি সম্পৰ্কে কোনো অস্পষ্টতা নাই, সেয়েহে সেই শীৰ্ষকৰ অধীনত প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণৰ পৰিমাণ নিৰ্ধাৰণ কৰাটো কঠিন নহ'ব, তাৰপিছত উপধাৰা(২)ৰ দফা(বি)ৰ উপদফা(iv)ৰ অধীনত প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণৰ আন পৰিমাণটো অধিগ্ৰহণৰ সময়ছোৱাত সম্পত্তিৰ হোৱা ক্ষতিৰ (সাধাৰণ ক্ষতিৰ বাহিৰে) সৈতে সম্পৰ্কিত, যাৰ ভিতৰত সম্পত্তিটো পুনৰুদ্ধাৰ কৰাৰ বাবে কৰিবলগীয়া ব্যয়বোৰো অন্তৰ্ভুক্ত থাকে, যি ভিত্তিত সম্পত্তিটো অধিগ্ৰহণৰ সময়ত আছিল। উপদফাবোৰৰ অধীনত ধাৰণা কৰা ক্ষতিৰ প্ৰকৃতি, যদি দেখা যায়, এইবোৰ হৈছে এনে ক্ষতি যিবোৰ ইয়াৰ অধিগ্ৰহণ বাতিল কৰাৰ পিছত অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ সন্দৰ্ভত নিৰ্ধাৰণ কৰিব লাগে, আগতে নহয়। সেয়েহে, আইনৰ ৮নং ধাৰাৰ উপধাৰা(২)ৰ অধীনত ক্ষতিপূৰণৰ জৰিয়তে পৰিশোধ কৰিবলগীয়া দফা(iv)ৰ অধীনত যিকোনো ক্ষতি নিৰ্ধাৰণৰ প্ৰশ্ন উত্থাপন হ'ব নোৱাৰে যেতিয়ালৈকে সম্পত্তিটো অধিগ্ৰহণ কৰা নহয়।

আইনখনৰ অধীনত অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ বাবে ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণৰ নীতিবোৰ হৈছে আইনত নিৰ্ধাৰিত নিৰ্ণয়কাৰী, যাৰ উদ্দেশ্য হৈছে দাবী কৰা সম্পত্তিৰ বাবে ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণ কৰা। আমি ইতিমধ্যে সেই নীতিসমূহ বা নিৰ্ণয়কাৰীসকলৰ প্ৰতি দৃষ্টি নিৰদ্ধ কৰিছো আৰু সেইবোৰ প্ৰসাৰিত কৰিছো। এই আইনৰ বিধানবোৰে ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণৰ নীতি বা নিৰ্ধাৰকবোৰ ঠিৰাং কৰাৰ সময়ত এই আইনৰ অধীনত দাবী কৰা সম্পত্তিৰ বাবে প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণৰ ক্ষেত্ৰত সেইবোৰ প্ৰয়োগ কৰাৰ প্ৰয়োজন হয়, কোনো বিকল্প বাকী নাথাকে। আইনৰ অধীনত অধিগ্ৰহন

কৰা চাহ বাগিচা হিচাপে এক সম্পত্তিৰ বাবে পৰিশোধযোগ্য ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণ কৰাৰ বাবে কি কি পদ্ধতি অনুসৰণ কৰিব পাৰি, তাত নিৰ্দিষ্ট কৰা নীতি অনুসৰি, সেয়াও আমি উল্লেখ কৰিছো। যিহেতু আইনৰ অধীনত অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ বাবে পৰিশোধযোগ্য ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণ কৰাত মধ্যস্থতাকাৰীয়ে অনুসৰণ কৰাৰ বাবে উচ্চ ন্যায়ালয়ে ইয়াৰ ৰিমান্ড আদেশত দিয়া নিৰ্দেশনা আৰু আইনৰ ব্যৱস্থাৰ ওপৰত আধাৰিত কৰি আমি জোৰ দিয়া অধিগ্ৰহণ কৰা সম্পত্তিৰ বাবে ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণৰ নিৰ্ণয়কাৰী বা নীতিৰ সৈতে সংগতি ৰাখিব নোৱাৰে, সেয়েহে মধ্যস্থতাকাৰীৰ সিদ্ধান্ত লগতে আপীলৰ অধীনত উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ (ৰিমান্ড অৰ্ডাৰ) ৰায় বহন কৰিব নোৱাৰি। সেয়েহে, মধ্যস্থতাকাৰীৰ সিদ্ধান্ত লগতে উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায় বাতিল কৰণীয়।

ফলস্বৰূপে, আমি এই আপীলটো গ্ৰহণ কৰোঁ, মধ্যস্থতাকাৰীৰ সিদ্ধান্ত আৰু উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায় প্ৰত্যাহাৰ কৰোঁ আৰু গোচৰটো অসম চৰকাৰলৈ প্ৰেৰণ কৰোঁ আৰু ইয়াক এজন মধ্যস্থতাকাৰীৰ নিযুক্তি কৰিবলৈ আৰু দাবী কৰা চাহ বাগিচাৰ বাবে প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ষতিপূৰণৰ পৰিমাণ নতুনকৈ নিৰ্ধাৰণ কৰিবলৈ তেওঁৰ আগত গোচৰটো উত্থাপন কৰোঁ, পক্ষবোৰক দাবী কৰা বা নতুনকৈ আপত্তি দাখিল কৰাৰ সুযোগ প্ৰদান কৰাৰ পিছত, যদি তেওঁলোকে বিচাৰে, আৰু বিশেষজ্ঞসকলকে ধৰি সাক্ষ্য দাখিল কৰাৰ পিছত, যদি হয়, তেন্তে নতুনকৈ আৰু ইতিমধ্যে পৰিশোধ কৰা ক্ষতিপূৰণৰ পৰিমাণ যদি থাকে, আইন অনুসৰি আৰু এই নিৰ্ধাৰিত নিৰ্দেশনাৰ সৈতে সংগতি ৰাখি মধ্যস্থতাকাৰীক নিযুক্তি দিয়া হ'ব আৰু তেওঁ মধ্যস্থতাকাৰী হিচাপে নিযুক্তি পোৱাৰ তাৰিখৰ পৰা চাৰি মাহৰ ভিতৰত যিকোনো পৰিমাণে গোচৰটো দ্ৰুতগতিত নিষ্পত্তি কৰিব। অৱশ্যে, এই আবেদনৰ পৰিস্থিতিত, ব্যয়ৰ সন্দৰ্ভত কোনো নিৰ্দেশ নাথাকিব।

এই ৰায়ৰ প্ৰতিলিপি অসম চৰকাৰৰ মুখ্য সচিবলৈ, এজন মধ্যস্থতাকাৰী নিযুক্তিৰ ক্ষেত্ৰত তাৎক্ষণিক ব্যৱস্থা গ্ৰহণ কৰিবলৈ লগতে স্থাবৰ সম্পত্তি অধিগ্ৰহন আৰু আৰ্জন আইন, ১৯৫২ আৰু ইয়াৰ অধীনত প্ৰস্তুত কৰা নিয়মৰ অধীনত অনুমতি দিয়া অন্যান্য পদক্ষেপ গ্ৰহণ কৰিবলৈ প্ৰেৰণ কৰা হ'ব।

ইউ. আৰ.

আপীলৰ অনুমতি দিয়া হৈছে।

অনুবাদ: ড. অৰ্চ্চনা দেৱী, কনিষ্ঠবৰ্গ 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 বুলি বিবেচিত হ’ব।”