

হাবিবুন্নিছা বেগম আৰু অন্যান্য

বনাম

জি. দোৰাইকান্নু চেট্টিয়াৰ (ডি.)

১৭ নৱেম্বৰ, ১৯৯৯

(ন্যায়াধীশ ভি. এন. খাৰে আৰু এছ. এন. ফুকন)

তামিলনাডু অট্টালিকা (লীজ আৰু ভাড়া নিয়ন্ত্ৰণ) আইন, ১৯৬০ – একক অবিভাজ্য
ৰায়তীস্বত্ব – উক্ত ৰায়তীস্বত্বৰ বিভাজন কৰিবলৈ আইনখনত কোনো বিধান নাই – প্ৰভাৱ –
ৰায় দিয়া হৈছিল, ৰায়তীস্বত্ব বিভাজন কৰিব নোৱাৰি।

আপীলকাৰী-মালিকে ৰায়তীস্বত্বৰ একক অবিভাজ্য চুক্তিৰ অধীনত ২৭ নং দুৱাৰত কোনো
গঠন প্ৰতিবাদী-ৰায়তক লীজত দিছিল, য'ত পিছলৈ বেলেগ নম্বৰ প্ৰদান কৰা হৈছিল আৰু লীজৰ
চৰ্ত অনুসৰি ৰায়তে দৰ্জা নং ২৭ আৰু ২৮-ত নিৰ্মাণ কাৰ্য আৰম্ভ কৰিছিল। ৰায়তে নিৰ্মাণ কৰা
সেই গঠনটোৰ মালিকীস্বত্ব দাবী কৰি কেৱল মাটিৰ বাবেহে ভাড়া প্ৰদান কৰে, যিটো মালিকে
নাকচ কৰে। মালিকে ৰায়তৰ উচ্ছেদৰ বাবে মামলা দাখিল কৰে, যাৰ আঞ্জপ্তি বিচাৰ আদালতে
প্ৰদান কৰে আৰু আপীলত দৃঢ় কৰে। ৰায়তে দাখিল কৰা পুনৰীক্ষণ আংশিকভাৱে উচ্চ ন্যায়ালয়ে
অনুমতি দিছিল, ২৭ নং দুৱাৰত দুটা ভিত্তি আৰু ২১৮২ বৰ্গফুটৰ পৰিসৰলৈকে উচ্ছেদৰ আঞ্জপ্তি
বাতিল কৰি আঞ্জপ্তিটো সংশোধন কৰিছিল। উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায়ৰ বিৰুদ্ধে মালিকে বৰ্তমানৰ
আবেদন দাখিল কৰিছে আৰু ৰায়তে প্ৰতি আপত্তি দাখিল কৰিছে।

আপীলৰ অনুমতি প্ৰদান কৰি উচ্চ ন্যায়ালয়ে ৰায় দিছিলছ

১. য'ত একক অবিভাজ্য ৰায়তীস্বত্বৰ চুক্তি থাকে, তেনে ক্ষেত্ৰত বিধিগত ব্যৱস্থা নাথাকিলে আদালতে ইয়াক বিভাজন কৰিব নোৱাৰে। বৰ্তমানৰ গোচৰটোত এইটো বিতৰ্কিত নহয় যে ৰায়তীস্বত্বৰ চুক্তিখন ২৭ আৰু ২৮ নং দুৱাৰৰ বাবে একক অবিভাজ্য চুক্তি। তামিলনাড়ু অট্টালিকা (লীজ আৰু ভাড়া নিয়ন্ত্ৰণ) আইন, ১৯৬০-ত কোনো ব্যৱস্থা নাই যিয়ে আদালতক একক অবিভাজ্য ৰায়তীস্বত্বৰ বিভাজন কৰি চৌহদৰ পৰা ৰায়তক আংশিকভাৱে উচ্ছেদ কৰাৰ নিৰ্দেশ দিবলৈ ক্ষমতা প্ৰদান কৰে। এই কাৰণসমূহৰ বাবে উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ বাবে ৰায়তীস্বত্বটো বিভাজন কৰাটো মুকলি নাছিল আৰু ৰায়তক চৌহদৰ পৰা আংশিকভাৱে উচ্ছেদ কৰাৰ নিৰ্দেশ দিছিল।

এছ. চান্যাল বনাম গিয়ান চান্দ, [১৯৬৮] ১ এছ.চি.আৰ. ৫৩৬ গোচৰৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰা হৈছিল।

দেৱানী আপীল অধিকাৰক্ষেত্ৰ: ১৯৯৬ চনৰ দেৱানী আপীল নং ১২৪৩৮।

১৯৯২ চনৰ চি.আৰ.পি. নং ১২০৬-ত মাদ্ৰাছ উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ১৭.১১.৯৫-ৰ ৰায় আৰু আদেশৰ পৰা।

আপীলকাৰীৰ হৈ আৰ. এন. কেশ্বানী।

প্ৰতিপক্ষৰ হৈ টি. এল. বিশ্বনাথ আইয়াৰ আৰু শ্ৰীমতি ৰেৱথী ৰাঘৱন।

আদালতৰ ৰায় প্ৰদান কৰিছিল

ন্যায়াধীশ ভি.এন. খাৰেয়ে। আমাৰ সন্মুখত থকা আপীলকাৰীজন এই চৌহদৰ মালিক, যিটোত প্ৰথমে পৌৰসভাৰ এটা নম্বৰ আছিল যদিও এতিয়া চেন্নাই চহৰৰ চুবুৰেৰে হুছেইন ষ্ট্ৰীটৰ দুৱাৰ নং ২৭/২৮ হিচাপে নম্বৰ দিয়া হৈছে। বিতৰ্কিত নহয় যে ঘৰৰ মালিকে ২৭ নং দুৱাৰত কিছু গঠনসহ

একক লীজ দলিলৰ জৰিয়তে চৌহদটো লীজত দিছিল। উক্ত ৰায়তীস্বত্বটো ৰায়তীস্বত্বৰ এটা একক অবিভাজ্য চুক্তি আছিল। পৰৱৰ্তী সময়ত লীজৰ চুক্তিৰ ভিত্তিত ৰায়তে ২৭ নং দুৱাৰত আৰু ২৮ নং দুৱাৰত কিছু পৰিমাণৰ নিৰ্মাণকাৰ্য চলাইছিল। ইয়াৰ উপৰিও দেখা যায় যে পৰৱৰ্তী সময়ত পথ নিৰ্মাণৰ বাবে মাটিৰ এটা অংশ অধিগ্ৰহণ কৰা হয়, যাৰ ফলত চৌহদটো ৰাস্তাৰে পৃথক কৰা হয় আৰু এইদৰে চৌহদটোক পৃথক নম্বৰ দিয়া হয়। ইয়াৰ উপৰিও ৰেকৰ্ডৰ পৰা দেখা যায় যে ৰায়তে নিজকে গঠনটোৰ মালিক বুলি দাবী কৰি কেৱল মাটিৰ ক্ষেত্ৰত মালিকক ভাড়া পঠিয়াইছিল, যিটো মালিকৰ দ্বাৰা নাকচ কৰা হৈছিল। ইয়াৰ পিছত ৰায়তে ইচ্ছাকৃতভাৱে ভাড়া পৰিশোধ নকৰাৰ লগতে মালিকীস্বত্ব অস্বীকাৰ কৰাৰ ভিত্তিত ৰায়তক উচ্ছেদ কৰাৰ বাবে মামলা দাখিল কৰে। দুয়োটা ভিত্তিতে মাদ্ৰাজৰ লঘুবাদ আদালতে এই গোচৰৰ হুকুম দিয়ে। উক্ত আজ্ঞাপ্তিটোৰ বিৰুদ্ধে দাখিল কৰা আপীল খাৰিজ কৰা হয়। ৰায়তে দাখিল কৰা পুনৰীক্ষণ আংশিকভাৱে উচ্চ ন্যায়ালয়ে অনুমতি দি আজ্ঞাপ্তিটো সংশোধন কৰে আৰু নিম্ন আদালতৰ তথ্য নিশ্চিত কৰে যে ৰায়তে মালিকৰ মালিকীস্বত্ব অস্বীকাৰ কৰিছে। সেই অনুসৰি উচ্চ ন্যায়ালয়ে ২৭ নং দুৱাৰত ৬০৮ বৰ্গফুট+১৪৭ বৰ্গফুটৰ অংশলৈকে উচ্ছেদৰ হুকুম বাহাল ৰাখিছিল যদিও দুটা ভিত্তিত আৰু ২৮ নং দুৱাৰত ২১৮২ বৰ্গফুটলৈকে উচ্ছেদৰ হুকুম বাতিল কৰিছিল। এই ৰায়ৰ বিৰুদ্ধে ঘৰৰ মালিকে আপীল কৰিছে। উচ্চ ন্যায়ালয়ে যিমানখিনিলৈকে এই হুকুম বাহাল ৰাখিছে, ৰায়তেও প্ৰতি আপত্তি দাখিল কৰিছে।

এই ক্ষেত্ৰত উত্থাপিত একমাত্ৰ প্ৰশ্নটো হ'ল ৰায়তক তেওঁক দিয়া চৌহদৰ পৰা আংশিকভাৱে উচ্ছেদ কৰাৰ নিৰ্দেশ দি একক ৰায়তীস্বত্ব ভাগ কৰাটো উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ পক্ষে মুকলি আছিল নেকি? *এছ. চান্যাল বনাম গিয়ান চান্দ*, [১৯৬৮] ১ এছ.চি.আৰ. ৫৩৬ গোচৰত এইটো

কোৱা হৈছিল যে য'ত ৰায়তীস্বত্ব চুক্তি একক অবিভাজ্য চুক্তি আছিল আৰু সেই সন্দৰ্ভত কোনো বিধিগত ব্যৱস্থাৰ অভাৱত, আদালতে ৰায়তীস্বত্ব ভাগ কৰাটো মুকলি নহয়। গতিকে আইন অনুসৰি, য'ত একক অবিভাজ্য ৰায়তীস্বত্বৰ চুক্তি থাকে, তেনে ক্ষেত্ৰত বিধিগত ব্যৱস্থা নাথাকিলে আদালতে ইয়াক বিভাজন কৰিব নোৱাৰে। বৰ্তমানৰ গোচৰটোত এইটো বিতৰ্কিত নহয় যে ৰায়তীস্বত্বৰ চুক্তিখন ২৭ আৰু ২৮ নং দুৱাৰৰ বাবে একক অবিভাজ্য চুক্তি। তামিলনাডু অট্টালিকা (লীজ আৰু ভাড়া নিয়ন্ত্ৰণ) আইন, ১৯৬০-ত কোনো ব্যৱস্থা নাই যিয়ে আদালতক একক অবিভাজ্য ৰায়তীস্বত্বৰ বিভাজন কৰি চৌহদৰ পৰা ৰায়তক আংশিকভাৱে উচ্ছেদ কৰাৰ নিৰ্দেশ দিবলৈ ক্ষমতা প্ৰদান কৰে। এই কাৰণসমূহৰ বাবে উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ বাবে ৰায়তীস্বত্বটো বিভাজন কৰাটো মুকলি নাছিল আৰু ৰায়তক চৌহদৰ পৰা আংশিকভাৱে উচ্ছেদ কৰাৰ নিৰ্দেশ দিছিল।

পূৰ্বতে উল্লেখ কৰা আইনী স্থিতিৰ প্ৰতি লক্ষ্য ৰাখি এই আবেদন সফল হয় আৰু অনুমতি দিয়া হয়। ৰায়তৰ পুনৰীক্ষণৰ অনুমতি দিয়া পৰিসৰলৈকে উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায়দান বাতিল কৰি বিচাৰ আদালতৰ আঞ্জুপ্তি নিশ্চিত কৰা হয়। ব্যয়ৰ বিষয়ে কোনো নিৰ্দেশ নাথাকিব।

আই.এ. নং ২ আৰু ৩।

প্ৰতি আপত্তি দাখিল কৰাত অত্যধিক পলম হৈছে যাৰ বাবে কোনো সন্তোষজনক ব্যাখ্যা নাই বা ইয়াৰ সমৰ্থনত কোনো শপথনামা দাখিল কৰা হোৱা নাই। গতিকে আমি প্ৰতি আপত্তি দাখিল কৰাত হোৱা পলমক মার্জনা কৰিবলৈ ইচ্ছুক নহয়। পলমৰ ক্ষমা বিচৰাৰ আবেদন নাকচ কৰা হয়। ফলত প্ৰতি আপত্তি নাকচ কৰা হয়।

ৰায়দান কৰাৰ পিছত ৰায়তৰ হৈ হাজিৰ হোৱা বিদ্বান অধিবক্তাই কয় যে যদি ৰায়তে তৎক্ষণাত চৌহদ খালী কৰিবলগীয়া হয় তেন্তে তেওঁ যথেষ্ট অসুবিধাৰ সন্মুখীন হ'বলগীয়া হ'ব

আৰু সেই কাৰণে তেওঁক চৌহদ খালী কৰিবলৈ কিছু সময় প্ৰদান কৰিব লাগে। আপীলকাৰীৰ হৈ হাজিৰ হোৱা বিদ্বান অধিবক্তাৰ উক্ত প্ৰাৰ্থনাত কোনো আপত্তি নাই। আমি সেই অনুসৰি নিৰ্দেশ দিওঁ যে ২০০০ চনৰ ৩০ জুন তাৰিখলৈকে বিবাদিত চৌহদৰ পৰা প্ৰতিবাদী-ৰায়তক উচ্ছেদ কৰা নহ'ব, যদিহে তেওঁ ছয় সপ্তাহৰ ভিতৰত সাধাৰণ প্ৰতিশ্ৰুতি দাখিল কৰে আৰু লগতে আমাৰ আদেশৰ ভিত্তিত দখলত থকা সময়ছোৱাৰ বাবে ভাড়া/ক্ষতিপূৰণ পৰিশোধ কৰি থাকে।

এ.কে.টি.

আপীলৰ অনুমতি দিয়া হৈছে।

হৰিদাস পৰদেশীয়া ইত্যাদি।

অনুবাদক: হৰ্ষদীপ কলিতা, কনিষ্ঠ অনুবাদক, অনুবাদ শাখা, গৌহাটী উচ্চ ন্যায়ালয়

DISCLAIMER

"The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation".

“স্থানীয় ভাষালৈ অনূদিত এই ৰায় গোচৰত জড়িত পক্ষই বুজি পোৱাৰ উদ্দেশ্যে সীমিত ব্যৱহাৰৰ বাবেহে। ইয়াৰ বাদে অন্য ক্ষেত্ৰত অনূদিত ৰূপ ব্যৱহৃত নহ'ব। সকলো ব্যৱহাৰিক আৰু বিভাগীয় কামৰ লগতে ৰায়ৰ কাৰ্য্যকৰীকৰণ আৰু ৰূপায়ণৰ ক্ষেত্ৰতো এই ৰায়ৰ ইংৰাজী সংস্কৰণটোৱেই সঠিক বিবেচিত হব।”
