ଶ୍ରୀମତୀ ମେରୀ ଜୋୟସ ପୁନାଚା

ବନାମ

ମେସର୍ସ କେ. ଟି. ପ୍ଲାନଟେସନସ ପ୍ରାଇଭେଟ ଲିମିଟେଡ଼

ଜାନୁଆରୀ 19, 1995

[କେ. ରାମସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଏନ. ଭେଙ୍କଟଚଲା, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ପଞ୍ଜୀକରଣ ଅଧିନିୟମ, 1908- ଧାରା 34(3), 72 ଏବଂ 73- ପଞ୍ଜୀକରଣ- ଜମି ପାଇଁ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ- ପଞ୍ଜୀକରଣ ସମୟରେ କାର୍ଯ୍ୟନିର୍ବାହୀ ଉପସ୍ଥିତ ନଥିଲେ- ବିବାଦିତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ନିଷ୍ପାଦନ- ଦେୱାନୀ ମକଦ୍ଦମା ବିଚାରାଧୀନ ରହିଥିବା- ପଞ୍ଜୀକରଣକୁ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ- ଆବେଦନ- କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନକୁ ସ୍ଥଗିତ ରଖିବା ପାଇଁ- ଆବେଦନର ଶୁଣାଣୀ କରିବା ପ୍ରକ୍ରିୟାରେ ନିବନ୍ଧକ, ଠିକ୍ ଥିଲେ କି – କୁହାଗଲା, ନା ।

ଜନୈକ D ଅଭିଯୋଗ କରିଛନ୍ତି ଯେ ସେ ଏକ ବିକ୍ରୟ ପତ୍ର କରିଥିଲେ କିନ୍ତୁ ତାହା ପଞ୍ଜୀକୃତ ହୋଇନଥିଲା । ପ୍ରତିବାଦୀ ଘୋଷଣା ପାଇଁ ଏକ ଦେୱାନୀ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିଥିଲେ ଯେ D ଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ତାଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ନିଷ୍ପାଦିତ ଉକ୍ତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ବୈଧ ଏବଂ ତାଙ୍କ ଉପରେ ବାଧ୍ୟତାମୂଳକ । ଆରୋପିତ କାର୍ଯ୍ୟନିର୍ବାହୀ D ବିକ୍ରି ଦଲିଲ କାର୍ଯ୍ୟକାରିତାକୁ ଏବଂ ପ୍ରତିବାଦୀ ସଂଖ୍ୟା 1 ଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ବିକ୍ରୟ ଚୁକ୍ତିନାମା କରିବାକୁ ଅସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ । ସେ ଆରୋପିତ କରିଥିଲେ ଯେ ଚୁକ୍ତିନାମା ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ପ୍ରବଞ୍ଚନା ଦ୍ୱାରା ଆରମ୍ଭ ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ଆଇନ ଦୃଷ୍ଟିରେ ବଳବତ୍ତର ହୋଇପାରିନଥିଲା ।

ଉପ-ନିବନ୍ଧକ ଏହି ଦସ୍ତାବିଜକୁ ପଞ୍ଜୀକରଣ କରିବାକୁ ମନା କରିଦେଇଥିଲେ । ଆବେଦନରେ, ଯେତେବେଳେ ନିବନ୍ଧକ ଦଲିଲ ପଞ୍ଜୀକରଣ ପାଇଁ ଆବେଦନର ଶୁଣାଣୀକୁ ଅଗ୍ରସର ହେଉଥିଲେ, ଆବେଦନକାରୀ ମକଦ୍ଦମାର ବିଚାରାଧୀନତାକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ପରବର୍ତ୍ତୀ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନକୁ ସ୍ଥଗିତ ରଖିବାକୁ ଅନୁରୋଧ କରିଥିଲେ । ନିବନ୍ଧକ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନକୁ ସ୍ଥଗିତ ରଖିବାକୁ ମନା କରିଦେଇଥିଲେ । ଆବେଦନକାରୀ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ରିଟ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିଥିଲେ ଯାହା ଖାରଜ ହୋଇଯାଇଥିଲା । ଏହି ରାୟ ବିରୋଧରେ ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ରିଟ ଆବେଦନ ମଧ୍ୟ ଖାରଜ ହୋଇଥିଲା । ତେଣୁ ଏହି ଆବେଦନଟି ।

