দীনা নাথ

বনাম

পূরন লাল

জুলাই 11, 2001

[ডি. পি. মহাপাত্র এবং য়ু. সি. বানার্জী, ন্যায়মূর্ত্তিদ্বয়]

ভড়া নিয়ন্ত্রণ এবং উচ্ছেদ

মধ্যপ্রদেশ আবাস নিয়ন্ত্রণ অধিনিয়ম, 1961-ধারা 12(1) (f)-উচ্ছেদ- ঘরমালিকঙ্ক প্রকৃত আবশ্যকতা- মকদ্দমার পরিসর হেউছি ঘরমালিকঙ্ক মালিকানারে থিবা পাঞ্চটি দোকান মধ্যরু গোটিএ- মকদ্দমা দায়র করিবা সময়রে ঘরমালিকঙ্ক দখলরে থিবা গোটিএ খালি দোকান কোঠরী- বিচারাধীন কার্য্যানুষ্ঠান মধ্যরে আউ গোটিএ দোকান ঘর খালি করাযাইথিলা- বিচারণ ন্যায়ালয়- উচ্ছেদ মকদ্দমার বিচারাদেশ করাযাইথিলা - অপিলীয় অদালত দ্বারা অনুমোদন করাযাইছি- দ্বিতীয় আবেদন- উচ্চ ন্যায়ালয় নির্ণ্ণয় কলে যে ঘরমালিকঙ্ক পাখরে যথেষ্ট বিকল্প বাসস্থান উপলব্ধ ।

নিম্ন অদালতগুড়িকর সমকালীন সিদ্ধান্তকু বাতিল করিবা-এহার যথার্থতা- নির্ণ্ণিত হোইথিলা , ন্যায়ালয় কেবল ঘরমালিকঙ্ক আবশ্যকতা নুহেঁ, বরং ঘরমালিকঙ্ক দখলরে অন্যান্য বিকল্প বাসস্থানর উপলব্ধতা মধ্য যাঞ্চ করিবাকু বাধ্য-মামলার তথ্য এবং পরিস্থিতি অনুসারে, ঘরমালিকঙ্ক প্রকৃত আবশ্যকতা, প্রতিষ্ঠিত হোইনাহিঁ-তেণু, নিম্ন ন্যায়ালয়গুড়িকর সমকালীন সিদ্ধান্তরে হস্তক্ষেপ করিবা উচ্চ ন্যায়ালয়ঙ্ক যুক্তিযুক্ত থিলে- ভারতর সম্বিধান, 1950 র অনুচ্ছেদ 226 এবং 136 ।

দেওয়ানী প্রক্রিয়া সংহিতা, 1908- ধারা 100- উচ্চ ন্যায়ালয়ঙ্ক হস্তক্ষেপ-পরিসর- উচ্ছেদ মকদ্দমা- প্রকৃত আবশ্যকতা-নিম্ন ন্যায়ালয়মানঙ্ক দ্বারা সমকালীন সিদ্ধান্ত-উচ্চ ন্যায়ালয়ঙ্ক দ্বারা বাতিল হেবা- বৈধতা- নির্ণ্ণয় হেলা, যদি নিম্ন অদালতগুড়িক উপযুক্ত দৃষ্টিকোণরু বৈধানিক ব্যবস্থাগুড়িকু প্রয়োগ করিনাহাঁন্তি, তেবে প্রকৃত আবশ্যকতার নির্ণ্ণয় কেবল তথ্যর নির্ণ্ণয় হেব নাহিঁ কারণ এপরি নির্ণ্ণয় রায়কু বিকৃত করিব- এপরি সিদ্ধান্তকু বদলাইবা পাইঁ উচ্চ ন্যায়ালয় যথার্থ হেব ।

মধ্যপ্রদেশ আবাস নিয়ন্ত্রণ অধিনিয়ম, 1961 র ধারা 12 (1) (a) এবং (f) অনুযায়ী ভডা এবং প্রকৃত আবশ্যকতা প্রদান করিবারে খিলাপী কারণরু আবেদনকারী-জমিমালিক উত্তরদাতা-ভড়াটিআঙ্ক বিরুদ্ধরে এক উচ্ছেদ মকদ্দমা দায়র করিথিলে । বিচারণ ন্যায়ালয় বকেয়া ভডা কারণরু উচ্ছেদকু প্রত্যাখ্যান করিবা সময়রে ঘরমালিকঙ্ক প্রকৃত আবশ্যকতা আধাররে উচ্ছেদ পাইঁ মকদ্দমাকু বিচারাদেশ করিথিলে । উত্তরদাতা-ভড়াটিআ অপিলীয় অদালতরে বিফল হোই এক আবেদন দাখল করিথিলে । কিন্তু, দ্বিতীয় আবেদনরে, উচ্চ ন্যায়ালয় জমিমালিকঙ্ক প্রকৃত আবশ্যকতার আবেদনকু যুক্তিযুক্ত বিকল্প বাসস্থান উপলব্ধ বোলি কহি খারজ করি দেইথিলে এবং নিম্নলিখিত ন্যায়ালয়ঙ্ক সমবর্ত্তী সিদ্ধান্তকু বাতিল করি দেইথিলে । তেণু বর্ত্তমানর আবেদন ।

ଆବେଦନକାରୀ-ଜମିମାଲିକଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ, ଏହା ଯୁକ୍ତି କରାଯାଇଥିଲା ଯେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିମ୍ନଲିଖିତ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସମକାଳୀନ ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରି ଏକ ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି ଯେ ବାଦୀ ଅଣ-ଆବାସିକ ବାସସ୍ଥାନ ପାଇଁ ତାଙ୍କର ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ସଫଳତାର ସହିତ ପ୍ରତିଷ୍ଠା କରିନାହାଁନ୍ତି; ଯେ ଦେୱାନୀ ପ୍ରକ୍ରିୟା ସଂହିତାର ଧାରା **100** ଅନୁଯାୟୀ ସୀମିତ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାରିତା ଦୃଷ୍ଟିରୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ରାୟ ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ଅସ୍ଥାୟୀ ଅଟେ ।

ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରି

ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ : **1.1.** ମଧ୍ୟପ୍ରଦେଶ ଆବାସ ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଅଧିନିୟମ, **1961** ର ଧାରା **12 (1) (f)** ଅନୁଯାୟୀ ଆବେଦନକାରୀ-ଜମିମାଲିକଙ୍କ ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ଏକ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ବୋଲି କୁହାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ତେଣୁ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିମ୍ନ ନ୍ୟାୟାଳୟର ସମକାଳୀନ ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବା ଯଥାର୍ଥ ଥିଲେ ଏବଂ ଏହା କୌଣସି ହସ୍ତକ୍ଷେପକୁ ଆବଶ୍ୟକ କରେ ନାହିଁ। **[933- D]**

