

দেশৰাজ

বনাম

আখটাৰ হুছেইন

(বি. পি. সিন্ধা, মু. ন্যা., জে. এল. কাপুৰ, পি. বি. গজেন্দগদকৰ, কে. চুব্বা ৰাও আৰু কে. এন. ৰানচু, ন্যা.)

ভাড়া, নিৰ্ধাৰণ - যথাযথ জাননীৰ পিছত অধ্যাদেশৰ অধীনত মোকদ্দমা - অধ্যাদেশক অধিনিয়মৰ দ্বাৰা সলনি - অভিযোগ ঘূৰাই দিয়া হৈছে - নতুন মোকদ্দমা দাখিল কৰা হৈছে - নতুন জাননীৰ প্ৰয়োজন আছে নে নাই - সংযুক্ত থালিয়ৰ, ইন্দোৰ আৰু মালৱা ৰাজ্য (মধ্য ভাৰত) আৱাস নিয়ন্ত্ৰণ অধিনিয়ম, সম্ভাৱত ২০০৬ (১৯৫০ চনৰ এম. বি. ১৫), ধাৰা ৭(২)।

আপীলকাৰীয়ে প্ৰতিবাদীক যথাযথ জাননী দিয়াৰ পিছত আৱাস নিয়ন্ত্ৰণ অধ্যাদেশ মধ্য ভাৰতৰ বিধান অনুসৰি ভাড়া নিৰ্ধাৰণৰ বাবে মোকদ্দমা দাখিল কৰিছিল। ইয়াৰ মাজতে আৱাস নিয়ন্ত্ৰণ অধিনিয়ম (১৯৫০ চনৰ এম. পি. ১৫) বলবৎ হয় আৰু আপীলকাৰীয়ে দাখিল কৰা অভিযোগ ঘূৰাই দিয়া হয়। দ্বিতীয়বাৰৰ বাবে জাননী নিদিয়াকৈ আপীলকাৰীয়ে অধিনিয়মখনৰ অধীনত নতুনকৈ মোকদ্দমা দাখিল কৰে, যিটো আৰ্জীপতী কৰা হয়।

প্ৰতিবাদীয়ে দাবী কৰিছিল যে অধিনিয়মখনৰ ধাৰা ৭(২)-ৰ কাৰণে, নতুন জাননী অবিহনে অধিনিয়মখনৰ অধীনত মোকদ্দমা উত্থাপন কৰিব নোৱাৰিব।

ৰায় দিয়া হৈছিল যে, আৱাস নিয়ন্ত্ৰণ অধিনিয়ম (১৯৫০ চনৰ এম. পি. ১৫)-ৰ ধাৰা ৭(২)-ত জাননী দিব লাগে বুলি চিন্তা কৰা হৈছে যদিও ধাৰাত এনে কোনো শব্দ নাই যিয়ে জাননীখন অধিনিয়মখনৰ অধীনত থকা ধৰণে চৰ্ত অনুসৰি জাৰি কৰাটো আৰু অধিনিয়মখন বলবৎ হোৱাৰ পিছত প্ৰদান কৰাটো বাধ্যতামূলক কৰিছিল। চলিত মোকদ্দমাটোত ক'ব নোৱাৰিব যে আপীলকাৰীয়ে যি জাননী দিছিল সেয়া সঠিক জাননী নাছিল।

দেৱানী আপীল অধিকাৰক্ষেত্ৰ: ১৯৫৬ চনৰ দেৱানী আপীল নং ২৪।

১৯৫২ চনৰ ১৮৩ নং দেৱানী পুনৰীক্ষণত পূৰ্বৰ মধ্য ভাৰত উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ১৯৫৪ চনৰ ৩১ মাৰ্চ তাৰিখৰ ৰায় আৰু আদেশৰ পৰা বিশেষ অনুমতিৰ দ্বাৰা আপীল।

আপীলকাৰীৰ বাবে আই. এম. লাল আৰু এ. জি. ৰত্নপাৰ্থী।

প্ৰতিবাদীৰ বাবে ৰামেশ্বৰ নাথ আৰু এছ. এন. এণ্ডলী।

১৯৬০ চনৰ ১২ ছেপ্টেম্বৰ। আদালতৰ ৰায় প্ৰদান কৰা হয় নিম্নোক্ত ন্যায়াধীশৰ দ্বাৰা-

কাপুৰ ন্যা.- এইটো থালিয়ৰৰ মধ্য ভাৰতৰ উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায় আৰু আদেশৰ বিৰুদ্ধে কৰা আপীল আৰু ইয়াৰ উদ্ভৱ হৈছে এজন ঘৰৰ মালিক আৰু তেওঁৰ ভাড়াতীয়াৰ মাজত আৱাস নিয়ন্ত্ৰণ অধিনিয়ম (১৯৫০ চনৰ XV)-ৰ অধীনত লোৱা কাৰ্য্যবিধিৰ পৰা যাক সংক্ষিপ্ততাৰ খাতিৰত অধিনিয়ম বুলি অভিহিত কৰা হ'ব।

১৯৪৮ চনৰ ১৪ মাৰ্চত আপীলকাৰীয়ে প্ৰতিবাদীৰ পৰা মোৰাৰত থকা দুটা ঘৰ মাহেকীয়াকৈ ভাড়া ৮০ টকাৰ লগতে অন্যান্য মূল্য ৫০ টকাত ভাড়া লৈছিল।

১৯৪৮ চনৰ ২০ অক্টোবৰত আপীলকাৰীয়ে মোৰাৰত থকা কেণ্টনমেণ্ট (সেনা নিবাস) দণ্ডাধীশৰ আদালতত আৱাস নিয়ন্ত্ৰণ অধ্যাদেশ (২০০৪-এছ-ৰ অধ্যাদেশ XX)-ৰ বিধান অনুসৰি ভাড়া নিৰ্ধাৰণৰ মোকদ্দমা দাখিল কৰে। ১৯৫০ চনৰ ২৫ জানুৱাৰীত এই আইনখন গৃহীত হয় আৰু ১৯৫০ চনৰ ১০ ফেব্ৰুৱাৰীত বলবৎ হয়। আইনখন গৃহীত হোৱাৰ বাবেই ১৯৫০ চনৰ ২০ মাৰ্চত অধিকাৰ ক্ষেত্ৰৰ অভাৱত অভিযোগ ঘূৰাই দিয়া হয়। তাৰ পিছত ১৯৫০ চনৰ ২৮ এপ্ৰিলত আপীলকাৰীয়ে ভাড়া নিয়ন্ত্ৰকৰ আগত মোকদ্দমা দাখিল কৰে যাৰ পৰা এই আপীলৰ সৃষ্টি হৈছে। মোকদ্দমাটোত তেওঁ প্ৰতিমাহে ২০ টকা ন্যায্য ভাড়া নিৰ্ধাৰণৰ বাবে প্ৰাৰ্থনা কৰিছিল। প্ৰতিবাদীয়ে অন্যান্য বিষয়ৰ লগতে এই মোকদ্দমা ভাড়া নিয়ন্ত্ৰকৰ আগত দাখিল কৰিব নোৱাৰিব আৰু আইনখনৰ ধাৰা ৭(২)-ৰ অধীনত কোনো জাননী দিয়া হোৱা নাই বাবে মোকদ্দমাটো অযোগ্য বুলি কয়।

প্ৰতিবাদীৰ দুয়োটা আবেদন বাতিল কৰা হয় আৰু ভাড়া নিয়ন্ত্ৰকে প্ৰথম মোকদ্দমা আৰম্ভ হোৱাৰ পূৰ্বে আপীলকাৰীয়ে যি জাননী দিছিল সেয়া সঠিক জাননী বুলি ৰায় দিয়ে আৰু তেওঁ মোকদ্দমাটো আঞ্জপ্তি কৰি বছৰি ৪৮৩ টকাৰ ন্যায্য ভাড়া নিৰ্ধাৰণ কৰে। প্ৰতিবাদীয়ে জিলা ন্যায়াধীশৰ ওচৰত আবেদন জনাইছিল যিয়ে ভাড়া নিয়ন্ত্ৰকৰ আদেশ বাহাল ৰাখিছিল যদিও সেই আদালতত ৭ নং ধাৰাত জাননীৰ প্ৰশ্ন উত্থাপন হোৱা নাছিল। ইয়াৰ পিছত প্ৰতিবাদীয়ে উচ্চ ন্যায়ালয়ত দেৱানী কাৰ্যবিধি আইনৰ ১১৫ নং ধাৰা আৰু সংবিধানৰ ২২৭ নং অনুচ্ছেদৰ অধীনত পুনৰীক্ষণ আবেদন দাখিল কৰে। উচ্চ ন্যায়ালয়ে ৰায় দিছিল যে ধাৰা ৭ৰ অধীনত জাননী দিয়াটো মোকদ্দমা আৰম্ভ কৰাৰ নজিৰ চৰ্ত; যে যিহেতু এনে কোনো জাননী দিয়া হোৱা নাছিল, সেয়েহে ভাড়া নিয়ন্ত্ৰকৰ আদেশ দিয়াৰ কোনো অধিকাৰ নাছিল। উচ্চ ন্যায়ালয়ে লগতে ৰায় দিয়ে যে ভাড়া নিয়ন্ত্ৰকে এটা আঞ্জপ্তি গৃহীত কৰিছিল যিটো পট্টা দলিল কাৰ্যকৰী হোৱাৰ তাৰিখৰ পৰা পূৰ্বদৃষ্টিৰে কাম কৰিছিল য'ত নিয়ন্ত্ৰকৰ আঞ্জপ্তি দিয়াৰ কোনো কৰ্তৃত্ব নাছিল। ইয়াৰ উপৰিও ৰায় দিয়া হৈছিল যে মূল মোকদ্দমাটো দেৱানী আদালতত সঠিকভাৱে স্থাপন কৰা হৈছিল আৰু অধিনিয়মখন গৃহীত হোৱাৰ ফলত সেই আদালতৰ ক্ষেত্ৰাধিকাৰ কাঢ়ি লোৱা হোৱা নাছিল আৰু সেয়েহে দেৱানী আদালতে আপীলকাৰীৰ অভিযোগ ঘূৰাই দিব নালাগিছিল।

সিদ্ধান্তৰ বাবে মূল প্ৰশ্নটো হ'ল আইনখনৰ ধাৰা ৭(২)ৰ বাবে নতুন জাননী অবিহনে মোকদ্দমা দাখিল কৰিব পৰা যাব নেকি? সেই ধাৰাটোৱে প্ৰদান কৰে:

“য'ত এনে কোনো আৱাসৰ বাবে কোনো ভাড়া চুক্তি কৰা হোৱা নাই বা য'ত চুক্তিবদ্ধ ভাড়া মালিকে বৃদ্ধি কৰিব বিচাৰে, বা ভাড়াতীয়াই হ্রাস কৰিব বিচাৰে, তেনে ক্ষেত্ৰত, মালিক বা ভাড়াতীয়াই, আন পক্ষক লিখিতভাৱে জাননী দি উপধাৰা (৪)-ৰ অধীনত ভাড়া নিৰ্ধাৰণ কৰাৰ বাবে আগবাঢ়িব লাগিব।”

এই শিতানত মাত্ৰ এটা কথা চিন্তা কৰা হৈছে যে এটা জাননী দিব লাগে। এনে কোনো শব্দ নাই যিয়ে অধিনিয়মখনৰ অধীনত থকা ধৰণে জাননী জাৰি কৰাটো আৰু আইনখন বলবৎ হোৱাৰ পিছত দিয়াটো বাধ্যতামূলক কৰে আৰু কোনো বিশেষ ৰূপ নিৰ্ধাৰণ কৰা হোৱা নাই। বিচাৰ আদালতে ৰায় দিছিল যে সঠিক জাননী দিয়া হৈছে আৰু সেয়েহে ৭ নং ধাৰা প্ৰযোজ্য। জিলা ন্যায়াধীশৰ আগত আপীলত এনে কোনো প্ৰশ্ন উত্থাপন হোৱা নাছিল আৰু সেয়েহে ইয়াৰ ওপৰত বিচাৰ কৰা হোৱা নাছিল। এই প্ৰশ্ন অৱশ্যে উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ সন্মুখত উত্থাপন কৰা হয়। আমাৰ মতে আপীলকাৰীয়ে যি জাননী দিছিল সেয়া সঠিক জাননী নাছিল বুলি ক'ব নোৱাৰি আৰু প্ৰতিবাদীয়ে দাবী কৰা মতে ধাৰাটোৰ অৰ্থ এইটোও নহয় যে জাননীখন অধিনিয়মখনৰ অধীনত আৰু বলবৎ হোৱাৰ পিছত দিব লাগিছিল। আমি ওপৰত কোৱাৰ দৰে এইটো তাৎপৰ্যপূৰ্ণ যে এই কথাটো কেতিয়াও জিলা ন্যায়াধীশৰ আগত লোৱা হোৱা নাছিল।

শেষত উচ্চ ন্যায়ালয়ে ৰায় দিছিল যে অভিযোগটো দেৱানী আদালতে ঘূৰাই দিব নালাগিছিল কাৰণ ন্যায্য ভাড়া নিৰ্ধাৰণৰ মোকদ্দমাটো অধিনিয়মখনৰ পূৰ্বৰ সময়ৰ সৈতেও জড়িত আছিল। ন্যায্যভাৱে ব্যাখ্যা কৰিলে ভাড়া নিয়ন্ত্ৰকৰ আদেশ পট্টা আৰম্ভ হোৱাৰ তাৰিখৰ পৰা পূৰ্বদৃষ্টিৰে কাম নকৰে কিন্তু আমাৰ দৃষ্টিত সম্ভাৱ্য যেন লাগে আৰু অধিনিয়মখন কাৰ্যকৰী হোৱাৰ পিছত বিচাৰ ক্ষমতা ভাড়া নিয়ন্ত্ৰকৰ ওপৰত নিহিত আছিল আৰু দেৱানীক আদালত নহয়। এই কথাটোৰ সেয়েহে কোনো গুৰুত্ব নাই।

ফলত এই আপীলৰ অনুমতি দিয়া হয় আৰু উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায় আৰু আদেশ বাতিল কৰা হয় আৰু বিচাৰ আদালতৰ ৰায় পুনৰুদ্ধাৰ কৰা হয়। আপীলকাৰীৰ গোটেইখিনিতে তেওঁৰ খৰচ থাকিব।

আপীলৰ অনুমতি দিয়া হৈছে।

#####