ବିଚାର ପାଇଁ ଉଠାଯାଇଥିବା ପ୍ରଶ୍ନଟି ଥିଲା ଯେ ଜିଲ୍ଲା ନିବନ୍ଧକ ଆବେଦନଟିର ଶୁଣାଣୀ କରିବାରେ ଠିକ୍ ଥିଲେ କି ଏବଂ ଜିଲ୍ଲା ନିବନ୍ଧକଙ୍କ ସମ୍ମୁଖରେ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନକୁ ସ୍ଥଗିତ ରଖିବାକୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ମନା କରିବାରେ ଠିକ୍ ଥିଲେ କି ।

ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଇଛନ୍ତି ।

କହିଲେ: 1.1. ପଞ୍ଜୀକରଣ ଅଧିନିୟମର ଧାରା 72 ଏବଂ 73 ଅଧୀନରେ, ନିଃସନ୍ଦେହରେ, ଆବେଦନକୁ ନେଇ ଆଗକୁ ବଢିବା ପାଇଁ ନିବନ୍ଧକଙ୍କ କ୍ଷମତାର ଅସ୍ତିତ୍ୱ ବିବାଦୀୟ ନୁହେଁ ଏବଂ ବିବାଦୀୟ ହୋଇପାରିବ ନାହିଁ । କିନ୍ତୁ ପ୍ରଶ୍ନଟି କ୍ଷମତାର ପ୍ରୟୋଗର ଔଚିତ୍ୟ ଏବଂ ନ୍ୟାୟପରାୟଣତାର; ଆବେଦନଟିର ଶୁଣାଣୀ ସହିତ ଆଗକୁ ବଢିବା ପାଇଁ ସେ ନିଜ ବିବେଚନାର ପ୍ରୟୋଗରେ ଠିକ୍ ଥିଲେ କି । ଯେତେବେଳେ କାର୍ଯ୍ୟନିର୍ବାହୀ ଆରୋପିତ ବିକ୍ରେତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ବିଚାରାଧୀନ ଦେୱାନୀ ମକଦ୍ଦମାରେ ବିବାଦକୁ ଏବଂ ଆରୋପିତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲର କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା ପାରିତ କରିବାକୁ ଅସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ, ଉପଯୁକ୍ତ କାର୍ଯ୍ୟପନ୍ଥା ଏହା ହେବା ଉଚିତ ଥିଲା ଯେ ନିବନ୍ଧକ ତାଙ୍କ ହାତ ଅଟକାଇବା ଉଚିତ ଥିଲା ଏବଂ ବାଦୀଙ୍କୁ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟରୁ ଏକ ଡିକ୍ରି କିମ୍ବା ଉପଯୁକ୍ତ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ହାସଲ କରିବା ପାଇଁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେବା ଉଚିତ ଥିଲା । ଯେତେବେଳେ ଆବେଦନକାରୀ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରସ୍ଥ ହୋଇଥିଲେ, ସେତେବେଳେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ମଧ୍ୟ ଏହି

ମକଦ୍ଦମାର ଫଏସଲା ପାଇଁ ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତିଙ୍କୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେବା ଉଚିତ ଥିଲା । ତା'ପରେ ନିବନ୍ଧକ ଆବେଦନଟିର ଶୁଣାଣୀ କରିବା ଉଚିତ ଥିଲା । ଏହା ପରିବର୍ତ୍ତେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ରିଟ ଆବେଦନକୁ ଏବଂ ରିଟ ଅପିଲକୁ ଖାରଜ କରିଦେଇଥିଲେ । ତେଣୁ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଆଦେଶକୁ ବାତିଲ କରାଯାଇଛି । ଦେୱାନୀ ମକଦ୍ଦମାର ଫଏସଲା ନ ହେବା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଜିଲ୍ଲା ନିବନ୍ଧକ ମାମଲାର ଆଗକୁ ପରବର୍ତ୍ତୀ ଶୁଣାଣୀ କରିବେ ନାହିଁ ।

1.2 ଯେତେବେଳେ ବିକ୍ରି ଦଲିଲର କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା ବିବାଦରେ ଥାଏ ଏବଂ ଏକ ମକଦ୍ଦମାର ବିଷୟ ହୋଇଥାଏ, ଧାରା 77(2) ଧାରା 49(3) ର ପ୍ରତିବନ୍ଧକକୁ ଉଠାଇଦିଏ ଏବଂ ବିବାଦର ନ୍ୟାୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାଇଁ ଦଲିଲକୁ ଯାଞ୍ଚ କରିବାକୁ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କୁ ସକ୍ଷମ କରିଥାଏ । ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ବିଚାରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କୁ ଦଲିଲକୁ କେବଳ ସୀମିତ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ ଯାଞ୍ଚ କରିବାକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଆଯାଇଛି ଯେ ଡି ତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିଷ୍ପାଦିତ ଆରୋପିତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିଛନ୍ତି କି ନାହିଁ ଏବଂ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ନୁହେଁ ।

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ଅଧିକାରିତା: ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 3094/1995

ଡବ୍ଲୁ. ଏ. ସଂଖ୍ୟା 2667/1993 ରେ କର୍ଣ୍ଣାଟକ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ତା 22.6.94 ରିଖର ରାୟ ତଥା ଆଦେଶରୁ

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ପି. ସି. ଜୈନ, ଏସ. କେ. କୁଲକର୍ଣ୍ଣୀ, ଜୟବିତାଲ କୋଲାର, ଡି.ଏଲ.ଏନ. ରାଓ, ଶଙ୍କର ନାରାୟଣନ ଏବଂ ସୁଶ୍ରୀ ସଙ୍ଗୀତା କୁମାର (ଏନ.ପି.) ।

ପ୍ରତିବାଦୀମାନଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ଆର. ଏଫ. ନରିମାନ, ଈଶ୍ୱରପ୍ପା, ନାଗିନ ରେଡ୍ଡୀ, ଜେ. ବି. ଦାଦାଚାଞ୍ଜି, ଏସ. ସୁକୁମାରନ ଏବଂ ପି. ଡି. ତ୍ୟାଗୀ ।

ନ୍ୟାୟାଳୟର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା:

ମଞ୍ଜୁରୀ ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା ।

ଆମ୍ଭେ ଉଭୟ ପକ୍ଷର ଅଧିବକ୍ତାଗଣଙ୍କୁ ସବିଶେଷରେ ଶୁଣିଛୁ । ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନ ଡବ୍ଲୁ. ଏ. ସଂଖ୍ୟା 2667/93 ରେ ପ୍ରଦତ୍ତ କର୍ଣ୍ଣାଟକ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଦୁଇଜଣିଆ ଖଣ୍ଡପୀଠର ତା 22.6.1994 ରିଖ ଆଦେଶରୁ ଉତ୍ପନ୍ନ ହୋଇଛି ।

ଏହି ଆବେଦନର ଫଏସଲା ପାଇଁ ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ତଥ୍ୟ ନିମ୍ନରେ ଦିଆଗଲା:

ଜନୈକ ଦେବିକା ରାଣୀ ବେଙ୍ଗାଲୁରୁ ସହରର ଉପକଣ୍ଠରେ ଥିବା ଟାଟାଗୁନି ମାହାଲରେ 223 ଏକର ଭୂମି ବିକ୍ରି କରିବା ପାଇଁ ଯଥାକ୍ରମେ ଜୁଲାଇ 30, 1991 ରେ ଏକ ରାଜିନାମା ଏବଂ ସେପ୍ଟେମ୍ବର 21, 1991 ରେ ଅନୁପୂରକ ରାଜିନାମା ନିଷ୍ପାଦିତ କରିଥିଲେ । ଦାବି କରାଯାଇଥିଲା ଯେ ଏହାର ଅଗ୍ରଗତିରେ ସେ ଏକ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ନିଷ୍ପାଦିତ କରିଥିଲେ, ଯାହା 16.2.1992 ରେ କରାଯାଇଥିବା କୁହାଯାଉଥିଲା କିନ୍ତୁ ତାହା ପଞ୍ଜୀକୃତ ହୋଇନଥିଲା । ପ୍ରତିବାଦୀ ସଂଖ୍ୟା 1 ବାଙ୍ଗାଲୋର ଗ୍ରାମାଞ୍ଚଳର ସହରୀ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଧୀଶଙ୍କ ଅଦାଲତରେ ଘୋଷଣା ପାଇଁ ଓ.ଏସ୍. ସଂଖ୍ୟା 122/92 ଦାଖଲ କରିଥିଲେ ଯେ ଶ୍ରୀମତୀ ଦେବିକା ରାଣୀ ରିଅର୍ଚଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ତାଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ନିଷ୍ପାଦିତ ତା 16.2.92 ରିଖର ଉକ୍ତ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ବୈଧ ଏବଂ ତାଙ୍କ ପାଇଁ ବାଧ୍ୟତାମୂଳକ ଥିଲା ଏବଂ ଉକ୍ତ ସମ୍ପତ୍ତି ଉପରେ କୌଣସି ପ୍ରତିବନ୍ଧକ ସୃଷ୍ଟି କରିବା କିମ୍ବା ଏହାକୁ ସ୍ଥାନାନ୍ତର କରିବାରୁ ତାଙ୍କୁ ନିଷେଧ କରିବା ପାଇଁ ବାଧ୍ୟତାମୂଳକ ନିଷିଦ୍ଧାଦେଶ ପାଇଁ ମଧ ଏବଂ ତାଙ୍କ ଆରୋପିତ ଦଖଲ ଏବଂ ସମ୍ପତ୍ତିର ଉପଭୋଗରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବାରୁ ତାଙ୍କୁ ବାରଣ କରୁଥିବା ଅତିରିକ୍ତ ଏକ ସ୍ଥାୟୀ ନିଷିଦ୍ଧାଦେଶ ପାଇଁ ଆବେଦନ ରଖିଥିଲେ । ଦେବିକା ରାଣୀ 2.7.1992 ରେ ତାଙ୍କର ଲିଖିତ ବିବୃତି ଦାଖଲ କରିଥିଲେ ଯେଉଁଥିରେ ସେ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ଏବଂ ପ୍ରତିବାଦୀ ସଂଖ୍ୟା 1 ଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ବିକ୍ରୟ କରିବାକୁ ଚୁକ୍ତିନାମା ଏବଂ ସେମାନଙ୍କ ଅଧୀନରେ ବିଚାର ପାରିତ

କରିଥିବାକୁ ଅସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲେ । ତେଣୁ, ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କ ଅନୁଯାୟୀ, ସେ ମକଦ୍ଦମା ଅନୁସୂଚୀ ସମ୍ପତ୍ତି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ପ୍ରତିବାଦୀ ସଂଖ୍ୟା 1 ସପକ୍ଷରେ ବିକ୍ରୟ କିମ୍ବା କୌଣସି ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ସମ୍ପାଦିତ କରିନଥିଲେ ଏବଂ ଏହା ଜାଲ ଏବଂ ଠକେଇ ତଥା ମିଥ୍ୟା ଉପସ୍ଥାପନା ଦ୍ୱାରା କଳୁଷିତ ।

ପ୍ରତିବାଦୀ ସଂଖ୍ୟା 1 ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କ ସମ୍ପତ୍ତି ହଡ଼ପ କରିବାକୁ ନିରନ୍ତର ଚେଷ୍ଟା ଏବଂ ପ୍ରୟାସ କରିଆସୁଛନ୍ତି ଏବଂ ବାଙ୍ଗାଲୋରର ସହରୀ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଦାୟର ହୋଇଥିବା ସେମାନଙ୍କର ପୂର୍ବ ମକଦ୍ଦମା ସଂଖ୍ୟା ଓ. ଏସ. ସଂଖ୍ୟା 3692/92 କୁ ସେମାନେ ପ୍ରତ୍ୟାହାର କରିନେଇଥିଲେ । ବର୍ତ୍ତମାନର ମକଦ୍ଦମାଟି ଘୋଷଣାନାମାର ଏକ ଅତିରିକ୍ତ ଆଶ୍ୱସ୍ତି ସହିତ ଦାଖଲ କରାଯାଇଥିଲା । ସ୍ପଷ୍ଟତଃ, ବାଦୀ କଳ୍ପନାଜଳ୍ପନା ଏବଂ ମିଥ୍ୟା ମାମଲା ଦାୟର କରୁଥିଲେ ଯାହା ଦ୍ୱାରା କୌଣସି ପ୍ରକାରେ ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ସମ୍ପତ୍ତି ବାଦୀଙ୍କୁ ବିକ୍ରି କରିବାକୁ ବାଧ କରାଯାଉଥିଲା । ଏହି ପ୍ରତିବାଦୀ ବିକ୍ରି ପାଇଁ କୌଣସି ରାଜିନାମା କିମ୍ବା ଅନୁପୂରକ ରାଜିନାମା ନିଷ୍ପାଦିତ କରିନଥିଲେ କିମ୍ବା ଆୟକର କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷଙ୍କ ନିକଟରେ କୌଣସି ଆବେଦନ କରିନଥିଲେ କିମ୍ବା ସେ ଏକ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ନିଷ୍ପାଦିତ କରିନଥିଲେ । ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ବିକ୍ରି ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ଚୁକ୍ତି ଆଉ କିଛି ନୁହେଁ ବରଂ ନକଲି ଏବଂ କେ. ଟି. ପ୍ଲାଣ୍ଟେସନର ପରିଚାଳନା ନିର୍ଦ୍ଦେଶକ କେ. ଟି. ଭଗତ ଏବଂ ଆର. ଦେବଦାସ ଏବଂ ଜୁଡ଼େ ଦେବଦାସଙ୍କ ମିଳିତ ଚକ୍ରାନ୍ତ ଅଟେ । ବିକ୍ରୟ ରାଜିନାମା ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ପ୍ରବଞ୍ଚନା ଦ୍ୱାରା ନଷ୍ଟ ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ଆଇନ ଦୃଷ୍ଟିରେ ବଳବତ୍ତର ହୋଇପାରିନଥିଲା । ଏହି ପ୍ରତିବାଦୀ ପୁନର୍ବାର ଦୋହରାଇଥିଲେ ଯେ ସେ ମକଦ୍ଦମାର ଅନୁସୂଚୀ ସମ୍ପତ୍ତିର ଦଖଲକୁ ପ୍ରତିବାଦୀ ସଂଖ୍ୟା 1 ଙ୍କୁ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିନାହାଁନ୍ତି ଏବଂ ସେ ମକଦ୍ଦମା ଅନୁସୂଚୀ ସମ୍ପତ୍ତିର ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ମାଲିକ ଭାବରେ ଏହାର ଦଖଲ ଏବଂ ଉପଭୋଗ କରିଥିଲେ । ଏହାର ସମର୍ଥନରେ, ସେ ଅନେକ ଯୁକ୍ତି ଉଠାଇଛନ୍ତି ଯାହା ଏହି ଆବେଦନର ଫଏସଲା ପାଇଁ ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ନୁହେଁ ।

ଉପ-ନିବନ୍ଧକ, କେଙ୍ଗେରୀ ତାଙ୍କ ତା 30.7.92 ରିଖ ପୃଷ୍ଠାଙ୍କନରେ ଦଲିଲକୁ, ବିକ୍ରୟ-ଦଲିଲକୁ ପଞ୍ଜିକରଣ କରିବାକୁ ମନା କରିଦେଇଥିଲେ । ଏହି ସ୍ଥାନରେ ଅବସ୍ଥାପିତ ପ୍ରତିବାଦୀ ସଂଖ୍ୟା 1 କୁ 28.8.92 ରେ ତିରିଶ ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ଜିଲ୍ଲା ନିବନ୍ଧକଙ୍କ ନିକଟରେ ଏକ ଆବେଦନ ଦାଖଲ କରିବାକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଆଯାଇଥିଲା । ଯେତେବେଳେ ନିବନ୍ଧକ ଦଲିଲ ପଞ୍ଜିକରଣ ପାଇଁ ଆବେଦନ ଶୁଣିବା ପାଇଁ ଅଗ୍ରସର ହେଉଥିଲେ, ଆବେଦନକାରୀ ମକଦ୍ଦମାର ବିଚାରଧୀନତାକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ଆହୁରି କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ଉପରେ ସ୍ଥଗିତାଦେଶ ମାଗିଥିଲେ କିନ୍ତୁ ସେ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନକୁ ସ୍ଥଗିତ ରଖିବାକୁ ମନା କରିଦେଇଥିଲେ । ଏବେ ଏହା ସ୍ୱୀକାରଯୋଗ୍ୟ ଯେ ଦେବିକା ରାଣୀ ପରବର୍ତ୍ତୀ କାଳରେ ମୃତ୍ୟୁବରଣ କରିଥିଲେ । ଆବେଦନକାରୀ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟରେ ଡବ୍ଲ୍ୟୁ. ପି. ସଂଖ୍ୟା 22677/93 ଦାଖଲ କରିଥିଲେ ଏବଂ ମାନ୍ୟବର ଏକକ ବିଚାରପତି ତାଙ୍କ ତା 23.9.93 ରିଖ ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା ଏହାକୁ ଖାରଜ କରିଦେଇଥିଲେ । ଏକ ଲଘୁ ଆବେଦନ ଉପରେ, ଯେପରି ପୂର୍ବରୁ କୁହାଯାଇଛି, ଦୁଇଜଣିଆ ଖଣ୍ଡପୀଠ ରିଟ ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରିଦେଇଥିଲେ, ତେଣୁ, ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଅନୁମତି ଦ୍ୱାରା ଏହି ଆବେଦନ ।

