ପି. ଉଦୟନୀ ଦେବୀ

ବନାମ

ଭି.ଭି. ରାଜେଶ୍ୱର ପ୍ରସାଦ ରାଓ ଏବଂ ଅନ୍ୟଜଣେ

ଫେବୃଆରୀ 24, 1995

[ଏସ୍.ସି. ଅଗ୍ରୱାଲ ଏବଂ ଫୈଜାନ ଉଦ୍ଦୀନ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ଦେୱାନୀ କାର୍ଯ୍ୟବିଧି ସଂହିତା 1908 - ଧାରା 151 ସହିତ ପଠିତ ଧାରା 47 – ନିଷ୍ପାଦନ ପ୍ରକ୍ରିୟା - ଅର୍ଥ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ବିଚାରଗତ ଆଦେଶ - ନିଲାମ ଦ୍ୱାରା ସମ୍ପତ୍ତି ବିକ୍ରୟ - ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର - ମାଲିକାନା ଦସ୍ତାବିଜ - ଏହାକୁ ହାଲୁକା ଭାବେ ବିବେଚନା କରାଯିବ ନାହିଁ କିମ୍ବା ହାଲୁକା ଭାବେ ବ୍ୟାଖ୍ୟା କରାଯିବ ନାହିଁ – ବିଚାରାଦେଶ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହେବା ସମୟରେ କ'ଣ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା ସେ ବିଷୟରେ ପ୍ରଶ୍ନ - ତଥ୍ୟଗତ ପ୍ରଶ୍ନ – ପୁନରୀକ୍ଷଣ ନ୍ୟାୟାଳୟ ତଥ୍ୟ ଉପରେ ପୁନଉନ୍ମୋଚନ କରିବା ଯଥାର୍ଥ ନୁହେଁ ।

ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1 ଙ୍କ ବିରୋଧରେ ଏକ ଅର୍ଥ ବିଚାରାଦେଶ ପାରିତ କରାଯାଇଥିଲା । ଉକ୍ତ ବିଚାରାଦେଶ କାର୍ଯ୍ୟକାରିତାରେ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ସମ୍ପତ୍ତି ନିଲାମ ଦ୍ୱାରା ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ବିକ୍ରି କରାଯାଇଥିଲା । ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ବର୍ଣ୍ଣନା କରାଯାଇଥିଲା । ବିକ୍ରୟ ଘୋଷଣାନାମାରେ ମଧ୍ୟ ସମାନ ବର୍ଣ୍ଣନା ଦିଆଯାଇଥିଲା । ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଜାରି କରିବା ପୂର୍ବରୁ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1 ଏହି ଆଧାରରେ ବିକ୍ରୟକୁ ବାତିଲ କରିବା ପାଇଁ ଦରଖାସ୍ତ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ ଯେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1ଙ୍କର ସମ୍ପତ୍ତିରେ କେବଳ 1/4 ଅଂଶ ଥିଲା ଏବଂ ଏହା ସହିତ ତାଙ୍କ ନିଲାମ ବହୁତ କମ୍ ଥିଲା । ଆବେଦନ ସହିତ ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିବା ଏକ ଅନୁସୂଚୀରେ ସମ୍ପତ୍ତିର ବର୍ଣ୍ଣନା ବିକ୍ରୟ ଘୋଷଣାପତ୍ର ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ପରି ସମାନ ଭାବରେ ଦିଆଯାଇଥିଲା । ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକୁ ଖାରଜ କରିଦିଆଯାଇଥିଲା ଏବଂ ବିକ୍ରୟକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରାଯାଇଥିଲା । ଆବେଦନକାରୀ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ସମଗ୍ର ସମ୍ପତ୍ତିର ଦଖଲ ହାସଲ କରିଥିଲେ । ଦଖଲ ପ୍ରଦାନ ପରେ, ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1 ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ଜାରି କରାଯାଇଥିବା ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଦ୍ୱାର ସଂଖ୍ୟା 14/7 ଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ମାଲିକାନା ପ୍ରଦାନ କରିନାହିଁ ଏବଂ କେବଳ ସୋପାନଯୁକ୍ତ କୋଠା ସହିତ ଜଡିତ ଥିବା ଦର୍ଶାଇ ଏକ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିଥିଲେ ଏବଂ ଏକ ସ୍ଥାୟୀ ନିଷିଦ୍ଧାଦେଶ ପାଇଁ ଆବେଦନ କରିଥିଲେ । ମୋକଦ୍ଦମା ବିଚାରାଧୀନ ଥିବା ସମୟରେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1, ଧାରା 47/151 CPC ଅନୁଯାୟୀ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ପ୍ରକ୍ରିୟାରେ ଏକ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ ଯେଉଁଥିରେ ସେ ଏକ ଘୋଷଣା ପାଇଁ ପ୍ରାର୍ଥନା କରିଥିଲେ ଯେ ଉକ୍ତ ଆବେଦନର ଅନୁସୂଚୀରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ନାମରେ ହସ୍ତାନ୍ତର କରାଯାଇ ନାହିଁ । ଏହି ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରିଦିଆଯାଇଥିଲା । ନ୍ୟାୟାଳୟ କହିଛନ୍ତି ଯେ ଆବେଦନ ଅନୁସୂଚୀରେ ଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିଟି ନିଷ୍ପାଦନ ଆବେଦନପତ୍ରର ଅନୁସୂଚୀ ଏବଂ ବିକ୍ରି ପ୍ରମାଣପତ୍ର ସହିତ ସଂଲଗ୍ନ ହୋଇଥିବା ଅନୁସୂଚୀରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଦୁଇଟି କୋଠା, ସୋପାନଯୁକ୍ତ କୋଠା ଏବଂ ଉପର ମହଲା କୋଠା ଥିଲା ବୋଲି ଯେଉଁ ଯୁକ୍ତି

ଦର୍ଶାଯାଇଥିଲା ତାହା ଖାରଜ କରାଯାଇଥିଲା । ଏହି ଆଦେଶ ବିରୋଧରେ ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ଏକ ପୁନରୀକ୍ଷଣ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କହିଥିଲେ ଯେ ଯେତେବେଳେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1 ଏହି ଯୁକ୍ତି ଉଠାଇଥିଲେ ଯେ ଏହି ପରିସର ମଧ୍ୟରେ ଅନ୍ୟ ଏକ ଉପର ମହଲା ବିଶିଷ୍ଟ କୋଠା ରହିଛି ଏବଂ ଏହି କୋଠାଟି ଖାଲି ପଡ଼ିଛି ଏବଂ ଯେଉଁ ସମ୍ପତ୍ତି ବିକ୍ରି ଏବଂ ହସ୍ତାନ୍ତର କରାଯାଇଥିଲା ତାହା କେବଳ ସୋପାନ ବିଶିଷ୍ଟ କୋଠା ଥିଲା, ନିମ୍ନ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କୁ ଜଣେ ଆୟୁକ୍ତଙ୍କୁ ନିଯୁକ୍ତ କରିବା ଉଚିତ୍ ଥିଲା । ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ନିଷ୍ପାଦନ ଆବେଦନର ଫଏସଲା କରିବା ପାଇଁ ଦରଖାସ୍ତ ଅନୁସୂଚୀ ସମ୍ପତ୍ତିର ସ୍ଥାନୀୟ ଯାଞ୍ଚ କରିବା ପାଇଁ ଜଣେ ଆୟୁକ୍ତଙ୍କୁ ନିଯୁକ୍ତ କରିବାକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ସହିତ ନିଷ୍ପାଦନ ନ୍ୟାୟାଳୟକୁ ମାମଲା ପଠାଯାଇଥିଲା । ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ସମୀକ୍ଷା ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରିଦିଆଯାଇଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ବିରୋଧରେ ଏହି ଆବେଦନ ଗୁଡିକ ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିଲା ।

ଆବେଦନକାରୀ ଦର୍ଶାଇଥିଲେ ଯେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, ନିଜର ପୁନରୀକ୍ଷଣ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ବ୍ୟବହାର କରି ଧାରା 47 ସହିତ ପଠିତ ଧାରା 151 ଅନୁଯାୟୀ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1 ଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିବା ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରି ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦିଆଯାଇଥିବା ଆଦେଶରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବାରେ ଭୁଲ କରିଥିଲେ । ଏହା ଉପସ୍ଥାପନ କରାଯାଇଥିଲା ଯେ ନିଲାମ ବିକ୍ରୟରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ସୀମା ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ସୂଚିତ ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ସେଗୁଡ଼ିକ ବିକ୍ରୟ ଘୋଷଣାନାମାରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ସୀମା ସହ ସମାନ ଥିଲା । ଆବେଦନକାରୀ ଅନୁରୋଧ କରିଥିଲେ ଯେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ଜାରି କରାଯାଇଥିବା ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ନିର୍ଣ୍ଣାୟକ ଏବଂ ନିମ୍ନ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ଆଦେଶରେ କୌଣସି ଅଦ୍ଭୁତତା ନାହିଁ ।

ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଇ, ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କଲେ :

1.1. ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ହେଉଛି ଅଧିକାରର ଏକ ଦସ୍ତାବିଜ ଯାହାକୁ ହାଲୁକା ଭାବେ ବିବେଚନା କରିବା କିମ୍ବା ହାଲୁକା ଭାବରେ ବ୍ୟାଖ୍ୟା କରିବା ଉଚିତ ନୁହେଁ । ବର୍ତ୍ତମାନ ମାମଲାରେ, ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ସୀମା ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ସୂଚିତ କରାଯାଇଥିଲା । ବିବରଣୀରେ 'ସୋପାନ ବିଶିଷ୍ଟ ଘର' ଶବ୍ଦ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯିବା ଅର୍ଥ ନୁହେଁ ଯେ ସୀମାରେଖା ମଧ୍ୟରେ ଆସୁଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର କେବଳ ଏକ ଅଂଶ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ସମ୍ପତ୍ତିର ଏକ ଅଂଶ ବାକି ରହିଛି । "ସୋପାନ ବିଶିଷ୍ଟ ଘର" ଅଭିବ୍ୟକ୍ତିଟି ସଠିକ୍ ଅର୍ଥର ପରିଭାଷା ନ ଥିବାରୁ, ପ୍ରଥମ ମହଲାରେ ଛାତ ଏବଂ ଏକ କୋଠରୀ ଥିବା ମୁଖ୍ୟ କୋଠାଟିକୁ ସୋପାନ ବିଶିଷ୍ଟ ଘର ଭାବରେ ସଠିକ୍ ଭାବରେ ବର୍ଣ୍ଣନା କରାଯାଇପାରିବ ଏବଂ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଥିବା ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ସଂରଚନା ଏବଂ ଜମି ଉକ୍ତ ସମ୍ପତ୍ତିର ଏକ ଅଂଶବିଶେଷ ଥିଲା । ପ୍ରଥମ ମହଲାରେ ଏକ କୋଠରୀ ଥିବା ଘର ସମେତ ସମଗ୍ର ସମ୍ପତ୍ତିର ମାଲିକାନା ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଜାରି କରାଯିବା ପରେ ହସ୍ତାନ୍ତର କରାଯାଇଥିଲା । ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1 ଯାହା ଚାହୁଁଥିଲେ ତାହା ଥିଲା ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉଲ୍ଲିଖିତ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ଦୁଇଟି ଭାଗରେ ବିଭକ୍ତ କରିବା । ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ବର୍ଣ୍ଣନାକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି, ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ଦୁଇ

ଭାଗରେ ବିଭକ୍ତ କରିବା ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରକୁ ସମ୍ପତ୍ତିର ଏକ ଅଂଶରେ ସୀମିତ କରିବା ଏବଂ ଏହିପରି ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ସୀମା ପରିବର୍ତ୍ତନ କରିବା ସମ୍ଭବ ନଥିଲା ।

ରାମଭଦ୍ର ନାଇଡୁ ବନାମ କାଦିରିୟାସାମୀ ନାଇକର, **(1921) LR48IA 155, ଏବଂ** *ଶୋଧାନ ସିଂ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ ବନାମ ମୁସମ୍ମତ୍ ସାନିଚାରା କୁଏର ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ,* **[1962] 2 SCR 753 ଉପରେ ନିର୍ଭର କରିଥିଲେ ।**

1.2. ଏହି ବିଚାରାଦେଶକୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବା ସମୟରେ କ'ଣ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା, ତାହା ଏକ ତଥ୍ୟଗତ ପ୍ରଶ୍ନ । ବର୍ତ୍ତମାନର ମାମଲାରେ, ନିମ୍ନ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ରେକର୍ଡ କରାଯାଇଥିବା ଏକ ନିଷ୍ପତ୍ତି ଯେ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉଲ୍ଲିଖିତ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଆସୁଥିବା ସମଗ୍ର ସମ୍ପତ୍ତି ବିକ୍ରି କରାଯାଇଥିଲା, ଏହା ଏକ ବାସ୍ତବିକ ନିଷ୍ପତ୍ତି ଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିଜର ପୁନରୀକ୍ଷଣ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର କ୍ଷମତା ପ୍ରୟୋଗ କରି ଏହି ତଥ୍ୟର ପୁନଃ ଉନ୍ମୋଚନ କରିବାରେ ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ନଥିଲେ ।

ଏସ୍.ଏମ୍. ଜକାତି ଏବଂ ଅନ୍ୟଜଣେ ବନାମ ଏସ୍.ଏମ୍. ବୋରକର୍ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ, **[1959] ଏସ୍.ସି.ଆର୍. 1384, ଉପରେ ନିର୍ଭର କରାଯାଇଥିଲା ।**

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ଅଧିକାରିତା : 1995 ର ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 3030-31 ।

ପୁନରୀକ୍ଷଣ ସି.ଏମ.ପି. ସଂଖ୍ୟା 8524/1994 ରେ ଥିବା ସି.ଆର.ପି. ସଂଖ୍ୟା 3998/91 ଏବଂ 23.11.94 ରେ ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ତା 29.3.94 ରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଆବେଦନକାରୀ ପାଇଁ ଆର୍.ଏଫ୍. ନରିମାନ୍, ସି. ବାଲାସୁବ୍ରମଣ୍ୟମ୍, ସୁଶ୍ରୀ ଆଶା ନାୟାର ଏବଂ ରାମ କୁମାର ।

ଉତ୍ତରଦାତାମାନଙ୍କ ପାଇଁ ଏଲ୍.ପି. ଧର, ମନୀଷା ଧର, ଆଲୋକ ଧର ଏବଂ ଏମ୍.ଏମ୍. କଶ୍ୟପ (କେଭେଟର) ।

ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି, ଏସ୍.ସି. ଅଗ୍ରୱାଲଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନ୍ୟାୟାଳୟର ରାୟ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା ।

ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା ।

ଆମେ ପକ୍ଷମାନଙ୍କ ପାଇଁ ବିଦ୍ୱାନ ଓକିଲଙ୍କ କଥା ଶୁଣିଛୁ ।

ନିଷ୍ପାଦନ ପ୍ରକ୍ରିୟାରେ ନିଲାମରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର କ୍ରେତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକ କରାଯାଇଥାଏ । ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 2ଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିବା ଓ.ଏସ୍. ସଂଖ୍ୟା 148/1970ରେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1ଙ୍କ ବିରୋଧରେ ଏକ ଅର୍ଥ ବିଚାରାଦେଶ ପାରିତ ହୋଇଥିଲା । ଉକ୍ତ ବିଚାରାଦେଶକୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବା ପାଇଁ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1ଙ୍କ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ମାର୍ଚ୍ଚ 26, 1985 ରେ ନିଲାମ ଦ୍ୱାରା ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ବିକ୍ରି କରାଯାଇଥିଲା, ଯାହାର ସର୍ବାଧିକ ନିଲାମ ମୂଲ୍ୟ 3,01,000 ଟଙ୍କା ଥିଲା । 1987

ମସିହା ଏପ୍ରିଲ 8 ତାରିଖର ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତି ଅନୁସୂଚୀରେ ଏହିପରି ବର୍ଣ୍ଣନା କରାଯାଇଥିଲା :

> "ପୂର୍ବ ଗୋଦାବରୀ ଜିଲ୍ଲା, ରାଜାମୁନ୍ଦ୍ରୀ ତାଲୁକ, ଗାନ୍ଧୀ ନଗରମ୍, ବ୍ଲକ୍ ସଂଖ୍ୟା II, ରାୟ ଋଣଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଅନ୍ତର୍ଗତ ରାଜମୁନ୍ଦ୍ରୀ ଏବଂ ଏସ୍.ଏସ୍. ସଂଖ୍ୟା 67ରେ "ଚନ୍ଦ୍ରିକା ନିଳୟମ୍" ନାମରେ ନାମିତ ଏବଂ ବର୍ତ୍ତମାନର ସଂଖ୍ୟା 21-6 ସୋପାନ ବିଶିଷ୍ଟ ଘର, ଯାହା ନିମ୍ନଲିଖିତ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଅବସ୍ଥିତ -
>
> ପୂର୍ବ : ଏମ୍.ଭି. ରେଡ୍ଡୀଙ୍କ ଘର
>
> ଦକ୍ଷିଣ : ମୁଖ୍ୟ ରାସ୍ତା
>
> ପଶ୍ଚିମ : ପାର୍କ
>
> ଉତ୍ତର : ମୁଲ୍ଲାପୁଡି ସତ୍ୟନାରାୟଣଙ୍କ ଘର"

ବିକ୍ରୟ ଘୋଷଣାନାମାରେ ମଧ୍ୟ ସମାନ ବର୍ଣ୍ଣନା ଦିଆଯାଇଥିଲା । ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଜାରି କରିବା ପୂର୍ବରୁ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1, ମାର୍ଚ୍ଚ 26, 1985ରେ ହୋଇଥିବା ବିକ୍ରୟକୁ ବାତିଲ କରିବା ପାଇଁ ଆଦେଶ 21 ନିୟମ 90 ଏବଂ 91, ସି.ପି.ସି. ଅନୁଯାୟୀ, 1985ର ଇ.ଏ. ସଂଖ୍ୟା 387/1985 ଏବଂ 506/1985 ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ । ଉକ୍ତ ଆବେଦନରେ ବିକ୍ରୟକୁ ବାତିଲ ରଖିବା ପାଇଁ ଅନୁରୋଧ କରାଯାଇଥିବା କାରଣଗୁଡ଼ିକ ମଧ୍ୟରୁ ଗୋଟିଏ ଥିଲା ଯେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1ଙ୍କର ସମ୍ପତ୍ତିରେ କେବଳ ଏକ ଚତୁର୍ଥାଂଶ ଅଂଶ ଥିଲା ଏବଂ ସମ୍ପତ୍ତିର ମୂଲ୍ୟ 5 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଥିଲା ଏବଂ ନିଲାମ ବହୁତ କମ୍ ଥିଲା । ଉକ୍ତ ଦରଖାସ୍ତ ସହିତ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1 ମଧ୍ୟ ଏକ ଅନୁସୂଚୀ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ ଯାହା ବିକ୍ରୟ ଘୋଷଣା ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ପରି ସମ୍ପତ୍ତିର ବର୍ଣ୍ଣନା ଦିଆଯାଇଥିଲା । ଉକ୍ତ ଆବେଦନଗୁଡିକ ନିଷ୍ପାଦନ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏପ୍ରିଲ 21, 1986 ର ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା ଖାରଜ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ଏପ୍ରିଲ 8, 1987 ରେ ବିକ୍ରୟକୁ ସୁନିଶ୍ଚିତ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା । ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରର ଅନୁସାରେ ଆବେଦନକାରୀ 22 ଏପ୍ରିଲ 1987 ରେ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ସମଗ୍ର ସମ୍ପତ୍ତିର ଦଖଲ ହାସଲ କରିଥିଲେ । ଦଖଲ ପ୍ରଦାନ ପରେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1, ଓ.ଏସ୍. ସଂଖ୍ୟା 107/87ରେ ରାଜାମୁନ୍ଦ୍ରୀର ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତିଙ୍କ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଏକ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିଥିଲେ, ଯେଉଁଥିରେ ଘୋଷଣା କରାଯାଇଥିଲା ଯେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ଜାରି ହୋଇଥିବା ଏପ୍ରିଲ୍ 8, 1987 ତାରିଖର ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଦ୍ୱାର ସଂଖ୍ୟା 14/7 ଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ଅଧିକାର ପ୍ରଦାନ କରେ ନାହିଁ ଏବଂ ଏହା କେବଳ ସୋପାନ ବିଶିଷ୍ଟ କୋଠା ସହିତ ଜଡିତ ଏବଂ ଅନ୍ୟ କୋଠା ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1ଙ୍କ ଶାନ୍ତିପୂର୍ଣ୍ଣ ଦଖଲ ଏବଂ ଉପଭୋଗରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବାରୁ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ବାରଣ କରୁଥିବା ଏକ ସ୍ଥାୟୀ ନିଷିଦ୍ଧାଦେଶ ଜାରି କରାଯାଇଥିଲା । ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1ଙ୍କ ଉକ୍ତ ମୋକଦ୍ଦମା ବିଚାରାଧୀନ ଥିବା ସମୟରେ, ନିଷ୍ପାଦନ ପ୍ରକ୍ରିୟାରେ, ଧାରା 47 ସହିତ ପଠିତ ଧାରା 151 C.P.C. ଅନୁଯାୟୀ, ଏକ ଆବେଦନ, ଇ.ଏ. ସଂଖ୍ୟା 478/1990 ଦାଖଲ କରିଥିଲେ, ଯେଉଁଥିରେ ସେ ଏକ ଘୋଷଣା ପାଇଁ ପ୍ରାର୍ଥନା କରିଥିଲେ ଯେ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଉକ୍ତ ଆବେଦନର ସୂଚୀରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ସମ୍ପତ୍ତି ସମ୍ପର୍କରେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଦଖଲ ପ୍ରଦାନ

