

సర్వోన్నత న్యాయస్థాన నివేదికలు

మొహమ్మద్. నజీర్

వర్సస్

బెచండ్ ప్రసాద్ మరియు ఇతరులు

ఫిబ్రవరి 28, 1997

[ఎమ్.ఎమ్.పన్నీ మరియు కె.టి.థామస్, న్యాయమూర్తులు]

అద్దె మరియు తొలగింపు:

యు. పి. పట్టణ భవనాల (రెగ్యులేషన్ ఆఫ్ లెటింగ్, రెంట్ అండ్ ఎవిక్షన్)
చట్టము, 1972:

సెక్షన్లు 16, 16(4) – కేటాయింపబడిన వ్యక్తి యొక్క స్వాధీనాన్ని పునరుద్ధరించడానికి
జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ యొక్క అధికారం – కేటాయింపబడిన వ్యక్తిని స్వాధీనం చేసుకుని, ఆ తరువాత
భూస్వామి దరఖాస్తు, వర్తింప చేయు మేరకు కేటాయింపబడిన వ్యక్తి సెక్షన్ 16 (4) కింద
తొలగించారు – జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ కేటాయింపబడిన వ్యక్తిని తిరిగి స్వాధీనం చేసుకోవడమే
కాకుండా, అన్ని పారిణామికంగా లేదా ఆనుషంగిక కేటాయింపుదారుని స్వాధీనాన్ని
కొనసాగించడానికి ఆదేశాలు.

సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెం.1711/1997.

అలహాబాద్ హైకోర్టు యొక్క 1.3.95 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి
డబ్ల్యు.పి.నెం.35008/1994.

సునీల్ కె ఆర్. సింగ్ కోసం అనిల్ కె ఆర్. ఝా అప్పీలుదారు.

ప్రతివాది నెం. 1-3 కోసం ఎ. ఎ. ఖాన్.

కోర్టు యొక్క ఈ క్రింది ఉత్తర్వు పంపిణీ చేయబడింది:

అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

బనారస్ పట్టణంలోని ఒక భవనం సృత్యం చేసే అమ్మాయి స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు
పేర్కొనబడింది; ఇది ఇక్కడ ప్రతివాది నెం.1 యాజమాన్యంలో ఉంది. ఆ నర్తకి తన వృత్తిని

సాగించుట తన ఇద్దరు సంగీతకారులతో అనుబంధం కలిగి ఉన్నట్లు పేర్కొనబడింది. ఆ ద్వయం ప్రతిస్పందన సంఖ్య 2 మరియు 3. ముగ్గురు ప్రతివాదులు ఒకే లెర్నీడ్ న్యాయవాది ప్రాతినిధ్యం వహిస్తారు. ఒక సమయంలో, ఎగ్జిక్యూటివ్ డైరెక్ట్ డాక్టర్, డాక్టర్స్ చేస్తున్న అమ్మాయిలందరినీ వివాదాస్పదమైన భవనం ఉన్నప్రాంతం నుండి తరిమికొట్టారు. భూస్వామి వాదన ప్రకారం, అద్దెకు ఇచ్చే వినిమయము కోసం భవనం అందుబాటులో లేదు. సంబంధిత పాధికారులు దీనికి విరుద్ధమైన దృక్పథాన్ని అవలంబించి, ఆ భవనం అద్దెకు ఇవ్వదగినదని భావించారు. యు. పి. పట్టణ భవనాల రెగ్యులేషన్ ఆఫ్ లెటింగ్, రెంట్ అండ్ ఎవిక్షన్) (చట్టము), 1972 సెక్షన్ 16 పైన పేర్కొన్న భవనానికి సంబంధించి 17.5.1972 పై కింద ఒక ఉత్తర్వు ఇక్కడ అప్పీలుదారు మొహమ్మద్ నజీర్కు అనుకూలంగా ఆమోదించబడింది. అతని ప్రకారం, కేటాయింపు ఉత్తర్వు ప్రకారం అతను ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్నాడు, కాని అతను తొలగించబడ్డాడు. అక్కడి నుండి భూస్వామి మరియు తన ఇద్దరు సంగీతకారులతో కలిసి నృత్యం చేస్తున్న అమ్మాయిని తిరిగి స్వాధీనం చేసుకున్నారు. నృత్యం చేస్తున్న అమ్మాయి ఇప్పుడు చనిపోయింది మరియు సంగీతకారులు భూస్వామి యొక్క గొడుగు రక్షణ కింద భవనం ఆధీనంలో కొనసాగుతున్నారు.

అటువంటి బాధలో, అప్పీలుదారు దానిని స్వాధీనం చేసుకోవడం కోసం చట్టంలోని సెక్షన్ 16(4) కింద జిల్లా న్యాయమూర్తిను తరలించాడు లేదా మరో మాటలో చెప్పాలంటే, మళ్లీ దాని స్వాధీనంలో ఉంచుకున్నాడు. కేటాయించిన వ్యక్తికి ఒక్కసారి మాత్రమే భవనాన్ని స్వాధీనం చేసుకోవాలని చట్టం ఆదేశించిందని మరియు జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ ఆ బాధ్యతను సక్రమంగా నెరవేర్చారని జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ అతని అభ్యర్థనను తిరస్కరించారు. చట్టం దృష్టిలో, అప్పీలుదారు ఆస్తిపై స్వాధీనంలో ఉన్నట్లు తీసుకోబడింది. అటువంటి అభిప్రాయం ప్రకారం, భవనం యొక్క స్వాధీనం పునరుద్ధరించాలని కోరుతూ భూస్వామికి వ్యతిరేకంగా అప్పీలుదారు సివిల్ కోర్టును ఆశ్రయించవలసి వచ్చింది. అప్పీలుదారుని ఎప్పుడూ స్వాధీనం చేసుకోనందున, పునరుద్ధరణకు సంబంధించిన ప్రశ్న తలెత్తలేదని మరియు తలెత్తలేదని సివిల్ కోర్టు ఒక నిర్ధారణను నమోదు చేసింది. ఆ అన్వేషణతో రక్షణ పొంది, అప్పీలుదారు మళ్లీ జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ ని ఆశ్రయించారు, చట్టంలోని సెక్షన్.16(4) ప్రకారం, సివిల్ కోర్టు అతనిని ఎన్నడూ స్వాధీనం చేసుకోలేదని నిర్ధారించిన ప్రకారం అతనిని స్వాధీనంలో ఉంచాలని పేర్కొన్న అధారితీని కోరింది. జిల్లా న్యాయమూర్తి ఈ సమయంలో, అప్పీలుదారు అభ్యర్థనను అనుమతించి, అతనిని స్వాధీనం చేసుకోవాలని ఆదేశించారు. జిల్లా న్యాయమూర్తి ఉత్తర్వును

ధృవీకరించిన జిల్లా జడ్జి ముందు భూస్వామి మరియు సంగీత విద్వాంసులు రివిజన్ లో ఈ విషయాన్ని చేపట్టారు. అయితే హైకోర్టు, భూస్వామి మరియు సంగీత విద్వాంసుల రిట్ ప్రొసీడింగ్ లలో, జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ యొక్క ఉత్తర్వును భగ్గుం చేసింది, జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ పూర్వం అప్పీలుదారుని స్వాధీనం చేసుకునే అధికారం లేదని అభిప్రాయపడింది. స్వాధీనం అప్పీలుదారుకు పంపిణీ చేయబడింది. ఇంకా, జిల్లా న్యాయమూర్తి పై సివిల్ కోర్టు తీర్పు కట్టుబడి లేదని మరియు రెస్ జ్యుడికాటా సిద్ధాంతం వర్తిస్తుందని తీసుకున్న అభిప్రాయం.

జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ యొక్క చెల్లుబాటు అయ్యే మరియు న్యాయమైన ఆదేశాలను ఉల్లంఘించడంలో హైకోర్టు ముందుకు తెచ్చిన కారణాలకి చట్టము సెక్షన్ 16 (4) యొక్క అవసరాలు పూర్తిగా విరుద్ధంగా ఉన్నాయి. పేర్కొన్న నిబంధన ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

"(4) కేటాయించిన వ్యక్తి లేదా భూస్వామి తనకు కేటాయించిన భవనాన్ని లేదా, సందర్భానుసారంగా, తనకు అనుకూలంగా లేదా దానిలోని ఏదైనా భాగాన్ని స్వాధీనం చేసుకోలేకపోయినట్లయితే, కేటాయించిన వ్యక్తి లేదా భూస్వామి యొక్క దరఖాస్తు, వర్తింప చేయుటపై, జిల్లా మేజిస్ట్రేట్, ఆర్డర్ ద్వారా, ఆర్డర్లో పేర్కొన్న ఏ వ్యక్తిని అయినా, అలాగే అతని క్రింద లేదా ఉపజీవిక ఉన్న ప్రతి ఇతర వ్యక్తిని తొలగించవచ్చు లేదా తొలగించవచ్చు, మరియు ఆ ప్రయోజనం కోసం అవసరమైన శక్తిని ఉపయోగించవచ్చు లేదా ఉపయోగించవచ్చు మరియు కేటాయించిన వ్యక్తిని లేదా భూస్వామిని భవనం లేదా భాగాన్ని స్వాధీనం చేసుకోవచ్చు లేదా ఉంచవచ్చు."

ఈ నిబంధనలో నియమించబడిన భాష నుండి స్పష్టంగా తెలుస్తుంది, జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ తనకు కేటాయించిన భవనాన్ని స్వాధీనం చేసుకోలేకపోతే కేటాయింపుదారుని స్వాధీనం చేసుకోవలసిన అవసరం మాత్రమే కాదు, కేటాయింపుదారుడు భూస్వామి లేదా అతని అనుచరుల నుండి అనుమతి లేదా ఆటంకం లేకుండా ఆధీనంలో ఉండేలా చూడాల్సిన అవసరం ఉంది, లేకపోతే సెక్షన్ 16 సబ్-సెక్షన్ (4) కింద ఒసగబడిన హక్కు. ఇది భ్రాంతిగా ఉంటుంది మరియు అనవసరమైన వ్యాజ్యాలకు పుట్టుకగా ఉంటుంది. శక్తివంతమైన భూస్వామి, లేదా అతని ఆదేశాల మేరకు కొంతమంది వ్యక్తులు, కౌలుదారుని తొలగించి, దానిని నిలుపుకోవడంలో జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ అతనికి సహాయం చేయకపోతే, ఇది ఒక కోణంలో చట్టము యొక్క మొత్తం పథకాన్ని కలవరపెడుతుంది. దీనికి మించి, ఈ అంశంలోకి వెళ్లడం అనవసరమని మేము భావిస్తున్నాము. జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ కేటాయించిన వ్యక్తిని తిరిగి స్వాధీనం

చేసుకోవడమే కాకుండా కేటాయించిన వ్యక్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి అన్ని అనుబంధ మరియు ఆనుషంగిక ఆదేశాలను జారీ చేసే అధికారం కలిగి ఉంటాడు. దాని నేపథ్యంలో, జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ యొక్క న్యాయమైన, చట్టపరమైన మరియు సమానమైన ఆదేశాలను భంగపరచడంలో హైకోర్టు పొరపాటు చేసింది. ఈ విషయాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, మేము ఉన్నత న్యాయస్థానం యొక్క వివాదాస్పద ఉత్తర్వును నిస్సంకోచంగా భంగపరిచి, జిల్లా మేజిస్ట్రేట్ యొక్క ఉత్తర్వును పునరుద్ధరిస్తాము, అనధికారిక యజమానులను/సాక్షులను తొలగించడం ద్వారా అప్పీలుదారుని వెంటనే భవనాన్ని స్వాధీనం చేసుకోవాలని కోరుతున్నాము. వాస్తవ పరిస్థితిలో రెస్ జుడికాటా అనే విషయము తలెత్తదు.

అందువల్ల అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది. ఖర్చులు లేవు.

అప్పీల్ అనుమతించబడింది.

ఆర్.పి.