

ডব্লিউ.এইচ. কিং

বনাম

ভাৰত গণৰাজ্য আৰু আন এজন

[পতঞ্জলী শাস্ত্ৰী চি.জে., মেহৰ চন্দ মহাজন, মুখাৰ্জীয়া, দাস আৰু চন্দ্ৰশেখৰ আইয়াৰ জে.জে.]

বম্বে ভাড়া, হোটেল আৰু লজিং ৰেট নিয়ন্ত্ৰণ অধিনিয়ম (১৯৪৭ চনৰ LVII), ধাৰা ১৯ - ভাড়াতীয়াই "পাগ্ৰী" গ্ৰহণ কৰি তৃতীয় ব্যক্তিক দখল গতাই দিয়া - "পৰিত্যাগ" গঠন কৰে নেকি - নিয়োগ আৰু পৰিত্যাগৰ মাজৰ পাৰ্থক্য - দণ্ডবিধি নিৰ্মাণ।

১৯৪৭ চনৰ বম্বে ভাড়া, হোটেল আৰু লজিং হাউচ ৰেট নিয়ন্ত্ৰণ অধিনিয়ম, LVII -ৰ ১৯ নং ধাৰাৰ (১) নং উপ-ধাৰাত উল্লেখ কৰা হৈছে যে "ভাড়াতীয়া বা ভাড়াতীয়াৰ হৈ কাম কৰা বা কাম কৰাৰ উদ্দেশ্যেৰে কোনো ব্যক্তিয়ে কোনো চৌহদৰ ৰায়তি স্বত্ব ত্যাগ কৰাৰ চৰ্ত হিচাপে কোনো ধৰণৰ ধন বা কোনো বিনিময় দাবী কৰা বা লাভ কৰাটো বৈধ নহ'ব"; আৰু উপ-ধাৰা (২)-য়ে উল্লেখ কৰে যে উপ-ধাৰা (১)-ৰ বিধান উলংঘা কৰি যিকোনো ভাড়াতীয়া বা ব্যক্তিয়ে কোনো ধৰণৰ ৰাশি বা বিনিময় লাভ কৰিলে, দোষী সাব্যস্ত হোৱাৰ পিছত কাৰাবাসৰ শাস্তি দিয়া হ'ব আৰু জৰিমনাও বিহা হ'ব।

ক, যিজন এটা ফ্লেটৰ ভাড়াতীয়া আছিল, তেওঁ "পাগ্ৰী" লাভ কৰাৰ লগে লগে ফ্লেটটোৰ মুক্ত স্বত্ব খ-ক গতাই দিছিল, এখন নথিৰ অধীনত য'ত লিখা আছিল যে ক-ৰ ফ্লেটটোৰ ওপৰত কোনো ধৰণৰ দাবী নাথাকিব আৰু খ-য়ে ভাড়া পোনপটীয়াকৈ ঘৰৰ মালিকক দিব লাগিব। ক-ক ধাৰা ১৯ (২)ৰ অধীনত কৰা অপৰাধত দোষী সাব্যস্ত কৰা হৈছিল। সিদ্ধান্ত লোৱা হৈছিল যে ১৯(১) নং ধাৰাৰ অৰ্থৰ ভিতৰত ক-ৰ দ্বাৰা তেওঁৰ ৰায়তি স্বত্বৰ কোনো "পৰিত্যাগ" হোৱা নাই আৰু দোষী সাব্যস্তকৰণ স্থায়ী হ'ব নোৱাৰে।

এফালে ৰায়তি স্বত্বৰ নিয়োগ আৰু আনফালে পৰিত্যাগ বা সমৰ্পণৰ মাজত এটা অতি স্পষ্ট পাৰ্থক্য আছে। নিয়োগৰ ক্ষেত্ৰত নিয়োগকৰ্তাই ৰায়তি স্বত্বৰ অধীনত নিজৰ দায়িত্ব পালনৰ বাবে ঘৰৰ মালিকৰ প্ৰতি দায়বদ্ধ হৈ থাকে আৰু এই দায়বদ্ধতা চুক্তি ভিত্তিক হয়, আনহাতে নিয়োজিত ব্যক্তিজন সম্পত্তিৰ গোপনীয়তাৰ কাৰণে দায়বদ্ধ হৈ পৰে। এক চুক্তি বা ইয়াৰ বিপৰীতে স্থানীয় ব্যৱহাৰৰ অনুপস্থিতিত কোনো নিয়োগৰ বাবে ঘৰৰ মালিকৰ সন্মতি প্ৰয়োজনীয় নহয়। কিন্তু পৰিত্যাগৰ ক্ষেত্ৰত ই একপক্ষীয় লেনদেন হ'ব নোৱাৰে; ই কেৱল পট্টাদাতাৰ পক্ষত হ'ব পাৰে তেওঁলোকৰ মাজত পাৰস্পৰিক চুক্তিৰ দ্বাৰাহে। দখলৰ পৰিত্যাগ পট্টা দিওঁতালৈ বা তেওঁৰ স্বত্ব ৰখাজনলৈ হ'ব লাগিব আৰু সমৰ্পণ বা পৰিত্যাগে পট্টাধাৰীৰ অধিকাৰৰ অৱসান ঘটায় আৰু পট্টা দিওঁতাক অন্তৰ্ভুক্ত কৰে।

যিহেতু ১৯৪৭ চনৰ বম্বে অধিনিয়ম, LVII-ৰ ১৯ নং ধাৰাই অপৰাধৰ সৃষ্টি কৰে আৰু জৰিমনা আৰু কাৰাবাসৰ শাস্তি প্ৰদান কৰে, সেয়েহে ধাৰাটোৰ শব্দবোৰ বিষয়টোৰ সপক্ষে দৃঢ়ভাৱে ব্যাখ্যা কৰিব লাগিব। সাঙাৰ্য্য কি উদ্দেশ্য কৰা হৈছিল আদালতে এই বিষয়ে ইমান চিন্তিত নহয়, যিমান প্ৰকৃততে ব্যৱহৃত ভাষাত আৰু ইয়াৰ দ্বাৰা কি কোৱা হৈছে সেইটোৰ প্ৰতি চিন্তিত।

বম্বে উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায় সংশোধন কৰা হ'ল।

ফৌজদাৰী আপীল অধিকাৰ ক্ষেত্ৰ: ১৯৫১ চনৰ ফৌজদাৰী আপীল নং ৮।

১৯৪৯ চনৰ গোচৰ নং ১০৮৭৯/পি-ত ১৯৫০ চনৰ ৯ জানুৱাৰী তাৰিখৰ বোম্বেৰ এপ্লেণ্ডনেডৰ ১৯ নং আদালতত প্ৰেছিডেন্সী দণ্ডাধীশৰ আদেশৰ পৰা উদ্ভৱ হোৱা ১৯৫০ চনৰ ১০৬ নং ফৌজদাৰী আপীলত বম্বেৰ উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ (বাৱডেকাৰ আৰু চাইনানী জে.জে.) ২০ ফেব্ৰুৱাৰী, ১৯৫০ তাৰিখৰ আদেশৰ পৰা আপীল। তথ্যসমূহ ৰায়দানত উল্লেখ কৰা হৈছে।

আপীলকাৰীৰ বাবে ঈশ্বৰলাল চি. দালাল আৰু আৰ. বি. দালাল।

ভাৰত গণৰাজ্য (উত্তৰদাতা নং ১)-ৰ বাবে ভাৰতৰ মহান্যায়াভিকৰ্তা চি.কে. দফ্টৰী (তেওঁৰ সৈতে জি. এন. জোশী)।

২ নং উত্তৰদাতা বাবে জিন্দ লাল।

১ ফেব্ৰুৱাৰী, ১৯৫২। আদালতৰ ৰায়দান প্ৰদান কৰে

চন্দ্ৰশেখৰ আইয়াৰ জে. - যিবোৰ তথ্যৰ পৰা এই ফৌজদাৰী আবেদনৰ উদয় হৈছে, সেইবোৰ দীঘলীয়া নহয়। আপীলকাৰী ডব্লিউ.এইচ. কিং বস্বেত সংলগ্ন বাণিজ্যিক প্ৰতিষ্ঠান নাম আৰু শৈলীৰ অধীনত ব্যৱসায় চলাই থকা, বস্বেত "গংগা বিহাৰ" নামৰ অট্টালিকাটোৰ দ্বিতীয় মহলাত থকা ফ্লেট এটাৰ ভাড়াতীয়া আছিল, যিটো বস্বেত মেৰিন ড্ৰাইভৰ দুৰ্গেশ্বৰী দেৱী নামৰ এগৰাকী ভদ্ৰমহিলাৰ আছিল। ৰায়তি স্বত্ব মাহিলী আছিল আৰু ভাড়াৰ পৰিমাণ আছিল ২১৫ টকা। কোৱা হয় যে আপীলকাৰীয়ে তেওঁৰ অৱক্ষয় হৈ গৈ থকা দৃষ্টিশক্তিৰ চিকিৎসা কৰিবলৈ ইউনাইটেড কিংডমলৈ যাব বিচাৰিছিল আৰু এজন চৈয়দৰ জৰিয়তে এই আপীলৰ দ্বিতীয় উত্তৰদাতা, বাদী মূলচন্দ কডুমল ভাটিয়াৰ লগত, তেওঁৰ আকাংক্ষিত প্ৰয়োগৰ পৰিপ্ৰেক্ষিতত তেওঁৰ দ্বাৰা অধিকৃত ফ্লেটৰ সংক্ৰান্তত প্ৰয়োজনীয় ব্যৱস্থা কৰাৰ উদ্দেশ্যে সংযুক্ত হৈছিল। বিচাৰ গোচৰটো হ'ল যে অভিযুক্তই বাদীক ফ্লেটৰ মুক্ত স্বত্ব প্ৰদান কৰাৰ বিনিময়ত ৩০,০০০ টকা, যিটো পিছত ২৯,৫০০ টকালৈ হ্রাস কৰা হৈছিল আৰু ২,০০০ টকা অতিৰিক্ত ৰাশি আচবাবৰ বাবে দাবী কৰিছিল, আৰু বাদীয়ে এই ধনৰাশি দিবলৈ সন্মত হৈছিল। বাদীয়ে প্ৰকৃততে অভিযুক্তক ১৯৪৮ চনৰ ৭ নৱেম্বৰ আৰু ১৯৪৮ চনৰ ১৭ নৱেম্বৰত ৫০০ টকাৰ দুটা ৰাশি দিছিল। তেওঁ অৱশ্যে ১-১২-১৯৪৮ তাৰিখে আৰক্ষীৰ সৈতে যোগাযোগ কৰে আৰু পিছৰটোৰ সৈতে সংযোগ ৰাখি আপীলকাৰীৰ বাবে এখন ফান্দ পাতি দিয়া হয়। ব্যৱস্থা কৰা হৈছিল যে বাদীয়ে লগত ১,০০০ টকা লৈ আহিব লাগিব, যিটো আচবাবৰ ক্ষেত্ৰত বাকী আছিল আৰু আৰক্ষীয়ে তেওঁক ২৯,৫০০ টকা দিব, যিটো আপীলকাৰীক দিব লাগিব। বাদী আৰু এজন উপ-পৰিদৰ্শকে বাদীৰ ভাতৃৰ ৰূপ লৈ ৪-১২-১৯৪৮ তাৰিখে আপীলকাৰীৰ ওচৰলৈ গৈছিল আৰু তেওঁক সেই দুয়োটা ধনৰাশি দিছিল; আৰু ফ্লেট আৰু মটৰ-গেৰেজৰ চাবি বাদীৰ হাতত তুলি দিয়া হৈছিল। আপীলকাৰী আৰু তেওঁৰ পত্নীয়ে ফ্লেটটোৰ পৰা ওলাই যোৱাৰ সময়ত বাদীৰ ভাতৃৰ ৰূপ লৈ থকা মানুহজনে নিজৰ ছদ্মবেশ আঁতৰাই নিজৰ পৰিচয় প্ৰকাশ কৰে। তলত অভিযানৰ বাবে সাজু হৈ থকা আৰক্ষী দলটোৱে আপীলকাৰীৰ গাড়ীখন জব্দ কৰে আৰু গাড়ীখনৰ পিছৰ আসনৰ পৰা ৩০,৫০০ টকাৰ ধনৰাশিটো আৰু লগতে কিছুমান কাগজ, বাদী আৰু আপীলকাৰীৰ মাজত অংশীদাৰিত্ব চুক্তিৰ ছপা কৰা খচৰা আৰু তত্বাৱধায়ক হিচাপে অট্টালিকাটো দখল কৰাৰ অনুমতিৰ বাবে আবেদন পত্ৰ উদ্ধাৰ কৰে। বাদীৰ পৰা চাবিৰ কোছা আৰু আপীলকাৰীয়ে তেওঁক গতাই দিয়া নথি-পত্ৰসমূহ, অৰ্থাৎ মুক্ত স্বত্ব গতাই দিয়া পত্ৰখন (প্ৰদৰ্শন D), আচবাবৰ সামগ্ৰীৰ বাবে ২,০০০ টকাৰ ৰচিদ (প্ৰদৰ্শন E), অভিযোগকাৰীৰ নামলৈ গেছ সংযোগ হস্তান্তৰৰ বাবে বোম্বে গেছ কোম্পানীলৈ পত্ৰ (প্ৰদৰ্শন F), আৰু বস্বে বিদ্যুৎ যোগান আৰু পৰিবহণ সমিতিলৈ টেলিফোন সংযোগৰ স্থানান্তৰৰ বাবে পত্ৰ আৰু ২৭ টকা জমা(প্ৰদৰ্শন G) উদ্ধাৰ কৰা হৈছিল।

১৯৪৭ চনৰ বস্বে ভাড়া, হোটেল আৰু লজিং হাউচ ৰেট নিয়ন্ত্ৰণ অধিনিয়ম, LVII -ৰ ধাৰা ১৮(১)ৰ অধীনত আপীলকাৰীক ২৯,৫০০ টকা পাৰ্শ্ব লাভ কৰাৰ বাবে দোষাৰোপ কৰা হৈছিল আৰু তেওঁৰ ভাড়াঘৰ

ত্যাগ কৰাৰ চৰ্ত হিচাপে উক্ত ধনৰাশি লাভ কৰাৰ বাবে উক্ত আইনখনৰ ধাৰা ১৯(২)ৰ অধীনত দোষাৰোপ কৰা হৈছিল। এই গোচৰৰ দ্বিতীয় অভিযুক্ত তেওঁৰ পত্নীৰ বিৰুদ্ধে স্বামীক দুয়োটা অপৰাধ সংঘটিত কৰাত সহায় কৰা আৰু উচতনি দিয়াৰ বাবে দোষাৰোপ হৈছিল।

আপীলকাৰীৰ কৈফিয়ৎ আছিল যে তেওঁ নিজৰ উদ্দেশ্যপ্ৰণোদিত অনুপস্থিতিৰ সময়ত ব্যৱসায় চলাবলৈ এজন অংশীদাৰৰ সন্ধানত আছিল, যিয়ে তেওঁৰ ফ্লেটৰ তত্ত্বাৱধায়ক হিচাপেও কাম কৰিব আৰু এই সম্পৰ্ক আৰু এই উদ্দেশ্যৰ প্ৰতি লক্ষ্য ৰাখিয়েই তেওঁ বাদীৰ সৈতে বুজাবুজিত প্ৰৱেশ কৰিছিল। ২৯,৫০০ টকাৰ ৰাশিটো কোনো পাৰ্শ্বী নাছিল কিন্তু ব্যৱসায়ত ০-১২-০ অংশীদাৰিত্বৰ বাবে মূলধন প্ৰতিনিধিত্ব কৰিছিল আৰু যিহেতু বাদীজন ফ্লেটটোৰ তত্ত্বাৱধায়কো হ'ব লগা হৈছিল, সেয়েহে ২০০০ টকা ৰাশি আচবাবৰ নিষ্কাশন আৰু ক্ষতিৰ নিশ্চয়তা হিচাপে প্ৰদান আৰু গ্ৰহণ কৰা হৈছিল আৰু আপীলকাৰীয়ে ভাৰতলৈ উভতি অহাৰ লগে লগে ইয়াক ঘূৰাই দিবলৈ সন্মতি দিয়া হৈছিল। আপীলকাৰীৰ পত্নীয়ে কোনো ধৰণৰ সহায়-সহযোগ কৰা বা উচতনি দিয়া বুলি অস্বীকাৰ কৰে।

গোচৰটোৰ বিচাৰ কৰা প্ৰেছিডেন্সি দণ্ডাধীশে অভিযুক্তই যি গ্ৰহণ কৰিছিল সেয়া পাৰ্শ্বীৰ মাধ্যমেৰে বুলি ধৰি লৈ প্ৰতিৰক্ষাৰ তথ্যক অবিশ্বাস কৰিছিল। আইনখনৰ ১৮(১) ধাৰা প্ৰযোজ্য নহয় বাবে তেওঁ তেওঁক আইনখনৰ ১৯(২) ধাৰাত দোষী সাব্যস্ত কৰে আৰু তেওঁৰ বৃদ্ধাৱস্থা আৰু অক্ষতাৰ প্ৰতি লক্ষ্য ৰাখি এদিনৰ সাধাৰণ কাৰাদণ্ড আৰু ৩০,০০০ টকাৰ জৰিমনা বিহে। কোনো ধৰণৰ সহযোগিতা প্ৰমাণ কৰিবলৈ প্ৰমাণ অপৰ্যাপ্ত হোৱাৰ বাবে পত্নীক দোষমুক্ত কৰা হয়।

আপীলকাৰীয়ে বম্বেৰ উচ্চ ন্যায়ালয়ত আবেদন কৰাটো পছন্দ কৰিছিল যদিও ২০-২-১৯৫০ তাৰিখে ইয়াক তুৰন্তে খাৰিজ কৰা হয়। তেওঁ সংবিধানৰ ১৩৪(১)(গ) অনুচ্ছেদৰ অধীনত এখন প্ৰমাণ পত্ৰ বিচাৰিছিল যদিও ১০-৪-১৯৫০ তাৰিখে ইয়াক নাকচ কৰা হৈছিল। ইয়াৰ পিছত তেওঁ এই আদালতত আপীল কৰিবলৈ বিশেষ অনুমতিৰ বাবে আবেদন জনায় আৰু ৩-১০-১৯৫০ তাৰিখে সেই অনুমতি প্ৰদান কৰা হয়।

আইনখনৰ ধাৰা ১৯(১)-ৰ ভাষাৰ ভিত্তিত আপীলকাৰীৰ হৈ এটা চমু আইনী যুক্তি আগবঢ়োৱা হৈছিল আৰু এইটোৱেই একমাত্ৰ কথা যিটোত আমাৰ বিবেচনাৰ প্ৰয়োজন। দুটা অংশৰে গঠিত এই ধাৰাটো তলত দিয়া ধৰণৰ:-

“(১) ভাড়াতীয়া বা ভাড়াতীয়াৰ হৈ কাম কৰা বা কাম কৰাৰ উদ্দেশ্যেৰে কোনো ব্যক্তিয়ে কোনো চৌহদৰ ৰায়তি স্বত্ব ত্যাগ কৰাৰ চৰ্ত হিচাপে কোনো ধৰণৰ ধন বা কোনো বিনিময় দাবী কৰা বা লাভ কৰাটো বৈধ নহ'ব;

(২) উপ-ধাৰা (১)-ৰ বিধান উলংঘা কৰি যিকোনো ভাড়াতীয়া বা ব্যক্তিয়ে কোনো ধৰণৰ ৰাশি বা বিনিময় লাভ কৰিলে, দোষী সাব্যস্ত হোৱাৰ পিছত কাৰাবাসৰ শাস্তি দিয়া হ'ব, যিটো ৬ মাহ পৰ্যন্ত সম্প্ৰসাৰিত হ'ব পাৰে আৰু জৰিমনাৰেও শাস্তি বিহা হ'ব, যিটো তেওঁ লাভ কৰা বিনিময়ৰ ৰাশিতকৈ বা মূল্যতকৈ কম নহ'ব।”

ভাড়াতীয়াই ভাড়াঘৰ পৰিত্যাগ কৰাৰ চৰ্ত হিচাপে কোনো ধন বা কোনো বিনিময় লাভ কৰিলেহে অপৰাধটো উদ্ভৱ হয় আৰু বৰ্তমানৰ গোচৰত এনে কোনো পৰিত্যাগ হোৱা নাছিল বুলি আহ্বান জনোৱা

হৈছিল। প্ৰদৰ্শন D, যিটো আটাইতকৈ প্ৰাসংগিক নথি, যাৰ অধীনত আপীলকাৰীয়ে ফ্লেটটোৰ মুক্ত স্বত্ব বাদীক গতাই দিছিল, ই ভাড়াঘৰৰ এক নিযুক্তি গঠন বা প্ৰমাণ কৰে আৰু পৰিত্যাগ নহয়। তাত লিখা আছে:-

“মই, ডব্লিউ.এইচ. কিং, ইয়াৰ দ্বাৰা মোৰ মেৰিন ড্ৰাইভ পথত অৱস্থিত ৫৫ নং দাগত থকা গংগা বিহাৰ অট্টালিকাৰ ২ নং মহলাত অৱস্থিত ৩ নং ফ্লেট আৰু তলৰ মহলাত থকা ৪ নং গেৰেজটোৰ মুক্ত স্বত্ব আজিৰ পৰা মূলচন্দ কডুমল ভাটিয়া ডাঙৰীয়াৰ হাতত অৰ্পণ কৰোঁ আৰু এই ফ্লেটটোৰ ওপৰত মোৰ কোনো দাবী নাই আৰু মূলচন্দ কডুমল ভাটিয়াই ঘৰৰ মালিকক পোনপটীয়াকৈ ভাড়া দিব।”

আপীলকাৰীৰ হৈ উত্থাপন কৰা যুক্তিটো আমাৰ দৃষ্টিত শুদ্ধ যেন লাগে আৰু ইয়াক মানি ল'ব লাগিব। বিদ্বান মহান্যায়াভিকৰ্তাই আহ্বান জনাইছিল যে “পৰিত্যাগ” শব্দটো কলাৰ শব্দ নহয় আৰু ধাৰাটোত কোনো কঠোৰ কাৰিকৰী অৰ্থত নহয় কিন্তু ইয়াৰ ব্যাপক অৰ্থত চৌহদৰ দখল এৰি দিয়া হিচাপত ব্যৱহাৰ কৰা হৈছিল; আৰু তেওঁ আঙুলিয়াই দিছিল যে যদি বিধানমণ্ডলৰ উদ্দেশ্য আছিল যে আপীলকাৰীৰ হৈ “পৰিত্যাগ”ৰ ওপৰত সীমিত অৰ্থ আৰোপ কৰিব লাগে, তেন্তে সম্পত্তি হস্তান্তৰ অধিনিয়মত ব্যৱহৃত “সমৰ্পণ” শব্দটো অধিক উপযুক্ত হ'লহেঁতেন। এই সন্দৰ্ভত আইনখনৰ ১৫ আৰু ১৮ নং ধাৰাৰ প্ৰসংগ উল্লেখ কৰা হৈছিল যদিও আমাৰ মতে ই বিদ্বান অধিবক্তাৰ যুক্তিত কোনো সহযোগিতা আগ নবঢ়ায়।

কোনো ভাড়াঘৰ ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা পুনৰ ভাড়া দিয়া, নিয়োগ বা তেওঁৰ মনপূত আন যিকোনো ধৰণে ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা হস্তান্তৰ কৰাটো ধাৰা ১৫ৰ অধীনত বেআইনী কৰি তোলা হৈছে। ১৮ নং ধাৰাত কোনো চৌহদৰ অনুদান, ম্যাদ বৰ্ধন বা পট্টা অব্যাহত ৰখা বা ঘৰৰ মালিকৰ দ্বাৰা উপ-পট্টাৰ জৰিয়তে বা অন্য ধৰণে পট্টাৰ হস্তান্তৰত তেওঁৰ দ্বাৰা সন্মতি প্ৰদানৰ বিষয়ে উল্লেখ আছে, আৰু সেই ঘৰৰ মালিক, যিয়ে কোনো ধৰণৰ জৰিমনা, কিস্তি, বা অন্য তেনে ৰাশি বা জমাধন, বা অনুদান, ম্যাদ বৰ্ধন বা অব্যাহত ৰখাৰ বিনিময়ত বা সন্মতিৰ বাবে যিকোনো বিনিময় গ্ৰহণ কৰে, এক অপৰাধৰ বাবে দোষী হ'ব আৰু তাত নিৰ্ণয় কৰা শাস্তিৰ বাবে প্ৰৱণতায়ুক্ত হ'ব। এইদৰে দেখা যাব যে ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা পট্টাৰ নিয়োগ বা অন্য কোনো ধৰণে হস্তান্তৰক অপৰাধ হিচাপে গণ্য কৰা নহয়; বিধিখনে কেৱল কয় যে ই এক বৈধ লেনদেন নহয়। কোনো বিনিময় লাভ কৰাত উপ-পট্টা বা আইন কোনো ধৰণে পট্টাৰ হস্তান্তৰৰ বাবে ঘৰৰ মালিকৰ সন্মতিকহে অপৰাধ হিচাপে গণ্য কৰা হৈছে। তাৰ পিছত ১৯ নং ধাৰাটোৱে কোনো ভাড়াতীয়াই যিকোনো চৌহদৰ ৰায়তি স্বত্ব পৰিত্যাগ কৰাৰ কথা কয়। যদি অভিব্যক্তিটোৰ দ্বাৰা বৰ্তমানৰ গোচৰত আমি পোৱাৰ নিচিনা এক নিয়োগক বুজোৱা হ'লহেঁতেন, তেন্তে উপযুক্ত শব্দ ব্যৱহাৰ কৰিব পৰা গ'লহেঁতেন, যেনে তেওঁৰ আগ্ৰহৰ ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা হস্তান্তৰ কৰা, যিটো আমি সম্পত্তি হস্তান্তৰ অধিনিয়মখনৰ ধাৰা ১০৮, উপ-দফা (এ৩)-ত পাবোঁ।

এফালে নিয়োগ আৰু আনফালে পৰিত্যাগ বা সমৰ্পণৰ মাজৰ পাৰ্থক্যটো অতি স্পষ্ট আৰু ইয়াক আওকাণ কৰিব নোৱাৰি। নিয়োগৰ ক্ষেত্ৰত নিয়োগকৰ্তাই ৰায়তি স্বত্বৰ অধীনত নিজৰ দায়িত্ব পালনৰ বাবে ঘৰৰ মালিকৰ প্ৰতি দায়বদ্ধ হৈ থাকে আৰু এই দায়বদ্ধতা চুক্তি ভিত্তিক হয়, আনহাতে নিয়োজিত ব্যক্তিজন সম্পত্তিৰ গোপনীয়তাৰ কাৰণে দায়বদ্ধ হৈ পৰে। এক চুক্তি বা ইয়াৰ বিপৰীতে স্থানীয় ব্যৱহাৰৰ অনুপস্থিতিত কোনো নিয়োগৰ বাবে ঘৰৰ মালিকৰ সন্মতি প্ৰয়োজনীয় নহয়। কিন্তু পৰিত্যাগৰ ক্ষেত্ৰত ই একপক্ষীয় লেনদেন হ'ব নোৱাৰে; ই কেৱল পট্টাদাতাৰ পক্ষত হ'ব পাৰে তেওঁলোকৰ মাজত পাৰস্পৰিক চুক্তিৰ দ্বাৰাহে। দখলৰ

পৰিত্যাগ পট্টা দিওঁতালৈ বা তেওঁৰ স্বত্ব ৰখাজনলৈ হ'ব লাগিব। আচলতে সমৰ্পণ বা পৰিত্যাগে পট্টাধাৰীৰ অধিকাৰৰ অৱসান ঘটায় আৰু পট্টা দিওঁতাক অন্তৰ্ভুক্ত কৰে। এইটো নিঃসন্দেহে সঁচা যে সম্পত্তি হস্তান্তৰ অধিনিয়মত “পৰিত্যাগ” শব্দটো পোৱা নাযায় যদিও ইয়াক বিভিন্ন প্ৰদেশৰ বহু ৰায়তি স্বত্ব অধিনিয়মত পোৱা যায় য'ত এনে ধাৰা আছে যিবোৰে ঘৰৰ মালিকক লিখিতভাৱে দিয়া জাননীৰ দ্বাৰা ভাড়াতীয়াসকলে নিজৰ দখল পৰিত্যাগ কৰাৰ সপক্ষে আলোচনা কৰে। ইয়াৰ উপৰিও মন কৰিবলগীয়া যে আলোচ্য ধাৰাটোৱে সাধাৰণভাৱে দখল পৰিত্যাগ বা দখল এৰি দিয়াৰ কথা কোৱা নকয়। শব্দকেইটা হৈছে "তেওঁৰ যিকোনো চৌহদৰ ৰায়তি স্বত্ব পৰিত্যাগ"। ৰায়তি স্বত্ব পৰিত্যাগ কৰাটো পট্টাধাৰী বা ভাড়াতীয়াই সেইদৰে নিজৰ অধিকাৰ সমৰ্পণ কৰাৰ সমতুল্য। ৰায়তি স্বত্ব এৰি দিয়াটো পৰিত্যাগৰ অৰ্থৰ ভিতৰত আহিব নে নাই সেয়া এটা প্ৰশ্ন যিটো এই আবেদনত উত্থাপন নহয়, কাৰণ প্ৰদৰ্শন D-ৰ পৰিপ্ৰেক্ষিতত, এই অৰ্থত কোনো পৰিত্যাগ কৰা হোৱা নাই যে ভাড়াতীয়াজনে একো নোকোৱাকৈয়ে আৰু পট্টাৰ অধীনত স্বত্ব আৰু দখলৰ বিষয়ে কোনো ব্যৱস্থা নকৰাকৈয়ে দৃশ্যপটৰ পৰা একেবাৰেই নোহোৱা হৈ গ'ল।

যিহেতু বিধিখনে অপৰাধৰ সৃষ্টি কৰে আৰু জৰিমনা আৰু কাৰাবাসৰ শাস্তি প্ৰদান কৰে, সেয়েহে ধাৰাটোৰ শব্দবোৰ বিষয়টোৰ সপক্ষে দৃঢ়ভাৱে ব্যাখ্যা কৰিব লাগিব। সাম্ভাৱ্য কি উদ্দেশ্য কৰা হৈছিল আমি এই বিষয়ে ইমান চিন্তিত নহয়, যিমান প্ৰকৃততে ব্যৱহৃত ভাষাত আৰু ইয়াৰ দ্বাৰা কি কোৱা হৈছে সেইটোৰ প্ৰতি চিন্তিত।

যিহেতু আমাৰ দৃষ্টিত ১৯ নং ধাৰা, উপ-দফা (১)ৰ অৰ্থৰ ভিতৰত কোনো "পৰিত্যাগ" হোৱা নাই, উপ-দফা (২)ৰ অধীনত দোষী সাব্যস্ত হোৱাটো স্থায়ী হ'ব নোৱাৰে। ইয়াক আঁতৰাই ৰখা হৈছে আৰু ৩০,০০০ টকাৰ জৰিমনা ঘূৰাই দিয়া হ'ব যদিহে ইতিমধ্যে পৰিশোধ কৰা হৈছে। বাদীয়ে আপীলকাৰীক দিয়া ১০০০ টকাৰ নিষ্পত্তি আৰু আৰক্ষীয়ে অনা ২৯,৫০০ টকা টকাৰ ৰাশিৰ সন্দৰ্ভত বিদ্বান প্ৰেছিডেন্সি দণ্ডাধীশৰ আদেশৰ আন অংশ অৱশ্যে থিয় বৰ্তি থাকিব।

দোষী সাব্যস্তকৰণ প্ৰত্যাহ্বান কৰা হ'ল।

আপীলকাৰীৰ বাবে অভিৰ্ত্তা: *পি.কে. চেটাৰ্জী।*

১ নং উত্তৰদাতাৰ বাবে অভিৰ্ত্তা: *পি.এ. মেহতা।*

২ নং উত্তৰদাতাৰ অভিৰ্ত্তা: *গণপত ৰায়।*

#####