ଶ୍ରୀ ଭୀମସେନ ଗୁପ୍ତା

ବନାମ

ଶ୍ରୀ ବିଶ୍ୱନାଥ ପ୍ରସାଦ ଗୁପ୍ତା

ଫେବୃଆରୀ 3, 2004

[ଭି. ଏନ୍. ଖାରେ, ମୁଖ୍ୟ ନ୍ୟାୟାଧୀଶ ଏବଂ ଏସ୍. ଏଚ୍. କପାଡ଼ିଆ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି]

ବିହାର ଭବନ (ପଟ୍ଟା, ଭଡ଼ା ଏବଂ ଉଚ୍ଛେଦ) ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଅଧିନିୟମ, 1982:

ଧାରା 11 (1) (d) – ଭଡ଼ା ପଇଠ କରିବାରେ ବିଫଳତା – ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ମକଦ୍ଦମା – ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଆଳ ଯେ, ମକଦ୍ଦମା ଆରମ୍ଭ ହେବାର ତିନି ବର୍ଷରୁ ଅଧିକ ସମୟ ପୂର୍ବର ଅବଧି ପାଇଁ ଭଡ଼ା ଦେବାରେ ବିଫଳତା ହୋଇଥିବାରୁ ମକଦ୍ଦମା ଦାଖଲ କରାଯାଇ ପାରିବନି – ଦର୍ଶାଯାଇଛି, ଧାରା 11 ବାଧାରହିତ ଖଣ୍ଡ ସହିତ ଆରମ୍ଭ ହୁଏ – ଧାରା 11 (1) (d) ରେ ବ୍ୟବହୃତ ଅଭିବ୍ୟକ୍ତି ହେଉଛି "ଆଇନଗତ ଭାବରେ ଦେୟଯୋଗ୍ୟ" ଏବଂ "ଆଇନଗତ ଭାବରେ ଆଦାୟଯୋଗ୍ୟ ନୁହେଁ" ଏବଂ ସେଥିପାଇଁ, ଭଡ଼ା ବକେୟାର ଆଦାୟ ସହିତ ଏହି ବ୍ୟବସ୍ଥାର କୌଣସି ସମ୍ପର୍କ ନାହିଁ – ଏହାର ବିପରୀତରେ ଧାରା 11 (1) (d) ଉଚ୍ଛେଦ ମକଦ୍ଦମାରେ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ପାଇଁ ଏକ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରେ – ତମାଦି ଆଇନ ମକଦ୍ଦମା ଆରମ୍ଭ ହେବାର ତିନି ବର୍ଷରୁ ଅଧିକ ସମୟ ପୂର୍ବର ଅବଧି ପାଇଁ ଭଡ଼ା ଆଦାୟ କରିବା ପାଇଁ ଦାବିଦାରଙ୍କ ପ୍ରତିକାରକୁ ବାରଣ କରିଥାଏ, କିନ୍ତୁ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 11 (1) (d) ର ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକର ପୂରଣ ପରେ ଉଚ୍ଛେଦ ଡିକ୍ରି ପାଇଁ ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଦାବିକୁ ପ୍ରତ୍ୟାହାର କରିବା ପାଇଁ ଏହା ଏକ ଆଧାର ହୋଇପାରିବ ନାହିଁ ।

ରଶିକ ଲାଲ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ ବନାମ ଶାହା ଗୋକୁଲଦାସ, **AIR (1989) SC 920, ଅପ୍ରଯୋଜ୍ୟ ବୋଲି ଦର୍ଶାଗଲା ।**

ବମ୍ବେ ଡାଇଙ୍ଗ ଆଣ୍ଡ ମାନୁଫାକ୍ଚରିଂ କମ୍ପାନୀ ଲିମିଟେଡ୍ ବନାମ ବମ୍ବେ ରାଜ୍ୟ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ, **AIR (1958) SC 328, ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି ।**

ଦେୱାନୀ ଅପିଲ ଅଧିକାରିତା : ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଆବେଦନ (ସି) ସଂଖ୍ୟା 1001/2004 ।

ଏସ୍. ଏ. ସଂଖ୍ୟା 420/2000 ରେ ପାଟନା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର 1.9.2003 ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ଆର୍. ଏସ୍. ଦ୍ୱିବେଦୀ ଏବଂ ଅଜୟ ଚୌଧୁରୀ ।

ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା :

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ବିଜ୍ଞ ଅଧିବକ୍ତାଙ୍କୁ ଶୁଣିଲି ।

ଏହି ଆବେଦନରେ ଜଡ଼ିତ ପ୍ରସଙ୍ଗ ହେଉଛି ; ଫେବୃଆରୀ, 1998 ଏବଂ ଡିସେମ୍ବର, 1990 ପାଇଁ ଭଡ଼ା ପ୍ରଦାନ କରିବାରେ ବିଫଳତା ଆଧାରରେ 5 ସେପ୍ଟେମ୍ବର, 1994 ରେ ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ମକଦ୍ଦମାରେ ବାଦୀ-ଜମି ମାଲିକ ଉଚ୍ଛେଦ ଡିକ୍ରିର ଅଧିକାରୀ ଥିଲେ କି, ଯଦିଓ ଏହା ମକଦ୍ଦମା ତାରିଖ ପୂର୍ବରୁ ତିନି ବର୍ଷର ଅବଧି ଅତିକ୍ରମ କରିଥିଲା ।

ବର୍ତ୍ତମାନର ମାମଲାରେ ଭଡ଼ାଟିଆ (ଏଠାରେ ଆବେଦନକାରୀ) ଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ପାଇଁ ଏବଂ ବିହାର ଭବନ (ପଟ୍ଟା ଭଡ଼ା ଏବଂ ଉଚ୍ଛେଦ) ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଅଧିନିୟମ, 1982 (ସଂକ୍ଷେପରେ 'ଅଧିନିୟମ, 1982') ର ଧାରା 11 (1) (d) ଅନୁଯାୟୀ ଭଡ଼ା ପ୍ରଦାନ କରିବାରେ ବିଫଳ ହେବା ଆଧାରରେ ତଥା ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଆବଶ୍ୟକତା ଆଧାରରେ ଦଖଲ ଆଦାୟ ପାଇଁ 5 ସେପ୍ଟେମ୍ବର, 1994 ରେ ମକଦ୍ଦମା ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିଲା । ବିଚାର କରୁଥିବା ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏହି ମକଦ୍ଦମାକୁ ଖାରଜ କରାଯାଇଥିଲା । ବ୍ୟଥିତ ହୋଇ, ବାଦୀ-ଜମି ମାଲିକ 7ମ ଅତିରିକ୍ତ ଜିଲ୍ଲା ବିଚାରପତି, ମୁଙ୍ଗେରଙ୍କ ସମ୍ମୁଖରେ ଅପିଲ କରିଥିଲେ, ଯିଏ ଏହି ତଥ୍ୟର ସିଦ୍ଧାନ୍ତକୁ ନଥିଭୁକ୍ତ କରିଥିଲେ ଯେ, ପ୍ରତିବାଦୀ-ଭଡ଼ାଟିଆ ଦୁଇ ମାସ, ଯଥା ଫେବୃଆରୀ, 1988 ଏବଂ ଡିସେମ୍ବର, 1990 ପାଇଁ ବିଫଳ ହୋଇଥିଲେ ଯାହା ଉକ୍ତ ଅଧିନିୟମ, 1982 ର ଧାରା 11 (1) (d) ର ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ପୂରଣ କରିଥିଲା । ଏହି ତଥ୍ୟର ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ନିଶ୍ଚିତ ହୋଇଛି ଯାହା ବିରୁଦ୍ଧରେ ଭଡ଼ାଟିଆ ବର୍ତ୍ତମାନର ଆବେଦନ ମାଧ୍ୟମରେ ଆସିଛନ୍ତି । ଏହି ପର୍ଯ୍ୟାୟରେ ଆମେ ସ୍ପଷ୍ଟ କରିପାରିବା ଯେ, ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଆବଶ୍ୟକତା ଏବଂ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଭଡ଼ା ପ୍ରଦାନ କରିବାରେ ଇଚ୍ଛାକୃତ ବିଫଳତା ଭଳି ଉଭୟ ଉପରୋକ୍ତ ଆଧାରରେ ଉଭୟ ନିମ୍ନ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ଉଚ୍ଛେଦ ଡିକ୍ରି ବଜାୟ ରଖାଯାଇଛି ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ବିଜ୍ଞ ଅଧିବକ୍ତା ଆମ ସମ୍ମୁଖରେ ଅନୁରୋଧ କରିଥିଲେ ଯେ, ମକଦ୍ଦମା ଆରମ୍ଭ ହେବାର ତିନି ବର୍ଷରୁ ଅଧିକ ସମୟ ପୂର୍ବରୁ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଭଡ଼ା ପ୍ରଦାନ କରିବାରେ ବିଫଳତା ଆଧାରରେ ଜମି ମାଲିକ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ଏକ ମକଦ୍ଦମା ଦାଖଲ କରିପାରିବେ ନାହିଁ । ସେ ଯୁକ୍ତି

କରିଥିଲେ ଯେ, ଏହିପରି ମକଦ୍ଦମା ଅନୁରକ୍ଷଣୀୟ ଯୋଗ୍ୟ ନୁହେଁ ଏବଂ ସେଥିପାଇଁ ଉକ୍ତ ଅଧିନିୟମ, 1982ର ଧାରା 11 (1) (d) ଅନୁଯାୟୀ ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ କୌଣସି ଡିକ୍ରି ପାରିତ କରାଯାଇ ପାରି ନଥାନ୍ତା ।

ଏହି ତର୍କରେ ଆମେ କୌଣସି ଯୋଗ୍ୟତା ପାଉନାହୁଁ । ଆମେ ଏଠାରେ ଉକ୍ତ ଅଧିନିୟମ, 1982ର ଧାରା 11 (1) (d) କୁ ନିମ୍ନରେ ଉଦ୍ଧୃତ କରୁଛୁ :

> **"11. ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଉଚ୍ଛେଦ** (1) କୌଣସି ଚୁକ୍ତି କିମ୍ବା ଅଧିନିୟମରେ ଏହାର ବିପରୀତରେ ଯାହା କିଛି ଥିବା ସତ୍ତ୍ୱେ, କିନ୍ତୁ ଶିଳ୍ପ ବିବାଦ ଅଧିନିୟମ, 1947 (1947ର ଅଧିନିୟମ XIV) ଏବଂ ଧାରା 18ର ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକର ବଶବର୍ତ୍ତୀ ରହି, ଯେଉଁଠାରେ ଜଣେ ଭଡ଼ାଟିଆ କୌଣସି କୋଠାର ଦଖଲରେ ରହିଛନ୍ତି, ସେ ସେଥିରୁ ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ଉପଯୁକ୍ତ ହେବେ ନାହିଁ, କେବଳ ନିମ୍ନଲିଖିତ ମଧ୍ୟରୁ ଗୋଟିଏ କିମ୍ବା ଅଧିକ ଆଧାରରେ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ଏକ ଡିକ୍ରିର ନିଷ୍ପାଦନ ବ୍ୟତୀତ :-
>
> (a) ରୁ (c) ....
>
> (d) ଯେଉଁ କ୍ଷେତ୍ରରେ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଆଇନଗତ ଭାବେ ଦେୟ ହେବାକୁ ଥିବା ଏବଂ ତାଙ୍କଠାରୁ ବକେୟା ଥିବା ଦୁଇ ମାସର ଭଡ଼ା, ଚୁକ୍ତିନାମା ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ସମୟ ମଧ୍ୟରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇନଥିବାରୁ, କିମ୍ବା ଏପରି ଚୁକ୍ତିର ଅନୁପସ୍ଥିତିରେ, ଯେଉଁ ମାସ ପାଇଁ ଭଡ଼ା ଦେବାକୁ ହେବ ତାହାର ପରବର୍ତ୍ତୀ ମାସର ଶେଷ ଦିନ ସୁଦ୍ଧା, କିମ୍ବା ଧାରା 16 ଅନୁଯାୟୀ ବୈଧ ଭାବେ ପଠାଯାଇନଥିବାରୁ କିମ୍ବା ଜମା କରାଯାଇନଥିବାରୁ, ବକେୟା ରହିଛି ।"

ଉକ୍ତ ଅଧିନିୟମ, 1982 ର ଧାରା 11 ରେ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଉଚ୍ଛେଦ ବିଷୟରେ ଆଲୋଚନା କରାଯାଇଛି । ଏହା *ବାଧାରହିତ* ଖଣ୍ଡ ସହିତ ଆରମ୍ଭ ହୁଏ । ଏହା ଦର୍ଶାଏ ଯେ, କୌଣସି ଚୁକ୍ତି କିମ୍ବା ଆଇନରେ ଏହାର ବିପରୀତରେ ଯାହା କିଛି ଥିବା ସତ୍ତ୍ୱେ, ଧାରା 11 (1) (a)-(f) ରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ଏକ କିମ୍ବା ଅଧିକ ଆଧାରରେ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ଡିକ୍ରି କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବା ବ୍ୟତୀତ କୌଣସି ଭଡ଼ାଟିଆ ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ଯୋଗ୍ୟ ହେବେ ନାହିଁ । ଏହି କ୍ଷେତ୍ରରେ ଆମେ ଧାରା 11 (1) (d) ଅଧୀନରେ ଆସୁଥିବା ବିଫଳତାର ଆଧାରକୁ ନେଇ ଚିନ୍ତିତ ଏବଂ ଯେଉଁଥିରେ ଦର୍ଶାଯାଇଛି ଯେ, ଯଦି ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଆଇନଗତ ଭାବେ ଦେୟ ହେବାକୁ ଥିବା ଏବଂ ତାଙ୍କଠାରୁ ବକେୟା ଥିବା ଦୁଇ ମାସର ଭଡ଼ାର ପରିମାଣ ଚୁକ୍ତିନାମା ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ସମୟ ମଧ୍ୟରେ ଦେୟ ନକରିବା କାରଣରୁ କିମ୍ବା ଏପରି ଚୁକ୍ତିର ଅନୁପସ୍ଥିତିରେ ଯେଉଁ ମାସ ପାଇଁ ଭଡ଼ା ଦେବାକୁ ପଡ଼ିବ ତାହାର ପରବର୍ତ୍ତୀ ମାସର ଶେଷ ଦିନ ସୁଦ୍ଧା ବକେୟା ରହିଛି,

ତେବେ ଏପରି ବିଫଳତା ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ଆଧାର ଗଠନ କରିବ । ଏହା ଉଲ୍ଲେଖନୀୟ ଯେ, ଧାରା 11 (1) (d) ରେ ବ୍ୟବହୃତ ଅଭିବ୍ୟକ୍ତି ହେଉଛି "ଆଇନଗତ ଭାବରେ ଦେୟଯୋଗ୍ୟ" ଏବଂ "ଆଇନଗତ ଭାବରେ ଆଦାୟଯୋଗ୍ୟ" ନୁହେଁ ଏବଂ ସେଥିପାଇଁ, ଧାରା 11 (1) (d)ର ଭଡ଼ାର ଆଦାୟ କିମ୍ବା ବକେୟା ସହିତ କୌଣସି ସମ୍ପର୍କ ନାହିଁ । ଅପରପକ୍ଷରେ, ଧାରା 11 (1) (d) ଉଚ୍ଛେଦ ମକଦ୍ଦମାରେ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ପାଇଁ ଏକ ଆଧାର ପ୍ରଦାନ କରେ । ଏହା ଭଲ ଭାବରେ ସ୍ଥିର ହୋଇଛି ଯେ, ତମାଦି ଆଇନ ମକଦ୍ଦମା ଆରମ୍ଭ ହେବାର ତିନି ବର୍ଷରୁ ଅଧିକ ସମୟ ପୂର୍ବର ଅବଧି ପାଇଁ ଭଡ଼ା ଆଦାୟ କରିବାକୁ ଦାବିଦାରଙ୍କ ପ୍ରତିକାରକୁ ବାରଣ କରେ, କିନ୍ତୁ ଉକ୍ତ ଅଧିନିୟମ, 1982 ର ଧାରା 11 (1) (d) ର ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକର ପୂରଣ ପରେ ଉଚ୍ଛେଦର ଡିକ୍ରି ପାଇଁ ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଦାବି ପ୍ରତ୍ୟାହାର କରିବା ପାଇଁ ଏହା ଏକ ଆଧାର ହୋଇପାରିବ ନାହିଁ । AIR (1958) SC 328ରେ ବିବୃତ କରାଯାଇଥିବା *ବମ୍ବେ ଡାଇଙ୍ଗ୍ ଆଣ୍ଡ ମାନୁଫାକ୍ଚରିଂ କୋ. ଲିମିଟେଡ୍ ବନାମ ବମ୍ବେ ରାଜ୍ୟ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ* ମାମଲାରେ ଏହା ଦର୍ଶାଯାଇଛି ଯେ, ଯେତେବେଳେ ଋଣ ତମାଦି ହୋଇଯାଏ, ସେତେବେଳେ ନ୍ୟାୟାଳୟର ପ୍ରକ୍ରିୟା ମାଧ୍ୟମରେ ଏହି ପରିମାଣ ଆଇନଗତ ଭାବରେ ଆଦାୟଯୋଗ୍ୟ ନୁହେଁ, କିନ୍ତୁ ଏହାର ଅର୍ଥ ଏହା ନୁହେଁ ଯେ, ଏହି ପରିମାଣ ଆଇନଗତ ଭାବରେ ଦେୟଯୋଗ୍ୟ ହୋଇନାହିଁ । ଆଇନ ଜଣେ ଋଣଗ୍ରହୀତାଙ୍କୁ ପରିଶୋଧ କରିବାକୁ କିମ୍ବା ଜଣେ ଋଣଦାତାଙ୍କୁ ଏକ ତମାଦି ଋଣ ଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ବାରଣ କରେ ନାହିଁ ।

AIR (1989) SC 920 ରେ ବିବୃତ କରାଯାଇଥିବା *ରଶିକ ଲାଲ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ ବନାମ ଶାହ ଗୋକୁଳଦାସ* ମାମଲାରେ ଆମେ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ରାୟକୁ ଅନୁଧ୍ୟାନ କରିଛୁ ଏବଂ ବର୍ତ୍ତମାନର ମାମଲାର ତଥ୍ୟ ଉପରେ ଉକ୍ତ ମାମଲାର କୌଣସି ପ୍ରୟୋଗ ନାହିଁ ।

ଉପରୋକ୍ତ କାରଣଗୁଡ଼ିକ ପାଇଁ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଆବେଦନ ଖାରଜ କରାଗଲା ।

ଆର୍. ପି. ଆବେଦନ ଖାରଜ କରାଗଲା ।

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 ବ୍ୟବହାରିକ ଏବଂ ସରକାରୀ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ନିମନ୍ତେ ରାୟର ଇଂରାଜୀ ସଂସ୍କରଣଟି ପ୍ରାମାଣିକ ବିବେଚିତ ହେବ ଏବଂ ସମସ୍ତ କାର୍ଯ୍ୟାନ୍ୱୟନ ଏବଂ ନିଷ୍ପାଦନ ନିମନ୍ତେ ଏହା ଉପଯୁକ୍ତ ବିବେଚିତ ହେବ" ।

ଅନୁବାଦିକା

ଶିବାନୀ ଦାଶ

ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