ଏହି ଆବେଦନରେ ଏକମାତ୍ର ପ୍ରଶ୍ନ ଉଠୁଛି ଯେ ଜିଲ୍ଲା ନିବନ୍ଧକ ଆବେଦନଟିର ଶୁଣାଣି କରିବାରେ ଠିକ୍ ଥିଲେ କି ଏବଂ ଜିଲ୍ଲା ନିବନ୍ଧକଙ୍କ ସମ୍ମୁଖରେ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନକୁ ସ୍ଥଗିତ ରଖିବାକୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ମନା କରିବାରେ ଠିକ୍ ଥିଲେ କି । ମାମଲାର ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିକୁ ବିଚାରକୁ ନେଇ ଆମ୍ଭର ମତ ଏହିକି ଯେ ଉଭୟ ଜିଲ୍ଲା ନିବନ୍ଧକ ଏହି ପ୍ରସଙ୍ଗରେ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ଗ୍ରହଣ କରିବାରେ ଆଇନର ଏକ ସ୍ପଷ୍ଟ ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି ଏବଂ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବାକୁ ମନା କରି ଅନ୍ୟାୟ କରିଛନ୍ତି ।

ପଞ୍ଜୀକରଣ ଅଧିନିୟମ, 1908 ର ଧାରା 34(3), (ସଂକ୍ଷେପରେ, 'ଅଧିନିୟମ'), ନିବନ୍ଧକଙ୍କୁ କ୍ଷମତା ପ୍ରଦାନ କରେ ଯେତେବେଳେ ଏକ ଦଲିଲ ପଞ୍ଜୀକରଣ ପାଇଁ ଉପସ୍ଥାପିତ ହୁଏ ଏବଂ କେତେକ ପ୍ରସଙ୍ଗରେ ନିଜକୁ ଅନୁସନ୍ଧାନ ଏବଂ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ କରେ । ଧାରା 34(3) ରେ କୁହାଯାଇଛି:

"34 (3) ପଞ୍ଜୀକରଣ ଅଧିକାରୀ ଏହାପରେ -

(a) *ଅନୁସନ୍ଧାନ କରନ୍ତୁ ଯେ ଏପରି ଦଲିଲ ସେହି ବ୍ୟକ୍ତିମାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହୋଇଛି କି ନାହିଁ ଯାହାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏହା ନିଷ୍ପାଦିତ ହୋଇଛି ବୋଲି ଅନୁମିତ;*

(b) ତାଙ୍କ ସମ୍ମୁଖରେ ହାଜର ହେଉଥିବା ଏବଂ ଅଭିଯୋଗ କରୁଥିବା *ବ୍ୟକ୍ତିମାନଙ୍କ ପରିଚୟ ବିଷୟରେ ନିଜକୁ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ କରନ୍ତୁ ଯେ* ସେମାନେ ଦଲିଲକୁ ନିଷ୍ପାଦିତ କରିଛନ୍ତି; ଏବଂ

(c) କୌଣସି ବ୍ୟକ୍ତି ପ୍ରତିନିଧି, ନିଯୁକ୍ତ କିମ୍ବା ପ୍ରତିନିଧି ଭାବରେ ଉପସ୍ଥିତ ହେଲେ, ଏପରି ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କ ଉପସ୍ଥିତ ହେବାର ଅଧିକାର ବିଷୟରେ *ନିଜକୁ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ କରନ୍ତୁ* । (ଗୁରୁତ୍ୱ ଦିଆଗଲା)

ଦଲିଲ ପଞ୍ଜୀକରଣ ସମୟରେ ସେ ନିଜେ ଉପସ୍ଥିତ ନ ଥିବାରୁ ଦେବିକା ରାଣୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିଷ୍ପାଦିତ ଦସ୍ତାବିଜ/ ଦଲିଲର ସଠିକ୍ କାର୍ଯ୍ୟକାରିତାରେ ଉପ-ନିବନ୍ଧକ ନିଜକୁ ସନ୍ତୁଷ୍ଟ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ । ଫଳସ୍ୱରୂପ ଆବେଦନଟି ଦାଖଲ କରିବାକୁ ପଡ଼ିଲା । ଏହା ତାଙ୍କ ପ୍ରାଧିକୃତ ମଧ୍ୟରେ ଥିଲା ଯେ ପଞ୍ଜୀକରଣ କରିବାକୁ ଅଗ୍ରସର ହେବା ପୂର୍ବରୁ ଆରୋପିତ ପରିବହନକୁ ଦେବିକା ରାଣୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିଷ୍ପାଦିତ ବୋଲି କୁହାଯାଇଥିଲା ଯେ ସେ ଏହାକୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିଛନ୍ତି କି ନାହିଁ ଏବଂ ତାଙ୍କ ତରଫରୁ ଉପସ୍ଥାପିତ ବ୍ୟକ୍ତି ତାଙ୍କ ତରଫରୁ ଏହାକୁ ପଞ୍ଜୀକୃତ କରିବାକୁ ଅଧିକୃତ ହୋଇଥିଲେ କି ନାହିଁ । ଦଲିଲ ପଞ୍ଜୀକରଣ କରିବାକୁ ଅଗ୍ରସର ହେବା ପୂର୍ବରୁ ତାଙ୍କୁ ତାଙ୍କ ସମ୍ମୁଖରେ ହାଜର ହେବାକୁ ଡକାଇବା ପାଇଁ ମଧ୍ୟ ତାଙ୍କୁ କ୍ଷମତା ଦିଆଯାଇଥିଲା । ଏହି ପରିସ୍ଥିତି ଅଧୀନରେ ସେ ଦଲିଲ ପଞ୍ଜୀକରଣ କରିବାକୁ ମନା କରିଦେଇଥିଲେ । ଅଧିନିୟମର ଧାରା 72 ଏବଂ 73 ଅଧୀନରେ, ନିଃସନ୍ଦେହରେ, ଆବେଦନ ସହିତ ଆଗକୁ ବଢିବା ପାଇଁ ନିବନ୍ଧକଙ୍କ କ୍ଷମତାର ଅସ୍ତିତ୍ୱ ବିବାଦୀୟ ନୁହେଁ ଏବଂ ବିବାଦୀୟ ହୋଇପାରିବ ନାହିଁ । କିନ୍ତୁ କ୍ଷମତାର ପ୍ରୟୋଗର ଯଥାର୍ଥତା ଏବଂ ନ୍ୟାୟପରାୟଣତା ପ୍ରଶ୍ନ ଅଟେ । ଆବେଦନଟିର ଶୁଣାଣୀ ଜାରି ରଖିବା ପାଇଁ ସେ ନିଜ ବିବେକାଧିକାର ପ୍ରୟୋଗରେ ଠିକ୍ ଥିଲେ କି ନାହିଁ । ଯେପରି ପୂର୍ବରୁ କୁହାଯାଇଛି, ଯେତେବେଳେ କାର୍ଯ୍ୟନିର୍ବାହୀ 2.7.92 ରେ ଆରୋପିତ ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲର କାର୍ଯ୍ୟକାରିତାକୁ ଏବଂ ବିଚାର ପାରିତ କରାଯିବାକୁ ଅସ୍ୱୀକାର କରିଛନ୍ତି ଏବଂ ବିବାଦ ଯେତେବେଳେ ଅଭିଯୁକ୍ତ ବିକ୍ରେତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାୟର କରାଯାଇଥିବା ଦେୱାନୀ ମକଦ୍ଦମା ବିଚାରାଧୀନ ଥିଲା । ଉପଯୁକ୍ତ ଉପାୟଟି ହେବା ଉଚିତ ଥିଲା ଯେ ନିବନ୍ଧକ ତାଙ୍କ ହାତ ଅଟକାଇ ଦେବା ଉଚିତ ଥିଲା ଏବଂ ବାଦୀଙ୍କୁ ଦେୱାନୀ ନ୍ୟାୟାଳୟରୁ ଉପଯୁକ୍ତ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ କିମ୍ବା ଏକ ଡିକ୍ରି କରିବାକୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେବା ଉଚିତ । ଯେତେବେଳେ ଆବେଦନକାରୀ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରସ୍ଥ ହୋଇଥିଲେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ମଧ୍ୟ ଏହି ମକଦ୍ଦମାର ଫଏସଲା ପାଇଁ ଦେୱାନୀ ବିଚାରପତିଙ୍କୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେବା ଉଚିତ ଥିଲା ।ତା'ପରେ ନିବନ୍ଧକ ଆବେଦନଟିର ଶୁଣାଣୀ କରିବା ଉଚିତ ଥିଲା । ଏହା ପରିବର୍ତ୍ତେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ରିଟ ପିଟିସନ ଏବଂ ରିଟ ଆବେଦନକୁ ଖାରଜ କରିଦେଇଥିଲେ । ତେଣୁ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର ଆଦେଶକୁ ରଦ୍ଦ କରାଯାଉଛି । ଦେୱାନୀ ମକଦ୍ଦମାର ଫଏସଲା ନ ହେବା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ମାମଲାର ଆଗକୁ ଆହୁରି ଶୁଣାଣୀ ନ କରିବାକୁ ଜିଲ୍ଲା ନିବନ୍ଧକଙ୍କୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଆଯିବ । ଆଜିଠାରୁ ଏକ ବର୍ଷ ମଧ୍ୟରେ ଏହି ମକଦ୍ଦମାର ଯଥା ସମ୍ଭବ ଶୀଘ୍ର ମାମଲାର ଫଏସଲା କରିବାକୁ ବିଚାରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦିଆଯାଇଛି । ମକଦ୍ଦମାର ଫଳାଫଳ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରି ଜିଲ୍ଲା ନିବନ୍ଧକ ପରବର୍ତ୍ତୀ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ଗ୍ରହଣ କରିବେ ।

