

డా. గోపాల్ దాస్

డాక్టర్ గోపాల్ దాస్ వశక్షరము

మే Z.

డాక్టర్ ఎస్.కె.భరద్వాజ్ మరియు ఇతరులు

(సి. బి. గజేంద్రగడ్కర్, కె. ఎన్. వాంచూ మరియు కె.సి. ఎంఎస్ గుప్తా, జె.జె.)

అద్దె-నివాస మరియు వృత్తిపరమైన ప్రయోజనాల కొరకు సృష్టించబడింది లేదా ఉపయోగించబడింది — ఢిల్లీ మరియు అజ్మీర్ రెంట్ కంట్రోల్ యాక్ట్, 1952 (యాక్ట్ XXXVIII ఆఫ్ 1952), ss. 2(g), 13(i)(e)

పిటిషనర్ యొక్క అద్దెదారుగా అప్పీలేట్ ప్రశ్నార్థక ప్రాంగణంలో కొంత భాగాన్ని నివాసం కోసం మరియు మరొక ప్రధాన భాగాన్ని చెవి, ముక్కు, గొంతు నిపుణుడిగా తన వృత్తిపరమైన పని కోసం ఆక్రమించాడు. (1) తన స్వంత నివాసానికి ప్రాంగణం అవసరమని మరియు (2) ప్రతివాది మరో ప్రాంతంలో తనకు తగిన నివాసాన్ని నిర్మించుకున్నాడనే కారణంతో ప్రతివాదిని బహిష్కరించాలని పిటిషనర్ దావా వేశాడు. మొదటి పిటిషన్ ఎస్ లో పేర్కొన్న ప్రాతిపదికపై, రెండో పిటిషన్ ఢిల్లీ అండ్ అజ్మీర్ రెంట్ కంట్రోల్ యాక్ట్ 1952 లోని ఎస్ పై ఉంది. ట్రయల్ కోర్టు ఈ దావాను కొట్టివేసింది, అయితే కౌలు ప్రారంభం నుండి ప్రతివాది తన వృత్తిపరమైన పనుల కోసం చాలా భాగాన్ని పిటిషనర్ సమ్మతితో ఉపయోగించాడని తేలడంతో అప్పీలేట్ కోర్టు మరియు హైకోర్టు దీనిని తోసిపుచ్చాయి.

నివాస అవసరాలకు అనుమతించే ఆ ప్రాంగణాన్ని అద్దెదారుడు వాణిజ్య, వృత్తిపరమైన లేదా ఇతర అవసరాల కోసం మాత్రమే వినియోగిస్తే అది కేవలం నివాస అవసరాలకు మాత్రమే అనుమతించబడదు మరియు అందువల్ల చట్టంలోని సెక్షన్ 13 (1) (ఇ) ప్రకారం అద్దెదారును తొలగించే హక్కు భూ యజమానికి ఉండదు. 13(1)(హెచ్) సెక్షన్ 13(1)(హెచ్) కింద అటువంటి కౌలుదారును

డా. Dass

స్వతంత్రంగా తొలగించలేం, ఎందుకంటే అద్దెదారుడు తగిన నివాసాన్ని పొందాడని చూపించినంత మాత్రాన అద్దెదారుని రద్దు చేయలేము.

నివాస, వాణిజ్య అవసరాలకు అనుమతించే ప్రాంగణాలు సెక్షన్ 2(జి) కింద ఆవరణలుగా ఉండవు మరియు సెక్షన్ 2 (జి) యొక్క చివరి క్లాజు ప్రకారం అలాగే కొనసాగుతాయి.

సివిల్ అప్పీలేట్ వరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 278 ఆఫ్ 1959.

1956 సివిల్ రివిజన్ నెంబరు 239 లో వంజాబ్ హైకోర్టు 1957 ఏప్రిల్ 2 న ఇచ్చిన తీర్పు, ఉత్తర్వుల నుంచి ప్రత్యేక సెలవు ద్వారా అప్పీల్.

పిటిషనర్ తరపున భారతదేశానికి చెందిన ఎస్.ఎన్.ఆండ్, రామేశ్వర్ నాథ్, పి.ఎల్.వోహ్రా.

ప్రతివాదులకు ఎస్.టి.దేశాయ్, మరియు నౌనిత్ లై. 1961. మే 2. కోర్టు తీర్పును గజేంద్రగడ్కర్, జె.—పిటిషనర్ డాక్టర్ గోపాల్ గజేంద్రగడ్కర్, జె.

డాస్ వర్మకు 28, బరాఖంబా రోడ్, న్యూఢిల్లీ అని పిలువబడే రెండంతస్తుల ఇల్లు ఉంది * ఈ ఇంటి గ్రౌండ్ ఫ్లోర్ ఓంసీల బ్లాక్ ను కలిగి ఉంది మరియు మొదటి అంతస్తులో నాలుగు ఫ్లాట్లు ఉన్నాయి; వీటిలో మూడు పిటిషనర్ వృత్తిలో ఉండగా, నాలుగవది ప్రతివాదికి ఇవ్వబడింది, డాక్టర్ భరద్వాజ్ చెవి, ముక్కు, గొంతు నిపుణుడు, మరియు అతను మరియు అతని భార్య, ప్రతివాది 2, ఫ్లాట్ యొక్క నాలుగు గదులలో ఒకదానిలో నివసిస్తున్నారు, మిగిలిన మూడు గదులను అతను తన వృత్తి కోసం ఉపయోగిస్తాడు. 1935 నవంబర్ 8 న పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా కౌలు ఒప్పందాన్ని అమలు

డా. గోపాల్ దాస్

చేసినప్పటికీ 1934 లోనే ప్రతివాదిగా ఈ స్థలాన్ని లీజుకు తీసుకున్నట్లు తెలుస్తోంది. ఈ ఒప్పందం ప్రకారం అప్పీలుదారుడు తన ప్లాట్ ను ప్రతివాది 1 కు నెలకు రూ.90 చొప్పున ముందస్తుగా చెల్లించడానికి అంగీకరించాడు. 1935 అక్టోబర్ 1 నుంచి ప్రారంభమైన ఈ కౌలు 1936 సెప్టెంబర్ 30 వరకు కొనసాగాలని భావించారు. ఆ తర్వాత తేల్చే షరతుల మేరకు సదరు కౌలును పునరుద్ధరించుకోవచ్చని పార్టీలు అంగీకరించాయి. వాస్తవానికి కౌలు ఏటేటా రెన్యూవల్ చేయబడింది మరియు ప్లాట్ ఇప్పటికీ ప్రతివాది 1 ఆధీనంలో ఉంది.

1953 అక్టోబరులో పిటిషనర్ రెండు కారణాలతో ప్రతివాదులీద్దరిపై కేసు వేశారు. తనకు, తన కుటుంబ సభ్యులకు నివాస స్థలంగా ఈ స్థలాన్ని తాను కోరుకున్నానని, ప్రతివాది 1 ఇటీవల న్యూఢిల్లీలోని గోల్డ్ లింక్ ఏరియాలో తనకు అనువైన నివాసాన్ని నిర్మించుకున్నాడని ఆయన ఆరోపించారు. ఢిల్లీ మరియు అజ్మీర్ రెంట్ కంట్రాల్ చట్టంలోని ఎస్ (యాక్ట్ 1952) కింద మొదటి పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. 1952 (ఇకపై చట్టం అని పిలుస్తారు), రెండవది చట్టంలోని సెక్షన్ 13 (ఎల్) (హెచ్) ను ప్రస్తావిస్తూ లేవనెత్తబడింది. పిటిషనర్ ప్రకారం, చట్టం యొక్క రెండు అవసరాలు సంతృప్తి చెందాయి కాబట్టి, ప్రతివాదులకు వ్యతిరేకంగా బహిష్కరణ కోసం డిక్రీని పొందడానికి అతను అర్హుడు. పిటిషనర్ చేసిన వాదనను ప్రతివాదులు తిరస్కరించారు. గోల్డ్ లింక్ ఏరియాలో ఇల్లు కట్టింది తాను కాదని, ప్రతివాదిని కాదని ఆమె వాదించింది. ప్రతివాదిగా తాను పిటిషనర్ కింద అద్దెదారునని ఒప్పుకున్నాను. అయితే, పిటిషనర్ తన వ్యక్తిగత ఉపయోగం కోసం ఆ స్థలాన్ని అవసరం లేదని అతను వాదించాడు. మరియు అతను తన వైద్య వృత్తిని కొనసాగించడానికి ఈ ప్రాంగణాన్ని

డా. Dass

ఉపయోగిస్తున్నాడని, అందువల్ల పిటిషనర్ తనను బహిష్కరించే హక్కు లేదని అభ్యర్థించాడు. గోల్డ్ లింక్ ఏరియాలో కట్టిన ఇల్లు తనది కాదని తన భార్యకు విన్నవించుకున్నాడు.

ఈ వాదనలపై విచారణ న్యాయమూర్తి తగిన అంశాలను రూపొందించారు. ప్రతివాది | మాత్రమే ఆప్సీలుదారుని యొక్క అద్దెదారు అని మరియు ప్రశ్నార్థకమైన ఆవరణను నివాస ప్రయోజనం కొరకు రేస్పాండెన్స్ 1 కు విడిచిపెట్టినట్లు అతడు కనుగొన్నాడు. ట్రయల్ జడ్జి ప్రకారం, సూట్ లోని ప్రాంగణం నివాస అవసరాల కోసం నిర్మించబడింది మరియు ప్రశ్నార్థకమైన ఫ్లాట్ ను ప్రతివాదికి ఆ ప్రయోజనం కోసం ప్రత్యేకంగా విడిచిపెట్టారు. ప్రతివాది | ఆవరణలో కొంత భాగాన్ని తన వృత్తి లేదా వ్యాపారం కోసం ఉపయోగించుకున్నందున, అద్దెదారుని నివాసేతర ప్రయోజనాల కోసం ఉపయోగించబడదని ట్రయల్ జడ్జి పేర్కొన్నారు. ఆ అభిప్రాయంతో ఆయన తిరస్కరించారు.