1.2.ଅଧିନିୟମର ଧାରା **12 (1) (f)** ରେ ବ୍ୟବସ୍ଥା ରହିଛି ଯେ ପ୍ରଥମେ ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏକ ଆବଶ୍ୟକତା ରହିବା ଆବଶ୍ୟକ ଏବଂ ଏପରି ଆବଶ୍ୟକତା ଯଥାର୍ଥ ହେବା ଆବଶ୍ୟକ, ଯାହାର ଅର୍ଥ ହେଉଛି ଏହା କେବଳ ଖାମଖିଆଲ କିମ୍ବା ଅଭିଳାଷ ନୁହେଁ । 'ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା' ବର୍ତ୍ତମାନ ସ୍ଥିତିରେ ରହିବା ଆବଶ୍ୟକ ଏବଂ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତାରେ ପ୍ରକାଶିତ ହେବା ଆବଶ୍ୟକ ଯାହା ନ୍ୟାୟାଳୟକୁ ପ୍ରମାଣ କରିବ ଯେ ଏହା କେବଳ ଏକ କାଳ୍ପନିକ କିମ୍ବା ମନ ଇଚ୍ଛା ନୁହେଁ । ସମ୍ପୃକ୍ତ ସହର କିମ୍ବା ସହରରେ ଜମିମାଲିକଙ୍କ ଦଖଲରେ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଉପଯୁକ୍ତ ଆବାସିକ ବାସସ୍ଥାନ ନାହିଁ ବୋଲି ବ୍ୟବସ୍ଥା କରି ଆଇନଗତ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟକୁ ଆହୁରି ସ୍ପଷ୍ଟ କରାଯାଇଛି ।ଏହି ଆବଶ୍ୟକତା ଗୁରୁତ୍ୱାରୋପ କରେ ଯେ ଆବଶ୍ୟକତା ଅତ୍ୟନ୍ତ ଜରୁରୀ ଏବଂ ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ପାଇଁ ଭଡାଟିଆଙ୍କୁ ବାସସ୍ଥାନରୁ ବାହାର କରିବା ବ୍ୟତୀତ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଉପଯୁକ୍ତ ବିକଳ୍ପ ନାହିଁ । ତେଣୁ, ଆଇନଗତ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ସ୍ପଷ୍ଟ ଏବଂ ସୁସ୍ପଷ୍ଟ ହୋଇଥିବାରୁ, ନ୍ୟାୟାଳୟ କେବଳ ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନରେ ଯୁକ୍ତି କରାଯାଇଥିବା ଘରମାଲିକଙ୍କ ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ଯାଞ୍ଚ କରିବାକୁ କର୍ତ୍ତବ୍ୟବଦ୍ଧ ନୁହଁନ୍ତି, ବରଂ ସହର/ସହରରେ ତାଙ୍କ ଦଖଲରେ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଉପଯୁକ୍ତ ଅଣ-ଆବାସିକ ବାସସ୍ଥାନ ଉପଲବ୍ଧ ଅଛି କି, ତାହା ମଧ୍ୟ । **[931- G- H; 932- A- B]**

1.3.ପ୍ରଥମ ଦୃଷ୍ଟିରେ, ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ଏକ ବାସ୍ତବ ପ୍ରଶ୍ନ ପରି ମନେହୁଏ ।କିନ୍ତୁ ଏହି ପ୍ରଶ୍ନ ଉପରେ ଏକ ନିଷ୍ପତ୍ତି ନଥିଭୁକ୍ତ କରିବା ସମୟରେ ନ୍ୟାୟାଳୟକୁ ଧାରା **12 (1) (f)** ରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ବୈଧାନିକ ନିର୍ଦ୍ଦେଶକୁ ଧ୍ୟାନରେ ରଖିବାକୁ ପଡିବ । ଯଦି ଏହା ଜଣାପଡ଼େ ଯେ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନଥିରେ ଥିବା ପ୍ରମାଣ ଉପରେ ଆଇନଗତ ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକୁ ଏହାର ସଠିକ ଦୃଷ୍ଟିକୋଣରୁ ପ୍ରୟୋଗ କରିନାହାଁନ୍ତି, ତେବେ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ସିଦ୍ଧାନ୍ତ କେବଳ ଏକ ତଥ୍ୟଗତ ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ଭାବରେ ରହିବ ନାହିଁ, କାରଣ ବେଆଇନ ଭାବରେ ଉପସ୍ଥାପିତ ଏପରି ଭୁଲ ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ସମଗ୍ର ରାୟକୁ ନଷ୍ଟ କରିବ । ଏପରି କ୍ଷେତ୍ରରେ ଦେୱାନୀ ପ୍ରକ୍ରିୟା ସଂହିତାର ଧାରା **100** ଅନୁଯାୟୀ ଦ୍ୱିତୀୟ ଆବେଦନ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାରିତା ପ୍ରୟୋଗରେ ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବା ପାଇଁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟକୁ ଦୋଷାରୋପ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । **[932- C- D]**

***ଶିବ ସରୂପ ଗୁପ୍ତା ବନାମ ଡକ୍ଟର ମହେଶ ଚାନ୍ଦ ଗୁପ୍ତା*, [1999] 6 SCC 222, ଉପରେ ନିର୍ଭରଶୀଳ କରିଥିଲେ ।**

1.4. ବର୍ତ୍ତମାନ ମାମଲାରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ରାୟ ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ଦର୍ଶାଉଛି ଯେ ନିମ୍ନ ଅଦାଲତଗୁଡ଼ିକ ଜମି ମାଲିକ-ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଦଖଲରେ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ବାସସ୍ଥାନର ଉପଲବ୍ଧତା ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ଧାରା ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ବିଚାର କରିବାରେ ବିଫଳ ହୋଇଛନ୍ତି । ମକଦ୍ଦମା ଦାଖଲ କରିବା ସମୟରେ, ଗୋଟିଏ ଖାଲି ଦୋକାନ ଘର ଘର ମାଲିକଙ୍କ ଦଖଲରେ ଥିଲା ଏବଂ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ଚାଲିବା ସମୟରେ ଭଡାଟିଆଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଖାଲି କରାଯିବା ପରେ ଆଉ ଗୋଟିଏ ଦୋକାନ ଘର ତାଙ୍କ ଦଖଲରେ ଆସିଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କହିଛନ୍ତି ଯେ ଘରମାଲିକ ତାଙ୍କ ପୁଅ ଖାଲି ଦୋକାନ ଘରେ ଖୋଲିବାକୁ ଚାହୁଁଥିବା ଦୋକାନ ଆରମ୍ଭ କରିବା ପାଇଁ ସହଜରେ ବ୍ୟବସ୍ଥା କରିପାରିବେ । ଯଦି କୌଣସି ବ୍ୟବସ୍ଥାପନ ଆବଶ୍ୟକ ଥିଲା, ତେବେ ଭଡ଼ାଟିଆ-ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ଦଖଲ ପାଇଁ ଏକ ବିକଳ୍ପ ଦୋକାନ-କୋଠରୀ ମଧ୍ୟ ଦିଆଯାଇ ପାରିଥାନ୍ତା । ଏତେ ବର୍ଷ ଧରି ଜମିମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏପରି କୌଣସି ପଦକ୍ଷେପ ନିଆଯାଇ ନଥିଲା । ଏପରିକି ଜମି ମାଲିକ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ପରାମର୍ଶକୁ ଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ମନା କରିଦେଇଥିଲେ ଯେ ଉତ୍ତରଦାତା-ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ଦଖଲରେ ଥିବା ଦୋକାନ ଘରଟି ଦଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯିବା ଉଚିତ୍, ଯାହା ଦ୍ୱାରା ସେ ନିଜ ଏବଂ ତାଙ୍କ ପୁଅର ବ୍ୟବସାୟ ପାଇଁ ଚାରୋଟି ଦୋକାନ ଘରର ସମୂହ ପାଇପାରିବେ ।[932- H; 933-A-C]

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାରିତା : ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 4041/2001 ।

S.A. ସଂଖ୍ୟା 81/1998ରେ ମଧ୍ୟପ୍ରଦେଶ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ 11.8.98 ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ କେ. ଏନ୍. ଶୁକ୍ଲା ଏବଂ ଶିବ ସାଗର ତିୱାରୀ ।

ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ଏଚ୍. ଏସ୍. ପରିହାର ଏବଂ କୁଳଦୀପ ଏସ୍. ପରିହାର ।

ନ୍ୟାୟାଳୟର ରାୟ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା

ନ୍ୟାୟାଧୀଶ ଡି. ପି. ମହାପାତ୍ରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା । ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା ।

ବିଶେଷ ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଦାୟର କରାଯାଇଥିବା ଏହି ଆବେଦନ ଜବଲପୁର ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ଦ୍ୱିତୀୟ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା ୫1/୨୫ ରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ରାୟ ଏବଂ ବିଚାରାଦେଶ ବିରୁଦ୍ଧରେ ନିର୍ଦ୍ଦେଶିତ, ଯେଉଁଥିରେ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିମ୍ନଲିଖିତ ନ୍ୟାୟାଳୟଗୁଡ଼ିକର ସମକାଳୀନ ରାୟକୁ ବାତିଲ କରିଥିଲେ ଏବଂ ମକଦ୍ଦମାକୁ ଖାରଜ କରିଥିଲେ । ଆବେଦନକାରୀ, ଯିଏକି ମକଦ୍ଦମା ପରିସରର ଘରମାଲିକ, ସେ ହୋଶାଙ୍ଗାବାଦର ପ୍ରଥମ ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତି, ଶ୍ରେଣୀ । ଙ୍କ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଦେୱାନୀ ମକଦ୍ଦମା ସଂଖ୍ୟା 4- A/92 ଦାୟର କରିଥିଲେ ଏବଂ ମଧ୍ୟପ୍ରଦେଶ ଆବାସ ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଅଧିନିୟମ, 1961 (ସଂକ୍ଷେପରେ 'ଅଧିନିୟମ') ର ଧାରା 12 (1) (a) ଏବଂ (f)

ଅନୁଯାୟୀ ଯଥାକ୍ରମେ ଖିଲାପ ଏବଂ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ଆଧାରରେ ଉତ୍ତରଦାତା, ଭଡାଟିଆଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବାକୁ ଦାବି କରିଥିଲେ ।

ମକଦ୍ଦମାର ପରିସର ହେଉଛି ବାଦୀଙ୍କ ମାଲିକାନାରେ ଥିବା କୋଠାର ତଳ ମହଲାରେ ଥିବା ପାଞ୍ଚଟି ଦୋକାନ କୋଠରୀ ମଧ୍ୟରୁ ଗୋଟିଏ । ବାଦୀଙ୍କ ମାମଲା ଥିଲା ଯେ ତାଙ୍କ ପୁଅ ପ୍ରଦୀପ କୁମାର ଗୁପ୍ତାଙ୍କ ପାଇଁ ଏକ ନୂତନ ଦୋକାନ ଖୋଲିବା ପାଇଁ ତାଙ୍କୁ ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କ ଦଖଲରେ ଥିବା ଦୋକାନ ଘରର ଆବଶ୍ୟକତା ଅଛି ।

ପ୍ରତିବାଦୀ ତାଙ୍କ ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ଆବେଦନର ଆଳରେ ନିଆଯାଇଥିବା ଉଭୟ ଆଧାରକୁ ଖଣ୍ଡନ କରିଥିଲେ । ସେ ଅସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ ଯେ ତାଙ୍କର ଭଡା ବକେୟା ଥିଲା ଏବଂ ଘରମାଲିକଙ୍କର ଏହି ସ୍ଥାନ ପାଇଁ କୌଣସି ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ଥିଲା । ପ୍ରତିବାଦୀ ଆହୁରି ମଧ୍ୟ ନିବେଦନ କରିଥିଲେ ଯେ 4.1.1988 ରେ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର ହେବା ପୂର୍ବରୁ କ୍ରିଷ୍ଣାବାଇ ଏବଂ କ୍ରିଷ୍ଣା ଗୋପାଳଙ୍କୁ ଭଡା ଦିଆଯାଇଥିବା ଅନ୍ୟ ଏକ ଦୋକାନ କୋଠରୀ ଖାଲି ପଡ଼ିଥିଲା ଏବଂ ମକଦ୍ଦମା ବିଚାରାଧୀନ ଥିବା ସମୟରେ କୈଳାସ ଜାଟଭ ନାମକ ଜଣେ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଦଖଲରେ ଥିବା ଅନ୍ୟ ଏକ ଦୋକାନ କୋଠରୀ ଖାଲି କରାଯାଇଥିଲା । ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କ ମାମଲା ମଧ୍ୟ ଥିଲା ଯେ ପ୍ରଦୀପ କୁମାର ଗୁପ୍ତା ଯାହାଙ୍କ ସୁବିଧା ପାଇଁ ତାଙ୍କ (ପ୍ରତିବାଦୀ) ଉଚ୍ଛେଦ ଦାବି କରାଯାଇଥିଲା ତାଙ୍କୁ ହୋଶାଙ୍ଗାବାଦର ରବି ଶଙ୍କର ବଜାରରେ ଦୋକାନ କୋଠରୀ ସଂଖ୍ୟା 31 ଆବଣ୍ଟିତ କରାଯାଇଥିଲା । ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ପ୍ରତିବାଦୀ ଯୁକ୍ତି କରିଥିଲେ ଯେ, ମକଦ୍ଦମା ପରିସର ପାଇଁ ଘରମାଲିକଙ୍କର କୌଣସି ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ନଥିଲା । ଏହା ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କର ପରବର୍ତ୍ତୀ ଯୁକ୍ତି ଥିଲା ଯେ ପ୍ରକୃତରେ ଘରମାଲିକ ଭଡାକୁ ସନ୍ଧ୍ୟା 225 p.m. ଟଙ୍କାରୁ 400 p.m.ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିବାକୁ ଚାହୁଁଥିଲେ, ଯାହାକୁ ସେ (ପ୍ରତିବାଦୀ) ଦେବାକୁ ରାଜି ହୋଇନଥିଲେ । ତେଣୁ ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରାଯାଇଛି ।

ଉଭୟ ପକ୍ଷ ନିଜ ନିଜ ମାମଲା ସମର୍ଥନରେ ପ୍ରମାଣ ଉପସ୍ଥାପନ କରିଥିଲେ । ଆବେଦନକାରୀ ସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ ଯେ ଭଡାଟିଆ କ୍ରିଷ୍ଣାବାଇ ଏବଂ କ୍ରିଷ୍ଣାଗୋପାଳଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଖାଲି କରାଯାଇଥିବା ଦୋକାନ ଘରଟି ତାଙ୍କ ପାଖରେ ଥିଲା କିନ୍ତୁ ସେହି ଦୋକାନ ଘରଟି ତାଙ୍କ ପୁଅ ଆରମ୍ଭ କରିବାକୁ ଚାହୁଁଥିବା ପୋଷାକ ଏବଂ ସିଲେଇ ସାମଗ୍ରୀ ବିକ୍ରୟ ବ୍ୟବସାୟ ଆରମ୍ଭ କରିବା ପାଇଁ ଉପଯୁକ୍ତ ନୁହେଁ । ତାଙ୍କୁ ଏହା ମଧ୍ୟ ସ୍ୱୀକାର କରିବାକୁ ବାଧ୍ୟ କରାଯାଇଥିଲା ଯେ ରବି ଶଙ୍କର ବଜାରର 31 ନମ୍ବର ଦୋକାନ ତାଙ୍କ ପୁଅ-ପ୍ରଦୀପ କୁମାର ଗୁପ୍ତାଙ୍କ ନାମରେ ଆବଣ୍ଟିତ ହୋଇଥିଲା । କୈଳାସ ଜାଟଭଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଖାଲି କରାଯାଇଥିବା ଦୋକାନ ଘର ସମ୍ପର୍କରେ ଘରମାଲିକଙ୍କ ସ୍ପଷ୍ଟୀକରଣ ଯେ ଏହା ଏକ ଛୋଟ ତ୍ରିକୋଣିଆ ଆକୃତିର ଘର ଯାହା ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ଉପଯୁକ୍ତ ନୁହେଁ । ତାଙ୍କ ଯୁକ୍ତିର ଗୁରୁତ୍ୱ ଥିଲା ଯେ ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କ ଠାରୁ ମକଦ୍ଦମା ପରିସରର ଖାଲି ଦଖଲ ପାଇବା ପରେ, ସେ ସେହି କୋଠରୀକୁ କ୍ରିଷ୍ଣାବାଇ ଏବଂ କ୍ରିଷ୍ଣଗୋପାଳଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଖାଲି କରାଯାଇଥିବା କୋଠରୀ ସହିତ ମିଶ୍ରଣ କରିବେ ଏବଂ ଏହାକୁ ଗୋଟିଏ କୋଠରୀରେ ପରିଣତ କରିବେ ।

ଅନ୍ୟପକ୍ଷରେ ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ, ନଥିରେ ଥିବା ତଥ୍ୟ ଉପରେ ଜମିମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ଦାବି କରାଯାଇଥିବା ଆବଶ୍ୟକତାକୁ କେବେବି ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ବୋଲି କୁହାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କ ଅନୁଯାୟୀ, ମକଦ୍ଦମା ପରିସରରୁ ତାଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ପାଇଁ ବାଦୀଙ୍କ କାର୍ଯ୍ୟ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଭାବରେ ସ୍ୱେଚ୍ଛାଚାରୀ ଏବଂ ମନମୁଖୀ ଥିଲା ।

ନଥିରେ ଥିବା ପ୍ରମାଣକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ବିଚାରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟ, ବକେୟା ଭଡା କାରଣରୁ ଭଡାଟିଆଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ପାଇଁ ବାଦୀଙ୍କ ମାମଲାକୁ ଗ୍ରହଣ କରିନଥିଲେ । ଯଦିଓ ବକେୟା ତଥ୍ୟ ପ୍ରମାଣିତ ହୋଇଥିଲା ଯେ ଭଡାଟିଆ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 13 ଅନୁଯାୟୀ ସୂଚନା ପାଇବା ପରେ ଟଙ୍କା ଜମା କରିଥିଲେ ଏବଂ ତେଣୁ, ବିଚାରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ ଯେ ଏହା ଉଚ୍ଛେଦର ବିଚାରାଦେଶର ଆଧାର ହେବ ନାହିଁ । ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ଆଧାରରେ ବାଦୀଙ୍କ ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ମାମଲା ବିଚାରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ଵାରା ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କ ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ମକଦ୍ଦମା ବିଚାରାଦେଶ କରାଯାଇଥିଲା ।

ପ୍ରତିବାଦୀ-ଭଡାଟିଆଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିବା ଆବେଦନ ବିଫଳ ପ୍ରମାଣିତ ହୋଇଥିଲା ।

ଦ୍ଵିତୀୟ ଆବେଦନରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ପ୍ରାରମ୍ଭରେ ନିଷ୍ପତ୍ତି ପାଇଁ ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଇନଗତ ପ୍ରଶ୍ନ ପ୍ରସ୍ତୁତ କରିଥିଲେ:

"କ୍ରିଷ୍ଣାବାଇ ଏବଂ କ୍ରିଷ୍ଣଗୋପାଳ ଏବଂ ବିଶାଳ ଟେଲର୍ସଙ୍କ ଦୋକାନ ପୂର୍ବରୁ ଖାଲି ହୋଇଯାଇଥିଲା ବୋଲି ସ୍ୱୀକାର କରାଯାଇଥିବା ସ୍ଥିତିକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି, ନିମ୍ନ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ଆଧାରରେ ମକଦ୍ଦମା ବିଚାରାଦେଶ କରିବାକୁ ହକଦାର ଥିଲେ ଯେ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପାଖରେ ତାଙ୍କ ପୁଅର ସିଲେଇ ସାମଗ୍ରୀ ବ୍ୟବସାୟ ଆରମ୍ଭ କରିବା ପାଇଁ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଏବଂ ଉପଯୁକ୍ତ ସୁବିଧା ନଥିଲା କି ? "

ଆବେଦନର ଶୁଣାଣି ସମୟରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିମ୍ନଲିଖିତ ସର୍ତ୍ତାବଳୀରେ ତାଙ୍କର ନିଷ୍ପତ୍ତି ପାଇଁ ଆଇନର ଏକ ଆହୁରି ପ୍ରଶ୍ନ ପ୍ରସ୍ତୁତ କରିଥିଲେ:

"ମାମଲାର ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତି ଅନୁଯାୟୀ, ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ପ୍ରକୃତ ବୋଲି କୁହାଯାଇପାରିବ କି ?"

(ଗୁରୁତ୍ୱ ଦିଆଯାଇଛି)

ନଥିରେ ଥିବା ପ୍ରମାଣର ବିସ୍ତୃତ ଆଲୋଚନା ଉପରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ସିଦ୍ଧାନ୍ତଗୁଡ଼ିକୁ ଲିପିବଦ୍ଧ କରିଥିଲେ ଯେ କ୍ରିଷ୍ଣାବାଇ ଏବଂ କ୍ରିଷ୍ଣା ଗୋପାଳଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ଅର୍ଜିରେ ଯୁକ୍ତି କରାଯାଇଥିବା ଦୋକାନ ଖାଲି ନଥିଲା ଏବଂ ସେ ଏଥିପାଇଁ ଏକ ଦେୱାନୀ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିଥିଲେ ବୋଲି ଅଭିଯୋଗରେ ଥିବା ତଥ୍ୟର ଏକ ଭୁଲ ବୟାନ ଥିଲା କାରଣ ଏହି ବ୍ୟକ୍ତିମାନଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ଦଖଲ କରାଯାଇଥିବା ଦୋକାନଟି ପୂର୍ବରୁ ଖାଲି ଥିଲା ଯେତେବେଳେ ଅର୍ଜି ଦାୟର କରାଯାଇଥିଲା । ପ୍ରକୃତରେ ଦୋକାନ ଘରଟି ଗତ ତିନି ବର୍ଷ ଧରି ଖାଲି ପଡ଼ିଥିଲା । ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହା ମଧ୍ୟ

ଜାଣିପାରିଲେ ଯେ କୈଳାସ ଜାଟଭଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦଖଲ କରାଯାଇଥିବା ଦୋକାନଟି ମଧ୍ୟ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦଖଲରେ ଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆହୁରି ମଧ୍ୟ କହିଛନ୍ତି ଯେ ତାଙ୍କ ପୁଅ ପ୍ରଦୀପ କୁମାର ଗୁପ୍ତାଙ୍କୁ ସ୍ୱୀକୃତିପ୍ରାପ୍ତ ଭାବରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ଦୋକାନ ଘର ନମ୍ବର 31 କାହିଁକି ପୋଷାକ ଏବଂ ସିଲେଇ ସାମଗ୍ରୀ ବିକ୍ରୟ ପାଇଁ ଦୋକାନ ଖୋଲିବା ପାଇଁ ଉପଯୁକ୍ତ ନୁହେଁ, ସେ ବିଷୟରେ କୌଣସି ସ୍ପଷ୍ଟୀକରଣ ଦେବାକୁ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କୌଣସି ପ୍ରୟାସ କରାଯାଇନାହିଁ । ଅର୍ଜି ସହିତ ସଂଲଗ୍ନ ରେଖା ମାନଚିତ୍ରକୁ ଉଲ୍ଲେଖ କରି, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ପହଞ୍ଚିଛନ୍ତି ଯେ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିବା ସମୟରେ ବାଦୀ-ଜମିମାଲିକଙ୍କ ପାଖରେ ଯଥେଷ୍ଟ ବିକଳ୍ପ ବାସସ୍ଥାନ ପୂର୍ବରୁ ଉପଲବ୍ଧ ଥିଲା ଏବଂ ପରବର୍ତ୍ତୀ ବିକାଶ ହେତୁ ଆଉ ଏକ ଦୋକାନ କୋଠରୀ ମକଦ୍ଦମା ବିଚାରାଧୀନତା ସମୟରେ କୈଳାସ ଜାଟଭଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଖାଲି କରାଯାଇଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ମତ ଥିଲା ଯେ ନିମ୍ନ ଅଦାଲତଗୁଡ଼ିକ ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ତଥ୍ୟ ପରିସ୍ଥିତିକୁ ଅଣଦେଖା କରିଛନ୍ତି ଯାହା ନଥିରେ ଥିବା ତଥ୍ୟରୁ ସ୍ପଷ୍ଟ ଏବଂ ନ୍ୟାୟାଳୟଗୁଡ଼ିକ ଦ୍ୱାରା ଜମିମାଲିକଙ୍କ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ଗ୍ରହଣ କରିବା ନିଷ୍ପତ୍ତି ସେହି ଆଧାରରେ କ୍ଷୁର୍ଣ୍ଣ ହୋଇଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ସ୍ଥିତି ବିଷୟରେ ସଚେତନ ଥିବାରୁ ଯେ ସାଧାରଣ ପରିସ୍ଥିତିରେ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ଏକ ସତ୍ୟର ପ୍ରଶ୍ନ ଯାହା ଦ୍ୱିତୀୟ ଆବେଦନରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରାଯିବା ଉଚିତ୍ ନୁହେଁ, ବର୍ତ୍ତମାନ ମାମଲାରେ ସ୍ପଷ୍ଟ ଅନ୍ୟାୟର କାରଣ ହୋଇଥିବା ପ୍ରଦର୍ଶିତ ଭୁଲକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ନଥିରେ ଥିବା ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିରେ ବିପରୀତ ରଖିବାକୁ ରାଜି ହୋଇଥିଲେ । ତଦନୁସାରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିମ୍ନ ଅଦାଲତଗୁଡ଼ିକର ସମକାଳୀନ ରାୟକୁ ଖାରଜ କରିଦେଲେ ଏବଂ ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ପାଇଁ ମକଦ୍ଦମାକୁ ଖାରଜ କରିଦେଲେ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ପ୍ରତିପକ୍ଷଙ୍କଠାରୁ ବାଦୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଭଡା ଆଦାୟ ପାଇଁ ନିମ୍ନ ଅଦାଲତଗୁଡ଼ିକ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ବିଚାରଦେଶକୁ ବଜାୟ ରଖିଲେ ।

ତେଣୁ ବାଦୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନ ।

ଆମେ ଉଭୟ ପକ୍ଷର ବିଜ୍ଞ ଓକିଲଙ୍କୁ ବିସ୍ତୃତ ଭାବରେ ଉପସ୍ଥିତ କରିବାରେ ଶୁଣିଛୁ । ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ଉପସ୍ଥିତ ବିଜ୍ଞ ବରିଷ୍ଠ ଅଧିବକ୍ତା ଶ୍ରୀ କେ.ଏନ. ଶୁକ୍ଲାଙ୍କ ଯୁକ୍ତିର ମୁଖ୍ୟ ଗୁରୁତ୍ୱ ଥିଲା ଯେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିମ୍ନ ଅଦାଲତଗୁଡ଼ିକର ସମକାଳୀନ ରାୟରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରି ଏକ ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି ଯେ ବାଦୀ ଅଣ-ଆବାସିକ ବାସସ୍ଥାନ ପାଇଁ ତାଙ୍କର ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ସଫଳତାର ସହିତ ପ୍ରତିଷ୍ଠା କରିଛନ୍ତି । ସେ ଆହୁରି ମଧ୍ୟ ଯୁକ୍ତି ଦେଇଥିଲେ ଯେ ଦେୱାନୀ ପ୍ରକ୍ରିୟା ସଂହିତାର ଧାରା 100 ଅନୁଯାୟୀ ସୀମିତ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ଦୃଷ୍ଟିରୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ରାୟ ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ଅସ୍ଥାୟୀ ଅଟେ ।

ସମାନ୍ତରାଳ କ୍ଷେତ୍ରରେ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ଉପସ୍ଥିତ ବିଜ୍ଞ ଅଧିବକ୍ତା ଶ୍ରୀ ଏଚ୍.ଏସ୍. ପରିହାର ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ରାୟକୁ ସମର୍ଥନ କରିଥିଲେ । ସେ ଅନୁରୋଧ କରିଥିଲେ ଯେ ପ୍ରମାଣରୁ ମିଳିଥିବା ମାମଲାର ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତି ଅନୁସାରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସଠିକ ଭାବରେ କହିଛନ୍ତି ଯେ ନିମ୍ନ ନ୍ୟାୟାଳୟଗୁଡ଼ିକର ସମକାଳୀନ ରାୟ ପ୍ରଦର୍ଶିତ ଭାବରେ ଭୁଲ ଏବଂ ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ବେଆଇନ ଅଟେ ।

ପୂର୍ବୋକ୍ତ ଅନୁଚ୍ଛେଦଗୁଡିକରେ ଆଲୋଚନାରୁ, ନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାଇଁ ଯେଉଁ ପ୍ରଶ୍ନ ଉଠେ ତାହା ହେଉଛି ଯେ ମାମଲାର ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତି ଅନୁସାରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିମ୍ନ ଅଦାଲତଗୁଡ଼ିକର ସମକାଳୀନ ରାୟରେ

ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଥିଲେ କି ଯେ ବାଦୀ ତାଙ୍କ ପୁଅର ବ୍ୟବହାର ପାଇଁ ପ୍ରକୃତରେ ଏହି ସ୍ଥାନ ଆବଶ୍ୟକ କରିଥିଲେ ?ଯେଉଁ ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ଭଡାଟିଆଙ୍କ ଉଚ୍ଛେଦ ଦାବି କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ନିମ୍ନ ଅଦାଲତଗୁଡ଼ିକ ଦ୍ୱାରା ମଞ୍ଜୁର କରାଯାଇଥିଲା, ତାହାର ଧାରା 12 (1) (f) ନିମ୍ନଲିଖିତ ଭାବରେ କହିଥାଏ :

> " ଧାରା 12 । *ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଉଚ୍ଛେଦ ଉପରେ କଟକଣା* - (1) ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଆଇନ କିମ୍ବା ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ବିପରୀତ ଯେକୌଣସି ବିଷୟ ସତ୍ତ୍ୱେ, ନିମ୍ନଲିଖିତ ଗୋଟିଏ କିମ୍ବା ଅଧିକ କାରଣ ବ୍ୟତୀତ କୌଣସି ବାସସ୍ଥାନରୁ ଭଡାଟିଆଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ପାଇଁ କୌଣସି ଦେୱାନୀ ଅଦାଲତରେ କୌଣସି ମାମଲା ଦାୟର କରାଯିବ ନାହିଁ, ଯଥା :-

(a) xxxx	XXX	XXX
(b) xxxx	XXX	XXX
(c) xxxx	XXX	XXX
(d) xxxx	XXX	XXX
(e) xxxx	XXX	XXX

(f) ଅଣ-ଆବାସିକ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଭଡା ନିଆଯାଇଥିବା ବାସସ୍ଥାନ ଜମିଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ତାଙ୍କର ବ୍ୟବସାୟ ଜାରି ରଖିବା କିମ୍ବା ଆରମ୍ଭ କରିବା ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ କିମ୍ବା ତାଙ୍କର କୌଣସି ବଡ଼ ପୁଅ କିମ୍ବା ଅବିବାହିତ ଝିଅ ଯଦି ସେ ଏହାର ମାଲିକ ଅଟନ୍ତି କିମ୍ବା ଯାହାଙ୍କ ସୁବିଧା ପାଇଁ ବାସସ୍ଥାନ ରଖାଯାଇଛି, କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ପାଇଁ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକ ଏବଂ ଜମିଦାର କିମ୍ବା ଏପରି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କର ସମ୍ପୃକ୍ତ ସହର କିମ୍ବା ସହରରେ ତାଙ୍କ ଦଖଲରେ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଉପଯୁକ୍ତ ଅଣ-ଆବାସିକ ବାସସ୍ଥାନ ନାହିଁ;

"ସରଳ ପଠନରେ, ଏହି ଧାରା ସ୍ପଷ୍ଟ ଏବଂ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ । ଏହି ବ୍ୟବସ୍ଥା ଅନୁଯାୟୀ ଉଚ୍ଛେଦ ଆଦେଶ ପାଇଁ ପୂରଣ କରିବାକୁ ଥିବା ମାନଦଣ୍ଡଗୁଡ଼ିକ ହେଉଛି :

(i) ଯେ ଘରମାଲିକ ତାଙ୍କର କିମ୍ବା ତାଙ୍କର ଯେକୌଣସି ପ୍ରମୁଖ ପୁଅମାନଙ୍କ ବ୍ୟବସାୟ ଜାରି ରଖିବା କିମ୍ବା ଆରମ୍ଭ କରିବା ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଅଣ-ଆବାସିକ ବାସସ୍ଥାନ ପ୍ରକୃତରେ ଆବଶ୍ୟକ କରନ୍ତି; ଏବଂ

(ii) *ଘରମାଲିକ କିମ୍ବା ଏପରି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କର ସମ୍ପୃକ୍ତ ସହର କିମ୍ବା ସହରରେ ତାଙ୍କ ଦଖଲରେ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଉପଯୁକ୍ତ ଅଣ-ଆବାସିକ ବାସସ୍ଥାନ ନାହିଁ ।*

(ଗୁରୁତ୍ୱ ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା)

ଏହି ବ୍ୟବସ୍ଥା ପ୍ରଣୟନ କରିବା ସମୟରେ ବିଧାନସଭା ଜଣେ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ତାଙ୍କ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କୁ ବାହାର କରିବା ପାଇଁ କୌଣସି ଇଚ୍ଛାଧୀନ କିମ୍ବା ମନମୁଖୀ କାର୍ଯ୍ୟକୁ ଏଡାଇବା ପାଇଁ ଯଥେଷ୍ଟ ଯତ୍ନ ନେଇଛି । ସାମ୍ବିଧାନିକ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ହେଉଛି ଯେ ପ୍ରଥମେ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏକ ଆବଶ୍ୟକତା ରହିବା ଆବଶ୍ୟକ ଯାହାର ଅର୍ଥ ହେଉଛି ଏହା

କେବଳ ଏକ ଖାମଖିଆଲି ଇଚ୍ଛା କିମ୍ବା ତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏକ ମନମୁଖୀ ଅଭିଳାଷ ନୁହେଁ; ଏହା ବ୍ୟତୀତ, ଏପରି ଆବଶ୍ୟକତା ପ୍ରକୃତ ହେବା ଆବଶ୍ୟକ ଯାହା କେବଳ ଖାମଖିଆଲି ଇଚ୍ଛା କିମ୍ବା ଅଭିଳାଷକୁ ଏଡାଇବା ପାଇଁ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ । 'ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା' ବର୍ତ୍ତମାନ ହେବା ଆବଶ୍ୟକ ଏବଂ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତାରେ ପ୍ରକାଶିତ ହେବା ଆବଶ୍ୟକ, ଯାହା ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କୁ ପ୍ରମାଣ କରିବ ଯେ ଏହା କେବଳ ମନମୁଖୀ କିମ୍ବା ଖାମଖିଆଲି ଇଚ୍ଛା ନୁହେଁ । ସମ୍ପୃକ୍ତ ସହର କିମ୍ବା ସହରରେ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦଖଲରେ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଉପଯୁକ୍ତ ଆବାସିକ ବାସସ୍ଥାନ ନାହିଁ ବୋଲି ବ୍ୟବସ୍ଥା କରି ଆଇନଗତ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟକୁ ଆହୁରି ସ୍ପଷ୍ଟ କରାଯାଇଛି। ଏହି ଆବଶ୍ୟକତା ଗୁରୁତ୍ୱାରୋପ କରେ ଯେ ଆବଶ୍ୟକତା ଅତ୍ୟନ୍ତ ଜରୁରୀ ଏବଂ ଘରମାଲିକଙ୍କ ପାଇଁ ବାସସ୍ଥାନରୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ବ୍ୟତୀତ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଉପଯୁକ୍ତ ବିକଳ୍ପ ନାହିଁ । ଆବାସିକ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଭଡ଼ା ଦିଆଯାଇଥିବା ବାସସ୍ଥାନ ସମ୍ପର୍କରେ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 12 (1) ର ଉପ-ଧାରା (e) ରେ ସମାନ ବୈଧାନିକ ବ୍ୟବସ୍ଥା କରାଯାଇଛି ।ତେଣୁ, ବୈଧାନିକ ଆଦେଶ ସ୍ପଷ୍ଟ ଏବଂ ସୁସ୍ପଷ୍ଟ ହୋଇଥିବାରୁ, ନ୍ୟାୟାଳୟ କେବଳ ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନରେ ଦାବି କରାଯାଇଥିବା ଘରମାଲିକଙ୍କ ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ଯାଞ୍ଚ କରିବାକୁ ବାଧ୍ୟ ନୁହେଁ ବରଂ ସହର/ନଗରରେ ତାଙ୍କ ଦଖଲରେ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଉପଯୁକ୍ତ ଅଣ-ଆବାସିକ ବାସସ୍ଥାନ ଉପଲବ୍ଧ ଅଛି କି, ତାହା ମଧ୍ୟ । ଜଣେ ଭଡାଟିଆଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ପାଇଁ ନ୍ୟାୟାଳୟ/କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ରାୟ/ଆଦେଶ ଯାହା ଦର୍ଶାଏ ନାହିଁ ଯେ ନ୍ୟାୟାଳୟ/କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଏହି ବୈଧାନିକ ଆବଶ୍ୟକତାଗୁଡ଼ିକ ପ୍ରତି ତାଙ୍କର ବିବେକ ପ୍ରୟୋଗ କରିଛନ୍ତି, ତାହା ବଜାୟ ରହିପାରିବ ନାହିଁ ଏବଂ ଉପରିସ୍ଥ ନ୍ୟାୟାଳୟ ରାୟ/ଆବେଦନରେ ଆବେଦନ / ଦ୍ୱିତୀୟ ଆବେଦନ/ସଂଶୋଧନରେ ଏପରି ନିଷ୍ପତ୍ତି/ଆଦେଶକୁ ବଦଳାଇବାରେ ଯଥାର୍ଥ ହେବ । ପ୍ରଥମ ଦୃଷ୍ଟିରୁ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ଏକ ପ୍ରଶ୍ନ ପରି ମନେହୁଏ । କିନ୍ତୁ ପ୍ରଶ୍ନ ଉପରେ ଏକ ନିଷ୍ପତ୍ତି ଲିପିବଦ୍ଧ କରିବାରେ ନ୍ୟାୟାଳୟକୁ ଧାରା 12 (1) (f) ରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ବୈଧାନିକ ଆଦେଶନାମାକୁ ମନେ ରଖିବାକୁ ପଡିବ । ଯଦି ଏହା ଜଣାପଡ଼େ ଯେ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନଥିରେ ଥିବା ପ୍ରମାଣ ଉପରେ ବୈଧାନିକ ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକୁ ଏହାର ସଠିକ ଦୃଷ୍ଟିକୋଣରୁ ପ୍ରୟୋଗ କରିନାହାଁନ୍ତି, ତେବେ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ନିଷ୍ପତ୍ତି କେବଳ ଏକ ତଥ୍ୟର ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହେବା ବନ୍ଦ ହୋଇଯିବ, କାରଣ ବେଆଇନ ଭାବରେ ଉପସ୍ଥାପିତ ଏପରି ଭୁଲ ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ସମଗ୍ର ରାୟକୁ ବ୍ୟର୍ଥ କରିବ । ଏପରି ମାମଲାରେ ଦେୱାନୀ ପ୍ରକ୍ରିୟା ସଂହିତାର ଧାରା 100 ଅନୁଯାୟୀ ଦ୍ୱିତୀୟ ଅପିଲୀୟ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାରିତା ପ୍ରୟୋଗରେ ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବା ପାଇଁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟକୁ ଦୋଷୀ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ।

ଏହି ସମ୍ପର୍କରେ, ଆମେ *ଶିବ ସରୂପ ଗୁପ୍ତା ବନାମ ଡକ୍ଟର ମହେଶ ଚାନ୍ଦ ଗୁପ୍ତା,* [1999] 6 SCC 222 ମାମଲାରେ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟର ନିଷ୍ପତ୍ତିକୁ ଉଲ୍ଲେଖ କରିପାରିବା, ଯେଉଁଥିରେ ଏହା କୁହାଯାଇଥିଲା ଯେ, ଅନ୍ୟ କଥା ସହିତ, "'ପ୍ରକୃତ' କିମ୍ବା 'ପ୍ରକୃତରେ' ଶବ୍ଦଟି ମନର ଏକ ଅବସ୍ଥାକୁ ବୁଝାଏ । ଆବଶ୍ୟକତା କେବଳ ଇଚ୍ଛା ନୁହେଁ । "ଆବଶ୍ୟକ" ଦ୍ୱାରା ଚିନ୍ତା କରାଯାଇଥିବା ତୀବ୍ରତାର ମାତ୍ରା କେବଳ ଇଚ୍ଛା ଅପେକ୍ଷା ବହୁତ ଅଧିକ । " ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକ" ବାକ୍ୟାଂଶଟି ବିଧିବଦ୍ଧ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟକୁ ସୂଚିତ କରେ ଯେ ଏକ କେବଳ ଇଚ୍ଛା ଯାହା କି ଖାମଖିଆଲି କିମ୍ବା କଳ୍ପନାର ପରିଣାମ, ଭଡା ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଆଇନ ଦ୍ୱାରା ଦେଖାଯାଇନାହିଁ । ଏକ ଆବଶ୍ୟକତା ଯାହା ଏକ ଆନ୍ତରିକ, ସଚ୍ଚୋଟ ଇଚ୍ଛାର ଫଳାଫଳ, ଯାହା କେବଳ ଭଡାଟିଆଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବାର ଛଳନା କିମ୍ବା ବାହାନା ସହିତ ବିପରୀତ, ଘରମାଲିକଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ନିଜ ପାଇଁ କିମ୍ବା ପରିବାରର ଯେକୌଣସି ସଦସ୍ୟଙ୍କ ପାଇଁ ଘର ଦଖଲ କରିବାକୁ ଦାବି କରିବା

ଦ୍ୱାରା ତାଙ୍କୁ ଭଡାଟିଆଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବାକୁ ଦାବି କରିବାର ଅଧିକାର ମିଳିବ ।ସେଥିରେ ଏହା ଆହୁରି ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହୋଇଥିଲା :" ସଂଶୋଧନରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଭଡା ନିୟନ୍ତ୍ରକଙ୍କ ଆଦେଶକୁ "ଏହା ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ଅଛି କି" ତାହା ଯାଞ୍ଚ କରିବାକୁ ବାଧ ।" ସେହି ସୀମିତ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ ଏହା ପ୍ରମାଣର ପୁନଃମୂଲ୍ୟାୟନରେ ପ୍ରବେଶ କରିପାରିବ, ଅର୍ଥାତ୍, ଭଡ଼ା ନିୟନ୍ତ୍ରକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଉପନୀତ ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଅଯୌକ୍ତିକ କିମ୍ବା ଏପରି କି କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ବ୍ୟକ୍ତି ଉପଲବ୍ଧ ତଥ୍ୟ ଉପରେ ବସ୍ତୁନିଷ୍ଠ ଭାବରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରିପାରି ନଥାନ୍ତେ ତାହା ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ । "

ଏହି ମାମଲାର ବିଚାର କଲେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ରାୟ ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ଏହି ସ୍ଥିତିକୁ ଦର୍ଶାଏ ଯେ ନିମ୍ନ ଅଦାଲତଗୁଡ଼ିକ ଜମିଦାର-ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଦଖଲରେ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ବାସସ୍ଥାନର ଉପଲବ୍ଧତା ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ଧାରା ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ବିଚାର କରିବାରେ ବିଫଳ ହୋଇଥିଲେ । ପୂର୍ବରୁ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ପରି, ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିବା ସମୟରେ, ଗୋଟିଏ ଖାଲି ଦୋକାନ-କକ୍ଷ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦଖଲରେ ଥିଲା ଏବଂ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ସମୟରେ, ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଖାଲି କରାଯିବା ପରେ, ଆଉ ଗୋଟିଏ ଦୋକାନ-କକ୍ଷ ତାଙ୍କ ଦଖଲରେ ଆସିଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଜାଣିଛନ୍ତି ଯେ ଘରମାଲିକ ଖାଲି ଦୋକାନ-କକ୍ଷରେ ଖୋଲିବାକୁ ଚାହୁଁଥିବା ଦୋକାନ ଆରମ୍ଭ କରିବା ପାଇଁ ସହଜରେ ବ୍ୟବସ୍ଥା କରିପାରିବେ । ଯଦି କୌଣସି ସମାୟୋଜନ ଆବଶ୍ୟକ ହୁଏ, ତେବେ ଭଡ଼ାଟିଆ-ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ଦଖଲ ପାଇଁ ଏକ ବିକଳ୍ପ ଦୋକାନ-କକ୍ଷ ମଧ୍ୟ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇପାରିଥାନ୍ତା । ଏତେ ବର୍ଷ ମଧ୍ୟରେ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏପରି କୌଣସି ପଦକ୍ଷେପ ନିଆଯାଇନଥିଲା । ଏହି ଆବେଦନର ଶୁଣାଣି ସମୟରେ, ଆମେ ଘରମାଲିକ-ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ଉପସ୍ଥିତ ବିଜ୍ଞ ଅଧିବକ୍ତାଙ୍କୁ ଏକ ପରାମର୍ଶ ଦେଇଥିଲୁ ଯେ ସେ ଭଡାଟିଆ- ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କୁ ତାଙ୍କ (ଘରମାଲିକ) ଦଖଲରେ ଥିବା ଦୋକାନଗୃହକୁ ଦଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦେବାକୁ ଇଚ୍ଛୁକ କି, ଯାହା ଦ୍ୱାରା ତାଙ୍କର ଏବଂ ତାଙ୍କ ପୁଅର ବ୍ୟବସାୟ ପାଇଁ ଚାରୋଟି ଦୋକାନଗୃହର ଏକ ସମୂହ ରହିବ । ବିଜ୍ଞ ଅଧିବକ୍ତା କହିଛନ୍ତି ଯେ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଉପସ୍ଥିତ ଥିବା ଘରମାଲିକ ପରାମର୍ଶକୁ ଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ମନା କରିଦେଇଥିଲେ ।

ଏହି ରାୟରେ ଆଲୋଚନା ଉପରେ ସନ୍ଦେହ କରିବାର କୌଣସି ସୁଯୋଗ ନାହିଁ ଯେ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ଆଇନର ଅର୍ଥ ମଧ୍ୟରେ ଏକ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ବୋଲି କୁହାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ (ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି) । ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ତଥ୍ୟରେ ସମକାଳୀନ ରାୟରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବାରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଯଥାର୍ଥ ଥିଲେ ଏବଂ ଏହା ଭାରତୀୟ ସମ୍ବିଧାନର ଅନୁଚ୍ଛେଦ 136 ଅନୁଯାୟୀ କୌଣସି ହସ୍ତକ୍ଷେପକୁ ଆବଶ୍ୟକ କରେ ନାହିଁ ।

ତଦନୁସାରେ, ଏହି ଆବେଦନ ଖାରଜ କରାଯାଉଛି । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ରାୟ/ବିଚାରାଦେଶ ନିଶ୍ଚିତ ହୋଇଛି । ତେବେ ଖର୍ଚ୍ଚ ବିଷୟରେ କୌଣସି ଆଦେଶ ନାହିଁ ।

ଏସ୍. ଭି. କେ. ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରାଗଲା ।

ଅସ୍ୱୀକରଣ

"ଉପଭାଷାରେ ଅନୁବାଦିତ ରାୟ କେବଳ ମକଦ୍ଦମା ରେ ପକ୍ଷଭୁକ୍ତ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କର ସୀମିତ ବ୍ୟବହାର ଏବଂ ତାଙ୍କ ଆଞ୍ଚଳିକ ଭାଷାରେ ବୋଧଗମ୍ୟ ହେବା ନିମନ୍ତେ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଏବଂ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ନିମନ୍ତେ ଏହା ବ୍ୟବହାର କରାଯାଇନପାରେ । ସମସ୍ତ ବ୍ୟବହାରିକ ଏବଂ ସରକାରୀ ନିମନ୍ତେ ରାୟର ଇଂରାଜୀ ସଂସ୍କରଣଟି ପ୍ରାମାଣିକ ବିବେଚିତ ହେବ ଏବଂ ସମସ୍ତ କାର୍ଯ୍ୟାନ୍ୱୟନ ଏବଂ ନିଷ୍ପାଦନ ନିମନ୍ତେ ଏହା ଉପଯୁକ୍ତ ବିବେଚିତ ହେବ ।"

ଭାଷାନ୍ତର :

ସୁମିତ୍ରା ସାହୁ ,ଅନୁବାଦିକା,

ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ ।