ପଞ୍ଚାନନ ଶର୍ମା

ବନାମ

ବାସୁଦେଓ ପ୍ରସାଦ ଜଗନାନୀ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ

ମାର୍ଚ୍ଚ 22,1995

[କେ. ରାମସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଏସ୍. ସାଗହିର ଅହମ୍ମଦ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ସମ୍ପତ୍ତି ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ଅଧିନିୟମ, 1882:

ଧାରା 58 (d), 76 ଏବଂ 79-- ଭୋଗବନ୍ଧକ -- ବନ୍ଧକଗ୍ରାହୀତା ଜମି ରାଜସ୍ୱ ପଇଠ କରିବେ - -ବନ୍ଧକଗ୍ରାହୀତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପଇଠ କରିବାରେ ଖିଲାଫ --ବକେୟା ଆଦାୟ ପାଇଁ ନିଲାମରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତି-- ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତି ପାଇଁ ଦାୟର ମକଦ୍ଦମା-- ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହୋଇଛି: ବନ୍ଧକଦାତା, ସମୟ ଅତିକ୍ରମ ହେତୁ, ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତି ଅଧିକାର ହରାନ୍ତି ନାହିଁ ।

ଆବେଦନକାରୀ--ବାଦୀଙ୍କ ପିତା, 10.7.1911ରେ, ଭୋଗବନ୍ଧକ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ 261/- ଟଙ୍କାରେ ବନ୍ଧକ ରଖିଥିଲେ । ଏଥିମଧ୍ୟରୁ ଗୋଟିଏ ସର୍ତ୍ତ ଥିଲା ଯେ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ଜମି ରାଜସ୍ୱ ପ୍ରଦାନ କରିବା ଉଚିତ୍ । ଦେୟ ପୈଠରେ ଖିଲାପ ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ତାହା ଆଦାୟ କରିବା ପାଇଁ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ବିକ୍ରୟ ପାଇଁ ଅଣାଯାଇଥିଲା । ଉତ୍ତରଦାତାମାନଙ୍କ ମଧ୍ୟରୁ ଜଣେ 'ଆର୍' ଏହି ସମ୍ପତ୍ତି କିଣିଥିଲେ ।

ବନ୍ଧକ ସମ୍ପତ୍ତିର ଉଦ୍ଧାର ପାଇଁ ଆବେଦନକାରୀ ଏକ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିଥିଲେ । ବିଚାର କରୁଥିବା ଅଦାଲତ ଏହି ମକଦ୍ଦମାର ବିଚାରାଦେଶ ଦେଇଛନ୍ତି । କିନ୍ତୁ ନିଲାମ ବିକ୍ରୟରେ ସମ୍ପତ୍ତି 'ଆର୍' କୁ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବାରୁ ଆବେଦନକାରୀ ତାଙ୍କ ଅଧିକାର ହରାଇଥିଲେ ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀ ସମ୍ପତ୍ତି ଫେରି ପାଇବାକୁ ହକଦାର ନୁହଁନ୍ତି ବୋଲି ଦର୍ଶାଇ ଅପିଲିୟ ଅଦାଲତ ଏହି ମକଦ୍ଦମାକୁ ଖାରଜ କରିଦେଇଥିଲେ । ଦ୍ୱିତୀୟ ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରାଯାଇଥିଲା । ତେଣୁ ବର୍ତ୍ତମାନର ଏହି ଆବେଦନ ।

ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଇ, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ

ନିର୍ଣ୍ଣୟ ନେଇଛନ୍ତି ଯେ: 1. ସମ୍ପତ୍ତି ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 76 (c) ର କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା ଦ୍ୱାରା, ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କୁ ସରକାରଙ୍କୁ ଜମି ରାଜସ୍ୱ ପ୍ରଦାନ କରିବାକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଆଯାଇଛି ଏବଂ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ଖିଲାପ ପାଇଁ, ଯେତେବେଳେ ସମ୍ପତ୍ତି ବିକ୍ରି କରାଯାଇଥିଲା, ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଆଚରଣ ଏବଂ କାର୍ଯ୍ୟ ଦ୍ୱାରା ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା, ତାଙ୍କ ମୋଚନ ଅଧିକାର ହରାଇ ନଥିଲେ । ଯଦି ଦଲିଲରେ, ମୋଚନ ପାଇଁ କିମ୍ବା ଆଇନର ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ପ୍ରାବଧାନଗୁଡ଼ିକ ସହିତ ପଢ଼ାଯାଇଥିବା ଚୁକ୍ତି ଅନୁଯାୟୀ ଭଡା, ଲାଭ ଏବଂ ଦାୟିତ୍ୱର ସମଯୋଜନ ପାଇଁ ସମୟ ଦିଆଯାଇଥାଏ, ତେବେ ମୋଚନ ପାଇଁ ସୀମାବନ୍ଧନ, ବନ୍ଧକ ଦଲିଲରେ ସ୍ଥିର ହୋଇଥିବା ତାରିଖରୁ ଆରମ୍ଭ ହେବ । ଅନ୍ୟଥା, ଭୋଗବନ୍ଧକର ମୋଚନ ପାଇଁ କୌଣସି ସୀମାବନ୍ଧନ ନାହିଁ । ଭୋଗବନ୍ଧକ ବନ୍ଧକଦାତା ସମ୍ପତ୍ତି ଉପରେ ନିଜର ଅଧିକାର କିମ୍ବା ସମୟକ୍ରମେ ମୋଚନ କରିବାର ଅଧିକାର ହରାଇ ନଥାଏ ।

2. ଧାରା 76ରେ ଶେଷ ପାରା କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହେବା ଦ୍ୱାରା, ହୋଇଥିବା କ୍ଷତିର ହିସାବ ପାଇବାକୁ ବନ୍ଧକଦାତା ହକଦାର ହୋଇଛନ୍ତି । ସର୍ବାଧିକ କ୍ଷେତ୍ରରେ, ନିଲାମରେ-କ୍ରେତା ଜଣକ, ମୋଚନ ପାଇଁ, ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କୁ ଖୋଜିବେ, ଯିଏ ବନ୍ଧକର

ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଅନୁଯାୟୀ ଖିଲାପ କରିଥିଲେ, ଏବଂ ସେହି ଅନୁଯାୟୀ ଅଦାଲତ ଉପଯୁକ୍ତ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେବ । କ୍ରେତାଙ୍କ ଅଧିକାର ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ତରଫରୁ ହେବା ଆବଶ୍ୟକ ଏବଂ ହିସାବ ଇତ୍ୟାଦି ପାଇଁ ଉତ୍ତରଦାୟୀ ହେବେ, ଏହା ପରିବର୍ତ୍ତେ, ଅଦାଲତ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ନେଇଛନ୍ତି ଯେ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା କ୍ଷମତାର ଅପପ୍ରୟୋଗ ଯୋଗୁଁ ବନ୍ଧକଦାତା ତାଙ୍କ ଅଧିକାର ହରାଇଥିଲେ ଏବଂ ସେଥିପାଇଁ, ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ତୃତୀୟ ପକ୍ଷଙ୍କୁ ବିକ୍ରି କରାଯାଇଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆବେଦନକୁ ପ୍ରାରମ୍ଭିକ ସ୍ତରରେ ଖାରଜ କରି ଆଇନର ଗୁରୁତର ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି । ପ୍ରଥମ ଅପିଲିୟ ଅଦାଲତ ମଧ୍ୟ ସଠିକ୍ ଆଇନଗତ ସ୍ଥିତିକୁ ଅନୁଧ୍ୟାନ ନକରି ବିଚାର କରୁଥିବା ନ୍ୟାୟାଳୟର ବିଚାରାଦେଶକୁ ଓଲଟାଇ ସମାନ ଆଇନଗତ ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି ।

3.1 ଏହା କୁହାଯାଇଛି ଯେ ଆବେଦନକାରୀ ପୂର୍ବରୁ **261/-**ଟଙ୍କା ଜମା କରିସାରିଛନ୍ତି । ତେଣୁ ଉକ୍ତ ଅର୍ଥରାଶି ଜମା ହୋଇଛି କି ନାହିଁ ତାହା ଯାଞ୍ଚ କରିବାକୁ ବିଚାର କରୁଥିବା ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଆଯାଇଛି । ଯଦି ଉକ୍ତ ରାଶି ଜମା କରାଯାଇଥାଏ, ତେବେ ବନ୍ଧକକୁ ମୁକ୍ତ କରିବା ପାଇଁ ଏକ ବିଚାରାଦେଶ ରହିବ । ଯଦି ଏହି ରାଶି ଜମା କରାଯାଇନଥାଏ କିମ୍ବା ଜମା କରାଯାଇଥିବା ପ୍ରମାଣିତ ହୁଏ, ତେବେ ଜମା ପାଇଁ ତିନି ମାସର ସମୟ ଦିଆଯିବ ଏବଂ ଏହାର ଜମା ଉପରେ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ଏକ ମାସ ମଧ୍ୟରେ, ବନ୍ଧକ ଦଲିଲ ଏବଂ ମାଲିକାନା ଦଲିଲ ସହିତ ଅଦାଲତରେ ଜମା କରିବେ । ଏହାପରେ ଅଦାଲତ ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ବିଚାରାଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରିବେ ।

3.2 ନିଲାମୀ କ୍ରେତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ବିକ୍ରୟ ମୂଲ୍ୟର ସୀମା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ପ୍ରଥମ ପ୍ରତିବାଦୀ-ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ବିରୋଧରେ ଏକ ଅର୍ଥ ବିଚାରାଦେଶ ରହିବ ।

3.3 ନିଲାମୀ-କ୍ରେତାଙ୍କ, ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଠାରୁ ନିଲାମୀ ବିକ୍ରିରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ଅର୍ଥର ପରିମାଣ ଆଦାୟ କରିବାର ଅଧିକାର ରହିଛି ।

3.4 ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ବାଧ୍ୟ କରେ ନାହିଁ, ତେଣୁ, ସେଥିପାଇଁ ବନ୍ଧକ ବିକ୍ରୟ ହେତୁ ବିଲୀନ ହୁଏ ନାହିଁ । ଏହା ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ବିରୁଦ୍ଧରେ ଲାଗୁ ହେବ ନାହିଁ ।

3.5 ପ୍ରଥମ ପ୍ରତିବାଦୀ କିମ୍ବା **11** ତମ ପ୍ରତିବାଦୀ କିମ୍ବା ଦଖଲରେ ଥିବା କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସମ୍ପତ୍ତିର ଦଖଲକୁ, ରାୟ ପ୍ରାପ୍ତ ହେବାର କିମ୍ବା ଅନ୍ତିମ ବିଚାରାଦେଶ ପାରିତ ହେବାର ତିନି ମାସ ମଧ୍ୟରେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ପ୍ରଦାନ କରିବା ପାଇଁ ଏକ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ରହିବ ।

3.6 ଭୋଗବନ୍ଧକ ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଅନୁଯାୟୀ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରାପ୍ତ ଲାଭ କିମ୍ବା ଫାଇଦାର ହିସାବ ରଖିବେ ।

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର: ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 1046/1979

17.7.78 ରେ ପାଟନା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱିତୀୟ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 562/1977 ରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ଏହି ଆବେଦନ ଆସିଛି ।

ଏସ୍. ଏନ୍. ମିଶ୍ର, ମନୀଷ ମିଶ୍ର ଏବଂ ଡି. ପି. ମୁଖାର୍ଜୀ ଆବେଦନକାରୀ ପାଇଁ ।

ଡି. ଗୋବର୍ଦ୍ଧନ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପାଇଁ ।

ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା:

17.7.78 ତାରିଖରେ ପାଟନା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱିତୀୟ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 762/77 ରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ରାୟରୁ, ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନ ଆସିଛି, ଯାହାକୁ ଆରମ୍ଭରୁ ଖାରଜ କରାଯାଇଥିଲା । ଆବେଦନକାରୀ-ବାଦୀଙ୍କ ପିତା 10.7.1911 ରେ ଭୋଗବନ୍ଧକ ଦ୍ୱାରା 5 ବିଘା 3 କାଠା 16 ଧୁର୍ ର ବାଦୀଙ୍କ ସୂଚିତ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ 261/- ଟଙ୍କାରେ ବନ୍ଧକ ରଖିଥିଲେ । ବନ୍ଧକର ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ମଧ୍ୟରୁ ଗୋଟିଏ, ଯାହା ନିମ୍ନ ଅଦାଲତ ଦ୍ୱାରା ଦେଖିବାକୁ ମିଳିଛି, ତାହା ଥିଲା ଯେ ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତା-ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ଜମି ରାଜସ୍ୱ ପ୍ରଦାନ କରିବା ଉଚିତ୍ ।ଏହା ଜଣାପଡ଼ିବ ଯେ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ପୁନରୁଦ୍ଧାର ପାଇଁ ଏହାର ଦେୟରେ ଖିଲାପ କରିଥିଲେ, ଯେଉଁଥିପାଇଁ ସମ୍ପତ୍ତି ବିକ୍ରୟକୁ ଅଣାଯାଇଥିଲା । 3.8.46 ତାରିଖର ଇଏକ୍ସ. ସି.-II ଅନୁସାରେ, ଏହି ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ରାମଟହଲ ସିଂହ, ଯିଏ ଏଠାରେ 11ତମ ପ୍ରତିବାଦୀ/19ତମ ଉତ୍ତରଦାତା, କିଣିଥିଲେ । ଯଦିଓ ବିଚାର କରୁଥିବା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ମକଦ୍ଦମାରେ ବିଚାରାଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ, ତଥାପି ମାଲିକାନା ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 8/71 ରେ ଅପିଲିୟ ଅଦାଲତ 28.7.77 ତାରିଖରେ, ତାଙ୍କ ରାୟ ଏବଂ ବିଚାରାଦେଶ ଦ୍ୱାରା ଏହି ମକଦ୍ଦମାକୁ ଖାରଜ କରିଦେଇଥିଲେ ଯେ ସମ୍ପତ୍ତି ବିକ୍ରି ହେବା ପରଠାରୁ ଆବେଦନକାରୀ ତାଙ୍କ ମାଲିକାନା ହରାଇଥିଲେ ଏବଂ ରାମଟହଲ ସିଂ ନିଲାମୀ ବିକ୍ରୟରେ ସମ୍ପତ୍ତିର ମାଲିକ ହୋଇଥିଲେ । ଫଳସ୍ୱରୂପ ଆବେଦନକାରୀ ସମ୍ପତ୍ତି ଉଦ୍ଧାର କରିବାର ଅଧିକାରୀ ନୁହଁନ୍ତି ।

ବିଚାର ପାଇଁ ଉଠୁଥିବା ଏକମାତ୍ର ପ୍ରଶ୍ନ ହେଉଛି ନିଲାମ-କ୍ରୟରେ ରାମଟହଲ ସିଂଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କ୍ରୟ କାରଣରୁ, ଆବେଦନକାରୀ ବନ୍ଧକରୁ ମୋଚନ ଅଧିକାର ହରାଇଛନ୍ତି କି?ସମ୍ପତ୍ତି ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 58 (d) ଅନୁଯାୟୀ, (ସଂକ୍ଷେପରେ, 'ଅଧିନିୟମ') ଯେଉଁଠାରେ ବନ୍ଧକଦାତା, ଭୋଗବନ୍ଧକ ଦଖଲ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କୁ ପ୍ରଦାନ କରନ୍ତି, ସେହି ସ୍ଥାନରେ ବନ୍ଧକଦାତା ଅର୍ଥ ପ୍ରଦାନ ନହେବା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଏବଂ ସମ୍ପତ୍ତିରୁ କିମ୍ବା ସେହି ଭଡ଼ା ଏବଂ ଲାଭର କିଛି ଅଂଶରେ ଉପାର୍ଜିତ ଭଡ଼ା ଏବଂ ଲାଭ, ଏବଂ ବନ୍ଧକ ଦଲିଲରେ ଉଲ୍ଲିଖିତ ନିୟମ ଓ ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଅନୁଯାୟୀ ସୁଧ ବଦଳରେ କିମ୍ବା ଆଂଶିକ ଭାବରେ ବନ୍ଧକଦାତା ଅର୍ଥ ପ୍ରଦାନ ବଦଳରେ ଏହାକୁ ଉପଯୋଗ ଦଲିଲ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ, ସେହି ସମ୍ପତ୍ତିର ଅଧିକାର ବଜାୟ ରଖିବା ପାଇଁ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ଅଧିକୃତ ଅଟନ୍ତି । ଅଧିନିୟମର ଧାରା 76, ବନ୍ଧକ ବଳବତ୍ତର ଥିବା ସମୟରେ ଭୋଗବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତା ବନ୍ଧକ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ଜଣେ ସାଧାରଣ ବିବେକୀ ବ୍ୟକ୍ତି ଯେପରି ନିଜର ସମ୍ପତ୍ତି ପରି ପରିଚାଳନା କରେ, ସେହିପରି ପରିଚାଳନା କରିବା ସହିତ ଏଥିରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ସର୍ତ୍ତଗୁଡିକର ଅଧୀନରେ ଉକ୍ତ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ନିଜ ଦଖଲରେ ରଖିବା ପାଇଁ ଆଦେଶ ଦିଏ । ଯଦି ଧାରା 79 ଦ୍ୱାରା ତାଙ୍କ ଉପରେ ନ୍ୟସ୍ତ କୌଣସି କର୍ତ୍ତବ୍ୟରେ ଅବହେଳା ହେତୁ କ୍ଷତି ହୁଏ, ତେବେ ସେ ସମ୍ପତ୍ତିର ଉଦ୍ଧାର ସମୟରେ କିମ୍ବା ଅନ୍ୟଥା ସେହି କ୍ଷତି ପାଇଁ ହିସାବ ଦେବାକୁ ବାଧ୍ୟ ହେବେ କିମ୍ବା ଅଦାଲତ, ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ଏକ ହିସାବ ପାଇଁ ବିଚାରାଦେଶ ଜାରି କରିବାକୁ କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତ ଏବଂ/କିମ୍ବା ବିଚାରାଦେଶ ଅନୁସରଣରେ ତାଙ୍କର ବିଫଳତା ହେତୁ ହୋଇଥିବା କ୍ଷତି ତାଙ୍କ ଖାତାରେ କଟା କରାଯିବ ।

ଏହା ଦେଖାଯିବ ଯେ, ବନ୍ଧକ ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଅନୁଯାୟୀ, ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କୁ ଭୋଗବନ୍ଧକରେ ସମ୍ପତ୍ତିର ଉପଭୋଗ ପାଇଁ ଏହାର ବିମୋଚନ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ସର୍ତ୍ତ ଅନୁଯାୟୀ ଦଖଲ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା । ଅବହେଳା ପୂର୍ବକ, ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଜମି ରାଜସ୍ୱ ପୈଠ କରିବାରେ ଖିଲାପ ହେତୁ, ଯେତେବେଳେ ତାଙ୍କୁ, ଉପଯୋଗ କରିବାକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଆଯାଇଥିଲା, ସେତେବେଳେ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ବିକ୍ରୟ ପାଇଁ ଅଣାଯାଇଥିଲା । ଯଦିଓ, ଏହି ମାମଲାର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ ରାମଟହଲ ସିଂହ ପ୍ରଥମ ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କ ପାଇଁ ଜଣେ ବେନାମୀଦାର କି ନୁହେଁ, ସେହି ପ୍ରଶ୍ନର ଅନୁଧ୍ୟାନ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ ନୁହେଁ, ଏତିକି କହିଲେ ଯଥେଷ୍ଟ ହେବ ଯେ, ଧାରା 76 (c) ର କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା ଦ୍ୱାରା ସେ ସରକାରଙ୍କୁ ରାଜସ୍ୱ ପୈଠ କରିବାକୁ ବାଧ୍ୟ ଥିଲେ, ଏବଂ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଖିଲାପ କରାଯିବା ହେତୁ, ଯେତେବେଳେ ସମ୍ପତ୍ତି ବିକ୍ରି ହେଲା, ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କ ଆଚରଣ ଏବଂ କାର୍ଯ୍ୟ ଯୋଗୁଁ ତାର ସମ୍ପତ୍ତି ଫେରସ୍ତ ପାଇବାର ଅଧିକାର ହରାଇ ନଥିଲା ।ଯଦି ଦଲିଲରେ, ମୋଚନ ପାଇଁ କିମ୍ବା ଆଇନର ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ପ୍ରାବଧାନଗୁଡ଼ିକ ସହିତ ପଢ଼ାଯାଇଥିବା ଚୁକ୍ତି ଅନୁଯାୟୀ ଭଡା, ଲାଭ ଏବଂ ଦାୟିତ୍ୱର ସମଯୋଜନ ପାଇଁ ସମୟ

ଦିଆଯାଇଥାଏ, ତେବେ ମୋଚନ ପାଇଁ ସୀମାବନ୍ଧନ, ବନ୍ଧକ ଦଲିଲରେ ସ୍ଥିର ହୋଇଥିବା ତାରିଖରୁ ଆରମ୍ଭ ହେବ । ଅନ୍ୟଥା, ଭୋଗବନ୍ଧକର ମୋଚନ ପାଇଁ କୌଣସି ସୀମାବନ୍ଧନ ନାହିଁ । ଭୋଗବନ୍ଧକ ବନ୍ଧକଦାତା, ସମ୍ପତ୍ତି ଉପରେ ନିଜର ମାଲିକାନା କିମ୍ବା ସମୟକ୍ରମେ ମୋଚନ କରିବାର ଅଧିକାର ହରାଇ ନଥାଏ । ଧାରା 76ରେ ଶେଷ ପାରା କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହେବା ଦ୍ୱାରା, ହୋଇଥିବା କ୍ଷତିର ହିସାବ ରଖିବାକୁ ବନ୍ଧକଦାତା ହକଦାର । ସର୍ବାଧିକ କ୍ଷେତ୍ରରେ, ନିଲାମରେ-କ୍ରେତା ଜଣକ, ମୋଚନ ପାଇଁ, ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କୁ ଖୋଜିବେ, ଯିଏ ବନ୍ଧକର ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଅନୁଯାୟୀ ଖିଲାପ କରିଥିଲେ, ଏବଂ ସେହି ଅନୁଯାୟୀ ଅଦାଲତ ଉପଯୁକ୍ତ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେବ । କ୍ରେତାଙ୍କ ଦଖଲ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ତରଫରୁ ହେବା ଆବଶ୍ୟକ ଏବଂ ହିସାବ ଇତ୍ୟାଦି ପାଇଁ ଉତ୍ତରଦାୟୀ ହେବେ, ଏହା ପରିବର୍ତ୍ତେ, ଅଦାଲତ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ନେଇଛନ୍ତି ଯେ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା କ୍ଷମତାର ଅପପ୍ରୟୋଗ ଯୋଗୁଁ ବନ୍ଧକଦାତା ତାଙ୍କ ଅଧିକାର ହରାଇଥିଲେ ଏବଂ ସେଥିପାଇଁ, ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ତୃତୀୟ ପକ୍ଷଙ୍କୁ ବିକ୍ରି କରାଯାଇଥିଲା । ତଦନୁସାରେ, ଆମର ବିଚାରଯୋଗ୍ୟ ମତ ହେଉଛି ଯେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆବେଦନକୁ ଆରମ୍ଭରୁ ଖାରଜ କରିବାରେ ଗୁରୁତର ଆଇନଗତ ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି । ସଠିକ ଆଇନଗତ ସ୍ଥିତିକୁ ଅନୁଧ୍ୟାନ ନକରି ବିଚାର କରୁଥିବା ଅଦାଲତଙ୍କ ବିଚାରାଦେଶକୁ ଓଲଟାଇ ଅପିଲିୟ ନ୍ୟାୟାଳୟ ମଧ୍ୟ ସମାନ ଆଇନଗତ ତ୍ରୁଟି କରିଥିଲେ ।ତଦନୁସାରେ, ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି । ବିଚାରାଦେଶ ଏହିପରି ରହିବ:

1. ଆବେଦନକାରୀ ପୂର୍ବରୁ 261/- ଟଙ୍କା ଜମା କରିସାରିଛନ୍ତି ବୋଲି ଓକିଲମାନଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ କୁହାଯାଇଛି । ତେଣୁ, ଉକ୍ତ ରାଶି ଜମା ହୋଇଛି କି ନାହିଁ ତାହା ଯାଞ୍ଚ କରିବାକୁ ବିଚାର କରୁଥିବା ଅଦାଲତଙ୍କୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଆଯାଇଛି । ଯଦି ରାଶି ଜମା କରାଯାଇଥାଏ, ତେବେ ବନ୍ଧକକୁ ମୁକ୍ତ କରିବା ପାଇଁ ବିଚାରାଦେଶ ରହିବ । ଯଦି ରାଶି ଜମା ହୋଇନଥାଏ କିମ୍ବା ଜମା କରାଯାଇଥିବା ପ୍ରମାଣିତ ହୁଏ, ଜମା ପାଇଁ ତିନି ମାସର ସମୟ ଦିଆଯିବ ଏବଂ ଏହାର ଜମା ଉପରେ, ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ଏକ ମାସ ମଧ୍ୟରେ ବନ୍ଧକ ଦଲିଲ ଏବଂ ମାଲିକାନା ଦଲିଲ ସହିତ ଅଦାଲତରେ ଜମା କରିବେ । ଏହାପରେ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ବିଚାରାଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରିବେ ।

2. ନିଲାମୀ କ୍ରେତା-ପ୍ରତିବାଦୀ ସଂଖ୍ୟା 11, ରାମଟହଲ ସିଂଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ବିକ୍ରୟ ମୂଲ୍ୟ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ପ୍ରଥମ ପ୍ରତିବାଦୀ-ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ବିରୋଧରେ ଏକ ଅର୍ଥ ବିଚାରାଦେଶ ରହିବ ।

3. ପ୍ରତିବାଦୀ ସଂଖ୍ୟା 11, ପ୍ରଥମ ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କ ଠାରୁ ନିଲାମୀ ବିକ୍ରିରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ଅର୍ଥର ପରିମାଣ ଆଦାୟ କରିବାର ଅଧିକାରୀ ଅଟନ୍ତି ।

4. ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର, ଇଏକ୍ସ. C-II, ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ବାଧ୍ୟ କରେ ନାହିଁ ତେଣୁ, ବିକ୍ରୟ କାରଣରୁ ବନ୍ଧକ ବିଲୁପ୍ତ ହୁଏ ନାହିଁ । ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ବିରୁଦ୍ଧରେ ଏହା ନିଷ୍କ୍ରିୟ ଅଟେ ।

5. ପ୍ରଥମ ପ୍ରତିବାଦୀ କିମ୍ବା 11 ତମ ପ୍ରତିବାଦୀ କିମ୍ବା ଦଖଲରେ ଥିବା କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସମ୍ପତ୍ତିର ଦଖଲକୁ, ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ରାୟ ପ୍ରାପ୍ତ ହେବାର ତାରିଖ ଠାରୁ ତିନି ମାସ ଅବଧି ମଧ୍ୟରେ କିମ୍ବା ଖଣ୍ଡ (1) ରେ ଉଲ୍ଲିଖିତ ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ଅନୁରୂପ ବିଚାରାଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରିବା ପାଇଁ ଏକ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ରହିବ ।

6. ଭୋଗବନ୍ଧକ ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଅନୁଯାୟୀ, ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତା ତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରାପ୍ତ ଲାଭ କିମ୍ବା ଫାଇଦାର ହିସାବ ରଖିବେ ।

ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ପକ୍ଷମାନଙ୍କୁ ସେମାନଙ୍କର ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଖର୍ଚ୍ଚ ବହନ କରିବାକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଆଯାଇଛି ।

ଜି. ଏନ୍.　　　　　　　　　　　　　　　　ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଗଲା ।

<u>ଅସ୍ୱୀକରଣ</u>

"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:

ଶ୍ରୀ ଜଟାଧାରୀ ସେଠୀ

ଉପବିଭାଗ ଅଧିକାରୀ (ଅନୁବାଦ), ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ ।