মেসর্স ନ୍ୟୁ କେନିଲୱର୍ଥ ହୋଟେଲସ (ପି) ଲିମିଟେଡ୍

ବନାମ

ଅଶୋକା ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍ ଲିମିଟେଡ୍ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ

ଅକ୍ଟୋବର 17, 1994

[କେ. ରାମସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଏନ୍. ଭେଙ୍କଟଚଲା, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି ଦ୍ୱୟ]

ରାଜ୍ୟ ଆର୍ଥିକ ନିଗମ ଅଧିନିୟମ - ଧାରା 29/ସମ୍ପତ୍ତି ହସ୍ତାନ୍ତର ଅଧିନିୟମ, 1882 - ଧାରା 60 - ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଋଣମୁକ୍ତ ଅଧିକାରର ପରିସର - ସର୍ତ୍ତମୂଳକ ବିକ୍ରୟ କିମ୍ବା ଏକ ଅସଙ୍ଗତ ବନ୍ଧକ ଦ୍ୱାରା ଏକ ବନ୍ଧକ ବ୍ୟତୀତ ବନ୍ଧକ - ଅନ୍ତିମ ଡିକ୍ରି ଅନୁଯାୟୀ ବିକ୍ରୟ ନିଶ୍ଚିତ ହୋଇନାହିଁ - ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରିବାକୁ ବନ୍ଧକଦାତା ହକଦାର - ଡିକ୍ରି ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ଋଣରେ ବନ୍ଧକ ଋଣ ମିଶ୍ରଣର କୌଣସି ପ୍ରଶ୍ନ ଉଠେନାହିଁ - ଜଣେ ମାଲିକ ଭାବରେ ଖିଲାପକାରୀଙ୍କ ସମ୍ପତ୍ତି ବିକ୍ରୟ କରିବାକୁ ଧାରା 29 ଅନୁଯାୟୀ ଆର୍ଥିକ ନିଗମର ସୀମିତ ଅଧିକାର - ନିଗମ ଟି. ପି. ଅଧିନିୟମର ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିକାରର ଅବମାନନାରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରିବ ନାହିଁ।

ଆବେଦନକାରୀ ଅନ୍ୟ ଏକ ରିଟ୍ ଆବେଦନରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ତା 16.9.91 ରିଖର ରାୟକୁ ପ୍ରତ୍ୟାହାର କରିବାକୁ ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ସେହି ରିଟ୍ ଆବେଦନରେ ପକ୍ଷ ଭାବରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ କରିବାକୁ ଏବଂ ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ଏହାକୁ ନୂତନ ଭାବରେ ଶୁଣାଣି କରିବାକୁ ଆଦେଶ ଦେବାକୁ ଅନୁରୋଧ କରି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କଠାରେ ରିଟ୍ ଆବେଦନ ଦାୟର କରିଥିଲେ । ସେହି ରିଟ୍ ଆବେଦନକୁ ଆକ୍ଷେପିତ ଆଦେଶ ଅନୁଯାୟୀ ଖାରଜ କରାଯାଇଥିଲା, ଯେଉଁଥିରେ କୁହାଯାଇଥିଲା ଯେ ଆବେଦନକାରୀ ରିଟ୍ ଆବେଦନରେ ଜଣେ ଆବଶ୍ୟକୀୟ ପକ୍ଷ ନଥିଲେ ଏବଂ ପ୍ରତିଦ୍ୱନ୍ଦ୍ୱିତା କରୁଥିବା ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କର ସମ୍ପତ୍ତି ହସ୍ତାନ୍ତର ଅଧିନିୟମର ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଉଦ୍ଧାର ପାଇବାର ବୈଧାନିକ ଅଧିକାର ଥିଲା ।

ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ମିତ ଏବଂ ଓଡ଼ିଶା ରାଜ୍ୟ ଆର୍ଥିକ ନିଗମ ଦ୍ୱାରା ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ହୋଟେଲକୁ କ୍ରୟ କରିବା ପାଇଁ ଆବେଦନକାରୀ ଟେଣ୍ଡର ମାଧ୍ୟମରେ ପ୍ରସ୍ତାବ ଦେଇଥିଲେ, କିନ୍ତୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଆଦେଶ ଅନୁଯାୟୀ ଏହାର ପ୍ରସ୍ତାବ ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ହୋଇନଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହାଙ୍କ ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କୁ T. P. ଅଧିନିୟମର ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଉଦ୍ଧାର ଅଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରିବାର ବିକଳ୍ପ ପ୍ରଦାନ କରି ଆଦେଶ କରିଥିଲେ । ଏହାର ଅଗ୍ରଗତିରେ ବନ୍ଧକଦାତା ଏକ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିଥିଲେ ଏବଂ ସେହି ମକଦ୍ଦମା ଏପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ବିଚାରାଧୀନ ଥିଲା ।

ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ରାୟ ବିରୋଧରେ ଏହି ଆବେଦନ କରାଯାଇଥିଲା ।

ଆବେଦନକାରୀ ଯୁକ୍ତି ଦର୍ଶାଇଥିଲେ ଯେ ରାଜ୍ୟ ଆର୍ଥିକ ନିଗମ ଅଧିନିୟମର ଧାରା **29** ଅନୁଯାୟୀ, ସମ୍ପତ୍ତି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରିବା ସମୟରେ, ନିଗମ ସମ୍ପତ୍ତି ହସ୍ତାନ୍ତର ଅଧିନିୟମର ଧାରା **60** ଅନୁଯାୟୀ ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତା ଭାବେ ଅଧିକାରର ଉଲ୍ଲଂଘନ କରି କାର୍ଯ୍ୟ କରିବେ । ତେଣୁ, ଧାରା **60** ର ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଅନୁଯାୟୀ ଯେତେବେଳେ ଓଡ଼ିଶା ରାଜ୍ୟ ଆର୍ଥିକ ନିଗମ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ସହିତ ଏକ ଚୁକ୍ତିନାମା କରିଥିଲା, ଏହା ବନ୍ଧକର ଅବମାନନା କରି କାର୍ଯ୍ୟ କରିଥିଲା ଏବଂ ଯେହେତୁ ଆବେଦନକାରୀ ପୂର୍ବରୁ ଟେଣ୍ଡର ଦ୍ୱାରା ତାଙ୍କ ନିଲାମ ଡାକ ପ୍ରଦାନ କରିସାରିଥିଲେ, ଯଦିଓ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଆଦେଶ ଅନୁଯାୟୀ ତାଙ୍କ ନିଲାମ ଡାକ ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇ ନଥିଲା, ନିଲାମ ଡାକରେ ତାଙ୍କର ଆଗ୍ରହ ଥିଲା । ଏହା ମଧ୍ୟ ଯୁକ୍ତି କରାଯାଇଥିଲା ଯେ ନିଗମ ସହିତ ଚୁକ୍ତି ଅନୁଯାୟୀ ହୋଟେଲ ଚଳାଇବା ପାଇଁ ଆବେଦନକାରୀ ଜଣେ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ଥିଲେ ଏବଂ ତେଣୁ ଏହା ଏକ ଆବଶ୍ୟକ ପକ୍ଷ ଥିଲା, ଏବଂ ତେଣୁ **T. P.** ଅଧିନିୟମର ଧାରା **60** ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିକାର କାର୍ଯ୍ୟ କରିବାକୁ ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଇ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ସମ୍ମୁଖରେ ଶୁଣାଣିର ଅଧିକାର ତାଙ୍କର ଥିଲା ।

ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରି, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ

ବିଚାର କରିଥିଲେ **1.1.** ଏହା ଏକ ସ୍ଥିରୀକୃତ ଆଇନ ଯେ ଉଦ୍ଧାର ପାଇଁ ମକଦ୍ଦମାରେ ବିକ୍ରୟ ନିଶ୍ଚିତ ନହେବା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଯଦି ଏହା ଏକ ସର୍ତ୍ତମୂଳକ ବିକ୍ରୟ କିମ୍ବା ଅସଙ୍ଗତ ବନ୍ଧକ ହୋଇନଥାଏ, ଋଣକର୍ତ୍ତାଙ୍କର ବିକ୍ରୟ ଖର୍ଚ୍ଚ ଏବଂ ଅମାର ଶୁଳ୍କ ସମେତ ସମଗ୍ର ବିକ୍ରୟ ଟଙ୍କା ଜମା କରିବାର ଅଧିକାର ଅଛି ଏବଂ ବନ୍ଧକ ଦେୟ ଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ଏବଂ ବନ୍ଧକର ଉଦ୍ଧାର ପାଇଁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେବାକୁ ନ୍ୟାୟାଳୟ ବୈଧାନିକ କର୍ତ୍ତବ୍ୟ ଅଧୀନରେ ରହିଥାନ୍ତି । ତେଣୁ, ଯୁକ୍ତି ଉପସ୍ଥାପନ କରିବାକୁ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପକ୍ଷରେ ଏହା ଉନ୍ମୁକ୍ତ ନଥିଲା ଯେ ସମ୍ପତ୍ତି ହସ୍ତାନ୍ତର ଅଧିନିୟମର ଧାରା **60** ର ପ୍ରାବଧାନ ଅନୁଯାୟୀ ନିଗମ ଜଣେ ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତା ଭାବେ ନିଜର ଅଧିକାରର ଅବମାନନା କରି କାର୍ଯ୍ୟ କରିଛି, କିନ୍ତୁ ରାଜ୍ୟ ଆର୍ଥିକ ନିଗମ ଅଧିନିୟମର ଧାରା **29** ଅନୁଯାୟୀ ମାଲିକ ଭାବେ କାର୍ଯ୍ୟ କରିଛି । ଯଦିଓ ଅଧିନିୟମର ଧାରା **29** ଅନୁଯାୟୀ ନିଗମ ସମ୍ପତ୍ତି ବିକ୍ରି କରିବାରେ ମାଲିକ ଭାବରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରିଥାଏ, ଏହା ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତା ଏବଂ ବନ୍ଧକଦାତା ଭାବରେ ନିଗମର ଅଧିକାରର ଉଲ୍ଲଂଘନ କରି କାର୍ଯ୍ୟ କରେ ନାହିଁ । ଧାରା **29** ଅନୁଯାୟୀ ନିଗମକୁ ଦିଆଯାଇଥିବା ସୀମିତ ଅଧିକାର ହେଉଛି ଖିଲାପକାରୀଙ୍କ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ବିକ୍ରୟକୁ ଆଣିବା ପାଇଁ ମାଲିକ ଭାବରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରିବା । **T. P.** ଅଧିନିୟମର ଧାରା **60** ଅନୁଯାୟୀ ଉଦ୍ଧାର ଅଧିକାରକୁ ନିଶ୍ଚିହ୍ନ କରିବାର ପ୍ରଭାବ ଧାରା **29** ଅଧୀନରେ ଥିବା ଆଇନର କଳ୍ପନାରେ ନାହିଁ । ତେଣୁ, ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କର ଅଧିକାର ଏବେବି ରହିଛି ଏବଂ ସେଥିପାଇଁ ବନ୍ଧକଦାତା **T. P.** ଅଧିନିୟମର ଧାରା **60** ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରିବାକୁ ହକଦାର ଅଟନ୍ତି ।

ମଗନଲାଲ ବନାମ ମେସର୍ସ ଜୟସ୍ୱାଲ ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ, ***[1989] 4 SCC 344*** *ଉପରେ ନିର୍ଭର କରାଯାଇଛି ।*

1.2. ସମ୍ପତ୍ତିର ବିକ୍ରୟ ପଡି ରହିଥିବା ସମୟରେ ଏହା କେବଳ ଏକ ମଧ୍ୟବର୍ତ୍ତୀକାଳୀନ ବ୍ୟବସ୍ଥା । ତେଣୁ, ବନ୍ଧକଦାତା ଏବଂ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ମଧ୍ୟରେ ବିବାଦ ଥିବା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ, ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କ ପାଖରେ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ଭାବେ ଅଧିକାର ବ୍ୟତୀତ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଅଧିକାର ନାହିଁ । ତଦନୁସାରେ, **T. P.** ଅଧିନିୟମର ଧାରା **60** ଅନୁଯାୟୀ ଉଦ୍ଧାର

ଅଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରିବାକୁ ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଇ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଆଦେଶ ପାରିତ ହେବା ପୂର୍ବରୁ ଆବେଦନକାରୀ ଏକ ଜରୁରୀ ପକ୍ଷ ନୁହେଁ ।

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ଅଧିକାରିତା :ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 7379-81/1994 ।

O. J. C. ସଂଖ୍ୟା 5392/1994 ଏବଂ Misc. Case ସଂଖ୍ୟା 5390/1994 ରେ ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର 16.8.94 ଏବଂ 9.8.94 ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ତରଫରୁ ପି. ଚିଦାମ୍ବରମ, ହରିଶ ସାଲଭେ ଏବଂ ସୁନୀଲ କେ. ଜୈନ ।

ଉତ୍ତରଦାତାମାନଙ୍କ ପାଇଁ ଆର୍. କେ. ଜୈନ, ଜି. ଏଲ୍. ସାଙ୍ଘୀ, ଗୌତମ ଆଚାର୍ଯ୍ୟ, ୱାଇ. ଅଧାରୁ, ଏ. ପି. ମେଧ, ପ୍ରତାପ ସାହନୀ ଏବଂ ଏସ୍. ବି. ଉପାଧ୍ୟାୟ ।

ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା :

ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା ।

ଆମେ ପକ୍ଷମାନଙ୍କ ପାଇଁ ବିଜ୍ଞ ଅଧିବକ୍ତାଙ୍କୁ ଶୁଣିଛୁ । ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଆଦେଶରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବାର କୌଣସି ଯଥାର୍ଥ କାରଣ ଅଛି ବୋଲି ଆମେ ଭାବୁନାହୁଁ । ଆବେଦନକାରୀ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ O. J. C. ସଂଖ୍ୟା 5392/1994 ଦାଖଲ କରି O. J. C. ସଂଖ୍ୟା 4047/1989 ରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ତା 16.09.1991 ରିଖ ରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ରାୟକୁ ପ୍ରତ୍ୟାହାର କରିବା କରିବାକୁ ଏବଂ ଉପରୋକ୍ତ ରିଟ୍ ଆବେଦନର ପକ୍ଷ ଭାବରେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ନିୟୋଜିତ କରିବାକୁ ଏବଂ ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ଏହାକୁ ନୂତନ ଭାବରେ ଶୁଣାଣି କରିବାକୁ ଆଦେଶ ଦେବାକୁ ଅନୁରୋଧ କରିଥିଲେ । ଆବେଦନକାରୀ ରିଟ୍ ଆବେଦନର ଏକ ଆବଶ୍ୟକୀୟ ପକ୍ଷ ନୁହଁନ୍ତି ଏବଂ ପ୍ରତିଦ୍ୱନ୍ଦ୍ୱିତା କରୁଥିବା ଉତ୍ତରଦାତା ଅଶୋକା ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍ ଲିମିଟେଡ୍ ର ସମ୍ପତ୍ତି ହସ୍ତାନ୍ତର ଅଧିନିୟମର ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଉଦ୍ଧାର ପାଇବାର ଏକ ବୈଧାନିକ ଅଧିକାର ଅଛି ଏବଂ ତେଣୁ, ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଯୁକ୍ତି ଯେ ଅଶୋକା ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍ ଲିମିଟେଡ୍ ର ସମ୍ପତ୍ତି ହସ୍ତାନ୍ତର ଅଧିନିୟମର ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଉଦ୍ଧାର ପାଇବାର କୌଣସି ଅଧିକାର ନାହିଁ ଏହାକୁ ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ବୋଲି ବିଚାର କରି ସେହି ରିଟ୍ ଆବେଦନକୁ ଅଗଷ୍ଟ 16, 1994 ର ଆକ୍ଷେପିତ ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା ଖାରଜ କରାଯାଇଥିଲା ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ବିଦ୍ୱାନ ବରିଷ୍ଠ ଅଧିବକ୍ତା ଶ୍ରୀ ପି. ଚିଦାମ୍ବରମ ଯୁକ୍ତି ବାଢ଼ିଥିଲେ ଯେ ରାଜ୍ୟ ଆର୍ଥିକ ନିଗମ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 29, ସଂକ୍ଷେପରେ 'ଅଧିନିୟମ' ଅନୁଯାୟୀ ସମ୍ପତ୍ତି ଅଧିଗ୍ରହଣ କରିବା ସମୟରେ ନିଗମ T. P. ଅଧିନିୟମର ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତା ଭାବରେ ଅଧିକାରର ଉଲ୍ଲଂଘନ କରି କାର୍ଯ୍ୟ କରିବେ । ତେଣୁ, ଧାରା 60 ର ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଅନୁଯାୟୀ ଯେତେବେଳେ ଓଡ଼ିଶା ରାଜ୍ୟ ଆର୍ଥିକ ନିଗମ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ସହିତ ଏକ ଚୁକ୍ତି କରିଥିଲା, ଏହା ବନ୍ଧକର ଅବମାନନା କରି କାର୍ଯ୍ୟ କରିଥିଲା ଏବଂ ତେଣୁ, ବନ୍ଧକଦାତା ମେସର୍ସ ଅଶୋକା ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍ ର ଉଦ୍ଧାର ଅଧିକାର ନଥିଲା । ଯେହେତୁ ଆବେଦନକାରୀ ପୂର୍ବରୁ ନଭେମ୍ବର 2, 1989 ରେ ଟେଣ୍ଡର ଦ୍ୱାରା ତାଙ୍କ ନିଲାମ

ଡାକ ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ, ଯଦିଓ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଆଦେଶ ଅନୁଯାୟୀ ତାଙ୍କ ନିଲାମ ଡାକ ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇ ନଥିଲା, ଏହି ନିଲାମ ଡାକରେ ତାଙ୍କର ଆଗ୍ରହ ରହିଛି । ଏହା ମଧ୍ୟ ଯୁକ୍ତି କରାଯାଇଥିଲା ଯେ ଆବେଦନକାରୀ O.S.F.C ସହିତ ଚୁକ୍ତି କରାଯାଇଥିବା ହୋଟେଲ ଚଳାଇବା ପାଇଁ ଜଣେ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ଏବଂ ଏହିପରି ଏହା ଏକ ଆବଶ୍ୟକ ପକ୍ଷ ଅଟନ୍ତି । ତେଣୁ, T. P. ଅଧିନିୟମର ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିକାର କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବାକୁ 16.9.1991 ତାରିଖର ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା ମେସର୍ସ ଅଶୋକା ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍ ଲିମିଟେଡ୍ କୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଇ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ସମ୍ମୁଖରେ ତାଙ୍କର ଶୁଣାଣି ହେବାର ଅଧିକାର ଥିଲା । ତୃତୀୟତଃ, ଏହି ଯୁକ୍ତି କରାଯାଇଥିଲା ଯେ *ମଗନଲାଲ ବନାମ ମେସର୍ସ ଜୟସ୍ୱାଲ ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍, ନୀମାକ୍ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ*, [1989] 4 SCC 344 ମାମଲାରେ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ କେବଳ ଅଧିନିୟମ 31 ଅନୁଯାୟୀ ଏହି ପ୍ରଶ୍ନର ନିଷ୍ପତ୍ତି ନେଇଥିଲେ । ଏହା ଧାରା 29 ର ପ୍ରଭାବ ସହିତ ସମ୍ପୃକ୍ତ ନଥିଲା । ତେଣୁ, ଏହି ପରିଣାମର କୌଣସି ପ୍ରୟୋଗ ନାହିଁ । ଆମେ କୌଣସି ଯୁକ୍ତିରେ ଗୁରୁତ୍ୱ ପାଉନାହୁଁ । ଏହା ସତ୍ୟ ଯେ ଆବେଦନକାରୀ 2 ନଭେମ୍ବର, 1989 ରେ ଅଶୋକା ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍ ଲିମିଟେଡ୍ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ମିତ ଏବଂ O.S.F.C ଦ୍ୱାରା ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ହୋଟେଲ୍ କିଣିବାକୁ ଟେଣ୍ଡର ଦ୍ୱାରା ପ୍ରସ୍ତାବ ଦେଇଥିଲେ ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ମୂଲ୍ୟରେ 3.18 କୋଟି ଟଙ୍କା ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ । ସ୍ୱୀକାରଯୋଗ୍ୟ ଭାବେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ଆଦେଶ ଅନୁଯାୟୀ ଏହାର ପ୍ରସ୍ତାବ ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ହୋଇନଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ 16.9.1991 ତାରିଖର ଆଦେଶରେ ଅଶୋକା ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍ ଲିମିଟେଡ୍ କୁ T. P. ଅଧିନିୟମର ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଉଦ୍ଧାର ଅଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରିବାକୁ ବିକଳ୍ପ ଦେଇଥିଲେ । ସହାୟତା ପାଇଁ ଅଶୋକ ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍ ଲିମିଟେଡ୍ ସ୍ୱୀକାରଯୋଗ୍ୟ ଭାବରେ ଏକ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିଥିଲା ଏବଂ ସେହି ମକଦ୍ଦମା ଏପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ବିଚାରାଧୀନ ରହିଛି । ଯେହେତୁ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ କେବଳ ଅବିକଶିତ ଅଧିକାର ଥିଲା, ସେ ବିକ୍ରୟ ପୂର୍ବରୁ ଏହାର ବିଚାର ପାଇଁ କେବଳ ଜଣେ ପ୍ରସ୍ତାବଦାତାଙ୍କ ବ୍ୟତୀତ କୌଣସି ଉଚ୍ଚତର ଅଧିକାର ପାଆନ୍ତି ନାହିଁ । ଯେପରି ଦେଖାଯାଉଛି, ଏପରି କୌଣସି ବିକ୍ରୟ ନାହିଁ ଯାହା କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହୋଇଛି । ଯଦିଓ O.S.F.C ର ଧାରା 29 ଅଧୀନରେ ସମ୍ପତ୍ତି ବିକ୍ରି କରିବାରେ ମାଲିକ ଭାବରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରେ, ଏହା ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ଭାବରେ O.S.F.C ଏବଂ ବନ୍ଧକଦାତା ଭାବରେ ଅଶୋକା ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍ ର ଅଧିକାରର ଅବମାନନାରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରେନାହିଁ । ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ *ମଗନ୍ ଲାଲ୍* ମାମଲାରେ ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିକାରର ପରିସରକୁ ବିଚାର କରିଛନ୍ତି ଏବଂ ଅନୁଚ୍ଛେଦ 13 ଏବଂ 14 ରେ ଏହିପରି ରାୟ ଦେଇଛନ୍ତି :

> "ଏହା ମଧ୍ୟ କୁହାଯାଇଥିଲା ଯେ ସର୍ତ୍ତମୂଳକ ବିକ୍ରୟ କିମ୍ବା ଏକ ଅସଙ୍ଗତ ବନ୍ଧକ ବ୍ୟତୀତ ବନ୍ଧକର ଉଦ୍ଧାର ପାଇଁ ଏକ ମକଦ୍ଦମାରେ, ଅନ୍ତିମ ଡିକ୍ରି ଅନୁଯାୟୀ ବିକ୍ରୟ ହେବା ପରେ ମଧ, କିନ୍ତୁ ବିକ୍ରୟ ନିଶ୍ଚିତ ହେବା ପୂର୍ବରୁ, ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କର ଉଦ୍ଧାର କରିବାର ଅଧିକାର ରହିଛି । ଏହି ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ବନ୍ଧକ ଋଣକୁ ଡିକ୍ରି ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ଋଣରେ ମିଶ୍ରଣ କରିବାର ପ୍ରଶ୍ନ ଆଦୌ ଉଠୁନାହିଁ ।
>
> ଏହି ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ଆମର ମତ ହେଉଛି ଯେ ଯଦି ସଂହିତାର ନିୟମ 5, ଆଦେଶ XXXIV ର ବ୍ୟବସ୍ଥା ବର୍ତ୍ତମାନ ମାମଲା ପାଇଁ ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ବୋଲି ଧରାଯାଏ, ତେବେ ଏହା ଅଧୀନରେ ଉପଯୁକ୍ତ ସହାୟତା ମଞ୍ଜୁର କରାଯାଇପାରିବ କାରଣ ପ୍ରଥମ କ୍ରେତାଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ବିକ୍ରିର ନିଶ୍ଚିତକରଣ ଆଦେଶ ସେହି ଆଦେଶ ବିରୁଦ୍ଧରେ ଏହି ଆବେଦନ ଗୁଡ଼ିକର ବିଚାରଧୀନତା ହେତୁ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ହୋଇନାହିଁ କିମ୍ବା ମଗନଲାଲଙ୍କ ଉଦ୍ଧାର ଅଧିକାର ଏପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସମାପ୍ତ ହୋଇନାହିଁ" ।

ଏହା ମଧ୍ୟ ସମାନ ଭାବରେ ସ୍ଥିରୀକୃତ ଆଇନ ଯେ ଉଦ୍ଧାର ପାଇଁ ମକଦ୍ଦମାରେ ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ବିକ୍ରୟ ନିଶ୍ଚିତ ହୋଇନାହିଁ, ଯଦି ଏହା ଏକ ସର୍ତ୍ତମୂଳକ ବିକ୍ରୟ କିମ୍ବା ଅସଙ୍ଗତ ବନ୍ଧକ ହୋଇନଥାଏ, ଋଣକର୍ତ୍ତାଙ୍କର ବିକ୍ରୟ ଖର୍ଚ୍ଚ ଏବଂ ଅମାର ଶୁଳ୍କ ସମେତ ସମଗ୍ର ବିକ୍ରୟ ଟଙ୍କା ଜମା କରିବାର ଅଧିକାର ଅଛି ଏବଂ ବନ୍ଧକ ଦେୟ ଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ଏବଂ ବନ୍ଧକ ଉଦ୍ଧାର ପାଇଁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେବାକୁ ନ୍ୟାୟାଳୟ ବୈଧାନିକ କର୍ତ୍ତବ୍ୟ ଅଧୀନରେ ରହିଥାନ୍ତି । ଉପରୋକ୍ତ ଆଇନ ପରିପ୍ରେକ୍ଷୀରେ, ଆବେଦନକାରୀ ଏହି ଯୁକ୍ତି କରିବାକୁ ଉନ୍ମୁକ୍ତ ନୁହଁନ୍ତି ଯେ T. P. ଅଧିନିୟମର ଧାରା 60 ର ପ୍ରାବଧାନ ଅନୁଯାୟୀ ନିଗମ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ଭାବେ ନିଜ ଅଧିକାରର ଅବମାନନା କରି କାର୍ଯ୍ୟ କରିଛି, କିନ୍ତୁ ଏହି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 29 ଅନୁଯାୟୀ ମାଲିକ ଭାବେ କାର୍ଯ୍ୟ କରିଛି । ଯେପରି ପୂର୍ବରୁ କୁହାଯାଇଛି, ଧାରା 29 ଅନୁଯାୟୀ ନିଗମକୁ ଦିଆଯାଇଥିବା ସୀମିତ ଅଧିକାର ହେଉଛି ଖିଲାପକାରୀଙ୍କ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ବିକ୍ରୟକୁ ଆଣିବା ପାଇଁ ମାଲିକ ଭାବରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରିବା ଏବଂ ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିକାରର ଅବମାନନା ନୁହେଁ । T. P. ଅଧିନିୟମର ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଉଦ୍ଧାରର ବୈଧାନିକ ଅଧିକାରକୁ ନିଶ୍ଚିହ୍ନ କରିବାର ପ୍ରଭାବ ଧାରା 29 ଅଧୀନରେ ଥିବା ଆଇନର କଳ୍ପନାରେ ନାହିଁ । ତେଣୁ, ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କର ଅଧିକାର ଏବେ ମଧ୍ୟ ରହିଛି ଏବଂ ଏହା ଦ୍ୱାରା ବନ୍ଧକଦାତା T. P. ଅଧିନିୟମର ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରିବାକୁ ହକଦାର ଅଟନ୍ତି ।

ଆବେଦନକାରୀ ଜଣେ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ହୋଇଥିଲେ ଏବଂ ତେଣୁ ତାଙ୍କର ଶୁଣାଣି ହେବାର ଅଧିକାର ଅଛି ବୋଲି ପୁନଃ ଯୁକ୍ତିରେ କୌଣସି ଗୁରୁତ୍ୱ ନାହିଁ । ସମ୍ପତ୍ତିର ବିକ୍ରୟ ପଡି ରହିଥିବା ସମୟରେ ଏହା କେବଳ ଏକ ମଧ୍ୟବର୍ତ୍ତୀକାଳୀନ ବ୍ୟବସ୍ଥା । ତେଣୁ, ବନ୍ଧକଦାତା ଏବଂ ବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତା ଯଥା O.S.F.C. ଏବଂ ଅଶୋକା ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍ ଲିମିଟେଡ୍ ମଧ୍ୟରେ ବିବାଦ ବିଚାରାଧୀନ ଥିବାବେଳେ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କ ପାଖରେ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ଭାବେ ଅଧିକାର ବ୍ୟତୀତ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଅଧିକାର ନାହିଁ । ତଦନୁସାରେ, ଆମର ମତ ହେଉଛି ଯେ ଧାରା 60 ଅନୁଯାୟୀ ଉଦ୍ଧାର ଅଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରିବାକୁ ଅଶୋକ ଇଣ୍ଡଷ୍ଟ୍ରିଜ୍ ଲିମିଟେଡ୍ କୁ ଆଦେଶ ଦେଇ ରିଟ୍ ଆବେଦନରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସେପ୍ଟେମ୍ବର 16, 1991 ରେ ଆଦେଶ ପାରିତ ହେବା ପୂର୍ବରୁ ଆବେଦନକାରୀ ଏକ ଆବଶ୍ୟକ ପକ୍ଷ ନୁହଁନ୍ତି ।

ଆବେଦନଗୁଡିକ ତଦନୁଯାୟୀ ବିନା ଖର୍ଚ୍ଚରେ ଖାରଜ କରାଯାଇଛି ।

ଏ.ଜି. ଆବେଦନ ଗୁଡିକ ଖାରଜ ହେଲା ।

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 |"

Translated by:

ସୁବୋଧ ରାଉତ,

ଅନୁବାଦକ,

ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ ।