ଏନ୍. ପ୍ରଭାକର ରାଓ

ବନାମ

ଜେ. ଆର. ରମେଶ କୁମାର @ରମେଶଜୀ

ନଭେମ୍ବର 2,2001

[ସୟଦ୍ ଶାହ ମହମ୍ମଦ୍ କାଦରୀ ଏବଂ ଏସ୍. ଏନ୍. ଫୁକାନ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ଭଡ଼ା ଏବଂ ଉଚ୍ଛେଦ

ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ ଗୃହ (ପଟ୍ଟା, ଭଡ଼ା ଏବଂ ଉଚ୍ଛେଦ) ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଅଧିନିୟମ, 1960:

ଧାରା 22 ଏବଂ 10 (3) (a)-ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ପୁନରୀକ୍ଷଣ କ୍ଷମତା - ଆବାସିକ ଏବଂ ଅଣଆବାସିକ ପରିସର - ଯଥାର୍ଥ ଆବଶ୍ୟକତା ଆଧାରରେ ଜମି ମାଲିକ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ ଇଚ୍ଛା ପ୍ରକାଶ କଲେ - ଭଡ଼ା ନିୟନ୍ତ୍ରକ ପ୍ରାବଧାନଗୁଡିକର ଆବଶ୍ୟକତା ପୂରଣ ହୋଇନଥିବା ଲିଖିତ ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ଦ୍ୱାରା ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରିଦେଲେ - ଆପୀଲିୟ ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରିଦିଆଗଲା - କିନ୍ତୁ ପୁନାରୀକ୍ଷଣରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଲେ - ନିର୍ଣ୍ଣୟ ନିଆଗଲା ଯେ , ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ପୁନରୀକ୍ଷଣ କ୍ଷମତାକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି କାରଣଗୁଡିକ ଲିପିବଦ୍ଧ କରାଯାଇ ଯଦି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ମତରେ ଏହା ନ ହୁଏ , ତେବେ ଏହା ସମ୍ମୁଖରେ ଅଣାଯାଇଥିବା ଆଦେଶ ଏକ ବେଆଇନ, ଅନିୟମିତତା କିମ୍ବା ଅନୁଚିତ୍ ରେ ପୀଡ଼ିତ ହୁଏ, ଅଧିକନ୍ତୁ ଯେତେବେଳେ ଏହା ତଥ୍ୟର ସମକାଳୀନ ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ଉପରେ ଆଧାରିତ , ତେଣୁ ଏଥିରେ ଏଥିରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ - ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆପୀଲିୟ ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କ ଆଦେଶକୁ ବଜାୟ ନ ରଖିବା ପାଇଁ କୌଣସି କାରଣ ଦର୍ଶାଇନଥିଲେ- ନୂତନ ନିଷ୍ପତ୍ତି ପାଇଁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ପାଖକୁ ପ୍ରସଙ୍ଗଟିକୁ ଫେରାଇ ଦିଆଗଲା - ପୁନରୀକ୍ଷଣ ।

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ଅଧିକାରିତା : ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 7457/2001

ସି. ଆର୍. ପି. ସଂଖ୍ୟା 5093/1996 ରେ ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ତାରିଖ 5.9.2000 ର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ବର୍ତ୍ତମାନର ଏହି ଆବେଦନ ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ପି. ଏସ୍. ନରସିଂହ, ପି. ଶ୍ରୀଧର ଏବଂ ଭି. ଜି. ପ୍ରଗସମ୍ I ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପାଇଁ ଏମ୍. ଏନ୍. ରାଓ, ଏସ୍. ସଦାଶିବ ରେଡ୍ଡୀ ଏବଂ ଶ୍ରୀମତୀ ଏସ୍. ଉଷା ରେଡ୍ଡୀ I

ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା :

ଅନୁମତିକୁ ଅନୁମୋଦନ କରାଗଲା I

ଉତ୍ତରଦାତା-ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିବା ପୁନରୀକ୍ଷଣକୁ ଅନୁମତି ଦେଇ ହାଇଦ୍ରାବାଦ ସ୍ଥିତ ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ସେପ୍ଟେମ୍ବର 5,2000 ର ସି. ଆର. ପି. ସଂଖ୍ୟା 5093/1996 ର ଆଦେଶ ବିରୁଦ୍ଧରେ ଏହି ଆବେଦନ ନିର୍ଦ୍ଦେଶିତ ହୋଇଛି, ଏବଂ ତାରିଖ ଜୁଲାଇ 12,1996 ର ଆର୍. ଏ. ସଂଖ୍ୟା 97ରେ ଆପୀଲିୟ ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କ ଆଦେଶ ଖାରଜ କରି ତାରିଖ 31 ଡିସେମ୍ବର, 1990 ର ଆର୍. ସି. ସଂଖ୍ୟା 355/1980 ରେ ସିକନ୍ଦରାବାଦର ମୁଖ୍ୟ ଭଡ଼ା ନିୟନ୍ତ୍ରକଙ୍କ ଆଦେଶକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରାଯାଇଛି I

