ଅଶୋକ କୁମାର ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ

ବନାମ

ସିତା ରାମ୍

ଏପ୍ରିଲ 19, 2001

[ଡି. ପି. ମହାପାତ୍ର ଏବଂ ଶିବରାଜ ଭି. ପାଟିଲ୍, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ଭଡ଼ା ଏବଂ ଉଚ୍ଛେଦ:

ଉତ୍ତର ପ୍ରଦେଶ ସହରାଞ୍ଚଳ କୋଠାବାଡି (ଭଡ଼ା ଦେବା, ଭଡ଼ା ଏବଂ ଉଚ୍ଛେଦ ନିୟନ୍ତ୍ରଣ) ଅଧିନିୟମ, 1972 -ଧାରା 21 (1) (a), ପ୍ରବଧାନ— ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନ ଏକ ଯଥାର୍ଥ ଆବଶ୍ୟକତା— ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେବାରେ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କୁ ଯେତିକି ଅସୁବିଧା ହେବାର ସମ୍ଭାବନା ରହିଛି, ଜମି ମାଲିକଙ୍କୁ ଅନୁମତି ନଦେବାରେ ମଧ୍ୟ ସେତିକି ଅସୁବିଧା ହେବାର ସମ୍ଭାବନା ରହିଛି— ପ୍ରଶ୍ନ— ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହୋଇଛି, ଘର ମାଲିକଙ୍କ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ସ୍ୱୀକାର୍ଯ୍ୟ ବୋଲି ସ୍ପଷ୍ଟ ହେବା ପରେ, କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଏହି ପ୍ରଶ୍ନଟି ଉପରେ ଯଥାର୍ଥ ଭାବେ ବିଚାର କରିପାରିବେ— ଯଦି କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଏହି ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ପହଞ୍ଚନ୍ତି ଯେ ଘର ମାଲିକ ଦର୍ଶାଇଥିବା ଘରର ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ବିଶ୍ୱାସଯୋଗ୍ୟ ନୁହେଁ ବା ଗ୍ରହଣୀୟ ନୁହେଁ, ତେବେ ତୁଳନାତ୍ମକ କଷ୍ଟ ବିଷୟରେ ବିଚାର କରିବାର ପ୍ରଶ୍ନ ଉଠୁନାହିଁ— ବର୍ତ୍ତମାନର ମାମଲାରେ, ଏପରି ପ୍ରଶ୍ନ ଉପରେ ବିଚାର ନ କରିବା, ଏକ ତ୍ରୁଟି ବୋଲି ଧରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ, କାରଣ ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଏହା ନଥିଭୁକ୍ତ କରିଛନ୍ତି ଯେ ଉକ୍ତ ଦୋକାନ ପାଇଁ ମାଲିକଙ୍କର କୌଣସି ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ନଥିଲା— ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହୋଇଛି, ଉକ୍ତ ଆଦେଶରେ କୌଣସି ଗୁରୁତର ଆଇନଗତ ତ୍ରୁଟି ନଥିଲା— ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହାର ଆଜ୍ଞାଦେଶ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରି ଏହି ଆଦେଶରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରି ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି ।

ଭାରତର ସମ୍ବିଧାନ, 1950:

ଅନୁଚ୍ଛେଦ 226— ଆଜ୍ଞାଦେଶ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର— ପ୍ରୟୋଗ— ତଥ୍ୟ ଅନୁସନ୍ଧାନକାରୀ ଶେଷ ଅଦାଲତ ଦ୍ୱାରା ଲିପିବଦ୍ଧ କରାଯାଇଥିବା ତଥ୍ୟଗୁଡ଼ିକରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସାଧାରଣତଃ ନିଜର ଆଜ୍ଞାଦେଶ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରି ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବା ଉଚିତ୍ ନୁହେଁ, କେବଳ ସେତିକିବେଳେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରାଯାଇପାରିବ, ଯଦି ହାଇକୋର୍ଟ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୁଅନ୍ତି ଯେ ସେହି ନିଷ୍ପତ୍ତିରେ କୌଣସି ସ୍ପଷ୍ଟ ଆଇନଗତ ତ୍ରୁଟି ରହିଛି କିମ୍ବା ତାହା ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଭାବେ ବିଭ୍ରାନ୍ତିକର ଅଟେ— ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କେବଳ ତଦାରଖ କରିବା କ୍ଷମତା ରଖନ୍ତି, ସେ ଅନ୍ୟ ଏକ ଅପିଲିୟ ଅଦାଲତ ଭଳି କାମ କରନ୍ତି ନାହିଁ ।

ଉତ୍ତର ପ୍ରଦେଶ ସହରାଞ୍ଚଳ କୋଠାବାଡି (ଭଡ଼ାଦେବା, ଭଡ଼ା ଏବଂ ଉଚ୍ଛେଦ ନିୟନ୍ତ୍ରଣ) ଅଧିନିୟମ, 1972 ର ଧାରା 21 (1) (a) ଅନୁଯାୟୀ ଉତ୍ତରଦାତା-ଜମି ମାଲିକ ଦୋକାନରୁ ଆବେଦନକାରୀ-ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ପାଇଁ ଏକ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ । ଉତ୍ତରଦାତା-ଜମି ମାଲିକ ତାଙ୍କ ପୁଅକୁ ବ୍ୟବସାୟରେ ପ୍ରତିଷ୍ଠିତ କରିବା ପାଇଁ ଦୋକାନର ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ଥିବା ଆଧାରରେ ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନ କରାଯାଇଥିଲା । ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଏହି ଆବେଦନକୁ ମଞ୍ଜୁର କରିଥିଲେ ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀମାନଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ପାଇଁ ଆଦେଶ ଦେଇଥିଲେ । ବ୍ୟବସାୟ ସ୍ଥାନାନ୍ତର ସମୟରେ ଆବେଦନକାରୀମାନେ ସମ୍ମୁଖୀନ ହୋଇଥିବା ଅସୁବିଧା ପାଇଁ କ୍ଷତିପୂରଣ ସ୍ୱରୂପ, ଦୁଇ ବର୍ଷର ଭଡ଼ା ସହିତ ସମାନ ପରିମାଣର ଅର୍ଥ ପୈଠ କରିବାକୁ ମଧ୍ୟ ଆଦେଶ ଦିଆଯାଇଥିଲା । ଆବେଦନକାରୀମାନେ ସେମାନଙ୍କ ବିରୋଧରେ ପାରିତ ଉଚ୍ଛେଦ ଆଦେଶ ବିରୁଦ୍ଧରେ ଏକ ଆବେଦନ ଆଗତ କରିଥିଲେ । ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଦୁଇ ବର୍ଷର ଭଡ଼ା ପ୍ରଦାନ କରିବାର ଆଦେଶକୁ

ବିରୋଧ କରି ଉତ୍ତରଦାତା ମଧ୍ୟ ଏକ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ । ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଆବେଦନକାରୀ-ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଇଥିଲେ ଏବଂ ଉତ୍ତରଦାତା-ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରିଦେଇଥିଲେ । ବ୍ୟଥିତ ହୋଇ, ଉତ୍ତରଦାତା-ଜମି ମାଲିକ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଏକ ଆଜ୍ଞାଦେଶ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ ଯାହାକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଥିଲା । ତେଣୁ ବର୍ତ୍ତମାନର ଏହି ଆବେଦନ ।

ଆବେଦନକାରୀ-ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ତରଫରୁ ଏହା ଯୁକ୍ତି କରାଯାଇଥିଲା ଯେ, ସମ୍ବିଧାନର ଅନୁଚ୍ଛେଦ **226** ଅନୁଯାୟୀ ନିଜର କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରି, ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ତଥ୍ୟଭିତ୍ତିକ ନିଷ୍ପତ୍ତିକୁ ପୁନର୍ବାର ବିଚାର କରିବା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ପାଇଁ ଉଚିତ୍ ନୁହେଁ; ଘର ମାଲିକଙ୍କ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ନିଷ୍ପତ୍ତିଠାରୁ ଅଲଗା ମତ ରଖିବା ପାଇଁ ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଯଥେଷ୍ଟ ଏବଂ ସଠିକ୍ କାରଣ ଦର୍ଶାଇଥିଲେ, ତେଣୁ ଏହି ମାମଲାରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ କୌଣସି ହସ୍ତକ୍ଷେପ ଆବଶ୍ୟକ ନଥିଲା ।

ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଇ, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ

ନିର୍ଣ୍ଣୟ ନେଇଛନ୍ତି ଯେ: **1.** ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ଆଦେଶ କୌଣସି ଗୁରୁତର ଆଇନଗତ ତ୍ରୁଟି ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଭାବିତ ହୋଇନଥିଲା, କିମ୍ବା ଏହା କୁହାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ଯେ ସେମାନେ ଏପରି ଏକ ମତ ଗ୍ରହଣ କରିଛନ୍ତି ଯାହା କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ବ୍ୟକ୍ତି ଗ୍ରହଣ କରିନଥାନ୍ତେ, ତେଣୁ, ଏହି ଦୃଷ୍ଟିକୋଣରୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ତାଙ୍କ ଆଜ୍ଞାଦେଶ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ବ୍ୟବହାର କରି ସେହି ନିର୍ଦ୍ଦେଶରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବାର କୌଣସି ଯଥାର୍ଥତା ନଥିଲା । ବର୍ତ୍ତମାନର ମାମଲା ପରି ଏକ ମାମଲାରେ ଯେଉଁଠାରେ ଅର୍ଦ୍ଧ-ନ୍ୟାୟିକ ଭାବରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରିବାର କ୍ଷମତା ଥିବା ବୈଧାନିକ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ଆଦେଶକୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଆପତ୍ତି କରାଯାଇଛି, ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଭୂମିକା ତଦାରଖକାରୀ ଏବଂ ସଂଶୋଧନକାରୀ ଅଟେ । ଏହି ମାମଲାରେ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଅନ୍ୟ ଏକ ଅପିଲିୟ ଅଦାଲତ ଭାବରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରୁନାହିଁ । କୌଣସି ବିବାଦକୁ ଗ୍ରହଣ କରିବାପାଇଁ ଏହା ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବେ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ହୋଇସାରିଛି ଯେ, ଶେଷ ତଥ୍ୟ ଅନୁସନ୍ଧାନକାରୀ ଅଦାଲତ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ତଥ୍ୟଗତ ନିଷ୍ପତ୍ତିରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସାଧାରଣତଃ ନିଜର ଆଜ୍ଞାଦେଶ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରି ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବା ଉଚିତ ନୁହେଁ, କେବଳ ସେହି କ୍ଷେତ୍ରରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରାଯାଇପାରିବ, ଯଦି ଅଦାଲତ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୁଅନ୍ତି ଯେ ସେହି ନିଷ୍ପତ୍ତିଟି କୌଣସି ସ୍ପଷ୍ଟ ଆଇନଗତ ତ୍ରୁଟି ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଭାବିତ କିମ୍ବା ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଭାବେ ଅଯୌକ୍ତିକ ଅଟେ ।

2. ଉତ୍ତର ପ୍ରଦେଶ ସହରାଞ୍ଚଳ କୋଠବାଡି (ଭଡ଼ାଦେବା, ଭଡ଼ା ଏବଂ ଉଚ୍ଛେଦ ନିୟନ୍ତ୍ରଣ) ଅଧିନିୟମ, **1972** ର ଧାରା **21 (1) (a)** ର ପ୍ରାବଧାନକୁ ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଭାବେ ପଢ଼ିବା ପରେ ଏହା ସ୍ପଷ୍ଟ ହୋଇଛି ଯେ, ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ପାଇଁ ଏହା ଏକ ବୈଧାନିକ ଆଦେଶ ଯେ, ଭଡ଼ାଟିଆକୁ ବାହାର କରିବା ପାଇଁ ଆବେଦନ ମଞ୍ଜୁର ହେଲେ ତାଙ୍କୁ କେତେ ସମସ୍ୟା ହେବ ଏବଂ ଆବେଦନ ଖାରଜ ହେଲେ ଘରମାଲିକଙ୍କୁ କେତେ କଷ୍ଟ ହେବ, ସେହି ଦୁଇଟିର ତୁଳନାତ୍ମକ ବିଚାର କରିବାକୁ ହେବ । ଘର ମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ଗ୍ରହଣୀୟ ବୋଲି କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ସ୍ଥିର କଲା ପରେ ହିଁ, ଏହି ବିଷୟ ଉପରେ ବିଚାର କରାଯାଇପାରିବ । ଯଦି କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଏହି ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ପହଞ୍ଚନ୍ତି ଯେ ଘର ମାଲିକ ଦର୍ଶାଇଥିବା ଘରର ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ବିଶ୍ୱାସଯୋଗ୍ୟ ନୁହେଁ ବା ଗ୍ରହଣୀୟ ନୁହେଁ, ତେବେ ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେବାର ପ୍ରଶ୍ନ ଉଠୁନାହିଁ, ତେଣୁ ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେବାରେ ଏବଂ ଏହାକୁ ଅନୁମତି ନଦେବା ମଧ୍ୟରେ ଅସୁବିଧାକୁ ତୁଳନା କରିବାର ଆବଶ୍ୟକତା ନାହିଁ ।

ହୀରାଲାଲ ମୂଲଚାନ୍ଦ ଦୋଶୀ ବନାମ ବାରୋଟ ରମଣ ଲାଲ ରଣଛୋଡ଼ଦାସ, **[1993] 2** ଏସସିସି **458,** ମାମଲା ଉପରେ ନିର୍ଭର କରିଥିଲେ ।

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର: ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 2892/2001

୫.12.99 ତାରିଖରେ ଆହ୍ଲାବାଦ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଡବ୍ଲ୍ୟୁ. ପି. ସଂଖ୍ୟା 92 (ଆର/ସି)/1992 ରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ଏହି ଆବେଦନ ଆସିଛି ।

ଅଭିଜାତ ପି. ମେଧଙ୍କ ପାଇଁ ଅସୀମ ମେହରୋତ୍ରା ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ।

ମେସର୍ସ ମନୋଜ ସ୍ୱରୂପ ଆଣ୍ଡ କମ୍ପାନୀ ପାଇଁ ମନୋଜ ସ୍ୱରୂପ, ସୁଶ୍ରୀ ଲଲିତା କୋହଲି, ସୁଶ୍ରୀ ମୌଲିନା ସ୍ୱରୂପ ଏବଂ ରାକେଶ ସିଂ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପାଇଁ ।

ନ୍ୟାୟାଳୟର ରାୟ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା

ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି ଡି. ପି. ମହାପାତ୍ରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ।

ଅନୁମତି ମଞ୍ଜୁର କରାଗଲା ।

ଆବେଦନକାରୀମାନେ ଦୋକାନ ଘର ସଂଖ୍ୟା ଆର. 67 (ନୂଆ ସଂଖ୍ୟା ଆର୍/50) ର ଭଡ଼ାଟିଆ ଅଟନ୍ତି ଯାହା ଉତ୍ତର ପ୍ରଦେଶର ବାରବାଙ୍କି ଜିଲ୍ଲାର ମହଲ୍ଲା ରସୁଲପୁରର, ନବାବ ଗଞ୍ଜରେ ଅବସ୍ଥିତ ଅଟେ । ଉତ୍ତରଦାତା ସୀତା ରାମ @ନନ୍ଦ କିଶୋର, ହେଉଛନ୍ତି ଉକ୍ତ ସମ୍ପତ୍ତିର ମାଲିକ । ଉତ୍ତର ପ୍ରଦେଶ ସହରାଞ୍ଚଳ କୋଠବାଡି (ଭଡ଼ାଦେବା, ଭଡ଼ା ଏବଂ ଉଚ୍ଛେଦ ନିୟନ୍ତ୍ରଣ) ଅଧିନିୟମ, 1972 (1972ର ଅଧିନିୟମ 13) ର ଧାରା 21 (1) (a) ଅନୁଯାୟୀ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବା ଏବଂ ପରିସରକୁ ମୁକ୍ତ କରିବା ପାଇଁ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା 28.1.1988 ରେ ଆଗତ ହୋଇଥିବା ପି. ଏ. ସଂଖ୍ୟା 2/1988 କୁ (ଏହା ପରେ 'ଅଧିନିୟମ' ଭାବରେ ସୂଚିତ) ବାରବାଙ୍କିର ଦ୍ୱିତୀୟ ଅତିରିକ୍ତ ମୁଖ୍ୟ ନ୍ୟାୟିକ ଦଣ୍ଡାଧିକାରୀ/ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଅଦାଲତରେ ପଞ୍ଜୀକୃତ ହୋଇଥିଲା । ଉତ୍ତରଦାତା ତାଙ୍କ ମାମଲାରେ, ସଂକ୍ଷେପରେ କହିଥିଲେ ଯେ, ତାଙ୍କ ପୁଅ ଦିଲୀପ କୁମାରଙ୍କୁ ବ୍ୟବସାୟରେ ସ୍ଥାପିତ କରିବା ପାଇଁ ତାଙ୍କୁ ଦୋକାନ ଘରଟିର ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ରହିଛି; ପରିବାରର କର୍ତ୍ତା ଭାବେ ପୁଅକୁ ସ୍ୱାଧୀନ ବ୍ୟବସାୟ ଆରମ୍ଭ କରିବା ପାଇଁ ଆବଶ୍ୟକୀୟ ସୁବିଧା ଯୋଗାଇଦେବା ତାଙ୍କର କର୍ତ୍ତବ୍ୟ ଅଟେ । ଆବେଦନକାରୀମାନେ ପ୍ରତିଦ୍ୱନ୍ଦ୍ୱିତାରେ ପ୍ରବେଶ କରିଥିଲେ, ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନରେ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ଦାବି/ଅଭିଯୋଗକୁ ଖଣ୍ଡନ କରିଥିଲେ । ସେମାନେ ଅସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ ଯେ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କର ଉକ୍ତ ଦୋକାନ ଘର ପାଇଁ କୌଣସି ଯଥାର୍ଥ ଆବଶ୍ୟକତା ଥିଲା । ସେମାନଙ୍କ କହିବା ଅନୁଯାୟୀ, ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ପାଖରେ ପାଖରେ ଅନ୍ୟ କେତେକ ଘର ଥିଲା, ଯେଉଁଥିରୁ କିଛି ସେ 1987 ରେ ଉଚ୍ଛେଦ ମାମଲା ଦାଖଲ କରିବାର ଅଳ୍ପ ଦିନ ପୂର୍ବରୁ ଅନ୍ୟମାନଙ୍କୁ ଭଡ଼ାରେ ଦେଇଥିଲେ ।

ନଥିରେ ଥିବା ପ୍ରମାଣକୁ ଯାଞ୍ଚ କରିବା ପରେ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ମାମଲାକୁ ଗ୍ରହଣ କରି କହିଥିଲେ ଯେ ତାଙ୍କର ପ୍ରଶ୍ନରେ ଥିବା ଦୋକାନ ଘରର ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ଥିଲା, ଏବଂ ପରିସର ମୁକ୍ତ କରିବା ପାଇଁ ହୋଇଥିବା ପ୍ରାର୍ଥନାକୁ ଅନୁମତି ଦେଇଥିଲେ ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ସେଠାରୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବାକୁ ଆଦେଶ ଦେଇଥିଲେ । ଆବେଦନକାରୀମାନେ ସେମାନଙ୍କର ବ୍ୟବସାୟ ସ୍ଥାନାନ୍ତର କରିବାରେ ସମ୍ମୁଖୀନ ହେଉଥିବା ଅସୁବିଧା ପାଇଁ କ୍ଷତିପୂରଣ ଭାବରେ ଦୁଇ ବର୍ଷର ଭଡ଼ା ସହିତ ସମାନ ରାଶି ପ୍ରଦାନ କରିବାକୁ ମଧ୍ୟ ସେ ଆଦେଶ ଦେଇଛନ୍ତି ।

ଉଭୟ ପକ୍ଷ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଆଦେଶ ବିରୁଦ୍ଧରେ ଆବେଦନ ଆଗତ କରିବାକୁ ଚାହିଁଥିଲେ; ଆବେଦନକାରୀମାନେ ସେମାନଙ୍କ ବିରୋଧରେ ପାରିତ ଉଚ୍ଛେଦ ଆଦେଶକୁ ଆପତ୍ତି କରିଥିବାବେଳେ, ଉତ୍ତରଦାତା, ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଦୁଇ ବର୍ଷର ଭଡ଼ା ପ୍ରଦାନ କରିବାର ଆଦେଶକୁ ବିରୋଧ କରିଥିଲେ ।

ବାରବାଙ୍କିର ପଞ୍ଚମ ଅତିରିକ୍ତ ଜିଲ୍ଲା ବିଚାରପତି, 12.5.1992 ତାରିଖରେ ଭଡ଼ା ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 1/91 ଏବଂ 2/91 ରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ରାୟରେ, ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏଠାରେ ଆଗତ ହୋଇଥିବା ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 2/91 କୁ ଅନୁମତି ଦେଇଛନ୍ତି ଏବଂ ଏଠାରେ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 1/91 କୁ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କରିଛନ୍ତି ।

ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ରାୟରେ ବ୍ୟଥିତ ହୋଇ ଉତ୍ତରଦାତା ଜମି ମାଲିକ ଆହ୍ଲାବାଦ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ (ଲକ୍ଷ୍ନୌ ବିଚାରପୀଠ) ରେ ସମ୍ବିଧାନର ଅନୁଚ୍ଛେଦ 226 ଅନୁଯାୟୀ ଡବ୍ଲ୍ୟୁ. ପି. ସଂଖ୍ୟା 92 (ଆର/ସି)/1992 ନାମରେ ଏକ ମାମଲା ଆଗତ କରିଥିଲେ ।8.12.1999 ତାରିଖର ରାୟ ଦ୍ୱାରା ନ୍ୟାୟାଳୟର ଏକକ ବିଚାରପତି, ଆଜ୍ଞାଦେଶ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଇଥିଲେ ଏବଂ ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ରାୟ/ଆଦେଶକୁ ରଦ୍ଦ କରିଦେଇଥିଲେ ।

ତେଣୁ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନ ଆଗତ କରାଯାଇଛି ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ତରଫରୁ ହାଜର ହୋଇଥିବା ବିଦ୍ୱାନ ଓକିଲଙ୍କ ଯୁକ୍ତିର ମୁଖ୍ୟ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ହେଉଛି ଯେ ଅନୁଚ୍ଛେଦ 226 ଅନୁଯାୟୀ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରି ବିବାଦିତ ଦୋକାନ ଘର, ଜମି ମାଲିକଙ୍କର କୌଣସି ଯଥାର୍ଥ ଆବଶ୍ୟକତା ନାହିଁ ବୋଲି ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଲିପିବଦ୍ଧ କରାଯାଇଥିବା ତଥ୍ୟ ଭିତ୍ତିକ ନିଷ୍ପତ୍ତିକୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ପୁନର୍ବାର ବିଚାର କରିବା ଉଚିତ ନୁହେଁ । ବିଦ୍ୱାନ ଓକିଲଙ୍କ ଆହୁରି ଉପସ୍ଥାପନା ହେଉଛି ଯେ ଘର ମାଲିକଙ୍କ ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ନିଷ୍ପତ୍ତିଠାରୁ ଅଲଗା ମତ ରଖିବା ପାଇଁ ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଯଥେଷ୍ଟ ଏବଂ ସଠିକ୍ କାରଣ ଦର୍ଶାଇଥିଲେ, ତେଣୁ ଏହି ମାମଲାରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ କୌଣସି ହସ୍ତକ୍ଷେପ ଆବଶ୍ୟକ ନଥିଲା ।

ଏହାର ବିପରୀତରେ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ତରଫରୁ ହାଜର ହୋଇଥିବା ବିଦ୍ୱାନ ଓକିଲ ଏହି ରାୟକୁ ସମର୍ଥନ କରି ଯୁକ୍ତି ଦର୍ଶାଇଥିଲେ ଯେ ମାମଲାର ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ରାୟକୁ ରଦ୍ଦ କରିବା ଏବଂ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ଉଚ୍ଛେଦ ଆଦେଶକୁ ପୁନରୁଦ୍ଧାର କରିବାରେ ସଠିକ୍ ଥିଲେ ।

କୌଣସି ବିବାଦକୁ ଗ୍ରହଣ କରିବାପାଇଁ ଏହା ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବେ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ହୋଇସାରିଛି ଯେ, ଶେଷ ତଥ୍ୟ ଅନୁସନ୍ଧାନକାରୀ ଅଦାଲତ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ତଥ୍ୟଗତ ନିଷ୍ପତ୍ତିରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ସାଧାରଣତଃ ନିଜର ଆଜ୍ଞାଦେଶ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରି ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବା ଉଚିତ ନୁହେଁ, କେବଳ ସେହି କ୍ଷେତ୍ରରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରାଯାଇପାରିବ, ଯଦି ଅଦାଲତ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୁଅନ୍ତି ଯେ ସେହି ନିଷ୍ପତ୍ତିଟି କୌଣସି ସ୍ପଷ୍ଟ ଆଇନଗତ ତ୍ରୁଟି ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଭାବିତ କିମ୍ବା ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଭାବେ ଅଯୌକ୍ତିକ ଅଟେ । ନଥିରେ ଥିବା ତଥ୍ୟ ଆଧାରରେ କେବଳ ଏକ ଭିନ୍ନ ମତ ପୋଷଣ କରିବା ସମ୍ଭବ ବୋଲି, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କୌଣସି ତଥ୍ୟାଧାରିତ ନିଷ୍କର୍ଷ ଉପରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବା ଉଚିତ ନୁହେଁ ।

ବର୍ତ୍ତମାନର ମାମଲାରେ, ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ପ୍ରାୟ ଷାଠିଏ ପୃଷ୍ଠାର ସେହି ନିଷ୍ପତ୍ତିକୁ ଅନୁଧ୍ୟାନ କଲେ ଜଣାଯାଏ ଯେ, କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଉଭୟ ପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିବା ମାମଲା ଏବଂ ସେମାନଙ୍କ ସମର୍ଥନରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ତଥ୍ୟାବଳୀ ଉପରେ ବିସ୍ତୃତ ଭାବେ ଆଲୋଚନା କରିଛନ୍ତି ଯେ, ଘରମାଲିକ ତାଙ୍କ ପୁଅ ଦିଲୀପ କୁମାରଙ୍କ ପାଇଁ ସେହି ଦୋକାନଟି ପ୍ରକୃତରେ ଆବଶ୍ୟକ କରୁଛନ୍ତି ବୋଲି ଯେଉଁ ଦାବି କରିଥିଲେ, ତାହାକୁ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଅବିଶ୍ୱାସ କରିଛନ୍ତି । ଅପିଲିୟ

କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଲକ୍ଷ୍ୟ କରିଛନ୍ତି ଯେ, ଦିଲୀପ କୁମାରଙ୍କ ବିବାହ 1979 ରେ ହୋଇଥିଲା; କିନ୍ତୁ ଏହି ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନ ଦାଖଲ ହେବା ପୂର୍ବରୁ ଜୁଲାଇ 1987 ରେ ପାରିତ ଏକ ବିଚାରାଦେଶ ମାଧ୍ୟମରେ ସେମାନଙ୍କର ବିବାହ ବିଚ୍ଛେଦ ହୋଇସାରିଥିଲା; ତେଣୁ, ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ଏହି କାରଣ ଯେ ବିବାହ ପରେ ଦିଲୀପ କୁମାର ନିଜର ଆୟ ବୃଦ୍ଧି କରିବା ପାଇଁ ଏକ ସ୍ୱାଧୀନ ବ୍ୟବସାୟ ଆରମ୍ଭ କରିବାକୁ ଚାହୁଁଛନ୍ତି, ଯାହା ଗ୍ରହଣଯୋଗ୍ୟ ନଥିଲା । ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଆହୁରି ମଧ୍ୟ ଲକ୍ଷ୍ୟ କରିଛନ୍ତି ଯେ, ଉତ୍ତରଦାତା ଘରମାଲିକ ନିଜେ 1987 ମସିହାରେ ନିଜ କୋଠାକୁ ଭଡ଼ାରେ ଦେଇଥିଲେ, ଯାହା ଦର୍ଶାଉଛି ଯେ ଦିଲୀପ କୁମାରଙ୍କ ଆବଶ୍ୟକତା ପ୍ରକୃତ ନଥିଲା; ଯଦି କିଛି ଆବଶ୍ୟକତା ଥାଏ, ତେବେ ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନ ତାରିଖ ଅର୍ଥାତ୍ 28.1.1988 ସୁଦ୍ଧା ତାହା ସମାପ୍ତ ହୋଇଯାଇଥିଲା । ଉପସଂହାରରେ, ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଏହି ତଥ୍ୟକୁ ଲିପିବଦ୍ଧ କରିଥିଲେ ଯେ ଉପସ୍ଥାପିତ ପ୍ରମାଣରୁ ଏହା ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ସ୍ପଷ୍ଟ ହୋଇଛି ଯେ ଆବେଦନକାରୀ ଦିଲୀପ କୁମାରଙ୍କ ବ୍ୟବହାର ପାଇଁ ଦୋକାନ ଘରକୁ ଖାଲି କରିବାର କୌଣସି ଆବଶ୍ୟକତା ନଥିଲା ଏବଂ ପ୍ରତିପକ୍ଷ ଦ୍ୱାରା ଏହା ସଠିକ୍ ଭାବରେ କୁହାଯାଇଥିଲା ଯେ ଭଡ଼ା ବୃଦ୍ଧି କରିବା ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଏହି ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିଲା । ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ପୁନଃ ପର୍ଯ୍ୟବେକ୍ଷଣ କରିଛନ୍ତି:

> "ଆପେକ୍ଷିକ ଅସୁବିଧା ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣ ସମ୍ପର୍କରେ ଏଠାରେ କୌଣସି ନିଷ୍ପତ୍ତି ନେବାର ଆବଶ୍ୟକତା ନାହିଁ, କାରଣ ଆପେକ୍ଷିକ କଷ୍ଟ କେବଳ ସେତେବେଳେ ଗୁରୁତ୍ୱପୂର୍ଣ୍ଣ ହୁଏ ଯଦି ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଆବଶ୍ୟକତା ପ୍ରକୃତ ଥିଲା, ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣ ସମ୍ପର୍କରେ ନିଷ୍ପତ୍ତି କେବଳ ସେତେବେଳେ ଆବଶ୍ୟକ ହୋଇଥାନ୍ତା ଯଦି ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିବା ଆବେଦନକୁ ମଞ୍ଜୁର କରାଯାଇଥାନ୍ତା । ତେଣୁ ଏହି ପ୍ରସଙ୍ଗରେ କୌଣସି ନିର୍ଣ୍ଣୟ ନେବାର ଆବଶ୍ୟକତା ନାହିଁ । ଏହି ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ନିମ୍ନ ଅଦାଲତଙ୍କ ନିର୍ଣ୍ଣୟକୁ ଅଗ୍ରାହ୍ୟ କରାଯାଇଛି ।"

ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଆଦେଶକୁ ଅଗ୍ରାହ୍ୟ କରିଦେଇଛନ୍ତି ।ବିଦ୍ୱାନ ବିଚାରପତି ମନ୍ତବ୍ୟ ପର୍ଯ୍ୟବେକ୍ଷଣ କରିଛନ୍ତି:

> "ପ୍ରତ୍ୟେକ ବାପା ନିଜ ଜୀବନକାଳ ମଧ୍ୟରେ ନିଜ ପୁଅ ତା ଜୀବନରେ କିପରି ଭଲରେ ରହିବ, ତାହା ସେ ଦେଖିବାକୁ ଚାହାଁନ୍ତି । ମାମଲାର ଏହି ଦିଗକୁ ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ବିଚାରକୁ ନେଇନଥିଲେ ।ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ, ପ୍ରତିପକ୍ଷ 2 ରୁ 5 ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଯଥାର୍ଥ ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ତୁଳନା କରିବାରେ ବିଫଳ ହୋଇଥିଲେ ।ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ବିସ୍ତୃତ ରାୟକୁ ମଧ୍ୟ ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ଯାଞ୍ଚ କରାଯାଇନାହିଁ ।ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ମନରେ ଏକମାତ୍ର କଥା ଥିଲା ଯେ, ଯେହେତୁ ଆବେଦନକାରୀ ପୁଅ ଦିଲୀପ କୁମାରଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ପତ୍ନୀ, ପରିତ୍ୟାଗ କରିଥିଲେ, ତେଣୁ ତାଙ୍କ ପୁଅର ଆବଶ୍ୟକତା ଆଧାରରେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ଉକ୍ତ ଦୋକାନକୁ ମୁକ୍ତ କରିବାର କୌଣସି ଆବଶ୍ୟକତା ନାହିଁ ।ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ମଧ୍ୟ ଏକ ତଥ୍ୟକୁ ଲିପିବଦ୍ଧ କରିଛନ୍ତି ଯେ ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଅସୁବିଧାକୁ ପ୍ରତିପକ୍ଷ 2 ରୁ 5 ସହିତ ତୁଳନା କରିବାର କୌଣସି ପ୍ରଶ୍ନ ନାହିଁ କାରଣ ସେ ଏହି ଉପସଂହାରରେ ପହଞ୍ଚିଥିଲେ ଯେ ଜମି ମାଲିକଙ୍କର କୌଣସି ଯଥାର୍ଥ ଆବଶ୍ୟକତା ନଥିଲା ।"

ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଆଦେଶରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବାରେ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ କ୍ଷମତାର ପ୍ରଶ୍ନକୁ ବିଚାରକୁ ନେଇ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ମତ ପୋଷଣ କରିଥିବା ପରି ମନେହୁଏ ଯେ ଯଦି ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ବିଧିଗତ ପ୍ରଶ୍ନରେ ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି ତେବେ ସମ୍ବିଧାନର ଅନୁଚ୍ଛେଦ 226 ଅନୁଯାୟୀ, ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବାର କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ରହିଛି । ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଆଦେଶର ବ୍ୟତିକ୍ରମରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ପର୍ଯ୍ୟବେକ୍ଷଣ କରିଛନ୍ତି:

"ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ, ଆବେଦନକାରୀ ତଥା ପ୍ରତିପକ୍ଷ 2 ରୁ 5 ଙ୍କ ଯଥାର୍ଥ ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ତୁଳନା କରିଥିବାବେଳେ, ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଆବେଦନକାରୀ-ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଆବଶ୍ୟକତାକୁ ବିଚାର କରିବାକୁ ମନା କରିଦେଇଥିଲେ କାରଣ ଏହାର କୌଣସି ଯଥାର୍ଥ ଆବଶ୍ୟକତା ନଥିଲା ।

XXX XXX XXX

ତଥାପି, ଏହା କୁହାଯାଇପାରେ ଯେ ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ଆବଶ୍ୟକତା ଏବଂ ଅସୁବିଧାକୁ ପ୍ରତିପକ୍ଷ 2 ରୁ 5 ସହିତ ତୁଳନା ନକରି ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା, ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଆଦେଶକୁ ବାତିଲ କରାଯାଇଛି ଯାହା ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ବିସ୍ତୃତ ଭାବରେ ବିଚାର କରାଯାଇଥିଲା । ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଆବଶ୍ୟକତା ଯଥାର୍ଥ ନଥିଲା ବୋଲି ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଲିପିବଦ୍ଧ କରାଯାଇଥିବା ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ଭୁଲ ଅଟେ ।"

ଧାରା 21 ରେ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କ ଦଖଲରେ ଥିବା କୋଠାକୁ ମୁକ୍ତ କରିବା ପାଇଁ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ବ୍ୟବସ୍ଥା ରହିଛି । ଉପ-ଧାରା (1) (a) ଯାହା ଅଧୀନରେ ଉତ୍ତରଦାତା, ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବାକୁ ଚାହୁଁଥିଲେ, ଯେଉଁ ପ୍ରାବଧାନକୁ ନିମ୍ନମତେ ପାଠ କରାଯାଏ:

"21.ଭଡ଼ାଟିଆ ଦଖଲରେ ଥିବା କୋଠାକୁ ମୁକ୍ତ କରିବା ପାଇଁ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ- (i) ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ, ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ତରଫରୁ ଆଗତ ହୋଇଥିବା ଆବେଦନ ଉପରେ, ଭଡ଼ାଟିଆ କିମ୍ବା ଏହାର କୌଣସି ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଅଂଶ ଅଧୀନରେ କୋଠାରୁ ଜଣେ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବାକୁ ଆଦେଶ ଦେଇପାରିବେ ଯଦି ଏହା ସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୁଏ ଯେ ନିମ୍ନଲିଖିତ କାରଣଗୁଡ଼ିକ ମଧ୍ୟରୁ କୌଣସିଟି ବିଦ୍ୟମାନ ରହିଛି -

(a) ଘରମାଲିକ ଦର୍ଶାଇବା ଉଚିତ ଯେ ସେହି ଘରଟି ଏବେ ଯେଉଁ ଅବସ୍ଥାରେ ଅଛି ସେମିତି ତାଙ୍କର ପ୍ରକୃତରେ ଦରକାର କିମ୍ବା ପୁରୁଣା ଘର ଭାଙ୍ଗି ନୂଆ ନିର୍ମାଣ କରି ସେଥିରେ ସେ ନିଜେ ରହିବାକୁ ଚାହୁଁଛନ୍ତି କିମ୍ବା କୌଣସି ବ୍ୟବସାୟ/ବୃତ୍ତି ଆରମ୍ଭ କରିବାକୁ ଚାହୁଁଛନ୍ତି, ଏହି ଆବଶ୍ୟକତା ନିଜ ପାଇଁ କିମ୍ବା ପରିବାରର କୌଣସି ସଦସ୍ୟଙ୍କ ପାଇଁ କିମ୍ବା ଯଦି ସେ ଜଣେ ସର୍ବସାଧାରଣ ଦାତବ୍ୟ ନ୍ୟାସର ନ୍ୟାସୀ ଅଛନ୍ତି, ଏବଂ ନ୍ୟାସର ଆପତ୍ତି ଯୋଗୁ ହେଉ କିମ୍ବା କୌଣସି ବୃତ୍ତି, ବ୍ୟାପାର ବା ବାଣିଜ୍ୟ ପାଇଁ ହୋଇପାରେ;

XXX XXX XXX

ଏହା ମଧ୍ୟ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି ଯେ ଖଣ୍ଡ (a) ଅଧୀନରେ କୌଣସି ଆବେଦନକୁ ଗ୍ରହଣ କରାଯିବ ନାହିଁ –

XXX XXX XXX

(ii) କୌଣସି ଆବାସିକ କୋଠା କ୍ଷେତ୍ରରେ, ବ୍ୟବସାୟ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଦଖଲ ପାଇଁ ।"

ଯେପରି ପୂର୍ବରୁ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି, ତୁଳନାତ୍ମକ ଅସୁବିଧାର ପ୍ରଶ୍ନକୁ ବିଚାର ନକରିଥିବାରୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କୁ ଦୋଷ ଦେଇଛନ୍ତି । ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ସେହି ପ୍ରଶ୍ନ ଭିତରକୁ ଯିବାର ଆବଶ୍ୟକତା ଅନୁଭବ କରିନାହାନ୍ତି କାରଣ ସେମାନେ ଏହି ନିଷ୍ପତ୍ତିକୁ ଲିପିବଦ୍ଧ କରିଥିଲେ ଯେ ଘରମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିବା ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନ ଗ୍ରହଣଯୋଗ୍ୟ ନଥିଲା । ଧାରା 21 (1) (a) ର ପ୍ରାବଧାନକୁ ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଭାବେ ପଢ଼ିବା ପରେ ଏହା ସ୍ପଷ୍ଟ ହୋଇଛି ଯେ ବୈଧାନିକ ଆଦେଶ ହେଉଛି ଯେ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଆବେଦନର ମଞ୍ଜୁର କରିବା ଦ୍ୱାରା ଭଡ଼ାଟିଆ ସମ୍ମୁଖୀନ ହେବାକୁ ଥିବା

ସମ୍ଭାବ୍ୟ ଅସୁବିଧା ସହିତ ଆବେଦନକୁ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କରାଯିବା ପରେ ଜମି ମାଲିକଙ୍କ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ଅସୁବିଧାକୁ ଧ୍ୟାନରେ ରଖିବେ । ଘର ମାଲିକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ଗ୍ରହଣୀୟ ବୋଲି କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ସ୍ଥିର କଲା ପରେ ହିଁ, ଏହି ବିଷୟ ଉପରେ ବିଚାର କରାଯାଇପାରିବ । ସେହି ପର୍ଯ୍ୟାୟରେ, ଭଡ଼ାଟିଆକୁ ବାହାର କରିବା ପାଇଁ ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନ ମଞ୍ଜୁର ହେଲେ ତାଙ୍କୁ ସମ୍ଭବତଃ କେତେ ସମସ୍ୟା ହେବ ଏବଂ ଆବେଦନ ଖାରଜ ହେଲେ ଘରମାଲିକଙ୍କୁ ସମ୍ଭାଭ୍ୟ କେତେ କଷ୍ଟ ହେବ, କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ, ତାହାର ଧ୍ୟାନ ରଖିବା ଉଚିତ । ଯଦି କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ଏହି ସିଦ୍ଧାନ୍ତରେ ପହଞ୍ଚନ୍ତି ଯେ ଘର ମାଲିକ ଦର୍ଶାଇଥିବା ଘରର ପ୍ରକୃତ ଆବଶ୍ୟକତା ବିଶ୍ୱାସଯୋଗ୍ୟ ନୁହେଁ ବା ଗ୍ରହଣୀୟ ନୁହେଁ, ତେବେ ଉଚ୍ଛେଦ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେବାର ପ୍ରଶ୍ନ ଉଠୁନାହିଁ, ତେଣୁ ଉଚ୍ଛେଦ ପାଇଁ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେବାରେ ଏବଂ ଏହାକୁ ଅନୁମତି ନଦେବା ମଧ୍ୟରେ ଅସୁବିଧାକୁ ତୁଳନା କରିବାର ଆବଶ୍ୟକତା ନାହିଁ ।

ହୀରାଲାଲ ମୂଳଚାନ୍ଦ ଦୋଶୀ ବନାମ ବାରୋଟ ରମଣ ଲାଲ ରଣଛୋଡ଼ଦାସ, [1993] 2 ଏସସିସି 458 ମାମଲାରେ ଏହି ଅଦାଲତ ଏହିପରି ନିର୍ଣ୍ଣୟ ନେଇଛନ୍ତି:

> "ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ମଧ୍ୟ ଏହା ଅନୁମାନ କରିବାରେ ତ୍ରୁଟି କରିଥିଲେ ଯେ ଜମି ମାଲିକ ଅଭିଯୋଗଟିରେ ନିଜର ତୁଳନାତ୍ମକ ଅସୁବିଧା ବିଷୟରେ ନିବେଦନ କରିଥିବା ଅନୁମାନ କରାଯାଇଛି । *ଧାରା 13 (2) ସେହି ପର୍ଯ୍ୟାୟରେ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହୁଏ ଯେତେବେଳେ ଅଦାଲତ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ ହୁଅନ୍ତି ଯେ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 13 ର ଉପ-ଧାରା (1) ର ଖଣ୍ଡ (g) ରେ ଥିବା ଆଧାର ପୂରଣ ହୋଇଛି । ସେହି ପର୍ଯ୍ୟାୟରେ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କୁ ତୁଳନାତ୍ମକ ଅସୁବିଧାର ପ୍ରଶ୍ନକୁ ଯାଞ୍ଚ କରିବାକୁ ପଡିବ* । ତେଣୁ ଅଭିଯୋଗ ପତ୍ରରେ ଏହା ଦର୍ଶାଇବା ଆବଶ୍ୟକ ନଥିଲା । ସାଧାରଣତଃ, ଜଣେ ଘରମାଲିକଙ୍କର ପ୍ରକୃତ ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଆବଶ୍ୟକତା ପାଇଁ ଚାଲିଥିବା ସାକ୍ଷ୍ୟ ପ୍ରମାଣ ପର୍ଯ୍ୟାୟରେ, ଉଭୟ ଘର ମାଲିକ ଓ ଭଡ଼ାଟିଆ ତୁଳନାତ୍ମକ ଅସୁବିଧା ବିଷୟରେ ମଧ୍ୟ ପ୍ରମାଣ ଦେଇଥାନ୍ତି । ଘର ମାଲିକ ନିଜର ପ୍ରକୃତ ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଆବଶ୍ୟକତା ପାଇଁ ଭଡ଼ାଟିଆଙ୍କୁ ଉଚ୍ଛେଦ କରିବାକୁ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିବା ପାଇଁ, ଯେଉଁ ଦାବି ଗୁଡିକ ଅଭିଯୋଗପତ୍ରରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ ନୁହେଁ, କେବଳ ତାହା ଘର ମାଲିକଙ୍କୁ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିବାର କାରଣ ହୋଇଥାଏ ।"

ଯେଉଁ ପ୍ରଶ୍ନ ବିଚାର କରିବାକୁ ବାକି ଅଛି ତାହା ହେଉଛି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆଜ୍ଞାଦେଶ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ପ୍ରୟୋଗ କରି ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଆଦେଶକୁ ଅଗ୍ରାହ୍ୟ କରିବାରେ ଯଥାର୍ଥ ଥିଲେ କି । ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ଆଦେଶ କୌଣସି ଗୁରୁତର ଆଇନଗତ ତ୍ରୁଟି ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଭାବିତ ହୋଇନଥିଲା, କିମ୍ବା ଏହା କୁହାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ଯେ ସେମାନେ ଏପରି ଏକ ମତ ଗ୍ରହଣ କରିଛନ୍ତି ଯାହା କୌଣସି ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ବ୍ୟକ୍ତି ଗ୍ରହଣ କରିନଥାନ୍ତେ । ତେଣୁ, ଏହି ଦୃଷ୍ଟିକୋଣରୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ତାଙ୍କ ଆଜ୍ଞାଦେଶ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ବ୍ୟବହାର କରି ସେହି ନିର୍ଦ୍ଦେଶରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବାର କୌଣସି ଯଥାର୍ଥତା ନଥିଲା ।ବର୍ତ୍ତମାନର ମାମଲା ପରି ଏକ ମାମଲାରେ ଯେଉଁଠାରେ ଅର୍ଦ୍ଧ-ନ୍ୟାୟିକ ଭାବରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରିବାର କ୍ଷମତା ଥିବା ବୈଧାନିକ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ଆଦେଶକୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଆପତ୍ତି କରାଯାଇଛି, ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଭୂମିକା ତଦାରଖକାରୀ ଏବଂ ସଂଶୋଧନକାରୀ ଅଟେ । ଏପରି କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାରର ପ୍ରୟୋଗରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ବୈଧାନିକ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ଆଦେଶରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବେ ବୋଲି ଆଶା କରାଯାଏ ନାହିଁ, ଯେପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସେହି ଆଦେଶରେ କୌଣସି ସ୍ପଷ୍ଟ ତ୍ରୁଟି ନଥାଏ ଏବଂ ଯଦି ସେହି ଆଦେଶକୁ ବଳବତ୍ତର ରଖାଯାଏ, ତେବେ ତାହା ଏକ ଗୁରୁତର ଅନ୍ୟାୟକୁ ପ୍ରଶ୍ରୟ ଦେବା ସହ ସମାନ ହୋଇଥାଏ । ନ୍ୟାୟାଳୟ ଧ୍ୟାନ ଦେବା ଉଚିତ ଯେ ଏହା, ଏହି ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ଅନ୍ୟ ଏକ ଅପିଲିୟ ଅଦାଲତ ଭାବରେ କାର୍ଯ୍ୟ କରୁନାହିଁ । ଆମେ ଏହା ଦର୍ଶାଇବାକୁ ବାଧ୍ୟ ହେଉଛୁ ଯେ, ବର୍ତ୍ତମାନର ମାମଲାର ନିଷ୍ପତ୍ତି ନେବା ସମୟରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କଲ୍ୟାଣକାରୀ ନୀତିଗୁଡ଼ିକୁ ମନେ ରଖିବାରେ ବିଫଳ ହୋଇଛନ୍ତି ।

ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ମାମଲାକୁ ବିଚାରକୁ ନେଇ ଆମେ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ ଯେ ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ରାୟ/ଆଦେଶରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି । ତଦନୁସାରେ, ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା, ଆଜ୍ଞାଦେଶ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 92 (R/C)/1992 ରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦତ୍ତ 8.12.1999 ତାରିଖର ରାୟ/ଆଦେଶକୁ ଅଗ୍ରାହ୍ୟ କରାଗଲା ଏବଂ ଅପିଲିୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ଅର୍ଥାତ୍ ବାରାବଙ୍କିର ପଞ୍ଚମ ଅତିରିକ୍ତ ଜିଲ୍ଲା ବିଚାରପତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା 12.5.1992 ତାରିଖରେ ଭଡା ନିୟନ୍ତ୍ରଣ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 1/1991ରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ଆଦେଶକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରାଗଲା । ପକ୍ଷମାନେ ନିଜେ ନିଜର ଖର୍ଚ୍ଚ ବହନ କରିବେ ।

ଏମ୍. 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:
ଶ୍ରୀ ଜଟାଧାରୀ ସେଠୀ
ଉପବିଭାଗ ଅଧିକାରୀ (ଅନୁବାଦ), ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ ।