# শ্ৰীমতী ৰামকুবাইৰ (মৃত) আইনী প্ৰতিনিধিৰ (এল আৰ এছ) দ্বাৰা প্ৰতিনিধিত্ব

## বনাম

## হাজাৰীমল ধোকালচান্দ চন্দক আৰু অন্যান্য

**আগষ্ট ১৩, ১৯৯৯**

## [ন্যায়াধীশ ভি. এন. খাৰে আৰু ন্যায়াধীশ চৈয়দ শ্বাহ মহম্মদ কাদৰী]

*ভাড়া নিয়ন্ত্ৰণ আৰু উচ্ছেদ:*

*বম্বে ভাড়া, হোটেল আৰু যাত্ৰী নিবাস নিৰিখ নিয়ন্ত্ৰণ আইন, ১৯৪৭- ধাৰা ১৩(১)(জি), ১৩(১)(ই) আৰু ১৭- প্ৰকৃত প্ৰয়োজনীয়তা- কিৰাণা ব্যৱসায় স্থাপনৰ বাবে নিবনুৱা পুত্ৰৰ বাবে ঘৰৰ গৰাকীৰ প্ৰয়োজনীয় চৌহদ- ঘৰৰ গৰাকী আৰু আন এজন পুত্ৰই পৃথকে পৃথকে একেটা ব্যৱসায় চলাই আছিল- ইফালে উক্ত পুত্ৰই ঠিকাদাৰ হিচাপে কাম কৰিবলৈ আৰম্ভ কৰিছিল- প্ৰকৃত প্ৰয়োজনীয়তাই প্ৰভাৱিত কৰিছে নেকি- ৰায় প্ৰদান কৰা হৈছিল, নহয়, যিহেতু পুত্ৰ গোচৰৰ চূড়ান্ত নিষ্পত্তি নোহোৱালৈকে নিবনুৱা হৈ থাকিব বুলি আশা কৰিব নোৱাৰি, গতিকে ঠিকাভিত্তিক কাম হাতত লোৱাৰ ফলত তেওঁ পাৰিবাৰিক ব্যৱসায় চলাই নিয়াৰ ক্ষেত্ৰত কোনো প্ৰভাৱ নপৰে।*

ঘৰৰ গৰাকী- আপিলকাৰীয়ে মামলাৰ চৌহদটোৰ দখল আদায়ৰ বাবে মামলা দাখিল কৰে এই ভিত্তিত যে ভাড়া পৰিশোধ কৰিব নোৱাৰা হৈছে, চৌহদটো উপ-ভাড়াত দিয়া হৈছে, আৰু ব্যক্তিগত দখলৰ বাবে *প্ৰকৃত* অৰ্থত প্ৰয়োজনীয়তা আছে। বিচাৰ আদালতে সকলো ভিত্তি ঘৰৰ গৰাকীয়ে স্থাপন কৰা বুলি ধৰি উচ্ছেদৰ আজ্ঞাপ্তি মঞ্জুৰ কৰে। আপীল আদালতে লক্ষ্য কৰিলে যে ভাড়া পৰিশোধত কোনো খেলিমেলি হোৱা নাই; কোনো উপ-ভাড়া দিয়া হোৱা নাই আৰু ব্যক্তিগত প্ৰয়োজনীয়তাৰ কোনো ঘটনা হোৱা নাই। উচ্চ ন্যায়ালয়ে আপীল আদালতৰ তথ্য নিশ্চিত কৰে। সেয়েহে, ঘৰৰ গৰাকীৰ দ্বাৰা এই আপীল কৰা হৈছিল।

ঘৰৰ গৰাকীৰ হৈ যুক্তি দিয়া হৈছিল যে কেৱল তেওঁৰ আন পুত্ৰই এখন দোকানত কিৰানা ব্যৱসায় চলাই আছে আৰু তেওঁ সেই প্ৰতিষ্ঠানটোৰ অংশীদাৰ, তেওঁৰ পুত্ৰৰ বাবে চৌহদৰ *প্ৰকৃত* প্ৰয়োজনীয়তা আপীল আদালত আৰু উচ্চ ন্যায়ালয় দুয়োটাই ভুলকৈ নাকচ কৰিছিল আৰু আবেদন দাখিল কৰাৰ সময়ত পুত্ৰজন নিবনুৱা আছিল, কিন্তু পিছত তেওঁ ঠিকাদাৰ হিচাপে কাম কৰিবলৈ আৰম্ভ কৰিছিল।

আপীলৰ অনুমতি দি এই আদালতে-

ৰায় প্ৰদান কৰা হৈছিল: ১. আপীলকাৰীসকলে প্ৰতিপক্ষসকলৰ পৰা মামলাৰ চৌহদৰ দখল আদায় কৰাৰ *প্ৰকৃত* প্ৰয়োজনীয়তা প্ৰতিষ্ঠা কৰিছে।

২.১ যদিও ঘৰৰ গৰাকীৰ পুত্ৰ মোকৰ্দমা দাখিল কৰাৰ তাৰিখত নিবনুৱা আছিল, অৱশেষত গোচৰৰ সিদ্ধান্ত নোপোৱালৈকে তেওঁ নিবনুৱা হৈ সময় নষ্ট কৰিব বুলি আশা কৰিব নোৱাৰি। গতিকে ঠিকাভিত্তিক কাম গ্ৰহণ কৰিলে, ইফালে, কিৰাণাৰ ব্যৱসায় চলোৱাৰ বিৰুদ্ধে তেওঁৰ কোনো প্ৰভাৱ নপৰে, যিটো তেওঁৰ পাৰিবাৰিক ব্যৱসায় আছিল, যিটো তেওঁৰ পিতৃয়ে চলাইছিল আৰু পিছলৈ তেওঁৰ ভাতৃয়ে স্বতন্ত্ৰভাৱে চলাইছিল।

২.২ ঘৰৰ গৰাকীয়ে জীৱনকালত কিৰানা ব্যৱসায় চলোৱা প্ৰতিষ্ঠানটোৰ অংশীদাৰ আছিল যদিও পুত্ৰক নিজৰ ব্যৱসায় প্ৰতিষ্ঠা কৰাৰ পৰা বঞ্চিত নকৰে।

২.৩ দিয়া কাৰণসমূহৰ কোনো এটাৰ পৰা এই সিদ্ধান্তত উপনীত নহয় যে পুত্ৰই পাৰিবাৰিক কিৰাণা ব্যৱসায় আৰম্ভ কৰাৰ উদ্দেশ্য নাছিল। গতিকে স্বাৱলম্বীভাৱে কিৰাণা ব্যৱসায় প্ৰতিষ্ঠা কৰিবলৈ পুত্ৰৰ ব্যক্তিগত প্ৰয়োজনীয়তাৰ বাবে মামলাৰ চৌহদটো উদ্ধাৰ কৰিবলৈ ঘৰৰ গৰাকীক সকাহ দিবলৈ অস্বীকাৰ কৰিব নোৱাৰি।

৩. আপীল আদালতৰ তথ্য অনুসৰি, যদিহে ঘৰৰ গৰাকীৰ পক্ষত আজ্ঞাপ্তি গৃহীত নহয়, তেন্তে তেওঁ ভাড়াতীয়াসকলতকৈ বেছি অসুবিধাৰ সন্মুখীন হ'ব লাগিব, যিটো চূড়ান্ত হৈ পৰিছে আৰু এইদৰে বম্বে ভাড়া, হোটেল আৰু যাত্ৰী নিবাস নিৰিখ নিয়ন্ত্ৰণ আইন, ১৯৪৭-ৰ ধাৰা ১৩-ৰ উপ-ধাৰা (২)ৰ প্ৰয়োজনীয়তাও পূৰণ কৰা হৈছে।

**দেৱানী আপীল অধিকাৰক্ষেত্ৰ: দেৱানী আপীল নং ৩২৯/১৯৯৮।**

ডব্লিউ. পি. নং: ৩৬২/১৯৮৪-ত বোম্বাই উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ২৭.৩.৯৭ তাৰিখৰ ৰায় আৰু আদেশৰ পৰা কৰা আপীল।

ভি. এন. গণপুলে, শ্ৰীমতী এছ. ভি. সোণাৱানে আৰু এছ. কে. অগ্নিহোত্ৰী আপীলকাৰীসকলৰ বাবে।

প্ৰতিপক্ষসকলৰ হৈ ভি. এ. মোহতা, এ. এচ. ভাম্মে আৰু মনোজ কুমাৰ মিশ্ৰ।

আদালতৰ ৰায়দান প্ৰদান কৰিছিল-

**ন্যায়াধীশ চৈয়দ শ্বাহ মহম্মদ কাদৰী**, এই আবেদন, বিশেষ অনুমতিৰ দ্বাৰা, ডব্লিউ. পি. নং: ৩৬২/১৯৮৪-ত বোম্বাইৰ উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ২৭ মাৰ্চ, ১৯৯৭ তাৰিখৰ ৰায় আৰু আদেশৰ বিৰুদ্ধে নিৰ্দেশিত। আপীলকাৰীসকল হৈছে মৃত ঘৰৰ গৰাকী শ্ৰীমতী ৰামকুবাইৰ আইনী প্ৰতিনিধি আৰু প্ৰতিপক্ষসকল হৈছে মূল প্ৰতিবাদী নং ১, হাজাৰীমল ধোকালচান্দ চন্দক আৰু দ্বিতীয় প্ৰতিবাদী লালচান্দ ধোকালচান্দ চন্দকৰ আইনী প্ৰতিনিধি (ইয়াৰ পিছত তেওঁলোকক 'ঘৰৰ গৰাকী' আৰু 'ভাড়াতীয়া' বুলি কোৱা হ'ব)।

ঘৰৰ গৰাকীয়ে দেৱানী ন্যায়াধীশ জে.ডি. ইগতপুৰীৰ আদালতত ১৯৭৫ চনৰ দেৱানী গোচৰ নং ১২-ৰ দেৱানী গোচৰ ৰুজু কৰিছিল, ১ নং প্ৰতিপক্ষ আৰু উক্ত লালচান্দ ধোকালচান্দ চন্দকৰ বিৰুদ্ধে, যাৰ কাৰ্য্যবিধি চলি থকাৰ সময়তে মৃত্যু হৈছিল, প্ৰতিপক্ষ নং '২-এ'ৰ পৰা '২-এফ'লৈকে তেওঁৰ আইনী প্ৰতিনিধি, ইগাটপুৰী চহৰৰ পৌৰসভাৰ সীমাৰ ভিতৰত ১৩৮ নং পৌৰসভাৰ ঘৰ আৰু ১৫০ নং ঘৰৰ এটা কোঠা (চমুকৈ ক'বলৈ গ'লে 'মামলা চৌহদ') বম্বে ভাড়া, হোটেল আৰু যাত্ৰী নিবাস নিৰিখ নিয়ন্ত্ৰণ আইন, ১৯৪৭- (চমুকৈ ক'বলৈ গ'লে 'আইন')ৰ ধাৰা ১২ আৰু ১৩(১)(ই) আৰু (জি)-ৰ অধীনত দখল পুনৰুদ্ধাৰৰ বাবে।

(১) ভাড়াতীয়াই সেই সময়ছোৱাৰ বাবে ভাড়া পৰিশোধ নকৰাৰ অভিযোগ, ১৯৭৩ চনৰ জুন মাহৰ পৰা ১৯৭৪ চনৰ ১০ নৱেম্বৰলৈ;

(২) প্ৰথম প্ৰতিবাদীয়ে চৌহদটো দ্বিতীয় প্ৰতিবাদীক উপ-ভাড়াত দিয়ে;

(৩) পৰিয়ালৰ ব্যক্তিগত দখলৰ বাবে ঘৰৰ গৰাকীৰ প্ৰকৃত প্ৰয়োজনীয়তা।

প্ৰথম প্ৰতিবাদীয়ে এই মামলাৰ বিৰোধিতা কৰা নাছিল।

দ্বিতীয়জন প্ৰতিবাদীয়ে এই মামলাৰ প্ৰতিদ্বন্দ্বিতা কৰি সকলো ভিত্তি অস্বীকাৰ কৰে। এইটো অনুৰোধ কৰা হৈছিল যে প্ৰথম প্ৰতিবাদী আৰু দ্বিতীয়জন প্ৰতিবাদী ভাতৃ আছিল আৰু তেওঁলোকে যৌথ পৰিয়াল গঠন কৰে আৰু পৰিয়ালটোৰ বাবে প্ৰথম প্ৰতিবাদীয়ে চৌহদটো প্ৰাপ্ত কৰিছিল। বিদ্বান বিচাৰ আদালতে সকলো ভিত্তি ঘৰৰ গৰাকীয়ে স্থাপন কৰা বুলি বিবেচনা কৰি ভাড়াতীয়াক উচ্ছেদ কৰাৰ আজ্ঞাপ্তি মঞ্জুৰ কৰে। ১৯৮১ চনৰ ১৩৮ নং দেৱানী আপীলত নাচিকৰ সহকাৰী ন্যায়াধীশ আদালতৰ সন্মুখত ভাড়াতীয়াসকলে আপীল কৰিছিল। আপীল আদালতে বিচাৰি পাইছিল যে ভাড়া পৰিশোধত কোনো ইচ্ছাকৃত ভাড়া পৰিশোধ নকৰাৰ অভিযোগ নাছিল; চৌহদটোৰ কোনো উপ-ভাড়া দিয়া হোৱা নাছিল আৰু ঘৰৰ গৰাকীৰ ব্যক্তিগত প্ৰয়োজনীয়তাৰ কোনো ঘটনা নাছিল। কিন্তু ৰায় দিছে যে ঘৰৰ গৰাকীৰ প্ৰয়োজনীয়তা সঁচা আৰু যুক্তিসংগত বুলি ভিত্তি কৰি উচ্ছেদৰ আজ্ঞাপ্তি গৃহীত হ’লে ভাড়াতীয়াসকলৰ কোনো প্ৰকৃত অসুবিধা নহ’ব। এই মতামতত আপীল আদালতে বিচাৰ আদালতৰ আদেশ বাতিল কৰি ১৯৮৩ চনৰ ২৮ ছেপ্টেম্বৰত আপীলৰ অনুমতি দিয়ে। আপীল আদালতৰ সেই সিদ্ধান্তৰ শুদ্ধতাক বোম্বাই উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ আপীলকাৰীসকলে লেখ আবেদন নং ৩৬২/১৯৮৪-ত প্ৰত্যাহ্বান জনাইছিল। উচ্চ ন্যায়ালয়ে সকলো ভিত্তিত আপীল আদালতৰ তথ্য নিশ্চিত কৰে আৰু ১৯৯৭ চনৰ ২৭ মাৰ্চত লেখ আবেদন খাৰিজ কৰে। উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ সেই ৰায় আৰু আদেশৰ পৰাই এই আপীলৰ উদ্ভৱ হয়।

আমাৰ সন্মুখত উত্থাপিত একমাত্ৰ কথাটো হ'ল ঘৰৰ গৰাকীৰ প্ৰকৃত ব্যক্তিগত প্ৰয়োজনীয়তাৰ সৈতে জড়িত।

আপীলকাৰীসকলৰ বিদ্বান জ্যেষ্ঠ অধিবক্তা শ্ৰী ভি. এন. গণপুলে যুক্তি দিছিল যে ঘৰৰ গৰাকীয়ে নিজৰ পুত্ৰৰ বাবে কিৰানা দোকান স্থাপন কৰিবলৈ ব্যক্তিগত প্ৰয়োজনৰ বাবে ভাড়াতীয়াসকলক উচ্ছেদ কৰিব বিচাৰিছিল- ভিকচান্দ যশৰাজ চৰ্দিয়া (চমুকৈ ক'বলৈ গ'লে

'ভিকচান্দ')- যিটো তেওঁৰ পাৰিবাৰিক ব্যৱসায় আছিল আৰু কেৱল এই ভিত্তিত যে তেওঁৰ আন এজন পুত্ৰই এখন দোকানত কিৰানা ব্যৱসায় চলাই আছে আৰু তেওঁ দ্বিতীয়খন দোকানত ব্যৱসায় চলাই থকা প্ৰতিষ্ঠানটোৰ অংশীদাৰ, প্ৰকৃত ব্যক্তিগত প্ৰয়োজনীয়তাৰ বাবে কৰা আবেদন আপীল আদালত আৰু উচ্চ ন্যায়ালয় দুয়োটাই নাকচ কৰিছিল।

প্ৰতিপক্ষসকলৰ হৈ হাজিৰ হোৱা বিদ্বান জ্যেষ্ঠ অধিবক্তা শ্ৰী ভি. এ. মোহতাই যুক্তি দিছিল যে আপীল আদালতে দিয়া আৰু উচ্চ ন্যায়ালয়ে নিশ্চিত কৰা কাৰণসমূহ অতি যুক্তিসংগত আৰু আপীলৰ অধীনত থকা আদেশটো ন্যায়সংগত আদেশ, য'ত কোনো হস্তক্ষেপৰ প্ৰয়োজন নাই।

যিহেতু বিবেচনাৰ বাবে আহ্বান জনোৱা একমাত্ৰ ভিত্তিটো হ'ল ধাৰা ১৩(১)(জি)-ৰ অধীনত, গতিকে ইয়াত সেই ব্যৱস্থাটো আহৰণ কৰাটো উপযোগী হ'ব পাৰে:

১৩(১)(জি). ঘৰৰ মালিকে যেতিয়া দখল পুনৰুদ্ধাৰ কৰিব পাৰে –

(১) এই আইনত থকা যিকোনো কথাৰ সত্ত্বেও [কিন্তু ধাৰা ১৫ আৰু ১৫ এ-ৰ বিধানৰ অধীনত], ঘৰৰ মালিকে যিকোনো চৌহদৰ দখল আদায় কৰাৰ অধিকাৰ থাকিব যদিহে আদালত সন্তুষ্ট হয়-

(জি) যে চৌহদটো ঘৰৰ মালিকে নিজৰ বা যিকোনো ব্যক্তিৰ সুবিধাৰ বাবে চৌহদটো ৰখাৰ বাবে যুক্তিসংগতভাৱে আৰু প্ৰকৃত অৰ্থত প্ৰয়োজনীয় [ বা য'ত মালিকজন ৰাজহুৱা দাতব্য ন্যাসৰ ন্যাসৰক্ষক হয় যে ন্যাসৰ উদ্দেশ্যে চৌহদটো দখলৰ বাবে প্ৰয়োজনীয়;"

ধাৰা ১৩(১)(জি)-ৰ সাধাৰণ পঠনে দেখুৱায় যে যদি ঘৰৰ মালিকে আদালতত সন্তুষ্ট কৰে তেনেহ'লে যিকোনো চৌহদৰ দখল পুনৰুদ্ধাৰ কৰাৰ অধিকাৰ আছে, অন্যান্য বিষয়ৰ লগতে, যে চৌহদটো তেওঁৰ দ্বাৰা নিজৰ দখলৰ বাবে যুক্তিসংগত আৰু প্ৰকৃত অৰ্থত প্ৰয়োজনীয় বা যিকোনো ব্যক্তি যাৰ সুবিধাৰ বাবে চৌহদটো ৰখা হৈছে। আমাৰ আগত এইটো বিতৰ্কিত নহয় যে ঘৰৰ গৰাকীয়ে তেওঁৰ পুত্ৰ ভিকচান্দক ব্যৱসায়ত স্থাপন কৰাৰ প্ৰয়োজনীয়তা ধাৰা (জি)-ৰ অধীনত পৰে। যিটো দাবী কৰা হৈছে সেয়া হ'ল যে ঘৰৰ গৰাকীয়ে ভিকচান্দৰ বাবে কিৰানা ব্যৱসায়

স্থাপনৰ বাবে প্ৰকৃততে চৌহদৰ প্ৰয়োজন নাই আৰু এই ভিত্তিটো হৈছে চৌহদৰ দখল আদায় বিচৰাৰ এক কৌশল।

আমি ইতিমধ্যে ওপৰত উল্লেখ কৰিছো যে ঘৰৰ গৰাকীৰ প্ৰকৃত প্ৰয়োজনীয়তাৰ ভিত্তি বিচাৰ আদালতে গ্ৰহণ কৰিছিল যদিও আপীল আদালতে নাকচ কৰিছিল আৰু উচ্চ ন্যায়ালয়েও একেখিনি কথা নিশ্চিত কৰিছিল। আপীল আদালত এই কথাটোত প্ৰভাৱিত হৈছিল যে মালিকৰ ঘৰৰ মহিলা গৰাকীয়ে নিজেই সাক্ষ্যকক্ষ বাকচলৈ আহি তেওঁৰ দাবীক সমৰ্থন কৰা নাছিল। আপীল আদালতে যিটো প্ৰশংসা কৰা নাই সেয়া হ'ল তেওঁৰ পুত্ৰ ভিকচান্দ, যি তেওঁৰ জি. পি. এ. ধাৰক আছিল আৰু যাৰ সুবিধাৰ বাবে ব্যৱসায়টো স্থাপন কৰা হ'ব, ব্যক্তিগত প্ৰয়োজনীয়তাৰ গোচৰটো সমৰ্থন কৰিবলৈ সাক্ষ্যকক্ষলৈ আহিছিল। আপীল আদালতে মত পোষণ কৰিছিল যে প্ৰকৃত প্ৰয়োজনীয়তা মূলতঃ মানসিক অৱস্থা আৰু ইয়াতকৈ বেছি কিবা এটা হ'ব পাৰে আৰু সেইটো কেৱল ঘৰৰ গৰাকীয়েহে স্থাপন কৰিব পাৰে। মোহতা ডাঙৰীয়াৰ প্ৰতি নিৰপেক্ষভাৱে ক'বলৈ গ'লে আমি মন কৰিব লাগিব যে তেওঁ স্বীকাৰ কৰিছিল যে আপীল আদালতৰ যুক্তি সমৰ্থন কৰিব নোৱাৰি।

আপীল আদালতে দিয়া দ্বিতীয়টো কাৰণ হ'ল যে আবেদন দাখিল কৰাৰ সময়ত ঘৰৰ গৰাকীৰ পুত্ৰ নিবনুৱা আছিল যদিও পিছলৈ তেওঁ নিৰ্মাণৰ ক্ষেত্ৰত ঠিকাদাৰ হিচাপে কাম কৰিবলৈ আৰম্ভ কৰিছিল, সেয়েহে তেওঁ প্ৰকৃততে মামলাৰ চৌহদত কিৰানা দোকান চলাব বিচৰা নাছিল। আপীল আদালতৰ মতামত আছিল যে যদি তেওঁ সঁচাকৈয়ে কিৰাণা ব্যৱসায় লোৱাৰ উদ্দেশ্য ললেহেঁতেন তেন্তে তেওঁ ঠিকাদাৰৰ দৰে ব্যৱসায় আৰম্ভ নকৰিলেহেঁতেন। তৃতীয়টো কাৰণ হ'ল ঘৰৰ গৰাকীয়ে স্বামীৰ মৃত্যুৰ পিছত স্বামীৰ ভাতৃয়ে চলোৱা কিৰানা ব্যৱসায়ৰ অংশীদাৰ আছিল। ইয়াৰ উপৰিও এইটোও উল্লেখ কৰা হৈছিল যে ঘৰৰ গৰাকীৰ আন এজন পুত্ৰই আন এখন দোকানত কিৰানা ব্যৱসায় কৰি আছে আৰু এইদৰে পৰিয়ালটোৱে দুখন দোকানত কিৰানা ব্যৱসায় কৰি আছে আৰু যদি ভিকচান্দে কিৰানা ব্যৱসায় কৰিব বিচাৰিলেহেঁতেন তেন্তে তেওঁ বিদ্যমান ব্যৱসায়ত যোগদান কৰিব পাৰিলেহেঁতেন। ইয়াৰ পৰা আপীল আদালতে এই সিদ্ধান্তত উপনীত হয় যে ঘৰৰ গৰাকীয়ে কিৰানা ব্যৱসায়ত ভিকচান্দক প্ৰতিষ্ঠা কৰাৰ বাবে মামলাৰ

চৌহদৰ প্ৰয়োজন নাই। প্ৰতিপক্ষসকলৰ হৈ বিদ্বান পৰামৰ্শদাতাই এই কাৰণবোৰ শক্তিশালীভাৱে সমৰ্থন কৰিছিল। এইটো সঁচা যে মোকৰ্দমা দাখিল কৰাৰ তাৰিখত ভিকচান্দ নিবনুৱা আছিল যদিও অৱশেষত গোচৰৰ সিদ্ধান্ত নোপোৱালৈকে নিবনুৱা হৈ সময় পাৰ কৰিব বুলি আশা কৰিব নোৱাৰি। ইয়াৰ বাবে ইতিমধ্যে প্ৰায় ২৫ বছৰ সময় লাগিছে। গতিকে আমি নাভাবো যে ঠিকাদাৰৰ কাম হাতত লৈ তেওঁ কিৰানাৰ ব্যৱসায় চলোৱাৰ বিৰুদ্ধে যুঁজিব যিটো তেওঁৰ পাৰিবাৰিক ব্যৱসায়, যিটো তেওঁৰ পিতৃয়ে চলাইছিল আৰু যিটো তেওঁৰ ভাতৃয়ে স্বতন্ত্ৰভাৱে চলাই আছে। জীৱনকালত ঘৰৰ গৰাকীয়ে কিৰাণা ব্যৱসায় চলাই থকা প্ৰতিষ্ঠানটোৰ অংশীদাৰ আছিল আৰু তেওঁৰ ডাঙৰ পুত্ৰই কিৰাণা ব্যৱসায় চলাই আছে সেই তথ্যবোৰে ভিকচান্দক নিজৰ ব্যৱসায় প্ৰতিষ্ঠা কৰাৰ পৰা বঞ্চিত নকৰে। উচ্চ ন্যায়ালয়ে নিশ্চিত কৰা আপীল আদালতৰ আন যুক্তি আৰু সিদ্ধান্তত আমি প্ৰভাৱিত নহয়। আমাৰ দৃষ্টিত, কোনো কাৰণতে এই সিদ্ধান্তত উপনীত নহয় যে ভিকচান্দে পাৰিবাৰিক কিৰাণা ব্যৱসায় আৰম্ভ কৰিব বিচৰা নাছিল, সেয়েহে ভিকচান্দে স্বতন্ত্ৰভাৱে কিৰাণা ব্যৱসায় প্ৰতিষ্ঠা কৰিবলৈ ব্যক্তিগত প্ৰয়োজনীয়তাৰ বাবে মামলাৰ চৌহদটো পুনৰুদ্ধাৰ কৰিবলৈ ঘৰৰ গৰাকীলৈ সকাহ অস্বীকাৰ কৰিব নোৱাৰি।

আন একমাত্ৰ দিশটো যিটো লক্ষ্য কৰিব লাগিব সেয়া হ'ল আইনখনৰ ধাৰা ১৩-ৰ উপ-ধাৰা (২)-ৰ প্ৰয়োজনীয়তা। ইয়াত উপ-ধাৰা (১)-ৰ দফা (জি)-ৰ অধীনত উচ্ছেদৰ বাবে আজ্ঞাপ্তি জাৰি নকৰিবলৈ আদালতক নিৰ্দেশ দিয়া হৈছে যদিহে ঘৰৰ মালিক বা ভাড়াতীয়াৰ বাবে আন যুক্তিসংগত ব্যৱস্থা উপলব্ধ নেকি সেই প্ৰশ্নকে ধৰি গোচৰৰ সকলো পৰিস্থিতিৰ প্ৰতি লক্ষ্য ৰাখি, যদি আদালতে সন্তুষ্ট হয় যে আজ্ঞাপ্তি গৃহীত কৰিলে ইয়াক গৃহীত কৰিবলৈ অস্বীকাৰ কৰাতকৈ অধিক অসুবিধাৰ সৃষ্টি হ'ব আৰু যদি আদালতে সন্তুষ্ট হয় যে চৌহদৰ এটা অংশৰ সন্দৰ্ভত আজ্ঞাপ্তি গৃহীত কৰিলে ভাড়াতীয়া বা ঘৰৰ মালিকৰ কোনো অসুবিধাৰ সৃষ্টি নহ'ব, আদালতে কেৱল এনে অংশৰ সন্দৰ্ভতহে আজ্ঞাপ্তি গৃহীত কৰিব লাগিব।

এই গোচৰত আপীল আদালতে এই তথ্য লিপিবদ্ধ কৰিছিল যে ঘৰৰ গৰাকীয়ে তেওঁৰ পক্ষত আজ্ঞাপ্তি গৃহীত নকৰিলে ভাড়াতীয়াতকৈ অধিক অসুবিধাৰ সন্মুখীন হ’ব। এই তথ্য চূড়ান্ত হৈ পৰিছে আৰু এইদৰে উপ-ধাৰা (২)-ৰ প্ৰয়োজনীয়তাও পূৰণ কৰা হৈছে।

এই সন্দৰ্ভত, এইটো লক্ষ্য কৰা উচিত যে আইনৰ ধাৰা ১৭-ত মূল ভাৰাতীয়াৰ দ্বাৰা চৌহদটো পুনৰুদ্ধাৰ কৰাৰ ব্যৱস্থা কৰা হৈছে যদি ঘৰৰ মালিকে চৌহদটো দখল নকৰে বা মূল ভাড়াতীয়াৰ বাহিৰে আন কোনো ব্যক্তিক চৌহদটো পুনৰ ভাড়াত নিদিয়ে। ইয়াৰ উপৰিও ধাৰা ১৩-ৰ উপ-ধাৰা (১)-ৰ দফা (জি)-ৰ বিধান উলংঘা কৰা ঘৰৰ মালিকৰ বিৰুদ্ধে শাস্তিমূলক ব্যৱস্থাও ইয়াত উল্লেখ কৰা হৈছে। এই বিধানসমূহে ভাড়াতীয়াসকলৰ স্বাৰ্থ আৰু অধিকাৰ সম্পূৰ্ণৰূপে সুৰক্ষিত কৰে আৰু দফা (জি)-ৰ অপব্যৱহাৰ ৰোধ কৰে।

আমি সন্তুষ্ট যে বৰ্তমানৰ আপীলকাৰীসকলে প্ৰতিপক্ষসকলৰ পৰা মামলাৰ চৌহদৰ দখল আদায়ৰ বাবে প্ৰকৃত প্ৰয়োজনীয়তা স্থাপন কৰিছে।

এই সকলোবোৰ কাৰণতে আমি আপীলৰ অধীনত উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায় আৰু আদেশ বাতিল কৰি আপীল আদালতৰ আদেশ নিশ্চিত কৰিছো আৰু আইনখনৰ ধাৰা ১৩(১)(জি)-ৰ অধীনত বিচাৰ আদালতৰ আদেশ পুনৰুদ্ধাৰ কৰিছো যিমানদূৰলৈকে ই ভিত্তিৰ সৈতে জড়িত। সেই অনুসৰি আবেদন গ্ৰহণ কৰা হয়। খৰচৰ ক্ষেত্ৰত কোনো আদেশ নাথাকিব।

এছ. এছ. আপীলৰ অনুমতি দিয়া হৈছে।

---

অনুবাদক: মৃদুল হাজৰিকা, 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।”