ପରିଚ୍ଛନ ମିସ୍ତ୍ରୀ (ମୃତ) ଆଇନଗତ ପ୍ରତିନିଧିଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏବଂ ଅନ୍ୟଜଣେ

ବନାମ

ଅଛିଅବାର ମିସ୍ତ୍ରୀ ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ

ଅଗଷ୍ଟ 23,1996

[କେ. ରାମସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଜି. ବି. ପଟ୍ଟନାୟକ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ସମ୍ପତ୍ତି ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ଅଧିନିୟମ, 1882: ଧାରା 60 ର ପ୍ରାବଧାନ:

ଭୋଗ ବନ୍ଧକ— ମୋଚନ— ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କ ଅଧିକାର— 'ପକ୍ଷମାନଙ୍କ କାର୍ଯ୍ୟ'— ବନ୍ଧକଦାତା ନିଜ ଅଧୀନରେ ଥିବା ସମ୍ପତ୍ତି ବାବଦରେ ଦେୟ ଭଡ଼ା ପୈଠ କରିବାରେ ଖିଲାପ କରିଛନ୍ତି— ଜମି ମାଲିକଙ୍କୁ ବିଚାରାଦେଶ ମିଳିଛି ଏବଂ ସେହି ବିଚାରାଦେଶକୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବା ପାଇଁ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ବିକ୍ରି କରାଯାଉଛି— ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ବିଚାରାଦେଶ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ପରିମାଣ ପରିଶୋଧ କରିଛନ୍ତି— ନିର୍ଣ୍ଣୟ ହୋଇଛି:ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ନିଜ ସ୍ଥିତିର ସୁଯୋଗ ନେଇ ଯେକୌଣସି ଲାଭ ଅର୍ଜନ କରିଥିଲେ ମଧ୍ୟ, ସେହି ଲାଭକୁ ସେ ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କ ହିତ ପାଇଁ ଧାରଣ କରିଥାଏ— ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ବିଚାରାଦେଶ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ପରିମାଣ ପରିଶୋଧ କରିଥିଲେ ମଧ୍ୟ, ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କ ମୋଚନ ଅଧିକାର ବିଲୁପ୍ତ ହୋଇନଥିଲା ।

ଆବେଦନକାରୀ-ବନ୍ଧକଦାତା ଜମିକୁ ବନ୍ଧକରୁ ମୁକ୍ତ କରିବା ପାଇଁ ଏକ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିଛନ୍ତି, ଯେଉଁ ଜମିଟି ଉତ୍ତରଦାତା-ବନ୍ଧକଗ୍ରହିତାଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ଭୋଗବନ୍ଧକ ଆକାରରେ ସମ୍ପାଦନ କରାଯାଇଥିଲା । ଉତ୍ତରଦାତାମାନେ ଏହି ଆଭିମୁଖ୍ୟ ଗ୍ରହଣ କରିଥିଲେ ଯେ, ବନ୍ଧକ ଦଲିଲ୍ ଅନୁଯାୟୀ, ବନ୍ଧକଦାତା, ତାଙ୍କ ଅଧୀନରେ ଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ଖଜଣା ଦେବା ପାଇଁ ଦାୟୀ ଥିଲେ ଏବଂ କୌଣସି ଖଜଣା ଦିଆଯାଇ ନଥିବାରୁ, ବାକି ଖଜଣା ଆଦାୟ ପାଇଁ ଜମିଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ଏକ ମକଦ୍ଦମାରେ ବିଚାରାଦେଶ ମିଳିଥିଲା ଏବଂ ଏହାର କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା ସ୍ୱରୂପ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ବିକ୍ରି ପାଇଁ ରଖାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ପ୍ରଶ୍ନରେ ଥିବା ସେହି ବିଚାରାଦେଶ ପରିମାଣ ପୈଠ କରିଦେଇଥିଲେ, ତେଣୁ ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତି ପାଇଁ ଏକ ମକଦ୍ଦମା ଚାଲିପାରିବ ନାହିଁ । ବିଚାର କରୁଥିବା ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ମକଦ୍ଦମାରେ ବିଚାରାଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ, ଏହା ବିରୋଧରେ ଆଗତ ହୋଇଥିବା ଆବେଦନ ଖାରଜ ହୋଇଥିଲା । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଉତ୍ତରଦାତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦାଖଲ ହୋଇଥିବା ଦ୍ୱିତୀୟ ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଇଛନ୍ତି **।ଏଥିରେ** ବ୍ୟଥିତ ହୋଇ, ଆବେଦନକାରୀମାନେ ବର୍ତ୍ତମାନର ଆବେଦନକୁ ଆଗତ କରିଛନ୍ତି ।

ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ଦେଇ, ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟ

ନିର୍ଣ୍ଣୟ ନେଇଛନ୍ତି ଯେ **1.1** ଏହା ସତ୍ୟ ଯେ, ଏକ ବନ୍ଧକ ଦଲିଲ ଅଧୀନରେ ମୋଚନ ଅଧିକାର ସମାପ୍ତ ହୋଇପାରେ, କିନ୍ତୁ କେବଳ ଆଇନ ସମ୍ମତ ଉପାୟରେ । ଏପରି ଅଧିକାରର ସମାପ୍ତି ପକ୍ଷମାନଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଚୁକ୍ତି ଦ୍ୱାରା କିମ୍ବା ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଏକ ବିଚାରାଦେଶ ଦ୍ୱାରା କିମ୍ବା ଏକ ବୈଧାନିକ ବ୍ୟବସ୍ଥା ଦ୍ୱାରା ହୋଇପାରେ ଯାହା ବନ୍ଧକଦାତାମାନଙ୍କୁ ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତ କରିବାରେ ବାରଣ କରିଥାଏ । ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କର ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତ କରିବାର ଅଧିକାର, ଉପଯୁକ୍ତ ସମୟ ଏବଂ ଉପଯୁକ୍ତ ସ୍ଥାନରେ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କୁ ବନ୍ଧକ ଟଙ୍କା ପରିଶୋଧ କରିବା କିମ୍ବା ପ୍ରଦାନ କରିବା ଦ୍ୱାରା ପ୍ରୟୋଗ କରାଯାଏ । ଯେତେବେଳେ ପକ୍ଷମାନଙ୍କ କାର୍ଯ୍ୟ ଦ୍ୱାରା ଏହାକୁ ସମାପ୍ତ କରାଯାଏ, ସେତେବେଳେ ସେହି କାର୍ଯ୍ୟଟି ଆଇନ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ରୂପ ଏବଂ ଔପଚାରିକତା ପାଳନ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ । "ପକ୍ଷମାନଙ୍କ କାର୍ଯ୍ୟ" ଅଭିବ୍ୟକ୍ତିଟି ବନ୍ଧକ ପରେ ଏବଂ ବନ୍ଧକ କାରବାର ଠାରୁ

ଅଲଗା ହୋଇ ରହିଥିବା କିଛି କାରବାରକୁ ବୁଝାଏ । ଜଣେ ଭୋଗବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତା କେବଳ ନିଜର ଦାବି ଦ୍ୱାରା କିମ୍ବା ନିଜ ପକ୍ଷରୁ କୌଣସି ଏକପାଖିଆ କାର୍ଯ୍ୟ ଦ୍ୱାରା, ସମ୍ପତ୍ତିର ଅଧା ଅଂଶ ଉପରେ ଜଣେ ବନ୍ଧକ ରଖିଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି ହିସାବରେ ନିଜର ସ୍ଥିତିକୁ ଜଣେ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ମାଲିକ ଭାବରେ ପରିବର୍ତ୍ତନ କରିପାରିବେ ନାହିଁ ।

1.2. ଏଥିରେ କୌଣସି ସନ୍ଦେହ ନାହିଁ ଯେ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା, ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କଠାରୁ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ବନ୍ଧକ ମୋଚନ ଅଧିକାର କ୍ରୟ କରିବାକୁ ହକଦାର ହେବେ । ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ଏକ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଜଟିଳ ସ୍ଥିତିରେ ଥାଆନ୍ତି, ତେଣୁ ଅଦାଲତି ନିଲାମରେ ସେ କଣ କିଣନ୍ତି ସେ ବିଷୟରେ ପ୍ରଶ୍ନ ଉଠିବା ଏକ ବିବାଦୀୟ ବ୍ୟାପାର ଅଟେ, କିନ୍ତୁ, ଏକ ଲାଭଦାୟକ ସ୍ଥିତିରେ ରହି ଯଦି ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ନିଜ ସ୍ଥିତିର ଫାଇଦା ଉଠାଇ କୌଣସି ଅତିରିକ୍ତ ଲାଭ ପାଆନ୍ତି, ତେବେ ସେହି ଲାଭ ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କ ହିତ ପାଇଁ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ ହେବ । ସେଥିପାଇଁ, ଯଦି ଭଡ଼ା ପରିଶୋଧ କରିବାରେ କୌଣସି ଖିଲାପ ଯୋଗୁଁ ଏକ ଭଡା ବିଚାରାଦେଶ ପ୍ରାପ୍ତ ହୁଏ ଏବଂ ବନ୍ଧକଗ୍ରହିତା ତାହା ପରିଶୋଧ କରିଦିଅନ୍ତି, ତଥାପି ସମ୍ପୃକ୍ତ ବନ୍ଧକକୁ, ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କ ଇଚ୍ଛାନୁସାରେ ବନ୍ଧକମୁକ୍ତ କରାଯାଇପାରିବ । ବିଚାରାଦେଶକୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବାକୁ ଯାଇ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଚୁକ୍ତିନାମା ଆଧାରରେ ବନ୍ଧକ ରଖାଯାଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ମୋଚନ ଅଧିକାରକୁ ବିକ୍ରି କରି ନିଜର ଆଇନଗତ ଦାୟିତ୍ୱରୁ ଖସିଯାଇ ପାରିବେ ନାହିଁ । ଅଦାଲତି ବିକ୍ରୟରେ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସମ୍ପତ୍ତି କ୍ରୟ ହେବା ଦ୍ୱାରା, ଦୁଇଟି ଅଧିକାର ମଧ୍ୟରେ କୌଣସି ମିଶ୍ରଣ ଘଟେ ନାହିଁ କିମ୍ବା ବନ୍ଧକର ବିଲୁପ୍ତ ହୁଏ ନାହିଁ ।

ସିଦ୍ଧକମଳ ନୟନ ବନାମ ବୀର ନାୟକ, **ଏଆଇଆର (1954) ଏସସି 336 ଏବଂ** *ମୃତ୍ୟୁଞ୍ଜୟ ପାଣି ବନାମ ନର୍ମଦା ବାଳା ସାସମଲ,* **[1962] 1 ଏସସିଆର 290 ମାମଲା ଉପରେ ନିର୍ଭର କରାଯାଇଥିଲା ।**

ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ କ୍ଷେତ୍ରାଧିକାର: ଦେୱାନୀ ଆବେଦନ ସଂଖ୍ୟା 3902/1987

28.7.80 ତାରିଖରେ ପାଟନା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଆବେଦନ ବିଚାରାଦେଶ ସଂଖ୍ୟା 899/1974 ରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ଏହି ଆବେଦନ ଆସିଛି ।

କେ. କେ. ରାୟ ଏବଂ ରଞ୍ଜନ ମୁଖର୍ଜୀ ଆବେଦନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ।

ଏମ୍. କେ. ଚୌଧୁରୀ ଏବଂ ଏସ୍. କେ. ବର୍ମା ଉତ୍ତରଦାତାମାନଙ୍କ ପାଇଁ ।

ନ୍ୟାୟାଳୟର ରାୟ ପ୍ରଦାନ ଯାଇଥିଲା

ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତି ପଟ୍ଟନାୟକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା । ବନ୍ଧକଦାତାମାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଆଗତ ଏହି ଆବେଦନରେ, ପାଟନା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ବନ୍ଧକ ମୋଚନ ମକଦ୍ଦମାରୁ ଉତ୍ପନ୍ନ ଦ୍ୱିତୀୟ ଆବେଦନରେ 28 ଜୁଲାଇ, 1980 ତାରିଖରେ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିବା ରାୟ ବିରୁଦ୍ଧରେ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଛି । ବାଦୀ/ଆବେଦନକାରୀମାନେ, 2 ବିଘା 3 କଥା ଏବଂ 6 ଧୁର୍ ଜମିର ବନ୍ଧକ ମୋଚନ ପାଇଁ ଏକ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରିଥିଲେ, ଯେଉଁ ଜମି ପାଇଁ ପ୍ରତିବାଦୀମାନଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ 4 ମଇ, 1980 ତାରିଖରେ ଏକ ଭୋଗବନ୍ଧକ ଦଲିଲ୍ ସମ୍ପାଦିତ ହୋଇଥିଲା, ଯାହାକୁ ପ୍ରଦର୍ଶ ସଂଖ୍ୟା 1 ରେ ସ୍ଥାନିତ କରାଯାଇଛି । ପ୍ରତିବାଦୀମାନେ ଏହି ଆଭିମୁଖ୍ୟ ଗ୍ରହଣ କରିଥିଲେ ଯେ, ବନ୍ଧକ ଦଲିଲ୍ ଅନୁଯାୟୀ, ବନ୍ଧକଦାତା, ତାଙ୍କ ଅଧୀନଆର ଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ଖଜଣା ଦେବା ପାଇଁ ଦାୟୀ ଥିଲେ ଏବଂ କୌଣସି ଖଜଣା ଦିଆଯାଇ ନଥିବାରୁ, ବାକି ଖଜଣା ଆଦାୟ ପାଇଁ ଜମିଦାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ଏକ ମକଦ୍ଦମାରେ ବିଚାରାଦେଶ ମିଳିଥିଲା ଏବଂ ଏହାର କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା ସ୍ୱରୂପ ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ବିକ୍ରି ପାଇଁ ରଖାଯାଇଥିଲା ଏବଂ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ପ୍ରଶ୍ନରେ ଥିବା ସେହି ବିଚାରାଦେଶ ପରିମାଣ ପୈଠ କରିଦେଇଥିଲେ, ତେଣୁ ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତି ପାଇଁ ଏକ ମକଦ୍ଦମା ଚାଲିପାରିବ ନାହିଁ । ତେବେ ମାନ୍ୟବର ବିଚାର କରୁଥିବା ଅଦାଲତ, ପ୍ରତିବାଦୀଙ୍କ ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ଆପତ୍ତିକୁ ପ୍ରତ୍ୟାଖ୍ୟାନ କରି ଏହି ମକଦ୍ଦମାରେ ବିଚାରାଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ, ଏବଂ ବନ୍ଧକ ମୋଚନ

ପ୍ରତିକାର ମଞ୍ଜୁର କରିଥିଲେ । ପ୍ରତିବାଦୀମାନେ ଏହି ମାମଲାକୁ ଆବେଦନରେ ନେଇଥିଲେ ଏବଂ ଉକ୍ତ ଆବେଦନ ଖାରଜ ହୋଇଯିବା ପରେ, ସେମାନେ ଦ୍ୱିତୀୟ ଆବେଦନ ମାଧ୍ୟମରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରସ୍ଥ ହୋଇଥିଲେ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆକ୍ଷେପିତ ରାୟ ଦ୍ୱାରା ନିମ୍ନ ଅଦାଲତଙ୍କ ରାୟ ଓ ବିଚାରାଦେଶକୁ ଓଲଟାଇ ଦେଇଛନ୍ତି ଏବଂ ବନ୍ଧକ ମୋଚନ ମକଦ୍ଦମାକୁ ଖାରଜ କରିଦେଇଛନ୍ତି, ଯାହା ବିରୁଦ୍ଧରେ ବର୍ତ୍ତମାନର ଏହି ଆବେଦନ ଦାୟର କରାଯାଇଛି ।

ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ଉପସଂହାରରେ ପହଞ୍ଚିଛନ୍ତି ଯେ, ବନ୍ଧକଦାତା ଭଡାର ଏକ ଅଂଶ ଦେବାରେ ବିଫଳ ହୋଇଥିଲେ, ଯାହାକୁ ଆଦାୟ କରିବା ପାଇଁ ଜମିମାଲିକ ଏକ ମକଦ୍ଦମା ଦାୟର କରି ଅଦାଲତରୁ ଏକ ବିଚାରାଦେଶ ହାସଲ କରିଥିଲେ ଏବଂ ଏହି ବିଚାରାଦେଶକୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରାଯିବା ସମୟରେ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ସେହି ବିଚାରାଦେଶ ମୁତାବକ ବାକି ଥିବା ବିଚାରାଦେଶ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ସମସ୍ତ ଅର୍ଥ ପୈଠ କରିଦେଇଥିବାରୁ, ବନ୍ଧକଦାତା ନିଜର ବନ୍ଧକ ମୋଚନ କରିବାର ଅଧିକାର ହରାଇଛନ୍ତି ତେଣୁ, ବନ୍ଧକ ମୋଚନ ପାଇଁ କରାଯାଇଥିବା ମାମଲାଟି ନିଶ୍ଚିତ ଭାବରେ ବିଫଳ ହେବ । ବିଦ୍ୱାନ ବିଚାରପତି ଏହି ଉପସଂହାର ପହଞ୍ଚିଛନ୍ତି ଯେ ମାମଲାର ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତିର ଅଧିକାର ସମାପ୍ତ ହୋଇଯାଇଛି, ତେଣୁ, ବନ୍ଧକଦାତା ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତ କରିବାକୁ ହକଦାର ନୁହନ୍ତି । ବିଚାର ପାଇଁ ଉଠୁଥିବା ସଂକ୍ଷିପ୍ତ ପ୍ରଶ୍ନଟି ହେଉଛି ଯେ, ମାମଲାର ତଥ୍ୟ ଏବଂ ପରିସ୍ଥିତିକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ଉପସଂହାରରେ ପହଞ୍ଚିବା ଠିକ୍ ଥିଲା କି ନାହିଁ ଯେ, ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତି ଅଧିକାର ସମାପ୍ତ ହୋଇଯାଇଛି ଏବଂ ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କର ଆଉ ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତିର କୌଣସି ଅଧିକାର ନଥିଲା । ଏହା ସତ୍ୟ ଯେ, ଏକ ବନ୍ଧକ ଦଲିଲ ଅଧୀନରେ ବନ୍ଧକ ମୋଚନ ଅଧିକାର ସମାପ୍ତ ହୋଇପାରେ, କିନ୍ତୁ କେବଳ ଆଇନ ସମ୍ମତ ଉପାୟରେ । ଏପରି ଅଧିକାରର ସମାପ୍ତି ପକ୍ଷମାନଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଚୁକ୍ତି ଦ୍ୱାରା କିମ୍ବା ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଏକ ବିଚାରାଦେଶ ଦ୍ୱାରା କିମ୍ବା ଏକ ବୈଧାନିକ ବ୍ୟବସ୍ଥା ଦ୍ୱାରା ହୋଇପାରେ ଯାହା ବନ୍ଧକଦାତାମାନଙ୍କୁ ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତ କରିବାରେ ବାରଣ କରିଥାଏ । ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କର ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତ କରିବାର ଅଧିକାର, ଉପଯୁକ୍ତ ସମୟ ଏବଂ ଉପଯୁକ୍ତ ସ୍ଥାନରେ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କୁ ବନ୍ଧକ ଟଙ୍କା ପରିଶୋଧ କରିବା କିମ୍ବା ପ୍ରଦାନ କରିବା ଦ୍ୱାରା ପ୍ରୟୋଗ କରାଯାଏ । ଯେତେବେଳେ ପକ୍ଷମାନଙ୍କ କାର୍ଯ୍ୟ ଦ୍ୱାରା ଏହାକୁ ସମାପ୍ତ କରାଯାଏ, ସେତେବେଳେ ସେହି କାର୍ଯ୍ୟଟି ଆଇନ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ରୂପ ଏବଂ ଔପଚାରିକତା ପାଳନ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ । "ପକ୍ଷମାନଙ୍କ କାର୍ଯ୍ୟ" ଅଭିବ୍ୟକ୍ତିଟି ବନ୍ଧକ ପରେ ଏବଂ ବନ୍ଧକ କାରବାର ଠାରୁ ଅଲଗା ହୋଇ ରହିଥିବା କିଛି କାରବାରକୁ ବୁଝାଏ । ଜଣେ ଭୋଗବନ୍ଧକ ଗ୍ରହୀତା କେବଳ ନିଜର ଦାବି ଦ୍ୱାରା କିମ୍ବା ନିଜ ପକ୍ଷରୁ କୌଣସି ଏକପାଖିଆ କାର୍ଯ୍ୟ ଦ୍ୱାରା, ସମ୍ପତ୍ତିର ଅଧା ଅଂଶ ଉପରେ ଜଣେ ବନ୍ଧକ ରଖିଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି ହିସାବରେ ନିଜର ସ୍ଥିତିକୁ ଜଣେ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ମାଲିକ ଭାବରେ ପରିବର୍ତ୍ତନ କରିପାରିବେ ନାହିଁ । ଏଥିରେ କୌଣସି ସନ୍ଦେହ ନାହିଁ ଯେ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା, ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କଠାରୁ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ବନ୍ଧକ ମୋଚନ ଅଧିକାର କ୍ରୟ କରିବାକୁ ହକଦାର ହେବେ । ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ଏକ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଜଟିଳ ସ୍ଥିତିରେ ଥାଆନ୍ତି, ତେଣୁ ଅଦାଲତି ନିଲାମରେ ସେ କଣ କିଣନ୍ତି ସେ ବିଷୟରେ ପ୍ରଶ୍ନ ଉଠିବା ଏକ ବିବାଦୀୟ ବ୍ୟାପାର ଅଟେ, କିନ୍ତୁ, ଏକ ଲାଭଦାୟକ ସ୍ଥିତିରେ ରହି ଯଦି ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ନିଜ ସ୍ଥିତିର ଫାଇଦା ଉଠାଇ କୌଣସି ଅତିରିକ୍ତ ଲାଭ ପାଆନ୍ତି, ତେବେ ସେହି ଲାଭ ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କ ହିତ ପାଇଁ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ ହେବ । *ସିଦ୍ଧକମଳ ନୟନ ବନାମ ବୀର ନାୟକ*, ଏଆଇଆର (1954) ଏସସି 336 ଏବଂ *ମୃତ୍ୟୁଞ୍ଜୟ ପାଣି ବନାମ ନର୍ମଦା ବାଳା ସାସମଲ*, [1962] 1 ଏସସିଆର 290 ମାମଲାରେ ଏହି ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏପରି ନିର୍ଣ୍ଣୟ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଛି । ଆଇନର ଏହିପରି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ଯଦି ଭଡ଼ା ପରିଶୋଧ କରିବାରେ କୌଣସି ଖିଲାପ ଯୋଗୁଁ ଏକ ଭଡା ବିଚାରାଦେଶ ପ୍ରାପ୍ତ ହୁଏ ଏବଂ ବନ୍ଧକଗ୍ରହିତା ତାହା ପରିଶୋଧ କରିଦିଅନ୍ତି, ତଥାପି ସମ୍ପୃକ୍ତ ବନ୍ଧକକୁ, ବନ୍ଧକଦାତାଙ୍କ ଇଚ୍ଛାନୁସାରେ ବନ୍ଧକମୁକ୍ତ କରାଯାଇପାରିବ । ବିଚାରାଦେଶକୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରିବାକୁ ଯାଇ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତା ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଚୁକ୍ତିନାମା ଆଧାରରେ ବନ୍ଧକ ରଖାଯାଇଥିବା ସମ୍ପତ୍ତିର ମୋଚନ ଅଧିକାରକୁ ବିକ୍ରି କରି ନିଜର ଆଇନଗତ ଦାୟିତ୍ୱରୁ ଖସିଯାଇ ପାରିବେ ନାହିଁ । ଅଦାଲତି ବିକ୍ରୟରେ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ସମ୍ପତ୍ତି କ୍ରୟ ହେବା ଦ୍ୱାରା, ଦୁଇଟି ଅଧିକାର ମଧ୍ୟରେ କୌଣସି ମିଶ୍ରଣ ଘଟେ ନାହିଁ କିମ୍ବା ବନ୍ଧକର ବିଲୁପ୍ତ ହୁଏ ନାହିଁ ।

ଏହି ବିଷୟକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି, ଆମେ ଏହି ଉପସଂହାରରେ ପହଞ୍ଚିବାକୁ କୌଣସି ଦ୍ୱିଧା କରୁନାହୁଁ ଯେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ସିଦ୍ଧାନ୍ତକୁ ନଥିଭୁକ୍ତ କରି ଆଇନର ଗୁରୁତର ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି ଯେ ବନ୍ଧକ ମୁକ୍ତ କରିବାର ଅଧିକାର ସମାପ୍ତ ହୋଇଯାଇଛି ଏବଂ ବନ୍ଧକଦାତା ଏହାକୁ ମୁକ୍ତ କରିବାକୁ ହକଦାର ନୁହଁନ୍ତି । ତଦନୁସାରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଆକ୍ଷେପିତ ରାୟକୁ ଅଗ୍ରାହ୍ୟ କରାଗଲା ଏବଂ ନିମ୍ନ ଅପିଲିୟ ଅଦାଲତ ଦ୍ୱାରା ନିଶ୍ଚିତ ହୋଇଥିବା ବିଚାର କରୁଥିବା ଅଦାଲତଙ୍କ ରାୟକୁ ନିଶ୍ଚିତ କରାଗଲା । ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା କିନ୍ତୁ ଏହି ପରିସ୍ଥିତିରେ, ଖର୍ଚ୍ଚ ବାବଦରେ କୌଣସି ଆଦେଶ ରହିବ ନାହିଁ ।

ଭି. ଏସ୍. ଏସ୍. ଆବେଦନକୁ ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରାଗଲା ।

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 ।