ଶ୍ରୀମାନ ବରିଷ୍ଠ ଅଧିବକ୍ତା ଶ୍ରୀ ଆର. ଏଫ. ନରିମାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଯଥାର୍ଥ ଯୁକ୍ତି ଅନୁଯାୟୀ ଏହା ସତ୍ୟ ଯେ ନିଷେଧର କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା ଦ୍ୱାରା ଏହି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 49 ରେ ଥିବା ସ୍ଥାବର ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ପ୍ରଭାବିତ କରୁଥିବା ପଞ୍ଜୀକୃତ ହୋଇନଥିବା ଆକ୍ଷେପିତ ଦସ୍ତାବିଜକୁ ଅନୁଧାନ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ଯେହେତୁ ଏହି ମକଦ୍ଦମା ଅଧିନିୟମର ଧାରା 77 ଅଧୀନରେ କୌଣସି ଆଦେଶ ବିରୁଦ୍ଧରେ ନୁହେଁ, ତେଣୁ ଧାରା 77(2) ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ପ୍ରତିବନ୍ଧକକୁ ଉଠାଇବା ବାଦୀଙ୍କ ସହାୟତାରେ ଆସିବ । ଏହା ସୂଚିତ କରେ ଯେ ଯେତେବେଳେ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା ବିବାଦରେ ଥାଏ ଏବଂ ଏକ ମକଦ୍ଦମାର ବିଷୟ ହୋଇଥାଏ, ଧାରା 77(2) ଧାରା 49(c) ର ପ୍ରତିବନ୍ଧକକୁ ଉଠାଇଥାଏ ଏବଂ ବିବାଦର ନ୍ୟାୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟ ପାଇଁ ଦଲିଲକୁ ଯାଞ୍ଚ କରିବାକୁ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କୁ ସକ୍ଷମ କରିଥାଏ । ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ଆମ୍ଭେ ବିଚାରଣ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କୁ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଦେଉଛୁ ଯେ କେବଳ ସୀମିତ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ପାଇଁ ଦଲିଲ ଯାଞ୍ଚ କରନ୍ତୁ ଯେ ଦେବିକା ରାଣୀ ତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିଷ୍ପାଦିତ ଆରୋପିତ ଆକ୍ଷେପିତ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିଛନ୍ତି କି ନାହିଁ ଏବଂ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ନୁହେଁ । ମକଦ୍ଦମାର ଫଏସଲା ନ ହେବା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ମକଦ୍ଦମା ତାରିଖ ଅନୁଯାୟୀ ସ୍ଥିତାବସ୍ଥା ଜାରି ରହିବ ।

ତଦନୁସାରେ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି କିନ୍ତୁ, ପରିସ୍ଥିତିରେ, ବିନା ଖର୍ଚ୍ଚରେ ।

ଏ. ଜି.

ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯାଇଛି ।

<u>**ଅସ୍ୱୀକରଣ**</u>

"ଉପଭାଷାରେ ଅନୁବାଦିତ ରାୟ କେବଳ ମୋକଦ୍ଦମାରେ ପକ୍ଷଭୁକ୍ତ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କର ସୀମିତ ବ୍ୟବହାର ଏବଂ ତାଙ୍କ ଆଂଚଳିକ 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 ।"

ଅନୁବାଦିକା : ଶ୍ରୀମତୀ ଜୟା ମୁଖାର୍ଜୀ,

ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