ସନ୍ଦରମଲ କେଜ୍ରିୱାଲ

ବନାମ

ବିଶ୍ୱା ସମବାୟ ଆବାସିକ ସମିତି ଲିମିଟେଡ୍ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ

ମାର୍ଚ୍ଚ 8, 1990

[ କେ. ଜଗନ୍ନାଥ ଶେଟ୍ଟି ଏବଂ ଏ. ଏମ୍. ଆହମଦି, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି ବୃନ୍ଦ ]

*ବମ୍ବେ ଭଡ଼ା, ହୋଟେଲ ଏବଂ ଲଜିଂ ହାଉସ ହାର ନିୟନ୍ତ୍ରଣଆଇନ, 1947 : ଧାରା 15A— ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ — ସମବାୟ ଆବାସିକ ସମିତିରେ ଫ୍ଲାଟ ଅଧିକାର କରିଥିବା — ସେ କି ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଆଇନଗତ ସୁରକ୍ଷା ପାଇବେ?*

*ମହାରାଷ୍ଟ୍ର ସମବାୟ ସମିତି ଆଇନ, 1960 : ଧାରା 91(1)—ଭଡ଼ାଟିଆ ସହଭାଗିତା ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ସମିତିରେ ଫ୍ଲାଟ ଦଖଳ କରିଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କୁ ବହିଷ୍କାର କରାଯାଇପାରିବ କି?*

**ନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାଇଁ ପ୍ରମୁଖ ପ୍ରଶ୍ନ ହେଉଛି, ଭଡ଼ାଟିଆ ସହଭାଗିତା ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ସମିତିରେ ଥିବା ଏକ ଫ୍ଲାଟ ଦଖଳ କରିଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କୁ, 1973 ମସିହାର ସଂଶୋଧନ (ଆଇନ XVII) ଦ୍ୱାରା ସଂଶୋଧିତ ବମ୍ବେ ଭଡ଼ା ଆଇନର ଧାରା 15A ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ସୁରକ୍ଷା ସତ୍ତ୍ୱେ, ମହାରାଷ୍ଟ୍ର ସମବାୟ ସମିତି ଆଇନ, 1960 ର ଧାରା 91(1) ଅନୁଯାୟୀ ବହିଷ୍କାର କରାଯାଇପାରିବ କି, କିମ୍ବା ଏହିପରି ପ୍ରକ୍ରିୟା ବମ୍ବେ ଭଡ଼ା ଆଇନର ଧାରା 28 ଦ୍ୱାରା ନିୟନ୍ତ୍ରିତ ହେବ?**

**ଆବେଦନକାରୀ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ତାରିଖରେ ସମିତିର ସ୍ପଷ୍ଟ ଅନୁମତି ବିନା ଏକ ଲାଇସେନ୍ସ ଆଧାରରେ ଫ୍ଲାଟର ବାସ୍ତବିକ ଦଖଳରେ ଥିଲେ। ତାଙ୍କୁ 1957 ମସିହାରେ ଡି. ପି. କେଜ୍ରିୱାଲ ଦ୍ୱାରା ସେହି ଫ୍ଲାଟରେ ପ୍ରବେଶ କରାଯାଇଥିଲା, ଯିଏ ମୂଳତଃ 1949 ମସିହାରେ ଲକ୍ଷ୍ମୀ ଦେବୀ କେଜ୍ରିୱାଲଙ୍କୁ ଆବଣ୍ଟନ ହୋଇଥିବା ଫ୍ଲାଟର ଦେଖାଶୁଣା କରୁଥିଲେ। ଲକ୍ଷ୍ମୀ ଦେବୀ କେଜ୍ରିୱାଲ ତାଙ୍କର ଆବଣ୍ଟନ ସଦସ୍ୟ ଭାବରେ ଥିବା ହିତକୁ ତାଙ୍କର ଭାଇଙ୍କୁ ଦାନ କଲେ, ଯିଏ ପୁନର୍ବାର ଏହାକୁ ତାଙ୍କର ଭାଇ ହରି କୁମାର ଶର୍ମା (ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 2)ଙ୍କୁ ଜୁଲାଇ 1967 ରେ ହସ୍ତାନ୍ତର କଲେ। ଏହି ହସ୍ତାନ୍ତର ପରେ ମଧ୍ୟ ଡି. ପି. କେଜ୍ରିୱାଲ 1979 ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଫ୍ଲାଟର ପରିଚାଳନା କରୁଥିଲେ, ସେତେବେଳେ ସେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 2 ଙ୍କ ଠାରୁ ଫ୍ଲାଟର ମାଲିକ ଦାବି ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ଚିଠି ପାଇଥିଲେ। ଏହା ପରେ ଆବେଦନକାରୀ ଏକ ଅନ୍ତରାଭିବାଚୀ ମକଦ୍ଦମା ଦାଖଲ କଲେ। ଏହି ମକଦ୍ଦମାର**

ନିଷ୍ପତ୍ତି ପରେ, ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା **2**, ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା **1** (ସମିତି) ସହିତ ଟଙ୍କା **5,500** ଜମା କଲେ, ଯାହା ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ସମ୍ବନ୍ଧିତ ଫ୍ଲାଟରୁ ବହିଷ୍କାର କରିବା ପାଇଁ ସମିତିକୁ ଧାରା **91(1)** ଅନୁଯାୟୀ ପ୍ରକ୍ରିୟା ଆରମ୍ଭ କରିବାର ଖର୍ଚ୍ଚ ସ୍ୱରୂପ ଦିଆଯାଇଥିଲା। ଆବେଦନକାରୀ ଦାବି କଲେ ଯେ ଧାରା **91(1)** ଅନୁଯାୟୀ ପ୍ରକ୍ରିୟା ଗ୍ରହଣୀୟ ନୁହେଁ, କାରଣ 'ଅନୁଜ୍ଞା ଏବଂ ଅନୁମତି' ଦଲିଲ ବାସ୍ତବରେ ଏକ ଭଡ଼ା ସୃଷ୍ଟି କରିଥିଲା। ବିକଳ୍ପ ଭାବେ ସେ ଏହା ମଧ୍ୟ ଦାବି କଲେ ଯେ ସେ **1957** ଠାରୁ **1** ଫେବୃଆରୀ **1973** ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଏକ ବୈଧ ଲାଇସେନ୍ସ ଅଧୀନରେ ପ୍ରାକୃତିକ ଦଖଲରେ ଥିବାରୁ ବମ୍ବେ ଭଡ଼ା ଆଇନର ଧାରା **15A** ଅନୁଯାୟୀ ସେ ଏକ ଆଇନଗତ ଭଡ଼ାଟିଆ ଅଟନ୍ତି। ଏହେତୁ, ସମବାୟ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କର ଧାରା **91(1)** ଅନୁଯାୟୀ କୌଣସି ଅଧିକାରକ୍ଷେତ୍ର ନଥିଲା ଏବଂ ଉଚିତ ନ୍ୟାୟାଳୟ ହେଉଛି ବମ୍ବେ ଭଡ଼ା ଆଇନର ଧାରା **28** ଅନୁଯାୟୀ ନ୍ୟାୟାଳୟ, ଯାହାକୁ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା **2** ପୂର୍ବରୁ ଆଶ୍ରୟ କରିଥିଲେ।

ସମବାୟ ଅଦାଲତ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ବିରୁଦ୍ଧରେ ଏକ ବହିଷ୍କାର ଆଦେଶ ଜାରି କରିଥିଲା। ଆବେଦନକାରୀ ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 97ଅନୁସାରେ ବମ୍ବେ ସମବାୟ ଅପିଲୀୟ ଅଦାଲତରେ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ। ଅପିଲୀୟ ଅଦାଲତ ଆବେଦନକୁ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କରି ସମବାୟ ଅଦାଲତଙ୍କ ଆଦେଶକୁ ଅନୁମୋଦନ କଲା। ଉଭୟ ଅଦାଲତଙ୍କ ସମକାଳୀନ ନିଷ୍କର୍ଷରେ ଅସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୋଇ, ଆବେଦନକାରୀ ବମ୍ବେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଆଜ୍ଞାଦେଶ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କଲେ। ଏହି ଆଜ୍ଞାଦେଶ ଆବେଦନଟି ମଧ୍ୟ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ ହେଲା।

ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମୋଦନ କରି ନିମ୍ନସ୍ଥ ଅଦାଲତମାନଙ୍କ ସମସ୍ତ ରାୟକୁ ବାତିଲ୍ କରି, ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ଦାବି ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ ହେବାକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଇ କହିଲେ—

ନିର୍ଣ୍ଣିତ : ଆବେଦନକାରୀ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 15**A** ଅନୁସାରେ ଏକ ସୁରକ୍ଷିତ ଭଡ଼ାଟିଆ ଥିଲେ ଏବଂ ଅଛନ୍ତି। ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ ସମିତି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ଆରମ୍ଭ ହୋଇଥିବା କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ସଫଳ ହେବ ନାହିଁ, କାରଣ ସମିତି ଅନଧିକୃତ ପ୍ରବେଶ ସମ୍ପର୍କୀୟ ତଥ୍ୟକୁ ପ୍ରମାଣ କରିବାରେ ବିଫଳ ହୋଇଛି, ଯାହା ଅଧିକାରିତାର ଆଧାର ଥିଲା। ଯଦି ସମିତି ଏହା ପ୍ରମାଣ କରିପାରେ ନାହିଁ ଯେ ଆବେଦନକାରୀ ମାତ୍ର ଏକ ଅନଧିକୃତ ପ୍ରବେଶକାରୀ ଓ ତାଙ୍କର ଫ୍ଲାଟ ଦଖଲରେ କୌଣସି ଅଧିକାର ନାହିଁ, ତେବେ ମକଦ୍ଦମା ସ୍ୱଭାବତଃ ବିଫଳ ହେବ।

**ସମିତି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 91(1) ସମବାୟ ଅଦାଲତକୁ ଅଧିକାରିତା ଦେଇଥାଏ, ଯେଉଁଠାରେ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 28 ବମ୍ବେର ଲଘୁ ବିବାଦୀୟ ନ୍ୟାୟାଳୟକୁ ଅଧିକାରିତା ଦେଇଥାଏ।**

**ଭଡ଼ାଟିଆର ସ୍ଥିତି ଆଇନ ଦ୍ୱାରା ତାଙ୍କୁ ଦିଆଯାଇଥାଏ, କାରଣ ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକା ଏପରି ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀମାନଙ୍କୁ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ସୁରକ୍ଷା ବିସ୍ତାର କରିବାକୁ ଇଚ୍ଛା କରିଥିଲେ। ଯେଉଁ ଅଧିକାରଗୁଡ଼ିକ ଚୁକ୍ତିରୁ ଉତ୍ପନ୍ନ ହୁଏନି, କିନ୍ତୁ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନ ପରି ଆଇନ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥାଏ, ସେଗୁଡ଼ିକୁ ସେହି ଆଇନରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ବ୍ୟବସ୍ଥା ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ।**

**ମାଲିକ-ଭଡ଼ାଦାତା ଏବଂ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ-ସୁରକ୍ଷିତ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଚୁକ୍ତିଗତ ସମ୍ପର୍କ ନଥିଲେ ମଧ୍ୟ, ପରବର୍ତ୍ତୀକୁ କେବଳ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ବ୍ୟବସ୍ଥାମାନଙ୍କ ଅନୁସାରେ ବ୍ୟତୀତ ବହିଷ୍କାର କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ।**

*ଚନ୍ଦାବର୍କର ସୀତା ରତ୍ନ ରାଓ ବନାମ ଆଶାଲତା ଏସ୍. ଗୁର୍ନାମ,* **[1986] 4 SCC 447 (ପୃଷ୍ଠା 478);** *ରମେଶ ହିମ୍ମତଲାଲ ଶାହ ବନାମ ହରସୁଖ ଯାଧବଜୀ ଜୋଶୀ,* **[1975] 2 SCC 105;** *ହିନ୍ଦୁସ୍ତାନ ପେଟ୍ରୋଲିଅମ କର୍ପୋରେସନ ଲିମିଟେଡ ବନାମ ଶ୍ୟାମ ଭଡ଼ାଟିଆ ସହଭାଗିତା ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ସମିତି,* **[1988] 4 SCC 747 :AIR 1989 SC 295**;*ଓ. ଏନ୍. ଭଟନାଗର ବନାମ ରୁକିବାଇ ନରସିମଦାସ,* **AIR 1982 SC 1097;** *ଏମ୍/ଏସ୍. ଏଭିଆର୍ ଏଣ୍ଡ କମ୍ପାନୀ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ ବନାମ ଫେୟାରଦେୟାଲ୍ସ ଭଡ଼ାଟିଆ ସହଭାଗିତା ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ସମିତି ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ*, **[1988] 4 SCC 408**; *ସରଦାର ମୋହନ ସିଂହ ଆହଲୁୱାଲିଆ ବନାମ ମୈତ୍ରୀ ପାର୍କ ଭଡ଼ାଟିଆ ସହଭାଗିତା ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ସମିତି ଏବଂ ଅନ୍ୟ,* **[1988] 4 SCC 416;** *ହିନ୍ଦୁସ୍ତାନ ଥମ୍ପସନ ଆସୋସିଏଟସ୍ ଲିମିଟେଡ ବନାମ ଶ୍ରୀମତୀ ମାୟା ଇନ୍ଦରସନ ଇସ୍ରାଣୀ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ*, **[1988] 4 SCC 745;** *ଶ୍ରୀମତୀ କୃଷ୍ଣା ରାଜପାଲ ଭାଟିଆ ବନାମ ମିସ୍ ଲୀଳା ଏଚ୍. ଆଡ଼ଭାନୀ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ,* **[1989] 1 SCC 52;** *ଡେକନ୍ ମର୍ଚ୍ଚାଣ୍ଟ ସମବାୟ ବ୍ୟାଙ୍କ ଲିମିଟେଡ ବନାମ ଡାଲି ଚନ୍ଦ ଯୁଗରାଜ ଜୈନ,***[1969] 1 SCR 887;** *ସମବାୟ ସେଣ୍ଟ୍ରାଲ ବ୍ୟାଙ୍କ ଲିମିଟେଡ ବନାମ ଅତିରିକ୍ତ ଶିଳ୍ପ ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ, ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ, [1970] 1 SCR 205 — ଉଲ୍ଲେଖିତ।*

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ଅଧିକାରିତା :ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 1369/1990

ବମ୍ବେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ 16.6.1989 ତାରିଖର W.P. ସଂଖ୍ୟା 2513/1989 ର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ଉଦ୍ଭବିତ।

ଆବେଦନକାରୀ ପକ୍ଷରେ — ଅନିଲ ବି. ଦିୱାନ, ୟ.ଆର୍. ନାଇକ, ଏସ୍. ଧନଞ୍ଜୟନ ଏବଂ କେ.ଆର୍. ଚୌଧୁରୀ।

ଉତ୍ତରଦାତାମାନଙ୍କ ପକ୍ଷରେ — ଡା. ୟ.ଏସ୍. ଚିତାଲେ, ୟ.ଟି. ଜନ୍, ସି.ଭି. ଫ୍ରାନ୍ସିସ, ସି.ଭି. ରସ୍ତାଇ, ଜି. ପ୍ରକାଶ ଏବଂ ଭି.କେ. ପୁରୱାଣୀ।

ନ୍ୟାୟାଳୟର ରାୟ **ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି ଆହମଦି**ଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା।

ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି।

ଭଡ଼ାଟିଆ ସହଭାଗିତା ସମିତିରେ ଥିବା ଏକ ଫ୍ଲାଟ ଦଖଲ କରିଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କୁ, ମହାରାଷ୍ଟ୍ର ସମବାୟ ସମିତି ଆଇନ, 1960 ର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ବହିଷ୍କାର କରାଯାଇପାରିବ କି, ଯଦ୍ୟପି ବମ୍ବେ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନ, 1947 ର ଧାରା 15A ଦ୍ୱାରା (1973 ର ସଂଶୋଧନ ସହିତ) ସେଠାରେ ସୁରକ୍ଷା ଦିଆଯାଇଛି, କିମ୍ବା ଏପରି କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 28 ଦ୍ୱାରା ନିୟନ୍ତ୍ରିତ ହେବ? ଏହି ପ୍ରଶ୍ନଟି ଆମର ନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାଇଁ ଉଦ୍ଭବିତ ହୁଏ, ଯେପରିକି ଆବେଦନକାରୀ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ଦାବି କରୁଛନ୍ତି ଯେ ସେ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ତାରିଖରେ ବୈଧ ଚାଲୁଥିବା ଲାଇସେନ୍ସ ଅନୁସାରେ ଫ୍ଲାଟର ବାସ୍ତବିକ ଦଖଲରେ ଥିଲେ, ଯଦ୍ୟପି ସମିତିର ସ୍ପଷ୍ଟ ଅନୁମତି ନଥିଲା। ଏହି ପ୍ରଶ୍ନର ଉତ୍ତର ପାଇଁ ଆବଶ୍ୟକ ତଥ୍ୟାତ୍ମକ ପରିସ୍ଥିତି ନିମ୍ନ ପ୍ରକାର :

ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1, ବିଶ୍ୱ ଭଡ଼ାଟିଆ ସହଭାଗିତା ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ସମିତି ଲିମିଟେଡ, ପରେ 'ସମିତି' ବୋଲି ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯିବ, 1925 ମସିହାର ବମ୍ବେ ସମବାୟ ସମିତି ଆଇନର ବ୍ୟବସ୍ଥାମାନଙ୍କ ଅନୁସାରେ 1948 ସମୟରେ ପଞ୍ଜୀକୃତ ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ବର୍ତ୍ତମାନ ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 166(2) ଅନୁସାରେ ପଞ୍ଜୀକୃତ ବୋଲି ମନ୍ୟ କରାଯାଏ। 2 ମାର୍ଚ୍ଚ 1949 ତାରିଖରେ ଲକ୍ଷ୍ମୀ ଦେବୀ କେଜ୍ରିୱାଲଙ୍କୁ ସମିତିର ସଦସ୍ୟତା ଦିଆଯାଇଥିଲା ଏବଂ ତାଙ୍କୁ "ବିଶ୍ୱ ମହଲ" ନାମକ ବହୁ-ମହଲା ଭବନର ଫ୍ଲାଟ ସଂଖ୍ୟା 25 ଆବଣ୍ଟନ କରାଯାଇଥିଲା, ଯାହା ବମ୍ବେ-20, ଚର୍ଚ୍ଚଗେଟ୍, "C" ରୋଡରେ ଅବସ୍ଥିତ। ଉକ୍ତ ଲକ୍ଷ୍ମୀ ଦେବୀ ସମିତିର ଆବଣ୍ଟିତ ସଦସ୍ୟ ଭାବେ ତାଙ୍କର ରୁଚି ତାଙ୍କ ଭାଇ ଉଦୟପୁରର ଅମ୍ବିକା ପ୍ରସାଦ ଶର୍ମାଙ୍କୁ ଉପହାର ଦେଇଥିଲେ। ଡି.ପି. କେଜ୍ରିୱାଲ, ଯିଏ ଏହି ଫ୍ଲାଟର ଦେଖଭାଳ କରୁଥିଲେ, 1 ଜୁନ୍ 1957 ଠାରୁ ଏକ ଅନୁମତି ପତ୍ର ଚୁକ୍ତି ଅନୁସାରେ ମାସିକ ଟଙ୍କା 400 ଲାଇସେନ୍ସ ଶୁଳ୍କରେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଏହି ଫ୍ଲାଟରେ ପ୍ରବେଶ କରାଇଥିଲେ।

ଆବେଦନକାରୀ ଫ୍ଲାଟର ବାସ୍ତବିକ ଦଖଲରେ ଥିବାବେଳେ, ଆବଣ୍ଟିତ ସଦସ୍ୟ ଅମ୍ବିକା ପ୍ରସାଦ ଶର୍ମା 1967 ମସିହାର ଜୁଲାଇ ମାସରେ ତାଙ୍କର ରୁଚି ତାଙ୍କ ଭାଇ **ହରି କୁମାର ଶର୍ମା** (ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 2)ଙ୍କୁ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିଥିଲେ। ଉକ୍ତ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କୁ 15 ଜୁଲାଇ 1967 ତାରିଖରେ ସମିତିର ସଦସ୍ୟତା ଦିଆଯାଇଥିଲା। ଏହା ପ୍ରତୀତ ହୁଏ ଯେ ଏହି ହସ୍ତାନ୍ତର ପରେ ମଧ୍ୟ ଡି.ପି. କେଜ୍ରିୱାଲ ଫ୍ଲାଟର ପରିଚାଳନା ଜାରି ରଖିଥିଲେ ଏବଂ 1979 ମସିହାର ମଧ୍ୟଭାଗ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଠାରୁ ଲାଇସେନ୍ସ ଶୁଳ୍କ ଗ୍ରହଣ କରୁଥିଲେ, ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 2ଙ୍କ ଠାରୁ ଏହି ଫ୍ଲାଟର ମାଲିକାନା ଦାବି ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ଏକ ପତ୍ର ପାଇନଥିଲେ। ତାପରେ ଆବେଦନକାରୀ ବମ୍ବେ ଲଘୁ ବିବାଦୀୟ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଏକ ଅନ୍ତରାଭିବାଚୀ ମକଦ୍ଦମା ଦାଖଲ କରି, ସେ କାହାକୁ ଭଡ଼ା ଦେବେ ତାହା ସମ୍ପର୍କରେ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଚାହିଲେ। ଏହି ଅନ୍ତରାଭିବାଚୀ ମକଦ୍ଦମା 21 ଜୁନ୍ 1983 ତାରିଖରେ ନିର୍ବାହ ହୋଇଗଲା। ଏହାର ତୁରନ୍ତ ପରେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା -2, 1983 ମସିହା ଜୁନ 28 ତାରିଖରେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା -1 ସୋସାଇଟି ନିକଟରେ 5,500 ଟଙ୍କା ଜମା କରି ସମିତିର ଖର୍ଚ୍ଚ ବହନ କରିବା ପାଇଁ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଉକ୍ତ ଫ୍ଲାଟରୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ପାଇଁ ସମିତି ଆଇନର ଧାରା 91(1) ଅନୁଯାୟୀ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ଗ୍ରହଣ କରିଥିଲେ । ଦୁଇ ଦିନ ପରେ, ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 2 ବମ୍ବେ ଲଘୁ ବିବାଦୀୟ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ବହିଷ୍କାର ପାଇଁ ମକଦ୍ଦମା ଦାଖଲ କଲେ। ଟଙ୍କା 5,500 ଜମା ପରେ, ସମିତି 5 ଜୁଲାଇ 1983 ତାରିଖରେ ଏକ ପ୍ରସ୍ତାବ ପାରିତ କରି, ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ବହିଷ୍କାର ପାଇଁ କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ଆରମ୍ଭ କରିବାକୁ ନିଷ୍ପତ୍ତି କଲା। ତାହା ପରେ ସମିତି 11 ଜୁଲାଇ 1983 ତାରିଖରେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଫ୍ଲାଟ ଛାଡ଼ିବା ପାଇଁ ସୂଚନା ଜାରି କଲା ଏବଂ ପରେ ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ଆରମ୍ଭ କଲା।

ଆବେଦନକାରୀ ଅନେକ ପ୍ରତିବାଦ ଉଠାଇଥିଲେ, ଯାହାମଧ୍ୟରୁ ଦୁଇଟି ଗୁରୁତ୍ୱପୂର୍ଣ୍ଣ। ପ୍ରଥମେ, ସେ ଦାବି କଲେ ଯେ କଥିତ ଅନୁମତି ପତ୍ର ଦଲିଲ ପ୍ରକୃତରେ ଏକ ପଟ୍ଟା ଦଲିଲ ସୃଷ୍ଟି କରିଥିଲା, ତେଣୁ ସମିତି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ଗ୍ରହଣୀୟ ନୁହେଁ। ଦ୍ୱିତୀୟତଃ, ସେ ଦାବି କଲେ ଯେ ଯଦି ଧରାଯାଏ ଯେ ସମ୍ପର୍କଟି ଲାଇସେନ୍ସ ପ୍ରଦାନକାରୀ ଓ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ମଧ୍ୟରେ ଥିଲା, ତେବେ ମଧ୍ୟ ସେ 1957 ଠାରୁ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ବୈଧ ଲାଇସେନ୍ସ ଅନୁସାରେ ଫ୍ଲାଟର ବାସ୍ତବିକ ଦଖଲରେ ଥିବାରୁ, ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ସେ ଏକ ବିଧିସମ୍ମତ ଭଡ଼ାଟିଆ ହୋଇଯାଇଥିଲେ। ଏହିପରି ସେ ଧାରା 12 କିମ୍ବା 13 ଅନୁସାରେ ଯୋଗ୍ୟ ଅଦାଲତ ଦ୍ୱାରା ବହିଷ୍କାର ଆଦେଶ ନ ମିଳିଲେ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସୁରକ୍ଷାର ଅଧିକାରୀ ଥିଲେ। ସେହିପରି ସେ ଦାବି କଲେ ଯେ ସମବାୟ ଅଦାଲତଙ୍କ ପାଖରେ ସମିତି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ଅଧିକାରିତା ନଥିଲା ଏବଂ ଯୋଗ୍ୟ ଅଦାଲତ ହେଉଛି ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 28 ଅନୁସାରେ ଅଦାଲତ, ଯାହାକୁ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 2 ପୂର୍ବରୁ ଆଶ୍ରୟ କରିଥିଲେ। ସମବାୟ ଅଦାଲତ ଏହି ନିଷ୍କର୍ଷରେ ପହଞ୍ଚିଲା ଯେ ଅନୁଜ୍ଞା ଏବଂ ଅନୁମତି ଚୁକ୍ତିପତ୍ର ଅନୁସାରେ ସୃଷ୍ଟ ସମ୍ପର୍କଟି ଲାଇସେନ୍ସଦାତା ଏବଂ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ

ମଧ୍ୟରେ ଥିଲା। ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ଭଡ଼ାଟିଆ ସତ୍ତ୍ୱ ସମ୍ପର୍କୀୟ ପ୍ରଶ୍ନରେ ଅଦାଲତ ନିମ୍ନପ୍ରକାର ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ପହଞ୍ଚିଲା—

> "ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ପ୍ରଶ୍ନର ଦ୍ୱିତୀୟ ଅଂଶ, ଯେଉଁଠାରେ ପ୍ରତିପକ୍ଷ ସଂଖ୍ୟା 2 ନିଜକୁ ପ୍ରତିପକ୍ଷ ସଂଖ୍ୟା 1ଙ୍କ ଭଡ଼ାଟିଆ ବୋଲି ଦାବି କରୁଛନ୍ତି, ସେଥି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ପ୍ରତିପକ୍ଷ ସଂଖ୍ୟା 1 ତାଙ୍କ ସାକ୍ଷ୍ୟରେ କହିଛନ୍ତି ଯେ ସେ ସମିତିର ସଦସ୍ୟ ହେବା ପରେ ପ୍ରଥମେ ପ୍ରତିପକ୍ଷ ସଂଖ୍ୟା 2ଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ଭାବେ ଗ୍ରହଣ କରିଥିଲେ ଏବଂ ପ୍ରତିପକ୍ଷ ସଂଖ୍ୟା 1ଙ୍କ ଆବଶ୍ୟକତାରେ ଫ୍ଲାଟ ଛାଡ଼ିବେ ବୋଲି ଆଶ୍ୱାସନ ଦେଇଥିବାରୁ ତାଙ୍କୁ ଅସ୍ଥାୟୀଭାବେ ମକଦ୍ଦମାର ଫ୍ଲାଟରେ ରହିବାକୁ ଅନୁମତି ଦେଇଥିଲେ। ସେ ଆହୁରି କହିଛନ୍ତି ଯେ ସେ ତାଙ୍କ ଅଧିକାରରେ ପ୍ରତିପକ୍ଷ ସଂଖ୍ୟା 2ଙ୍କ ବହିଷ୍କାର ପାଇଁ ଲଘୁ ବିବାଦୀୟଅଦାଲତରେ ମକଦ୍ଦମା ଦାଖଲ କରିଥିଲେ, ଯାହା ସେହି ମକଦ୍ଦମାରେ ତାଙ୍କ ଅଧିବକ୍ତାଙ୍କ ପରାମର୍ଶରେ କରାଯାଇଥିଲା। ସେ ଆହୁରି କହିଛନ୍ତି ଯେ 1.2.1973 ପରେ ଆଇନରେ ପରିବର୍ତ୍ତନ ହୋଇଥିବାରୁ ସେ ପ୍ରତିପକ୍ଷ ସଂଖ୍ୟା 2ଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ଭଡ଼ାଟିଆ ଭାବେ ଗ୍ରହଣ କରିବାକୁ ପଡ଼ିଲା। ଏହି ସାକ୍ଷ୍ୟ ଦୃଷ୍ଟିରେ, ପ୍ରତିପକ୍ଷ ସଂଖ୍ୟା 2 ନିଜେ ପ୍ରତିପକ୍ଷ ସଂଖ୍ୟା 1ଙ୍କ ଭଡ଼ାଟିଆ ବୋଲି ପ୍ରମାଣ କରିଛନ୍ତି କି ନାହିଁ, ଏହି ପ୍ରଶ୍ନର ଏହି ଅଂଶରେ ମୁଁ ସକାରାତ୍ମକ ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ପହଞ୍ଚୁଛି।"

ଅନ୍ୟ ଶବ୍ଦରେ, ସମବାୟ ଅଦାଲତ ଏହି ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ପହଞ୍ଚିଲା ଯେ ଆବେଦନକାରୀ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ତାରିଖରେ ଫ୍ଲାଟରେ ଦଖଲରେ ଥିବାରୁ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 2ଙ୍କ ଭଡ଼ାଟିଆ ସତ୍ତ୍ୱର ଧାରକ ଥିଲେ। ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଭଡ଼ାଟିଆ ବୋଲି ନିଷ୍କର୍ଷ କରିବା ପରେ, ସମବାୟ ଅଦାଲତ ନିମ୍ନପ୍ରକାର ଅବଲୋକନ କଲା—

> "ଏବେ ଉପରୋକ୍ତ ଭାବେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ପ୍ରଶ୍ନ ସଂଖ୍ୟା 2ର ଅଂଶଗୁଡ଼ିକରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ନିଷ୍କର୍ଷମାନଙ୍କ ପ୍ରଭାବ ସମ୍ବନ୍ଧରେ, ଆଇନଗତ ସ୍ଥିତି ସ୍ପଷ୍ଟ ଯେ ଯଦିଓ ସଦସ୍ୟ ନୁହେଁଥିବା ଦଖଲକାରୀକୁ ସର୍ବାଧିକ ସଦସ୍ୟଙ୍କ ଭଡ଼ାଟିଆ ଭାବେ ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇପାରେ, ତଥାପି ସେ ସମିତିଙ୍କ ଭଡ଼ାଟିଆ ବୋଲି ଧରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ, କାରଣ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନ ଅନୁସାରେ 'ଭଡ଼ାଦାତା' ଶବ୍ଦର ସଂଜ୍ଞାରେ ସମିତି ପଡ଼େ ନାହିଁ।"

ଏହିପରି ସମବାୟ ଅଦାଲତ ଏହି ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ପହଞ୍ଚିଲା ଯେ ଯଦ୍ୟପି ଦଖଲକାରୀ ସଦସ୍ୟ-ଆବଣ୍ଟିତ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ସନ୍ଦର୍ଭରେ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ଭଡ଼ାଟିଆ ସତ୍ତ୍ୱର ଧାରକ ଥିଲେ, ତଥାପି ସମିତି ସମିତି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ମକଦ୍ଦମା ଦାଖଲ କରିବାକୁ ଗ୍ରହଣୀୟ ଅଧିକାର ରଖେ । ଏହି

ଦୃଷ୍ଟିକୋଣରେ ସମବାୟ ଅଦାଲତ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ବିରୋଧରେ ବହିଷ୍କାର ଆଦେଶ ପାରିତ କରିଲା ଏବଂ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଲା ଯେ ସଦସ୍ୟ 15 ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ଫ୍ଲାଟର ଦଖଲ ପ୍ରାପ୍ତ କରି ପରେ ସେଠାରେ ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଭାବେ ବାସ କରିବେ।

ଏହି ଆଦେଶରେ ଅସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୋଇ ଆବେଦନକାରୀ ସମିତି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 97 ଅନୁସାରେ ବମ୍ବେର ମହାରାଷ୍ଟ୍ର ରାଜ୍ୟ ସମବାୟ ଅପିଲୀୟ ଅଦାଲତରେ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କଲେ, ଯାହା ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 206/1988 ଭାବେ ରଜିଷ୍ଟର ହୋଇଥିଲା। ଉକ୍ତ ଆବେଦନଟି 22 ଡିସେମ୍ବର 1988 ତାରିଖରେ ଖର୍ଚ୍ଚ ସହିତ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କରାଯାଇଥିଲା। ଅପିଲୀୟ ଅଦାଲତ ମଧ୍ୟ ଏହି ମତ ଗ୍ରହଣ କଲା ଯେ ଫ୍ଲାଟର ଦଖଲକାରୀ ଏବଂ ସଦସ୍ୟ-ଆବଣ୍ଟିତ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ସମ୍ପର୍କ ଯାହାହେଉ, ସମିତି ଓ ଦଖଲକାରୀଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଭଡ଼ାଦାତା-ଭଡ଼ାଟିଆ ସମ୍ପର୍କ ନଥିବାରୁ ସମିତି ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ମକଦ୍ଦମା ଦାଖଲ କରିବାକୁ ଅଧିକାରୀ। ଏହିପରି ସେ ସମବାୟ ଅଦାଲତଙ୍କ ଆଦେଶକୁ ଅନୁମୋଦନ କଲା।

ଉକ୍ତ ଦୁଇଟି ଅଦାଲତଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦର୍ଜ୍ଜ ହୋଇଥିବା ସମକାଳୀନ ନିଷ୍କର୍ଷମାନଙ୍କୁ ନେଇ ଅସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୋଇ, ଆବେଦନକାରୀ ବମ୍ବେ ନ୍ୟାୟାଧିକାରୀ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଆଜ୍ଞାଦେଶ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 2513/1989 ଦାଖଲ କଲେ।
ଉକ୍ତ ଆଜ୍ଞାଦେଶ ଆବେଦନଟି 16 ଜୁନ୍ 1989 ତାରିଖରେ ସଂକ୍ଷିପ୍ତ ଭାବରେ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କରାଯାଇଥିଲା, କିନ୍ତୁ କାରଣଦର୍ଶୀ ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା। ବରିଷ୍ଠ ଏକକ ବିଚାରପତି ଆଜ୍ଞାଦେଶ ଆବେଦନକୁ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କରିବାବେଳେ ନିମ୍ନପ୍ରକାର ଅବଲୋକନ କରିଥିଲେ :

> "ଏବେ ସୁପ୍ରିମ୍ କୋର୍ଟ ଦ୍ୱାରା ପୁନଃପୁନି ଏହା ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ହୋଇଛି ଯେ ଯଦିଓ ସମବାୟ ସମିତିର ସଦସ୍ୟଙ୍କ ବିରୋଧରେ ଦଖଲକାରୀଙ୍କୁ କିଛି ସୁରକ୍ଷା ଉପଲବ୍ଧ ଥାଏ, ତଥାପି ସେହି ସୁରକ୍ଷାକୁ ସମିତି ବିରୋଧରେ ଦାବି କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ। ଏହି ପରିପ୍ରେକ୍ଷିତରେ ଓ.ଏନ୍. ଭଟନାଗର ବନାମ ରୁକିବାଇ ନରସିମଦାସ, ଏ ଆଇ ଆର  1982 ଏସ ସି  1097 ର ନିଷ୍ପତ୍ତିକୁ ଉଲ୍ଲେଖ କରିବା ପର୍ଯ୍ୟାପ୍ତ।"

ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟର *ହିନ୍ଦୁସ୍ତାନ ପେଟ୍ରୋଲିଅମ କର୍ପୋରେସନ ଲିମିଟେଡ ବନାମ ଶ୍ୟାମ ଭଡ଼ାଟିଆ ସହଭାଗିତା ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ସମିତି,* [1988] 4 SCC 747 = AIR 1989 SC 295 ର ନିଷ୍ପତ୍ତିକୁ ଏହି କାରଣରେ ପୃଥକ କରାଗଲା ଯେ ସେହି ନିଷ୍ପତ୍ତିରେ ଏମିତି କୌଣସି ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ଦିଆଯାଇନଥିଲା ଯେ ଏକ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ସମିତି ବିରୋଧରେ ମଧ୍ୟ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 15A ର ଲାଭ ନେବାକୁ

ଅଧିକାରୀ। ଏହିପରି କହି ବରିଷ୍ଠ ବିଚାରପତି ଆଜ୍ଞାଦେଶ ଆବେଦନକୁ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କଲେ। ଏହିପରି ସ୍ଥିତିରେ ଆବେଦନକାରୀ ସ୍ବତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଆମ ସମ୍ମୁଖରେ ଉପସ୍ଥିତ ହୋଇଛନ୍ତି।

ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1), ଯାହା ଆମର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ ପ୍ରସଙ୍ଗିକ, ନିମ୍ନପ୍ରକାର—

> "ସମ୍ବିଧାନ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ କୌଣସି ବିବାଦ ପାଇଁ ବର୍ତ୍ତମାନ ପ୍ରଚଳିତ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଆଇନରେ ଯାହା କିଛି ଥିବା ସତ୍ତ୍ୱେ,..................ବିବାଦୀୟ ପକ୍ଷଙ୍କ ମଧ୍ୟରୁ ଯେକୌଣସି ପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କୌଣସି ସମିତିର ପରିଚାଳନା କିମ୍ବା କାରବାରକୁ................ ସମବାୟ ଅଦାଲତକୁ, ଯଦି ଉଭୟ ପକ୍ଷ ନିମ୍ନଲିଖିତ ମଧ୍ୟରୁ କୌଣସି ଗୋଟିଏ:
>
> (କ) ଏକ ସମିତି ...............
>
> (ଖ) ଏକ ସଦସ୍ୟ, ପୂର୍ବତନ ସଦସ୍ୟ କିମ୍ବା ଏକ ମୃତ ସଦସ୍ୟଙ୍କ ମାଧ୍ୟମରେ ଦାବି କରୁଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି .............."

ଧାରା 91 ର ଉପଧାରା (3) ନିମ୍ନପ୍ରକାର—

> "ଧାରା 93 ର ଉପଧାରା (2) ରେ ଅନ୍ୟଥା ବ୍ୟବସ୍ଥା ନଥିଲେ, ଉପଧାରା (1) ରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ କୌଣସି ବିବାଦ ସମ୍ପର୍କରେ କୌଣସି ଅଦାଲତ କୌଣସି ମକଦ୍ଦମା କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥାକୁ ଗ୍ରହଣ କରିବାର ଅଧିକାରିତା ରଖିବ ନାହିଁ।"

ଧାରା 93 ର ଉପଧାରା (2) ରେ କୁହାଯାଇଛି—

> "ଏହି ଆଇନରେ ଯାହା କିଛି ଥାଉ, ସମବାୟ ଅଦାଲତ ଯଦି ଉଚିତ ମନେ କରେ, ତେବେ କୌଣସି ବିବାଦ ସମ୍ପର୍କୀୟ କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥାକୁ ସ୍ଥଗିତ ରଖିପାରିବ, ଯଦି ସେହି ପ୍ରଶ୍ନ ଜଟିଳ ଆଇନଗତ ଓ ତଥ୍ୟଗତ ପ୍ରଶ୍ନ ସମ୍ପୃକ୍ତ ଥାଏ, ଯାହା ପକ୍ଷମାନଙ୍କ ମଧ୍ୟରୁ କେହି କିମ୍ବା ସମିତି ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ସାଧାରଣ ମକଦ୍ଦମାରେ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହେବା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ।"

ଯଦି କୌଣସି ସମାଜର ବ୍ୟବସାୟକୁ ନେଇ କୌଣସି ବିବାଦ ଉପୁଜେ, ତେବେ ଧାରା ୨୨ ର ଉପ-ଧାରା (1) ଯାହା ଏକ ଅଣ-ବାଧାଯୁକ୍ତ ଖଣ୍ଡ ସହିତ ଆରମ୍ଭ ହୁଏ, ତାହା ଆକର୍ଷିତ ହୁଏ। ଏପରି ବିବାଦ ସମବାୟ ଅଦାଲତକୁ ଉପସ୍ଥାପିତ କରାଯାଇପାରିବ, ଯଦି ବିବାଦର ଉଭୟ ପକ୍ଷ ଧାରାର (a) ଠାରୁ (e) ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଉଲ୍ଲେଖିତ

ଶ୍ରେଣୀମାନଙ୍କ ମଧ୍ୟରୁ କେହି ହୋଇଥାନ୍ତି। ଏହାରେ ସମିତି, ସଦସ୍ୟ କିମ୍ବା ବ୍ୟକ୍ତି, ପୂର୍ବତନ ସଦସ୍ୟ କିମ୍ବା ମୃତ ସଦସ୍ୟଙ୍କ ମାଧ୍ୟମରେ ଦାବି କରୁଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି ସମ୍ମିଳିତ। ବର୍ତ୍ତମାନ ମକଦ୍ଦମାରେ ବିବାଦଟି ସମିତି, ତାହାର ସଦସ୍ୟ ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀ (ଯିଏ ବର୍ତ୍ତମାନ କିମ୍ବା ପୂର୍ବତନ ସଦସ୍ୟଙ୍କ ମାଧ୍ୟମରେ ଦାବି କରୁଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି ବୋଲି କୁହାଯାଉଛନ୍ତି) ମଧ୍ୟରେ ଅଛି। ମୁଖ୍ୟ ପ୍ରଶ୍ନ ହେଉଛି ଯେ ପକ୍ଷମାନଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଥିବା ବିବାଦଟି ସମିତିର ବ୍ୟବସାୟ ସମ୍ପର୍କୀୟ ବୋଲି କୁହାଯାଇପାରିବ କି ନାହିଁ। ଯଦି ଏହାର ଉତ୍ତର 'ହଁ' ହୁଏ, ତେବେ କେବଳ ସମବାୟ ଅଦାଲତଙ୍କ ପାଖରେ ଅଧିକାରିତା ରହିବ, କାରଣ ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91 ର ଉପଧାରା (3) ଅନୁସାରେ ଅନ୍ୟ ସମସ୍ତ ଅଦାଲତଙ୍କ ଅଧିକାରିତା ବାରିତ ହୋଇଯାଏ, ଯଦ୍ୟପି ଧାରା 93 ର ଉପଧାରା (2) ରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ସୀମିତ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ବ୍ୟତୀତ।

ଉପ-ବିଧି ସଂଖ୍ୟା 2 ଅନୁସାରେ ସମିତିର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟମାନଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ସହିତ ସମବାୟ ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ଜମି ନିର୍ମାଣ, କ୍ରୟ, ବିକ୍ରୟ, ଭଡ଼ାକୁ ଦେବା, ଭଡ଼ାକୁ ନେବା ଏବଂ ଉନ୍ନୟନ କାର୍ଯ୍ୟ କରିବା ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ। ଫର୍ମ A ରେ ଥିବା ବିନିୟମ 4 ଅନୁସାରେ କୌଣସି ଭଡ଼ାଟିଆ-ସଦସ୍ୟ ସମିତିର ପୂର୍ବଲିଖିତ ସମ୍ମତି ବିନା ଟେନେମେଣ୍ଟ କିମ୍ବା ତାହାର କୌଣସି ଅଂଶକୁ ହସ୍ତାନ୍ତର, ଉପ-ଭଡ଼ାକୁ ଦେବା, ଛାଡ଼ିଦେବା କିମ୍ବା ଦଖଲ ଅନ୍ୟକୁ ଦେଇପାରିବେ ନାହିଁ। ଉପ-ବିଧି 7A ରେ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ କରାଯାଇଛି ଯେ ଏକ ବାହ୍ୟ ବ୍ୟକ୍ତି-ଅସଦସ୍ୟକୁ ସଦସ୍ୟଙ୍କ ଫ୍ଲାଟର ସୁବିଧା ନେବାକୁ ତେବେମାତ୍ର ଅନୁମତି ଦିଆଯିବ ଯେତେବେଳେ ସଦସ୍ୟଙ୍କ ଲିଖିତ ପୁଷ୍ଟିକରଣ ସମିତି ସମ୍ମୁଖରେ ଦାଖଲ କରାଯିବ ଏବଂ ପରେ ସମିତି ସେହି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ 'ନାମମାତ୍ର ସଦସ୍ୟ' ଭାବେ ଭର୍ତ୍ତି କରିବ। ବର୍ତ୍ତମାନ ମକଦ୍ଦମାରେ ଏହା ନିର୍ବିବାଦ ଯେ ଫ୍ଲାଟରେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଦଖଲ ଦେବା ପୂର୍ବରୁ ସଦସ୍ୟ କିମ୍ବା ଆବେଦନକାରୀ କେହିମଧ୍ୟ ସମିତିର କୌଣସି ଲିଖିତ ଅନୁମତି ନେଇନଥିଲେ ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ନାମମାତ୍ର ସଦସ୍ୟ ଭାବେ ଭର୍ତ୍ତି କରିବା ପାଇଁ ସମିତିଙ୍କୁ କୌଣସି ଅନୁରୋଧ ମଧ୍ୟ କରାଯାଇନଥିଲା। ଏହିପରି ସମିତି ପକ୍ଷରୁ ଦାବି କରାଗଲା ଯେ ଫ୍ଲାଟରେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପ୍ରବେଶ ନିୟମ 4 ଏବଂ ଉପ-ବିଧି 7A ର ସ୍ପଷ୍ଟ ଉଲ୍ଲଂଘନ ଥିଲା ଏବଂ ତେଣୁ ଏହି ବିବାଦଟି ସମିତିର ବ୍ୟବସାୟ ସମ୍ପର୍କୀୟ ହୋଇ ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1) କୁ ଆକର୍ଷିତ କରେ। ପୂର୍ବରୁ ଉଲ୍ଲେଖ ହୋଇଥିବା ପରି ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଆପତ୍ତି ଦୁଇଟି ମୁଖ୍ୟ ଭାଗରେ ବିଭକ୍ତ—(1) ଆବେଦନକାରୀ ଏବଂ ସମିତିଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଥିବା ବିବାଦଟି କୌଣସି ପ୍ରକାରରେ ସମିତିର ବ୍ୟବସାୟ ସହ ସମ୍ପର୍କିତ ନୁହେଁ; ଏବଂ(2) ସଦସ୍ୟ ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ନ୍ୟାୟସମ୍ପର୍କ ଭଡ଼ାଦାତା-ଭଡ଼ାଟିଆ ଥିବାରୁ, ସମିତି ଅଧିନିୟମ ଅନୁସାରେ ସମବାୟ ଅଦାଲତଙ୍କ ଅଧିକାରିତା ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 28 ଦ୍ୱାରା ବାରିତ, ଯାହା ଭଡ଼ାଦାତା-ଭଡ଼ାଟିଆ ସମ୍ପର୍କ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ଏକ ବିଶେଷ ଆଇନ।

ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନଟି ଭଡ଼ା ଏବଂ ମରାମତି ନିୟନ୍ତ୍ରଣ, ହୋଟେଲ ଏବଂ ଲଜିଂ ହାଉସମାନଙ୍କ ଦର ନିୟନ୍ତ୍ରଣ, ବହିଷ୍କାର ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ବିଧାନଗୁଡ଼ିକୁ ସଂଶୋଧନ ଏବଂ ସମନ୍ୱୟ କରିବା ସହିତ ସହିତ ପରିସରର ଲାଇସେନ୍ସ ଶୁଳ୍କକୁ ନିୟନ୍ତ୍ରଣ କରିବା ପାଇଁ ପ୍ରଣୟନ କରାଯାଇଥିଲା। 1973 ର ସଂଶୋଧନ ଆଇନ 17 ଦ୍ୱାରା ସମ୍ମିଳିତ ଧାରା 15A ନିମ୍ନପ୍ରକାର:

> "15A(1): ଏହି ଆଇନରେ କିମ୍ବା ସେହି ସମୟରେ ପ୍ରଚଳିତ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଆଇନରେ କିମ୍ବା କୌଣସି ଚୁକ୍ତିରେ ଥିବା ବିପରୀତ ବ୍ୟବସ୍ଥା ସତ୍ତ୍ୱେ, ଯେକୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ତାରିଖରେ କୌଣସି ପରିସର କିମ୍ବା ତାହାର କୌଣସି ଅଂଶ (ଯାହା ଅନ୍ୟୁନତମ ଏକ କକ୍ଷ ରୁ କମ୍ ନୁହେଁ) ଉପରେ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ଭାବେ ଦଖଳରେ ଥାଇଥିଲେ, ସେହି ତାରିଖରୁ ଏହି ଆଇନର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ ସେ ତାଙ୍କ ଦଖଳରେ ଥିବା ପରିସର କିମ୍ବା ତାହାର ଅଂଶ ସମ୍ପର୍କରେ ଭଡ଼ାଦାତାଙ୍କ ଭଡ଼ାଟିଆ ବୋଲି ଧରାଯିବେ।"

'ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ' ଶବ୍ଦର ସଂଜ୍ଞା ଧାରା 5 ର ଉପଧାରା (4A) ରେ ନିମ୍ନପ୍ରକାର:

> "ଧାରା 5(4A): 'ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ' ମାନେ କୌଣସି ପରିସର କିମ୍ବା ତାହାର କୌଣସି ଅଂଶ ସମ୍ପର୍କରେ ସେହି ବ୍ୟକ୍ତି, ଯିଏ ଚାଲୁଥିବା ଲାଇସେନ୍ସ ଚୁକ୍ତିପତ୍ର ଅନୁସାରେ ଲାଇସେନ୍ସ ଶୁଳ୍କ କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ ଦେୟ ପାଇଁ ସେହି ପରିସରରେ ଦଖଳରେ ଅଛନ୍ତି; ଏବଂ ଏଥିରେ ସେହି ବ୍ୟକ୍ତିମାନେ ମଧ୍ୟ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ, ଯେମାନେ ମହାରାଷ୍ଟ୍ର ସମବାୟ ସମିତି ଆଇନ, 1960 ଅନୁସାରେ ପଞ୍ଜୀକୃତ କିମ୍ବା ପଞ୍ଜୀକୃତ ବୋଲି ମନ୍ୟ ହୋଇଥିବା ସମବାୟ ହାଉସିଂ ସମିତିରେ ନିହିତ କିମ୍ବା ଲିଜ୍ ଦିଆଯାଇଥିବା ଭବନର କୌଣସି ପରିସର କିମ୍ବା ତାହାର ଅଂଶରେ ଏଭଳି ଦଖଳରେ ଅଛନ୍ତି; କିନ୍ତୁ ଏହାରେ ଭଡ଼ାଟିଆ ଅତିଥି, ସହବାସ କରୁଥିବା ପରିବାର ସଦସ୍ୟ, ଲାଇସେନ୍ସଦାତାଙ୍କ ସେବା କିମ୍ବା ଚାକିରିରେ ଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି, କିମ୍ବା ଲାଇସେନ୍ସଦାତାଙ୍କ ବ୍ୟବସାୟ ଚାଳନା କରୁଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି, (କିମ୍ବା ନର୍ସିଂ ହୋମ୍, ହସ୍ପିଟାଲ କିମ୍ବା ସନାଟୋରିଅମ୍ ନିକଟରେ ଚିକିତ୍ସା କିମ୍ବା ପ୍ୟାରା-ମେଡିକାଲ ସେବା ପାଇଁ ଆବାସ ରଖିଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି), କିମ୍ବା ହୋଟେଲ, ଲଜିଂ ହାଉସ, ହଷ୍ଟେଲ, ଗେଷ୍ଟ ହାଉସ, କ୍ଲବ, ନର୍ସିଂ ହୋମ୍, ହସ୍ପିଟାଲ, ସନାଟୋରିଅମ୍, ଧର୍ମଶାଳା, ବିଧବା କିମ୍ବା ଅନାଥ ଆଶ୍ରମ ଓ ଏହା ସଦୃଶ ସ୍ଥାନ, ବିବାହ କିମ୍ବା ସାର୍ବଜନିକ ହଲ୍ କିମ୍ବା ବିନୋଦନ ସ୍ଥଳୀରେ ଆବାସ ରଖିଥିବା ବ୍ୟକ୍ତିମାନେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ନୁହନ୍ତି; କିମ୍ବା ସେହି ପରିସର ଯାହା କୌଣସି କର୍ମଚାରୀ କିମ୍ବା ତାଙ୍କ ସ୍ତ୍ରୀ/ପତିଙ୍କ ନାମରେ ଅଛି ଏବଂ ସେମାନେ ସେବା ଆବଶ୍ୟକତାରୁ ଅସ୍ଥାୟୀଭାବେ ତାହାରେ ବାସ କରୁନଥିବା ସ୍ଥିତିରେ, ଯଦି ସେମାନେ ଏହା ପାଇଁ ମାନକ ଭଡ଼ା ଏବଂ ଅନୁମୋଦିତ ବୃଦ୍ଧି ସୀମାରୁ ଅଧିକ ଲାଇସେନ୍ସ ଶୁଳ୍କ ଗ୍ରହଣ କରୁନଥିବେ; ଏବଂ କୌଣସି ଉଦ୍ୟମ କିମ୍ବା ସଂସ୍ଥା ଦ୍ୱାରା ସୁବିଧା ସ୍ୱରୂପ କ୍ୟାଣ୍ଟିନ୍, କ୍ରେଚ୍, ଡିସପେନ୍ସାରୀ କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ ସେବା ପାଇଁ ବ୍ୟବହୃତ ପରିସରରେ ରହୁଥିବା ବ୍ୟକ୍ତିମାନେ ମଧ୍ୟ ଏହାରୁ

ବାହାରେ; ଏବଂ 'ଲାଇସେନ୍ସ', 'ଲାଇସେନ୍ସଦାତା' ଏବଂ 'ଲାଇସେନ୍ସରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ପରିସର' ଶବ୍ଦଗୁଡ଼ିକୁ ଏହିପରି ଅର୍ଥ କରାଯିବ।"

ଧାରା 5(3) ରେ 'ଭଡ଼ାଦାତା' ଶବ୍ଦର ସଂଜ୍ଞାରେ, ଧାରା 15A ଦ୍ୱାରା ଭଡ଼ାଟିଆ ବୋଲି ଧରାଯାଇଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ସନ୍ଦର୍ଭରେ, ସେହି ଲାଇସେନ୍ସଦାତାଙ୍କୁ ସମ୍ମିଳିତ କରାଯାଇଛି ଯିଏ ଏହିପରି ଲାଇସେନ୍ସ ଦେଇଥିଲେ।
ତଦ୍ରୂପ ଧାରା 5(11) ରେ 'ଭଡ଼ାଟିଆ' ଶବ୍ଦର ସଂଜ୍ଞାରେ ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ଭଡ଼ାଟିଆ ବୋଲି ଧରାଯାଇଥିବା ଏହିପରି ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀମାନଙ୍କୁ ମଧ୍ୟ ସମ୍ମିଳିତ କରାଯାଇଛି।

ଧାରା 14(2) କୁ ମଧ୍ୟ ଉଲ୍ଲେଖ କରିବାଯୋଗ୍ୟ, ଯାହା ନିମ୍ନପ୍ରକାର :

> "ଯେଉଁଥିରେ କୌଣସି ପରିସରର ଭଡ଼ାଟିଆ ଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଦାତାଙ୍କ ରୁଚି କୌଣସି କାରଣରୁ ସମାପ୍ତ ହୁଏ, ସେଠାରେ ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ଭଡ଼ାଟିଆ ବୋଲି ଧରାଯାଇଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ, ଏହି ଆଇନର ବ୍ୟବସ୍ଥାମାନଙ୍କ ଅଧୀନରେ, ଏହି ଆଇନ ସହ ସଙ୍ଗତ ଚୁକ୍ତିର ଶର୍ତ୍ତାବଳୀ ଅନୁସାରେ ଭଡ଼ାଦାତାଙ୍କ ଭଡ଼ାଟିଆ ବୋଲି ଧରାଯିବେ।"

ନିମ୍ନସ୍ଥ ଅଦାଲତମାନେ ଏହି ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ପହଞ୍ଚିଥିଲେ ଯେ ଆବେଦନକାରୀ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ତାରିଖରେ ଫ୍ଲାଟର ବାସ୍ତବିକ ଦଖଲରେ ଥିବାରୁ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 2ଙ୍କ ଭଡ଼ାଟିଆ ସତ୍ତ୍ୱର ଧାରକ ଥିଲେ। ସଦସ୍ୟ-ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 2 ଏବଂ ଦଖଲକାରୀ-ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଭଡ଼ାଦାତା-ଭଡ଼ାଟିଆ ସମ୍ପର୍କ ଥିବା ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ଦର୍ଜ୍ଜ କରିବା ପରେ, ନିମ୍ନସ୍ଥ ଅଦାଲତମାନେ ଏହି ମତ ଗ୍ରହଣ କଲେ ଯେ ସମିତି ଏବଂ ଦଖଲକାରୀଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଏହିପରି କୌଣସି ନ୍ୟାୟସମ୍ପର୍କ ନଥିବାରୁ, ସମିତି ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ମକଦ୍ଦମା ଦାଖଲ କରି ଫ୍ଲାଟରୁ ଦଖଲକାରୀଙ୍କୁ ବହିଷ୍କାର କରିବାକୁ ଅଧିକାରୀ, କାରଣ ସମିତି, ତାହାର ସଦସ୍ୟ ଏବଂ ସେହି ସଦସ୍ୟ ମାଧ୍ୟମରେ ଦାବି କରୁଥିବା ଦଖଲକାରୀଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ବିବାଦଟି ସମିତିର ବ୍ୟବସାୟ ସମ୍ପର୍କୀୟ। ଅନ୍ୟ ଶବ୍ଦରେ, ନିମ୍ନସ୍ଥ ଅଦାଲତମାନଙ୍କ ମତାନୁସାରେ, ସଦସ୍ୟ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନ ଅନୁସାରେ କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ଆରମ୍ଭ କରିବା ବ୍ୟତୀତ ଦଖଲକାରୀଙ୍କୁ ବହିଷ୍କାର କରିପାରିବେ ନାହିଁ, କିନ୍ତୁ ସମିତି, ଲାଇସେନ୍ସଦାତାଙ୍କ ସଦସ୍ୟତା ବାତିଲ୍ ନକରି, ସମିତି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ଦଖଲକାରୀଙ୍କୁ ବହିଷ୍କାର କରିପାରିବ। ନିମ୍ନସ୍ଥ ଅଦାଲତମାନଙ୍କ ମତରେ ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1) ଏବଂ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 28 ମଧ୍ୟରେ କୌଣସି ବିରୋଧ ନାହିଁ, କାରଣ ପରବର୍ତ୍ତୀ ବ୍ୟବସ୍ଥାକୁ ଆକର୍ଷିତ କରିବା ପାଇଁ ଏହା ପ୍ରମାଣ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ ଯେ ସମିତି ଏବଂ ଦଖଲକାରୀଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଭଡ଼ାଦାତା-ଭଡ଼ାଟିଆ କିମ୍ବା

ଲାଇସେନ୍ସଦାତା-ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ସମ୍ପର୍କ ଅଛି, ଯିଏ ଧାରା 15A ର ଲାଭ ପାଇବାକୁ ଅଧିକାରୀ। ଏପରି ସମ୍ପର୍କ ସ୍ଥାପିତ ନହେଲେ, ସମିତି ଯାହା ସହିତ କୌଣସି ଚୁକ୍ତିଗତ ସମ୍ପର୍କ ନଥାଏ, ସେହି ଦଖଲକାରୀଙ୍କ ବିରୋଧରେ ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ବହିଷ୍କାର କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ଆରମ୍ଭ କରିବାରୁ ବଞ୍ଚିତ ହେବ ନାହିଁ, ଯଦ୍ୟପି ସେହି ବ୍ୟକ୍ତି ସଦସ୍ୟ-ଆବଣ୍ଟିତ ବ୍ୟକ୍ତି ଦ୍ୱାରା ସମିତିର ନିୟମ ଏବଂ ଉପ-ବିଧି ଉଲ୍ଲଂଘନ କରି ଫ୍ଲାଟରେ ପ୍ରବେଶ କରାଯାଇଥିଲେ ଏବଂ ପରେ ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ସମୟକ୍ରମେ ଭଡ଼ାଦାତା-ଭଡ଼ାଟିଆ ସମ୍ପର୍କ ବିକଶିତ ହୋଇଥିଲା।

> 1973 ମସିହାର ଆଇନ XVII ଦ୍ୱାରା ଧାରା 15A ଏବଂ ଆଇନ ପୁସ୍ତକରେ ସମ୍ବନ୍ଧିତ ବ୍ୟବସ୍ଥା ପ୍ରଚଳନ କରିବାକୁ ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକାକୁ କାହିଁକି ପ୍ରେରଣା ଦେଇଥିଲା? ବିଶେଷକରି ସହରାଞ୍ଚଳ ଏବଂ ମହାନଗର କେନ୍ଦ୍ରଗୁଡ଼ିକରେ ବାସସ୍ଥାନର ତୀବ୍ର ଅଭାବ ସାଧାରଣ ଜ୍ଞାନରେ ଅଛି। ଭଡ଼ା ଆଇନର ଧାରା ୧୫ ପ୍ରାରମ୍ଭରେ ଉପ-ଭଡ଼ା ଦେବା ନିଷେଧ କରିଥିଲା। ଏହି ନିଷେଧ ସତ୍ତ୍ୱେ ଭଡ଼ା ଘରର ଉପଲବ୍ଧତା ନ ଥିବାରୁ ଉପ-ଭଡ଼ା ଦେବା ବହୁଳ ପରିମାଣରେ ହୋଇଥିଲା। ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକାକୁ ଏହି କଠିନ ବାସ୍ତବତାର ସମ୍ମୁଖୀନ ହେବାକୁ ପଡିଥିଲା ଏବଂ ବମ୍ବେ ଭଡ଼ା, ହୋଟେଲ ଏବଂ ବାସଗୃହ ଦର ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଆଇନ (ସଂଶୋଧନ) ଅଧ୍ୟାଦେଶ, 1959 ପ୍ରଣୟନ କରି ଏପରି ଉପ-ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କୁ ବେତନ ଧମକ ଦିଆଯାଇଥିବା ବେଳେ ସେମାନଙ୍କୁ ସୁରକ୍ଷା ପ୍ରଦାନ କରିବାକୁ ପଡିଥିଲା। ଏହା ପରେ ମଧ୍ୟ ବାସସ୍ଥାନର ତୀବ୍ର ଅଭାବ ଜାରି ରହିଲା ଏବଂ ଧାରା 15 ରେ ଉପ-ଭଡ଼ା ଦେବା ନିଷେଧକୁ ଏଡାଇବା ପାଇଁ ଛୁଟି ଏବଂ ଲାଇସେନ୍ସ ଚୁକ୍ତିନାମାର ସୁବିଧାଜନକ ବ୍ୟବହାର ମାଧ୍ୟମରେ ଭଡ଼ା ଘରରେ ତୃତୀୟ ପକ୍ଷଙ୍କୁ ସାମିଲ କରିବାର ବର୍ଦ୍ଧିତ ବ୍ୟବହାର କରାଯାଇଥିଲା। ଏହା 1973 ମସିହାର ଆଇନ ସଂଖ୍ୟା XVII ର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ଏବଂ କାରଣରୁ ସ୍ପଷ୍ଟ ହୁଏ, ଯାହା ନିମ୍ନଲିଖିତ ଭାବରେ ପଢ଼େ:
>
> "ଏହା ଏବେ କୁଖ୍ୟାତ ଯେ ବମ୍ବେ ଭଡ଼ା, ହୋଟେଲ ଏବଂ ବାସଗୃହ ଦର ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଆଇନ, 1947, କିଛି ମାସ ପାଇଁ ଅନୁଜ୍ଞା ଏବଂ ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରିବାର ସୁବିଧା ଦ୍ୱାରା ଏଡାଯାଉଛି; ପ୍ରାୟତଃ ସମୟ ସମୟରେ ଅଧିକ ଲାଇସେନ୍ସ ଦେୟ ଦେଇ ନବୀକରଣ କରାଯାଉଛି। ତେଣୁ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀମାନଙ୍କଠାରୁ ଅତ୍ୟଧିକ ଲାଇସେନ୍ସ ଦେୟ ଆଦାୟ କରାଯାଏ; ପ୍ରକୃତରେ, ମାନକ ଭଡ଼ା ଅପେକ୍ଷା ଅନେକ ଗୁଣ ଅଧିକ, ଏବଂ ସେମାନଙ୍କର ବାସସ୍ଥାନର କୌଣସି ସୁରକ୍ଷା ନାହିଁ, କାରଣ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କର ଲିଜଧାରୀଙ୍କ ପରି ସମ୍ପତ୍ତିରେ କୌଣସି ଆଗ୍ରହ ନାହିଁ। ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କୁ ଉପରୋକ୍ତ ଆଇନର ପରିସର ମଧ୍ୟରେ ଆଣିବା ପାଇଁ ବ୍ୟବସ୍ଥା କରିବା ଆବଶ୍ୟକ। ତେଣୁ ବିଲ୍‌ର ଧାରା 14 ଦ୍ୱାରା ଏହା ବ୍ୟବସ୍ଥା କରାଯାଇଛି ଯେ 1 ଫେବୃଆରୀ, 1973 (ଏକ ଉପଯୁକ୍ତ ପୂର୍ବ ତାରିଖ) ରେ ସ୍ଥାୟୀ ଲାଇସେନ୍ସ ଅଧୀନରେ ଥିବା ବ୍ୟକ୍ତିମାନଙ୍କୁ ଆଇନର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ, ବୈଧାନିକ ଭଡାଟିଆ

ଭାବରେ ବିବେଚନା କରାଯିବ ଏବଂ ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ, ଜଣେ ବୈଧାନିକ ଭଡାଟିଆଙ୍କ ସମସ୍ତ ସୁରକ୍ଷା ରହିବ। ଖଣ୍ଡ 8 ରେ ଏହା ଆହୁରି ବ୍ୟବସ୍ଥା କରାଯାଇଛି ଯେ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଲାଇସେନ୍ସ କ୍ଷେତ୍ରରେ, ଚାର୍ଜ ମାନକ ଭଡା ଏବଂ ଅନୁମୋଦିତ ବୃଦ୍ଧି ସହିତ ସମତୁଲ୍ୟ ପରିମାଣ ଏବଂ ସୁବିଧା ଏବଂ ସେବା ପାଇଁ ଏକ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ପରିମାଣ ଠାରୁ ଅଧିକ ହେବ ନାହିଁ। ଏହା ମଧ୍ୟ ବ୍ୟବସ୍ଥା କରାଯାଇଛି ଯେ କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି ଲାଇସେନ୍ସ ଦେୟ କିମ୍ବା ଚାର୍ଜ ଭାବରେ ମାନକ ଭଡା ଏବଂ ଅନୁମୋଦିତ ବୃଦ୍ଧି ଅପେକ୍ଷା ଅଧିକ କିଛି ଦାବି କରିବେ ନାହିଁ କିମ୍ବା ଗ୍ରହଣ କରିବେ ନାହିଁ, ଏବଂ ଯଦି ସେ ଏପରି କୌଣସି ପରିମାଣ ପାଆନ୍ତି, ତେବେ ସେଗୁଡ଼ିକ ଲାଇସେନ୍ସଦାତାଙ୍କଠାରୁ ଆଦାୟଯୋଗ୍ୟ ହେବା ଉଚିତ।

ଧାରା 15A ର ପ୍ରାରମ୍ଭିକ ଶବ୍ଦଗୁଡ଼ିକରୁ ଆଇନଗତ ନୀତି ସ୍ପଷ୍ଟ ହୁଏ - ଏହି ଆଇନର ଅନ୍ୟତ୍ର ଯେକୌଣସି ବିଷୟ କିମ୍ବା ବର୍ତ୍ତମାନ ପାଇଁ ପ୍ରଚଳିତ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଆଇନରେ କିମ୍ବା ଯେକୌଣସି ଚୁକ୍ତିନାମାରେ ବିପରୀତ ଯେକୌଣସି ବିଷୟ ସତ୍ତ୍ୱେ - ଯାହା ଅନିଶ୍ଚିତ ଭାବରେ ସୂଚିତ କରେ ଯେ ବିଧାନସଭା 1 ଫେବୃଆରୀ, 1973 ରେ ଯେକୌଣସି ସ୍ଥାନର ପ୍ରକୃତ ଦଖଲରେ ଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କୁ ଭଡାଟିଆର ମାନ୍ୟତା ପ୍ରଦାନ କରି ଉଚ୍ଛେଦରୁ ସୁରକ୍ଷା ଦେବାକୁ ଚାହୁଁଥିଲା ଏବଂ ଏହାଦ୍ୱାରା ସେମାନଙ୍କୁ ଭଡା ଆଇନର ପରିସର ମଧ୍ୟରେ ଆଣି ଉକ୍ତ ଆଇନର ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ବ୍ୟବସ୍ଥା କିମ୍ବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଆଇନ କିମ୍ବା ଚୁକ୍ତିନାମାର ବିପରୀତ ବ୍ୟବସ୍ଥା ସତ୍ତ୍ୱେ। ଏହିପରି ସମସ୍ତ ଆଇନ, ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଅନ୍ୟ ବ୍ୟବସ୍ଥାମାନ ଏବଂ ବିପରୀତ ଚୁକ୍ତିଗୁଡ଼ିକୁ ଅତିକ୍ରମ କରି ଏକ ବ୍ୟାପକ ପ୍ରାଭାବ ଦିଆଯାଇଛି, ଯାହା ଫଳରେ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ତାରିଖରେ ଦଖଳରେ ଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କ ସ୍ଥିତି ସମ୍ପର୍କୀୟ ପ୍ରଶ୍ନ ସନ୍ଦେହର ସୀମାରୁ ବାହାରେ ରହିଯାଏ। ଏହାକୁ ଆହୁରି ସ୍ପଷ୍ଟ କରିବା ପାଇଁ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ପ୍ରସ୍ତାବନା, 'ଭଡ଼ାଦାତା' ଏବଂ 'ଭଡ଼ାଟିଆ' ର ସଂଜ୍ଞାମାନରେ ସମ୍ପର୍କିତ ପରିବର୍ତ୍ତନ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ 'ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ' ପାଇଁ ଏକ ନୂତନ ସଂଜ୍ଞା ଯୋଡ଼ାଯାଇଥିଲା। ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକା କେବଳ ଏହିପରି ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀମାନଙ୍କୁ ଭଡ଼ାଟିଆ ସତ୍ତ୍ୱ ଦେବାକୁ ଇଚ୍ଛା କରିନଥିଲା, ବରଂ ଏହାଠାରୁ ଆଗକୁ ବଢ଼ି ଧାରା 14(2) ରେ ବ୍ୟବସ୍ଥା କରିଥିଲା ଯେ ଯେତେବେଳେ ଲାଇସେନ୍ସଦାତାଙ୍କ ରୁଚି ସମାପ୍ତ ହୁଏ, ସେତେବେଳେ ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ଏପରି ବିଧିସମ୍ମତ ଭଡ଼ାଟିଆ ସରାସରି ଭଡ଼ାଦାତାଙ୍କ ଭଡ଼ାଟିଆ ହେବେ, ଯାହା ଚୁକ୍ତି ନୁହେଁ, ବରଂ ଆଇନ ଦ୍ୱାରା ଭଡ଼ାଦାତା-ଭଡ଼ାଟିଆ ସମ୍ପର୍କ ସୃଷ୍ଟି କରେ। ଏହିପରି ଆମ ପାଖରେ ସ୍ପଷ୍ଟ ଯେ ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକାର ନୀତି ଥିଲା 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ତାରିଖରେ କୌଣସି ପରିସରରେ ଦଖଳରେ ଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀମାନଙ୍କୁ ଭଡ଼ାଟିଆ ସତ୍ତ୍ୱ ଦାନ କରି ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ସୁରକ୍ଷା ଛତା ତଳେ ଆଣିବା, ଏବଂ ଏହିପରି ବ୍ୟବସ୍ଥା ସମସ୍ତ ଅନ୍ୟ ବ୍ୟବସ୍ଥା, ଅନ୍ୟ ଆଇନ ଏବଂ ବିପରୀତ ଚୁକ୍ତିଗୁଡ଼ିକୁ ଅତିକ୍ରମ କରେ। ଏହିପରି, ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଅନ୍ୟ ସମସ୍ତ ବ୍ୟବସ୍ଥା, ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଆଇନର ବ୍ୟବସ୍ଥା ଏବଂ କୌଣସି ଚୁକ୍ତିର ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଯେଉଁମାନେ ଧାରା 15A ରେ ସଂଲଗ୍ନ ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକାର ନୀତିଙ୍କ ବିପରୀତ, ସେଗୁଡ଼ିକୁ ଧାରା 15A ସହିତ ପଢ଼ାଯାଇଥିବା ଧାରା 14(2) ର ପ୍ରଭାବକୁ ସ୍ୱୀକାର କରି ପଛକୁ ହଟିବାକୁ ପଡ଼ିବ। ଏହି କାରଣରୁ, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ବମ୍ବେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ପୂର୍ଣ୍ଣ

ଖଣ୍ଡପୀଠରେ *ରତନଲାଲ ଚନ୍ଦ୍ରିପ୍ରସାଦ ବନାମ ରଣୀରାମ ଡାରଖଣ୍ଡ* (W.P. ସଂଖ୍ୟା 76/1980, ତାରିଖ 18 ଅକ୍ଟୋବର 1985) ର ନିଷ୍ପତ୍ତିକୁ ବାତିଲ୍ କରି, *ଚନ୍ଦାବର୍କର ସୀତା ରତ୍ନ ରାଓ ବନାମ ଆଶାଲତା ଏସ୍. ଗୁର୍ନାମ,* [1986] 4 SCC 447 (ପୃଷ୍ଠା 478) ର ରାୟର ଅନୁଚ୍ଛେଦ 69 ରେ ନିମ୍ନପ୍ରକାର କହିଥିଲା—

> "...........ଏହା ଧରାଯିବା ଆବଶ୍ୟକ ଯେ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ପୂର୍ବରୁ ଭଡ଼ାଦାତା କିମ୍ବା ଭଡ଼ାଟିଆ ଦ୍ୱାରା ସୃଷ୍ଟ ସମସ୍ତ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ, ଯେମାନେ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ତାରିଖରେ ଅନ୍ୟୁନତମ ଏକ କକ୍ଷ ଥିବା ପରିସରରେ ବାସ୍ତବିକ ଦଖଲରେ ଥିଲେ, ସେମାନେ ଭଡ଼ାଦାତା କିମ୍ବା ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ହେବେ ଏବଂ ପ୍ରାରମ୍ଭିକ ଭଡ଼ା ଚୁକ୍ତିରେ ଏପରି ଲାଇସେନ୍ସ କିମ୍ବା ଉପ-ଭଡ଼ା ସୃଷ୍ଟି ପାଇଁ ଅନୁମତି ଥିଲା କି ନାହିଁ, ସେଥିରେ ପ୍ରଭାବ ପଡ଼ିବ ନାହିଁ; ସେମାନେ ଭଡ଼ାଟିଆ ହେବେ ଏବଂ ଆଇନ ଅନୁସାରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ସମସ୍ତ ଅଧିକାର, ବିଶେଷତଃ ଧାରା 14(2) ରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ଅଧିକାର, ଉପଭୋଗ କରିବେ।"

ତେଣୁ, ଏହି କୋର୍ଟ କହିଛନ୍ତି ଯେ ଜଣେ ଭଡାଟିଆଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସୃଷ୍ଟି ହୋଇଥିବା ଲାଇସେନ୍ସ ଅନୁଯାୟୀ ଜଣେ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ, ସେ ଜଣେ ବୈଧାନିକ ଭଡାଟିଆ ହୁଅନ୍ତୁ କିମ୍ବା ଜଣେ ଚୁକ୍ତିଭିତ୍ତିକ ଭଡାଟିଆ ହୁଅନ୍ତୁ, ତାଙ୍କର ଭଡାଟିଆ ଚୁକ୍ତିନାମା ଏପରି ଲାଇସେନ୍ସ ସୃଷ୍ଟି କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦେଇଥାଆନ୍ତୁ କିମ୍ବା ନଥାଆନ୍ତୁ, ଭଡା ଆଇନର ଧାରା 15A ର ସୁରକ୍ଷା ପାଇଁ ହକଦାର। ଅନ୍ୟ ଶବ୍ଦରେ, ଭଡା ଆଇନର ଧାରା 15A ଅନୁଯାୟୀ 1 ଫେବୃଆରୀ, 1973 ରେ କୌଣସି ପରିସର ଦଖଲରେ ଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କୁ ବୈଧାନିକ ଭଡାଟିଆ ପ୍ରଦାନ ବିରୁଦ୍ଧରେ କୌଣସି ବୈଧାନିକ ବାର୍ କିମ୍ବା ଚୁକ୍ତିଭିତ୍ତିକ ବାର୍ କାର୍ଯ୍ୟ କରିନଥିଲା ।

ଏହା ଆମକୁ ପରବର୍ତ୍ତୀ ପ୍ରଶ୍ନକୁ ନେଇଯାଏ ଯେ ଏକ ସମବାୟ ସମିତିର ସହ-ଭାଗୀତା ପ୍ରକାରର ସଦସ୍ୟଙ୍କର ତାଙ୍କୁ ଆବଣ୍ଟିତ ପରିସର ପ୍ରତି ଏପରି ସ୍ୱାର୍ଥ ଅଛି କି ନାହିଁ ଯାହା ତାଙ୍କୁ ଏକ ଅଣ-ସଦସ୍ୟଙ୍କୁ ଅନୁଜ୍ଞା ଏବଂ ଅନୁମତି ଆଧାରରେ ତାହା ଦେବାକୁ ହକଦାର କରିବ। ଏକ ଭଡାଟିଆ ସହ-ଭାଗୀତା ପ୍ରକାରର ସମାଜରେ ସଦସ୍ୟମାନେ ଅଂଶୀଦାର; କିନ୍ତୁ ସମ୍ପତ୍ତିର ଅଧିକାର ସମାଜରେ ନ୍ୟସ୍ତ ଥାଏ ଯାହା ପରେ ଏହାର ସଦସ୍ୟମାନଙ୍କୁ ଘର କିମ୍ବା ଫ୍ଲାଟ ଭଡା ଦିଏ। ବାସସ୍ଥାନ ନିର୍ମାଣର ଖର୍ଚ୍ଚ ଅଂଶଧନ ବ୍ୟତୀତ ଜମା ଏବଂ ଋଣରୁ ପୂରଣ କରାଯାଏ। ସାଧାରଣତଃ ଭଡା ଦୀର୍ଘକାଳୀନ ଭିତ୍ତିରେ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରାଯାଏ ଯାହା ଦ୍ୱାରା କୋଠା ନିର୍ମାଣ ଏବଂ ରକ୍ଷଣାବେକ୍ଷଣ ଖର୍ଚ୍ଚ ପୂରଣ କରାଯାଇପାରିବ ଏବଂ ଘର କିମ୍ବା ଫ୍ଲାଟର ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ମୂଲ୍ୟ ପରିଶୋଧ କରି ସ୍ଥାୟୀତ୍ୱ ନିଶ୍ଚିତ କରାଯାଇପାରିବ। ଅବଧି ଶେଷରେ ସଦସ୍ୟଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ପରିମାଣ ସହିତ ସମାନ ଅତିରିକ୍ତ ଅଂଶଧନ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଏ; ଏହି ଅଂଶଧନ ଉପରେ ସୁଧ ସାଧାରଣତଃ ତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସମାଜକୁ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ଭଡା ସହିତ ମେଳ ଖାଏ। ଏହିପରି ପୂର୍ଣ୍ଣ ଦେୟ ପରେ ସଦସ୍ୟ ମାଗଣାରେ ଘର କିମ୍ବା ଫ୍ଲାଟ ଅଧିକାର ପାଇବାର ହକଦାର ହୋଇଯାଆନ୍ତି କାରଣ ତାଙ୍କୁ ସୋସାଇଟିକୁ ଦେବାକୁ ପଡୁଥିବା ଭଡା ପ୍ରାୟ ତାଙ୍କ

ଦ୍ୱାରା ଧାରଣ କରାଯାଇଥିବା ଭାଗରୁ ପ୍ରାପ୍ତ ସୁଧରୁ ମିଳିଥାଏ। ତେଣୁ ଜଣେ ସଦସ୍ୟଙ୍କର ଫ୍ଲାଟ ଅଧିକାର ପାଇବାର କେବଳ ଅଧିକାର ନୁହେଁ।

ଏବେ ଆମେ ପରବର୍ତ୍ତୀ ପ୍ରଶ୍ନକୁ ଆସୁଛୁ— ଏକ ସହଭାଗିତା ପ୍ରକାରର ସମବାୟ ସମିତିର ସଦସ୍ୟଙ୍କ ପାଖରେ ଏପରି କୌଣସି ରୁଚି ଅଛି କି, ଯାହା ତାଙ୍କୁ ତାଙ୍କୁ ଆବଣ୍ଟିତ ପରିସରକୁ ଏକ ଅସଦସ୍ୟଙ୍କୁ ଅନୁଜ୍ଞା ଏବଂ ଅନୁମତି ଆଧାରରେ ଦେବାକୁ ଅଧିକାରୀ କରେ? ଏକ ଭଡ଼ାଟିଆ  ସହଭାଗିତା ପ୍ରକାରର ସମିତିରେ ସଦସ୍ୟମାନେ ଅଂଶୀଦାର ହୁଅନ୍ତି; କିନ୍ତୁ ସମ୍ପତ୍ତିର ମାଲିକାନା ସମିତିରେ ନିହିତ ରହେ ଏବଂ ସେହି ସମିତି ସଦସ୍ୟମାନଙ୍କୁ ଟେନେମେଣ୍ଟ କିମ୍ବା ଫ୍ଲାଟ ଭଡ଼ାକୁ ଦେଇଥାଏ। ବାସସ୍ଥାନ ନିର୍ମାଣର ଖର୍ଚ୍ଚ ଜମା ରାଶି, ଋଣ ଏବଂ ଭାଗ ରାଶି ଦ୍ୱାରା ପୂରଣ କରାଯାଏ। ଭଡ଼ା ସାଧାରଣତଃ ଦୀର୍ଘମିଆଦି ଆଧାରରେ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ହୁଏ, ଯାହା ନିର୍ମାଣ ଓ ରକ୍ଷାବେକ୍ଷଣ ଖର୍ଚ୍ଚ ପୂରଣ କରିବା ସହିତ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ମୂଲ୍ୟ ପ୍ରତିଶୋଧ ପରେ ସ୍ଥାୟୀ ବାସ ନିଶ୍ଚିତ କରିଥାଏ। ଏହି ସମୟ ଶେଷରେ ସଦସ୍ୟଙ୍କୁ ସେ ଯେତେ ରାଶି ଦେଇଥିଲେ ସେତେ ରାଶିର ସମାନ ଅତିରିକ୍ତ ଭାଗ ଦିଆଯାଏ; ଏହି ଭାଗର ସୁଦ ସାଧାରଣତଃ ସମିତିକୁ ଦେବାକୁ ପଡୁଥିବା ଭଡ଼ା ସହ ସମାନ ହୁଏ। ଏହିପରି ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଦେୟ ପୂରଣ ପରେ ସଦସ୍ୟ ପ୍ରାୟ ନିଶୁଳ୍କ ଭାବରେ ଫ୍ଲାଟରେ ବାସ କରିବାକୁ ଅଧିକାରୀ ହୁଅନ୍ତି, କାରଣ ସେମାନେ ଭାଗରୁ ପାଉଥିବା ସୁଦ ଦ୍ୱାରା ଭଡ଼ା ପୂରଣ ହୋଇଯାଏ। ଏହିପରି ସଦସ୍ୟଙ୍କ ପାଖରେ କେବଳ ଦଖଲର ଅଧିକାର ନୁହେଁ, ତାହାଠାରୁ ଅଧିକ ଅଧିକାର ଥାଏ।

ଏହିପରି ପ୍ରଶ୍ନ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ସମ୍ମୁଖରେ *ରମେଶ ହିମ୍ମତଲାଲ ଶାହ ବନାମ ହରସୁଖ ଯାଧବଜୀ ଜୋଶୀ,* [1975] 2 SCC 105 ମକଦ୍ଦମାରେ ଉଠିଥିଲା, ଯେଉଁଠାରେ ପ୍ରଶ୍ନ ଥିଲା ଯେ ଫ୍ଲାଟ ସମ୍ପର୍କରେ ସଦସ୍ୟଙ୍କ ଅଧିକାର ସିଭିଲ ପ୍ରକ୍ରିୟା ସଂହିତାର ଧାରା 60 ଅନୁସାରେ ଜବତ ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ଯୋଗ୍ୟ କି ନୁହେଁ।ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ସମିତି ଅଧିନିୟମ , ଉପ-ବିଧି ଏବଂ ନିୟମମାନଙ୍କୁ ବିଶ୍ଳେଷଣ କରି ଏହି ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ପହଞ୍ଚିଥିଲା ଯେ ସଦସ୍ୟଙ୍କ ଦଖଲ ଅଧିକାର କିମ୍ବା ରୁଚି ଏକ ପ୍ରକାର ସମ୍ପତ୍ତି। ଏହା ପରେ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ରାୟର ଅନୁଚ୍ଛେଦ 18 ଠାରୁ 20 ରେ ନିମ୍ନପ୍ରକାର ଅବଲୋକନ କରିଥିଲା—

> "ଆଇନ, ନିୟମ କିମ୍ବା ଉପ-ବିଧି ମଧ୍ୟରେ ସମିତିର ସମ୍ପତ୍ତିରେ ସଦସ୍ୟଙ୍କ ରୁଚି ହସ୍ତାନ୍ତର ପ୍ରତି କୌଣସି ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ନିଷେଧ ନାହିଁ। ଧାରା 47(2) ର ବିରୋଧରେ ହୋଇଥିବା ହସ୍ତାନ୍ତର ମାତ୍ର ଅବୈଧ (ଧାରା 47(3) ଦେଖନ୍ତୁ)। ଏହା ବ୍ୟତୀତ ଆମେ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ବ୍ୟବସ୍ଥା ପାଇନଥିଲୁ। ଆଇନର ବ୍ୟବସ୍ଥାରେ ଭାଗ କିମ୍ବା ପୂଞ୍ଜିର ରୁଚି ଏବଂ ସମ୍ପତ୍ତିର ରୁଚି ମଧ୍ୟରେ ସ୍ପଷ୍ଟ ପାର୍ଥକ୍ୟ ରହିଛି। ଧାରା 29(2) ସଦସ୍ୟଙ୍କ ଭାଗ କିମ୍ବା ପୂଞ୍ଜି କିମ୍ବା ସମ୍ପତ୍ତିର ରୁଚି

> ହସ୍ତାନ୍ତର ବିଷୟରେ କହେ, ଯେତେବେଳେ ଧାରା 31 କେବଳ ପୂଞ୍ଜିରେ ଥିବା ଭାଗ କିମ୍ବା ରୁଚି ବିଷୟରେ କହେ। ଏହିପରି ଆଇନ ପୂଞ୍ଜିରେ ଥିବା ରୁଚି ଏବଂ ସମ୍ପତ୍ତିରେ ଥିବା ରୁଚି ମଧ୍ୟରେ ସ୍ପଷ୍ଟ ପାର୍ଥକ୍ୟ କରେ। ଆମେ ଏହା ମଧ୍ୟ ଦେଖିଛୁ ଯେ ଆଇନ ସମିତିର ଅଚଳ ସମ୍ପତ୍ତିରେ ରୁଚିକୁ ସ୍ୱୀକାର କରେ ନାହିଁ (ଧାରା 41(1)(b) ଦେଖନ୍ତୁ)। ସଦସ୍ୟତା ପାଇଁ ଯୋଗ୍ୟତା ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଅଛି ଏବଂ ଉପ-ବିଧି ଅନୁସାରେ ଯଦି ସେଗୁଡ଼ିକ ପୂରଣ ହୁଏ, ତେବେ ଆବେଦନ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କରିବାର କୌଣସି କାରଣ ନାହିଁ।"

ଦଖଲର ଅଧିକାରକୁ ଏକ ପ୍ରକାର ସମ୍ପତ୍ତି ବୋଲି କହିବା ପରେ, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆହୁରି କହିଥିଲା—

> "ଏହିପରି ଆମେ ନିର୍ବିକଳ୍ପ ଭାବେ ଏହି ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ପହଞ୍ଚୁଛୁ ଯେ ଏହି ପ୍ରକାରର ସମ୍ପତ୍ତି, ଅର୍ଥାତ୍ ଏପରି ଫ୍ଲାଟରେ ଦଖଲର ଅଧିକାର, ବ୍ୟାପାରିକ ହିତର ପ୍ରସାର ପାଇଁ ଗୁରୁତ୍ୱପୂର୍ଣ୍ଣ ଏବଂ ଆଇନ ଅନୁସାରେ ହସ୍ତାନ୍ତରଯୋଗ୍ୟ ରୂପ ଧାରଣ କରେ। କୌଣସି ବିଧିସମ୍ମତ ବ୍ୟବସ୍ଥାରେ ଏହାର ବିରୋଧରେ କୌଣସି ନିଷେଧ ଦେଖାଯାଇନାହିଁ। ଏହି ମକଦ୍ଦମାରେ ଡିକ୍ରୀ ପ୍ରବଳନରେ ସମ୍ପତ୍ତିର ଜବତ ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ବିଧିସମ୍ମତ।"
>
> xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
>
> ବିପରୀତ ସ୍ପଷ୍ଟ ଏବଂ ସ୍ପଷ୍ଟ ଆଇନଗତ ବ୍ୟବସ୍ଥାର ଅନୁପସ୍ଥିତିରେ, ଏକ କଷ୍ଟକର ଯୁକ୍ତି ପ୍ରକ୍ରିୟା ଦ୍ୱାରା ଏହି ଫ୍ଲାଟଗୁଡ଼ିକର ବିକ୍ରୟଯୋଗ୍ୟତା ଉପରେ ପ୍ରତିବନ୍ଧକ ଲଗାଇବା ଜନସ୍ୱାର୍ଥ କିମ୍ବା ବାଣିଜ୍ୟ ସ୍ୱାର୍ଥରେ ହେବ ନାହିଁ। ଯଦି ବିଧାନସଭା ଦ୍ୱାରା ନିଷେଧ କରାଯିବାର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ଅଛି, ତେବେ ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ହେବା ଉଚିତ। ଆମେ ଗୋଟିଏ ଖୋଜିବାରେ ବିଫଳ ହୋଇଛୁ "।
>
> ଏହି ନିଷ୍ପତ୍ତିରୁ ଏହା ସ୍ପଷ୍ଟ ହୋଇଯାଏ ଯେ ସଦସ୍ୟଙ୍କର ଫ୍ଲାଟ ଦଖଲ କରିବାର ଅଧିକାର ହେଉଛି ଏକ ପ୍ରକାରର ସମ୍ପତ୍ତି ଯାହା ସଂଲଗ୍ନ ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ପାଇଁ ଦାୟୀ । ଏହା କେବଳ ଦଖଲ କରିବାର ଅଧିକାର ନୁହେଁ। ଏହା କେବଳ ଦଖଲର ଅଧିକାର ନୁହେଁ; ଏହା ହସ୍ତାନ୍ତରଯୋଗ୍ୟ ଅଧିକାର ଅଟେ। ଯଦି ହସ୍ତାନ୍ତରଗ୍ରାହୀ ଉପ-ବିଧି ଅନୁସାରେ ସଦସ୍ୟତା ପାଇଁ ଯୋଗ୍ୟତା ପୂରଣ କରନ୍ତି, ସେଥିରେ ସମିତି ଅଯୁକ୍ତିସଂଗତ ଭାବେ ସେହି ସଦସ୍ୟତାକୁ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କରିପାରିବ ନାହିଁ। ଏହିପରି, କୌଣସି ସନ୍ଦେହ ନାହିଁ ଯେ ସଦସ୍ୟ-ଆବଣ୍ଟିତ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କର ତାଙ୍କର ଫ୍ଲାଟରେ ରୁଚିକୁ

ତୃତୀୟ ପକ୍ଷଙ୍କୁ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିବାର ଅଧିକାର ଅଛି ଏବଂ ତେଣୁ ଏକ ତୃତୀୟ ପକ୍ଷକୁ ଅନୁଜ୍ଞା ଏବଂ ଅନୁମତି ଆଧାରରେ ପ୍ରବେଶ କରାଇବାର ଅଧିକାର ମଧ୍ୟ ଅଛି।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ବକ୍ତା ଦାବି କଲେ ଯେ ଧାରା 15A କୁ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନରେ ଦୁଇଟି ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପୂରଣ ପାଇଁ ସମ୍ମିଳିତ କରାଯାଇଥିଲା—(1) ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କ ଶୋଷଣକୁ ରୋକିବା, ଏବଂ (2) ସେମାନଙ୍କୁ ଦଖଲର ସୁରକ୍ଷା ଦେବା। ନିମ୍ନସ୍ଥ ଅଦାଲତମାନେ 'ବିଶିଷ୍ଟ ପରସ୍ପରତା' ସିଦ୍ଧାନ୍ତର ନାମରେ ଯେ ମତ ଗ୍ରହଣ କରିଛନ୍ତି, ଯଦି ସେହି ମତକୁ ସ୍ୱୀକାର କରାଯାଏ, ତେବେ ଏହି ସଂଶୋଧନର ମୂଳ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ବିଫଳ ହେବ ବୋଲି ବକ୍ତା ଦାବି କଲେ। ସେ ଆହୁରି କହିଥିଲେ ଯେ ମହାରାଷ୍ଟ୍ରରେ ସମବାୟ ଆନ୍ଦୋଳନ ବ୍ୟାପକ ଭାବରେ ବିକଶିତ ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକା ଏହା ଜାଣିଥିଲା ଯେ ବହୁ ସଂଖ୍ୟକ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ସମବାୟ ସମିତିର ଫ୍ଲାଟରେ ବସବାସ କରୁଛନ୍ତି। ଏହିପରି ଧରାଯିବା ଉଚିତ ଯେ ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକା ଧାରା 15A ମାଧ୍ୟମରେ ସେହିପରି ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀମାନଙ୍କୁ ମଧ୍ୟ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ସୁରକ୍ଷା ଦେବାକୁ ଚାହୁଁଥିଲା। ଏହି ଦାବିକୁ ସମର୍ଥନ କରି ସେ **ହିନ୍ଦୁସ୍ତାନ ପେଟ୍ରୋଲିଅମ କର୍ପୋରେସନ ଲିମିଟେଡ ବନାମ ଶ୍ୟାମ ଭଡ଼ାଟିଆ ସହଭାଗିତା ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ସମିତି** ମକଦ୍ଦମାର ନିଷ୍ପତ୍ତି ଉପରେ ଭରସା କଲେ। ଏହି ଦାବିକୁ ସମିତି ଏବଂ ସଦସ୍ୟଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ବିରୋଧ କରାଯାଇଥିଲା।

ସେମାନଙ୍କ ଦାବି ଥିଲା ଯେ ନିମ୍ନସ୍ଥ ଅଦାଲତମାନେ ଠିକ୍ ଭାବରେ ଏହି ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ପହଞ୍ଚିଛନ୍ତି ଯେ ସମିତି ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଭଡ଼ାଦାତା-ଭଡ଼ାଟିଆ ସମ୍ପର୍କ ନଥିବାରୁ ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ସମବାୟ ଅଦାଲତଙ୍କ ଅଧିକାରିତା ବାରିତ ହୁଏ ନାହିଁ। ସେମାନଙ୍କ ମତ ଥିଲା ଯେ ଯଦି ଏପରି ସମବାୟ ସମିତିର ଫ୍ଲାଟରେ ଅସଦସ୍ୟମାନଙ୍କୁ ରହିବାକୁ ଦିଆଯାଏ, ତେବେ ସମଗ୍ର ସମବାୟ ଆବାସ ବ୍ୟବସ୍ଥା ଅର୍ଥହୀନ ହୋଇଯିବ ଏବଂ ସେହିପରି ସମିତି ସୃଷ୍ଟିର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପୂରାପୂରି ବିଫଳ ହେବ। ସେହିପରି ସେମାନେ କହିଥିଲେ ଯେ ଯଦିଓ ଧରାଯାଏ ଯେ ଆବେଦନକାରୀ ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ଭଡ଼ାଟିଆ ସତ୍ତ୍ୱ ଅର୍ଜନ କରିଛନ୍ତି, ତଥାପି ସେହି ସୁରକ୍ଷା କେବଳ ଲାଇସେନ୍ସଦାତା-ସଦସ୍ୟ ବିରୋଧରେ ଲାଗୁ ହେବ, ସମିତି ବିରୋଧରେ ନୁହେଁ। ଏହି ସମ୍ପର୍କରେ *ଓ.ଏନ୍. ଭଟନାଗରଙ୍କ* ମାମଲା (ସୁପ୍ରା) ରେ ଏହି କୋର୍ଟର ନିଷ୍ପତ୍ତି ଉପରେ ଦୃଢ଼ ନିର୍ଭର କରାଯାଇଥିଲା, ଯାହାକୁ ପରବର୍ତ୍ତୀ ଚାରୋଟି ନିଷ୍ପତ୍ତିରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି ଏବଂ ନିର୍ଭର କରାଯାଇଛି, ଯଥା, *ମେସର୍ସ ଏ.ଭି.ଆର. ଆଣ୍ଡ କମ୍ପାନୀ ଏବଂ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ବନାମ ଫେୟାରଫିଲ୍ଡ କୋ-ଅପରେଟିଭ୍ ହାଉସିଂ ସୋସାଇଟି ଏବଂ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ*, [1988] 4 SCC 408; *ସର୍ଦ୍ଦାର ମୋହନ ସିଂହ ଆହଲୁୱାଲିଆ ବନାମ ମୈତ୍ରାଇ ପାର୍କ ସମବାୟ ହାଉସିଂ ସୋସାଇଟି ଏବଂ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ*, [1988] 4 SCC 416; *ହିନ୍ଦୁସ୍ତାନ ଥମ୍ପସନ୍ ଆସୋସିଏଟ୍ସ ଲିମିଟେଡ୍*

*ବନାମ ଶ୍ରୀମତୀ ମାୟା ଇନ୍ଦରସନ୍ ଇସରାନି ଏବଂ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ,* [1988] 4 SCC 745 ଏବଂ *ଶ୍ରୀମତୀ କୃଷ୍ଣା ରାଜପାଲ ଭାଟିଆ ବନାମ ମିସ୍ ଲୀଲା ଏଚ୍. ଆଡଭାନୀ ଏବଂ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ,* [1989] 1 SCC 52।

ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟର ଦୁଇଜଣିଆ ଖଣ୍ଡପୀଠ (ଏ.ପି. ସେନ ଏବଂ ବି.ସି. ରେ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି) 19 ସେପ୍ଟେମ୍ବର 1988 ତାରିଖରେ ଏକେ ଦିନରେ ପାଞ୍ଚଟି ନିଷ୍ପତ୍ତି ଦେଇଥିଲେ, ଯେଉଁଥିରେ ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1) ର ପ୍ରୟୋଗକ୍ଷେତ୍ର ଉପରେ ଆଲୋଚନା ହୋଇଥିଲା। ଏହି ମଧ୍ୟରୁ ଚାରିଟି ମକଦ୍ଦମାରେ— ଏ.ଭି.ଆର୍ ଏଣ୍ଡ କମ୍ପାନୀ;ସରଦାର ମୋହନ ସିଂହ ଆହଲୁୱାଲିଆ;ହିନ୍ଦୁସ୍ତାନ ଥମ୍ପସନ ଆସୋସିଏଟସ୍;ଏବଂ ଶ୍ରୀମତୀ କୃଷ୍ଣା ରାଜପାଲ ଭାଟିଆ—ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ତଥ୍ୟ ଆଧାରରେ ଏହି ମତ ଗ୍ରହଣ କଲା ଯେ ଧାରା 91(1) ର ପ୍ରୟୋଗକୁ ପ୍ରଶ୍ନ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ। ଏହି ସମସ୍ତ ମକଦ୍ଦମାରେ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ପହଞ୍ଚିଥିଲା ଯେ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ପୂର୍ବରୁ ଲାଇସେନ୍ସ ସମାପ୍ତ ହୋଇଯାଇଥିଲା ଏବଂ ସେହି ତାରିଖରେ ଦଖଲକାରୀ ଚାଲୁଥିବା ଲାଇସେନ୍ସ ଅନୁସାରେ ଦଖଲରେ ନଥିଲେ। ତେଣୁ ଧାରା 15A ଲାଗୁ ହୁଏନାହିଁ। ଏହିପରି ପରିସ୍ଥିତିରେ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ସଠିକ୍ ଭାବରେ ଧାରଣ କଲା ଯେ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 28 ଲାଗୁ ହୁଏନାହିଁ ଏବଂ ସମିତି ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ବହିଷ୍କାର ମକଦ୍ଦମା ଦାଖଲ କରିପାରିବ। *ଓ.ଏନ୍. ଭଟନାଗର* ମକଦ୍ଦମାରେ, ଦଖଲକାରୀଙ୍କୁ ସମିତି ତାଙ୍କୁ ନାମମାତ୍ର ସଦସ୍ୟ ଭାବେ ଗ୍ରହଣ କରିବା ପରେ ଅନୁଜ୍ଞା ଏବଂ ଅନୁମତି ଆଧାରରେ ପ୍ରବେଶ କରାଯାଇଥିଲା। କିନ୍ତୁ 31 ମାର୍ଚ୍ଚ 1965 ର ସୂଚନା ଦ୍ୱାରା ତାଙ୍କ ଲାଇସେନ୍ସ ସମାପ୍ତ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ତାହା ପରେ ସେ ଚାଲୁଥିବା ଲାଇସେନ୍ସ ଅନୁସାରେ ଦଖଲରେ ରହିନଥିଲେ, ତେଣୁ ଧାରା 15A ର ସୁରକ୍ଷା ପାଇବାକୁ ଅଧିକାରୀ ନଥିଲେ। *ଏ.ଭି.ଆର୍ ଏବଂ* କମ୍ପାନୀ ମକଦ୍ଦମାରେ, ଲାଇସେନ୍ସ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ପୂର୍ବରୁ ସମାପ୍ତ ହୋଇଯାଇଥିଲା ଏବଂ ପୁନର୍ନବୀକରଣ ହୋଇନଥିଲା, ତେଣୁ ଧାରା 15A ର ଲାଭ ଦିଆଯାଇନଥିଲା। *ସରଦାର ମୋହନ ସିଂହ ଆହଲୁୱାଲିଆ* ମକଦ୍ଦମାରେ ମଧ୍ୟ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ରେ କୌଣସି ଚାଲୁଥିବା ଲାଇସେନ୍ସ ନଥିଲା। *ହିନ୍ଦୁସ୍ତାନ ଥମ୍ପସନ ଆସୋସିଏଟସ୍* ମକଦ୍ଦମାରେ, 1 ଅକ୍ଟୋବର 1972 ରେ ଲାଇସେନ୍ସ ସମାପ୍ତ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ତାହା ପରେ ଦଖଲକାରୀଙ୍କ ଦଖଲ ଅନଧିକୃତ ଥିଲା, ତେଣୁ ଧାରା 15A ଲାଗୁ ହୁଏ ନାହିଁ। *ଶ୍ରୀମତୀ କୃଷ୍ଣା ରାଜପାଲ ଭାଟିଆ* ମକଦ୍ଦମାରେ, 21 ମେ 1969 ର ସୂଚନା ଦ୍ୱାରା ଲାଇସେନ୍ସ ସମାପ୍ତ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ପରେ ଦଖଲକାରୀ ମାତ୍ର ଅନଧିକୃତ ପ୍ରବେଶକାରୀ ଥିଲେ। ଏହିପରି ସ୍ପଷ୍ଟ ଯେ ସମିତି ପକ୍ଷରୁ ଯେ ପାଞ୍ଚଟି ନିଷ୍ପତ୍ତି ଉପରେ ଭରସା କରାଯାଇଥିଲା, ସେଗୁଡ଼ିକ ତଥ୍ୟ ଆଧାରରେ ପୃଥକ, କାରଣ ସେମାନଙ୍କ ସମସ୍ତରେ ଏହି ନିଷ୍କର୍ଷ ଦର୍ଜ ହୋଇଥିଲା ଯେ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ରେ ଦଖଲକାରୀ ଚାଲୁଥିବା ଲାଇସେନ୍ସ ଅନୁସାରେ ଦଖଲରେ ନଥିଲେ ଏବଂ ତେଣୁ ଧାରା 15A ର ସୁରକ୍ଷା ଲାଗୁ ହୁଏନାହିଁ। ଯଦି ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକା ଏପରି ନିଷେଧ ଚାହୁଁଥାନ୍ତା, ତେବେ ସେହିଥିରେ ସ୍ପଷ୍ଟ ବ୍ୟବସ୍ଥା ଥାନ୍ତା। ଆମେ ଏପରି କୌଣସି ବ୍ୟବସ୍ଥା ଦେଖିପାରିନାହୁଁ।"

ତଥାପି, *ହିନ୍ଦୁସ୍ତାନ ପେଟ୍ରୋଲିଅମ କର୍ପୋରେସନ ଲିମିଟେଡ ବନାମ ଶ୍ୟାମ ଭଡ଼ାଟିଆ ସହଭାଗିତା ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ସମିତି* ମକଦ୍ଦମାରେ, ଏସୋ ଇଷ୍ଟର୍ନ ଇନ୍କ୍ (Esso Eastern Inc.) ନାମକ ଏକ କମ୍ପାନୀ, ଶ୍ରୀମତୀ ନାଙ୍କି ଏମ୍. ମଲକାନୀଙ୍କ ଠାରୁ 26 ନଭେମ୍ବର 1968 ତାରିଖର ଏକ ଲିଖିତ ଚୁକ୍ତିପତ୍ର ଅନୁସାରେ ଏକ ବର୍ଷ ପାଇଁ ଅନୁଜ୍ଞା ଏବଂ ଅନୁମତି ଆଧାରରେ "ଶ୍ୟାମ ନିବାସ" ର ବ୍ଲକ୍ ସଂଖ୍ୟା 8 ର ଫ୍ଲାଟ ସଂଖ୍ୟା 35 ଗ୍ରହଣ କରିଥିଲା। 4 ଡିସେମ୍ବର 1968 ତାରିଖରେ ସମିତି ଏକ ପ୍ରସ୍ତାବ ପାରିତ କରି କମ୍ପାନୀର କର୍ମଚାରୀ ଟି.ଜେ. ମନସୁଖାନୀଙ୍କୁ ନାମମାତ୍ର ସଦସ୍ୟ ଭାବେ ଭର୍ତ୍ତି କଲା, କାରଣ ସେହି ଫ୍ଲାଟରେ ସେ ବସୋବାସ କରିବାକୁ ଥିଲେ। ଲାଇସେନ୍ସ ଚୁକ୍ତିପତ୍ରରେ ଥିବା ପୁନର୍ନବୀକରଣ ବ୍ୟବସ୍ଥା ଅନୁସାରେ ଏହାକୁ ସମୟ ସମୟରେ ବଢ଼ାଯାଇଥିଲା। 1974 ର ଏସୋ (ଭାରତରେ ଉଦ୍ୟମଗୁଡ଼ିକର ଅଧିଗ୍ରହଣ) ଆଇନ ଅନୁସାରେ କମ୍ପାନୀ ଅଧିଗ୍ରହଣ ହେବା ପରେ, ଶ୍ରୀମତୀ ନାଙ୍କି ଏମ୍. ମଲକାନୀ ଏକ ପତ୍ର ମାଧ୍ୟମରେ ଲାଇସେନ୍ସର ଶର୍ତ୍ତାବଳୀକୁ ସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ ଏବଂ 24 ମାର୍ଚ୍ଚ 1976 ତାରିଖରେ ପୁନର୍ବାର ତାହାକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରିଥିଲେ। ଏହି ତଥ୍ୟମାନରୁ ସ୍ପଷ୍ଟ ଯେ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ତାରିଖରେ ଲାଇସେନ୍ସ ଚାଲୁଥିଲା। 11 ସେପ୍ଟେମ୍ବର 1980 ତାରିଖରେ ସମିତି ଏକ ପ୍ରସ୍ତାବ ପାରିତ କରି ଆବେଦନକାରୀ-କର୍ପୋରେସନକୁ ଉକ୍ତ ପରିସର ଛାଡ଼ିବାକୁ କହିଲା ଏବଂ ତାହାର ସଦସ୍ୟ ଶ୍ରୀମତୀ ନାଙ୍କି ଏମ୍. ମଲକାନୀଙ୍କୁ ସେହି ଫ୍ଲାଟରେ ନିଜେ ବସୋବାସ କରିବାକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଲା। ଆବେଦନକାରୀ-କର୍ପୋରେସନ ଫ୍ଲାଟ ଛାଡ଼ିବାରେ ବିଫଳ ହେବା ପରେ, 15 ସେପ୍ଟେମ୍ବର 1980 ତାରିଖରେ ସମିତି ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ବହିଷ୍କାର ପାଇଁ କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ଆରମ୍ଭ କଲା। ବମ୍ବେ ସମବାୟ ଅଦାଲତ ପକ୍ଷମାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ ସାକ୍ଷ୍ୟ ବିବେଚନା କରି ସମିତିର ଦାବିକୁ ଖାରଜ କରି ଏହି ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ପହଞ୍ଚିଲା ଯେ ଆବେଦନକାରୀ-କର୍ପୋରେସନ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 15A ର ସୁରକ୍ଷା ପାଇବାକୁ ଅଧିକାରୀ ଏବଂ ସମିତି ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ବହିଷ୍କାର କରି ସେହି ସୁରକ୍ଷାକୁ ବଞ୍ଚିତ କରିପାରିବ ନାହିଁ। ସମିତି ଏହା ବିରୋଧରେ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କଲା, ଯାହା 17 ମାର୍ଚ୍ଚ 1984 ତାରିଖରେ ଅନୁମୋଦନ କରାଯାଇଥିଲା। ତାହାପରେ ଆବେଦନକାରୀ-କର୍ପୋରେସନ ସମିଧାନର ଧାରା 226 ଅନୁସାରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟକୁ ଆଶ୍ରୟ କଲା, କିନ୍ତୁ ସଫଳ ହେଲା ନାହିଁ। ପରେ ସେ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ସ୍ବତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ମାଧ୍ୟମରେ ଆବେଦନ କଲା।

ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ତିନିଟି ପ୍ରଶ୍ନ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାଇଁ ଉଠାଇଥିଲା, ଯାହାମଧ୍ୟରୁ ଦୁଇଟି ଆମ ପାଇଁ ପ୍ରସଙ୍ଗିକ— ପ୍ରଥମ ପ୍ରଶ୍ନ ଥିଲା ଯେ ଆବେଦନକାରୀ-କର୍ପୋରେସନ, ଏସୋ ଇଷ୍ଟର୍ନ ଇନ୍କ୍ ଙ୍କ ଉତ୍ତରାଧିକାରୀ ଭାବେ, 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ତାରିଖରେ ଚାଲୁଥିବା ଲାଇସେନ୍ସ ଅନୁସାରେ ଫ୍ଲାଟରେ ଦଖଲରେ ଥିବାରୁ, ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 15A ର ସୁରକ୍ଷା ପାଇବାକୁ ଅଧିକାରୀ କି ନୁହେଁ; ଏବଂ ସମିତି ଦ୍ୱାରା ଫ୍ଲାଟର ଦଖଲକାରୀଙ୍କ ବହିଷ୍କାର ପାଇଁ ନିଆଯାଇଥିବା କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ସମିତିର ବ୍ୟବସାୟ ସମ୍ପର୍କୀୟ ବିବାଦ ବୋଲି କୁହାଯାଇପାରିବ କି ନୁହେଁ। ସମିତି

ଅଧିନିୟମ ଏବଂ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ପ୍ରସଙ୍ଗିକ ବ୍ୟବସ୍ଥାମାନଙ୍କୁ ଉଲ୍ଲେଖ କରି, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଅବଲୋକନ କଲା ଯେ ଅପିଲୀୟ ଅଦାଲତଙ୍କ ଏହି ନିଷ୍କର୍ଷ ଯେ ଆବେଦନକାରୀ-କର୍ପୋରେସନ ଧାରା 15A ର ସୁରକ୍ଷା ପାଇବାକୁ ଅଧିକାରୀ ନୁହେଁ, ସେହି ନିଷ୍କର୍ଷ ସ୍ଥିର ରହିପାରିବ ନାହିଁ। ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ପୃଷ୍ଠା 758 ରେ ଅନୁଚ୍ଛେଦ 14 ରେ ନିମ୍ନପ୍ରକାର ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ପହଞ୍ଚିଲା:

> "ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ଆବେଦନକାରୀ ସଂଖ୍ୟା 1 ହିନ୍ଦୁସ୍ତାନ ପେଟ୍ରୋଲିଅମ କର୍ପୋରେସନ ଲିମିଟେଡ ସ୍ପଷ୍ଟଭାବେ ବମ୍ବେ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନ, 1947 ର ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ସୁରକ୍ଷିତ। ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ମହାରାଷ୍ଟ୍ର ସମବାୟ ସମିତି ଆଇନ, 1960 ର ଧାରା 91 ର ପ୍ରୟୋଗସମ୍ଭାବନା ସମ୍ପର୍କରେ ଥିବା ଦାବିକୁ ଆଲୋଚନା କରିବାକୁ ଆମେ ଆବଶ୍ୟକ ମନେ କରୁନାହୁଁ। ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ରେଜିଷ୍ଟ୍ରାରଙ୍କ ଅଧିକାରିତା ସମ୍ପର୍କୀୟ ସମସ୍ତ ପ୍ରସଙ୍ଗ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ଓ.ଏନ୍. ଭଟନାଗର ବନାମ ରୁକିବାଇ ନରସିମଦାସ ମକଦ୍ଦମାରେ ପୂର୍ବରୁ ବିଚାର କରାଯାଇଛି ଏବଂ ସେଠାରେ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ସିଦ୍ଧାନ୍ତମାନଙ୍କୁ ଆମେ ପୁନଃସ୍ଥାପିତ କରୁଛୁ।"

ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ତୃତୀୟ ପ୍ରଶ୍ନ—ଯେଉଁଥିରେ ପ୍ରଶ୍ନ ଥିଲା ଯେ ସମବାୟ ହାଉସିଂ ସମିତିର ଏକ ଫ୍ଲାଟରେ ସଦସ୍ୟ ଦ୍ୱାରା ଅନୁଜ୍ଞା ଏବଂ ଅନୁମତି ଚୁକ୍ତିପତ୍ର ଅନୁସାରେ ପ୍ରବେଶ କରାଯାଇଥିବା ଦଖଲକାରୀଙ୍କ ବହିଷ୍କାର ଦାବି 'ସମିତିର ବ୍ୟବସାୟ ସମ୍ପର୍କୀୟ ବିବାଦ' ବୋଲି ଧାରା 91(1) ର ଅର୍ଥରେ ପଡ଼େ କି ନୁହେଁ—ଏହାକୁ ଆଲୋଚନା କରିବାକୁ ଆବଶ୍ୟକ ମନେ କରିନଥିଲା, କାରଣ ସେମାନଙ୍କ ମତରେ ଏହା *ଓ.ଏନ୍. ଭଟନାଗର ମକଦ୍ଦମା* ଦ୍ୱାରା ଆଗରୁ ଆବର୍ତ୍ତିତ ହୋଇଥିଲା। nଅନ୍ୟ ଶବ୍ଦରେ, ଦୁଇଜଣିଆ ଖଣ୍ଡପୀଠ ଭଟନାଗର ମକଦ୍ଦମାର ନିଷ୍ପତ୍ତିକୁ ସଠିକ୍ ଆଇନ ବୋଲି ସ୍ୱୀକାର କରି, ତାହାକୁ ପୁନର୍ବାର ବ୍ୟାଖ୍ୟା କରିବାକୁ ଆବଶ୍ୟକ ମନେ କରିନଥିଲା।:

*ଭଟନାଗର ମକଦ୍ଦମାରେ,* ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ତଥ୍ୟ ଆଧାରରେ ଏହି ନିଷ୍କର୍ଷକୁ ପହଞ୍ଚିଥିଲା ଯେ ଧାରା 15A ର ଆବଶ୍ୟକତାମାନ ପୂରଣ ହୋଇନଥିଲା ଏବଂ ତେଣୁ ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ଗ୍ରହଣୀୟ ଥିଲା। ତଥାପି, ଏହି ମତ ଦ୍ୱାରା ସମବାୟ ହାଉସିଂ ସମିତିର ବହୁମହଲା ଭବନରେ ଥିବା ସମସ୍ତ ଫ୍ଲାଟର ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀମାନଙ୍କୁ ବହିଷ୍କୃତ କରାଯିବ ବୋଲି ଯେ ଆଶଙ୍କା ଉଠିଥିଲା, ତାହାକୁ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିମ୍ନପ୍ରକାରରେ ଖଣ୍ଡନ କରିଥିଲା—

> "ଏହି ଆଶଙ୍କା, ଆମେ କହିପାରିବା, ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଅନାଧାର। ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକା ଗ୍ରେଟର ବମ୍ବେ ଏବଂ ରାଜ୍ୟର ଅନ୍ୟ ନଗର ଅଞ୍ଚଳମାନେରେ ଥିବା ଆବାସ ସଂକଟ ସମ୍ପର୍କରେ ପୂର୍ଣ୍ଣ ଜ୍ଞାନ ରଖୁଥିଲା, ଏବଂ ଏହା ମଧ୍ୟ ଜାଣିଥିଲା ଯେ ମାଲିକମାନେ ଅନୁମତି ପତ୍ର ଚୁକ୍ତିପତ୍ରର ଆଡ଼ରେ ଭଡ଼ାଟିଆମାନଙ୍କୁ ପ୍ରବେଶ କରାଇ

> ସେମାନଙ୍କୁ ସୁରକ୍ଷା ବିହୀନ ରଖୁଥିଲେ। ତେଣୁ ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକା ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରି 1973 ର ମହାରାଷ୍ଟ୍ର ଆଇନ 17 ଦ୍ୱାରା ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନରେ ନିମ୍ନଲିଖିତ ବ୍ୟବସ୍ଥାମାନ ସମ୍ମିଳିତ କଲା।"

ଧାରା 15A(1) ଏବଂ ଧାରା 5(4A) କୁ ଉଲ୍ଲେଖ କରି, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିମ୍ନପ୍ରକାର ଅବଲୋକନ କଲା—

> "ଧାରା 15A ଏବଂ ଧାରା 5(4A) ର ପରିଚୟ ପରେ, ସମବାୟ ହାଉସିଂ ସମିତିର ଭବନରେ ଥିବା କୌଣସି ପରିସରରେ 1.2.1973 ତାରିଖରେ ଚାଲୁଥିବା ଲାଇସେନ୍ସ ଅନୁସାରେ ଦଖଳରେ ଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀକୁ ଆଇନଗତ କଳ୍ପନା ଦ୍ୱାରା ଭଡ଼ାଟିଆ ବୋଲି ଧରାଯାଏ ଏବଂ ସେ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ସୁରକ୍ଷା ପାଉଥାଏ। ଏପରି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ପରିସରର ଦଖଳ ସମ୍ପର୍କୀୟ ଲାଇସେନ୍ସଦାତା ଏବଂ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ବିବାଦ ଧାରା 28 ସହିତ ଧାରା 15A ଏବଂ 5(4A) ରେ ପଡ଼ିବ ଏବଂ ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ରେଜିଷ୍ଟ୍ରାରଙ୍କ ଅଧିକାରିତାର ବାହାରେ ରହିବ। ଏହି ପ୍ରସଙ୍ଗକୁ ଧ୍ୟାନରେ ରଖିଲେ, ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ବକ୍ତା ଦ୍ୱାରା ଉଠାଯାଇଥିବା ଆଶଙ୍କା ପାଇଁ କୌଣସି ଆଧାର ରହେ ନାହିଁ................."

ନିଶ୍ଚିତଭାବେ, ବିବାଦୀୟ ଫ୍ଲାଟ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 5(8) ରେ ଦିଆଯାଇଥିବା 'ପରିସର' ର ସଂଜ୍ଞାଭିତରେ ପଡ଼େ। ଆବେଦନକାରୀ, ଧାରା 5(4A) ଅନୁସାରେ ଏକ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀ ଭାବେ, ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ଏକ ବିଧିସମ୍ମତ ଭଡ଼ାଟିଆ ଭାବେ ଗଣ୍ୟ ହୁଅନ୍ତି ଏବଂ ଏହିପରି ସେ ଧାରା 5(11)(bb) ରେ ଥିବା 'ଭଡ଼ାଟିଆ' ର ସଂଜ୍ଞାଭିତରେ ପଡ଼ନ୍ତି। ଏପରି ଭଡ଼ାଟିଆ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ସୁରକ୍ଷା ପାଇବାକୁ ଅଧିକାରୀ ଏବଂ ତାଙ୍କ ଦଖଳରେ ଥିବା ପରିସରରୁ ସେମାନଙ୍କୁ ସେହି ଆଇନର ବ୍ୟବସ୍ଥାମାନ ଅନୁସାରେ ଛାଡ଼ି ଅନ୍ୟ ପ୍ରକାରରେ ବହିଷ୍କାର କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ। ଏହାର ବିପରୀତ ମତ ଗ୍ରହଣ କରିଲେ 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ତାରିଖରେ ଚାଲୁଥିବା ଲାଇସେନ୍ସ ଅନୁସାରେ ବାସ୍ତବିକ ଦଖଳରେ ଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀମାନଙ୍କୁ ଦିଆଯାଇଥିବା ସ୍ଥିତିକୁ ଅର୍ଥହୀନ କରିଦେବ। ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ସମବାୟ ସମିତିର ଭଡ଼ାଟିଆ ଅଂଶୀଦାର ସଦସ୍ୟ ଦ୍ୱାରା ଫ୍ଲାଟରେ ପ୍ରବେଶ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ପରବର୍ତ୍ତୀ ସଦସ୍ୟମାନେ ମଧ୍ୟ ଏହାକୁ ସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ। ପୂର୍ବରୁ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ପରି, ଏକ ଭଡ଼ାଟିଆ- ସହଭାଗିତା ପ୍ରକାରର ସମିତିର ସଦସ୍ୟ ପ୍ରତିମାସ ସମିତିକୁ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଭଡ଼ା ଦେବାକୁ ବାଧ୍ୟତାମୂଳକ। ଏହି ଭଡ଼ା ସଦସ୍ୟଙ୍କ ଉପରେ ପଡୁଥିବା ନିର୍ମାଣ ଖର୍ଚ୍ଚ, ଜମିର ମୂଲ୍ୟ କିମ୍ବା ଲିଜ୍ ଭଡ଼ା, ଋଣର ସୁଧ ଇତ୍ୟାଦି ଆର୍ଥିକ ଦାୟିତ୍ୱ ଆଧାରରେ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରାଯାଏ। ଏପରି ସମିତିର ପ୍ରମୁଖ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ହେଉଛି

ସଦସ୍ୟମାନଙ୍କୁ ସହଜ ଭୁଗତାନ ଆଧାରରେ ଆବାସ ସୁବିଧା ପ୍ରଦାନ କରିବା। ସେହି *କାରଣରୁ ଭଟନାଗର ବନାମ ରୁକିବାଇ ନରସିମଦାସ* ମକଦ୍ଦମାରେ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ କହିଥିଲା— "ସଦସ୍ୟମାନଙ୍କୁ ଆବାସ ସୁବିଧା ପ୍ରଦାନ କରିବା ଯାହା ସମିତିର ସାଧାରଣତଃ ବ୍ୟବସାୟ, ସେହିପରି ସମିତି ପାଇଁ ଏହା ଯେତେଦୂର ଗୁରୁତ୍ୱପୂର୍ଣ୍ଣ ଯେ ଫ୍ଲାଟମାନେ ଉପ-ବିଧି ଅନୁସାରେ ସଦସ୍ୟମାନଙ୍କ ଦଖଲରେ ରହିବା ଉଚିତ, ସେତେଦୂର ଗୁରୁତ୍ୱପୂର୍ଣ୍ଣ ସେହି ସଦସ୍ୟଙ୍କ ପାଇଁ ମଧ୍ୟ ଯିଏ ଏକ ଅନୁଜ୍ଞା ଏବଂ ଅନୁମତି ଚୁକ୍ତିପତ୍ର ଅନୁସାରେ ତୃତୀୟ ପକ୍ଷକୁ ଦେଇ ପରେ ଲାଇସେନ୍ସ ସମାପ୍ତି ପରେ ନିଜ ପାଇଁ ପୁନଃଦଖଳ ଚାହୁଁଥାଏ।" ଏହିପରି, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଧାରଣ କଲା ଯେ ଯେଉଁ ଦଖଳକାରୀଙ୍କ ଲାଇସେନ୍ସ ସମାପ୍ତ ହୋଇଯାଇଛି ଏବଂ ଯାହାଙ୍କୁ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନ ପରି କୌଣସି ଆଇନଗତ ସୁରକ୍ଷା ମିଳୁନାହିଁ, ସେମାନଙ୍କ ବହିଷ୍କାର ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ସୁନିଶ୍ଚିତ କରାଯାଇପାରେ।

କିନ୍ତୁ କ'ଣ ହେବ ଯେତେବେଳେ ଭିନ୍ନ ଭିନ୍ନ ଆଇନ୍ ଅନ୍ତର୍ଗତ ନ୍ୟାୟିକ କ୍ଷମତା ପ୍ରଦାନ କରୁଥିବା ପ୍ରତିଯୋଗିତାମୂଳକ ବ୍ୟବସ୍ଥା ଏକ ଅଣ-ବାଧାଯୁକ୍ତ ଖଣ୍ଡ ଖୋଲିଯିବ ଏବଂ ଭିନ୍ନ ଭିନ୍ନ ଅଦାଲତରେ ନ୍ୟାୟିକ କ୍ଷମତା ପ୍ରଦାନ କରିବ? *ଡେକନ୍ ମର୍ଚେଣ୍ଟସ୍ ସମବାୟ ବ୍ୟାଙ୍କ ଲିମିଟେଡ ବନାମ ଦାଲିଚନ୍ଦ ଜୁଗରାଜ ଜୈନ,* [1969] 1 SCR 887 ମକଦ୍ଦମାରେ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଅବଲୋକନ କରିଥିଲା— "ଦୁଇଟି ଆଇନକୁ ସମନ୍ୱୟ କରିବାର ସର୍ବୋତ୍ତମ ପଦ୍ଧତି ହେଉଛି ଯେ ଯେଉଁ ବିଷୟଗୁଡ଼ିକ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନରେ ଆବର୍ତ୍ତିତ, ସେଠାରେ ସେହି ଆଇନର ବ୍ୟବସ୍ଥାମାନ ଲାଗୁ ହେବ।" ଏହି ମତକୁ *ଭଟନାଗର* ମକଦ୍ଦମାରେ ମଧ୍ୟ ସ୍ୱୀକାର କରାଯାଇଥିଲା। ଏହା ସହିତ, *କେନ୍ଦ୍ରୀୟ ସମବାୟ ବ୍ୟାଙ୍କ ଲିମିଟେଡ ବନାମ ଅତିରିକ୍ତ ଶିଳ୍ପ ନ୍ୟାୟାଧିକରଣ, ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ,* [1970] 1 SCR 205 ମକଦ୍ଦମାରେ ମଧ୍ୟ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏକ ସମାନ ପ୍ରଶ୍ନର ସମନ୍ୱୟ କରିଥିଲା। ସେଠାରେ ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ ସମବାୟ ସମିତି ଆଇନର ଧାରା 61 (ଯାହା ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ଧାରା 91 ସହ ପ୍ରାୟ ସମାନ) ଏବଂ ଶିଳ୍ପ ବିବାଦ ଆଇନର ଧାରା 10(1)(d) ମଧ୍ୟରେ ସମନ୍ୱୟ କରାଯାଇଥିଲା । *ଡେକନ୍ ମର୍ଚେଣ୍ଟସ୍* ମକଦ୍ଦମାରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ପରୀକ୍ଷାକୁ ଲାଗୁ କରି, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଧାରଣ କଲା ଯେ ସମିତିର କର୍ମଚାରୀଙ୍କ ସେବା ଶର୍ତ୍ତ ସମ୍ପର୍କୀୟ ବିବାଦ ଶିଳ୍ପ ବିବାଦ ଆଇନ ଦ୍ୱାରା ନିୟନ୍ତ୍ରିତ ହେବ।

ତଥାପି, ସମିତି ପକ୍ଷରୁ ଶିକ୍ଷିତ ବକ୍ତା ଏହା ଦାବି କଲେ ଯେ ପୂର୍ବବର୍ତ୍ତୀ ଆଇନ, ଅର୍ଥାତ୍ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନ, ପରବର୍ତ୍ତୀ ଆଇନ, ଅର୍ଥାତ୍ ସମିତି ଅଧିନିୟମ ସମ୍ମୁଖରେ ହଟିଯିବା ଉଚିତ, ଯଦି ଦୁଇଟି ଆଇନର ବ୍ୟବସ୍ଥାମାନ ସମନ୍ୱୟ ହେବ ନାହିଁ (lex posterior derogat priori-ଏହି ଆଇନଗତ ନୀତି ଅନୁଯାୟୀ, ଯଦି ଗୋଟିଏ

ବିଷୟରେ ଦୁଇଟି ଆଇନ ଥାଏ, ତେବେ ପୁରୁଣା ଆଇନ ବଦଳରେ ପରବର୍ତ୍ତୀ ସମୟରେ ତିଆରି ହୋଇଥିବା ନୂତନ ଆଇନ ବା ନିୟମଟି ଗ୍ରହଣ କରାଯିବ) । କିନ୍ତୁ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନ ଏକ ବିଶେଷ ଆଇନ, ଯାହା ଭଡ଼ାଟିଆମାନଙ୍କୁ ସୁରକ୍ଷା ଦେଇଥାଏ, ଯେପରିକି ଶିଳ୍ପ ବିବାଦ ଆଇନ କାର୍ମିକମାନଙ୍କ ଲାଭ ପାଇଁ ବ୍ୟବସ୍ଥା କରେ। ଏହିପରି, ସାଧାରଣ ବ୍ୟବସ୍ଥା—ଅର୍ଥାତ୍ ସମିତିର ବ୍ୟବସାୟ ସମ୍ପର୍କୀୟ ବିବାଦ—ବିଶେଷ ବ୍ୟବସ୍ଥା, ଅର୍ଥାତ୍ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନ ସମ୍ମୁଖରେ ହଟିଯିବ ଏହି ଆଧାରରେ ଯେ ଯଦି କୌଣସି ବିଷୟରେ ଏକ ସାଧାରଣ ନିୟମ ଏବଂ ଏକ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ନିୟମ ଥାଏ, ତେବେ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ନିୟମଟି ସାଧାରଣ ନିୟମଠାରୁ ଅଧିକ ଗୁରୁତ୍ୱପୂର୍ଣ୍ଣ ଏବଂ ପରିଚାଳିତ ହେବ । ସେହି କାରଣରୁ, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦୁଇଟି ଆଇନକୁ ସମନ୍ୱୟ କରି ଧାରଣ କରିଥିଲା ଯେ ଯେଉଁ ବିଷୟଗୁଡ଼ିକ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନରେ ଆବର୍ତ୍ତିତ, ସେଠାରେ ସେହି ଆଇନର ବ୍ୟବସ୍ଥାମାନ ଲାଗୁ ହେବ, ସମିତି ଅଧିନିୟମ ର ନୁହେଁ। ବର୍ତ୍ତମାନ ମକଦ୍ଦମାରେ, ଆବେଦନକାରୀ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ସୁରକ୍ଷା ଚାହୁଁଛନ୍ତି, କାରଣ ସେ ଧାରା 15A ପଠିତ ଧାରା 5(4A) ଏବଂ 5(11)(bb) ଅନୁସାରେ ଏକ ବିଧିସମ୍ମତ ଭଡ଼ାଟିଆ। ତାଙ୍କୁ ଏହି ସ୍ଥିତି ଆଇନ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଛି, କାରଣ ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକା ଏପରି ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀମାନଙ୍କୁ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ସୁରକ୍ଷା ଦେବାକୁ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ କରିଥିଲା। ଯେଉଁ ଅଧିକାରମାନ ଚୁକ୍ତିରୁ ନୁହେଁ, ବରଂ ଆଇନ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥାଏ, ସେମାନଙ୍କୁ ସେହି ଆଇନରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ପ୍ରକ୍ରିୟା ମାଧ୍ୟମରେ ମାତ୍ର ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରାଯିବ।

ଆବେଦନକାରୀ ଫ୍ଲାଟରେ ପ୍ରବେଶ କରିବା ଦ୍ୱାରା ଉପ-ନିୟମ ଉଲ୍ଲଂଘନ ହୋଇଥିବାରୁ ସୋସାଇଟି ବିରୋଧରେ ସୁରକ୍ଷା ଦାବି କରିପାରିବ ନାହିଁ ବୋଲି ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ଯୁକ୍ତି ଯଦି ଆଇନଗତ ହସ୍ତକ୍ଷେପ ହୋଇନଥାନ୍ତା ତେବେ ତାହା ବୈଧ ହୋଇଥାନ୍ତା । ଏଭଳି ମତ ରଖିବା ଭଡା ଆଇନ ଧାରା 15 Aରେ ଏକ ବ୍ୟତିକ୍ରମ ସୃଷ୍ଟି କରିବା ସହିତ ସମାନ ହେବ ଯାହାଦ୍ୱାରା ଏହି ବ୍ୟବସ୍ଥା ଭଡାଟିଆ-ସହଭାଗୀତା ସମିତିର ମାଲିକାନାରେ ଥିବା ଫ୍ଲାଟଗୁଡିକରେ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ହେବ ନାହିଁ । ଧାରା 15A ପଠିତ ଧାରା 5(4A) ର ଭାଷା ଏପରି ବ୍ୟାଖ୍ୟାକୁ ସମର୍ଥନ କରେ ନାହିଁ। କେବଳ ଉପ-ବିଧି ଉଲ୍ଲଂଘନ ହୋଇଥିବାରୁ ସେଥିରେ କୌଣସି ପ୍ରଭାବ ପଡ଼େନାହିଁ, କାରଣ ଏହା ଅଜଣା କଥା ନୁହେଁ ଯେ କେତେକ ସମୟରେ ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକା ଆଇନ ଉଲ୍ଲଂଘନ କରିଥିବା ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କୁ ମଧ୍ୟ ପରିସ୍ଥିତି ଅନୁଯାୟୀ ସୁରକ୍ଷା ଦେଇଥାଏ। ଉଦାହରଣ ସ୍ୱରୂପ, ଧାରା 15 ଅନୁସାରେ ନିଜେ ଭଡାରେ ନେଇଥିବା ଘର ବା ଜାଗାକୁ ଅନ୍ୟ କାହାକୁ ଭଡାରେ ଦେବା ନିଷିଦ୍ଧ ଥିଲା, କିନ୍ତୁ ପରେ 1959 ର ଓର୍ଡିନାନ୍ସ ମାଧ୍ୟମରେ ଉପ-ଭଡ଼ାଟିଆମାନଙ୍କୁ ସୁରକ୍ଷା ଦିଆଯାଇଥିଲା। ସେହିପରି, 1 ଫେବୃଆରୀ 1973 ରେ ଦଖଲରେ ଥିବା ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀମାନଙ୍କୁ ସୁରକ୍ଷା ଦେବା ପାଇଁ ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକା ଧାରା 15A ଆଣିଥିଲା। ଧାରା 15A ରୁ ବ୍ୟବସ୍ଥାପିକାର ନୀତି ସ୍ପଷ୍ଟ ଏବଂ ଏହି ସୁରକ୍ଷାକୁ କେବଳ ଏହି କାରଣରୁ ନେଇ ନିଆଯାଇପାରିବ

ନାହିଁ ଯେ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କ ପ୍ରାରମ୍ଭିକ ପ୍ରବେଶ ଉପ-ବିଧି ଉଲ୍ଲଂଘନରେ ଥିଲା। ଯଦି ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ସୁରକ୍ଷିତ ଏକ ଭଡ଼ାଟିଆକୁ ସମିତି କେବଳ ଏହି ଆଧାରରେ ବହିଷ୍କାର କରିପାରିବ ଯେ ସମିତି ଏବଂ ସେହି ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ କୌଣସି ଚୁକ୍ତିଗତ ସମ୍ପର୍କ ନାହିଁ, ତେବେ ଧାରା 15A ର ସୁରକ୍ଷା ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଅର୍ଥହୀନ ହୋଇଯିବ। ଏହି ପରିସ୍ଥିତି ଏକ ମାଲିକ-ଭଡ଼ାଦାତାଙ୍କ ମକଦ୍ଦମା ସହ ପ୍ରାୟ ସମାନ, ଯେଉଁଠାରେ ଭଡ଼ାଟିଆ ଚୁକ୍ତିର ଶର୍ତ୍ତାବଳୀଙ୍କ ବିରୋଧରେ ଏକ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀକୁ ପ୍ରବେଶ କରାଇଥିଲେ, ଯିଏ ପରେ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ସୁରକ୍ଷିତ ହୋଇଯାଇଛି। ଏପରି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ମାଲିକ-ଭଡ଼ାଦାତା ଏବଂ ସେହି ସୁରକ୍ଷିତ ଲାଇସେନ୍ସଧାରୀଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଚୁକ୍ତିଗତ ସମ୍ପର୍କ ନଥିଲେ ମଧ୍ୟ, ସେହି ସୁରକ୍ଷିତ ଭଡ଼ାଟିଆକୁ ଭଡ଼ାଟିଆ ଆଇନର ବ୍ୟବସ୍ଥାମାନ ଅନୁସାରେ ଛାଡ଼ି ଅନ୍ୟ ପ୍ରକାରରେ ବହିଷ୍କାର କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ। ଏହିପରି, ଧାରା 15A ରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ସୁରକ୍ଷା ସତ୍ତ୍ୱେ ସମିତି ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ବହିଷ୍କାର କରିପାରିବ ବୋଲି ଯେ ଦାବି କରାଯାଇଛି, ତାହାରେ କୌଣସି ମୂଲ୍ୟ ନାହିଁ। ଏପରି ମତ ଗ୍ରହଣ କରିଲେ ଧାରା 15A ର ବିଧାନମଣ୍ଡଳୀୟ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପୂରାପୂରି ବିଫଳ ହୋଇଯିବ।

ଏହା ମଧ୍ୟ ନିଶ୍ଚିତ ଯେ ଯେଉଁ ଅଦାଲତରେ କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ଆରମ୍ଭ ହୁଏ, ସେହି ଅଦାଲତର ଅଧିକାରିତା ଦାବିପତ୍ର କିମ୍ବା ଦାବି ଆବେଦନର ଉଲ୍ଲେଖ ଆଧାରରେ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହୁଏ, ପ୍ରତିପକ୍ଷ ପକ୍ଷର ପ୍ରତିବାଦ ଆଧାରରେ ନୁହେଁ। ଉଦାହରଣ ସ୍ୱରୂପ, ଯଦି ଆବେଦନକାରୀ ଅଦାଲତରେ ଯାଇ ଏହା କହନ୍ତି ଯେ ଉତ୍ତରଦାତା ଏକ ଅନଧିକୃତ ପ୍ରବେଶକାରୀ, ତେବେ ସାଧାରଣ ଅଦାଲତର ଅଧିକାରିତା ରହିଥାଏ ଏବଂ ଉତ୍ତରଦାତା ଭଡ଼ାଟିଆ ବୋଲି ଦାବି କରିଲେ ମାତ୍ର ଏହି ଅଧିକାରିତା ନଷ୍ଟ ହୁଏ ନାହିଁ। କିନ୍ତୁ ଯଦି ଉତ୍ତରଦାତା ପ୍ରମାଣ କରିପାରନ୍ତି ଯେ ସେ ଉକ୍ତ ପରିସରର ଭଡ଼ାଟିଆ, ତେବେ ମକଦ୍ଦମା ଶୁଣୁଥିବା ଅଦାଲତ ଏହି ଆଧାରରେ ମକଦ୍ଦମାକୁ ଖାରଜ କରିଦେବ ଯେ ଆବେଦନକାରୀ ଏହା ପ୍ରମାଣ କରିପାରିନଥିଲେ ଯେ ଉତ୍ତରଦାତା ଏକ ଅନଧିକୃତ ପ୍ରବେଶକାରୀ। ଏହି ମକଦ୍ଦମାରେ ମଧ୍ୟ ସମିତି ସମବାୟ ଅଦାଲତରେ ଏହା କହି ଦାବି ଆବେଦନ କରିଥିଲା ଯେ ଆବେଦନକାରୀ ଫ୍ଲାଟରେ ଅନଧିକୃତ ଭାବରେ ଦଖଲରେ ଅଛନ୍ତି ଏବଂ ସେ ମାତ୍ର ଏକ ଅନଧିକାର ପ୍ରବେଶକାରୀ । କିନ୍ତୁ ତଥ୍ୟ ଆଧାରରେ ବର୍ତ୍ତମାନ ଏହା ପ୍ରମାଣିତ ଯେ ଆବେଦନକାରୀ ଧାରା 15A ଅନୁସାରେ ଏକ ସୁରକ୍ଷିତ ଭଡ଼ାଟିଆ ଥିଲେ ଏବଂ ଅଛନ୍ତି। ଏହିପରି ସ୍ଥିତିରେ, ସମିତି ଧାରା 91(1) ଅନୁସାରେ ଆରମ୍ଭ କରିଥିବା କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ସଫଳ ହୋଇପାରିବ ନାହିଁ, କାରଣ ସମିତି ତାହାର ଅଧିକାରିତାର ଆଧାର ଥିବା ତଥ୍ୟ,ଯେ ଆବେଦନକାରୀ ଏକ ଅନଧିକୃତ ପ୍ରବେଶକାରୀ,ପ୍ରମାଣ କରିପାରିନଥିଲା । ଏଥିପାଇଁ *ହିନ୍ଦୁସ୍ତାନ ପେଟ୍ରୋଲିୟମ କର୍ପୋରେସନ ଲିମିଟେଡ* ମାମଲାରେ ମଧ୍ୟ ଏହି ଅଦାଲତ ସମିତି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 91 (1) ଆଧାରିତ ଯୁକ୍ତିକୁ ବିସ୍ତୃତ ଭାବେ ବିଚାର କରିବା ଆବଶ୍ୟକ ମନେ କରିନଥିଲେ ଏବଂ *ଭଟନଗର* ମାମଲାରେ ଏହି ବିଷୟକୁ ନିଷ୍ପତ୍ତିରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ କରିଥିବାର ଉଲ୍ଲେଖ କରି ସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୋଇଥିଲେ ।

ପୂର୍ବ ବର୍ଣ୍ଣିତ କାରଣ ପାଇଁ, ଆମର ମତ ହେଉଛି ଯେ ବମ୍ବେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ବିବାଦିତ ରାୟକୁ ସ୍ଥଗିତ ରଖାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ। ଆମେ ଏହି ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଉଛୁ, ନିମ୍ନଲିଖିତ ସମସ୍ତ ଅଦାଲତର ରାୟକୁ ଖାରଜ କରୁଛୁ ଏବଂ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଉଛୁ ଯେ ସମିତି ଆଇନର ଧାରା 91 (1) ଅନୁଯାୟୀ ଦାୟର ଦାବି ଆବେଦନ ଖାରଜ ହୋଇଯିବ। ତଥାପି, ମାମଲାର ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିରେ ଆମେ ଖର୍ଚ୍ଚ ସମ୍ପର୍କରେ କୌଣସି ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଉନାହୁଁ।

ଆର.ଏନ.ଜେ. ଆବେଦନ

ଅନୁମତିପ୍ରାପ୍ତ।

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

**ଭାଷାନ୍ତର :**

ସ୍ୱିଡିଲ୍ ନାୟକ,
ଅନୁବାଦିକା,
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ ।