[ 2022 ] 11 एस. सी. आर 416

नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। & ओआरएस।

वी.

मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस।

( 2015 की सिविल अपील संख्या 2402)

27 जुलाई, 2022

[ ए. एम. खानविलकर और दिनेश माहेश्वरी, जे. जे.]

किरायेदारी कानून-कलकत्ता टिका किरायेदारी अधिनियम, 1949-कलकत्ता टिका और अन्य किरायेदारी और भूमि (अधिग्रहण और विनियमन)

अधिनियम, 1981-ss. 3 ( 7 ) 3 ( 8 ) & 5 - – पश्चिम बंगाल थिका किरायेदारी (अधिग्रहण और विनियमन) अधिनियम, 2001-एस। 2 ( 14 ) & 4 – टिका किरायेदार 15.12.1973 पर, 'जे. एन.' ने संपत्ति को अपीलार्थियों को 20 साल की अवधि के लिए पट्टे पर दिया-इस पट्टा विलेख द्वारा, पट्टेदार भी थे

निर्माण को बढ़ाने और कार्यकाल के दौरान इसका उपयोग करने और आनंद लेने का अधिकार इस शर्त के साथ दिया गया है कि 30.11.1993 पर पट्टे की समाप्ति पर पट्टेदारों को खाली और शांतिपूर्ण कब्जा देना होगा पट्टेदारों ने इस विषय पर कुछ ढांचा खड़ा किया संपत्ति-2001 के अधिनियम के लागू होने के बाद, अपीलार्थी ने नियंत्रक के समक्ष यह घोषणा करने के लिए आवेदन दायर किया कि वे थिका थे।

किरायेदारों और उन्होंने 2007 तक की अवधि के लिए नियंत्रक के पास ब्याज के साथ किराया जमा किया था-उक्त 'जे. एन.' के निधन के बाद, उनके उत्तराधिकारियों ने संपत्ति को सात कंपनियों को हस्तांतरित कर दिया-नियंत्रक ने पट्टेदारों को संपत्ति पर ठिका किरायेदार घोषित किया -

प्रत्यर्थियों द्वारा उठाई गई आपत्तियों को नियंत्रक न्यायाधिकरण द्वारा खारिज कर दिया गया और नियंत्रक के निष्कर्षों में हस्तक्षेप करने का कोई कारण नहीं पाया गया और अपील को खारिज कर दिया-उच्च न्यायालय ने प्रत्यर्थी द्वारा दायर रिट याचिका को यह मानते हुए स्वीकार कर लिया कि अपीलकर्ताओं ने टीका किरायेदारों के रूप में अर्हता प्राप्त नहीं की-अपील पर कहा गयाः 2010 के संशोधन अधिनियम के साथ पठित 2001 के अधिनियम की धारा 4 ने इसे संदेह के दायरे से बाहर रखा कि 2010 के संशोधन अधिनियम के आने तक पट्टे पर दी गई भूमि पर पक्की संरचना के निर्माण ने किरायेदार को टिका किरायेदार की परिभाषा के भीतर नहीं लाया-2001 का अधिनियम और इसके संशोधनों को उचित रूप से संदर्भित किया गया है,

उच्च न्यायालय ने 1981 के अधिनियम-2010 के संशोधन अधिनियम का अर्थ लगाते हुए विवादित निर्णय में केवल पूर्वव्यापी प्रभाव नहीं, बल्कि आई. डी. 1 से संभावित प्रभाव दिया गया था-विचाराधीन पट्टा आई. डी. 2 पर समाप्त हो गया, इसके बाद अपीलकर्ताओं ने

416 नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस।

मासिक या किसी अन्य आवधिक दर पर किराया देने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति होना बंद कर दिया गया-उस स्थिति में, उन्होंने 1981 के अधिनियम की धारा 3 (8) के अर्थ के भीतर, इसी तरह, 2001 के अधिनियम की धारा 2 (14) के अर्थ के भीतर थाक्का किरायेदार की परिभाषा का जवाब देना बंद कर दिया। पुरुषोत्तम दास मुरारका में यह अभिनिर्धारित किया गया था कि यदि किसी भूमि का किरायेदार पक्का ढांचा खड़ा करेगा, तो वह स्वतः ही एक ठिका किरायेदार बन जाएगा -

उच्च न्यायालय ने अपने अधिकार में मामले की सावधानीपूर्वक जांच की है।

दृष्टिकोण।

याचिका खारिज करते हुए कोर्ट ने कहा,

पकड़नाः 1. इन अधिनियमों का उद्देश्य और उद्देश्य और प्रासंगिक प्रावधानों का पाठ, जब इसके संदर्भ में जांच की जाती है उनकी बनावट और संदर्भ, मूल रूप से अधिनियमित 1981 के अधिनियम की धारा 5 के माध्यम से विकसित निहित करने के प्रावधान और

2010 के संशोधन अधिनियम के साथ पठित 2001 के अधिनियम की धारा 4 में यह प्रावधान किया गया है कि 2010 के संशोधन अधिनियम के आने तक पट्टे पर दी गई भूमि पर पक्की संरचना का निर्माण किरायेदार को पट्टा किरायेदार की परिभाषा के भीतर नहीं लाता था और इस प्रकार, 1981 के अधिनियम की धारा 5 (चाहे मूल रूप से अधिनियमित हो या संशोधित) या 2001 के अधिनियम की धारा 4 के तहत राज्य में कोई निहित नहीं हो सकता था, जैसा कि मूल रूप से अधिनियमित किया गया था। [ पैरा 26] [465-डी-ई]

2. यह न्यायालय यह भी देखता है कि आम तौर पर, बाद का अधिनियम पूर्ववर्ती की व्याख्या करने के लिए एक सुरक्षित बाहरी सहायता नहीं हो सकता है।

एक ही विषय पर अधिनियमन, लेकिन वर्ष 1949 से शुरू होने वाले और 1981 के क्रमिक अधिनियमों के साथ जारी रहने वाले ठीका किरायेदारों से संबंधित अधिनियमों का उद्देश्य और उद्देश्य, 1993 में इसका संशोधन, फिर 2001 का अधिनियमन और वर्ष 2010 में इसका संशोधन, एक ही विषय की दिशा में विधायी अभ्यासों की एक श्रृंखला का गठन करता है, अर्थात ठीका का संरक्षण।

किरायेदार। इसलिए, 2001 के अधिनियम की बाद में घोषणा और इसके संशोधनों को उच्च न्यायालय द्वारा 1981 के अधिनियम का अर्थ लगाते हुए विवादित निर्णय में संदर्भित किया जा सकता था, और उचित रूप से संदर्भित किया जा सकता था। [ पैरा 27] [465-एफ-जी]

2.1 अन्य मजबूत कारण भी हैं जिनके लिए, उत्तराधिकारी अधिनियम को [2022] 11 एस. सी. आर. के अर्थ में सहायता के लिए लिया जाना आवश्यक है।

वर्तमान मामले में पूर्ववर्ती अधिनियम के प्रावधान। यह एक तथ्य है कि जब 2001 का अधिनियम 01.03.2003 से लागू हुआ, तब भी माना जाता था कि थीका किरायेदारी और अन्य भूमि आदि में शामिल भूमि का निहित होना ई. एफ. 18.01.1982 से हुआ था। वह 1981 के अधिनियम के प्रवर्तन की तारीख थी।

प्रत्यर्थी संख्या 1 के लिए विद्वान वकील उसके लेख में सही दिखाई देता है।

प्रस्तुतियाँ कि 1981 के अधिनियम को 1949 के अधिनियम को निरस्त करते समय एक साथ अधिनियमित किया गया था, इसे पूर्ववर्ती अधिनियम के संयोजन में पढ़ा जाना था और विधायिका को न्यायिक घोषणाओं के बारे में पता होना चाहिए 1949 के अधिनियम की भौतिक शर्तों के संबंध में, जो एक ही ढांचे और वाक्यांश के साथ, नए अधिनियम में बनाए रखे गए थे। बंगाल प्रतिरक्षा कंपनी के मामलों में प्रतिवादी संख्या 1 के विद्वान वकील द्वारा निर्दिष्ट निर्णय। लिमिटेड और गैमन इंडिया लिमिटेड इस सिद्धांत पर पर्याप्त मार्गदर्शन प्रदान करते हैं कि और

संरचना ", जैसा कि 1949 के अधिनियम के संबंध में होता है, उसी की व्याख्या के उद्देश्य से आयात नहीं किया जा सकता है। समान वाक्यांश के साथ समान अधिनियम में अभिव्यक्ति, जो पहले वाले के प्रतिस्थापन में की गई थी, को अस्वीकार करने की आवश्यकता है। 1949 के अधिनियम के बहिष्करण पहलुओं को, निश्चित रूप से, 1981 के अधिनियम में जारी नहीं रखा गया था, लेकिन किरायेदार बनने के लिए मूल तत्व समान रहे, अर्थात् किरायेदार द्वारा किराए के भुगतान और किसी भी संरचना के निर्माण/अधिग्रहण की आवश्यकता। 1981 के अधिनियम में ऐसा कुछ भी नहीं है जिसके लिए "किसी भी संरचना" अभिव्यक्ति की व्याख्या को व्याख्या से अलग किया जा सकता था।

1949 के अधिनियम के संबंध में उसी अभिव्यक्ति का। [ पैरा 27.1] [465-एच; 466-ए-ई]

3. यह ध्यान देने योग्य है कि 2001 के अधिनियम में भी, जैसा कि मूल रूप से अधिनियमित किया गया था, के खंड (14) में टिका किरायेदारी की परिभाषा

इसकी धारा 2 में कमोबेश वही अभिव्यक्तियाँ बरकरार रखी गई हैं जो

1981 के अधिनियम में क्या था; और इस खंड में "पक्की संरचना सहित कोई भी संरचना" शब्द जोड़ा गया।

केवल 2010 के संशोधन अधिनियम द्वारा। इसके अलावा, 2010 के संशोधन अधिनियम को केवल संभावित प्रभाव से दिया गया था

01.11.2010 और पूर्वव्यापी प्रभाव नहीं, जैसा कि पहले नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर दिया गया था।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस।

2001 के अधिनियम की मूल धारा 4 के लिए। इस प्रकार, टिका किरायेदार द्वारा पक्की संरचना के निर्माण या अधिग्रहण के साथ-साथ टिका किरायेदारी वाली भूमि के अधिग्रहण का प्रावधान विधायिका द्वारा विशिष्ट शब्दों में केवल 01.11.2010 से किया गया था और इससे पहले नहीं। जैसा कि देखा गया है, 01.11.2010 से पहले, जहां तक विचाराधीन पट्टे का संबंध था, वह अस्तित्व में नहीं था और वहाँ

4. जहाँ तक वर्तमान मामले का संबंध है, हमारे द्वारा लिए गए उपरोक्त दृष्टिकोण के अलावा, एक मौलिक कारण काम करता है। 1981 के अधिनियम की प्रयोज्यता के विरुद्ध। जैसा कि देखा गया है, 1981 के अधिनियम के लागू होने के बाद, इसे वास्तव में मकान मालिक द्वारा उच्च न्यायालय में चुनौती दी गई थी और निर्विवाद रूप से,

अधिनियम द्वारा विषय संपत्ति पर उच्च न्यायालय द्वारा रोक लगा दी गई थी। उच्च न्यायालय द्वारा इस प्रकार पारित आदेश की शुद्धता या अन्यथा हमारे सामने प्रश्न का विषय नहीं है। इस मामले का तथ्य यह है कि उक्त अधिनियम उच्च न्यायालय के बाध्यकारी आदेश के अनुसार विषय संपत्ति के पूर्ण ग्रहण के अधीन था। इसलिए, 1981 के अधिनियम की धारा 5 के अनुसार उक्त अधिनियम के संचालन और इस तरह राज्य में विषय संपत्ति के निहित होने के बारे में कोई भी सुझाव अनावश्यक है। [ पैरा 31] [471-एच; 472-ए-बी]

5. फिर, विचाराधीन पट्टा 30.11.1993 पर समाप्त हो गया। इसके बाद, अपीलकर्ता किराए का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति नहीं रह गए

मासिक या किसी अन्य आवधिक दर पर। उस स्थिति में, उन्होंने 1981 के अधिनियम की धारा 3 (8) के अर्थ के भीतर टिका किरायेदार की परिभाषा का जवाब देना बंद कर दिया। इसी तरह, उन्होंने अर्थ के भीतर टिका किरायेदार के विवरण का जवाब नहीं दिया

2001 के अधिनियम की धारा 2 (14)। एक आवश्यक परिणाम के रूप में, 1981 के अधिनियम की न तो धारा 5 विचाराधीन किरायेदारी पर लागू होती है। न ही 2001 के अधिनियम की धारा 4। अपीलार्थियों को स्वीकार करने के लिए अप्रैल, 2003 के महीने में नियंत्रक के समक्ष किया गया आवेदन

और/या उनके पूर्ववर्तियों को थैका किरायेदारों के रूप में, इसलिए, मौलिक रूप से गलत समझा गया था और केवल अस्वीकार किया जा सकता था। फिर, न्यायाधिकरण ने अपने विवादित आदेश में ऐसे विभिन्न दर्शनों को शामिल करने का प्रयास किया जो केवल बिंदु से परे थे। हमारे विचार में, उच्च न्यायालय ने मामले [2022] 11 एस. सी. आर. की सावधानीपूर्वक जांच की है।

सवाल करते हैं। 3. संरचना के रूप में पक्की होने और पट्टे की अवधि 20 वर्ष होने के कारण, अपीलार्थी और/या उनके पूर्ववर्ती 1949 के अधिनियम की धारा 2 (5) के अर्थ के भीतर ठिका किरायेदार नहीं थे।

4. अपीलार्थी और/या उनके पूर्ववर्ती 1981 के अधिनियम के अर्थ के भीतर दो प्रमुख मामलों के लिए ठिका किरायेदार नहीं थे।

कारणः

ए। कि विचाराधीन संरचना एक पक्की संरचना थी; और

बी। कि 1981 का अधिनियम विचाराधीन संपत्ति के संबंध में लागू नहीं था क्योंकि द्वारा पारित स्थगन आदेश

उच्च न्यायालय।

5. नवंबर, 1993 के महीने में पट्टा समाप्त होने की तारीख को, अपीलार्थी और/या उनके पूर्ववर्ती ठिका किरायेदार नहीं थे और इसलिए, 2001 का अधिनियम उनके लाभ को सुनिश्चित नहीं करता है। 6. इसलिए, उच्च न्यायालय के विवादित निर्णय में कोई हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए। [ पैरा 35] [473-एफ-एच; 474-ए-सी]

पुरुषोत्तम दास मुरारका बनाम। हरेंद्र कृष्ण मुखर्जी 79 सी. डब्ल्यू. एन. 852; श्री श्री सत्यनारायन और अन्य। वी. एस. सी. चंदर 2001 (3) सीएचएन 641; जटाधारी डाव और ग्रैंडसन बनाम। श्रीमती राधा देवी और अन्र।

1986 ( 1 ) सी. एच. एन. माई चंद्र कुमार (डी) टी. एच. आर. एलआरएस। & ओआरएस। वी. एम स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस।

21 ; खान और ए. एन. आर. के मुख्य निरीक्षक। वी. लाला करम

चांद थापर और ओआरएस। [ 1962 ] 1 एस. सी. आर. 9; ओम प्रकाश

गुप्ता बनाम। डी. आई. जी. विजेंद्रपाल गुप्ता (1982) 2 एस. सी. सी. 61: [ 1982 ] 3 एस. सी. आर. 491; भारत एल्यूमीनियम कंपनी बनाम।

कैसर एल्यूमीनियम टेक्निकल सर्विसेज इंक. (2012) 9 एससीसी 552 : [ 2012 ] 12 एससीआर 327; भारत संघ और ए. एन. आर. वी.

हंसोली देवी और अन्य। ( 2002 ) 7 एससीसी 273: [ 2002 ] 2 पूरक। एस. सी. आर. 324; विजय नारायण थट्टे और अन्य। वी. की स्थिति

महाराष्ट्र और ओआरएस। ( 2009 ) 9 एससीसी 92: [ 2009 ]

14 एससीआर 89

मोनमाता नाथ मुखर्जी बनाम। श्रीमती. बनारसी और ओआरएस।

63 सी. डब्ल्यू. एन. 824; क्षीरोदा मोयी सेन और अन्य। वी.

आशुतोष रॉय और ओआरएस। 63 सी. डब्ल्यू. एन. 565; ज्ञान रंजन सेन

गुप्ता और ओआरएस। वी. अरुण कुमार बोस (1975) 2 एससीसी 526 : [ 1976 ] 1 एससीआर 105;

एल. आर. बनाम के माध्यम से रामदास बंसल (मृत)। खरग सिंह

भुगतान और ओआरएस। : ( 2012 ) 2 एससीसी 548: [ 2012 ] 4 एससीआर 583;

92 : [ 2014 ] 2 एस. सी. आर. 1; एफकॉन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड और अन्र. वी. चेरियन वर्की कंस्ट्रक्शन कंपनी प्राइवेट

लिमिटेड और ओआरएस। ( 2010 ) 8 एससीसी 24: [ 2010 ] 8 एससीआर 1053;

गजराज सिंह और अन्य। वी. राज्य परिवहन अपीलीय

न्यायाधिकरण और अन्य। ( 1997 ) 1 एस. सी. सी. 650 [1996] 6 पूरक।

66 सी. डब्ल्यू. एन. 338; शंकर राजू बनाम भारत संघ (2011) 2 एस. सी. सी. 132 [2011] 2 एस. सी. आर. 1; बंगाल प्रतिरक्षा कंपनी

सीमित वी। बिहार राज्य और अन्य। [ 1955 ] 2 एससीआर 603;

गैमन इंडिया लिमिटेड बनाम विशेष मुख्य सचिव और अन्य।

( 2006 ) 3 एससीसी 354: [ 2006 ] 2 एस. सी. आर. 304; नंद राम

( मृत) कानूनी प्रतिनिधियों के माध्यम से v. जगदीश कानूनी प्रतिनिधियों के माध्यम से प्रसाद (मृत) (2020)

9 एस. सी. सी. 393-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

2 ] 1 एस. सी. आर 9

संदर्भित किया गया है

पैरा 18

2 ] 3 एससीआर 491

संदर्भित किया गया है

पैरा 18

2 ] 12 एससीआर 327

संदर्भित किया गया है

[ 2002 ] 2 पूरक। एससीआर 324

संदर्भित किया गया है

पै

रा 18

[ 2009 ] 14 एससीआर 89

संदर्भित किया गया है

पै

रा 18

[ 1976 ] 1 एससीआर 105

संदर्भित किया गया है

पै

रा 18

[ 2012 ] 4 एससीआर 583

संदर्भित किया गया है

पै

रा 19

[ 2014 ] 2 एससीआर 1

संदर्भित किया गया है

पै

रा 19

[ 2010 ] 8 एससीआर 1053

संदर्भित किया गया है

पै

रा 19

[ 1996 ] 6 पूरक। एससीआर 172

संदर्भित किया गया है

पै

रा 19

[ 2011 ] 2 एससीआर 1

संदर्भित किया गया है

पै

रा 20

[ 1955 ] 2 एससीआर 603

पै

रा 20

संदर्भित किया गया है

[ 2006 ] 2 एससीआर 304

संदर्भित किया गया है

पै

रा 20

( 2020 ) 9 एस. सी. सी. 393

संदर्भित किया गया है

पै

रा 20

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं।

2015 से।

उच्च न्यायालय के 10.03.2014 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2013 के W.P.L.R.T No.325 में कलकत्ता में।

जयदीप गुप्ता, वरिष्ठ अधिवक्ता। , उत्पल मजूमदार, कुणाल चटर्जी

रंजीता रोहतगी, सुश्री समतेन डोमा, अधिवक्ता। अपीलार्थियों के लिए।

पी. चिदंबरम, वरिष्ठ अधिवक्ता। , कुणाल वाजानी, प्रणय गोयल, ए.

उत्तरदाताओं के लिए गांधी, अभिरथ ठाकुर, सुश्री मधुमिता भट्टाचार्जी, सुश्री चौधरी, अनंत, चंचल कुमार गांगुली, शेखर कुमार।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

दिनेश माहेश्वरी, जे.

सामग्री की तालिका

प्रारंभिक

सांविधिक प्रावधान।

पृष्ठभूमि और तथ्यात्मक मैट्रिक्स

नियंत्रक के निष्कर्ष और निष्कर्ष।

न्यायाधिकरण नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर के निष्कर्ष। एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

कलकत्ता उच्च न्यायालय के निष्कर्ष।

26 *

इस अपील और उसकी समीक्षा का पिछला निर्णय। 34 * प्रतिद्वंद्वी विवाद

... ..... 35 *

अपीलार्थी।

..... 36 *

..... 39 *

राज्य।

43 *

प्रत्यर्थी संख्या 1.

48 *

विश्लेषण करें।

विचाराधीन संरचना

48 *

वैधानिक योजना और तीन अधिनियमों का आयात

उनके संशोधनों के साथ

50 *

कलकत्ता उच्च न्यायालय के सुसंगत निर्णय। 60 *

अन्य विविध लेकिन प्रासंगिक कारक। 63 *

..65 *

निष्कर्ष।

प्रारंभिक

1. यह अपील दिनांकित निर्णय और आदेश के खिलाफ निर्देशित है।

10.03.2014 , जैसा कि कलकत्ता उच्च न्यायालय द्वारा 2013 के W.P.L.R.T. संख्या 325 में पारित किया गया है, जिसके तहत उच्च न्यायालय ने प्रत्यर्थी संख्या द्वारा दायर रिट याचिका को स्वीकार कर लिया है। 1 और इस अपील के 2 और नियंत्रक, कलकत्ता थिका टेनेंसी 1 द्वारा पारित 27.01.2010 और 01.08.2012 दिनांकित आदेशों को अस्वीकार कर दिया है और साथ ही कलकत्ता में पश्चिम बंगाल भूमि सुधार और टेनेंसी ट्रिब्यूनल द्वारा पारित 18.12.2013 दिनांकित आदेश को भी अस्वीकार कर दिया है।

1.1 . उपरोक्त आदेशों के अनुसार, नियंत्रक और न्यायाधिकरण ने

यह निष्कर्ष निकाला कि वर्तमान अपीलकर्ता इस मुकदमे में शामिल संपत्ति और उसमें मकान मालिक के हित के संबंध में किरायेदार थे।

टिका किरायेदारों को नियंत्रित करने वाले कानूनों के तहत राज्य में निहित था। हालाँकि, विवादित निर्णय और दिनांक 10.03.2014 के आदेश में, उच्च न्यायालय ने इसके विपरीत निष्कर्ष निकाला और कहा कि नियंत्रक और न्यायाधिकरण वर्तमान अपीलार्थियों को विचाराधीन संपत्ति के संबंध में ठिका किरायेदारों के रूप में स्वीकार करने में उचित नहीं थे।

2. संक्षेप में कहें तो इस अपील में शामिल मुद्दे इसके इर्द-गिर्द घूमते हैं।

समान किरायेदारी अधिनियम, जैसा कि संपत्ति और किरायेदारी पर लागू होता है

1 इसके बाद 'नियंत्रक' के रूप में भी संदर्भित किया जाता है।

2 इसके बाद इसे 'न्यायाधिकरण' भी कहा जाता है। * एड। ध्यान दें: पृष्ठांकन मूल निर्णय के अनुसार है।

2 ] 11 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

प्रश्न में। अपीलार्थियों और/या उनके पूर्ववर्तियों के पक्ष में सृजित किरायेदारी की प्रकृति और विचाराधीन संपत्ति पर उनके द्वारा रखी गई संरचना का प्रभाव/निहितार्थ इस मामले में शामिल विशिष्ट और विशिष्ट प्रश्नों का मूल है।

3. आगे बढ़ने से पहले, हम यह इंगित कर सकते हैं कि यहाँ विचार टिका किरायेदारी से संबंधित है और निस्संदेह, बंगाली में 'टिका' शब्द का अर्थ 'अस्थायी या आंशिक' है।

वैधानिक प्रावधान

4. आम तौर पर, हमने प्रासंगिक तथ्यात्मक पहलुओं के साथ चर्चा शुरू की होगी, लेकिन वर्तमान मामले में, उचित के लिए भी।

तथ्यात्मक मैट्रिक्स की सराहना, उनके अधिनियमन के संदर्भ में कानून के प्रासंगिक प्रावधानों में एक अंतर्दृष्टि और उनके कालक्रम भी प्रवर्तन आवश्यक प्रतीत होता है। इसलिए, मामले के तथ्यों पर ध्यान देने से पहले, हम थिक किरायेदारी से संबंधित प्रासंगिक वैधानिक प्रावधानों को उनके व्यवहार्य कालक्रम में और उनके उद्देश्यों और कारणों के संदर्भ में भी निकालना उचित समझते हैं। हम इन प्रावधानों के वाक्यांश विज्ञान के निर्माण और उसके निहितार्थ पर थोड़ी देर बाद चर्चा करेंगे। वर्तमान उद्देश्य के लिए, केवल प्रासंगिक प्रावधानों को पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

5. के कानून के संबंध में बेहतर प्रावधान करने के लिए

कलकत्ता में मकान मालिक और किरायेदार के साथ-साथ पट्टा किरायेदारी अधिनियम, 1949 (1949 का पश्चिम बंगाल अधिनियम II) 1 अपने पूर्ववर्ती अध्यादेश के स्थान पर और निम्नलिखित उद्देश्यों और कारणों के विवरण के साथ अधिनियमित किया गयाः -

" उद्देश्यों और कारणों का विवरण

मनमाने ढंग से बेदखली और किराए में वृद्धि के खिलाफ कलकत्ता और हावड़ा नगर निगम क्षेत्र के थीका किरायेदारों की सुरक्षा के लिए विधायी उपायों की लगातार मांग की जा रही है। तदनुसार, एक अध्यादेश जारी किया गया था जिसमें टीका किरायेदारों को बेदखल करने के सभी आदेशों पर रोक लगा दी गई थी।

किराया का भुगतान न करना।

वर्तमान विधेयक थाक्का किरायेदारों और उनके मकान मालिकों के अधिकारों और देनदारियों को विनियमित करने की दृष्टि से तैयार किया गया है।

3 श्री श्री सत्यनारायन और ओआरएस के माध्यम से। वी. एस. सी. चंदरः ( 2001 ) 3 सी. एच. एन. 641-अनुच्छेद 19, हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड के मामले में निर्णय से पुनः प्रस्तुत करते हुए। शशि भूषण मंडल, 1981 का एपीडी सं. 280।

4 इसके बाद इसे '1949 का अधिनियम' भी कहा जाता है।

नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

5.1 . उक्त अधिनियम में इसके संबंध में विभिन्न प्रावधान किए गए थे

थिका किरायेदारी की सीमा, वे आधार जिनके आधार पर एक थिका किरायेदार को बाहर निकाला जा सकता था; बाहर निकालने की कार्यवाही से संबंधित प्रक्रिया; किराया और उसके भुगतान का विनियमन; अपील और अन्य विशेष मामले आदि। इस अधिनियम के अन्य सभी प्रावधानों को विस्तारित करने की आवश्यकता नहीं है, लेकिन यह 1949 के अधिनियम की धारा 2 के खंड (5) में आने वाली "ठिका किरायेदार" की परिभाषा है, जैसा कि वर्ष 1953 में प्रतिस्थापित किया गया था।

जो प्रासंगिक है और उसे निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया जा सकता हैः -

" 2. परिभाषाएँ। -

***

***

***

( 5 ) “ ठिका किरायेदार "का अर्थ है कोई भी व्यक्ति जो धारण करता है, चाहे एक के तहत लिखित पट्टा या अन्यथा, किसी अन्य व्यक्ति के अधीन भूमि, और है या

लेकिन एक विशेष अनुबंध के लिए मासिक आधार पर किराया देना होगा।

और ऐसे व्यक्ति के हित में उत्तराधिकारियों को शामिल करता है, लेकिन इसमें कोई व्यक्ति शामिल नहीं है -

( क) जो ऐसी भूमि को उस अन्य व्यक्ति के अधीन स्थायी रूप से रखता है;

( (ख) जिसके अधीन ऐसी भूमि किसी अन्य व्यक्ति के पास है। पंजीकृत पट्टा, जिसमें पट्टा की अवधि स्पष्ट रूप से है

बारह वर्ष से कम की अवधि के लिए नहीं कहा गया है; या

( (ग) जो किसी अन्य व्यक्ति के अधीन ऐसी भूमि रखता है और उपयोग करता है या

इस तरह की भूमि पर कब्जा कर लेता है "।

5.1. 1 . संरचना की प्रकृति, यदि किरायेदार द्वारा ऊपर रखी जाती है

अभिगृहीत परिसर का, टिका किरायेदारी से संबंधित प्रश्नों पर प्रभाव पड़ता है और वर्तमान मामले में इसका सीधा प्रभाव पड़ता है, जैसा कि बाद में देखा जाएगा।

5.2 . संशोधन अधिनियम सं। 1969 का XXIX, खंड (4 क)

धारा 2 को जोड़ा गया और धारा 10 ए को भी 1949 के अधिनियम में जोड़ा गया। इन दोनों प्रावधानों को निम्नानुसार भी दोहराया जा सकता हैः -

" 2. परिभाषाएँ।

***

***

( 4 क) "पक्की संरचना" से मुख्य रूप से निर्मित कोई भी संरचना अभिप्रेत है।

ईंट, पत्थर या कंक्रीट या इन सामग्रियों के किसी भी संयोजन का;

***

***

***

" 10 ए. पक्का ढांचा खड़ा करने के लिए ठिका किरायेदार का अधिकार। - ( 1 )

उस समय के लिए किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद

लागू या किसी अनुबंध में होना, लेकिन के प्रावधानों के अधीन उप-धारा (2) और (3), भूमि का उपयोग करने वाला एक टिका किरायेदार

आवासीय उद्देश्य के लिए उसके स्वामित्व में एक पक्का ढांचा खड़ा किया जा सकता है। की पूर्व अनुमति के साथ ऐसे उद्देश्य के लिए ऐसी भूमि पर

नियंत्रक।

( 2 ) इस ओर से एक ठिका किरायेदार द्वारा किए गए आवेदन पर,

नियंत्रक उसे एक पक्की संरचना बनाने की अनुमति दे सकता है, यदि नियंत्रक संतुष्ट है कि ठिका किरायेदार -

( क) में शामिल भूमि पर मौजूद संरचना का उपयोग कर रहा है

एक आवासीय उद्देश्य के लिए उसकी होल्डिंग,

( ख) जिस पक्की संरचना का निर्माण किया जाना है, उसका उपयोग करने का इरादा रखता है। समान प्रयोजन के लिए ऐसी भूमि, और

( ग) निर्माण के लिए एक भवन योजना की मंजूरी प्राप्त कर ली है

क्षेत्र के नगरपालिका अधिकारियों से पक्की संरचना

जिसमें ऐसी भूमि स्थित है।

( 3 ) कोई भी थिका किरायेदार किसी भारती को बाहर निकालने का हकदार नहीं होगा।

भारत के कब्जे में उसके हिस्से की संरचना से

एक पक्की संरचना के निर्माण के उद्देश्य से:

बशर्ते कि टिका किरायेदार अस्थायी प्रदान कर सकता है

खाली पड़े भारतीय के लिए वैकल्पिक आवास

इस शर्त पर कि उसके कब्जे में संरचना का कब्जा

संरचना थिकाक किरायेदार भारतियाक आवास प्रदान करत। पक्की संरचना में किराए पर जो किसी भी मामले में इससे अधिक नहीं होगा

बीस-पाँच प्रतिशत से अधिक किराया जो भारत ने लिया था। पहले भुगतान कर रहे थे। ”

अधिनियम की धारा 2 के खंड (1) में "भारतिया" शब्द का अंत

9 , यह वर्तमान मामले में सीधे लागू नहीं होता है, लेकिन एक उचित समझ से संबंधित प्रावधानों के लिए, इसे निम्नानुसार भी पुनः प्रस्तुत किया गया हैः -

" ( 1 ) " "भारतिया" का अर्थ है कोई भी व्यक्ति जिसके द्वारा या जिसके खाते में किराया दिया जाता है।

ई किसी भी संरचना या संरचना के हिस्से के लिए जो एक टिका किरायेदार द्वारा अपनी होल्डिंग में बनाया गया है; "नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

5.3 . यह तुरंत संकेत दिया जा सकता है कि अभिव्यक्ति "कोई भी संरचना"

जैसा कि 1949 के अधिनियम की धारा 2 के खंड (5) में और उत्तराधिकारी अधिनियमों में भी होता है, उच्च न्यायालय में कई बहसों का विषय रहा है और इस संबंध में पर्याप्त संख्या में निर्णय दिए गए हैं, अनिवार्य रूप से इस प्रभाव के लिए कि "कोई भी संरचना" अभिव्यक्ति, अधिनियम और इसके उद्देश्य के संदर्भ में, केवल एक अस्थायी संरचना को संदर्भित करती है, जिसे अधिक विशेष रूप से "कच्ची संरचना" कहा जाता है जो एक स्थायी संरचना से विरोधाभासी है, जिसे "पक्की संरचना" के रूप में संदर्भित किया गया है।

5.4 . 1949 के अधिनियम की धारा 2 के खंड (6) का भी असर है।

वर्तमान मामले में और निम्नानुसार देखा जा सकता हैः -

" 2. परिभाषाएँ।

***

***

***

( 6 ) इस अधिनियम में उपयोग किए गए लेकिन परिभाषित नहीं किए गए सभी शब्द और अभिव्यक्तियाँ और

सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम, 1882 (1882 का चतुर्थ) में प्रयुक्त या

बंगाल किरायेदारी अधिनियम, 1885 (1885 का आठवाँ) का भी यही अर्थ है।

जैसा कि उन अधिनियमों में है।

6. 1949 के उपरोक्त अधिनियम को नए अधिनियम द्वारा समग्र रूप से निरस्त कर दिया गया था।

( अधिग्रहण और विनियमन) अधिनियम, 1981 '। यह अधिनियम, जिसे 02.11.1981 पर लागू किया गया था, 18.01.1982 से लागू हुआ। बाद में, इस अधिनियम में कई संशोधन किए गए, जिसमें परिवर्तन भी शामिल था। कलकत्ता थिका टेनेंसी (अधिग्रहण और अधिग्रहण) के माध्यम से इसका शीर्षक

विनियमन) (संशोधन) अधिनियम, 19936। उल्लेखनीय है कि 1993 के उक्त संशोधन अधिनियम को मूल अधिनियम के प्रारंभ की तारीख से पूर्वव्यापी प्रभाव दिया गया था। नाम परिवर्तन के साथ, यह अधिनियम, पश्चिम बंगाल अधिनियम सं। 1981 का XXXVII, 'कलकत्ता टिका और अन्य किरायेदारी और भूमि (अधिग्रहण और विनियमन) अधिनियम, 1981'7 के रूप में जाना जाने लगा।

6.1 . इस अधिनियम के उद्देश्यों और कारणों का विवरण

वर्ष 1981 को निम्नलिखित रूप में भी उपयोगी रूप से देखा जा सकता हैः -

" उद्देश्यों और कारणों का विवरण

कलकत्ता थिका टेनेंसी एक्ट, 1949 के तहत भारतीय हैं -

के संबंध में टिका किरायेदारों की इच्छाओं के प्रति संवेदनशील

6 इसके बाद इसे '1993 का संशोधन अधिनियम' भी कहा जाता है। 7 इसके बाद इस अधिनियम को '1981 का अधिनियम' भी कहा जाता है। और जब भी प्रासंगिक रूप से आवश्यक हो, इसे इसके मूल नाम, यानी कलकत्ता थिका टेनेंसी (अधिग्रहण और विनियमन) अधिनियम, 1981 द्वारा भी संदर्भित किया जाता है।

उनके द्वारा कब्जा की गई झोपड़ियों या अन्य संरचनाओं की वृद्धि और उनसे बाहर निकलने के संबंध में। उस अधिनियम के प्रावधान

टिका किरायेदारों की इच्छा पर किराए को बाहर निकालने या बढ़ाने के खिलाफ भारतियों की सुरक्षा का प्रावधान नहीं है।

तदनुसार, टिका किरायेदारों और भारतियों के बीच संबंधों को विनियमित करने की लगातार सार्वजनिक मांग की जा रही है।

सार्वजनिक शिकायतों को दूर करने के लिए एक व्यापक कानून के अधिनियमन के लंबित रहने तक निष्कासन के खिलाफ संरक्षण पहले ही कहा जा चुका है। भारतीय और टिका किरायेदारों को बाहर निकालने की लंबित कार्यवाही और अपीलें समाप्त हो जाएंगी।

4. इस विधेयक का उद्देश्य शहरी क्षेत्र में निर्धारित राशि की तर्ज पर दस रुपये प्रति वर्ग मीटर से अधिक की दर से गणना की गई राशि के भुगतान पर थाक्का किरायेदारी वाली भूमि में जमींदारों के अधिकारों के अधिग्रहण का भी प्रावधान करना है।

नियमों में निर्धारित किए जाने वाले नियमों और शर्तों पर राज्य के तहत उनकी भूमि, और भारतियों को मासिक किराए के निष्कासन और वृद्धि के खिलाफ वैसा ही संरक्षण प्राप्त होगा जैसा कि पश्चिम बंगाल परिसर, किरायेदारी अधिनियम, 1956 के तहत परिसर के किरायेदारों को प्राप्त है। चूँकि भारतीय वर्ग का एक बहुत ही गरीब वर्ग है शहरी आबादी के लिए यह प्रावधान किया गया है कि दीवानी अदालतों के बजाय, भारतियों और टिका किरायेदारों के बीच विवादों का फैसला नियंत्रक द्वारा किया जाएगा।

माई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

5. यह भी प्रस्तावित है कि पश्चिम बंगाल भूमि के प्रावधान

धारिता राजस्व अधिनियम, 1979 में ठिका किरायेदारों पर लागू होगा

राजस्व के भुगतान का मामला, लेकिन एक अलग अनुसूची के साथ

विधेयक के खंड 25 में दिखाया गया है। 6. विधेयक उपरोक्त उद्देश्यों को प्राप्त करने का प्रयास करता है।

6.2 . उक्त के उद्देश्यों और कारणों का विवरण

1993 का एन. डी. एम. टी. अधिनियम इस प्रकार थाः -

" उद्देश्यों और कारणों का विवरण।

पिछले कुछ वर्षों के अनुभव से पता चला है कि कुछ

( अधिग्रहण और विनियमन) अधिनियम, 1981। 2. इसलिए इसे आवश्यक और समीचीन माना गया है।

क) झुग्गियों और बस्तियों को अधिनियम के दायरे में शामिल करना;

ख) थिका के सर्वेक्षण से संबंधित प्रावधानों को सुव्यवस्थित करना। किराए पर ली गई भूमि;

ग) कुछ अन्य परिवर्तन करना जो आवश्यक महसूस किए गए हों।

शंकाओं को दूर करने या अन्यथा कार्य में सुधार करने के लिए एक्ट करें।

3. उपरोक्त उद्देश्यों को ध्यान में रखते हुए विधेयक तैयार किए गए हैं।

6.3 . 1981 के इस अधिनियम की प्रस्तावना को भी प्रतिस्थापित किया गया था

1993 का एन. डी. एम. टी अधिनियम। वर्तमान उद्देश्य के लिए, इस अधिनियम के मौजूदा प्रस्तावना भाग को निम्नलिखित रूप में नोट करना पर्याप्त होगाः -

" जमींदारों के हितों के अधिग्रहण के लिए एक अधिनियम

थिका किरायेदारी और कुछ अन्य में शामिल भूमि के संबंध में

विकास के लिए कलकत्ता और हावड़ा में किरायेदारी और अन्य भूमि

और ऐसी भूमि का न्यायसंगत उपयोग।

जबकि ब्याज के अधिग्रहण के लिए प्रावधान करना समीचीन है।

थिका किरायेदारी में शामिल भूमि के संबंध में जमींदारों का और कलकत्ता और हावड़ा में कुछ अन्य किरायेदारी और अन्य भूमि

ऐसी भूमि के विकास और न्यायसंगत उपयोग के लिए आम भलाई के लिए; "

6.4 . 1981 के अधिनियम में, जैसा कि मूल रूप से अधिनियमित किया गया था, "पक्का" शब्द

'यूरे' और 'थिक किरायेदार' को खंड (7) में क्रमशः परिभाषित किया गया था।

3 ) धारा 3 की निम्नलिखित शर्तों में: -

" 3. परिभाषाएँ।

***

***

( 7 ) " पक्की संरचना "से मुख्य रूप से निर्मित कोई भी संरचना अभिप्रेत है -

( 8 ) " टिका किरायेदार "का अर्थ है कोई भी व्यक्ति जो कब्जा कर लेता है, चाहे उसके अधीन हो। एक लिखित पट्टा या अन्यथा, किसी अन्य व्यक्ति के अधीन भूमि, और है या

लेकिन एक विशेष अनुबंध के लिए मासिक आधार पर किराया देना होगा।

या किसी अन्य आवधिक दर पर, उस भूमि के लिए उस अन्य व्यक्ति को और किसी भी संरचना को खरीदकर या उपहार में देकर बनाया या अर्जित किया है।

आवासीय, विनिर्माण या व्यावसायिक उद्देश्य के लिए ऐसी भूमि और

इसमें ऐसे व्यक्ति के हित में उत्तराधिकारी शामिल हैं।

6.5 . इस अधिनियम में, मूल रूप से अधिनियमित धारा 5 का पाठ,

और जैसा कि बाद में 1993 के संशोधन अधिनियम द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था, भौतिक रूप से अलग था और वर्तमान प्रश्नों के लिए अपनी प्रासंगिकता रखता है। इसलिए, हम 1993 के संशोधन से पहले और बाद में धारा 5 के पाठ को उपयोगी रूप से संक्षेप में प्रस्तुत कर सकते हैं, जो इस प्रकार हैः -

धारा 5 जैसा कि मूल रूप से अधिनियमित किया गया था।

धारा 5 द्वारा प्रतिस्थापित 1993 का संशोधन अधिनियम।

" 5. थिका किरायेदारी में शामिल भूमि

" 5. थिका में शामिल भूमि

किरायेदारी, खास भूमि, आदि में निहित करने के लिए

और अन्य भूमि, आदि, और अधिकार, शीर्षक और

राज्य। - तारीख से प्रभावी

ऐसी भूमि में जमींदारों का हित

राज्य में निहित। - के प्रभाव से

इस अधिनियम का प्रारंभ,

ब्याज के साथ निम्नलिखित भूमि

इस अधिनियम के प्रारंभ की तारीख, भूमि टिका किरायेदारी और अन्य में शामिल

उसमें जमींदार राज्य में निहित होंगे,

किसी भी व्यक्ति के अधीन स्थायी रूप से धारित भूमि

सभी बाधाओं से मुक्त, अर्थात्: -

या एक अवधि के लिए पंजीकृत पट्टे के तहत नहीं

( (क) भूमि

में शामिल

और

बारह वर्ष से कम या मासिक रूप से आयोजित

टिका के किरायेदारों के लिए

उपयुक्त
खुले क्षेत्रों, सड़कों सहित किरायेदारों,

और उपयोग किए जाने के लिए आवधिक किरायेदारी या

मार्ग, तालाब, पूल और नालियाँ;

आवासों के साथ-साथ खतलों के रूप में कब्जा कर लिया, प्रथागत अधिकार, सामान्य सुविधाएँ और

( (b) सम्मिलित भूमि

और

खास की भूमि पर बस्टी के लिए

उपयुक्त

ऐसे टिका किरायेदारों में ऐसी अन्य चीजें और इसमें संलग्न या उपयोग किए जाने वाले खताल

झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों में जमींदार

और भूमि

ऐसे ठिका किरायेदारों के साथ संबंध, और

खुले क्षेत्रों, सड़कों, मार्गों सहित,

खतल और अधिकार, शीर्षक और ब्याज

तालाब, तालाब और नालियाँ;

ऐसी भूमि में जमींदार निहित होंगे -

( ग) अन्य भूमि जो खंडों के अंतर्गत नहीं आती हैं।

( ए) और (बी) एक लिखित पट्टे के तहत आयोजित

सभी बाधाओं से मुक्त राज्यः

बशर्ते कि सहजता, अधिकार,

या अन्यथा, खुले क्षेत्रों सहित,

सड़कें, मार्ग, तालाब, तालाब और

एक द्वारा प्राप्त सामान्य सुविधाएं या लाभ

नालियाँ;

ठिका किरायेदार या किसी भी भूमि पर कब्जा करने वाला

स्थायी रूप से किसी व्यक्ति या किसी भूमि के अधीन

( (घ) मासिक या अन्य रूप में धारित भूमि

के लिए पंजीकृत पट्टे के तहत किसी भी व्यक्ति के तहत

आवधिक किरायेदारी, चाहे एक के तहत

लिखित पट्टा या अन्यथा, होने के लिए

बारह वर्ष से कम की अवधि या

खताल के रूप में उपयोग या कब्जाः

जमींदारों की खास भूमि में खताल

किसी भी तरह से प्रभावित नहीं होना चाहिए

बशर्ते कि ऐसा निहितकरण नहीं होगा

पहनना "।

और भूमि पर कब्जा करने वाले
भीतर आ रहे हैं
खंड (ग) और (घ) की परिधि। "

नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

6.6 . विशेष अभिव्यक्ति "अन्य भूमि का किरायेदार" जैसा कि घटित हो रहा है

धारा 5 में 1993 के संशोधन अधिनियम द्वारा इसके प्रतिस्थापन के बाद था उसी संशोधन के माध्यम से धारा 3 के खंड (7 बी) में भी परिभाषित किया गया है और यह निम्नानुसार हैः

" 3. परिभाषाएँ।

***

***

***

( 7 बी) "अन्य भूमि का किरायेदार" का अर्थ है कोई भी व्यक्ति जो कब्जा कर लेता है।

किसी अन्य व्यक्ति के अधीन अन्य भूमि, चाहे वह लिखित पट्टे के तहत हो या अन्यथा, और है या लेकिन एक विशेष अनुबंध के लिए उत्तरदायी होगा

ऐसे व्यवसाय के लिए मासिक या आवधिक दर पर किराया का भुगतान करें।

अन्य भूमि, और इसमें ऐसे व्यक्ति के हित में उत्तराधिकारी भी शामिल है। 7. 1981 के उपरोक्त अधिनियम को पश्चिम बंगाल द्वारा निरस्त कर दिया गया था।

टिका किरायेदारी (अधिग्रहण और विनियमन) अधिनियम, 2001। यह नया अधिनियम 01.03.2003 से लागू हुआ। इसके उद्देश्यों और कारणों का विवरण इस प्रकार हैः -

" उद्देश्यों और कारणों का विवरण।

कलकत्ता टिका और अन्य किरायेदारी और भूमि (अधिग्रहण) और विनियमन) अधिनियम। 1981 ( वेस्ट बेन। 1981 का अधिनियम XXXVII)

सरकार ने कहा कि उक्त अधिनियम के कुछ प्रावधान अभी भी हैं दोषपूर्ण, मौजूदा मुकदमों को जोड़ने की गुंजाइश छोड़ते हुए। यह है,

इसलिए, उक्त प्रावधानों में संशोधन करना आवश्यक है।

2. उपरोक्त उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए विधेयक तैयार किया गया है।

7.1 . वर्ष 2001 के इस अधिनियम में, अभिव्यक्ति "टिका"

"किरायेदार" को धारा 2 के खंड (14) में परिभाषित किया गया है। उक्त खंड (14) को पश्चिम बंगाल टिका किरायेदारी (अधिग्रहण और विनियमन) (संशोधन) अधिनियम, 2010 द्वारा भी संशोधित किया गया था।

हम इस खंड (14) के पाठ को, जैसा कि मूल रूप से अधिनियमित किया गया था और जैसा कि 2010 के संशोधन अधिनियम द्वारा संशोधित किया गया था, निम्नानुसार जोड़ सकते हैंः

8 1993 के उक्त संशोधन अधिनियम के माध्यम से कई अन्य परिवर्धन और प्रतिस्थापन किए गए थे जिन पर ध्यान देने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि वे प्रश्नों के संबंध में प्रासंगिक नहीं हैं।

इसके बाद इसे '2001 का अधिनियम' भी कहा जाता है।

10 इसके बाद इसे '2010 का संशोधन अधिनियम' भी कहा जाता है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मूल रूप से धारा 2 का खंड (14)

प्रतिस्थापित धारा 2 का खंड (14)

अधिनियमित किया।

2010 के संशोधन अधिनियम द्वारा।

" ( 14 ) " ठिका किरायेदार "का अर्थ है कोई भी व्यक्ति जो

" ( 14 ) " टिका किरायेदार "का

अर्थ है कोई भी व्यक्ति।

चाहे वह लिखित पट्टे के तहत हो या

कौन कब्जा करता है, चाहे एक

लिखित के तहत

अन्यथा, किसी अन्य व्यक्ति के अधीन भूमि, और

पट्टे पर या अन्यथा, किसी अन्य के

अधीन

भूमि

व्यक्ति, और है, या लेकिन एक विशेष के लिए

है, या लेकिन एक विशेष अनुबंध के लिए, होगा,

मासिक या किसी अन्य दर पर

किराया देने के लिए उत्तरदायी

अनुबंध, होगा, किराया का भुगतान

करने के लिए उत्तरदायी

मासिक या कोई अन्य आवधिक दर

उस भूमि से दूसरी भूमि के लिए आवधिक दर

व्यक्ति, और द्वारा निर्मित या अधिग्रहित किया गया है

उस भूमि के लिए उस दूसरे व्यक्ति को,

और

ऐसी भूमि पर कोई भी संरचना खरीदें या उपहार दें।

खरीदकर या खरीदकर अधिग्रहित

किया है या

आवासीय, विनिर्माण या व्यवसाय के लिए

पक्का सहित किसी भी संरचना को

उपहार दें

उद्देश्य, और इसमें उत्तराधिकारी शामिल हैं -

ऐसी भूमि पर संरचना, यदि कोई हो,

ऐसे व्यक्तियों का हित लेकिन किसी को भी शामिल नहीं करता है

आवासीय, विनिर्माण या व्यवसाय।

उद्देश्य, और इसमें उत्तराधिकारी

शामिल हैं -

राज्य को जब्त की गई संरचना का निवासी

ऐसे व्यक्तियों का हित लेकिन इसमें

शामिल नहीं है

इसकी धारा 6 की उप-धारा (2) के तहत

किसी संरचना का कोई भी निवासी

जिसे जब्त कर लिया गया हो

स्थिति की परवाह किए बिना कार्य करें, वह हो सकता है

पहले आनंद लिया। "

की उप-धारा (2) के अधीन राज्य

इस अधिनियम की धारा 6 के बावजूद

हो सकता है कि उसने पहले इस पद का आनंद लिया हो।

7.2 . अभिव्यक्ति "पक्का"

संरचना को परिभाषित किया गया

2001 के अधिनियम की धारा 2 का खंड (13)। यह देखा गया है कि 2001 के अधिनियम में "पक्की संरचना" की इस परिभाषा को अधिनियम सं. 2019 का XI लेकिन हमें होने के लिए उक्त संशोधन का उल्लेख करने की आवश्यकता नहीं है

वर्तमान उद्देश्य के लिए प्रासंगिक नहीं है। कथित खंड, जैसा कि मूल रूप से अधिनियमित किया गया था, निम्नानुसार हैः -

" 2. परिभाषाएँ।

***

***

***

( 13 ) " पक्की संरचना "से मुख्य रूप से निर्मित कोई भी संरचना अभिप्रेत है। ईंट, पत्थर या कंक्रीट या इन सामग्रियों के किसी भी संयोजन का,

या टिकाऊ प्रकृति की कोई अन्य सामग्री;

7.3 . इस अधिनियम की धारा 4 में भूमि निहित करने का प्रावधान है।

यह 18.01.1982 से राज्य में टिका किरायेदारों और भूमि के अन्य विशेष वर्ग में शामिल है। उल्लेखनीय है कि यह तिथि '18.01.1982' वही तिथि है जिस दिन से 1981 का अधिनियम लागू हुआ था और यहां तक कि 1993 का संशोधन अधिनियम भी लागू किया गया था। यह धारा 4, जैसा कि मूल रूप से अधिनियमित किया गया था, निम्नानुसार हैः -

" एस. 4. थिका किरायेदारी और अन्य भूमि में शामिल भूमि, राज्य में निहित होना आदि। -18 वें दिन से प्रभावी

जनवरी, 1982, जमींदारों के हित के साथ निम्नलिखित भूमि

उसमें यह समझा जाएगा कि राज्य में निहित है, सभी से मुक्त

नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

( क) थिका के किरायेदारों में शामिल और उससे संबंधित भूमि

खुले क्षेत्रों, सड़कों सहित किरायेदारों; और

( ख) मासिक या अन्य आवधिक किरायेदारी में धारित भूमि, चाहे

एक लिखित पट्टे के तहत या अन्यथा, के रूप में उपयोग या कब्जे के लिए

खतालः

बशर्ते कि कोई भी भूमि जिसमें शामिल हो और जो,

18 जनवरी के बाद बनाए गए थैका किरायेदारों के किरायेदार,

1982 , यह भी माना जाएगा कि यह राज्य में निहित है, सभी से मुक्त है।

किरायेदारों के निर्माण की तारीख से प्रभावी बोझ थिका किरायेदारों काः

बशर्ते कि इस तरह के निहित होने को माना नहीं जाएगा

टिका किरायेदारों, भारतियों या भूमि पर कब्जा करने वालों द्वारा उपभोग की जाने वाली सुविधाएं इस धारा के दायरे में आनाः

बशर्ते कि इस धारा में निहित कुछ भी नहीं रोकेगा

राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकरण को किसी भी कार्य को करने से

टिका के किरायेदारों के लिए उपयुक्त भूमि पर विकास कार्य

सार्वजनिक उद्देश्य के लिए किरायेदार "।

7.3. 1 . इसके अलावा, उपरोक्त उद्धृत धारा 4 का खंड (ए) था

2010 के संशोधन अधिनियम द्वारा संशोधित और इसके संशोधन के बाद, राज्य में निहित करने के उद्देश्य से भूमि का कवरेज किया गया था

व्यापक रूप से व्यापक अभिव्यक्ति "टिका भूमि" के साथ प्रदान किया गया है। यह

संशोधन से पहले और बाद में 2001 के अधिनियम की धारा 4 के खंड (ए) को भी निम्नानुसार जोड़ा जा सकता हैः -

मूल रूप से धारा 4 का खंड (ए)

धारा 4 का खंड (ए), जैसा कि प्रतिस्थापित किया गया है

अधिनियमित किया।

2010 के संशोधन अधिनियम द्वारा।

" ( (क) सम्मिलित और निकटवर्ती भूमि

" ( क) थिका भूमि; "

सहित, टिका किरायेदारों की किरायेदारी

खुले क्षेत्र, सड़कें; और

7.4 . अभिव्यक्ति का अर्थ निर्दिष्ट करने के लिए "टिका"

2010 के उक्त संशोधन अधिनियम के माध्यम से 2001 के अधिनियम की धारा 2 में खंड (15) भी निम्नलिखित शब्दों में जोड़ा गयाः

" 2. परिभाषाएँ।

***

***

***

( 15 ) “ "टिका भूमि" से कोई भी ऐसी भूमि अभिप्रेत है जिसमें निहित और निकटवर्ती हो।

इस तथ्य की परवाह किए बिना कि क्या वहाँ [2022] 11 एस. सी. आर. हैं।

ऐसी किरायेदारी का कोई दावा है या नहीं और इसमें ऐसी भूमि पर खुले क्षेत्र और सड़कें शामिल हैं। "

8. किरायेदारों की प्रकृति और अन्य संभावनाओं के संदर्भ में कानूनों में उपरोक्त मुख्य प्रावधान हैं, जिनमें किरायेदार द्वारा रखी गई संरचना की प्रकृति भी शामिल है। हम उचित स्तर पर और अपेक्षित सीमा तक कानून के अन्य प्रावधानों का उल्लेख करेंगे।

पृष्ठभूमि और तथ्यात्मक मैट्रिक्स

9. जहां तक वर्तमान मामले के तथ्यात्मक मैट्रिक्स का संबंध है, घटनाओं का एक संक्षिप्त कालक्रम निम्नानुसार देखा जा सकता हैः -

9.1 . लक्ष्मी नारायण घोष नामक व्यक्ति 2 बीघा, 10 कोट्टाह और 3 छीटक वाली भूमि का मालिक था, जो कमोबेश होल्डिंग नंबर 196, पिकनिक गार्डन, तिलजला 1 1 थी। उक्त लक्ष्मी नारायण घोष की मृत्यु 23.07.1950 पर या उसके आसपास हुई थी और वे अपने पीछे अपनी पत्नी श्रीमती को छोड़ गए थे। नीलू बाला घोष और उनके बेटे जितेंद्र नाथ घोष। इसके बाद, श्रीमती. नीलू बाला घोष की मृत्यु 07.12.1970 पर निर्वसीयत हो गई और जितेंद्र नाथ घोष विषय संपत्ति के पूर्ण मालिक बन गए।

9.2 . 15.12.1973 पर, पट्टे के एक पंजीकृत विलेख द्वारा, जितेंद्र नाथ घोष ने बद्री नारायण कुमार को विषय संपत्ति पट्टे पर दी और

नेमाई चंद्र कुमार, मेसर्स के भागीदार हैं। कुमार इंडस्ट्रीज, 20 वर्षों की अवधि के लिए, जो 01.12.1973 से शुरू होती है और किराए पर और पट्टे के उक्त पंजीकृत विलेख में निहित नियमों और शर्तों पर 30.11.1993 पर समाप्त होती है।

9.3 . पट्टे के उक्त विलेख द्वारा पट्टेदारों को विषय संपत्ति पर निर्माण करने और उपयोग करने और आनंद लेने का अधिकार भी दिया गया था।

पट्टे की अवधि के दौरान इस शर्त के साथ कि 30.11.1993 पर पट्टे की समाप्ति पर पट्टेदारों को उक्त संपत्ति का खाली और शांतिपूर्ण कब्जा उसी स्थिति में देना होगा जो पट्टेदार को पट्टे के निष्पादन के समय था, उस पर निर्माण को हटाकर। मान लीजिए, पट्टेदारों ने विषय संपत्ति पर कुछ संरचना खड़ी की। इस संरचना की प्रकृति और इसके उपयोग ने भी इस अपील में विवाद का एक हिस्सा बनाया है। इसलिए, हम उचित समय पर इस पर विस्तार से चर्चा करेंगे।

1 1 बाद में, इसे No.195, पिकनिक गार्डन रोड, कोलकाता-700039 पर परिसर के रूप में जाना जाने लगा। यह वर्तमान मुकदमे में शामिल संपत्ति होने के कारण, इसमें 'विषय संपत्ति' या 'विचाराधीन संपत्ति' के रूप में संदर्भित है।

नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

9.4 . 1981 का अधिनियम 1981 को लागू हुआ और उसके तुरंत बाद, उक्त जितेंद्र नाथ घोष (पट्टेदार) ने भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका दायर की, जिसमें इसके अधिकारों को चुनौती दी गई थी। उक्त रिट याचिका, जो 1983 की सी. आर. सं. 10449 (डब्ल्यू) थी, उच्च न्यायालय द्वारा स्वीकार की गई थी और 1981 के विवादित अधिनियम के साथ-साथ उसके तहत बनाए गए नियमों के संचालन पर रोक लगाने के लिए एक अंतरिम आदेश पारित किया गया था, जहां तक विषय संपत्ति का संबंध था। इसके बाद, समय-समय पर, उसमें विभिन्न आदेश पारित किए गए और अंततः, 1983 की उपरोक्त रिट याचिका, सी. आर. संख्या 10449 (डब्ल्यू) को उचित आदेश पारित करने के लिए न्यायाधिकरण को स्थानांतरित करने का निर्देश दिया गया।

9.5 . इस बीच, उक्त मूल मालिक जितेंद्र नाथ घोष द्वारा मेसर्स के पक्ष में पट्टा दिया गया। कुमार इंडस्ट्रीज ने प्रतिनिधित्व किया।

अपने सहयोगियों बद्री नारायण कुमार और नेमई चंद्र कुमार द्वारा, 30.11.1993 पर समय के प्रवाह से समाप्त हो गया। 9.6 . 2001 के अधिनियम के लागू होने के बाद, उक्त एम/एस। कुमार इंडस्ट्रीज ने अपने भागीदारों द्वारा प्रतिनिधित्व करते हुए एक आवेदन दायर किया

9.7 . पट्टेदार द्वारा दायर आवेदन पर कार्यवाही करने से पहले, एक अन्य प्रासंगिक तथ्यात्मक पहलू पर ध्यान देने की आवश्यकता है, जो मकान मालिक द्वारा विचाराधीन संपत्ति से निपटने से संबंधित है। उक्त जितेंद्र नाथ घोष के निधन के बाद, उनके उत्तराधिकारियों ने दिनांक 10.09.2007 के हस्तांतरण विलेख द्वारा, प्रत्यर्थी संख्या 1 मणि स्क्वायर लिमिटेड सहित सात कंपनियों को संपत्ति हस्तांतरित कर दी और मूल्यांकनकर्ता, टॉलीगंज कर विभाग, कोलकाता नगर निगम को उनके दिनांकित 13.09.2007 के पत्र द्वारा इस तरह के हस्तांतरण के बारे में सूचित किया। इसके अनुसार, उक्त छह कंपनियों ने प्रतिवादी संख्या 1 के साथ कोलकाता नगर निगम के समक्ष आवेदन किया कि वे नगर निगम के अभिलेखों में विचाराधीन संपत्ति के मालिकों के रूप में अपने नाम परिवर्तित करें। ऐसा प्रतीत होता है कि कलकत्ता उच्च न्यायालय ने अपने दिनांक 19.09.2008 के आदेश द्वारा समामेलन की योजना को मंजूरी दी जिसके द्वारा, उक्त छह कंपनियों को प्रतिवादी संख्या 1 मणि स्क्वायर लिमिटेड के साथ मिला दिया गया था और इसके परिणामस्वरूप, प्रतिवादी संख्या 1 में निहित उक्त छह कंपनियों की सभी संपत्तियां और संपत्तियां।

इसके

बाद, [2022] 11 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

15.07.2010 , प्रत्यर्थी संख्या 1 ने कोलकाता नगर निगम के समक्ष निर्धारित प्रपत्र में नगरपालिका अभिलेखों में विशेष रूप से उसके नाम पर विषय संपत्ति के उत्परिवर्तन के लिए आवेदन किया। प्रत्यर्थी संख्या 1 के अनुसार, केवल उस स्तर पर, यह सूचित किया गया था कि नियंत्रक ने पट्टेदारों को विचाराधीन संपत्ति पर ठिका किरायेदार घोषित किया था।

प्रत्यर्थी संख्या 1 ने आपत्तियां उठाईं, जिसके बाद नियंत्रक द्वारा मामले की फिर से जांच की गई। यही कारण रहा है कि हमारे पास इस मामले में नियंत्रक द्वारा क्रमशः दिनांकित दो आदेश पारित किए गए हैं 27.01.2010 और 01.08.2012।

नियंत्रक के निष्कर्ष और निष्कर्ष

10. इस मामले में शामिल प्रश्नों के लिए, द्वारा प्रस्तुत किए गए उक्त आवेदन से संबंधित कार्यवाही पर ध्यान देना उचित होगा। पट्टेदार और नियंत्रक द्वारा आवश्यक विवरणों में वापस किए गए निष्कर्ष।

10.1 . उपरोक्त आवेदन को स्थानांतरित करने के बाद, एक जांच अधिकारी द्वारा विषय संपत्ति पर मौके पर जांच की गई और नोटिस जारी किए गए।

उन्हें मकान मालिक जितेंद्र नाथ घोष और उसके बाद असित घोष के पास भेजा गया। हालांकि, कोई आपत्ति दर्ज नहीं कराई गई।

10.2 . नियंत्रक ने अपने दिनांकित 27.01.2010 के आदेश में कहा कि आवेदक अधिनियम की धारा 2 (14) के तहत टीका किरायेदारों के रूप में योग्य हैं।

2001 विषय संपत्ति में भूमि के 2 ख, 7 के के संबंध में। ऐसा रखने में, नियंत्रक ने तत्कालीन मकान मालिकों की ओर से लौटने वालों को जारी की गई किराया प्राप्तियों के साथ-साथ मैसर्स का समर्थन करने वाले दस्तावेजों की प्रतियों का अवलोकन किया। कुमार इंडस्ट्रीज पट्टेदार के रूप में। नियंत्रक ने जांच अधिकारी की रिपोर्ट की भी जांच की, जिसमें टीका किरायेदारी की सिफारिश की गई थी।

खुले स्थान के साथ-साथ कार्यालय कक्ष, एस्बेस्टस शेड, भंडारण स्थान आदि जैसी संरचनाओं के अस्तित्व का उल्लेख करना। 10.3 . इसलिए, विद्वान नियंत्रक ने आवेदकों को टीका किरायेदार घोषित किया। इसके अलावा, स्वर्गीय बद्री नारायण कुमार के कानूनी उत्तराधिकारियों ने नियंत्रक के समक्ष अपने नामों को थिका किरायेदारों के रूप में बदलने के लिए एक आवेदन दायर किया और विद्वान नियंत्रक ने उन्हें स्वर्गीय बद्री नारायण कुमार के स्थान पर थिका किरायेदारों के रूप में प्रतिस्थापित किया।

10.4 . जैसा कि यहाँ पहले देखा गया है, 15.07.2010 पर, प्रतिवादी

सं. 1, उपर्युक्त घटनाक्रमों से अनजान जिसके द्वारा विद्वान नियंत्रक ने अपीलार्थियों को टीका किरायेदार घोषित किया था, आवेदन किया था

विषय के उत्परिवर्तन के लिए कोलकाता नगर निगम के समक्ष

नगरपालिका अभिलेखों में विशेष रूप से अपने नाम की संपत्ति। उत्परिवर्तन के लिए उक्त आवेदन के जवाब में, कोलकाता नगर निगम, नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर द्वारा।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

इसके दिनांकित संचार 28.07.2010 ने प्रतिवादी संख्या 1 को यह साबित करने के लिए दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने के लिए कहा कि उक्त सात कंपनियाँ कैसे थीं

विचाराधीन संपत्ति के मालिक बन गए। यह प्रतिवादी संख्या 1 का मामला था कि विषय संपत्ति की वर्तमान स्थिति का पता लगाने के लिए, पूछताछ की गई और तलाशी ली गई; और उस प्रक्रिया में, यह पता चला कि कथित एकतरफा आदेश दिनांक 27.01.2010 को विद्वान नियंत्रक द्वारा अपीलार्थियों को ठिका किरायेदार घोषित करते हुए पारित किया गया था।

10.5 . 27.01.2010 दिनांकित उक्त आदेश को ध्यान में रखते हुए,

11. पक्षों को सुनने के बाद, नियंत्रक अपने विवादित आदेश दिनांक 01.08.2012 में मामले से निपटने के लिए आगे बढ़े। हालांकि विवरणी दाखिल करने में अस्पष्टीकृत देरी के बारे में प्रारंभिक आपत्तियां ली गईं, लेकिन नियंत्रक ने तकनीकी आधारों के बजाय गुण-दोष के आधार पर मामले की जांच करना उचित समझा।

11.1 . नियंत्रक ने अन्य बातों के साथ-साथ कहा कि जब पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर किए गए थे, तब 1949 का अधिनियम लागू था और इसकी धारा 2 (5) के संदर्भ में, निम्नलिखित चार मूलभूत तथ्यों की जांच की जानी आवश्यक थीः -

क्या दावेदार के पास लिखित रूप से भूमि थी

ए।

पट्टा, या किसी अन्य व्यक्ति के तहत, और किराया का भुगतान कर रहा था

समय-समय पर।

क्या दावेदार के पास पट्टे के तहत भूमि थी

बी।

वर्षों से।

क्या दावेदार ने निर्माण किया था या अधिग्रहण किया था (खरीद द्वारा)

सी.

या उपहार) आवासीय के लिए भूमि पर कोई संरचना,

विनिर्माण या व्यावसायिक उद्देश्य।

चाहे दावेदार के पास ऐसी भूमि थी या वह इसका उपयोग कर रहा था

डी।

या इसे खताल के रूप में कब्जा कर लें।

2 ] 11 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

11.2 . नियंत्रक ने पाया कि वर्तमान मामले में, दावेदार

यह तर्क नहीं दे रहा था कि भूमि पर कभी खताल के रूप में कब्जा किया गया था, इसलिए बिंदु (डी) का उत्तर नकारात्मक में दिया गया था। पट्टे की अवधि भी 12 साल से अधिक थी, इसलिए बिंदु (सी) को भी नकार दिया गया था। नियंत्रक ने आगे कहा कि निगम के मूल्यांकन रजिस्टर के अनुसार, हर समय, भूमि पर पक्की संरचनाएँ थीं; और चूंकि उच्च न्यायालय ने श्री श्री सत्यनारायण और अन्य में निर्णय दिया था। वी. एस. सी. चंदरः 2001 ( 3 ) सीएचएन 641, कि एक किरायेदार को थिका किरायेदार माने जाने के लिए, कोई पक्की संरचना नहीं बनाई गई होगी। इसलिए यह पाया गया कि पट्टेदार 1949 के अधिनियम के अनुसार ठिका किरायेदार नहीं थे। विद्वान नियंत्रक की प्रासंगिक टिप्पणियों और निष्कर्षों को आदेश की टाइप की गई प्रति से उपयोगी रूप से निकाला जा सकता है, जैसा कि हमारे सामने अनुलग्नक पी 2 (पी। 95 कागज की-किताब): -

" 3. मान लीजिए, यह आवेदक पक्षों का मामला नहीं है कि कहा गया कि परिसर का उपयोग कभी भी खताल के रूप में किया जाता था या उस पर कब्जा कर लिया जाता था। तदनुसार,

उपर्युक्त अवयवों के खंड (iv) का उत्तर इसमें दिया जा सकता है - सेट पर नकारात्मक। मेरी राय में, में उल्लिखित परीक्षण

पट्टा की अवधि के संबंध में उपरोक्त खंड (ii) का उत्तर देना होगा। नकारात्मक में क्योंकि उक्त पट्टे की अवधि स्वीकार्य थी

निगम का रजिस्टर जैसा कि पार्टियों द्वारा प्रकट किया गया है, स्पष्ट रूप से दिखाता है कि सभी भौतिक समय में स्थान थे (और अभी भी हैं)

पक्की नींव, पक्की फर्श और पक्की दीवार वाली संरचनाएँ और जैसा कि उक्त स्थल जांच की रिपोर्ट से पता चलता है कि वहाँ मौजूद है

ईंट से निर्मित-उक्त परिसर में R.T./Tin शेड वाली दीवारें। आवेदन करना

कलकत्ता में माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय का अनुपात

2001 ( 3 ) सी. एच. एन. 641 (श्री श्री सत्यनारायन और अन्य। बनाम एस. सी.

चंदर), एक दावेदार के लिए जिसके तहत उसे टिका किरायेदार माना जाए

कलकत्ता थिका किरायेदारी अधिनियम, 1949, संरचना का निर्माण

आवेदक पक्ष उस समय के तहत टिका किरायेदारों के रूप में अर्हता प्राप्त नहीं करते थे मौजूदा कलकत्ता थिका किरायेदारी अधिनियम, 1949 "।

( जोर दिया गया)

11.3 . नियंत्रक ने आगे कहा कि अपीलकर्ताओं ने ऐसा नहीं किया

1981 के अधिनियम की धारा 3 (8) के तहत या तो टीका किरायेदारों के रूप में अर्हता प्राप्त करें, क्योंकि परिभाषा में बदलाव के बाद भी, पक्की संरचनाओं NEMAI CHANDRA KUMAR (D) THR का बहिष्कार।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

रह गए। यह भी पाया गया कि पट्टा, जिसके आधार पर पट्टेदार थिका किरायेदार होने का दावा कर रहे थे, 30.11.1993 पर समाप्त हो गया था और पक्षों के बीच पट्टेदार-पट्टेदार का कोई मौजूदा संबंध नहीं था। इसलिए, 2001 के अधिनियम के प्रावधानों के लागू होने पर, पट्टेदार सबसे अधिक, पीड़ित पट्टेदार बन गए थे, जिनके पास कोई नहीं था

पट्टेदार के साथ न्यायिक संबंध; और वे अनिवार्य रूप से भूमि पर अतिक्रमण करने वाले होने के कारण, 2001 के अधिनियम की धारा 2 (14) के तहत ठिका किरायेदार नहीं थे। यह भी अभिनिर्धारित किया गया कि 1949 का अधिनियम और 1981 का अधिनियम विचाराधीन संपत्ति पर लागू नहीं थे। नियंत्रक ने यह भी देखा कि

2001 का अधिनियम लागू हुआ, फिर भी नियंत्रक पक्की ईंट की दीवार के निर्माण के संदर्भ में आपत्तियों को खारिज करने के लिए आगे बढ़े यह देखते हुए कि पुरुषोत्तम दास मुरारका बनाम के मामले में कलकत्ता उच्च न्यायालय के निर्णय को ध्यान में रखते हुए प्रश्नगत संपत्ति पर। हरेंद्र कृष्ण मुखर्जीः 79 सी. डब्ल्यू. एन. 852, बाद में निर्माण

किरायेदार। 11.4 . विद्वान नियंत्रक की प्रासंगिक टिप्पणियों और निष्कर्ष को भी टाइप की गई प्रति से उपयोगी रूप से निकाला जा सकता है

आदेश, जैसा कि हमारे सामने अनुलग्नक पी 2 (पीपी पर) के रूप में रखा गया है। 101-104 पेपर बुक): -

" 13. इस प्राधिकरण ने यह भी पाया कि संबंधित मकान मालिकों द्वारा उक्त पट्टेदार को दिया गया पट्टा, जिसके आधार पर आवेदक पक्ष टीका किरायेदार होने का दावा कर रहे हैं, 30 नवंबर 1993 को समाप्त हो गया। इस तरह की समाप्ति के बाद, संबंधित परिसरों के मालिकों और आवेदक पक्षों के बीच पट्टेदार-पट्टेदार का कोई संबंध नहीं था। तदनुसार, 1 मार्च, 2003 को, जब पश्चिम बंगाल टिका किरायेदारी (अधिग्रहण) के प्रावधान

और विनियमन) अधिनियम, 2001 लागू हुआ, पट्टेदार (एस. आई. सी.) बिना किसी न्यायिक पीड़ा के सबसे अधिक पट्टेदार बन गए थे।

पट्टेदार के साथ संबंध। इस प्रस्ताव के लिए आक्षेपकर्ता द्वारा उद्धृत निर्णय अर्थात ए. आई. आर. 1928 कैल 753 मामले के तथ्यों पर पूरी तरह से लागू होता है। उस निर्णय के अनुसार, आवेदक पक्ष अतिक्रमणकारी बन गए या पट्टे की समाप्ति के बाद पीड़ित होने वाले उच्चतम किरायेदार बन गए। इसलिए, वे टीका किरायेदारों [2022] 11 एस. सी. आर. के रूप में अर्हता प्राप्त नहीं कर सकते हैं।

2001 के उक्त अधिनियम की धारा 2 (14) की धारा 2 (14) के अर्थ के भीतर और उक्त परिसर 2001 के उक्त अधिनियम की धारा 2 (15) के अर्थ के भीतर थीका भूमि के योग्य नहीं हो सकते हैं। संबंधित अभिलेखों से जो अब इस मंच के समक्ष हैं, यह बहुत स्पष्ट है कि न तो कलकत्ता थिका टेनेंसी अधिनियम, 1949 या कलकत्ता थिका टेनेंसी (अधिग्रहण और विनियमन) अधिनियम, 1981 या उसके तहत बनाए गए कोई भी नियम कभी भी उक्त परिसर पर लागू नहीं हो सकते थे। मकान मालिकों द्वारा पट्टेदारों को टीका परियोजना के रूप में वर्णित करते हुए दी गई रसीदें, जैसा कि आवेदक, पक्षों द्वारा दावा किया गया है, आवेदक पक्षों की मदद नहीं कर सकते। ऐसा प्रतीत होता है कि उक्त रसीदें सामान्य रसीदें हैं, जो मासिक और थाक्का किरायेदारों दोनों को पूरा करती हैं और उन्हें जारी करना वास्तव में अनुदान प्राप्तकर्ताओं को नहीं दे सकता है।

थिका किरायेदारी की स्थिति वाले आवेदक पक्ष। इसके अलावा, आवेदक पक्षों की स्थिति से बाहर निकाला जाना चाहिए

कानून के प्रावधान पंजीकृत पट्टा विलेख और कुछ किराए की प्राप्तियों में दिए गए निजी विवरण से नहीं। इसलिए इस किराया बिल/रसीद के आधार पर आवेदक पक्षों की टिका किरायेदारी का दावा संदिग्ध है। 14. आक्षेपकर्ता ने 30 सितंबर, 1983 को दायर एक रिट याचिका का उल्लेख किया है, जिसमें कलकत्ता टिका किरायेदार (अधिग्रहण और विनियमन) अधिनियम, 1981 के संचालन पर रोक लगाने का आदेश दिया गया था। आक्षेपकर्ता के अनुसार, यह आदेश अभी भी मौजूद है जो विचाराधीन भूमि पर 2001 के अधिनियम के अनुप्रयोग को नकार देगा। मैं इस प्रस्ताव को अस्वीकार करता हूं क्योंकि उक्त आदेश स्पष्ट रूप से 1981 के अधिनियम तक ही सीमित था। इसलिए आदेश को लागू करने के लिए व्याख्या नहीं की जा सकती है।

2001 के अधिनियम और/या 2010 के संशोधन अधिनियम,

15. भले ही मैंने यह माना है कि आवेदक पक्ष किरायेदार नहीं थे और न ही 2001 के अधिनियम के लागू होने की तारीख तक कोई मकान मालिक-किरायेदार संबंध था और इसके परिणामस्वरूप यह जारी है।

2010 के संशोधन की तारीख से, मैं आक्षेपकर्ता एन (एसआईसी-ऑन?) द्वारा आवेदन को अस्वीकार करने के लिए विवश हूं। आवेदक पक्षों द्वारा आग्रह किया गया अंतिम बिंदु जो पक्की ईंट की दीवार का निर्माण (एस. आई. सी.) है, आवेदक पक्षों को टिका किरायेदार की परिभाषा से बाहर नहीं करता है। मैं 729 सी. डब्ल्यू. एन. 852 में निर्धारित प्रस्ताव को स्वीकार करता हूं, जिस पर आवेदक पक्षों ने भरोसा किया था कि बाद में ईंट की दीवार का निर्माण आवेदक पक्षों को टिका किरायेदार की परिभाषा से परे नहीं ले जाएगा। इसलिए, आवेदक पक्ष वास्तव में ठिका किरायेदार थे और 79 सी. डब्ल्यू. एन. 852 में रिपोर्ट किया गया निर्णय पूरी तरह से नेमाई चंद्र कुमार (डी) टी. एच. आर. है।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

उनके मामले में लागू होता है। उस आधार पर मेरे पास कोई विकल्प नहीं है

आक्षेपक के आवेदन को अस्वीकार करें।

तदनुसार मेरा मानना है कि बारी नारायण कुमार का निधन हो चुका है।

और नेमई चंद्र कुमार इस विषय में टिका किरायेदार थे।

परिसर।

06/07/2006 पर बद्री नारायण कुमार की समाप्ति के बाद, सिंट।

झर्ना कुमार, श्री देबाशीष कुमार, श्रीमती. संचिता पॉल, सुदिप्ता

कुमार और श्रीमती। श्री नेमाई चंद्र कुमार के साथ ज्योत्सना रॉय

जे. टी. घोषित किए जाते हैं। टिका किरायेदार।

इस प्रकार थिका टेनेंसी कंट्रोलर का पूर्व आदेश डी.

27.01.2010 , खड़े हैं।

तदनुसार इस मामले का निपटारा प्रतिस्पर्धा के आधार पर किया जाता है।

( जोर दिया गया)

11.5 . इसलिए, प्रत्यर्थी संख्या 1 की आपत्तियों को खारिज कर दिया गया। यह.

यह माना गया कि बद्री नारायण कुमार और नेमई चंद्र थीका किरायेदार थे, और बद्री नारायण कुमार की अवधि समाप्त होने के बाद, उनके कानूनी उत्तराधिकारी संयुक्त थीका किरायेदार थे।

न्यायाधिकरण के निष्कर्ष

12. उपरोक्त निर्णय को न्यायाधिकरण के समक्ष चुनौती दी गई थी

O. A. No. 2833/12 (LRTT) और जो 18.11.2013 पर तय किया गया था। न्यायाधिकरण ने मुख्य रूप से 2001 के अधिनियम पर अपना निर्णय आधारित किया और विभिन्न टिप्पणियां कीं जिनमें यह भी शामिल था कि नियंत्रक की अनुमति के बिना एक ठिक्का किरायेदार द्वारा पक्की संरचना का अनधिकृत निर्माण मकान मालिक को अनधिकृत संरचना को हटाने या बाहर निकालने के लिए कार्रवाई करने का अधिकार दे सकता है, लेकिन, किरायेदारी की प्रकृति में कोई बदलाव नहीं किया गया था; कि पक्की संरचना का निर्माण ठिका किरायेदारी की स्थिति का दावा करने के लिए एक बाधा नहीं थी; कि हाथ में प्रश्न के लिए और यह निर्धारित करने के लिए कि क्या भूमि है।

2001 के अधिनियम के आधार पर राज्य में निहित, केवल भूमि से बाहर निकालना देखा जाना था न कि निर्माण की प्रकृति।

12.1 . न्यायाधिकरण ने अपने विस्तृत निर्णय में विभिन्न बातों पर भरोसा किया

अधिकारियों और विभिन्न सिद्धांतों का उल्लेख किया लेकिन इसके विचार का मूल 2001 के अधिनियम का प्रमुख प्रभाव और प्रभाव था। विचाराधीन संरचना के संबंध में, न्यायाधिकरण ने इसे "अर्ध-पक्का" माना, लेकिन फिर से कहा कि सभी प्रकार की संरचनाओं को 2001 के अधिनियम में टिका किरायेदार की परिभाषा में "किसी भी संरचना" के अर्थ के भीतर शामिल किया गया था, जो एक लाभकारी कानून था।

12.2 . न्यायाधिकरण की कुछ टिप्पणियाँ और निष्कर्ष हो सकते हैं उसके समक्ष रखे गए निर्णय की टाइप की गई प्रति से पूरी तरह से निकाला गया अनुलग्नक पी5 (पीपी पर। 200-207 कागज-पुस्तक), जो होगा निम्नानुसारः -

" 16.3 इस तरह के संशोधन से व्याख्या करने के लिए भ्रम और अस्पष्टता "कोई भी संरचना" शब्दों को पूरी तरह से हटा दिया गया है। एक विशेष टिका लैंड अब 18.01.1982 से राज्य में निहित हो सकती है। स्वतः संज्ञान कार्यवाही में, भले ही कोई दावेदार न हो 01.03.2003 . तत्काल से पहले शुरू की गई कोई भी स्वतः संज्ञान कार्यवाही ओ. ए. विवादित कार्यवाही के आधार पर शुरू की गई थी टिका नियंत्रक का। हम कानून की व्याख्या अन्यथा नहीं कर सकते। कि भूमि को पट्टे पर देना पूरा होने के बाद फिर से चालू हो जाता है आई. डी. 1 अधिनियम, 1953 द्वारा जमींदारी प्रणाली का उन्मूलन।

16.4 यदि यह माना जाता है कि उत्तरदाता टिका किरायेदार नहीं थे कब्जाधारियों को मान्यता देते हुए नियंत्रक द्वारा शुरू की गई कार्यवाही 18.01.1982 से पहले पट्टे पर ली गई भूमि पर एक वैध कार्यवाही है। जैसा कि उत्तरदाताओं के कब्जे में 18.01.1982 और फिर से था 01.03.2003 पर। उत्तरदाताओं के तहत टिका किरायेदार बन गए अधिनियम, 2001 और राज्य में निहित वाद भूमि 18.01.1982 .

***

***

***

16.5 यह एक स्वीकृत तथ्य है कि इस पर निर्मित संरचना

उत्तरदाताओं द्वारा वाद भूमि टिन शेड के साथ थी। टिन शेड संरचना मकान मालिक द्वारा दिए गए अधिकार के साथ बनाई गई थी और इसलिए

वही अनधिकृत नहीं था। संरचना की प्रकृति है

निस्संदेह अर्ध-पक्का। टिन-शेड की संरचना पक्की नहीं हो सकती है।

अधिनियम, 1981 में पक्की संरचना के अर्थ के भीतर संरचना

प्रकृति। फिर से, सभी प्रकार की संरचनाओं को शामिल किया जाता है में टिका किरायेदार की परिभाषा में 'किसी भी संरचना' का अर्थ

अधिनियम, 2001।

***

***

***

17 ..... अधिनियम 2001 एक लाभकारी क़ानून है जिसमें एक चेकर है

कब्जाधारी नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर को लाभ प्रदान करने के लिए धीरे-धीरे प्रगति करने का इतिहास।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

दूसरों की भूमि पर और आम भलाई के लिए उप-सेवा करना। इसलिए, इसमें कोई संदेह नहीं है कि प्रतिस्थापित शब्द

" पक्की संरचना सहित कोई भी संरचना "से प्रभाव के साथ काम करती है

18.01.1982 , अधिनियम, 2001 में पूर्वव्यापी प्रभाव दी गई तिथि

संशोधन अधिनियम, 2010 को क़ानून में लाए जाने से पहले।

***

***

***

18.1 ..... ऐसा हो सकता है कि एक विशेष अधिभोगकर्ता नहीं हो सकता है

अधिनियम के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए थिका किरायेदार घोषित किया गया,

1981 & अधिनियम, 1949। लेकिन धारा के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए। 3

अधिनियम, 2001 में अंतःस्थापित किया गया जो ओवर-राइडिंग प्रभाव प्रदान करता है

अधिनियम के प्रावधान, नई घोषणा/निर्धारण कोई बाधा नहीं है

इस मौलिक रूप से संशोधित अधिनियम के परिप्रेक्ष्य में क्योंकि

वे प्रश्न जो न्यायालय के समक्ष थे। लेकिन कोई गुंजाइश नहीं थी अतीत में निर्णयों के लिए नए मुद्दों को न्यायालय के समक्ष रखना

2001 में बाद के कानून में प्रभावी बदलाव हुए हैं। पूर्वव्यापी प्रभाव के साथ पूर्व-विद्यमान वैधानिक प्रावधानों का।

इसलिए, यह अच्छी तरह से तय है कि पिछला निर्णय हो सकता है

समीक्षा की गई "।

( जोर दिया गया)

12.3 . इस प्रकार, न्यायाधिकरण इस निष्कर्ष पर आगे बढ़ा कि भले ही

कब्जाधारक को 1949 के अधिनियम या 1981 के अधिनियम के तहत थाक्का किरायेदार घोषित नहीं किया जा सकता था, पूर्वव्यापी प्रभाव के साथ पूर्व-मौजूदा वैधानिक प्रावधानों में बदलाव के कारण निर्णय की समीक्षा की जा सकती थी। रिटर्न दाखिल करने के मामले के संबंध में, न्यायाधिकरण ने कहा कि इस तरह की फाइलिंग अर्थहीन थी क्योंकि इसका उद्देश्य परिणामी कार्रवाई करना था और यह केवल विशेष भूमि के

नियंत्रक को अवगत करा रहा था, लेकिन निहित करने से जुड़ा नहीं था, जो कानून के संचालन के कारण हुआ था। इसलिए न्यायाधिकरण ने नियंत्रक के निष्कर्षों में हस्तक्षेप करने का कोई कारण नहीं पाया और अपील को खारिज करने के लिए आगे बढ़ा।

13. उपर्युक्त निर्णयों से व्यथित, प्रत्यर्थी संख्या 1

उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका दायर की गई, जो 2013 का W.P.L.R.T. संख्या 325 थी, जिस पर उच्च न्यायालय द्वारा अपने विवादित निर्णय और दिनांक 10.03.2014 के आदेश द्वारा विचार और अनुमति दी गई थी, जबकि यह अभिनिर्धारित किया गया था कि वर्तमान अपीलार्थी टीका किरायेदारों के रूप में योग्य नहीं थे।

2 ] 11 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

कलकत्ता उच्च न्यायालय के निष्कर्ष

14. प्रस्तुतियों और इस मामले में शामिल प्रश्नों को ध्यान में रखते हुए, हम आवश्यक विवरणों में उच्च न्यायालय के तर्क पर भी ध्यान दे सकते हैं।

14.1 . उच्च न्यायालय ने प्रासंगिक पृष्ठभूमि पहलुओं का उल्लेख किया

और नियंत्रक और न्यायाधिकरण के निष्कर्षों और फिर, विशेष रूप से इस स्वीकृत स्थिति पर ध्यान दिया कि पट्टेदारों ने पक्की नींव, पक्का फर्श और आंशिक रूप से टिन के साथ पक्की दीवार वाली पक्की संरचना खड़ी की थी और छत पर आंशिक रूप से टाइल शेड और परिसर का उपयोग किया, जिसमें उनकी कारखाने की गतिविधियों को चलाने के लिए वहां बनाई गई संरचना भी शामिल थी। द.

2001 के अधिनियम के आने के बाद। इसके बाद उच्च न्यायालय ने उक्त तीन थाक्का किरायेदारी अधिनियमों के संदर्भ में मामले में शामिल प्रमुख प्रश्नों पर विचार करने के लिए आगे बढ़ते हुए कहा कि वर्तमान अपीलार्थियों के हित में पूर्ववर्ती के पक्ष में किरायेदारी तब बनाई गई थी जब 1949 का अधिनियम लागू था।

जब 1981 का अधिनियम लागू हुआ; और वर्तमान अपीलार्थी 2001 के अधिनियम के तहत पट्टा किरायेदारी अधिकारों का दावा कर रहे थे। 14.2 . 1949 के अधिनियम की धारा 2 (5) में निहित "टिका किरायेदार" की परिभाषा के साथ आगे बढ़ते हुए, उच्च न्यायालय ने कहा कि

12 वर्ष से अधिक की अवधि के लिए पट्टेदारों के पक्ष में पट्टा दिया गया है, अर्थात 20 वर्ष के लिए और पट्टेदारों ने उक्त अधिनियम के तहत किसी भी कच्चे या अस्थायी ढांचे के विपरीत छत पर टाइल और टिन शेड के साथ पक्की नींव, पक्की मंजिल और पक्की दीवारों के साथ पक्की संरचना का निर्माण किया है, उक्त पट्टेदारों को 1949 के अधिनियम की धारा 2 (5) के दायरे में टिका किरायेदार नहीं माना जा सकता है।

14.3 . इसके अलावा, यह देखते हुए कि 1949 के अधिनियम की धारा 2 (5) में "कोई भी संरचना" अभिव्यक्ति की व्याख्या केवल अर्थ के लिए की गई थी

जटाधारी डाव और ग्रैंडसन बनाम में अस्थायी या कच्ची संरचना और स्थायी या पक्की संरचना नहीं। श्रीमती राधा देवी और अन्रः 1986 ( 1 ) सीएचएन 21, जिसे लक्ष्मीमोनी दास और अन्य के मामले में उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ के फैसले में भी मंजूरी दी गई थी। वी.

पश्चिम नेमाई राज्य चंद्र कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

बंगाल और ओआरएस। : ए. आई. आर. 1987 कैल 326 में, न्यायालय ने इस सवाल पर बादलों को दूर कर दिया कि क्या वर्तमान मामला नकारात्मक में निष्कर्ष निकालकर "किसी भी संरचना" की आवश्यकता को योग्य बनाता है। उच्च न्यायालय ने, अन्य बातों के साथ-साथ, निम्नलिखित रूप में अवलोकन और अभिनिर्धारित किया (पृ. आक्षेपित आदेश का 14): -

> " निर्माण की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए जो बनाया गया था
>
> मुख्य रूप से ईंटों के बारे में जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, हम यह नहीं मान सकते कि
>
> संरचना जिसका निर्माण तत्कालीन पट्टेदार ने किया था या तो
>
> अस्थायी या कच्चा संरचना। इस तरह हम इसे सुरक्षित रूप से रख सकते हैं।
>
> उक्त अधिनियम की धारा 2 (5) की आवश्यकता का यह भाग था,
>
> तत्काल मामले में पूरा नहीं किया गया।
>
> ( जोर दिया गया)

14.4 . धारा 10 ए के लागू होने के बिंदु पर

वर्ष 1969 में संशोधन के माध्यम से 1949 के मुख्य अधिनियम, जिसमें नियंत्रक की पूर्व अनुमति से आवासीय उद्देश्य के लिए पक्का ढांचा खड़ा करने का अधिकार दिया गया था, न्यायालय ने कहा कि चूंकि वर्तमान अपीलकर्ता धारा 2 (5) के तहत पक्का ढांचा खड़ा करने के योग्य नहीं हैं, इसलिए उन्हें उक्त धारा 10 ए के तहत पक्का ढांचा खड़ा करने का कोई अधिकार नहीं है। दावा किया कि उन्होंने नियंत्रक की अनुमति से पक्की संरचना खड़ी की। इसलिए, यह निष्कर्ष निकाला गया कि उन्हें 1949 के अधिनियम के तहत टीका किरायेदार घोषित नहीं किया जा सकता है।

14.5 . इस मुद्दे पर आगे बढ़ते हुए कि क्या उत्तरदाता करेंगे

1981 के अधिनियम की धारा 3 (8) के तहत टिका किरायेदारों के रूप में अर्हता प्राप्त करने के लिए, न्यायालय ने प्रासंगिक प्रावधानों की जांच की और कहा कि इस धारा 3 (8) के तहत आवश्यकताएं बिल्कुल वैसी ही थीं जैसी 1949 के अधिनियम की धारा 2 (5) के तहत थीं, सिवाय बहिष्करण भागों के; और इस प्रकार, 1981 के अधिनियम की धारा 3 (8) के तहत टिका किरायेदार की परिभाषा से 1949 के अधिनियम के उक्त बहिष्करण भागों को हटाकर और/या हटा कर, 12 साल से अधिक के लिए पट्टे के तहत पट्टेदारों को भी टिका किरायेदारी के दायरे में लाया गया था, लेकिन अन्य आवश्यक शर्तें वही रहीं, जो पट्टा के तहत किराए का भुगतान करने के लिए किरायेदार के दायित्व की थीं या अन्यथा यह भी आवश्यकता है कि ऐसे किरायेदार ने आवासीय या विनिर्माण या व्यावसायिक उद्देश्य के लिए ऐसी भूमि पर कोई संरचना खरीदी या उपहार में दी हो।

14.6 . उच्च न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान दिया कि 1981 का अधिनियम

यह 18.01.1982 से प्रभावी हुआ और फिर पाया गया कि मामले के स्वीकृत तथ्यों के अनुसार, जबकि [2022] 11 एस. सी. आर. के दायित्व की आवश्यकता है।

नष्ट की गई भूमि के लिए किराया का भुगतान उनके पट्टा विलेख के अनुसार 30.11.1993 तक जारी रहा, लेकिन पट्टेदार आवश्यकता के दूसरे आधे हिस्से को पूरा करने में विफल रहे, यानी, एक कच्चा या अस्थायी संरचना का निर्माण या अधिग्रहण। उच्च न्यायालय ने कहा कि पट्टेदारों द्वारा ध्वस्त भूमि पर बनाई गई पक्की संरचना को "किसी भी संरचना" के दायरे में नहीं माना जा सकता है। उच्च न्यायालय, अन्य बातों के साथ-साथ, निम्नानुसार अभिनिर्धारित करता है (पीपी पर। 17-18 आक्षेपित आदेश का):

" चूंकि उक्त किरायेदारी 30 नवंबर, 1993 तक जारी रही।

यह विवादित नहीं हो सकता कि उक्त किरायेदार पर किराया देने का दायित्व था

30 नवंबर, 1993 तक उनके मकान मालिक को नष्ट की गई भूमि के लिए।

इस प्रकार, उक्त अधिनियम की धारा 3 (8) के तहत आवश्यकता का यह हिस्सा

तत्काल मामले में अधिनियम पूरा हो जाता है। हालांकि, अन्य आवश्यकताएँ

अर्थात, निर्माण और/या खरीद या उपहार द्वारा अधिग्रहण, कोई भी संरचना

किरायेदार द्वारा ऐसी भूमि पर आवासीय, विनिर्माण या

व्यावसायिक उद्देश्य, तत्काल मामले में संतुष्ट नहीं है जैसा कि स्वीकार किया जाता है

उक्त पट्टेदार ने कोई कच्चा ढांचा और/या अस्थायी निर्माण नहीं किया

ध्वस्त भूमि पर संरचना। हम पहले ही ऊपर संकेत कर चुके हैं कि उक्त की धारा 3 (8) में प्रयुक्त अभिव्यक्ति "संरचना"

अधिनियम को "कच्चा" संरचना और/या अस्थायी के रूप में माना जाना चाहिए।

संरचना के विपरीत-स्थायी या "पक्की" संरचना के लिए अंतर

जैसा कि इस माननीय न्यायालय की खंड पीठ ने अभिनिर्धारित किया था

जटाधारी डाव और पोतों का मामला-वी-श्रीमती। राधा देवी और

लक्ष्मीमोनी दास-बनाम-राज्य के मामले में इस माननीय न्यायालय का पश्चिम बंगाल (सुप्रा)। "

( जोर दिया गया)

14.7 . इसके बाद उच्च न्यायालय ने इस पर विचार किया कि

इस मामले से संबंधित कुछ पेचीदा मुद्दा, जो 2001 के अधिनियम की धारा 5 के पूर्वव्यापी संशोधन के प्रभाव से संबंधित है। अपरिवर्तित प्रावधानों के साथ-साथ संशोधित प्रावधानों के विस्तृत संदर्भ के बाद, जिन्हें मूल अधिनियम के प्रारंभ की तारीख से ही पूर्वव्यापी प्रभाव दिया गया था, उच्च न्यायालय ने लक्ष्मीमोनी दास (उपरोक्त) के मामले में पूर्ण पीठ की घोषणा की सभी मुख्य विशेषताओं पर भी ध्यान दिया और फिर निम्नलिखित शब्दों में कानून की स्थिति का विश्लेषण किया। 36-40 आक्षेपित आदेश का): -

" इस प्रकार हम पाते हैं कि इस माननीय न्यायालय की पूर्ण पीठ ने

उक्त लक्ष्मीमोनी दास के मामले में कोई अनिश्चित अवधि नहीं (सुप्रा)

माई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [दिनेश माहेश्वरी, जे।]

कि टिका किरायेदारी भूमि के अलावा और कोई अन्य भूमि नहीं और खतल भूमि, 1981 के अधिनियम की धारा 5 के मूल प्रावधान के तहत निहित की जा सकती है। आइए अब हम 1981 के अधिनियम की धारा 5 के संशोधित प्रावधान के प्रभाव पर विचार करें, जिस पर विशेष पीठ के पास विचार करने का कोई अवसर नहीं था क्योंकि 1981 के अधिनियम में उक्त संशोधित प्रावधान प्रस्तुत किया गया था।

लक्ष्मीमोनी दास के मामले में विशेष पीठ (सुप्रा)। उक्त अधिनियम की धारा 5 के संशोधित प्रावधान को स्पष्ट रूप से पढ़ने पर, हमें ऐसा प्रतीत होता है कि थाक्का किरायेदारी संपत्ति और/या खतल भूमि के अलावा, कुछ अन्य भूमि जो न तो थाक्का किरायेदारी भूमि थी और न ही खतल भूमि, उक्त अधिनियम की धारा 5 (सी) के तहत निहित करने की मांग की गई थी।

हम महसूस करते हैं कि उक्त प्रावधान को लागू करने में विधायिका के वास्तविक इरादे का पता लगाने के लिए इस प्रावधान का गहन विश्लेषण आवश्यक है। संशोधन। क्या राज्य विधानमंडल वास्तव में किसी भी विवरण की भूमि को सौंपने का इरादा रखता था जो या तो किरायेदार को लिखित रूप में दी गई थी?

पट्टे पर या अन्यथा? यदि वास्तव में ऐसा होता तो 2001 में इसी विषय पर एक नया कानून बनाते समय राज्य ने

विधायिका ने 2001 के अधिनियम से 1981 के अधिनियम में अन्य भूमि के निहित होने के संबंध में प्रावधान को नहीं छोड़ा होगा।

यदि हम 1981 के अधिनियम की धारा 5 के मूल प्रावधान की तुलना धारा 5 के संशोधित प्रावधान से करते हैं, तो हमें ऐसा प्रतीत होता है कि थीका भूमि और अन्य को निहित करने से संबंधित प्रावधान। धारा 5 के मूल प्रावधान में जो भूमि थी, उस पर या तो कब्जा कर लिया गया था और/या उसे खताल के रूप में इस्तेमाल किया गया था, उसे संशोधित अधिनियम में बरकरार रखा गया था।

उक्त अधिनियम की धारा 5 का प्रावधान। संशोधित प्रावधान में और जो बात पेश की गई थी, वह थी मकान मालिक की खास भूमि में स्थित बुस्टी भूमि, झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों में भूमि और अन्य भूमि जो न तो थीका किरायेदारी भूमि थी और न ही बुस्टी भूमि, न ही झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र में भूमि, न ही भूमि पर कब्जा और/या खताल के रूप में उपयोग की जाती थी। फिर क्या?

क्या वास्तव में संशोधित प्रावधान की धारा 5 (सी) के तहत अन्य भूमि को निहित करने का प्रावधान शुरू करने का इरादा था? धारा 3 (5ए) में अन्य भूमि को परिभाषित किया गया था जिसमें खाली भूमि या तालाब शामिल थे। अन्य भूमि के किरायेदार को संशोधित प्रावधान की धारा 3 (7बी) में परिभाषित किया गया था जिसमें कहा गया है कि अन्य भूमि के किरायेदार का अर्थ है

कोई भी व्यक्ति जो किसी अन्य व्यक्ति के अधीन अन्य भूमि पर कब्जा करता है, चाहे एक लिखित पट्टे के तहत या अन्यथा, और एक विशेष [2022] 11 एस. सी. आर. के लिए है या है।

मकान मालिक और किरायेदार का संबंध। अगर हम ऐसा मानते हैं, तो यह बेतुकेपन की ओर ले जाएगा। संभवतः राज्य विधानमंडल ने 1981 के अधिनियम के संशोधित प्रावधान की बेतुकी और/या कार्यान्वयन की असंभवता पर विचार करने के बाद, अन्य भूमि को निहित करने के विचार को छोड़ दिया और तदनुसार 2001 में उसी विषय पर कानून बनाते समय उक्त प्रावधानों को हटा दिया। यदि हम 2001 के अधिनियम के प्रवर्तन की तारीख के बारे में राज्य विधानमंडल के चयन पर विचार करते हैं, तो विधानमंडल का ऐसा इरादा स्पष्ट होगा। वास्तव में दो विरोधाभासी प्रावधान एक ही क्षेत्र में सह-अस्तित्व और संचालन नहीं कर सकते हैं। जब बाद का विधान पूर्ववर्ती अधिनियम में प्रस्तुत निहित करने के विचार की तुलना में निहित करने के कानूनों से संबंधित एक अलग इरादे को व्यक्त करता है, तो यह बिना कहे चला जाता है कि पूर्ववर्ती अधिनियम को निरस्त कर दिया गया था। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि 2001 का अधिनियम उसी तारीख से प्रभावी किया गया था जिस दिन 1981 का अधिनियम लागू किया गया था, हमें यह मानने में कोई संकोच नहीं है कि राज्य विधानमंडल ने व्यावहारिक रूप से थीका किरायेदारी भूमि और खतल भूमि के अलावा किसी अन्य भूमि को सौंपने के अपने विचार को छोड़ दिया और यह निष्कर्ष हमारे द्वारा निकाला गया है क्योंकि हम पाते हैं कि 2001 के अधिनियम को उसी तारीख से पूर्वव्यापी प्रभाव दिया गया था जब 1981 का अधिनियम लागू किया गया था। पुनः यदि 2001 के अधिनियम के प्रावधानों पर विचार किया जाता है, तो यह बिना कहे चला जाता है कि मकान मालिक के हित को टिका किरायेदारी और खताल में निहित करने से संबंधित प्रावधान।

लक्ष्मीमोनी दास के मामले (सुप्रा) में इस न्यायालय के पूर्ण पीठ के निर्णय के अनुरूप उक्त कानून में भूमि बनाई गई थी।

लक्ष्मीमोनी दास के मामले (सुप्रा) में पूर्ण पीठ के निर्णय के उक्त निर्णय के अनुरूप अन्य भूमि के निहित होने से संबंधित प्रावधान को भी हटा दिया गया था। इस तरह हमारे पास

1981 के अधिनियम के तहत राज्य में दूसरी भूमि में मकान मालिक के हित को निहित करने के विचार को राज्य द्वारा त्याग दिया गया था। हालांकि, माई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर में दिए गए बचत खंड को ध्यान में रखते हुए।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

2001 का अधिनियम, जिसके तहत पहले ही निहित किया जा चुका था थैका किरायेदारी भूमि और खतल भूमि के संबंध में 1981 का अधिनियम

बचा लिया गया। कि इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि ऑपरेशन याचिकाकर्ताओं की संपत्ति के संबंध में 1981 के अधिनियम का था

इस अदालत द्वारा रोक लगाई गई, उक्त परिसर में मकान मालिक का हित

1981 के अधिनियम के तहत निहित नहीं हो सकता था। फिर से निजी

प्रत्यर्थी ने भी 1981 के अधिनियम के तहत कोई विवरणी जमा नहीं की।

राज्य के तहत अपनी किरायेदारी का दावा करते हुए और न ही उन्होंने कभी

उक्त अधिनियम के तहत मकान मालिक का हित निहित है।

( जोर दिया गया)

14.7. 1 . उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, उच्च न्यायालय ने माना कि मकान मालिक का

अधिनियम के तहत राज्य में कभी भी निहित विषय संपत्ति में निहित नहीं है 81 .

14.8 . 2001 के अधिनियम की ओर बढ़ते हुए, उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि

इसके तहत, मकान मालिक का हित कभी भी राज्य में निहित नहीं था। इस संबंध में,

उन्होंने 2001 के अधिनियम की धारा 2 (14) के प्रावधान की जांच की, 1 , यथा मूल रूप से अधिनियमित और 2010 के अधिनियम द्वारा संशोधित और

नीचे के रूप में आयोजित (पीपी पर। 41-42 आक्षेपित आदेश का): -

" 2001 की धारा 2 (14) के तहत टीका किरायेदार की परिभाषा

जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, अधिनियम परिभाषा के लगभग समान था।

जैसा कि 1981 के अधिनियम की धारा 3 (8) में उल्लिखित है, सिवाय इसके कि

संरचना के संबंध में बहिष्करण भाग जो जब्त कर लिया गया था

उक्त अधिनियम की उप-धारा 2 (6) के तहत राज्य। की परिभाषा

2001 के अधिनियम की धारा 2 (14) में पट्टा किरायेदार को संशोधित किया गया था

2010 का संशोधन अधिनियम और इस प्रकार "खरीद या खरीद द्वारा" शब्द

ऐसी भूमि पर किसी भी संरचना को "द्वारा" शब्दों द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था

पक्की संरचना सहित कोई भी संरचना खरीदें या उपहार दें, यदि कोई हो।

ऐसी भूमि "। इस प्रकार "पक्की संरचना" अभिव्यक्ति को शामिल किया गया था।

उक्त अधिनियम की धारा 2 (14) की परिभाषा खंड में 2010 के संशोधन अधिनियम द्वारा पहली बार और इस तरह के प्रभाव

1 से संभावित रूप से संशोधन किया गया था

नवंबर, 2010। संशोधन का प्रभाव नहीं दिया गया था

जिस तारीख से 2001 का अधिनियम 18 तारीख से लागू हुआ

जुलाई, 1981। इस प्रकार, उक्त भूमि पर पक्की संरचना का अस्तित्व

1 नवंबर, 2010 को निजी क्षेत्र के लिए कोई मदद नहीं होगी।

उत्तरदाता 1 नवंबर, 2010 को कोई नहीं था

निर्वाह पट्टा और/या अनुबंध जिसके तहत मूल पट्टेदार [2022] 11 एस. सी. आर. थे।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

भूमि के संबंध में अपने जमींदारों को किराया देने के लिए उत्तरदायी

उक्त परिसर में। 15 दिसंबर, 1973 का पट्टा समाप्त हो गया।

30 सितंबर, 1993 को समय के प्रवाह से। कार्यकाल पूरा होने के बाद कहा गया पट्टा, पट्टेदार अतिक्रमणकारी बन गए और/या सबसे अच्छा वे

पीड़ा से किरायेदार माना जा सकता है जिसका कोई दायित्व नहीं था

अपने मकान मालिक को उक्त पट्टे के तहत किराया का भुगतान करें

उक्त अधिनियम की धारा 2 (14) की आवश्यकता में पूरा नहीं किया गया है तत्काल मामला। इस प्रकार वह भूमि जो उक्त में शामिल थी

निजी प्रत्यर्थी के हित में पूर्ववर्ती की किरायेदारी

उक्त अधिनियम की धारा 4 के तहत राज्य के साथ निहित नहीं हो सकता है।

( जोर दिया गया)

14.9 . उच्च न्यायालय इस तर्क से सहमत था कि

"पक्की संरचना सहित संरचना" अभिव्यक्ति को खंड में शामिल किया गया था।

2 ( 14 ) 2001 के अधिनियम के तहत केवल उन थैका किरायेदारों की किरायेदारी को मान्यता देने के लिए जिन्होंने नगर निगम द्वारा स्वीकृत भवन योजना के साथ 1949 के अधिनियम या 1981 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत नियंत्रक की अनुमति से इन पक्की संरचनाओं का निर्माण किया था। उच्च न्यायालय ने आगे कहा कि पुरुषोत्तम दास मुरारका (उपरोक्त) में निर्णय को नियंत्रक द्वारा गलत तरीके से प्रस्तुत किया गया था।

अपीलकर्ताओं को टिका किरायेदार होना चाहिए क्योंकि पट्टे के जारी रहने के दौरान पक्की संरचनाएं खड़ी की गई थीं। न्यायालय ने इंगित किया कि उस मामले में एक अलग सिद्धांत निर्धारित किया गया था, और नियंत्रक और न्यायाधिकरण दोनों ने इसका गलत अर्थ निकाला; और अभिनिर्धारित किया कि विवादित आदेश, इस प्रकार, निम्नलिखित शब्दों में पूरी तरह से अस्थिर रहेः -

" वास्तव में, यह वह निर्णय था जिसका गलत अर्थ लगाया गया था

टिका नियंत्रक अपना निष्कर्ष निकालते हुए कहते हैं कि टीका के बाद से

किरायेदार ने अपने पट्टे के जारी रहने के दौरान पक्का निर्माण किया,

वे ठिका किरायेदार बन गए। हमारे पढ़ने में, हम एक अलग पाते हैं

उक्त निर्णय में सिद्धांत निर्धारित किया गया था जो नहीं हो सकता था नियंत्रक और न्यायाधिकरण द्वारा ठीक से समझा गया जो

उसमें यह तय किया गया कि यदि कोई टिका किरायेदार कोई पक्का निर्माण करता है मकान मालिक की सहमति के बिना उसके पट्टे के जारी रहने के दौरान,

तब मकान मालिक इस तरह के विध्वंस के लिए कार्रवाई शुरू कर सकता है।

अनधिकृत निर्माण। यह उक्त निर्णय में कभी नहीं रखा गया था,

कि यदि किसी भूमि का किरायेदार पक्का ढांचा खड़ा करता है, तो वह स्वचालित रूप से

एक थिका किरायेदार बनें। चूंकि उक्त निर्णय शीट एंकर नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर का था।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कि निजी उत्तरदाता कुछ किरायेदार थे, हम नियंत्रक के उक्त आदेश को अनुमोदित नहीं कर सकते हैं।

उपरोक्त कारण से "।

14.10 . उपरोक्त चर्चा और निष्कर्षों को ध्यान में रखते हुए, उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि नियंत्रक और न्यायाधिकरण का यह अभिनिर्धारित करना उचित नहीं था कि

वर्तमान अपीलकर्ता विषय संपत्ति के संबंध में पट्टा किरायेदार थे और उसमें मकान मालिक का हित राज्य के अधीन निहित था।

2001 का अधिनियम 18.01.1982 से प्रभावी है। इसलिए, रिट याचिका को अनुमति दी गई। 14.11 . उच्च न्यायालय द्वारा इस प्रकार पारित आदेश से व्यथित होकर, अपीलकर्ताओं ने इस अपील को प्राथमिकता दी है।

इस अपील और उसकी समीक्षा का पिछला निर्णय

15. आगे बढ़ने से पहले, हम यह इंगित कर सकते हैं कि उक्त निर्णय और दिनांकित 10.03.2014 के आदेश के खिलाफ यह अपील पहले की गई थी

इस न्यायालय की एक समन्वित पीठ द्वारा दिनांकित 24.02.2015 निर्णय के माध्यम से विचार किया गया और निर्णय लिया गया। इसमें, मामला अनिवार्य रूप से था

अपीलकर्ताओं ने 1949 के अधिनियम की धारा 2 (5) में परिभाषित टिका किरायेदारी की सभी शर्तों को पूरा किया। इस निष्कर्ष के परिणामस्वरूप और 1981 के अधिनियम के संदर्भ में, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि विचाराधीन संपत्ति राज्य में निहित होने के साथ-साथ मकान मालिक का हित सभी बाधाओं से मुक्त है।

16. उपरोक्त निर्णय की समीक्षा की मांग करने वाले मामले में 2015 की संख्या 1483 वाली एक समीक्षा याचिका दायर की गई थी, जिस पर हमने विचार किया था और 04.03.2021 पर अनुमति दी थी। धारा 2 (5) में निहित प्रावधानों और विशेष रूप से 12 वर्ष से अधिक के पट्टे की अपवादात्मक श्रेणी को ध्यान में रखने के बाद, यह देखा गया कि समीक्षा के तहत निर्णय रिकॉर्ड के सामने एक स्पष्ट त्रुटि से ग्रस्त था क्योंकि महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि

वर्तमान मामले में पट्टा की अवधि 20 वर्ष की थी, जिसे ध्यान में भी नहीं रखा गया था। यह प्रश्न कि क्या अपीलार्थी 1981 के अधिनियम के प्रावधानों के आधार पर सफल होने के हकदार थे, निश्चित रूप से खुला छोड़ दिया गया था क्योंकि समीक्षा के तहत निर्णय में इस पर विचार नहीं किया गया था। इसलिए, हमने समीक्षा याचिका और [2022] 11 एस. सी. आर. को अनुमति दी।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अन्य बातों के साथ-साथ अवलोकन करते हुए पुनर्विचार के लिए लाल अपील

: :

" 1949 के अधिनियम की धारा 2 (5) में अपवाद की गई श्रेणियों में से एक यह मानती है कि इस परिभाषा का पट्टे पर देने के लिए कोई अनुप्रयोग नहीं होगा।

12 वर्ष की अवधि से अधिक। केवल इसी आधार पर, तथ्य की खोज

उस आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में दी गई घोषणा स्थायी नहीं हो सकती है, क्योंकि अभिलेख के सामने एक स्पष्ट त्रुटि स्पष्ट है और व्यक्त वैधानिक प्रावधान के विपरीत भी।

सवाल यह है कि क्या सिविल अपील में अपीलार्थी कर सकते हैं

अन्यथा अन्य तर्कों पर सफल होते हैं, जिसमें वे भी शामिल हैं

कलकत्ता थिका के प्रावधानों के तहत संरक्षण प्राप्त था और

अन्य किरायेदारी और भूमि (अधिग्रहण और विनियमन) अधिनियम, 1981

( संक्षेप में, '1981 का अधिनियम'), जो कि टिका किरायेदार (ओं) है और उनके द्वारा बनाई गई पक्की संरचना को भी संरक्षित/कवर किया गया था।

उस प्रावधान के तहत, एक ऐसा मामला है जिसकी जांच की जानी चाहिए

पुनर्जीवित नागरिक अपील।

वास्तव में, समीक्षाधीन निर्णय 1981 के अधिनियम की धारा 3 (8) के प्रावधान को संदर्भित करता है, लेकिन निर्णय में इस बात का कोई विश्लेषण नहीं है कि अपीलार्थी (प्रतिवादी संख्या 1) कैसे करेगा।

थिक किरायेदार का दर्जा प्राप्त करें। तभी यह 1981 के अधिनियम के तहत निहित करने के मुद्दे को आगे बढ़ाया जा सकता है।

प्रत्यर्थी (ओं) के वकील हमें यह समझाने के लिए दुखी थे कि

भले ही विचाराधीन निर्णय की समीक्षा की जाए,

प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में निष्कर्ष वही रहेगा। पुनः, यह सिविल अपील में विचार करने का विषय है,

24 फरवरी, 2015 के निर्णय को वापस लेने के परिणामस्वरूप। पुनर्जीवित अपील में दोनों पक्षों के लिए उपलब्ध सभी दलीलें

अपने गुणों पर विचार किया जाए। हम उसी के अनुसार आदेश देते हैं।

अपील की बहाली को ध्यान में रखते हुए, सभी अंतरिम आदेश पारित किए गए

अपील स्टैंड में पुनर्जीवित किया गया।

समीक्षा याचिका का निपटान तदनुसार किया जाता है "

प्रतिद्वंद्वी विवाद

17. पूर्वगामी पूरी पृष्ठभूमि का सारांश था और इस अपील पर हमारे द्वारा विस्तार से सुनवाई की गई थी। हम अब उपयोगी हो सकते हैं

चुनाव लड़ने वाले दलों की ओर से की गई दलीलों का वर्णन करें।

नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

अपीलार्थी

18. अपीलार्थियों के विद्वान वरिष्ठ वकील ने थिका किरायेदारी अधिनियमों के संचालन और प्रभाव से संबंधित विभिन्न प्रस्तुतियों के साथ आदेश पर हमला किया है। 18.1 . विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा यह प्रस्तुत किया गया है कि 1949 के अधिनियम में उपयोग किए गए "कोई भी संरचना" शब्द में दोनों कच्चे शब्द शामिल हैं।

पर। 18.2 . यह भी तर्क दिया गया है कि मोनमाता नाथ मुखर्जी बनाम का मामला। श्रीमती. बनारसी और ओआरएस। : 63 सी. डब्ल्यू. एन. 824

गलत निर्णय लिया गया है, और यह कि इस मामले के अलावा कोई अन्य प्राधिकरण मौजूद नहीं है, इस प्रस्ताव के लिए कि 1949 के अधिनियम की धारा 2 (5) में "कोई भी संरचना" शब्द केवल कच्ची संरचना तक ही सीमित है। यह आगे प्रस्तुत किया गया है कि जटाधारी डाव और ग्रैंडसन (ऊपर) केवल मोनमाता नाथ मुखर्जी (ऊपर) पर निर्भर थे, और वास्तव में, जटाधारी डाव और ग्रैंडसन को सुप्रीम कोर्ट द्वारा अपने दिनांक 27.10.2004 के आदेश द्वारा दरकिनार कर दिया गया है। यह भी तर्क दिया गया है कि क्षीरोदा मोयी सेन और ओआरएस में निर्णय। वी. आशुतोष रॉय और ओआरएस। : 63 सी. डब्ल्यू. एन. 565 को गलत तरीके से पढ़ा जा रहा है, क्योंकि यह अभिनिर्धारित नहीं किया गया था कि धारा 2 (5) में "किसी भी संरचना" का अर्थ कच्ची संरचना है, लेकिन वास्तव में इसके विपरीत अभिनिर्धारित किया गया था; और यह कि 1949 का अधिनियम संरचनाओं को कच्ची संरचनाओं तक सीमित नहीं करता है और इन संरचनाओं की प्रकृति पक्षों के बीच अनुबंध की शर्तों पर निर्भर करेगी। यह भी प्रस्तुत किया गया है कि क्षीरोदा मोयी सेन (उपरोक्त) मामले में उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया था कि एक थीका किरायेदार केवल इसलिए भूमि पर पक्की संरचनाएं स्थापित करने का हकदार नहीं था क्योंकि उसने थीका किरायेदारी पर भूमि ली थी, लेकिन जबकि पक्की संरचनाएं स्थापित करने का कोई अधिकार नहीं था, मकान मालिक केवल निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने का हकदार था।

वकील ने ज्ञान रंजन सेन गुप्ता और अन्य का भी उल्लेख किया है। वी. अरुण कुमार बोसः ( 1975 ) 2 एस. सी. सी. 526, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया था कि 1949 का अधिनियम एक लाभकारी विधान था, और इसकी उदारतापूर्वक व्याख्या की जानी चाहिए

किरायेदारों का पक्ष, और यदि दो व्याख्याएँ संभव थीं, तो किरायेदार के पक्ष में एक को बरकरार रखा जाना चाहिए।

18.3 . विद्वान वरिष्ठ वकील ने यह भी प्रस्तुत किया है कि

1949 के अधिनियम की व्याख्या करने के लिए संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 108 (पी) पर निर्भरता गलत है, क्योंकि 1949 के अधिनियम जैसे एक विशेष क़ानून संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम जैसे सामान्य क़ानून को ओवरराइड करता है; और संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 108 (पी) यह निर्धारित नहीं करती है कि एक किरायेदार द्वारा स्थायी संरचनाओं का निर्माण नहीं किया जा सकता है।

18.4 . विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा यह तर्क दिया गया है कि

1969 के संशोधन अधिनियम द्वारा धारा 10 ए का समावेशन केवल इस प्रभाव के लिए किया गया था कि यदि अन्यथा पट्टा किरायेदार को मकान मालिक के साथ पट्टे की शर्तों के तहत पक्की संरचनाओं का निर्माण करने की अनुमति नहीं दी गई थी, तो वह कर सकता था।

नियंत्रक की अनुमति से ऐसा किया है। धारा 10 ए उन भूमि को शामिल करने के लिए विधायिका के इरादे को दर्शाती है जिसमें किरायेदार ने स्थायी संरचनाएं खड़ी की हैं या अधिग्रहित की हैं।

18.5 . थिक किरायेदार की व्याख्या और वाक्यांश के संबंध में

" 1981 के अधिनियम के तहत किसी भी संरचना में, अपीलार्थियों के विद्वान वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया है कि उनकी सही व्याख्या नहीं की जा रही है। 1981 के अधिनियम के तहत टिका किरायेदारी की अवधारणा इससे कहीं अधिक व्यापक थी।

एक 1949 के अधिनियम के तहत, जिसमें टिका किरायेदारी की अवधारणा की अस्थायीता को हटा दिया गया था। "अन्य भूमि" शब्द स्थापना के समय लागू नहीं था और इसे 1993 के संशोधन अधिनियम के माध्यम से जोड़ा गया था। विद्वान वकील प्रस्तुत करेगा कि कानूनी स्थिति पर

1993 के संशोधन अधिनियम के बाद निर्माण की प्रकृति अधिक स्पष्ट हो गई है, क्योंकि 1981 के अधिनियम की धारा 3 (8) के तहत परिभाषित सभी थाक्का किरायेदारी 18.01.1982 से राज्य के पास निहित थी और "अन्य भूमि" की अवधारणा को धारा 5 (c) के आधार पर पेश किया गया था।

18.6 . विद्वान वकील ने आगे कहा है कि संपत्ति

2001 के अधिनियम के बाद भी यह विचाराधीन था, क्योंकि अधिग्रहण पूर्वव्यापी रूप से किया गया था और यह स्पष्ट रूप से था

12 इसके बाद इसे 'संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम' भी कहा जाता है।

13 पट्टाधारक के अधिकारों और देनदारियों से संबंधित संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 108 का खंड (पी) पट्टाधारक को आदेश देता है कि -

" ( पी) उसे पट्टेदार की सहमति के बिना, कृषि उद्देश्यों को छोड़कर, संपत्ति पर कोई स्थायी संरचना नहीं खड़ी करनी चाहिए; "नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

धारा 4 में कहा गया है कि यह 18.01.1982 से प्रभावी होगा। इसके अलावा, विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया है कि 2010 के संशोधन अधिनियम के माध्यम से टिका किरायेदारी की परिभाषा में संशोधन केवल था

प्रकृति में स्पष्टीकरण, और केवल उस स्थिति की पुष्टि की जो हमेशा स्थिति थी, कि संरचनाओं की प्रकृति या तो कच्चा या पक्का हो सकती है।

18.7 . प्रस्तुतियों के दूसरे हिस्से में, विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया है कि न्यायाधिकरण द्वारा तथ्य के निष्कर्षों को उच्च न्यायालय द्वारा बिना किसी ठोस कारण के अपने रिट अधिकार क्षेत्र में दरकिनार कर दिया गया था। न्यायाधिकरण ने स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित किया था कि भूमि पर संरचनाएँ कच्ची प्रकृति की थीं, लेकिन उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि इस मुद्दे पर कोई चर्चा किए बिना यह स्वीकार किया गया कि संरचनाएँ पक्की प्रकृति की थीं।

राज्य

19. प्रत्यर्थी के लिए विद्वान वकील-राज्य ने समर्थन किया है

अपीलार्थियों की ओर से की गई प्रस्तुतियाँ।

19.1 . प्रत्यर्थी के विद्वान वकील-राज्य ने प्रस्तुत किया है कि नियंत्रक का आदेश कानून के चार कोनों के भीतर है और

इसे बनाए रखने की आवश्यकता है। विद्वान वकील प्रस्तुत करेगा कि

1949 के अधिनियम की धारा 2 (5) के तहत टिका किरायेदार की परिभाषा को 1953 के पश्चिम बंगाल अधिनियम VI द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था, जो इंगित करता है कि, इसकी स्थापना के बाद से, टिका किरायेदार की परिभाषा में स्पष्ट रूप से "किसी भी संरचना" के बारे में बात की गई थी; और परिभाषा में केवल कच्ची संरचना को पढ़ने की कोई गुंजाइश नहीं थी। यह प्रस्तुत किया गया है कि जब शब्द स्पष्ट होते हैं और कोई अस्पष्टता नहीं होती है, तो व्याख्या के लिए किसी भी बाहरी सहायता का सहारा लेने का कोई कारण नहीं है। विद्वान वकील यह भी प्रस्तुत करेंगे कि 1949 के अधिनियम में धारा 10 ए को शामिल करने के बाद, टिका किरायेदार पक्का निर्माण कर सकते हैं। नियंत्रक की अनुमति से भूमि पर संरचनाएँ और इसलिए, 1949 के अधिनियम में टिका किरायेदार द्वारा पक्की संरचनाओं के निर्माण पर प्रतिबंध लगाने पर विचार नहीं किया गया था।

19.2 . जहाँ तक 1981 के अधिनियम के तहत "किसी भी संरचना" की परिभाषा का संबंध है, विद्वान वकील द्वारा यह प्रस्तुत किया गया है कि 1981 के अधिनियम में "किसी भी संरचना" के लिए एक प्रावधान किया गया था, लेकिन जिन व्यक्तियों को 1949 के अधिनियम के तहत परिभाषा से बाहर रखा गया था, उन्हें लाया गया था।

1981 के अधिनियम के दायरे में; और जिन भूमि को पहले टिका किरायेदारी की परिभाषा से बाहर रखा गया था, उन्हें भी 1981 के अधिनियम के दायरे में लाया गया था। विद्वान वकील ने एल. आर. बनाम के माध्यम से रामदास बंसल (मृत) मामले में इस न्यायालय के फैसले का उल्लेख किया है। खरग सिंह

भुगतान और ओआरएस। : ( 2012 ) 2 एससीसी 548।

19.3 . यह भी प्रस्तुत किया गया है कि 1981 के अधिनियम की धारा 6 (4) एक थाक्का किरायेदार को पक्की संरचनाओं के निर्माण की अनुमति देती है।

कलकत्ता नगर निगम अधिनियम, 1980 या हावड़ा नगर निगम अधिनियम, 1980 के तहत स्वीकृत भवन योजनाओं के अनुसार, लेकिन 1981 के अधिनियम के तहत पक्की संरचनाओं के निर्माण के लिए नियंत्रक से पूर्व अनुमति की आवश्यकता का प्रावधान नहीं किया गया था। 19.4 . राज्य के विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया गया है कि उच्च न्यायालय ने मोनमाता नाथ मुखर्जी (उपरोक्त) मामले में गलती की है।

यह निष्कर्ष निकालते हुए कि 1949 के अधिनियम में पक्की संरचनाएं शामिल नहीं थीं, क्योंकि टिका किरायेदार की परिभाषा की व्याख्या करने के उद्देश्य से किसी बाहरी सहायता की आवश्यकता नहीं थी, और अदालतें क़ानून की भाषा से पीछे नहीं जा सकती थीं, या इसे जोड़ या घटा नहीं सकती थीं। यह प्रस्तुत किया गया है कि न्यायालय कानून को फिर से नहीं लिख सकते हैं, फिर से तैयार नहीं कर सकते हैं या फिर से तैयार नहीं कर सकते हैं और इस न्यायालय के फैसलों पर भरोसा किया जाता है। पंजाब राज्य और अन्य। : ( 2014 ) 3 एस. सी. सी. 92 और एफकॉन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड और ए. एन. आर. वी. चेरियन वर्की कंस्ट्रक्शन कंपनी प्राइवेट लिमिटेड और अन्य। : ( 2010 ) 8 एससीसी 24.

19.5 . जहां तक अधिनियमों के निरसन और पुनः अधिनियमन के प्रभाव का संबंध है, यह प्रतिवादी के विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत किया गया है-यह बताएँ कि जब कोई अधिनियम निरस्त किया जाता है, तो उसे निरस्त या निरस्त माना जाता है और क़ानून की पुस्तक से हटा दिया जाता है। गजराज सिंह एंड ओआरएस में निर्णय के संदर्भ में यह तर्क दिया गया है। वी. राज्य परिवहन अपीलीय न्यायाधिकरण और अन्य। : ( 1997 ) 1 एस. सी. सी. 650 ने कहा कि जब भी कोई अधिनियम निरस्त किया जाता है, तो इसे ऐसा माना जाना चाहिए जैसे कि यह कभी अस्तित्व में नहीं था, सिवाय इसके कि जब अतीत से संबंधित हो।

और बंद लेनदेन। विद्वान वकील प्रस्तुत करेंगे कि 1981 के अधिनियम की धारा 21 के अनुसार, 1949 के अधिनियम को पूरी तरह से निरस्त कर दिया गया था। बचत खंड के बिना, और 1981 के अधिनियम को एक विशेष प्रावधान दिया गया था

धारा 4 के आधार पर प्रबलित प्रभाव। 2001 के अधिनियम ने 1981 के अधिनियम को और निरस्त कर दिया, और 01.03.2003 से लागू हुआ, जबकि 18.01.1982 से प्रभाव के साथ पूर्वव्यापी रूप से लागू किया गया। तब से 1949 के अधिनियम को निरस्त करते समय प्रमुख प्रभाव प्रदान किया गया था, 1949 के अधिनियम के तहत किसी भी निर्धारण के लिए निरसन अधिनियम, जो 1981 का अधिनियम है, के प्रावधानों के आलोक में समीक्षा की आवश्यकता थी। इस तरह के प्रबल प्रभाव पर निर्भरता रखते हुए, यह तर्क दिया गया है कि अपीलार्थी 1981 के अधिनियम के संचालन के आधार पर थिका किरायेदार बन गए, जिसमें -

की तारीख से राज्य के साथ निहित विषय संपत्ति दिया गया है कि नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर।

1981 के अधिनियम का प्रारंभ। यह भी तर्क

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

उत्तरदाता सं। 1 और 2, जिन्होंने मकान मालिक के स्थान पर कदम रखा है, उन्हें विचाराधीन संपत्ति में कोई अधिकार, स्वामित्व या हित नहीं है और इसलिए, विवादित निर्णय कानून की नजर में टिकाऊ नहीं है। 19.6 . विद्वान वकील द्वारा यह भी प्रस्तुत किया गया है कि 1949 के अधिनियम के तहत, टिका किरायेदारी के दावे को निर्धारित करने के लिए दो मुख्य कारक भूमि पर संरचना की प्रकृति और पट्टे की लंबाई थे, लेकिन ये बहिष्करण 2001 के अधिनियम में मौजूद नहीं थे, जिसे धारा 3 के संदर्भ में एक प्रबल प्रभाव भी दिया गया था।

धारा 2 (14) और 2 (15) के साथ पढ़ें। इसलिए, विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत किया गया है कि 1949 के अधिनियम के तहत अयोग्यता हो सकती है।

1981 और 2001 के अधिनियमों के प्रावधानों को लागू करने के खिलाफ एक ढाल के रूप में उपयोग नहीं किया जाएगा, 2001 का अधिनियम अपने आप में एक पूर्ण और स्वतंत्र संहिता है।

19.7 . यह भी तर्क दिया गया है कि पिछले अधिनियम के आधार पर लिया गया निर्णय मौजूदा नियमों के आधार पर बदला जा सकता है। 2001 के अधिनियम के आलोक में अधिनियमन और ठिका किरायेदारी की स्थिति की नए सिरे से जांच की जानी आवश्यक है, भले ही पिछले अधिनियमों के तहत एक किरायेदार को जो भी दर्जा प्राप्त हो। रिलायंस को राम कृष्ण शॉ बनाम के मामले में उच्च न्यायालय के फैसले पर रखा गया है। तच्मनी देवीः ( 1994 ) 1 394 पर कॉल करें। इसलिए, यह प्रत्यर्थी के लिए विद्वान वकील का रुख रहा है-यह बताएँ कि 20 साल की अवधि के लिए 15.12.1973 दिनांकित पट्टे का पंजीकृत विलेख टिका किरायेदारी के दावे पर विचार करने में बाधा नहीं होगा।

प्रत्यर्थी संख्या 1

विभिन्न प्रस्तावों के साथ। 20.1 . प्रस्तुतियों के पहले हिस्से में, विद्वान वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया है कि अपीलार्थी इसके तहत टीका किरायेदारों के रूप में अर्हता प्राप्त नहीं करते हैं।

20.2 . जहां तक 1949 के अधिनियम के तहत अपीलकर्ताओं की किरायेदारी की स्थिति का संबंध है, यह प्रस्तुत किया गया है कि 12 वर्ष से अधिक के पट्टे कलकत्ता उच्च न्यायालय द्वारा निर्णयों की एक श्रृंखला में "किसी भी संरचना" शब्द की व्याख्या कच्ची संरचना के रूप में की गई है। "टिका" शब्द का अर्थ है "अस्थायी" या "गैर-स्थायी", और इसलिए, केवल अस्थायी किरायेदारों से संबंधित है।

20.3 . प्रतिवादी नंबर 1 के विद्वान वरिष्ठ वकील ने लक्ष्मीमोनी दास (ऊपर) में निर्णय का उल्लेख किया है, जहां यह था। यह अभिनिर्धारित किया गया कि 1981 के अधिनियम के दायरे और दायरे में, केवल 1949 के अधिनियम के अर्थ के भीतर टिका किरायेदारियों में शामिल भूमि, जिसमें नियंत्रक की अनुमति से आवासीय उद्देश्य के लिए निर्मित कच्चा ढांचा या पक्का ढांचा, या राज्य में निहित पट्टे के तहत धारित खटल भूमि शामिल है; और उपरोक्त के अलावा, उक्त अधिनियम के तहत निहित कोई अन्य भूमि और संरचना नहीं है। श्री श्री सत्यनारायन (ऊपर) का मामला

इस पर भरोसा किया गया है, जहां यह देखा गया है कि बंगाली में थिक का अर्थ अस्थायी या आंशिक है। क्षिरोदा मोयी सेन (उपरोक्त) के मामले में भी रिलायंस को निर्णय पर रखा गया है, जहां यह माना गया था कि एक किरायेदार संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम या टिका किरायेदारी अधिनियम के तहत भूमि पर कोई स्थायी संरचना रखने का हकदार नहीं था। इसके अलावा, मोनमाथा नाथ मुखर्जी (ऊपर) पर भरोसा रखते हुए, यह तर्क दिया जाता है कि 1949 के अधिनियम में कुछ भी किरायेदार को एक पक्की संरचना बनाने का अधिकार नहीं देता है। यह भी बताया गया है कि मोनमाथा नाथ मुखर्जी के फैसले की पुष्टि उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने अन्नपूर्णा सील बनाम में की थी। टिनकोवरी दत्त और अन्न। : 66 सी. डब्ल्यू. एन. 338, जिसमें उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि एक पक्की इमारत 1949 के अधिनियम के दायरे में नहीं आ सकती है, क्योंकि यह "टिका किरायेदार", "भारतिया" जैसी अस्थायी प्रकृति की अवधारणाओं से संबंधित है और

" संरचनाएँ "। यह भी प्रस्तुत किया गया है कि 1949 के अधिनियम के उद्देश्यों और कारणों के विवरण से यह स्पष्ट होता है कि यह अधिनियम लाया गया था

कच्चा या अस्थायी संरचना वाले किरायेदारों की सुरक्षा के लिए लागू

बेदखल करना और मकान मालिक द्वारा अत्यधिक किराया वसूलने के विरुद्ध। विद्वान वकील ने यह भी प्रस्तुत किया है कि "पक्की संरचना" शब्द को पहली बार 2001 के अधिनियम में जोड़ा गया था।

20.4 . जहाँ तक 1981 के अधिनियम का संबंध है, विद्वान वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया है कि यह विधायिका का इरादा नहीं था कि यह पूरी तरह से लागू हो।

किसी भी कार्यकाल की खाली भूमि का पट्टा जिस पर किरायेदार ने एक संरचना का निर्माण किया है, राज्य में निहित होगा। उद्देश्यों और कारणों के विवरण पर निर्भरता रखते हुए, यह प्रस्तुत किया जाता है कि 1981 का अधिनियम एक

उपयुक्त और ज़ब्ती अधिनियम, जो अधिग्रहण पर विचार करता था और टिका किरायेदारों के निर्माण के लिए नहीं था। इसके अलावा, यह तर्क दिया गया है कि अगर कोई राज्य के तहत थाक्का किरायेदार बन जाता है, तो उसे पक्की संरचना के निर्माण के लिए अनुमति लेनी होगी

कलकत्ता नगर निगम अधिनियम, 1980 के तहत स्वीकृत भवन योजना के अनुसार। पुष्टि से भी समर्थन मांगा गया है। मोनमाथा नाथ मुखर्जी (ऊपर) में डिवीजन नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर द्वारा निर्णय।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

1949 के अधिनियम के तहत नियंत्रक की अनुमति, और पट्टे के तहत धारित खतल भूमि, 1981 के अधिनियम के तहत राज्य के पास निहित होगी। 20.5 . प्रतिवादी नंबर 1 के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया है कि उपरोक्त निर्णयों का लगातार पालन किया गया है

उच्च न्यायालय, हाल ही में 2016 में भी; और एक दृष्टिकोण जिसे उच्च न्यायालय द्वारा 60 वर्षों से अधिक समय से लगातार अपनाया गया है, अपीलार्थियों के कहने पर परेशान होने योग्य नहीं है। शंकर राजू बनाम मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा रखा गया है। भारत संघः ( 2011 ) 2

एससीसी 132।

1949 , क्योंकि विधायिका "किसी भी संरचना" शब्द की सुसंगत न्यायिक व्याख्या के बारे में जानती थी, लेकिन फिर भी इसे नहीं बदला। यह न्यायिक घोषणाओं और 1949 के अधिनियम के अनुरूप "किसी भी संरचना" शब्द के अर्थ को रखने के लिए विधायिका के इरादे को दर्शाता है। इस परिभाषा को केवल 2010 के संशोधन अधिनियम के माध्यम से 2001 के अधिनियम के तहत संभावित रूप से संशोधित किया गया था। बंगाल इम्युनिटी कंपनी सहित इस न्यायालय के विभिन्न फैसलों पर निर्भरता रखी गई है। सीमित वी। बिहार राज्य और अन्य। : ( 1955 ) 2 एससीआर 603 और गैमन इंडिया लिमिटेड बनाम। विशेष मुख्य सचिव और अन्य। : ( 2006 ) 3 एससीसी 354।

20.7 . जहाँ तक 2010 के संशोधन अधिनियम के संबंध में, पक्का जोड़ा जाना

"किसी भी संरचना" शब्द की संरचना में, विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया है कि यह संशोधन प्रकृति में संभावित है, और स्पष्टीकरणात्मक नहीं है, क्योंकि संशोधन को 01.11.2010 से संभावित रूप से लागू किया गया था।

1981 के अधिनियम की शुरुआत, यानी 18.01.1982, जबकि 2010 का संशोधन अधिनियम संभावित रूप से लागू किया गया था। 20.8 . प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान वकील द्वारा यह भी प्रस्तुत किया गया है कि अपीलकर्ताओं ने मकान मालिकों [2022] 11 एस. सी. आर. को किराया नहीं दिया।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

30.11.1993 पर पट्टे की समाप्ति के बाद और इस तरह, पट्टे की समाप्ति के बाद उनका व्यवसाय पीड़ा में किरायेदारी है; और पीड़ा में एक किरायेदार बहुत अधिक लाभ/हर्जाने का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है, न कि किराए पर। इसलिए, 30.11.1993 के बाद, अपीलकर्ता ठिका किरायेदार नहीं हो सकते थे, क्योंकि वे किराया देने के लिए उत्तरदायी नहीं थे। विद्वान वकील ने विभिन्न का उल्लेख किया है

कानूनी प्रतिनिधियों के माध्यम से नंद राम (मृत) सहित इस संबंध में निर्णय। कानूनी प्रतिनिधियों के माध्यम से जगदीश प्रसाद (मृत): ( 2020 ) 9 एससीसी 393। 20.9 . विद्वान वरिष्ठ वकील ने यह भी प्रस्तुत किया है कि विचाराधीन संपत्ति के संबंध में 1981 के अधिनियम के संचालन पर कलकत्ता उच्च न्यायालय द्वारा 1983 के डब्ल्यू. पी. सिविल नियम संख्या 10449 (डब्ल्यू) में दिनांकित 30.09.1983 आदेश द्वारा रोक लगा दी गई थी। इसलिए, अपीलकर्ता 1981 के अधिनियम के तहत पट्टा किरायेदार नहीं हो सकते थे और उक्त भूमि राज्य के पास निहित नहीं हो सकती थी; और महत्वपूर्ण रूप से, अपीलकर्ताओं ने 1981 के अधिनियम के तहत 10.04.2003 पर फॉर्म ए में रिटर्न दाखिल किया जब उक्त अधिनियम को निरस्त कर दिया गया था और इसके अलावा, दाखिल किया गया रिटर्न पट्टे की समाप्ति के बहुत बाद था।

20.10 . दलीलों के अंतिम चरण में, प्रतिवादी संख्या 1 के विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया है कि उच्च न्यायालय के निष्कर्ष

कलकत्ता सरकार की दलीलें सही हैं; कि प्रत्युत्तर प्रस्तुतियों में, अपीलार्थियों के विद्वान वरिष्ठ वकील ने स्वीकार किया था कि यह अपीलार्थियों का मामला नहीं था कि 1981 के अधिनियम के तहत कोई नई थाक्का किरायेदारी बनाई गई थी और चूंकि अपीलार्थी स्वीकार्य रूप से थाक्का किरायेदार नहीं थे।

1949 , अपीलार्थियों की ओर से प्रस्तुतियों का यह भाग स्पष्ट करता है कि वे ठिका किरायेदार नहीं हैं, और इसलिए, उच्च न्यायालय के फैसले को बरकरार रखा जाना चाहिए। 21. हमने पक्षकारों के विद्वान वकील को पर्याप्त विस्तार से सुना है और मामले के रिकॉर्ड की जांच की है

लागू होने वाला कानून।

विश्लेषण

22. पूरे मामले पर चिंता से विचार करने के बाद, हम संतुष्ट हैं कि उच्च न्यायालय ने एक विशिष्ट न्यायसंगत और उचित निर्णय लिया है

नियंत्रक और न्यायाधिकरण द्वारा पारित असमर्थनीय आदेशों को दरकिनार करने में मामले का दृष्टिकोण और हस्तक्षेप का कोई मामला नहीं बनाया गया है।

22.1 विशेष रूप से विशिष्टताओं को देखते हुए, चुनाव लड़ने वाले दलों द्वारा हमारे सामने लंबे समय तक बहस की गई है।

तीन अधिनियमों और समय से उनके संशोधनों के साथ जुड़े नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

समय पर। विषय वस्तु को ध्यान में रखते हुए, प्रस्तुतियों का विश्लेषण करते समय केवल भौतिक प्रस्तावों और कारकों से निपटना उचित प्रतीत होता है। इस विश्लेषण को मोटे तौर पर चार भागों में विभाजित किया जा सकता है, अर्थात्, विचाराधीन संरचना की प्रकृति; वैधानिक योजना और उनके संशोधनों के साथ तीन अधिनियमों का आयात; प्रासंगिक निर्णय; और अन्य विविध लेकिन प्रासंगिक कारक।

विचाराधीन संरचना

23. हम, सबसे पहले, अनावश्यक में से एक को साफ़ कर सकते हैं।

अपीलार्थियों की ओर से की गई प्रस्तुतियाँ जैसे कि उच्च न्यायालय ने अन्यायपूर्ण रूप से कहा है कि विचाराधीन संरचनाएँ प्रकृति में पक्की थीं। यह प्रस्तुति अनावश्यक होने के साथ-साथ गलत भी है। उच्च न्यायालय ने संरचना की प्रकृति के बारे में प्रासंगिक टिप्पणियां की हैं और उचित निर्णय लेने के बाद ही इस संबंध में अपने निष्कर्ष वापस किए हैं

सभी प्रासंगिक तथ्यात्मक पहलुओं की समझ।

23.1 . तथ्य यह है कि विचाराधीन संरचना प्रकृति में पक्की थी

अपीलार्थियों द्वारा किसी भी मुद्दे पर नहीं रखा जा सकता था। जैसा कि देखा गया है, विद्वान नियंत्रक ने दिनांकित 01.08.2012 के आदेश में अपने निष्कर्षों के पैराग्राफ 3 में उन तथ्यों को स्पष्ट रूप से दर्ज किया है जो

निगम का मूल्यांकन रजिस्टर, यह स्पष्ट रूप से दिखाया गया था कि सभी भौतिक समय पर, ऐसी संरचनाओं को विषय संपत्ति पर रखा गया था

न्यायाधिकरण द्वारा बनाए जाने का प्रयास, न तो क़ानून द्वारा परिकल्पित किया गया था और न ही नियंत्रक द्वारा देखे गए विशिष्ट तथ्यों को ध्यान में रखते हुए स्वीकार किया जा सकता था। 23.2 . उच्च न्यायालय ने, स्पष्ट रूप से, नियंत्रक के निष्कर्षों को समझ में लिया है जिन्हें कभी भी उच्च न्यायालय द्वारा चुनौती नहीं दी गई थी।

अपीलार्थियों और इसलिए, टिप्पणियाँ कीं कि पट्टेदारों के पास [2022] 11 एस. सी. आर. थे।

स्वीकृत रूप से खड़ी पक्की संरचना। भले ही अपीलार्थी ऐसे निष्कर्षों पर विवाद करना चाहते हैं, ऐसे विवाद को अस्वीकार करने की आवश्यकता है, विशेष रूप से नियंत्रक के निर्विवाद निष्कर्षों के संदर्भ में। विचाराधीन संरचना एक पक्की संरचना थी। इसका प्रभाव आगे सामने आएगा।

वैधानिक योजना और उनके संशोधनों के साथ तीन अधिनियमों का आयात

24. विचाराधीन अधिनियमों के आसपास के पूरे वातावरण का एक त्वरित लेकिन व्यापक पुनर्कथन यह स्पष्ट करेगा कि 1949 के अधिनियम द्वारा, अनिवार्य रूप से टिका किरायेदारों को विनियमित करने की मांग की गई थी, विशेष रूप से मनमाने ढंग से बेदखली और किराए में वृद्धि के खिलाफ।

इसमें, संशोधन अधिनियम सं। 1969 के XXIX में, टिका किरायेदार को पक्का ढांचा खड़ा करने का अधिकार दिया गया था, यदि होल्डिंग में शामिल भूमि का उपयोग आवासीय उद्देश्यों के लिए किया जा रहा था, निश्चित रूप से, नियंत्रक की पूर्व अनुमति के साथ। भारतीय, अनिवार्य रूप से तीका किरायेदार द्वारा बनाए गए ढांचे के संबंध में किराया देने वाले व्यक्ति होने के नाते, उन्हें भी सुरक्षा दी गई थी ताकि तीका किरायेदार उन्हें पक्की संरचना बनाने के लिए बाहर न निकाल सके। विधायिका ने थिका किरायेदारों और भारतियों को निष्कासन के खिलाफ सुरक्षा देने की आवश्यकताओं पर विधिवत ध्यान दिया और इस प्रकार, कलकत्ता थिका टेनेंसी स्टे ऑफ

कार्यवाही (अस्थायी प्रावधान) अधिनियम, 1978 लागू किया गया था, जिसका जीवनकाल 18.07.1981 तक बढ़ा दिया गया था। जैसा कि 1981 के अधिनियम के उद्देश्यों और कारणों के विवरण में निर्दिष्ट किया गया है, 1978 के उक्त अधिनियम का उद्देश्य तब तक निष्कासन के खिलाफ अस्थायी सुरक्षा प्रदान करना था जब तक कि सार्वजनिक शिकायतों से निपटने के लिए एक व्यापक कानून लागू नहीं किया जाता।

24.1 . 1949 के अधिनियम की विभिन्न विशेषताएँ विषय रही हैं।

कलकत्ता उच्च न्यायालय के विभिन्न निर्णयों में बहस का विषय, विशेष रूप से वर्ष 1953 में टिका किरायेदार की परिभाषा में संशोधन के बाद। क्षिरोदा मोयी सेन, मोनमाता नाथ मुखर्जी और अन्नपूर्णा सील (उपरोक्त) जैसे विभिन्न निर्णयों में एक सुसंगत विचार बना रहा कि धारा 2 (5) में उल्लिखित "कोई भी संरचना" अभिव्यक्ति की व्याख्या हालांकि सामान्य रूप से "सभी संरचनाओं" के रूप में की जा सकती है, लेकिन उक्त प्रावधान को धारा 108 (पी) के साथ सुसंगत करते हुए।

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, इस परिभाषा में "संरचना" शब्द केवल "कच्ची संरचना" को संदर्भित कर सकता है। 25. फिर, 1981 के अधिनियम में, राज्य विधानमंडल ने भूमि में जमींदारों के अधिकारों के अधिग्रहण के लिए प्रावधान पेश किए।

तत्कालीन प्रचालन शहरी भूमि अधिकतम सीमा (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 की तर्ज पर निश्चित राशि के भुगतान द्वारा पट्टा किरायेदारों में।

यह नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

अधिग्रहण के परिणामस्वरूप राज्य में टिका किरायेदारों वाली भूमि के सभी अधिकार सभी बाधाओं से मुक्त हो जाएंगे और टिका किरायेदारों को निर्धारित नियमों और शर्तों पर राज्य के अधीन भूमि रखनी होगी। निष्कासन के खिलाफ सुरक्षा भी प्रदान की गई थी

भारतीय।

25.1 . पुनः, 1981 के अधिनियम की मुख्य विशेषताएं, जैसा कि मूल रूप से अधिनियमित किया गया था, उच्च सदन में कई बहसों का विषय रही थीं।

उसी सुसंगत विचार के साथ अदालत कि "टिका किरायेदार" की परिभाषा में संदर्भित "संरचना" का अर्थ केवल कच्ची संरचना है; और यह केवल पक्की संरचना से संबंधित है जब वह आवासीय के लिए हो।

उद्देश्य। 25.2 . 1981 के अधिनियम में, विधायी उद्देश्य, एक ओर किरायेदारों/रहने वालों के कमजोर वर्ग के हितों की रक्षा करना है, लेकिन

दूसरी ओर, मकान मालिक की संपत्ति के अधिग्रहण का आदेश

राज्य, जाहिर है, प्रावधानों को संतुलित तरीके से समझने की आवश्यकता थी और कलकत्ता उच्च न्यायालय द्वारा अपने कई फैसलों में इसका इस तरह से अर्थ लगाया गया था और इस मामले को अंततः लक्ष्मीमोनी दास (उपरोक्त) के मामले में उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ द्वारा निपटाया गया था, जिसमें पूर्ण पीठ ने अधिनियम की धारा 5 की व्याख्या को मंजूरी दी, जैसा कि जटाधारी डाव के मामले में खंड पीठ द्वारा रखी गई थी। ग्रैंडसन (ऊपर)। पूर्ण पीठ ने संदर्भ का उत्तर निम्नलिखित शब्दों में दियाः -

" 56. उपरोक्त कारणों से हम निम्नलिखित मानते हैंः

संविधान के भाग III का।
( ख) विवादित अधिनियम की धारा 5 के दायरे और दायरे में केवल ऐसी भूमि है जिसके अर्थ में -

कलकत्ता थिका टेनेंसी एक्ट, 1949, जिसमें कलकत्ता थिका टेनेंसी एक्ट, 1949 के तहत नियंत्रक की अनुमति से आवासीय उद्देश्य के लिए निर्मित एक कच्चा ढांचा और/या एक पक्का ढांचा शामिल है और पट्टे के तहत धारित खतल भूमि निहित होगी और इसके अलावा, आक्षेपित अधिनियम के तहत कोई अन्य भूमि और ढांचा निहित नहीं होगा।

2 ] 11 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

( ग) आक्षेपित अधिनियम की धारा 8 की उप-धारा (2) और (3) और आर. 5, कलकत्ता थिका टेनेंसी (अधिग्रहण और विनियमन) नियम, 1982 संविधान के अधिकार के बाहर हैं।

( घ) कलकत्ता थिका टेनेंसी (अधिग्रहण और विनियमन) नियम, 1982 का नियम 3 (ख) निम्नलिखित भाग को छोड़कर "प्रत्येक थिका किरायेदार या किरायेदार नियंत्रक को वार्षिक राजस्व का भुगतान करेगा जो वह अधिनियम के लागू होने से पहले मकान मालिक को भुगतान कर रहा था" उक्त नियमों के नियम 3 (एच), 3 (आई) और 3 (जे) अधिकार से बाहर हैं।

( ई) आक्षेपित अधिनियम की धारा 19 जहाँ तक यह एक डिक्री के खिलाफ एक टिक किरायेदार द्वारा पसंद की गई किसी भी लंबित अपील को समाप्त करने का तात्पर्य है। कलकत्ता टिका किरायेदारी के तहत टिका किरायेदार को बेदखल करने के लिए

अधिनियम, 1949 और थिका को हटाने के लिए कोई भी निष्पादन कार्यवाही

किरायेदार जिसके खिलाफ कलकत्ता टिका किरायेदारी अधिनियम, 1949 के तहत बेदखल करने की डिक्री विवादित अधिनियम के प्रवर्तन से पहले पारित की गई थी, अवैध और अधिकार से बाहर है।

( च) परंतुक को छोड़कर आक्षेपित अधिनियम की धारा 6 (2)

इसके तहत और एसएस। 26 और विवादित अधिनियम के 27 को घोषित किया गया है

अल्ट्रा वायर्स "।

25.3 . हम अनिवार्य रूप से 1981 के अधिनियम की धारा 5 के निर्माण के संबंध में उपरोक्त उप-अनुच्छेद (बी) से संबंधित हैं।

दिलचस्प बात यह है कि लक्ष्मीमणि दास (उपरोक्त) में उक्त निर्णय को इस न्यायालय में चुनौती दी गई थी, लेकिन इस तरह की चुनौती के लंबित रहने के दौरान भी, विधायिका ने 1993 के संशोधन अधिनियम के आधार पर 1981 के अधिनियम में संशोधन किए, जिसका उद्देश्य 1981 के अधिनियम के संचालन में व्यावहारिक कठिनाइयों को दूर करना था। इस संशोधन द्वारा, मूल रूप से अधिनियमित 1981 के अधिनियम के शीर्षक और प्रस्तावना में भी संशोधन किया गया था। वास्तव में, स्वामित्व आदि के इस तरह के संशोधन का आधार लक्ष्मीमणि दास (उपरोक्त) में की गई टिप्पणियों में था, जिसमें उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ ने अन्य बातों के साथ-साथ अधिनियम के मूल शीर्षक, यानी कलकत्ता थिका टेनेंसी (अधिग्रहण और विनियमन) अधिनियम, 1981 को ध्यान में रखा, जबकि इसके प्रावधानों का अर्थ लगाया कि जहां "अन्य भूमि" अभिव्यक्ति नहीं थी।

25.4 . हालाँकि, यह आसानी से देखा जा सकता है कि 1993 के संशोधन अधिनियम द्वारा धारा 5 का संशोधन, हटाने के बजाय लक्ष्मीमोनी दास (ऊपर) में निर्णय के आधार को हटाने के बजाय कठिनाइयों और कानून की स्थिति को स्पष्ट करने से केवल नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर का निर्माण हुआ।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

अधिक जटिलताएं और अव्यवहारिक स्थिति जहां धारा 5 के नए जोड़े गए खंड (सी) का प्रभाव ऐसा होने वाला था जैसे कि किसी भी तरह से पट्टे पर दी गई किसी भी भूमि का परिणाम मकान मालिक के हित में निहित होना था।

राज्य में। यदि हम ऐसा कह सकते हैं, तो 1981 के अधिनियम की मूल रूप से अधिनियमित धारा 5 में कमियां, जो लक्ष्मीमोनी में इंगित की गई थीं।

कलकत्ता उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ द्वारा दास (उपरोक्त) को हटाने के बजाय, 1993 के संशोधन अधिनियम के कारण जटिलताओं के साथ अधिक प्रमुख हो गया।

25.5 . हमारे विचार में, उच्च न्यायालय ने आदेश में उचित निर्णय दिया है कि अधिनियम में भ्रम और विसंगतियों से निपटा गया था

2001 का; और 2001 के अधिनियम में बेतुकेपन के बड़े हिस्से को हटा दिए जाने के कारण, इस न्यायालय में निर्णय को चुनौती दी गई

लक्ष्मीमोनी दास को आगे नहीं ले जाया गया।

26. इन अधिनियमों का उद्देश्य और उद्देश्य और प्रासंगिक प्रावधानों का पाठ, जब उनकी बनावट के संदर्भ में जांच की जाती है और संदर्भ में, 1981 के अधिनियम की मूल रूप से अधिनियमित धारा 5 के माध्यम से विकसित निहित करने के प्रावधानों और 2010 के संशोधन अधिनियम के साथ पठित 2001 के अधिनियम की धारा 4 में प्रदान किए गए प्रावधानों ने इसे संदेह के दायरे से परे रखा कि 2010 के संशोधन अधिनियम के आगमन तक।

01.11.2010 , पट्टे पर दी गई भूमि पर पक्की संरचना के निर्माण से किरायेदार को पट्टा किरायेदार की परिभाषा के भीतर नहीं लाया गया और इस प्रकार, 1981 के अधिनियम की धारा 5 (चाहे वह मूल रूप से अधिनियमित हो या संशोधित) या 2001 के अधिनियम की धारा 4 के तहत राज्य में कोई निहित नहीं हो सकता था, जैसा कि मूल रूप से अधिनियमित किया गया था।

27. हम यह भी देख सकते हैं कि आम तौर पर, बाद का अधिनियम पूर्ववर्ती अधिनियम की व्याख्या करने के लिए एक सुरक्षित बाहरी सहायता नहीं हो सकता है।

एक ही विषय, लेकिन वर्ष 1949 से शुरू होने वाले और 1981 के क्रमिक अधिनियमों के साथ जारी रहने वाले थिक किरायेदारों से संबंधित अधिनियमों का उद्देश्य और उद्देश्य, 1993 में इसका संशोधन, फिर 2001 का अधिनियम और वर्ष 2010 में इसका संशोधन, उसी विषय की दिशा में विधायी अभ्यासों की एक श्रृंखला का गठन करता है, अर्थात थिक किरायेदारों का संरक्षण। इसलिए, 2001 के अधिनियम की बाद में घोषणा और इसके संशोधनों को उच्च न्यायालय द्वारा 1981 के अधिनियम का अर्थ लगाते हुए विवादित निर्णय में संदर्भित किया जा सकता था, और उचित रूप से संदर्भित किया जा सकता था।

27.1 . अन्य मजबूत कारण भी हैं जिनके लिए, [2022] 11 एस. सी. आर. के प्रावधानों को समझने के लिए उत्तराधिकारी अधिनियम की सहायता लेने की आवश्यकता है।

वर्तमान मामले में पूर्ववर्ती अधिनियम। यह एक तथ्य है कि जब 2001 का अधिनियम 01.03.2003 से लागू हुआ, तब भी माना जाता था कि थीका किरायेदारी और अन्य भूमि आदि में शामिल भूमि का विनिवेश डब्ल्यू. ई. एफ. 18.01.1982 से हुआ था। वह 1981 के अधिनियम के प्रवर्तन की तारीख थी। प्रत्यर्थी संख्या 1 के लिए विद्वान वकील सही प्रतीत होता है।

वाक्यांश विज्ञान, जो पहले वाले के स्थान पर बनाया गया था, को अस्वीकार करने की आवश्यकता है। 1949 के अधिनियम के बहिष्करण पहलुओं को, निश्चित रूप से, 1981 के अधिनियम में जारी नहीं रखा गया था, बल्कि इसके लिए बुनियादी तत्वों को जारी रखा गया था। एक पट्टा किरायेदारी बनने के लिए किरायेदार द्वारा किराए के भुगतान और उस पर किसी भी संरचना के निर्माण/अधिग्रहण की आवश्यकता समान रही। 1981 के अधिनियम में ऐसा कुछ भी नहीं है जिसके लिए "कोई भी संरचना" अभिव्यक्ति की व्याख्या 1949 के अधिनियम के संबंध में उसी अभिव्यक्ति की व्याख्या से अलग की जा सकती थी।

28. यह सुझाव कि "कोई भी संरचना" अभिव्यक्ति, अपने सादे अर्थ में, सभी संरचनाओं के समावेशी के रूप में समझी जानी चाहिए

कच्चा या पक्का, विभिन्न कारणों से अस्वीकार करने की आवश्यकता है।

28.1 . 1949 के अधिनियम में जैसा कि मूल रूप से अधिनियमित किया गया था, भले ही

अभिव्यक्ति "किसी भी संरचना" का उपयोग किया गया था, लेकिन कलकत्ता उच्च न्यायालय द्वारा 1949 के अधिनियम के उद्देश्य और उद्देश्य और इसके ढांचे के संदर्भ में यह लगातार बनाए रखा गया था कि "ठिका किरायेदार" की परिभाषा में पक्की संरचना शामिल नहीं होगी क्योंकि अधिनियम अन्यथा किरायेदार के अधिकारों और देनदारियों से संबंधित नहीं था, जिसके लिए संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधानों को संदर्भित करने की आवश्यकता थी।

और ऐसा प्रस्ताव नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर के अधिनियम की धारा 2 (6) के अनुरूप भी था।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

1949 ; और संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 108 (पी) के अनुसार, एक पक्की संरचना की अनुमति नहीं थी। जटाधारी डाव एंड ग्रैंडसन (उपरोक्त) मामले में, उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने 1981 के अधिनियम का अर्थ लगाते हुए भी उसी तर्ज पर आगे बढ़ते हुए कहा कि क़ानून में "संरचना" अभिव्यक्ति में स्थायी संरचना शामिल नहीं है।

28.2 . लक्ष्मीमोनी दास में उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ

कम से कम 2010 के संशोधन अधिनियम के प्रवर्तन तक डब्ल्यू. ई. एफ. 01.11.2010; और टकटकी निर्णय के सिद्धांत पर आधारित प्रतिवादी संख्या 1 के लिए विद्वान वकील का प्रस्तुतिकरण स्वीकार किए जाने के योग्य है। कि इस विशेष शब्द "किसी भी संरचना" की व्याख्या, जो आधी शताब्दी से अधिक समय से चल रही है, को बाधित या अस्थिर नहीं किया जाना चाहिए। शंकर राजू (ऊपर) में इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया था किः -

" 10. यह कानून का एक स्थापित सिद्धांत है कि एक निर्णय, जो लंबे समय से क्षेत्र में है, को अस्थिर नहीं किया जाना चाहिए। द.

टकटकी निर्णय के सिद्धांत को मैक्सिम टकटकी निर्णय और गैर शांत प्रस्ताव में व्यक्त किया गया है, जिसका अर्थ है "निर्णयों के साथ खड़ा रहना और जो तय किया गया है उसे परेशान नहीं करना"। लॉर्ड कोक ने अपने क्लासिक अंग्रेजी संस्करण में इसका उचित वर्णन किया है कि "जिन चीजों पर अक्सर निर्णय लिया गया है, उन्हें शांति से रहना चाहिए"। इस सिद्धांत का अंतर्निहित तर्क स्थिरता बनाए रखना और अनिश्चितता से बचना है। मार्गदर्शक दर्शन यह है कि एक दृष्टिकोण जिसने एक के लिए क्षेत्र रखा है

लंबे समय को केवल इसलिए परेशान नहीं किया जाना चाहिए क्योंकि दूसरा दृष्टिकोण है

संभव है "।

28.3 . ऐसे कई संकेत हैं जो निर्विवाद रूप से इस निष्कर्ष की ओर ले जाते हैं कि "कोई भी संरचना" जिसे 1949 के अधिनियम में नियोजित किया गया था और जिसे 1981 के अधिनियम में और 2001 के अधिनियम में भी टीका किरायेदारी के निर्माण के उद्देश्य से नियोजित किया गया था, केवल कच्चा को संदर्भित करता है। वर्ष 2010 तक संरचना। पहला और सबसे महत्वपूर्ण संकेत 1969 के 21 वें अधिनियम द्वारा 1949 के अधिनियम के संशोधन से मिलता है, जिसके तहत धारा 2 में खंड (4 ए) जोड़ा गया था और फिर धारा 10 ए को अधिनियम में जोड़ा गया था, जिसने वास्तव में, एक आवासीय भूमि के लिए विचाराधीन भूमि का उपयोग करते समय एक पक्की संरचना बनाने के लिए पट्टा किरायेदार को अधिकार दिया था।

उद्देश्य लेकिन केवल नियंत्रक की अनुमति से। यदि पक्की संरचना [2022] 11 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

धारा 2 के खंड (5) में ठिका किरायेदार की परिभाषा का एक हिस्सा था,

1949 के अधिनियम में धारा 10 ए को कभी भी शामिल करने की आवश्यकता नहीं थी। फिर, 1981 के अधिनियम में, जब विधायिका ने थाक्का किरायेदारी और अन्य भूमि में शामिल भूमि के अधिग्रहण का प्रावधान किया, तब भी थाक्का किरायेदार की परिभाषा का प्रमुख हिस्सा वही रहा; केवल अन्य तीन।

1949 के अधिनियम की धारा 2 के खंड (5) में होने वाली बहिष्करण शर्तों को हटा दिया गया था। हालाँकि, जैसा कि मूल रूप से अधिनियमित किया गया था, 1981 के अधिनियम में कभी भी किरायेदार द्वारा किसी भी पक्की संरचना को खड़ा करने या खरीद या उपहार द्वारा प्राप्त करने की स्थिति में टिका किरायेदारी के निर्माण का प्रावधान नहीं किया गया था।

28.5 . यह ध्यान देने योग्य है कि 2001 के अधिनियम में भी, जैसा कि मूल रूप से अधिनियमित किया गया था, धारा 2 के खंड (14) में टिका किरायेदारी की परिभाषा में कमोबेश वही अभिव्यक्तियाँ बरकरार रखी गईं जो इसमें थीं। 1981 का अधिनियम; और अभिव्यक्ति "पक्का सहित कोई भी संरचना"

इस खंड में संरचना को केवल 2010 के संशोधन अधिनियम द्वारा जोड़ा गया था। इसके अलावा, 2010 के संशोधन अधिनियम को केवल आई. डी. 1 से संभावित प्रभाव दिया गया था, न कि पूर्वव्यापी प्रभाव, जैसा कि पहले 2001 के अधिनियम की मूल धारा 4 को दिया गया था। इस प्रकार, टिका किरायेदार द्वारा पक्की संरचना के निर्माण या अधिग्रहण के साथ-साथ टिका किरायेदारी वाली भूमि के अधिग्रहण का प्रावधान विधायिका द्वारा विशिष्ट शब्दों में केवल 01.11.2010 से किया गया था और इससे पहले नहीं। जैसा कि देखा गया है, 01.11.2010 से पहले, जहां तक विचाराधीन पट्टे का संबंध था, वह अस्तित्व में नहीं था और कोई मौजूदा पट्टा नहीं था जो अपीलार्थियों को 01.11.2010 पर पैसा किरायेदारी के दायरे में ले जा सकता था।

कलकत्ता उच्च न्यायालय के प्रासंगिक निर्णय

29. यद्यपि विचाराधीन तीन अधिनियमों से संबंधित बड़ी संख्या में निर्णय, विशेष रूप से टिका किरायेदारी के संबंध में

और नष्ट की गई संपत्ति पर संरचना के प्रभाव का हवाला दिया गया है, लेकिन कई अधिकारियों के साथ इस चर्चा को बढ़ाने के बजाय, यह माई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर प्रतीत होता है।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]लक्ष्मीमोनी दास (उपर्युक्त) के मामले में कलकत्ता न्यायालय की पूर्ण पीठ के विचारों पर ध्यान देना उचित होगा, जिसमें न्यायालय ने मूल रूप से अधिनियमित 1981 के अधिनियम के प्रावधानों के साथ विचार किया था। इसमें पीठ ने अन्य बातों के साथ-साथ अपने प्रासंगिक तर्क और अनुपात को व्यक्त किया।

नीचे दिए गए शब्दः

" 43. ऊपर बताए गए व्याख्या के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए, यह पता लगाने का प्रयास किया जाना चाहिए कि विवादित कानून द्वारा किस गड़बड़ी को दूर करने की कोशिश की गई थी। यदि श्री गुप्ता द्वारा दी गई व्याख्या को स्वीकार कर लिया जाता है, तो राज्य उत्तरदाताओं की ओर से उपस्थित विद्वान अतिरिक्त महाधिवक्ता को स्वीकार कर लिया जाता है।

और ऐसी विचित्र स्थिति से बचने के लिए, उन शब्दों का एक उचित अर्थ दिया जाना चाहिए जो कोई अस्पष्टता पैदा नहीं करते हैं और/या बेतुकी और जिस शरारत को दूर करने की कोशिश की गई है, उसे भी ठीक से प्राप्त किया जाता है। इस संबंध में, विवादित अधिनियम का शीर्षक धारा 5 के निर्माण के लिए कुछ मार्गदर्शन प्रदान कर सकता है।

विवादित अधिनियम। हालाँकि, शीर्षक मैदान पर हावी नहीं होता है

खंड का अर्थ लेकिन अस्पष्टता और संदेह के मामले में, शीर्षक एक अच्छे दिशानिर्देश के रूप में कार्य करता है। विवादित अधिनियम का शीर्षक केवल टिका किरायेदारी के अधिग्रहण और विनियमन (कलकत्ता टिका किरायेदारी अधिनियम, 1949 को निरस्त करके) को संदर्भित करता है। कानून के इतिहास और कानून के उद्देश्य को देखते हुए, हमें ऐसा प्रतीत होता है कि विवादित कानून स्पष्ट रूप से तीका किरायेदारों द्वारा धारित भूमि पर मकान मालिक के अधिकारों को समाप्त करने के लिए है जो इतने लंबे समय तक कलकत्ता तीका किरायेदारी अधिनियम, 1949 के प्रावधानों द्वारा शासित थे। पृष्ठ 143 और 149 पर कूली के 'ए ट्रीटीज ऑन द कॉन्स्टीट्यूशनल लिमिटेशंस' से उद्धृत अंश, जिसका उल्लेख याचिकाकर्ताओं की ओर से पेश होने वाले श्री पाल ने किया है, हमारे देश में क़ानून के प्रावधान का अर्थ लगाते हुए पूरी तरह से लागू नहीं हो सकता है। हमारे देश में कानून किसी अधिनियम के शीर्षक से सख्ती से बंधा नहीं है और विधायिका शीर्षक से परे जा सकती है, लेकिन साथ ही संविधान निर्माताओं का इरादा यह नहीं था कि विधायिका एक अधिनियम पारित करेगी।

एक शीर्षक की आड़ में पूरी तरह से अलग अधिनियम जिसके द्वारा स्वयं विधायकों को गुमराह किया जाता है और प्राधिकरण को भी कानून को सहमति देने की आवश्यकता होती है। हमारे विचार में, न्यायालय के लिए यह प्रयास होना चाहिए कि वह एक ऐसा अर्थ देकर संतुलन बनाए जिसका संबंध अधिनियम के शीर्षक और विधायिका के इरादे और उस बुराई से हो जिसे दूर करने की मांग की गई हो। उसी समय, [2022] 11 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

न्यायालय को अधिनियम की व्याख्या इस तरह से करनी होगी ताकि यह किसी विनाशकारी परिणाम और/या बेतुकी या असंगत स्थिति का कारण न बन सके। हमारे विचार में, 'टिका टेनेंसी' शब्दों के बाद 'अन्य भूमि' शब्दों की व्याख्या करते समय कानूनी उक्ति इजस्डेम जेनरिस है।

( एक ही प्रकार का) और उक्ति 'नोस्किटुर ए सोसाइटिस' (एक चीज अपने साथी द्वारा जानी जाती है) को ध्यान में रखा जाना चाहिए।

इन कानूनी उक्तिओं को लागू करते हुए, हमें ऐसा लगता है कि विवादित अधिनियम की धारा 5 में दिखाई देने वाली 'अन्य भूमि' का अर्थ भूमि का गिरना होना चाहिए।

टिका किरायेदारी भूमि की श्रेणी के तहत। एक विशिष्ट शब्द के बाद आने वाले इस सामान्य शब्द को व्यापक रूप से भिन्न चरित्र की विभिन्न वस्तुओं पर लागू नहीं होना चाहिए, बल्कि कुछ ऐसा जिसे वर्ग या प्रकार की वस्तु कहा जा सकता है। इस मामले में, अधिनियम की शीर्षक, प्रस्तावना से, विधायिका के इरादे के साथ-साथ उस शरारत पर विचार करने पर भी जिसे विवादित अधिनियम द्वारा दूर करने की मांग की गई थी, यह माना जाना चाहिए कि 'अन्य भूमि' थीका किरायेदारी भूमि की श्रेणी के भीतर आने वाली भूमि होनी चाहिए। तथापि, यदि ऐसा प्रतीत होता है कि थिका किरायेदारियों वाली भूमि के अलावा खतल के रूप में उपयोग की जाने वाली भूमि और ऐसे खतल में मकान मालिक का अधिकार, स्वामित्व और हित धारा 5 के तहत निहित किए जाने का इरादा है। पक्की और स्थायी भूमि

खतल के लिए भूमि के उपयोगकर्ता के लिए किरायेदार द्वारा बनाई गई संरचनाएँ और एक अवधि के लिए पट्टे के तहत रखी गई खतल के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि

कलकत्ता थिका टेनेंसी एक्ट के तहत 'थिका टेनेंसी' के अर्थ के भीतर बारह वर्षों में थिका टेनेंसी शामिल नहीं हो सकती है। हमें यह भी प्रतीत होता है कि श्री पाल द्वारा निर्दिष्ट इस न्यायालय के विभिन्न निर्णयों में उपरोक्त अधिनियम के तहत 'ठिका किरायेदारी' अभिव्यक्ति को न्यायिक रूप से नोट किया गया है और यह स्वीकार किया जाना चाहिए कि विधानमंडल ऐसी अभिव्यक्ति के अर्थ से अवगत है और इसलिए उसने उक्त स्वीकृत अर्थ के आधार पर अभिव्यक्ति का उपयोग किया है। लेकिन हमें ऐसा प्रतीत होता है कि धारा 5 में स्पष्ट रूप से खतालों को निहित करने की परिकल्पना की गई है, हालांकि सभी खताल कलकत्ता थिक के तहत थिक किरायेदारी के अर्थ के भीतर 'थिक किरायेदारी' के अनुरूप नहीं हो सकते हैं। किरायेदारी अधिनियम, 1949 जिसे विवादित अधिनियम द्वारा निरस्त कर दिया गया है। धारा 5 में बिना किसी आरक्षण के खतल के स्पष्ट संदर्भ को ध्यान में रखते हुए, हम यह मानने के लिए इच्छुक हैं कि यद्यपि विवादित अधिनियम अनिवार्य रूप से थिक किरायेदारी भूमि और उस पर अस्थायी या कच्ची संरचनाओं को निहित करने और ऐसी भूमि और संरचनाओं के विनियमन के लिए कानून का एक टुकड़ा है और अधिनियम का शीर्षक और कलकत्ता थिक किरायेदारी अधिनियम, 1949 को निरस्त करने का प्रावधान भी विवादित कानून, खतल नेमाई चंद्र कुमार (डी) टी. एच. आर. के ऐसे इरादे और उद्देश्य के अनुरूप है।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

पट्टे पर रखी गई भूमि भले ही ऐसी भूमि में कलकत्ता थिका के तहत थिका किरायेदारी के अर्थ के भीतर थिका किरायेदारी शामिल न हो।

किरायेदारी अधिनियम भी धारा 5 के अंतर्गत निहित है। हमें ऐसा लगता है कि अधिकांश खतलों में कच्चा या अस्थायी संरचना शामिल है और उनमें उक्त 1949 के अधिनियम के तहत 'टिका किरायेदारी' के अर्थ के भीतर टिका किरायेदार भी शामिल हैं। हम न्यायिक नोटिस भी ले सकते हैं कि अधिकांश मामलों में, टिका किरायेदारों में बस्तियाँ और/या झुग्गियाँ शामिल हैं।

और विधायिका ने ऐसी टिका किरायेदारी भूमि को विनियमित करने के लिए उन पर पट्टा किरायेदारों और संरचनाओं को निहित करने का इरादा किया है। इसलिए हमें ऐसा प्रतीत होता है कि मुख्य रूप से बस्तियों या मलिन बस्तियों वाली अन्य अविकसित भूमि और संरचनाओं के साथ-साथ खतल भूमि को विनियमित करने के इरादे से, विधायिका ने ऐसे खटलों को निहित करने और खटलों के परिणामी नियंत्रण और विनियमन के उद्देश्य से धारा 5 में खटलों को स्पष्ट रूप से शामिल किया है। इसलिए हम

जटाधारी दाव के मामले में इस न्यायालय के पीठ के फैसले में किए गए विवादित अधिनियम की धारा 5 की व्याख्या को मंजूरी देना, अपील

1978 का सं. 239 (1986) 1 कैल एच. एन. 21 में दर्ज किया गया। उपरोक्त को छोड़कर, विवादित अधिनियम के तहत कोई अन्य भूमि या संरचना निहित नहीं है।

29.1 . पारित करते समय, हम यह भी देख सकते हैं कि अपीलार्थियों और राज्य की ओर से दिए गए सुझावों के अनुसार -

30. इसके अलावा कि हमें उपरोक्त उच्चारण को अपनी प्रमुखता देने में कोई संकोच नहीं है, हम टिप्पणियों के साथ भी एक हैं उच्च न्यायालय ने इस आक्षेपित आदेश में कि 1993 के संशोधन अधिनियम द्वारा 1981 के अधिनियम के संशोधन के बाद भी, पट्टे पर दी गई भूमि के प्रत्येक हिस्से को व्यापक अभिव्यक्ति "अन्य भूमि" में अंधाधुंध रूप से निहित करने के बारे में नहीं खरीदा जा सकता था और इसलिए, अंततः इस अधिनियम को छोड़ दिया गया और 2001 के अधिनियम द्वारा प्रतिस्थापित किया गया।

अन्य विविध लेकिन प्रासंगिक कारक

31. उपरोक्त दृष्टिकोण के अलावा, जहाँ तक वर्तमान में

मामला संबंधित है, एक मौलिक कारण [2022] 11 एस. सी. आर. के खिलाफ काम करता है।

1981 के अधिनियम की प्रयोज्यता। जैसा कि देखा गया है, 1981 के अधिनियम के लागू होने के बाद, इसे वास्तव में मकान मालिक द्वारा उच्च न्यायालय में चुनौती दी गई थी और निर्विवाद रूप से, अधिनियम के संचालन पर उच्च न्यायालय द्वारा रोक लगा दी गई थी। शुद्धता या अन्यथा उच्च न्यायालय द्वारा इस प्रकार पारित आदेश हमारे समक्ष प्रश्न का विषय नहीं है। इस मामले का तथ्य यह है कि उक्त अधिनियम उच्च न्यायालय के बाध्यकारी आदेश के अनुसार विषय संपत्ति के पूर्ण ग्रहण के अधीन था। इसलिए, 1981 के अधिनियम की धारा 5 के अनुसार उक्त अधिनियम के संचालन और इस तरह राज्य में विषय संपत्ति के निहित होने के बारे में कोई भी सुझाव अनावश्यक है।

32. फिर, विचाराधीन पट्टा 30.11.1993 पर समाप्त हो गया। इसके बाद, अपीलार्थी किराए का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति नहीं रह गए।

मासिक या किसी अन्य आवधिक दर में। उस स्थिति में, उन्होंने 1981 के अधिनियम की धारा 3 (8) के अर्थ के भीतर टिका किरायेदार की परिभाषा का जवाब देना बंद कर दिया। इसी तरह, उन्होंने 2001 के अधिनियम की धारा 2 (14) के अर्थ के भीतर टिका किरायेदार के विवरण का जवाब नहीं दिया। एक आवश्यक परिणाम के रूप में, न तो 1981 के अधिनियम की धारा 5 विचाराधीन किरायेदारी पर लागू होती है और न ही 2001 के अधिनियम की धारा 4। अपीलार्थियों और/या उनके पूर्ववर्तियों को टीका किरायेदारों के रूप में स्वीकार करने के लिए अप्रैल, 2003 के महीने में नियंत्रक के समक्ष किया गया आवेदन, इसलिए, मौलिक रूप से गलत था और केवल अस्वीकार किया जा सकता था।

33. यह भी ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि नियंत्रक ने मामले के सभी तथ्यों की जांच करने के बाद भी अपने दिनांकित 01.08.2012 के विस्तृत आदेश में

और लागू विधि के प्रावधानों में भी बार-बार यह अभिनिर्धारित किया गया कि अपीलार्थियों को 1949 के अधिनियम या 1981 के अधिनियम के तहत ठिका किरायेदारों के रूप में नहीं माना जा सकता था। यह केवल दिनांक 01.08.2012 के विवादित आदेश के अंतिम भाग में था, विद्वान नियंत्रक ने अचानक पुरुषोत्तम दास मुरारका (ऊपर) में निर्णय लिया और उस आधार पर अभिनिर्धारित किया कि चूंकि पक्की संरचना का निर्माण निषिद्ध नहीं था, इसलिए, आवेदकों को टीका किरायेदारों के रूप में लिया जा सकता है। इस तरह का प्रस्ताव उसी आदेश के पहले भाग में और क़ानून के साथ-साथ पुरुषोत्तम दास मुरारका में निर्णय के उद्देश्य और प्रभाव के साथ संगत नहीं था। 33.1 . पुरुषोत्तम दास मुरारका (उपरोक्त) के मामले में, दो प्रमुख प्रश्न पांच साल की प्रारंभिक अवधि और सात साल के नवीनीकरण के संदर्भ में पट्टे की अवधि के बारे में थे; और टिका किरायेदार के निर्माण या ध्वस्त भूमि पर पक्की संरचना के निर्माण के प्रयास के प्रभाव के बारे में थे। किरायेदारी की अवधि नेमाई चंद्र कुमार (डी) टीएचआर के लिए प्रासंगिक नहीं है।

एलआरएस। & ओआरएस। वी. मनी स्क्वायर लिमिटेड। & ओआरएस। [ दिनेश माहेश्वरी, जे।]

वर्तमान उद्देश्य। जहां तक संरचना से संबंधित पहलू का संबंध है, न्यायालय ने मोनमाता नाथ मुखर्जी में निर्णयों पर ध्यान दिया और

अन्नपूर्णा सील (ऊपर) लेकिन फिर, यह देखा गया कि यदि पट्टे के लंबित रहने के दौरान, एक थाक्का किरायेदार मकान मालिक की अनुमति के बिना ध्वस्त भूमि पर पक्की संरचना का निर्माण या निर्माण करने का प्रयास करता है, तो वह थाक्का किरायेदार बनना बंद नहीं करता है। इस प्रकार, पट्टेदार का थिका किरायेदार होना उक्त मामले में एक मौजूदा तथ्य था। उच्च न्यायालय ने ठीक ही कहा है कि पुरुषोत्तम दास मुरारका (ऊपर) में यह कभी नहीं कहा गया था कि यदि किसी भूमि का किरायेदार पक्का ढांचा खड़ा करेगा, तो वह स्वतः ही एक टिका किरायेदार बन जाएगा।

नियंत्रक द्वारा उक्त निर्णय के आधार पर निकाले गए निष्कर्ष को केवल अस्वीकृत किया जा सकता था।

33.2 . फिर, न्यायाधिकरण ने अपने विवादित आदेश में ऐसे विभिन्न दर्शनों को शामिल करने का प्रयास किया जो केवल बिंदु से परे थे। हमारे देश में यह देखते हुए कि उच्च न्यायालय ने अपने सही परिप्रेक्ष्य में मामले की सावधानीपूर्वक जांच की है और मामले के तथ्यों के संबंध में तीनों अधिनियमों के उचित विश्लेषण के साथ, अपीलार्थियों और/या उनके पूर्ववर्तियों के अधिकार के दावे के खिलाफ सही निष्कर्ष निकाला है।

34. मामले के उपरोक्त दृष्टिकोण में, हम अन्य विवादों का आगे या बेहतर विश्लेषण करना आवश्यक नहीं समझते हैं। संबंधित पक्षों के विद्वान वकील द्वारा आग्रह किए गए और उद्धृत किए गए निर्णय। हमारे विचार में, विवादित आदेश को बरकरार रखा जाना चाहिए क्योंकि न तो अपीलार्थी उपरोक्त अधिनियमों के तहत किरायेदार बने और न ही इसके तहत विषय संपत्ति का कोई निहित होना था।

निष्कर्ष

35. यहाँ ऊपर जो चर्चा की गई है, उसके सारांश में हम मोटे तौर पर कह सकते हैं:

1. कलकत्ता उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ का निर्णय

लक्ष्मीमोनी दास (ऊपर) की पुष्टि की गई है।

2. संरचना, जैसा कि अपीलार्थियों और/या उनके पूर्ववर्तियों द्वारा रखी गई थी, संपत्ति पर पक्की संरचना थी।

सवाल करते हैं।

3. संरचना के चरित्र में पक्का होने और पट्टे की अवधि 20 वर्ष होने के कारण, अपीलार्थी और/या उनके पूर्ववर्ती अधिनियम की धारा 2 (5) के अर्थ के भीतर ठिका किरायेदार नहीं थे।

1949 .

2 ] 11 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

4. अपीलार्थी और/या उनके पूर्ववर्ती दो प्रमुख कारणों से 1981 के अधिनियम के अर्थ के भीतर किरायेदार नहीं थेः

ए। कि विचाराधीन संरचना एक पक्की संरचना थी; और

बी। कि 1981 का अधिनियम द्वारा पारित स्थगन आदेश के कारण विचाराधीन संपत्ति के संबंध में लागू नहीं था

उच्च न्यायालय।

5. नवंबर, 1993 के महीने में पट्टा समाप्त होने की तारीख को, अपीलार्थी और/या उनके पूर्ववर्ती ठिका किरायेदार नहीं थे और इसलिए, 2001 का अधिनियम उनके लिए आश्वस्त नहीं करता है।

लाभ होता है।

6. इसलिए, उच्च न्यायालय का विवादित निर्णय माँग करता है कि

कोई हस्तक्षेप नहीं।

36. बंद करने से पहले, हम इस तथ्य पर भी ध्यान दे सकते हैं कि 15.04.2014 और 22.07.2014 दिनांकित अंतरिम आदेशों के माध्यम से, अपीलकर्ता थे

अधिभोग शुल्क के लिए भुगतान करने का निर्देश दिया। अपीलार्थियों ने कुछ जमा किए हैं और 27.08.2021 दिनांकित आदेश द्वारा, हमने अपीलार्थियों को रुपये की अतिरिक्त राशि जमा करने का निर्देश दिया था। 20,00,000 / ( बीस लाख रुपये) इस न्यायालय की रजिस्ट्री में, जिसमें से, प्रतिद्वंद्वी प्रतिवादियों को रुपये की राशि निकालने का हकदार ठहराया गया था। 16,50,000 / - ( सोलह लाख पचास हजार रुपये) अधिभोग शुल्क के रूप में; और शेष राशि को निवेश करने का आदेश दिया गया था आवधिक नवीकरण के साथ सावधि जमा, इस अपील के परिणाम के अधीन वितरित किया जाना। उक्त जमा की गई राशि को उपार्जित ब्याज के साथ प्रतिवादी संख्या 1 को वितरित करने का आदेश दिया जाता है, जबकि हम अन्यथा किसी अन्य दावे/राहत के संबंध में कानून के अनुसार सख्ती से उचित उपचार का सहारा लेने के लिए उक्त प्रतिवादी के लिए इसे खुला छोड़ देते हैं।

37. तदनुसार और उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, यह अपील विफल हो जाती है और इसलिए, पूर्वगामी टिप्पणियों के अधीन खारिज कर दी जाती है। सभी लंबित हैं।

आवेदनों का भी निपटारा किया जाता है। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं।

या

चिका खारिज कर दी गई।

अंकित ज्ञान ( सहायकः राहुल राठी, एलसीआरए)