କରାଯାଇନାହିଁ, ଯାହାକୁ ଏଠାରେ "ଆବେଦନ ଅନୁସୂଚୀ ସମ୍ପତ୍ତି" ବୋଲି ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି, ଏହି ଆଧାରରେ ଯେ ଯଦିଓ ଉକ୍ତ ସମ୍ପତ୍ତିର କୌଣସି ଜବତ ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ହୋଇନଥିଲା ଏବଂ ଯଦିଓ ଆବେଦନକାରୀ ଏହାକୁ କ୍ରୟ କରିନଥିଲେ ଏବଂ ଯଦିଓ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଏହା ନଥାଇ ମଧ୍ୟ ଆବେଦନକାରୀ ନିଷ୍ପାଦନ ପ୍ରକ୍ରିୟାରେ ଉକ୍ତ ସମ୍ପତ୍ତିର ଦଖଲ ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ । ଆବେଦନ ଅନୁସୂଚୀ ସମ୍ପତ୍ତିର ସୀମା ଏହିପରି ଉକ୍ତ ଆବେଦନରେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1 ଦ୍ୱାରା ବର୍ଣ୍ଣନା କରାଯାଇଛି -

ପୂର୍ବ : ଏମ୍.ଭି. ରେଡ୍ଡୀଙ୍କର ଘର

ପଶ୍ଚିମ : ଛାତ ଥିବା କୋଠାଟି ବର୍ତ୍ତମାନ ପ୍ରଥମ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ହସ୍ତାନ୍ତର କରାଯାଇଛି (ଏଠାରେ ଆବେଦନକାରୀ)

ଦକ୍ଷିଣ : ମୁଖ୍ୟ ରାସ୍ତା

ଉତ୍ତର : ମୁଲ୍ଲାପୁଡି ସତ୍ୟନାରାୟଣଙ୍କର ଘର ।

ଉକ୍ତ ଆବେଦନକୁ ଆବେଦନକାରୀ ତଥା ଡିକ୍ରିଦାର (ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 2) ଦ୍ୱାରା ବିରୋଧ କରାଯାଇଥିଲା, ଯିଏ ଦୃଢୋକ୍ତି ପ୍ରକାଶ କରିଥିଲେ ଯେ ଆବେଦନ ଅନୁସୂଚୀର ସମ୍ପତ୍ତି ମଧ୍ୟ ଜବତ ପରେ ବିକ୍ରୟ ପାଇଁ ଅଣାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ବାସ୍ତବରେ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ବିକ୍ରି କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ଏହା ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ମଧ୍ୟ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ । ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି, ନଭେମ୍ବର 5, 1991 ର ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା, ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1ଙ୍କ ଉକ୍ତ ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରିଦେଇଥିଲେ । ଏହା କୁହାଯାଇଥିଲା ଯେ ଆବେଦନ ଅନୁସୂଚୀ ସମ୍ପତ୍ତିଟି କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ପିଟିସନର ସୂଚୀ ତଥା ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ସହିତ ସଂଲଗ୍ନ ହୋଇଥିବା ସୂଚୀରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଅବସ୍ଥିତ । ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି ଏହି ଯୁକ୍ତିକୁ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କରିଥିଲେ ଯେ ଦୁଇଟି କୋଠା ଥିଲା, ସୋପାନ ବିଶିଷ୍ଟ କୋଠା ଏବଂ ଉପର ମହଲା ବିଶିଷ୍ଟ କୋଠା, ଏବଂ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ ଯେ ଛାତ ଉପରେ କେବଳ ଗୋଟିଏ ସଂରଚନା ଅଛି ଯାହା ଏକ ସିଡି କୋଠରୀ ପରି ଦେଖାଯାଏ ଏବଂ ସେଠାରେ କୌଣସି ଉପର କୋଠା ନାହିଁ ଏବଂ କୋଠାର ଅଧିକାଂଶ ଅଂଶ ଏକ ସୋପାନ ବିଶିଷ୍ଟ ଏବଂ ଛାତ ଉପରେ ଏକ ଛୋଟ କୋଠରୀ ରହିବା ସତ୍ତ୍ୱେ କୋଠାଟି କେବଳ ଏକ ସୋପାନ ବିଶିଷ୍ଟ କୋଠା ହୋଇ ରହିଛି । ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଅନୁଯାୟୀ ବିକ୍ରୟ ଘୋଷଣା ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ଦର୍ଶାଉଛି ଯେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କ୍ରୟ କରାଯାଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତି ପଶ୍ଚିମରେ ପାର୍କ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଏବଂ ପୂର୍ବରେ ଏମ.ଭି. ରେଡ୍ଡୀଙ୍କ ଘର ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ବ୍ୟାପ୍ତ ଏବଂ ଆବେଦନ ଅନୁସୂଚୀ ସମ୍ପତ୍ତି ଉକ୍ତ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ସମ୍ପତ୍ତିର ଏକ ଅଂଶବିଶେଷ ଅଟେ ଏବଂ ତେଣୁ, ଆବେଦନ ଅନୁସୂଚୀ ସମ୍ପତ୍ତି ମଧ୍ୟ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଅନୁଯାୟୀ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କ୍ରୟ କରାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ଆବେଦନକାରୀ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଅନୁଯାୟୀ ଆବେଦନ ଅନୁସୂଚୀ ସମ୍ପତ୍ତି ସମେତ ସମଗ୍ର ସମ୍ପତ୍ତି ପାଇଁ ହକଦାର ଥିଲେ ଏବଂ ଆବେଦନ ଅନୁସୂଚୀ ସମ୍ପତ୍ତି ସମେତ ସମଗ୍ର ସମ୍ପତ୍ତିର ବିତରଣ ନେବାକୁ ହକଦାର ଥିଲେ । ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଉକ୍ତ ଆଦେଶରେ ବ୍ୟଥିତ ହୋଇ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1, ଆନ୍ଧ୍ର ପ୍ରଦେଶ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଏକ ପୁନରୀକ୍ଷଣ ଆବେଦନ ସି.ଆର.ପି. ସଂଖ୍ୟା 3998/1991 ଦାଖଲ କରିଥିଲେ । ଉକ୍ତ ପୁନରୀକ୍ଷଣ ଆବେଦନକୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ମାର୍ଚ୍ଚ 29, 1994 ର ରାୟ ଦ୍ୱାରା ଅନୁମତି ଦେଇଥିଲେ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ମତ ଥିଲା ଯେ

ଯେତେବେଳେ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1 ଏହି ଯୁକ୍ତି ଉଠାଇଥିଲେ ଯେ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ 300 ବର୍ଗ ଗଜର ଖାଲି ସ୍ଥାନ ସହିତ ଅନ୍ୟ ଉପର ମହଲା କୋଠା ଅଛି ଏବଂ ନିଲାମ ଅନୁଯାୟୀ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ଏବଂ ବିତରଣ କରାଯାଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତି କେବଳ ସୋପାନ ବିଶିଷ୍ଟ କୋଠା ଥିଲା, ସେତେବେଳେ ଉକ୍ତ ସ୍ଥାନରେ ପ୍ରକୃତରେ କୌଣସି ଉପର ମହଲା କୋଠା ଅଛି କି ନାହିଁ ତାହା ଜାଣିବା ପାଇଁ ନିମ୍ନ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଜଣେ ଆୟୁକ୍ତଙ୍କୁ ନିଯୁକ୍ତ କରିବା ଉଚିତ୍ ଥିଲା ଏବଂ ଯଦି ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଉପର ମହଲା କୋଠା ଏବଂ ଖାଲି ସ୍ଥାନ ମଧ୍ୟ ଅଛି ତେବେ ଆବେଦନକାରୀ ଏକମାତ୍ର ସମ୍ପତ୍ତି ଭାବରେ ଉପର ମହଲା କୋଠାର ବିତରଣ ଗ୍ରହଣ କରିବାର ଅଧିକାର ନାହିଁ, କାରଣ ସେଠାରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ପରିସୀମା ମଧ୍ୟରେ କେବଳ ସୋପାନ ବିଶିଷ୍ଟ କୋଠାକୁ ହିଁ ବିକ୍ରି ପାଇଁ ରଖାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ଆହୁରି ମଧ୍ୟ ଏହି ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉପର ମହଲା ବିଶିଷ୍ଟ କୋଠା ଏବଂ ଖାଲି ପଡ଼ିଥିବା ଜାଗାକୁ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇନାହିଁ । ତେଣୁ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ମାମଲାକୁ ନିଷ୍ପାଦନ ନ୍ୟାୟାଳୟକୁ ପଠାଇ ଆବେଦନର ଅନୁସୂଚୀ ସମ୍ପତ୍ତିର ସ୍ଥାନୀୟ ଯାଞ୍ଚ କରିବା ପାଇଁ ଜଣେ ଆୟୁକ୍ତ ନିଯୁକ୍ତ କରିବା ପାଇଁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଇଥିଲେ ଏବଂ ଯଦି ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ, ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ହୋଇନଥିବା ଏକ ଉପର ମହଲା କୋଠା ଏବଂ ଏହା ସହିତ ସଂଲଗ୍ନ ଥିବା ଖାଲି ସ୍ଥାନ ଥାଏ, ତେବେ ସେ ସେହି ସମ୍ପତ୍ତିର ପୁନଃ ବିତରଣ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଇପାରିବେ ଏବଂ ଯଦି ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ କୌଣସି ଉପର ମହଲା କୋଠା ଏବଂ ଖାଲି ସ୍ଥାନ ନଥାଏ, ତେବେ ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ନିଷ୍ପାଦନ ଆବେଦନ ଉପରେ ନିଷ୍ପତ୍ତି ନେଇପାରିବେ । ଆବେଦନକାରୀ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଉକ୍ତ ଆଦେଶର ସମୀକ୍ଷା ପାଇଁ ଏକ ସମୀକ୍ଷା ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ କିନ୍ତୁ ନଭେମ୍ବର 23, 1994 ର ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା ଏହାକୁ ଖାରଜ କରାଯାଇଥିଲା । ଏହି ଆବେଦନଗୁଡ଼ିକ 29 ମାର୍ଚ୍ଚ, 1994 ଏବଂ 23 ନଭେମ୍ବର, 1994 ରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଉକ୍ତ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ବିରୁଦ୍ଧରେ ଏହି ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରାଯାଇଛି ।

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ଉପସ୍ଥିତ ବିଦ୍ୱାନ ବରିଷ୍ଠ ଅଧିବକ୍ତା ଶ୍ରୀ ଆର୍. ଏଫ୍. ନରିମାନ୍ ଦର୍ଶାଇଛନ୍ତି ଯେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଧାରା 115 ସି.ପି.ସି. ଅନୁଯାୟୀ ତାଙ୍କର ପୁନରୀକ୍ଷଣ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର ବ୍ୟବହାର କରି, ଧାରା 151 ସି.ପି.ସି. ସହିତ ପଠିତ ଧାରା 47 ଅନୁଯାୟୀ ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1ଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିବା ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରି ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ଆଦେଶରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବାରେ ଭୁଲ କରିଥିଲେ । ଶ୍ରୀ ନରିମାନଙ୍କ ଉପସ୍ଥାପନ ଥିଲା ଯେ ନିଲାମରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ସୀମା ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ଦର୍ଶାଯାଇଛି ଏବଂ ସେଗୁଡିକ ବିକ୍ରୟ ଘୋଷଣାନାମାରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ସୀମା ସହିତ ସମାନ ଅଟେ ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ବର୍ଣ୍ଣନାକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ସେହି ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଥିବା ସମସ୍ତ ସମ୍ପତ୍ତି ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ବିକ୍ରୟର ବିଷୟବସ୍ତୁ ଥିଲା । ଶ୍ରୀ ନରିମାନଙ୍କ ଉପସ୍ଥାପନା ଥିଲା ଯେ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ଜାରି କରାଯାଇଥିବା ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ନିର୍ଣ୍ଣାୟକ ଅଟେ ଏବଂ ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି ଏହାକୁ ସଠିକ୍ ଭାବରେ ବ୍ୟାଖ୍ୟା କରିଛନ୍ତି ଏବଂ ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ଆଦେଶରେ କୌଣସି ଅଦୃଢତା ନାହିଁ, ଯାହା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିଜର ପୁନରୀକ୍ଷଣ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାରିତା ପ୍ରୟୋଗରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପକୁ ଯଥାର୍ଥ ସାବ୍ୟସ୍ତ କରିପାରିବ ।

ଏହି ଯୁକ୍ତିରେ ଆମେ ଯଥେଷ୍ଟ ବିଷୟବସ୍ତୁ ପାଇଛୁ । ଆଇନରେ ଏହା ସୁସ୍ପଷ୍ଟ ଯେ, "ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ହେଉଛି ଦଖଲ ଦସ୍ତାବିଜ ଯାହାକୁ ହାଲୁକା ଭାବେ ବିବେଚନା କରିବା କିମ୍ବା ଅସଜଡ଼ା ଭାବରେ ବ୍ୟାଖ୍ୟା କରିବା ଉଚିତ ନୁହେଁ ।" [*ରାମଭଦ୍ର ନାଇଡୁ ବନାମ କାଦିରିୟାସାମୀ ନାଇକର,* (1921) LR 48 IA155 ଦେଖନ୍ତୁ] । *ସେଓଧାନ୍ ସିଂହ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ ବନାମ ମୁସାମ୍ମତ ସାନିଚାରା କୁଏର ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ,* [1962] 2 SCR 753 ରେ, ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ସୀମା ତଥା ପ୍ଲଟ୍ ନମ୍ବର ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିଲା କିନ୍ତୁ ପ୍ଲଟ୍ ନମ୍ବର ଉଲ୍ଲେଖ କରିବାରେ ଏକ ଭୁଲ ଥିଲା । ଏହା ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରାଯାଇଥିଲା :

> "ଯଦି ବିକ୍ରୟ ପାଇଁ ଚୂଡ଼ାନ୍ତ ଡିକ୍ରି ତଥା ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ କୌଣସି ସୀମା ଦିଆଯାଇ ନ ଥାନ୍ତା ଏବଂ କେବଳ ପ୍ଲଟ୍ ନମ୍ବର ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥାନ୍ତା ତେବେ ମାମଲା ଭିନ୍ନ ହୋଇଥାନ୍ତା । କିନ୍ତୁ ଯେଉଁଠାରେ ଆମର ଉଭୟ ସୀମା ଏବଂ ପ୍ଲଟ୍ ନମ୍ବର ଅଛି ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତି ଏହି ମାମଲାରେ ଯେପରି, ପ୍ଲଟ୍ ନମ୍ବରରେ ଥିବା ଭୁଲକୁ କେବଳ ଭୁଲ ବର୍ଣ୍ଣନା ଭାବରେ ବିବେଚନା କରାଯିବା ଉଚିତ୍ ଯାହା ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ପରିଚୟକୁ ପ୍ରଭାବିତ କରେ ନାହିଁ ।"

ବର୍ତ୍ତମାନ ମାମଲାରେ, ଆମେ ଦେଖୁଛୁ ଯେ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ସୀମା ସ୍ପଷ୍ଟ ଭାବରେ ସୂଚିତ ହୋଇଛି । ଏହା ସହିତ, ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ସମ୍ପତ୍ତିର ବର୍ଣ୍ଣନା ମଧ୍ୟ "ଚନ୍ଦ୍ରିକା ନୀଳୟମ" ଭାବରେ ଦିଆଯାଇଛି ଯାହାର ସଂଖ୍ୟା "ଏସ.ଏସ. ସଂଖ୍ୟା 67 ଏବଂ ବର୍ତ୍ତମାନର ସଂଖ୍ୟା 21-6" ଅଟେ । ବର୍ଣ୍ଣନାରେ "ସୋପାନ ବିଶିଷ୍ଟ ଘର" ଶବ୍ଦର ଉଲ୍ଲେଖର ଅର୍ଥ ଏହି ଭାବରେ ବ୍ୟାଖ୍ୟା କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ଯେ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଆସୁଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର କେବଳ ଏକ ଅଂଶ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ଉକ୍ତ ସମ୍ପତ୍ତିର ଏକ ଅଂଶ ବାକି ରହିଥିଲା । "ସୋପାନଯୁକ୍ତ ଗୃହ" ଅଭିବ୍ୟକ୍ତିଟି ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସୂଚିତ ହୋଇଥିବା ସଠିକ୍ ଅର୍ଥର ପ୍ରକାଶନ ନୁହେଁ । ପ୍ରଥମ ମହଲାରେ ଛାତ ଏବଂ ଏକ କୋଠରୀ ଥିବା ମୁଖ୍ୟ କୋଠାଟିକୁ ସଠିକ୍ ଭାବରେ ସୋପାନଯୁକ୍ତ ଘର ଭାବରେ ବର୍ଣ୍ଣନା କରାଯାଇପାରିବ ଏବଂ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଥିବା ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ସଂରଚନା ଏବଂ ଜମି ଏହି ସମ୍ପତ୍ତିର ଅଂଶ ଅଟେ । ଏଥିରେ କୌଣସି ବିବାଦ ନାହିଁ ଯେ ପ୍ରଥମ ମହଲାରେ ଏକ କୋଠରୀ ଥିବା ଘର ସମେତ ସମଗ୍ର ସମ୍ପତ୍ତିର ଦଖଲ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଜାରି କରାଯିବା ପରେ ହସ୍ତାନ୍ତର କରାଯାଇଥିଲା । ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1 ଯାହା ଚାହୁଁଛନ୍ତି ତାହା ହେଉଛି ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉଲ୍ଲିଖିତ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ନିମ୍ନଲିଖିତ ସୀମା ଥିବା ଦୁଇଟି ଭାଗରେ ବିଭକ୍ତ କରାଯାଉ :

(I) ପୂର୍ବ : ଏମ୍.ଭି. ରେଡ୍ଡୀଙ୍କ ଘର
ପଶ୍ଚିମ : ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଥିବା ସପାନଯୁକ୍ତ କୋଠା
ଦକ୍ଷିଣ : ମୁଖ୍ୟ ରାସ୍ତା
ଉତ୍ତର : ମୁଲ୍ଲାପୁଡି ସତ୍ୟନାରାୟଣଙ୍କ ଘର

(II) ପୂର୍ବ : ପ୍ରଥମ ମହଲାରେ ଏକ କୋଠରୀ ଥିବା କୋଠା ଏବଂ ଖୋଲା ଜମି
ପଶ୍ଚିମ : ପାର୍କ

ପି.ୟୁ. ଦେବୀ ବନାମ ଭି.ଭି.ଆର୍. ରାଓ [ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି, ଏସ୍.ସି. ଅଗ୍ରୱାଲ]

ଦକ୍ଷିଣ : ମୁଖ୍ୟ ରାସ୍ତା

ଉତ୍ତର : ମୁଲ୍ଲାପୁଡି ସତ୍ୟନାରାୟଣଙ୍କର ଘର

ଉତ୍ତରଦାତା ସଂଖ୍ୟା 1ଙ୍କ ଅନୁଯାୟୀ କେବଳ ସମ୍ପତ୍ତି (II) ନିଲାମ ବିକ୍ରୟରେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ । ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରର ସରଳ ସର୍ତ୍ତାବଳୀ ଏହି ବିବାଦକୁ ସମର୍ଥନ କରେ ନାହିଁ । ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଅନୁଯାୟୀ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଆସୁଥିବା ସମଗ୍ର ସମ୍ପତ୍ତି ବିକ୍ରିର ବିଷୟବସ୍ତୁ ଥିଲା । ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉକ୍ତ ବର୍ଣ୍ଣନାକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ଦୁଇଟି ଭାଗରେ ବିଭକ୍ତ କରିବା ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରକୁ ସମ୍ପତ୍ତିର ଏକ ଅଂଶରେ ସୀମିତ ରଖିବା ଏବଂ ଏହିପରି ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ସୀମାକୁ ପରିବର୍ତ୍ତନ କରିବା ସମ୍ଭବ ନୁହେଁ ।

ଅଧିକନ୍ତୁ, ଏହା ସ୍ଥିରୀକୃତ ଆଇନ ଯେ ବିଚାରାଦେଶ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବା ସମୟରେ କ'ଣ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିଲା, ତାହା ହେଉଛି ଏକ ତଥ୍ୟଗତ ପ୍ରଶ୍ନ । [ଦେଖନ୍ତୁ : *ଏସ୍.ଏମ୍. ଜକାତି ଏବଂ ଅନ୍ୟଜଣେ ବନାମ ଏସ୍.ଏମ୍. ବୋରକର୍ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ,* [1959] SCR 1384, ପୃଷ୍ଠା 1401ରେ ।] ବର୍ତ୍ତମାନର ମାମଲାରେ, ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତି, ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଏବଂ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଦସ୍ତାବିଜଗୁଡ଼ିକୁ ଯାଞ୍ଚ କରିବା ପରେ, ଏକ ନିଷ୍ପତ୍ତି ନଥିଭୁକ୍ତ କରିଛନ୍ତି ଯେ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣପତ୍ରରେ ଉଲ୍ଲେଖିତ ସୀମା ମଧ୍ୟରେ ଆସୁଥିବା ସମସ୍ତ ସମ୍ପତ୍ତି ବିକ୍ରି କରାଯାଇଛି । ଏହା ଏକ ବାସ୍ତବିକତା ଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, ତାଙ୍କର ପୁନରୀକ୍ଷଣ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାରିତାକୁ ପ୍ରୟୋଗ କରି, ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନଥିଭୁକ୍ତ କରାଯାଇଥିବା ତଥ୍ୟର ନିଷ୍ପତ୍ତିକୁ ପୁନଃବିଚାର କରିବା ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ନଥିଲେ । ତେଣୁ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ରାୟକୁ ବଜାୟ ରଖାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ଏବଂ ଏହାକୁ ବାତିଲ କରାଯିବା ଆବଶ୍ୟକ ।

ତଦନୁସାରେ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି, ମାର୍ଚ୍ଚ 29, 1994 ରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ରାୟ ତଥା ନଭେମ୍ବର 23, 1994 ରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ଆଦେଶକୁ ବାତିଲ କରି ଦିଆଯାଇଛି ଏବଂ ନଭେମ୍ବର 5, 1991 ରେ ଅଧସ୍ତନ ବିଚାରପତିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପାରିତ ଆଦେଶକୁ ପୁନଃସ୍ଥାପିତ କରାଯାଇଛି । ଆବେଦନକାରୀ ନିଜର ଖର୍ଚ୍ଚ ବହନ କରିବେ ।

ଏ.ଜି. ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଗଲା ।

<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 ।"

<u>ଭାଷାନ୍ତର :</u>

ରଶ୍ମିତା ମୁର୍ମୁ ,
ଅନୁବାଦିକା,
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ , କଟକ ।