

বসিক অটো ষ্ট'ৰ আৰু অন্যান্য

বনাম

নবীন ভি. হান্টোডকাৰ আৰু আন এজন

১০ নৱেম্বৰ, ১৯৯৮

(ন্যায়াধীশ এছ বি মজমুদাৰ আৰু এম জগন্না ৰাও,)

চি.পি. আৰু বেৰাৰ ভাড়া নিয়ন্ত্ৰণ আদেশ , ১৯৪৯: দফা ১৩(৩)(vi)-গৃহস্বত্বাধিকাৰীৰ পৰিসৰ-
ভাড়াতীয়াৰ বিৰুদ্ধে উচ্ছেদৰ গোচৰ- ভাল উদ্দেশ্যত প্ৰয়োজনীয়তাৰ ভিত্তি-ভাড়াতীয়াৰ
আবেদন যে ঘৰৰ মালিকৰ চহৰত নিজৰ আন ঘৰ আছে- চলোৱাৰ যোগ্যতা- ঘৰৰ মালিক আৰু
তেওঁৰ পত্নী দুয়োজনেই চিকিৎসক-বিবাদিত চৌহদ প্ৰতিপক্ষৰ এটা অট্টালিকাৰ আন অংশত
অৱস্থিত -ঘৰৰ মালিকে নিজৰ ক্লিনিক চলাই আছিল-উক্ত ক্লিনিকখনৰ সম্প্ৰসাৰণৰ বাবে তেওঁক
বিবাদিত চৌহদৰ প্ৰয়োজন- ভাড়া নিয়ন্ত্ৰকৰ লগতে আপীল আদালতেও লিপিবদ্ধ কৰে যে
প্ৰতিপক্ষৰ থকাৰ ব্যৱস্থা উপলব্ধ - ঘৰৰ মালিক হিচাপে দুজন চিকিৎসকৰ বাবে অট্টালিকাটো
অপৰ্যাপ্ত আছিল-উচ্চ ন্যায়ালয়ে গ্ৰহণ কৰা তথ্যৰ পৰা পোৱা তথ্য- কোৱা হৈছিল বিষয়টো
পঠোৱাৰ কোনো প্ৰয়োজন নাছিল- ভাড়াতীয়াৰ আবেদন খাৰিজ ।

বৰগু জগদেশ্বৰৈয়া এণ্ড সন্স বনাম পুষ্পা ট্ৰেডিং কোম্পানী , (১৯৯৮) ৫ ধাৰা ৫৭২, উল্লেখ কৰা
হৈছে।

দেৱানী আপীল অধিকাৰক্ষেত্ৰ : বিশেষ ছুটীৰ আবেদন (গ) নং ১৬২২১/১৯৯৮ চনৰ

বোম্বাই উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ এল. পি. এ. নং ৩৩/১৯৯৭ গোচৰত ১৭.৬.৯৮ তাৰিখৰ ৰায় আৰু
আদেশৰ পৰা ।

ভি.এন. গনপুলে (এ.পি. মায়ে) আৰু এ. এম. খানৱিলকাৰ আবেদনকাৰীৰ হৈ ।

আদালতৰ তলত দিয়া আদেশ দিয়া হৈছিল :

আমি আবেদনকাৰীসকলৰ বাবে বিদ্বান জ্যেষ্ঠ অধিবক্তাৰ কথা শুনিছো। তেওঁৰ একমাত্ৰ কথাটো
আছিল যে চি. পি. আৰু বেৰাৰ ভাড়া নিয়ন্ত্ৰণ আদেশ , ১৯৪৯, মতে যিহেতু, ঘৰৰ মালিকৰ

বিবাদিত চৌহদৰ কাষৰ অংশত নিজৰ অন্য চৌহদ আছে, বিবাদিত চৌহদটো দখল কৰাৰ বাবে কৰা গোচৰটো বিফল হোৱাৰ সম্ভাৱনা আছিল। উক্ত বিধানৰ অধীনত পঢ়া হৈছে :-

"১৩. (৩) যদি পক্ষসমূহৰ শুনানিৰ পিছত নিয়ন্ত্ৰক সন্তুষ্ট হয়-

(i).....

(ii).....

(iii).....

(iv).....

(v).....

(vi) যে মালিকক চৌহদ বা ইয়াৰ এটা অংশৰ প্ৰয়োজন , তেওঁৰ সৎ দখলৰ উদ্দেশ্যে যদিহে তেওঁ সংশ্লিষ্ট চহৰ বা নগৰত নিজৰ আন কোনো চৌহদ দখল কৰা নাই : অথবা"

আবেদনকাৰীসকলৰ বাবে বিদ্বান জ্যেষ্ঠ অধিবক্তাই সঠিকভাৱে কৈছে যেতিয়া তেওঁ কয় যে যদি যদি ওপৰৰ দফাটো আক্ষৰিক অৰ্থত পঢ়া হয়, ই সূচাব যে ঘৰৰ মালিকে চহৰখনৰ নিজৰ আন কোনো চৌহদ দখল কৰি আছে , তেখেতৰ বিবাদিত চৌহদৰ সৎ প্ৰয়োজনীয়তাৰ বাবে কেতিয়াও লব নোৱাৰি আৰু ঘৰৰ মালিকৰ চহৰত নিজৰ অন্য চৌহদ আছে বুলি নথীত প্ৰতিষ্ঠা কৰাৰ বাহিৰে আৰু একো দেখুৱাব নালাগে। সেইটো বিতৰ্কিত নহয় যে বিবাদিত চৌহদটোৰ এটা অট্টালিকাত অৱস্থিত য'ত আন অংশত প্ৰতিপক্ষ-ঘৰৰ মালিকে নিজৰ ক্লিনিক চলাই আছে আৰু তেওঁৰ উক্ত ক্লিনিকখনৰ সম্প্ৰসাৰণ প্ৰয়োজন হৈছে আৰু সেইবাবেই তেওঁক বিবাদিত চৌহদৰ প্ৰয়োজন। পূৰ্বতে উল্লেখ কৰা বিদ্বান জ্যেষ্ঠ অধিবক্তাৰ বিতৰ্কক অধিক নিবিড়ভাৱে চোৱাৰ প্ৰয়োজন হ'লহেঁতেন কিন্তু এই আদালতৰ ৩ ন্যায়াধীশ বিচাৰপীঠৰ বৰগু জগদেশ্বৰৈয়া এণ্ড সন্স বনাম পুষ্পা ট্ৰেডিং কোম্পানী , (১৯৯৮) ৫ এছচিচি ৫৭২ গোচৰত এটা সিদ্ধান্ত আছে , যিয়ে একেধৰণৰ বিবাদক বিকৃত কৰিছিল। উক্ত সিদ্ধান্তই অন্ধ্ৰ প্ৰদেশ অট্টালিকা (পট্টা , ভাড়া আৰু উচ্ছেদ) নিয়ন্ত্ৰণ আইন , ১৯৬০, ১৯৬০ ত পোৱা একেটা বিধানৰ ওপৰত মতামত গ্ৰহণ কৰিছে য'ত ধাৰা এফ ১০(৩)(ক)(৩) ত উল্লেখ কৰা হৈছে যে ভাড়াতীয়াক ঘৰৰ মালিকক অট্টালিকাটোৰ

দখলত ৰাখিবলৈ নিৰ্দেশ দিয়া আদেশৰ বাবে নিয়ন্ত্ৰকৰ ওচৰত আবেদন কৰিব পাৰে , যদিহে ই অন্য কোনো অনাবাসিক অট্টালিকা হয় , যদিহে ঘৰৰ মালিকে সংশ্লিষ্ট চহৰ , নগৰ বা গাঁৱত কোনো অ-আৱাসিক অট্টালিকা দখল কৰা নাই , এই আইনৰ অধীনত হওক বা অন্য কোনো কাৰণতেই হওক যিটো তেওঁৰ নিজৰ বা যাৰ ওপৰত তেওঁৰ অধিকাৰ আছে । এই শব্দবোৰৰ ব্যাখ্যা কৰি প্ৰতিবেদনৰ ৮ নং পেৰাত ইয়াক এনেকৈ পৰ্যবেক্ষণ কৰা হৈছিল,-

"যে অট্টালিকাটোৰ গুণগত মান , আকাৰ আৰু উপযুক্ততাৰ দিশবোৰ তলৰ আদালতৰ দ্বাৰা সম্পূৰ্ণৰূপে বিবেচনাৰ বাহিৰত আছে। আমি ভাবো ইয়াৰ ফলত আইনখনৰ উদ্দেশ্য বিফল হ'ব। ইয়াত ঘৰৰ মালিকে এটা দাবী স্থাপন কৰিছিল যে তেওঁৰ মালিকানাধীন অনাবাসিক চৌহদটোৱে তেওঁৰ বন্ধু আৰু কাপোৰৰ ব্যৱসায় স্থাপনৰ প্ৰয়োজনীয়তাৰ উদ্দেশ্য পূৰণ কৰা নাছিল আৰু প্ৰয়োজনীয়তা পূৰণ কৰিব পৰা যাব কেৱল ভাড়াতীয়াক উচ্ছেদ কৰিবলৈ বিচৰা চৌহদৰ পৰা।"

উক্ত বিতৰ্কটো গ্ৰহণ কৰি , এই আদালতে এই দিশটোৰ ওপৰত এটা তথ্য লাভৰ বাবে কাৰ্য্যবিধি প্ৰেৰণ কৰিছিল। বৰ্তমানৰ গোচৰৰ তথ্যত , ভাড়া নিয়ন্ত্ৰকৰ লগতে আপীল আদালতেও লিপিবদ্ধ কৰা এটা স্পষ্ট তথ্য আছে যে অট্টালিকাটোত প্ৰতিবাদী-গৃহস্থত্বাধিকাৰীৰ সৈতে উপলব্ধ থকাৰ ব্যৱস্থাৰ ৩০০ বৰ্গফুট দুজন চিকিৎসকৰ বাবে অপৰ্যাপ্ত কাৰণ ঘৰৰ মালিক আৰু তেওঁৰ পত্নী দুয়োজনেই চিকিৎসক ।

ইয়াৰ পৰিপ্ৰেক্ষিতত, তথ্যৰ ওপৰত উপনীত হোৱা আৰু উচ্চ ন্যায়ালয়ে গ্ৰহণ কৰা তথ্য , আমাৰ মতে ৰিমাণ্ডৰ কোনো প্ৰয়োজন নহ'ব।

উল্লেখিত সিদ্ধান্তই আবেদনকাৰীক বাধা দিব ।

ফলত আবেদনখন বিফল হয় আৰু খাৰিজ হয়।

আবেদন খাৰিজ কৰা হৈছে।

অনুবাদক- শ্ৰী প্ৰণৱ জ্যোতি বৰা

জ্যেষ্ঠ অনুবাদক

গুৱাহাটী উচ্চ ন্যায়ালয়