

ঘিবৰ্গেছ মেথিউ আৰু অন্যান্য

-বনাম-

কেৰালা চৰকাৰ আৰু অন্যান্য

১৭ ছেপ্টেম্বৰ, ১৯৯৬

[ন্যায়াধীশ কে. ৰামস্বামী, ফাইজান উদ্দিন আৰু ন্যায়াধীশ জি. বি. পাটনায়ক]

ভূমি অধিগ্ৰহণ আইন, ১৮৯৪:

ক্ষতিপূৰণ- ৰায় - বৃদ্ধিৰ বাবে আবেদনকাৰীয়ে কৰা আপীল - উচ্চ ন্যায়ালয়ে ১০০০ শতাংশ

ক্ষতিপূৰণ প্ৰদান কৰে- আবেদনকাৰীয়ে অধিক বৃদ্ধিৰ বাবে আপীল কৰিছে : অধিসূচনা জাৰি

কৰা তাৰিখৰ দহ মাহৰ আগতে আবেদনকাৰীসকলে ৩৫০ শতাংশ ক্ষতিপূৰণৰ মূল্যায়ন কৰি

সেই হাৰত বিক্ৰী কৰাৰ প্ৰস্তাৱ দিছিল- উচ্চ ন্যায়ালয়ে ১০০ শতাংশ ক্ষতিপূৰণ প্ৰদান কৰে

যিটো দা আবেদনকাৰীসকলে নিজেই আগবঢ়োৱাতকৈ তিনিগুণ বেছি- ক্ষতিপূৰণ বৃদ্ধি কৰিবলৈ

কোনো হস্তক্ষেপৰ প্ৰয়োজন নহয়।

দেৱানী আপীল ক্ষেত্ৰাধিকাৰ: দেৱানী আপীল নং ৪১২৩ চন ১৯৯১।

ভূমি অধিগ্ৰহণ আবেদন নং ২৭০ চন ১৯৮৫ অত কেৰালা উচ্চ ন্যায়ালয়ে ১৭ ছেপ্টেম্বৰ,

১৯৯৬ তাৰিখে প্ৰদান কৰা ৰায় আৰু আদেশৰ পৰা উদ্ভৱ হোৱা।

দেৱানী আপীল নং ৪১২৪/৯১ আৰু ১১৮১২/৯৫ ৰ সৈতে বিচাৰ কৰা হয়।

আবেদনকাৰীৰ অধিবক্তা- টি.এল.ভি. আয়াৰ, ৰমেশ বাবু, এম.আৰ.বি.ভি. দীপক,

এম.টি. জৰ্জ আৰু, শ্ৰীমতী মালিনি পডুভাল (এন পি)।

উত্তৰদাতাসকলৰ অধিবক্তা- জি. বিশ্বনাথ আয়াৰ, টি.জি.এন. নায়াৰ আৰু ছাকিল

আহমেদ চৈয়দ।

আদালতে নিম্নলিখিত আদেশ প্ৰদান কৰে:

আমি দুয়ো পক্ষৰ বিদ্বান অধিবক্তাৰ যুক্তি শুনিছো।

কেৰালা ভূমি অধিগ্ৰহণ আইন, ১৯৫০-ৰ ধাৰা ৩ (১)-ৰ অধীনত অধিসূচনা, যিখন ভূমি অধিগ্ৰহণ আইন, ১৮৯৪ (১৮৯৪-ৰ ১নং)-ৰ ধাৰা ৪ (১)-ৰ সমতুল্য। উক্ত অধিসূচনা ৮ জুলাই, ১৯৮০-ত জাৰি কৰা হৈছিল আৰু আলৱেইত ৰাজহুৱা স্বার্থৰ বাবে স্থান আৰু সেৱা আঁচনিৰ উদ্দেশ্যে বৃহত্তৰ কোচিন উন্নয়ন প্ৰাধিকাৰী নামত ৩.৩৭ হেক্টৰ ভূমি অধিগ্ৰহণ কৰা হৈছিল। ভূমি অধিগ্ৰহণ বিষয়াই ১৯৮২ চনৰ ১৯ মাৰ্চ তাৰিখে দিয়া আদেশত আপীলকাৰীয়ে দাবী কৰা ২০০০ শতাংশৰ বিপৰীতে ২৮০ শতাংশ ক্ষতিপূৰণ নিৰ্ধাৰণ কৰিছিল। উল্লেখযোগ্য যে দেৱানী আদালতে ১৯৮৪ চনৰ ৭ আগষ্টত প্ৰদান কৰা ৰায় আৰু ডিক্ৰীত ক্ষতিপূৰণ ১৮০০ শতাংশলৈ বৃদ্ধি কৰে। ৰাজ্যৰ চৰকাৰে উচ্চ ন্যায়ালয়ত আপীল কৰাত উচ্চ ন্যায়ালয়ে ক্ষতিপূৰণ ১০০০ শতাংশলৈ হ্ৰাস কৰে। সেয়েহে এই আপীলসমূহ বিশেষ অনুমতি প্ৰাপ্তিৰে দাখিল কৰা হৈছে। আবেদনকাৰীসকলৰ জ্যেষ্ঠ অধিবক্তা শ্ৰী টি. এল. ভি. আয়াৰে যুক্তি প্ৰদৰ্শন কৰিছে যে ১৯৭৬ চনৰ ৩১ মাৰ্চ, ১৯৭৬ চনৰ ১৩ এপ্ৰিল আৰু ১৯৭৬ চনৰ ২১ এপ্ৰিলত ক্ৰমে ৮০০ শতাংশ ক্ষতিপূৰণ হাৰত প্ৰদৰ্শক নং এ-৬ৰ পৰা এ-৮ ভিতৰত ৬০ চেণ্টৰ পৰা ৪০ চেণ্ট বিক্ৰী কৰা হৈছিল।

এ-৩ৰ পৰা এ-৫ লৈকে প্ৰদৰ্শক হিচাপে চিহ্নিত কৰা নথিয়ে অধিসূচনা জাৰি কৰা তাৰিখলৈকে ভূমিৰ মূল্যৰ যথেষ্ট বৃদ্ধিৰ ইংগিত দিয়ে। সেই কথা পঞ্চায়তৰ কাৰ্যবাহী বিষয়া আৰ ডব্লিউ-২ য়েও কৈছিল। অধিগ্ৰহণ কৰা মাটিবোৰ দুয়োফালে দুটা ৰাস্তাৰ লগত সংলগ্ন হৈ আছে। উন্নত কৰা অঞ্চলটো অধিগ্ৰহণ কৰা মাটিৰ ওচৰতে অৱস্থিত। এই তথ্যসমূহ ৰেফাৰেন্স আদালতে ধাৰা ১৮ৰ অধীনত ৰেফাৰেন্স নিৰ্ধাৰণ কৰাৰ সময়ত যথাযথভাৱে বিবেচনা কৰিছিল। উচ্চ ন্যায়ালয়ে এই প্ৰাসংগিক তথ্যসমূহৰ বিষয়ে অৱগত কৰা নাছিল যদিও প্ৰদৰ্শক এ-৬ৰ পৰা

এ-৮ লৈকে বিবেচনা কৰি ১০০০ টকাৰ ক্ষতিপূৰণেই ন্যায্য ক্ষতিপূৰণ হ'ব বুলি ৰায় দিছিল। যদিহে ৰেফাৰেন্স আদালতৰ তথ্য ভুল বুলি ধৰা নপৰিলেহেঁতেন তেন্তে উচ্চ ন্যায়ালয়ে ৰেফাৰেন্স আদালতৰ ৰায়দানত হস্তক্ষেপ নকৰিলেহেঁতেন। উত্তৰদাতাৰ বিদ্বান জ্যেষ্ঠ অধিবক্তা শ্ৰী জি বিশ্বনাথ আয়াৰে এখন নথিৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰিছিল, দাবীদাৰসকলে নিজৰ মাজতে সম্পাদন কৰা এখন পত্ৰ য'ত তেওঁলোকে ১৯৭৯ চনৰ ১৫ অক্টোবৰত সম্পত্তিখিনি জিচিডিএ ক ৩৫০ শতাংশ হাৰত বিক্ৰী কৰিবলৈ সন্মত হৈছিল। এই পৰিস্থিতিৰ প্ৰতি লক্ষ্য ৰাখি উচ্চ ন্যায়ালয়ে যিমান ক্ষতিপূৰণ দিছে তাতকৈ অধিক ক্ষতিপূৰণ দিয়াৰ প্ৰয়োজন নাই।

পৰস্পৰৰ যুক্তি সমূহৰ প্ৰতি লক্ষ্য ৰাখি আমি বিবেচনা কৰিবলগীয়া প্ৰশ্নটো হ'ল : অধিগ্ৰহণ কৰা মাটিসমূহৰ বাবে উপযুক্ত ক্ষতিপূৰণ কি হ'ব ? দেখা গৈছে যে প্ৰদৰ্শক এ-৩ৰ পৰা এ-৫লৈকে কোনো তুলনামূলক মূল্য প্ৰদান কৰা হোৱা নাই। শ্ৰী বিশ্বনাথ আয়াৰে কোৱাৰ দৰে তেওঁলোকে কেৱল মূল্য বৃদ্ধিৰ প্ৰমাণহে প্ৰদান কৰে। এইটো দেখা গৈছে যে প্ৰদৰ্শনী এ-৬ৰ পৰা এ-৮ৰ অধীনত থকা ভূমিও একেটা প্ৰতিষ্ঠানে সেই ব্যক্তি আৰু তেওঁলোকৰ ভাই-ভনীসকলৰ পৰা ক্ৰয় কৰিছিল, যিবোৰ উক্ত প্ৰতিষ্ঠানৰ সৈতে সংলগ্ন আছিল আৰু প্ৰতিষ্ঠানটোৱে ব্যৱহাৰ কৰিবৰ বাবে যথোপযুক্ত আছিল। সেই পৰিস্থিতিত তেওঁলোকে বিবাদিত মাটি তুলনামূলকভাৱে বিক্ৰী কৰিবলৈ নিজাববীয়াকৈ প্ৰস্তাৱ আগবঢ়াব নোৱাৰিব। এইটো স্বীকাৰ্য্য যে অধিসূচনা জাৰি কৰা তাৰিখত উক্ত ভূমিবোৰ অলপে পৌৰসভাৰ এলেকাৰ সীমাৰ বাহিৰত আছিল। উচ্চ ন্যায়ালয়ে তথ্য আৰু পৰিস্থিতিৰ সম্পূৰ্ণৰূপে বিবেচনা কৰি আপীলকাৰীয়ে দাবী কৰা ক্ষতিপূৰণৰ ২০০০ শতাংশ বিপৰীতে ১০০০ শতাংশলৈ হ্ৰাস কৰে। ভূমি অধিগ্ৰহণ বিষয়াই যি ক্ষতিপূৰণ প্ৰদান কৰিছিল তাৰ তুলনাত এই ক্ষতিপূৰণ ৪.৫ গুণতকৈও অধিক। ৰাজ্য চৰকাৰে কোনো আপীল দাখিল কৰা নাছিল।

১৯৭৯ চনৰ ১৫ অক্টোবৰত অৰ্থাৎ অধিসূচনাৰ তাৰিখৰ ১০ মাহৰ আগতে আপীলকাৰীসকলে নিজৰ মাজত সম্পাদন কৰা পত্ৰখনৰ পৰা দেখা যায় যে তেওঁলোকে ক্ষতিপূৰণৰ মূল্য ৩৫০ শতাংশ নিৰ্ধাৰণ কৰি সেই হাৰত বিক্ৰী কৰাৰ প্ৰস্তাৱ দিছিল। ধাৰা ১১(২)ত উল্লেখ কৰা কোনো চুক্তি অবিহনে এই স্বীকাৰোক্তি স্পষ্ট হোৱাৰ পিছতো তেওঁলোকে কোনো অতিৰিক্ত ক্ষতিপূৰণ দাবী কৰিব নোৱাৰে। ৰেফাৰেন্স আদালতৰ ৰায় সলনি কৰাৰ আগতে উচ্চ ন্যায়ালয়ে এই সিদ্ধান্তত উপনীত হোৱাটো প্ৰয়োজনীয় নাছিল যে ৰেফাৰেন্স আদালতে প্ৰদান কৰা ক্ষতিপূৰণ আৰু ৰায়দান ভুল বা গ্ৰহণযোগ্য নহয়। ক্ষতিপূৰণৰ মূল্যায়নৰ ক্ষেত্ৰত এই আদালতে নিৰ্ধাৰণ কৰা বিচাৰ-বিবেচনা আৰু আইনৰ নীতি প্ৰয়োগ কৰি সম্পূৰ্ণ সাক্ষ্য বিবেচনা কৰাটো আদালতৰ বাধ্যতামূলক কৰ্তব্য, আৰু মুকলি বজাৰত ভূমিৰ যুক্তিসংগত বজাৰ মূল্য কিমান হ'ব সেইটো বিচাৰি উলিওৱাটো বাধ্যতামূলক। উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ বিবেচনা কৰা অনুসৰি যুক্তিসংগত ক্ষতিপূৰণ ১০০০ শতাংশ, যিটো দাবীদাৰসকলে নিজেই আগবঢ়োৱাতকৈ তিনিগুণ বেছি। এই পৰিস্থিতিত আমি নাভাবো যে এই গোচৰসমূহত ক্ষতিপূৰণ অধিক বৃদ্ধি কৰিবলৈ হস্তক্ষেপৰ প্ৰয়োজনীয়তা আছে।

আপীলসমূহ খাৰিজ কৰা হ'ল, কিন্তু ব্যয়ৰ ক্ষেত্ৰত কোনো আদেশ নাই।

আপীলসমূহ খাৰিজ 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 অনুদিত এই ৰায় গোচৰত জড়িত পক্ষই বুজি পোৱাৰ উদ্দেশ্যে সীমিত ব্যৱহাৰৰ বাবেহে। ইয়াৰ বাবে অন্য ক্ষেত্ৰত অনুদিত ৰূপ ব্যৱহৃত নহ’ব। সকলো ব্যৱহাৰিক আৰু বিভাগীয় কামৰ লগতে ৰায়ৰ কাৰ্যকৰীকৰণ আৰু ৰূপায়ণৰ ক্ষেত্ৰতো এই ৰায়ৰ ইংৰাজী সংস্কৰণটোৱেই সঠিক বিবেচিত হ’ব।”)