গীতা গুপ্তা

বনাম

রামেশ চন্দ্র দ্বিবেদী ও অন্যান্য

(2011 সালের সিভিল আপিল নং 4750)

20 সেপ্টেম্বর, 2021

[অজয় রস্তোগি এবং অভয় এস. ওকা, জেজে।]

এবং উচ্ছেদ) আইন, 1972-উত্তরপ্রদেশ শহুরে ভবন (ভাড়া, ভাড়া এবং উচ্ছেদ নিয়ন্ত্রণ) বিধিমালা, 1972 --আপিলকারী 13.03.1994 তারিখের একটি বিক্রয় দলিলের মাধ্যমে একটি সম্পত্তি অর্জন করেছেন-উক্ত সম্পত্তি পরিদর্শন প্রতিবেদন প্রস্তুত করা হয়েছিল-প্রতিবেদনে রেকর্ড করা হয়েছিল যে প্রথম উত্তরদাতা উক্ত বিতর্কিত ক্ষেত্রে তার কাজ চালিয়ে যাচ্ছিলেন। সম্পত্তি এবং তিনি 1975 সালের নভেম্বরে 'ডি' দ্বারা ভাড়াটিয়া হিসাবে অন্তর্ভুক্ত হন-দ্য অ্যাডল। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট বলেন যে প্রথম উত্তরদাতা ছিলেন 15.11.1975 তারিখের একটি চুক্তির ভিত্তিতে ভাড়াটিয়া হিসাবে অবিচ্ছিন্ন দখল এবং তিনি বিতর্কিত প্রাঙ্গনের ভাড়াটিয়া হয়ে গিয়েছিলেন-অতএব, বিতর্কিত সম্পত্তি খালি ছিল না-হাইকোর্টের সামনে উল্লিখিত রায়ের বিরুদ্ধে দায়ের করা একটি রিট পিটিশন প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল-সুপ্রিম কোর্টের সামনে, আবেদনকারী যুক্তি দিয়েছিলেন যে 05.07.1976-এ, বিতর্কিত প্রাঙ্গণ খালি ছিল এবং 1994 সালে এফ সম্পত্তি কেনার পরে, তিনি উক্ত সম্পত্তি থেকে কোনও আয় পাননি-অনুষ্ঠিতঃ প্রথম উত্তরদাতা 15.11.1975 তারিখের চুক্তির উপর নির্ভর করেছেন যার দ্বারা তাকে ভাড়াটিয়া প্রদান করা হয়েছিল-অতিরিক্ত দ্বারা রেকর্ড করা একটি অনুসন্ধান রয়েছে। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট বলেন যে আপিলকারীর পূর্বসূরীরা 1975 সাল থেকে দখলের বিষয়ে কোনও জি আপত্তি উত্থাপন করেননি। প্রথম উত্তরদাতা-সুতরাং, প্রথম উত্তরদাতা 05.07.1976-এর আগে ভাড়াটিয়া হিসাবে দখলে ছিলেন-সুতরাং, তিনি এস-এর ভিত্তিতে ভাড়াটিয়া হিসাবে বিবেচিত হবেন। 14 আইনের-অ্যাডল্টের ক্রমানুসারে কোনও ত্রুটি নেই। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট-অতএব, যদি আবেদনকারী প্রথমটিকে উচ্ছেদ করতে চান

সুপ্রিম কোর্টের প্রতিবেদন

একজন উত্তরদাতা, তাকে এস-এর আশ্রয় নিতে হবে। 20 অথবা এস। 21 যাইহোক, প্রথম উত্তরদাতাকে বিচারাধীন কার্যধারায় ভাড়ার সমস্ত বকেয়া জমা করার নির্দেশ দেওয়া হয়। দেওয়ানি বিচারপতির আদালতে আইনের 30 নং ধারা-সুতরাং, অতিরিক্ত বিচারপতির দ্বারা গৃহীত দৃষ্টিভঙ্গিতে কোনও ত্রুটি নেই। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট এবং হাইকোর্ট দ্বারা একই নিশ্চিতকরণ।

আপিল খারিজ করে আদালত

বলা হয়।. প্রথম উত্তরদাতা চুক্তির উপর নির্ভর করেছিলেন

1975 সালের 15ই নভেম্বর তারিখে মূল মালিকদের পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি হোল্ডার এবং ম্যানেজার বলে দাবি করে উক্ত 'ডি' দ্বারা কথিতভাবে মৃত্যুদণ্ড কার্যকর করা হয়। প্রথম উত্তরদাতা হলেন 'সি' চুক্তির দ্বিতীয় পক্ষ, যাঁকে বিতর্কিত প্রাঙ্গনের ক্ষেত্রে ভাড়াটিয়া প্রদান করা হয়েছিল। এডিএল দ্বারা নথিভুক্ত তথ্যের অনুসন্ধান। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট বলেন যে মূল মালিকরা কখনই অস্বীকার করেননি যে উক্ত 'ডি' তাদের অ্যাটর্নি বা ম্যানেজার ছিলেন এবং মূল মালিকরা কোনও নোটিশ দেননি বা উচ্ছেদের জন্য মামলা দায়ের করেননি। এর মধ্যে পাল্টা, প্রথম উত্তরদাতা উক্ত চুক্তির উপর নির্ভর করেছেন। ডি উত্তরে আপিলকারী অভিযোগ করেন যে, উক্ত নথিটি বানোয়াট। যাইহোক, আবেদনকারী রেকর্ডে এমন কিছু উপস্থাপন করেননি যা দেখায় যে 1975 থেকে 1994 সালপর্যন্ত মূল মালিকরা প্রথমটি অন্তর্ভুক্ত করার বিষয়ে কোনও আপত্তি উত্থাপন করেছিলেন। 1975 সালে বিতর্কিত প্রাঙ্গনের ভাড়াটিয়া হিসাবে উত্তরদাতা। এইভাবে, প্রথম উত্তরদাতাকে 1976 সালের 5ই জুলাইয়ের আগে ভাড়াটিয়া হিসাবে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছিল। এডিএল দ্বারা রেকর্ড করা অনুসন্ধান। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট বলেন যে, প্রথম উত্তরদাতার উপস্থিতিতে আপিলকারীর পূর্বসূরীরা 1975 সাল থেকে কখনও কোনও আপত্তি তোলেননি। অতএব, এডিএল। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট এই সিদ্ধান্তে পৌঁছেছেন যে, প্রমাণের অভাবে
পূর্বসূরীরা-আপিলকারীর শিরোনামে, 1975 সাল থেকে এই অধিকার গ্রহণ করা খুব কঠিন যে, প্রথম উত্তরদাতা মূল মালিকদের সম্মতি ছাড়াই দখলে ছিলেন। অ্যাডল দ্বারা আঁকা এই অনুমান সম্পর্কে কোনও ভুল নেই। ম্যাজিস্ট্রেট বলেন যে, প্রথম উত্তরদাতাকে পূর্বসূরীদের জি-এর সম্মতিতে আপিলকারীর শিরোনামে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছিল। এই আদালত অতিরিক্ত দ্বারা গৃহীত উক্ত দৃষ্টিভঙ্গিতে কোনও ত্রুটি খুঁজে পায় না। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট এবং হাইকোর্ট দ্বারা নিশ্চিত করা হয়েছে। [অনুচ্ছেদ 12] [79-বি-জি] 2. যেহেতু প্রথম উত্তরদাতা 5ই জুলাই, 1976 তারিখে মূল মালিকদের সম্মতিতে দখলে থাকা একজন ভাড়াটিয়া ছিলেন, তাই তিনি হবেন

উক্ত আইনের 14 ধারার ভিত্তিতে ভাড়াটিয়া হিসাবে বিবেচিত। এ [অনুচ্ছেদ 13] [79-জি-এইচ]

3. অতএব, অর্ডার অফ দ্য অ্যাডল-এ দোষ খোঁজার কোনও কারণ নেই। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট। ধারা 14-এর ভিত্তিতে, প্রথম উত্তরদাতা উক্ত আইনের অধীনে ভাড়াটে হিসাবে সুরক্ষা পান। অতএব, আবেদনকারী যদি চান যে প্রথম উত্তরদাতা 'খ'-কে উচ্ছেদ করা হোক, তা হলে তাঁকে উক্ত আইনের 20 ধারার আশ্রয় নিতে হবে। পরিস্থিতির উপর নির্ভর করে, তাঁর কাছে উক্ত আইনের 21 ধারার আশ্রয় নেওয়ার বিকল্পও রয়েছে। [অনুচ্ছেদ 14] [80-এ-বি]

4. প্রথম উত্তরদাতাকে সমস্ত বকেয়া জমা দেওয়ার নির্দেশ দেওয়া হয়। ভাড়া এবং তার পরে, বিচারাধীন কার্যধারায় নিয়মিতভাবে ভাড়া জমা করা অব্যাহত রাখুন। 30 দেওয়ানি বিচারপতির সামনে আইনের। তিনি আবেদনকারীকে অর্থও দিতে পারেন। আবেদনকারী সর্বদা উক্ত আইনের 30 ধারার উপ-ধারা (3) অনুসারে ভাড়া প্রত্যাহারের জন্য আবেদন করতে পারেন। যদি আবেদনকারী কর্তৃক উচ্ছেদের প্রক্রিয়া দায়ের করা হয়, আবেদনকারীর মামলা বিবেচনা করে যে তিনি 1994 সাল থেকে বিতর্কিত প্রাঙ্গনের সুবিধা থেকে বঞ্চিত হয়েছেন, সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বা আদালত, মামলা হিসাবে, উচ্ছেদের প্রক্রিয়াটির নিষ্পত্তি করতে অগ্রাধিকার দেবে। [অনুচ্ছেদ 17] [80-এফ-জি]

অচল মিশ্র বনাম। রামা শঙ্কর সিং ও ওরস। (2005) 5

এস. সি. সি 531 [2005] 3 এস. সি. আর 439; রাম মূর্তি দেবী বনাম। পুষ্পা দেবী ও ওরস। (2017) 15 এসসিসি 230: [2017] 7 এস. সি. আর 872; হরিশ ট্যান্ডন বনাম। অ্যাডল্ট। জেলা ম্যাজিস্ট্রেট, এলাহাবাদ, ইউ. পি. এবং অন্যান্য। (1995) 1 এসসিসি 537: [1995] 1 এস. সি. আর 56-প্রয়োগযোগ্য নয়।

মামলা আইনের রেফারেন্স

[2005] 3 এস. সি. আর 439 ধার্য অপ্রযোজ্য অনুচ্ছেদ 6

[2017] 7 এস. সি. আর 872 ধার্য অপ্রযোজ্য অনুচ্ছেদ 6

1995] 1 এস. সি. আর 56 প্রয়োগযোগ্য নয় অনুচ্ছেদ 6

সিভিল অ্যাপেললেট জুরিশনঃ 2011 সালের দেওয়ানি আপিল No.4750। 1997 সালের 12203 নং রিট এ-তে এলাহাবাদের হাইকোর্টের বিচার বিভাগের 09.10.2009 তারিখের রায় ও আদেশ থেকে।

সুপ্রিম কোর্টের প্রতিবেদন

এস. বি. উপাধ্যায়, সিনিয়র অ্যাড. , শ্রীমতি কুমুদ লতা দাস, ওয়াই. কে. এস. চৌহান,

শ্রীমতি ইন্দু কৌল, আইনজীবীরা। আবেদনকারীর জন্য। আনন্দ ভার্মা, শ্রীমতি চিত্রাঙ্কা নায়েক, রাজীব কুমার দুবে, কমলেন্দ্র মিশ্র, আইনজীবীরা। উত্তরদাতাদের জন্য।

আদালতের রায় প্রদান করা হয়েছিল

অভয় এস. ওকা, জে

. ।। এই আপিলের মাধ্যমে, আবেদনকারী যিনি এলাহাবাদ হাইকোর্টের রিট আবেদনকারী ছিলেন, তিনি এলাহাবাদ হাইকোর্টের বিশিষ্ট একক বিচারপতির 9ই অক্টোবর, 2009 তারিখের রায় ও আদেশের ব্যতিক্রম করেছেন।

2. আবেদনকারী উত্তরপ্রদেশের কানপুর নগরের কালেক্টরগঞ্জ 74/13 নম্বর চত্বরের মালিক বলে দাবি করছেন। মূল মালিক শ্রী বিষ্ণু স্বরূপ মিশ্র এবং শ্রী গোপাল স্বরূপ মিশ্রের পক্ষ থেকে পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি হোল্ডার কর্তৃক সম্পাদিত 13ই মার্চ, 1994 তারিখের একটি বিক্রয় দলিলের মাধ্যমে আপিলকারী উক্ত প্রাঙ্গণটি অধিগ্রহণ করেন। আবেদনকারী দাবি করেছেন যে বিক্রয় দলিলের প্রাঙ্গণের বস্তুগত দখল তাঁর বিক্রেতারা তাঁকে হস্তান্তর করেছিলেন যার মধ্যে রয়েছে দুটি গড্ডি, দুটি গুদাম এবং একটি টিনের শেড (সম্মিলিতভাবে "বিতর্কিত" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে)। ") যা পূর্বে আপিলকারীর বিক্রেতা ধ্রুব নারায়ণ ত্রিপাঠি দ্বারা ভাড়াটিয়ার মাধ্যমে দেওয়া হয়েছিল।

3. দ্বিতীয় উত্তরদাতা উত্তরপ্রদেশ নগর ভবন (ভাড়া, ভাড়া এবং উচ্ছেদ নিয়ন্ত্রণ) আইন, 1972 (সংক্ষেপে "উক্ত আইন")-এর ধারা 16 প্রয়োগ করে বিতর্কিত প্রাঙ্গণ বরাদ্দের জন্য একটি আবেদন করেছিলেন। আবেদনটি এই ভিত্তিতে করা হয়েছিল যে বিতর্কিত প্রাঙ্গণগুলি উপ-অনুসারে খালি হয়ে গেছে। উক্ত আইনের 12 ধারার এফ ধারা (4)। উক্ত আবেদনের ভিত্তিতে, উত্তরপ্রদেশ নগর ভবন (ভাড়া, ভাড়া এবং উচ্ছেদ নিয়ন্ত্রণ) বিধিমালা, 1972-এর বিধি 8 (2) অনুসারে, 1995 সালের 20শে মে তারিখে জেলা ম্যাজিস্ট্রেটের কাছে একটি পরিদর্শন প্রতিবেদন জমা দেওয়া হয়েছিল। প্রতিবেদনে রেকর্ড করা হয়েছে যে প্রথম উত্তরদাতা-রমেশ চন্দ্র দ্বিবেদী বিতর্কিত প্রাঙ্গনে ব্যবসা চালিয়ে যাচ্ছিলেন মেসার্স রমেশ চন্দ্র প্রবেশ কুমারের নাম ও শৈলী। প্রতিবেদনে বলা হয়েছে যে, প্রথম উত্তরদাতা জানিয়েছিলেন যে, 1975 সালের নভেম্বরে শ্রী ধ্রুব নারায়ণ ত্রিপাঠি তাঁকে বিতর্কিত প্রাঙ্গণে ভাড়াটে হিসাবে মাসিক ভাড়ায় নিয়োগ করেছিলেন। জেলা ম্যাজিস্ট্রেট (অতিরিক্ত)। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট-6) উক্ত আইনের অধীনে ক্ষমতা প্রয়োগ করার সময়

[অভয় এস. ওকা, জে।]

আইন বলে যে, 1975 সালের 15ই নভেম্বরের চুক্তির ভিত্তিতে, প্রথম উত্তরদাতাকে উক্ত ধ্রুব নারায়ণ ত্রিপাঠি মালিকদের পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি হোল্ডার এবং ম্যানেজার হিসাবে কাজ করে ভাড়াটিয়া হিসাবে অন্তর্ভুক্ত করেছিলেন। তিনি বলেন যে, মূল মালিকরা কখনই উক্ত ধ্রুব নারায়ণ ত্রিপাঠির পদক্ষেপের বিরোধিতা করেননি। দ্য অ্যাডল্ট। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট বলেন যে, 1975 সালের 15ই নভেম্বরের 'বি' চুক্তির ভিত্তিতে প্রথম উত্তরদাতা ভাড়াটিয়া হিসাবে অবিচ্ছিন্ন দখলে ছিলেন এবং তাই তিনি বিতর্কিত চত্বরের ভাড়াটিয়া হয়ে গেছেন। অতএব, এটি নির্ধারিত হয়েছিল যে বিতর্কিত প্রাঙ্গণগুলি উক্ত আইনের 12 ধারার উপ-ধারা (4) এর অর্থের মধ্যে খালি ছিল না।

4. উক্ত সি-এর বিরুদ্ধে আবেদনকারী একটি রিট পিটিশন দায়েরকরেছিলেন। অ্যাডলারের রায় ও আদেশ। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট, যা 1975 সালের 15ই নভেম্বরের বিতর্কিত রায় ও আদেশ দ্বারা প্রত্যাখ্যাত হয়েছিল।

5। আপিলকারীর পক্ষে উপস্থিত বিদ্বান পরামর্শদাতা আবেদনে বলা হয় যে, আবেদনকারীর পূর্বসূরীদের পক্ষে ভাড়াটিয়া হিসাবে প্রথম উত্তরদাতাকে অন্তর্ভুক্ত করার কোনও অধিকার উক্ত ধ্রুব নারায়ণ ত্রিপাঠির ছিল না। তিনি বলেন যে, উক্ত ধ্রুব নারায়ণ ডি ত্রিপাঠি ছিলেন আবেদনকারীর পূর্বসূরীদের দ্বারা নিযুক্ত ভাড়াটিয়া। তিনি বলেন যে, 1976 সালের 5ই জুলাই বিতর্কিত প্রাঙ্গণটি খালি ছিল। তিনি বলেন যে আবেদনকারী 1994 সালে সম্পত্তিটি কিনেছিলেন এবং সেই দিন থেকে তিনি বিতর্কিত প্রাঙ্গণ থেকে কোনও আয় পাননি। তিনি বলেন যে, ই এলাহাবাদ হাইকোর্টের কাছে রিট পিটিশনটি 1997 সালের ছিল যা 2009 সালের 9ই অক্টোবর নিষ্পত্তি করা হয়েছিল এবং বর্তমান আপিলটি 2011 সালের। সুতরাং, আবেদনটি হল যে গত 27 বছরে আপিলকারী বিতর্কিত প্রাঙ্গণ থেকে কোনও সুবিধা পাননি।

6. আপিলকারীর পক্ষে উপস্থিত বিদ্বান কৌঁসুলি অচল মিশ্র বনাম-এর মামলায় শীর্ষ আদালতের সিদ্ধান্তের উপর এফ-কে নির্ভর করেছিলেন। রামা শঙ্কর সিং ও ওরস। , । রাম মূর্তি দেবী বনাম। পুষ্পা দেবী ও অন্যান্য 2 এবং হরিশ ট্যান্ডন বনাম। অ্যাডল্ট। জেলা ম্যাজিস্ট্রেট, এলাহাবাদ, ইউ. পি. & Ors.3 । 7. প্রথম উত্তরদাতার পক্ষে উপস্থিত বিদ্বান পরামর্শদাতা অতিরিক্ত দ্বারা নথিভুক্ত ফলাফলগুলিতে জি-কে আমাদের দৃষ্টি আকর্ষণ করেছিলেন। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট বলেন যে, প্রথম উত্তরদাতা 1975 সাল থেকে বিতর্কিত প্রাঙ্গণের দখলে রয়েছেন এবং 1976 সালের 5ই জুলাইয়ের আগেই ভাড়া প্রদান করছেন। তিনি আমাদের

1 (2005) 5 এস. সি. সি 531

2 (2017) 15 এসসিসি 230

3 (1995) । এসসিসি 537

সুপ্রিম কোর্টের প্রতিবেদন

কানপুর নগরের সিভিল জজ আদালতে (জুনিয়র ডিভিশন) প্রথম উত্তরদাতার দ্বারা ভাড়া জমা দেওয়ার দিকে নজর দেওয়া। উক্ত আইনের 30 ধারার উপ-ধারা (1)। তিনি বলেন যে তাঁর নির্দেশ অনুযায়ী, প্রথম উত্তরদাতা নিয়মিতভাবে জমা দিচ্ছেন
উক্ত কার্যধারায় ভাড়া এবং ভাড়ার কিছু অংশ জমা না করা হলেও, প্রথম উত্তরদাতা তা করবেন।

8. প্রথম উত্তরদাতার পক্ষে উপস্থিত বিদ্বান কৌঁসুলি আপিলকারীর পক্ষে উপস্থিত হয়ে পুনর্বিবেচনার মাধ্যমে অনুরোধ করেছিলেন যে বিতর্কিত প্রাঙ্গণ কেনার 27 বছর পরে আপিলকারীকে উচ্ছেদের জন্য মামলা দায়ের করতে বাধ্য করা অন্যায় হবে। সি । 9। আমরা সাবমিশনগুলি যত্ন সহকারে বিবেচনা করেছি। আমরা নথিভুক্ত উপাদানগুলির পাশাপাশি উক্ত আইনের বিধানগুলিও খতিয়ে দেখেছি। ধারা 12-এর উপ-ধারা (1) নির্দিষ্ট কিছু ক্ষেত্রে বিল্ডিংয়ের বিবেচিত শূন্যতার ধারণাটি অন্তর্ভুক্ত করে। ধারা 12-এর উপ-ধারা (1)-এর দফা (খ)-এর অধীনে, কোনও ভবনের ভাড়াটিয়া বন্ধ হয়ে গেছে বলে মনে করা হবে।
যদি তিনি তার পরিবারের সদস্য নন এমন কোনও ব্যক্তিকে ভবন বা তার কোনও অংশ দখল করার অনুমতি দেন। ধারা 12-এর উপ-ধারা (2)-এ বলা হয়েছে যে, আবাসিক নয় এমন ভবনগুলির ক্ষেত্রে, যেখানে কোনও ভাড়াটিয়া তার পরিবারের সদস্য নয় এমন কোনও ব্যক্তিকে অংশীদার হিসাবে গ্রহণ করে, ভাড়াটিয়া ভবনটি দখল করা বন্ধ করে দিয়েছে বলে মনে করা হবে। উক্ত ই আইনের ধারা 12-এর উপ-ধারা (4)-এ বলা হয়েছে যে, ধারা 12-এর উপ-ধারা (1) বা (2)-এর অর্থের মধ্যে যে কোনও ভবন বা তার কোনও অংশ বাড়িওয়ালা বা ভাড়াটিয়া দখল করা বন্ধ করে দিয়েছে, তা শূন্য বলে গণ্য হবে।

10. উক্ত আইনের 16 ধারার উপ-ধারা (1)-এর ধারা (ক)-এর অধীনে, জেলা ম্যাজিস্ট্রেট আদেশে নির্দিষ্ট যে কোনও ব্যক্তিকে যে কোনও বাড়ি খালি হয়ে গেছে এমন কোনও ভবন ভাড়া দেওয়ার জন্য যে কোনও বাড়িওয়ালাকে অনুরোধ করার ক্ষমতা রাখেন।

11. উক্ত আইনের 14 ধারাটি উপাদান যা নিম্নরূপঃ

" 14. বিদ্যমান ভাড়াটেদের নিয়মিতকরণ বা পেশা। - [এই আইন বা আপাততঃ বলবৎ অন্য কোন আইনে যা কিছুই থাকুক না কেন, যে কোন লাইসেন্সধারী (এর অর্থের মধ্যে) ধারা 2-এ) বা উত্তরপ্রদেশ নগর ভবন (ভাড়া, ভাড়া এবং উচ্ছেদ নিয়ন্ত্রণ) (সংশোধনী) আইন, 1976 শুরু হওয়ার অব্যবহিত আগে বাড়িওয়ালার সম্মতিতে কোনও বিল্ডিং দখলে থাকা ভাড়াটিয়া, এমন কোনও ব্যক্তি নন যার বিরুদ্ধে কোনও মামলা বা উচ্ছেদের প্রক্রিয়া কোনও ব্যক্তির সামনে বিচারাধীন রয়েছে।

[অভয় এস. ওকা, জে।]

পূর্বসূরীদের সম্মতি-আপিলকারীর শিরোনামে। অ্যাডল দ্বারা গৃহীত উক্ত দৃষ্টিভঙ্গিতে আমরা কোনও ত্রুটি খুঁজে পাই না। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট এবং জি হাইকোর্ট দ্বারা নি ধারা ১৪ অনুসারে, ১৯৭৬ সালের উত্তরপ্রদেশ নগর ভবন (ভাড়া, ভাড়া এবং উচ্ছেদ নিয়ন্ত্রণ) আইন (সংশোধন আইন) চালু হওয়ার ঠিক আগে বাড়িওয়ালার সম্মতিতে কোনও ভাড়াটেকে একজন অনুমোদিত ভাড়াটে হিসেবে গণ্য করা হবে। সংশোধনী আইন কার্যকর হওয়ার তারিখ ৫ জুলাই, ১৯৭৬।

13, প্রথম বিবাদী ১৫ নভেম্বর, ১৯৭৫ তারিখের চুক্তির উপর নির্ভর করেছিলেন যা ধ্রুব নারায়ণ ত্রিপাঠী কর্তৃক সম্পাদিত হয়েছিল এবং নিজেকে মূল মালিকদের পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি ধারক এবং ব্যবস্থাপক বলে দাবি করেছিলেন। প্রথম বিবাদী হলেন উক্ত চুক্তির দ্বিতীয় পক্ষ যার উপর বিতর্কিত প্রাঙ্গণের ভাড়াটিয়া প্রদান করা হয়েছিল। অতিরিক্ত সিটি ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক লিপিবদ্ধ তথ্য হল যে, মূল মালিকরা কখনও অস্বীকার করেননি যে উক্ত ধ্রুব নারায়ণ ত্রিপাঠী তাদের অ্যাটর্নি বা ব্যবস্থাপক ছিলেন এবং মূল মালিকরা উচ্ছেদের জন্য কোনও নোটিশ দেননি বা মামলা দায়ের করেননি। পাল্টা জবাবে, প্রথম বিবাদী

অনুচ্ছেদ ৫-এর সংযুক্তি R-8-এ উল্লিখিত চুক্তির উপর নির্ভর করেছেন।

প্রতিক্রিয়ায়, আপিলকারী অভিযোগ করেছেন যে উক্ত নথিটি জাল করা হয়েছে।

তবে, আবেদনকারী রেকর্ডে এমন কিছু উপস্থাপন করেননি যা প্রমাণ করেশ্চিত করা হয়েছে। ১৯৭৫ সালে বিতর্কিত প্রাঙ্গণের ভাড়াটে হিসেবে প্রথম বিবাদীর অন্তর্ভুক্তি। সুতরাং, ৫ জুলাই, ১৯৭৬ সালের পূর্বে প্রথম বিবাদীকে ভাড়াটে হিসেবে দখলে আনা হয়েছিল। অতিরিক্ত সিটি ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক লিপিবদ্ধ তথ্য অনুসারে, আপিলকারীর পূর্বসূরীদের উপস্থিতিতে, ১৯৭৫ সাল থেকে কখনও কোনও আপত্তি উত্থাপন করেননি। অতএব, অতিরিক্ত সিটি ম্যাজিস্ট্রেট এই সিদ্ধান্তে উপনীত হন যে, আপিলকারীর পূর্বসূরীদের প্রমাণের অভাবে, ১৯৭৫ সাল থেকে প্রথম বিবাদীর দখলে থাকা অধিকার মেনে নেওয়া খুবই কঠিন। অতিরিক্ত ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক এই সিদ্ধান্তে কোনও ভুল নেই যে, আপিলকারীর পূর্বসূরীদের সম্মতিতে প্রথম বিবাদীকে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছিল। অতিরিক্ত সিটি ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক গৃহীত উক্ত দৃষ্টিভঙ্গিতে আমরা কোনও ত্রুটি খুঁজে পাই না এবং নিশ্চিত করি যে

13. যেহেতু প্রথম উত্তরদাতা 1976 সালের 5ই জুলাই মূল মালিকদের সম্মতিতে দখলে থাকা একজন ভাড়াটিয়া ছিলেন, তাই তিনি উক্ত আইনের 14 ধারার ভিত্তিতে ভাড়াটিয়া হিসাবে বিবেচিত হবেন।

14. অতএব, আদেশে ত্রুটি খুঁজে পাওয়ার কোনও কারণ নেই অ্যাডল্ট। সিটি ম্যাজিস্ট্রেট। ধারা 14-এর ভিত্তিতে, প্রথম উত্তরদাতা উক্ত আইনের অধীনে ভাড়াটে হিসাবে সুরক্ষা পান। অতএব, আবেদনকারী যদি প্রথম উত্তরদাতাকে উচ্ছেদ করতে চান, তাহলে তাঁকে উক্ত আইনের 20 ধারার আশ্রয় নিতে হবে। পরিস্থিতির উপর নির্ভর করে, তাঁর কাছে উক্ত আইনের 21 ধারার আশ্রয় নেওয়ার বিকল্পও রয়েছে।

15. আমরা আবেদনকারীর উপর নির্ভরশীল সিদ্ধান্তগুলি যত্ন সহকারে পর্যবেক্ষণ করেছি। অচল মিশ্রের (উপরোক্ত) ক্ষেত্রে সিদ্ধান্তে বলা হয়েছে যে, উক্ত আইনের 12 ধারার অধীনে শূন্যপদের বিজ্ঞপ্তি জারি করার আদেশকে রিট পিটিশন দায়ের করে চ্যালেঞ্জ করা যেতে পারে অথবা উক্ত আইনের 18 ধারার অধীনে একটি প্রতিকার গ্রহণ করে বরাদ্দের আদেশ দেওয়ার পরে এটিকে চ্যালেঞ্জ করা যেতে পারে। এমনকি হরিশ ট্যান্ডনের (উপরে) মামলার সিদ্ধান্তও এই আপিলের বিতর্কের সঙ্গে কোনও সম্পর্ক রাখে না। সবশেষে, রাম মূর্তি দেবীর (উপরোক্ত) ক্ষেত্রে সিদ্ধান্তটি সংশ্লিষ্ট বিষয় নিয়ে কাজ করে না। এটি বেআইনি সাবলেটিংয়ের বিষয়টি নিয়ে কাজ করে। এই সিদ্ধান্তগুলির কোনওটিরই এই মামলার তথ্যের সাথে কোনও প্রয়োগ নেই।

16. যদিও আপিলে কোনও যোগ্যতা নেই, তবে এটি প্রয়োজনীয় হবে নিশ্চিত করুন যে প্রথম উত্তরদাতা নিয়মিতভাবে বিতর্কিত প্রাঙ্গনের ভাড়া প্রদান করেন। প্রথম উত্তরদাতার দায়ের করা আপত্তিগুলিতে, তিনি বিশেষভাবে একটি অবস্থান নিয়েছেন যে প্রথম উত্তরদাতা বিবিধ নথিভুক্ত করেছেন। উক্ত আইনের 30 ধারার উপ-ধারা (1) এর অধীনে কানপুর নগরের সিভিল জজ আদালতে (জুনিয়র বিভাগ) মামলা নং 284/70/04। প্রথম উত্তরদাতার পক্ষে উপস্থিত বিদ্বান ই কৌঁসুলি দাবি করেছেন যে এই মামলায় ভাড়ার পুরো পরিমাণ জমা করা হয়েছে।

17. আমরা প্রথম উত্তরদাতাকে সমস্ত বকেয়া জমা দেওয়ার নির্দেশ দিচ্ছি। আজ থেকে ছয় সপ্তাহের মধ্যে এবং তারপর 2021 সালের 31শে আগস্ট পর্যন্ত ভাড়া, যদি থাকে, নিয়মিতভাবে ভাড়া জমা করতে থাকে। পূর্বোক্ত কার্যধারা। তিনি আবেদনকারীকে অর্থও দিতে পারেন। আবেদনকারী সর্বদা ভাড়া প্রত্যাহারের জন্য আবেদন করতে পারেন উক্ত আইনের 30 ধারার উপ-ধারা (3) অনুসারে। যদি মামলাটি বিবেচনা করে আবেদনকারীর দ্বারা উচ্ছেদের প্রক্রিয়া দায়ের করা হয় আবেদনকারী যে তিনি 1994 সাল থেকে বিতর্কিত প্রাঙ্গনের সুবিধা থেকে বঞ্চিত, সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বা আদালত, মামলা হিসাবে হতে পারে, উচ্ছেদের কার্যধারা নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে অগ্রাধিকার দেবে। 18. উপরে যা নির্দেশ করা হয়েছে তা সাপেক্ষে, আপিলের কোনও যোগ্যতা নেই এবং সেই অনুযায়ী তা খারিজ করা হয়।

আপিল খারিজ করে দেওয়া হল।

অঙ্কিত জ্ঞান

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.

দাবিত্যাগ

স্থানীয় ভাষায় অনূদিত রায়টি সীমিত ব্যবহারের জন্য ও মামলাকারীর সেটি মাতৃ ভাষায়বো ঝার জন্য এবং তা অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না। সমস্ত ব্যবহারিক এবং সরকারী উদ্দেশ্যে, রায়ের ইংরেজি সংস্করণটি প্রামাণিক হবে এবং কার্যকরী ও প্রয়ো গের উদ্দেশ্যে সেটি প্রযোজ্য হবে।

/Sukanta Sen