ଆବେଦନକାରୀ ହେଉଛନ୍ତି ଭଡ଼ାଟିଆ ଏବଂ ଉତ୍ତରଦାତା ହେଉଛନ୍ତି ସିକନ୍ଦରାବାଦର ଘାସମଣ୍ଡିରେ (ସଂକ୍ଷେପରେ, 'ଗୃହ') ଅବସ୍ଥିତ ମହାନଗର ଆକଳନ ସଂଖ୍ୟା 7-3-181 ରୁ 183 ଏବଂ 209 ଥିବା କୋଠାର ଜମି ମାଲିକ I ଆବେଦନକାରୀ, ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କଠାରୁ ତାରିଖ ଫେବୃଆରୀ 5,1974 ର ପ୍ରଜାସ୍ୱତ୍ତ୍ୱ ରାଜିନାମା ଅନୁଯାୟୀ ମାସିକ Rs.160/- ଟଙ୍କା ଭଡାରେ ଗୃହ ପ୍ରାପ୍ତ କରିଥିଲେ ଯେଉଁଥିରେ ଉଭୟ ଆବାସିକ ତଥା ଅଣ-ଆବାସିକ ଅଂଶ ରହିଛି I ପ୍ରତିବାଦୀ ଆର. ସି. ସଂଖ୍ୟା 355/ 1980 ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରି ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଗୃହରୁ ତିନୋଟି ଆଧାରରେ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବାକୁ ପ୍ରାର୍ଥନା କରିଥିଲେ; ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ ଗୃହ (ପଟ୍ଟା, ଭଡ଼ା ଏବଂ ଉଚ୍ଛେଦ) ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଅଧିନିୟମ, 1960 (ସଂକ୍ଷେପରେ, 'ଅଧିନିୟମ') ର ଧାରା 10 (3) (a) ଅନୁଯାୟୀ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଯଥାର୍ଥ ଆବଶ୍ୟକତା ହେଉଛି ଏକମାତ୍ର ଆଧାର ଯାହା ସହିତ ଆମେ ଏଠାରେ ଥିବା ବିଷୟରେ ଜଡ଼ିତ I ଆବେଦନକାରୀ ଏହା ଯୁକ୍ତି କରି ଏହି ଆବେଦନକୁ ବିରୋଧ କରିଥିଲେ ଯେ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କର ଆବଶ୍ୟକତା ଯଥାର୍ଥ ଥିଲା Iବିଦ୍ୱାନ ଭଡ଼ା ନିୟନ୍ତ୍ରକ, ତାଙ୍କ ସମ୍ମୁଖରେ ଉପସ୍ଥାପିତ ପ୍ରମାଣକୁ ବିଚାର କରି, ଏହି ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ଉପନୀତ ହେଲେ ଯେ ଉକ୍ତ ପ୍ରାବଧାନର ଆବଶ୍ୟକତାଗୁଡିକ ପୂରଣ ହୋଇନାହିଁ ଏବଂ ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରିଦେଲେ I ଆବେଦନ ଉପରେ, ଅଧିନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ନଗର କ୍ଷୁଦ୍ର ମାମଲା - ଆପୀଲିୟ ପ୍ରାଧିକରଣର ବିଦ୍ୱାନ ମୁଖ୍ୟ ବିଚାରପତି ଅତିରିକ୍ତ ପ୍ରମାଣ ସହ ଅନ୍ୟ ପ୍ରମାଗୁଡିକର ଯାଞ୍ଚ କରି ସି.

ଆର. ପି. ସଂଖ୍ୟା 5093/1996 ରେ ଉତ୍ତରଦାତା ଏହି ମାମଲାକୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଙ୍କ ସମ୍ମୁଖକୁ ପୁନରୀକ୍ଷଣ ନିମିତ୍ତ ଆଣିଥିଲେ ଯାହାକୁ ଆକ୍ଷେପିତ ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଥିଲା । ଏହିପରି ଭାବରେ ଏହି ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରାଗଲା ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ବିଦ୍ୱାନ ପରାମର୍ଶଦାତା ଶ୍ରୀଯୁକ୍ତ ପି. ନରସିଂହ ଯୁକ୍ତି କରନ୍ତି ଯେ କୋଠାର ଉଭୟ ଆବାସିକ ଏବଂ ଅଣ-ଆବାସିକ ଅଂଶ ସମ୍ବନ୍ଧରେ, ବିଚାର କରୁଥିବା ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ତଥ୍ୟ ଲିପିବଦ୍ଧ କରିଛନ୍ତି ଯେ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କର କଥିତ ଆବଶ୍ୟକତା ଯଥାର୍ଥ ନୁହେଁ, ଯାହା ଆପୀଲିୟ ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସମର୍ଥନ କରାଯାଇଥିଲା; ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସେହି ତଥ୍ୟର ସଠିକତା ଯାଞ୍ଚ ନକରି, ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କର ଦାବି ସମର୍ଥନ କରି ନିଜର ସିଦ୍ଧାନ୍ତକୁ ପୁନର୍ବାର ଲିପିବଦ୍ଧ କରିଥିଲେ ।

ଉତ୍ତରଦାତା ଙ୍କ ତରଫରୁ ହାଜର ବିଦ୍ୱାନ ବରିଷ୍ଠ ପରାମର୍ଶଦାତା ଶ୍ରୀଯୁକ୍ତ ଏମ୍. ଏନ୍. ରାଓ ଏହି ଆଧାରରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ଆଦେଶ ବଜାୟ ରଖିବାକୁ କରିବାବାକୁ ଚେଷ୍ଟା କରିଛନ୍ତି ଯେ ଏକ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ଉପନୀତ ହେଲେ ଯେ ଉତ୍ତରଦାତା ଙ୍କ ଆବଶ୍ୟକତା ଯଥାର୍ଥ ଥିଲା ଏବଂ ସେଥିପାଇଁ ଉଚ୍ଛେଦ ଆଦେଶ ଦେଲେ ଏବଂ ତେଣୁ ଆପୀଲିୟ ପ୍ରାଧିକାରଣ ତଥା ବିଚାର କରୁଥିବା ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ସିଦ୍ଧାନ୍ତଗୁଡ଼ିକ ସହ ବିଚାର କରାଯାଇଛି ଏବଂ ସେଗୁଡିକୁ ବାତିଲ କରାଯାଇଛି ।

ଆମେ, ଆପତ୍ତିରେ ଥିବା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଙ୍କ ଆଦେଶ ତଥା ଆପୀଲିୟ ପ୍ରାଧିକରଣ ଏବଂ ବିଚାର କରୁଥିବା ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଆଦେଶକୁ ଅନୁଧ୍ୟାନ କରିଛୁ । ଶ୍ରୀଯୁକ୍ତ ନରସିଂହ୍ମା ତର୍କରେ ଆମେ ଯଥେଷ୍ଟ ମର୍ମ ପାଉ । ଅଧିନିୟମ 22 ଅନୁଯାୟୀ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ର ପୁନରୀକ୍ଷଣ କ୍ଷମତାକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି, କାରଣଗୁଡିକ ଲିପିବଦ୍ଧ କରାଯାଇ ଯଦି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ମତରେ ଏହା ନ ହୁଏ , ତେବେ ଏହା ସମ୍ମୁଖରେ ଅଣାଯାଇଥିବା ଆଦେଶ ଏକ ବେଆଇନ, ଅନିୟମିତତା କିମ୍ବା ଅନୁଚିତ୍ ରେ ପୀଡ଼ିତ ହୁଏ, କିନ୍ତୁ ଯେତେବେଳେ ବିଶେଷ କରି ଏହା ତଥ୍ୟର ସମକାଳୀନ ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ଉପରେ ଆଧାରିତ ଏଥିରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ବର୍ତ୍ତମାନର ମାମଲାରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆପୀଲିୟ ପ୍ରାଧିକରଣଙ୍କ ଆଦେଶ ବଜାୟ ନ ରଖିବା ପାଇଁ କୌଣସି କାରଣ ଦର୍ଶାଇନଥିଲେ । ତେଣୁ ଆମେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଆକ୍ଷେପିତ ଆଦେଶକୁ ବଜାୟ ରଖିବାରେ ଅସମର୍ଥ । ଯେହେତୁ ଆମର ମତ ହେଉଛି ଯେ ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ନୂତନ ସମାଧାନ ପାଇଁ ମାମଲାକୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟକୁ ପଠାଇବା, ନ୍ୟାୟର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପୂରଣ କରିବ, ତେଣୁ ଏଠାରେ ଆମେ ମାମଲାର ଗୁଣବତ୍ତା ଉପରେ

କୌଣସି ଅନୁଧ୍ୟାନରୁ ଦୂରେଇ ରହୁଛୁ । ଆମେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ବିବାଦୀୟ ଆଦେଶକୁ ବାତିଲ କରୁଛୁ ଏବଂ ଏହି ଆଦେଶରେ କରାଯାଇଥିବା କୌଣସି ଅନୁଧ୍ୟାନ ଦ୍ୱାରା କୌଣସି ମତେ ବାଧାପ୍ରାପ୍ତ ନ ହୋଇ ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ନିଷ୍ପତ୍ତି ନେବା ନିମିତ୍ତ ସି. ଆର. ପି. ସଂଖ୍ୟା 5093/1996 କୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ନଥି କୁ ଫେରାଇ ଦେଉଛୁ ।

ସେହି ଅନୁଯାୟୀ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଗଲା । ଏହି ଆବେଦନର ମୂଲ୍ୟ ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଆମେ କୌଣସି ଆଦେଶ ଦେଉ ନାହୁଁ ।

ଆର୍. ପି. ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଗଲା ।

ଅସ୍ୱୀକରଣ

"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 :
ତୁଷାର କାନ୍ତ ଗୋଛି
ଅନୁବାଦକ
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ ।