[২০১৮] ৩ এস.সি.আর.৩৭৪

অ্যাপোলো জিপার ইন্ডিয়া লিমিটেড

বনাম

ডব্লিউ. নিউম্যান অ্যান্ড কোং লিমিটেড

(২০১৮ সালের দেওয়ানি আপিল নং ৪২৪৯)

এপ্রিল ২০, ২০১৮

[আর. কে. আগরওয়াল এবং অভয় মনোহর সেপ্রে, বিচারপতিদ্বয়]

কলকাতা হাইকোর্টের বিধি (মূল দিক), ১৯১৪ঃ

অধ্যায় XIII-ক-বিধি ১(খ), ৬ এবং ৯-প্রতিরক্ষার অনুমতি-অনুমতি-আসামী (ভাড়াটিয়া)-কে ভাড়া দেওয়া স্যুট প্রাঙ্গণ-মূল মালিক (একটি সংস্থা)-মাসিক ভাড়ায় ৪০,০০০/- টাকা-পরে রাজ্য সরকার সংবিধিবদ্ধ আইন দ্বারা কোম্পানিটি দখল করে নেয়-ফলস্বরূপ স্যুট প্রাঙ্গনের মালিকানা রাজ্য কর্তৃপক্ষের কাছে স্থানান্তরিত হয়-এরপরে, রাষ্ট্র কর্তৃপক্ষের সমস্ত সম্পদ আপিলকারী-সংস্থার হাতে ন্যস্ত করে দেয়-এর ফলে আপিলকারী-কোম্পানি মামলা প্রাঙ্গনের পরম মালিক হয়ে যায়-আবেদনকারী-এর ফলে আপিলকারী-কোম্পানি মামলার প্রাঙ্গণের সম্পূর্ণ মালিক হয়ে ওঠে-সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৬ অনুচ্ছেদে ভাড়াটিয়ার মেয়াদ শেষ করা হয়েছে এবং বকেয়া ভাড়া ও খালি দখলের দাবি করা হয়েছে-বিজ্ঞপ্তির কোনও উত্তর না পেয়ে আপিলকারী-সংস্থা সংক্ষিপ্ত উচ্ছেদের মামলা দায়ের করেছে-বিবাদী-ভাড়াটে তিনটি কারণে মামলার পক্ষে দাঁড়ানোর জন্য অনুমতি চেয়েছিলেন (i) মামলার জায়গার মাসিক ভাড়া ১৬০০/- টাকা, মামলাটি ভাড়া আইনের অধীনে দায়ের করার যোগ্য ছিল, সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের অধীনে নয়; (ii) বাদী মালিকের মালিকানা পাওয়ার অভাবে বাদী মালিকের মালিকানা স্পষ্ট ছিল না (iii) মাসিক ভাড়ার পরিমাণ নিয়ে বিতর্ক রয়েছে-হাইকোর্টের একক বিচারক মামলাটি রক্ষা করার জন্য অনুমতি দিতে অস্বীকার করেছেন-আপিলে, হাইকোর্টের ডিভিশন বেঞ্চ মামলাটি রক্ষা করার জন্য নিঃশর্ত ছুটি মঞ্জুর করেছে-আপিলের ভিত্তিতে সিধান্তঃ মূল মালিকের কাছ থেকে রাজ্যে এবং তারপর রাজ্য থেকে বাদী কোম্পানিতে মালিকানা পরিবর্তন করা রেকর্ডের বিষয়-মামলার তথ্যে, বাদী মালিকের মালিকানাও অভিযুক্তের দ্বারা অনুমোদিত এবং গৃহীত হয়েছিল-অতএব, ভাড়াটিয়া বাদী ও বাদী পক্ষের মালিকানা নিয়ে প্রশ্ন তুলতে পারবেন না-নথিভুক্ত থাকা প্রমাণ প্রমাণ করে যে, প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া ছিল ৪০,০০০/- টাকা, ১৬,০০/- টাকা নয়-যেহেতু প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া ভাড়া আইনের ধারা ৩(চ) এর অধীনে নির্ধারিত সীমা অতিক্রম করেছে, তাই ভাড়া আইন প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে না

অ্যাপোলো জিপার ইন্ডিয়া লিমিটেড বনাম ডব্লিউ. নিউম্যান অ্যান্ড কোং লিমিটেড ৩৭৫

-অতএব, সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের আশ্রয় গ্রহণের সারসংক্ষেপ মামলাটি বিধির ১(খ) বিধির সাথে পঠিত, রক্ষণাবেক্ষণযোগ্য-বিবাদী-ভাড়াটে ব্যক্তি নিয়ম ৬ এবং নিয়ম ৯ - ভাড়া নিয়ন্ত্রণ ও উচ্ছেদ - সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ - ধারা ১০৬ - পশ্চিমবঙ্গ প্রাঙ্গণ ভাড়া আইন, ১৯৯৭ - ধারা ৩(চ) - গ্রেট ইস্টার্ন হোটেল (ব্যবস্থাপনা অধিগ্রহণ) আইন, ১৯৭৫ - গ্রেট ইস্টার্ন হোটেল (আন্ডারটেকিং অধিগ্রহণ) আইন, ১৯৮০ - ধারা ৩(১) ৩(২) এবং ৫(১১) এর অধীনে প্রয়োজনীয় কোনও যুক্তিসঙ্গত এবং গুরুত্বপূর্ণ প্রতিরক্ষা উত্থাপন করতে ব্যর্থ হয়েছেন।

প্রমাণঃ

প্রমাণের মান-মালিকানা প্রমাণ করার জন্য-উচ্ছেদের মামলায়-সিধান্তঃ উচ্ছেদের মামলায় বাড়িওয়ালার কাছ থেকে তার উপাধি প্রমাণ করার আশা করা হয় না যেমন তাকে একটি মালিকানা মামলায় প্রমাণ করতে হয়-ভাড়া নিয়ন্ত্রণ এবং উচ্ছেদ।

ভাড়া নিয়ন্ত্রণ ও উচ্ছেদঃ

উচ্ছেদের মামলা-বাড়িওয়ালার খেতাবের প্রতি বিরোধিতা-সুযোগ-সিধান্তঃ সাক্ষ্য আইনের ১১৬ নং ধারার কারণে, ভাড়াটিয়াকে তার বাড়িওয়ালার খেতাবকে বিরোধিতা করা থেকে বিরত রাখা হয়-তবে, ভাড়াটিয়া মূল বাড়িওয়ালার নিয়োগকর্তার ব্যুৎপত্তিগত খেতাবকে বিরোধিতা করার অধিকারী-তবে, ভাড়াটিয়ার এই অধিকারটি এই সতর্কতার সাপেক্ষে যে ভাড়াটিয়া নিয়োগকর্তাকে ভাড়া দেয়নি-যদি ভাড়াটে ব্যক্তি নিয়োগকারীকে ভাড়া প্রদান করে অথবা অন্যথায় নিয়োগকারীর স্বত্ব গ্রহণ করে, তাহলে এর ফলে আপত্তির সৃষ্টি হয়, যার ফলে ভাড়াটে ব্যক্তি উদ্ভূত শিরোনাম বিরোধিতা করতে বঞ্চিত হন-সাক্ষ্য আইন, ১৮৭২-ধারা ১১৬।

আপিল মঞ্জুর করে আদালত

স্থির করেঃ ১. মামলাটি রক্ষা করার জন্য অনুমতি চাওয়ার জন্য উত্তরদাতার দ্বারা পরিষেবাতে চাপ দেওয়া কারণগুলি যুক্তিসঙ্গত নয় বা এতে কোনও প্রাথমিক যোগ্যতা নেই এবং তাই, এই ভিত্তিতে যোগ্যতার ভিত্তিতে মামলায় কোনও বিচারের প্রয়োজন পড়ে না। [অনুচ্ছেদ ৪৩] [৩৮৫-ডি]

২. ভাড়া আইনের অধীনে ভাড়াটিয়ার বিরুদ্ধে বাড়িওয়ালার দায়ের করা উচ্ছেদের মামলায়, যখন ভাড়াটিয়া প্রাঙ্গনের মালিকানা সংক্রান্ত বিষয়টি উত্থাপিত হয়, তখন বাড়িওয়ালার কাছ থেকে তার মালিকানা প্রমাণ করার আশা করা হয় না যা তাকে মালিকানা মামলায় প্রমাণ করতে হয়। [অনুচ্ছেদ ৪৫] [৩৮৫-এফ]

শীলা এবং অন্যান্যরা বনাম ফার্ম প্রহ্লাদ রাই প্রেম প্রকাশ (২০০২) (৩) এস. সি. সি ৩৭৫: [২০০২] ২ এস. সি. আর ১৭৭; বুরুগু মহাদেব অ্যান্ড সন্স এবং আরেকজন বনাম সিরিগিরি নরসিংহ রাও এবং অন্যান্যরা (২০১৬) ৩ এস. সি. সি ৩৪৩: [২০১৬] ১ এস. সি. আর ৫৩০-এর উপর নির্ভর করেছিল।

৩. যদিও সাক্ষ্য আইনের ১১৬ ধারার কারণে, ভাড়াটিয়া তার বাড়িওয়ালার খেতাবকে বিরোধিতা করা থেকে বিরত থাকে, তবুও ভাড়াটিয়া ভাড়াটিয়া আইনের অধীনে তার উচ্ছেদের জন্য ভাড়াটিয়ার বিরুদ্ধে নিয়োগকারীর দ্বারা আনা একটি পদক্ষেপে ধ্বংসপ্রাপ্ত সম্পত্তির মূল বাড়িওয়ালার একটি বরাদ্দকারীর ডেরিভেটিভ শিরোনামকে বিরোধিতা করার অধিকারী। তবে, একজন ভাড়াটিয়ার এই অধিকারটি এই সতর্কতার সাপেক্ষে যে ভাড়াটিয়া নিয়োগকারীর সাথে সংযুক্ত হয়নি। যদি ভাড়াটিয়া বরাদ্দকারীকে ভাড়া প্রদান করে বা অন্যথায় ধ্বংসপ্রাপ্ত সম্পত্তির উপর নিয়োগকারীর মালিকানা গ্রহণ করে, তবে এর ফলে অ্যাটোর্নমেন্ট তৈরি হয় যা ভাড়াটিয়াকে বাড়িওয়ালার ডেরিভেটিভ শিরোনামকে বিরোধিতা করতে বঞ্চিত করে। [অনুচ্ছেদ ৪৭] [৩৮৬-বি-সি]

বিসমিল্লাহ দে (মৃত) আইনী প্রতিনিধির দ্বারা বনাম মজিদ শাহ (২০১৭) ২ এস. সি. সি ২৭৪: [২০১৬] ৮ এস. সি. আর ৭১৯-এর উপর নির্ভর করেছিল।

৪. অ্যাটর্নমেন্ট কোনও নতুন ভাড়াটিয়া তৈরি করে না, তবে একবার এটোর্নমেন্টের বিষয়টি প্রমাণিত হয়ে গেলে এই ধরনের ক্ষতির কারণে পুরানো ভাড়াটিয়া অব্যাহত থাকে। ভাড়াটিয়ার আচরণ বিবেচনা সহ বেশ কয়েকটি পরিস্থিতিতে এটোর্নমেন্ট প্রমাণিত হতে পারে। [অনুচ্ছেদ ৪৮, ৬৩] [৩৮৬-ডি; ৩৮৮-জি]

উপ্পলপতি ভেরা ভেঙ্কট সত্যনারায়ণরাজু এবং আরেকজন বনাম জোসিউলা হনুমায়াম্মা এবং আরেকজন এ. আই. আর ১৯৬৭ এসসি ১৭৪: [১৯৬২] এস. সি. আর ৯১০-এর উপর নির্ভর করেছিল।

৫. এটি বিতর্কের বিষয় নয় যে, কোম্পানি (মামলা প্রাঙ্গণের মূল মালিক) যে বিবাদীর সাথে মূল ভাড়াটে চুক্তি তৈরি করেছিল, সেটি ১৯৭৫ সালের গ্রেট ইস্টার্ন হোটেল (ব্যবস্থাপনা অধিগ্রহণ) আইন এবং ১৯৮০ সালের গ্রেট ইস্টার্ন হোটেল (অধিগ্রহণ অধিগ্রহণ আইন) দ্বারা রাজ্য কর্তৃক অধিগ্রহণ করা হয়েছিল। এর ফলে, মামলা প্রাঙ্গণটি ১৯৮০ সালের আইনের ধারা ৩ এবং ৫ অনুসারে, ১৭.০৭.১৯৮০ এবং ২২.০৬.১৯৮১ তারিখ থেকে কার্যকরভাবে রাজ্য কর্তৃপক্ষের উপর ন্যস্ত হয়। এটিও বিতর্কের বিষয় নয় যে, বিবাদী (বিবাদী) মালিকানার এই পরিবর্তন গ্রহণ করেছেন এবং সেই অনুযায়ী ১৯৮০ সাল থেকে রাজ্য কর্তৃপক্ষকে মাসিক ভাড়াটে হিসেবে মাসিক ভাড়া প্রদান শুরু করেছেন এবং যা তারা ২০০৫ সাল পর্যন্ত প্রদান করেছেন। এটিও বিতর্কের বিষয় নয় যে, ১৯৮০ সালের আইনের ধারা ৩(২) এর অধীনে ৫.১০.২০০৫ তারিখে গভর্নর কর্তৃক জারি করা বিজ্ঞপ্তি অনুসারে, মামলা প্রাঙ্গণ এরপর তা আপিলকারী-কোম্পানির হাতে স্থানান্তরিত হয় এবং আপিলকারী সেই অনুযায়ী ০৫.১০.২০০৫ থেকে মামলার প্রাঙ্গণের মালিক হন।

অ্যাপোলো জিপার ইন্ডিয়া লিমিটেড বনাম ডব্লিউ. নিউম্যান অ্যান্ড কোং লিমিটেড ৩৭৭

এটি আরও বিতর্কিত নয় যে রাজ্য কর্তৃপক্ষ এবং তাদের আইনজীবী, চিঠির মাধ্যমে তারিখ ২৪.০২.২০০৬ এবং ২৮.০৪.২০০৬, মোকদ্দমা প্রাঙ্গণের মালিকানা পরিবর্তনের বিষয়ে উত্তরদাতা এবং আপিলকারীকে অবহিত করে। ০৫.১০.২০০৫ তারিখের বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে মামলা প্রাঙ্গণের মালিকানা অর্জন। এই অবিসংবাদিত তথ্যগুলি, যা নথির বিষয়, উচ্ছেদের মামলায় ধরে রাখার জন্য যথেষ্ট যে আবেদনকারী ০৫.১০.২০০৫ থেকে কার্যকরভাবে মামলা প্রাঙ্গণের মালিক হয়েছেন। [অনুচ্ছেদ ৪৯-৫৪] ৩৮৬-ই-এইচ; ৩৮৭-এ-বি]

৬. আপিলকারী যখন ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ধারা ১০৬ এর অধীনে ভাড়া নির্ধারণের জন্য এবং ভাড়ার বকেয়া পরিশোধ এবং মামলার স্থান খালি করার জন্য বিবাদীকে একটি পদত্যাগের বিজ্ঞপ্তি পাঠান, তখনও পদত্যাগের বিজ্ঞপ্তি পাওয়ার পরেও তারা এর কোনও উত্তর দেননি।এটি তাদের পক্ষ থেকে ছাড়ের বিজ্ঞপ্তিটির অযোগ্যতা বা দুর্বলতাকে বিরোধিতা করার জন্য মণ্ডকুফের সমতুল্য, যার মধ্যে সেখানে উত্থাপিত মালিকানার বিষয়টিও রয়েছে। মামলা প্রাঙ্গণের মালিকানা এবং ভাড়া পরিশোধের প্রশ্নের বিষয়ে আপিলকারীকে পাঠানো ১৩.০৬.২০০৬, ২৭.০৬.২০০৬, ০৫.০৭.২০০৬ এবং ১১.০৭.২০০৬ তারিখের চিঠির মাধ্যমে উত্তরদাতা আবেদনকারীর সাথে ভাড়াটিয়া অব্যাহত রাখার ইচ্ছা প্রকাশ করেছিলেন এবং আপিলকারীকে ভাড়া দেওয়ার প্রস্তাবও দিয়েছিলেন। আপিলকারীর বিরুদ্ধে দায়ের করা তাদের দেওয়ানি মামলায়ও উত্তরদাতা আপিলকারীর মালিকানা স্বীকার করেছেন এবং আপিলকারীর বিরুদ্ধে বাধ্যতামূলক নিষেধাজ্ঞা চেয়েছিলেন যাতে তারা উত্তরদাতার কাছ থেকে মামলা প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া গ্রহণ করার নির্দেশ দেয়। সুতরাং, উত্তরদাতার আচরণ তাদের এখন মামলা প্রাঙ্গণে আপিলকারীর উপাধি এবং প্রত্যর্পণের আবেদনকে প্রশ্নবিদ্ধ করে একটি নতুন আবেদন উত্থাপন করতে অক্ষম করে। উভয়ই সম্পূর্ণ ভুল ধারণা করা আবেদন এবং তাই প্রত্যাখ্যানের যোগ্য। [অনুচ্ছেদ ৫৬, ৫৭, ৬০, ৬১ এবং ৬২] [৩৮৭-ডি-ই; ৩৮৮-সি-ডি, এফ]

পার্বতী বাই বনাম রাধিকা এ. আই. আর ২০০৩ এসসি ৩৯৯৫-এর উপর নির্ভর করেছিল।

৭. এইভাবে আপিলকারী মামলা প্রাঙ্গণে প্রাথমিকভাবে তাদের মালিকানা প্রমাণ করতে সক্ষম হয়েছিলেন, তাই আপিলকারীর পক্ষে মামলা প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে উত্তরদাতার দ্বারা করা "অনুমোদন"-এর সত্যতাও প্রমাণ করতে সক্ষম হয়েছিলেন, যার ফলে আপিলকারীকে আইনের প্রয়োগের মাধ্যমে তাদের উপর হস্তান্তরিত চুক্তিবদ্ধ ভাড়াটিয়া নির্ধারণ করার অধিকার দেওয়া হয়েছিল। [অনুচ্ছেদ ৬৪] [৩৮৮-এইচ]

৮. মামলা প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া ছিল ৪০,০০০/- টাকা। উত্তরদাতা দীর্ঘদিন ধরে তাদের পূর্ববর্তী বাড়িওয়ালাকে প্রতি মাসে ৪০,০০০/- টাকা প্রদান করছিলেন; ৪০,০০০/- টাকার দ্বিখণ্ডন উত্তরদাতার দ্বারা চাওয়া হয়েছিল যাতে তারা ভাড়াটিয়ার অধিকার রক্ষার জন্য ভাড়াটিয়া আইনের প্রয়োগযোগ্যতার সুবিধা পেতে পারে যা তারা প্রমাণ করতে ব্যর্থ হয়েছিল। দায়ের করা ভাড়া রসিদগুলি পক্ষগুলি স্পষ্টভাবে প্রমাণ করেছিল যে মামলা প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া ৪০,০০০/- টাকা ছিল এবং ১৬০০/- টাকা ছিল না। [অনুচ্ছেদ ৬৭] [৩৮৯-ডি]

৯. সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের বিধানগুলি আহ্বান করে আবেদনকারী যথাযথভাবে মামলাটি দায়ের করেছিলেন। মামলা প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া ছিল ৪০,০০০/- টাকা। মামলা প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া পশ্চিমবঙ্গ প্রাঙ্গণ ভাড়া আইন, ১৯৯৭ এর ধারা ৩(চ) এর অধীনে নির্ধারিত সীমা অতিক্রম করার পর, ভাড়া আইনের বিধান মামলা প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ছিল না। অতএব, আপিলকারীর অধিকার ছিল ভাড়াটেকে উচ্ছেদের বিরুদ্ধে সংক্ষিপ্ত মামলা দায়ের করা এবং বকেয়া ভাড়া আদায়ের জন্য ১৯১৪ সালের কলকাতা হাইকোর্টের (মূল দিক) বিধির বিধি ১(খ) সহ পঠিত টিপি আইনের বিধানগুলি অনুসরণ করে বকেয়া ভাড়া আদায় করা, যা কলকাতা হাইকোর্টের মূল দিকের এখতিয়ারে দায়ের করা মামলাগুলির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। [অনুচ্ছেদ ৬৯-৭১] [৩৮৯-এফ-এইচ; ৩৯০-এ]

১০. বিধি ৯-এর সঙ্গে পঠিত বিধি ৬-এর অধীনে প্রয়োজনীয় কোনও যুক্তিসঙ্গত ও অযৌক্তিক প্রতিরক্ষা উত্থাপন করতে বিবাদী ব্যর্থ হন এবং মামলাটি রক্ষা করার জন্য অনুমতি চাওয়ার জন্য উত্থাপিত তিনটি ভিত্তি কেবল উত্থাপন করার জন্য ছিল এবং মামলায় বিচারের জন্য দাঁড়ানোর জন্য কোনও বাস্তবসম্মত বা/এবং আইনি ভিত্তি ছিল না এবং তাই বিধি ৯-এর অধীনে এই ভিত্তিতে বিবাদীকে কোনও অনুমতি দেওয়া যেতে পারে না। অতএব, হাইকোর্টের একক বিচারক যথাযথভাবে তা প্রত্যাখ্যান করেছিলেন। [অনুচ্ছেদ ৭২] [৩৯০-বি]

মামলার উদ্‌ধৃতি

[২০০২] ২ এসসিআর ১৭৭	অনুচ্ছেদ ৪৬	নির্ভর করা হয়েছে
[২০১৬] ১ এসসিআর ৫৩০	অনুচ্ছেদ ৪৬	নির্ভর করা হয়েছে
[২০১৬] ৮ এসসিআর ৭১৯	অনুচ্ছেদ ৪৬	নির্ভর করা হয়েছে
[১৯৬২] এসসিআর ৯১০	অনুচ্ছেদ ৪৭	নির্ভর করা হয়েছে
এআইআর ২০০৩ এসসি ৩৯৯৫	অনুচ্ছেদ ৪৮	নির্ভর করা হয়েছে

অ্যাপোলো জিপার ইন্ডিয়া লিমিটেড বনাম ডব্লিউ. নিউম্যান অ্যান্ড কোং লিমিটেড ৩৭৯

দেওয়ানি আপিল এক্তিয়ারঃ ২০১৮ সালের দেওয়ানি আপিল নং ৪২৪৯।

২০১৫ সালের ৫১০ নং এপিডি-তে কলকাতা হাইকোর্টের ডিভিশন বেঞ্চের ১৩.০৬.২০১৭ তারিখের রায় ও আদেশ থেকে।

আপিলকারীর পক্ষে আইনজীবীরা মুকুল রোহাতগি, রঞ্জিত কুমার, প্রবীণ আইনজীবীরা, সৌরভ কিরপাল, সুশ্রী এ. মালহোত্রা, প্রিন্স অ্যান্টনি, সুশ্রী তমালি ওয়াড।

জয়দীপ গুপ্ত, প্রবীণ আইনজীবী, পারিজাত সিনহা, সি. কে. জৈন, প্রতীক জালান, সুশ্রী রেশমি রিয়া সিনহা, রুদ্র দত্ত, উত্তরদাতার পক্ষে আইনজীবীরা।

আদালতের রায় প্রদান করেন

অভয় মনোহর সাপ্রে, বিচারপতি ১. অনুমতি মঞ্জুর।

২. এই আপিলটি কলকাতা হাইকোর্ট কর্তৃক ২০১৫ সালের ৫১০ নম্বর এপিডিতে ১৩.০৬.২০১৭ তারিখের চূড়ান্ত রায় এবং ডিক্রির বিরুদ্ধে পরিচালিত, যেখানে হাইকোর্টের ডিভিশন বেঞ্চ এখানে বিবাদীর দায়ের করা আপিল মঞ্জুর করে এবং হাইকোর্টের একক বিচারকের ১৪.১০.২০১৫ তারিখের আদেশ বাতিল করে এবং বিবাদীকে মামলার পক্ষে দাঁড়ানোর জন্য নিঃশর্ত অনুমতি দেয় এবং যোগ্যতার ভিত্তিতে মামলাটি বিচারের জন্য পুনরায় প্রেরণ করে।

৩. এই আপিলের সঙ্গে জড়িত সংক্ষিপ্ত বিষয়টি বাদী (বিবাদী)-কে মামলা প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে তাদের বিরুদ্ধে আপিলকারী কর্তৃক দায়ের করা সংক্ষিপ্ত উচ্ছেদের মামলাটি রক্ষা করার অনুমতি দেওয়ার সাথে সম্পর্কিত।

৪. সংশ্লিষ্ট বিষয়টিকে উপলব্ধি করার জন্য, যে পটভূমি তথ্যগুলি সংক্ষিপ্ত উচ্ছেদের মামলা দায়ের করার দিকে পরিচালিত করেছিল, তা নির্ধারণ করা প্রয়োজন, যার ফলে বিতর্কিত আদেশটি পাস হয়।

৫. মামলার পটভূমি নিম্নরূপঃ

৬. আপিলকারী হলেন বাদী এবং যে সংক্ষিপ্ত মামলা থেকে এই আপিল উত্থাপিত হয়, তাতে উত্তরদাতা হলেন বিবাদী।

৭. কলকাতা শহরে "গ্রেট ইস্টার হোটেল" নামে একটি হোটেল রয়েছে (এরপরে "জিইএইচ" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে)। এটি কলকাতার পুরাতন আদালত হাউস স্ট্রিটে (হেমন্ত বসু সরণি) অবস্থিত। হোটেলটি গত এক শতাব্দীরও বেশি সময় ধরে বিদ্যমান। এটি একটি ঐতিহ্যবাহী হোটেল। হোটেল ভবনে বেশ কয়েকটি তলা রয়েছে এবং হোটেল সহ বেশ কয়েকটি দোকান, ব্যবসায়িক প্রাঙ্গণ রয়েছে। ভবন এবং হোটেলটি "গ্রেট ইস্টার্ন হোটেল লিমিটেড" (এরপরে "জিইএইচএল" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে) নামে কোম্পানির মালিকানাধীন এবং পরিচালিত ছিল।

৮. হোটেল বিল্ডিংয়ের দোকান এবং ব্যবসায়িক প্রাঙ্গণগুলি বেশিরভাগ নিচতলায় থাকে এবং জিইএইচএল দ্বারা বিভিন্ন ব্যক্তিকে তাদের ভাড়াটিয়া হিসাবে ভাড়া দেওয়া হত। প্রায় ৬০০০ বর্গফুট পরিমাপের একটি ব্যবসায়িক প্রাঙ্গণ (নং ১৮), যা এই আবেদনের বিষয় (এরপরে "স্যুট প্রাঙ্গণ" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে), এক শতাব্দী আগে জিইএইচএল দ্বারা অনাবাসিক উদ্দেশ্যে উত্তরদাতার কাছে ছেড়ে দেওয়া হয়েছিল। প্রাসঙ্গিক সময়ে তাঁর উপযুক্ত প্রাঙ্গনের মাসিক ভাড়া ছিল ৪০,০০০/- টাকা।

৯. ১৯৭৫ সালে পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য "গ্রেট ইস্টার্ন হোটেল (ব্যবস্থাপনার দায়িত্ব গ্রহণ) আইন, ১৯৭৫ (১৯৭৫ সালের XXXII আইন)" নামে একটি আইন পাস করে (এরপরে "আইন ১৯৭৫" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে) ১৯৭৫ সালের আইনটি জনস্বার্থে এবং এর যথাযথ ব্যবস্থাপনার সুরক্ষার জন্য পাঁচ বছরের সীমিত সময়ের জন্য ধারা ২(ঘ) এর অধীনে সংজ্ঞায়িত জিইএইচএল-এর উদ্যোগের পরিচালনার ব্যবস্থা করার জন্য পাস করা হয়েছিল।

১০. ১৯৭৫ সালের আইনের পরে পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য ১৯৮০ সালে পাঁচ বছরের মেয়াদে আরেকটি আইন পাস করে যার নাম ছিল "গ্রেট ইস্টার্ন হোটেল (অধিগ্রহণ) আইন, ১৯৮০ (১৯৮০ সালের ২১ নং আইন)" (এরপরে "আইন ১৯৮০" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে)। জিইএইচএল-এর উদ্যোগ অধিগ্রহণের জন্য ১৯৮০ সালের আইনটি পাস করা হয়েছিল।

১১. ১৮.০৬.১৯৮১ তারিখে, রাজ্য সরকার ১৯৮০ সালের আইনের ধারা ৩(১) এর অধীনে একটি বিজ্ঞপ্তি জারি করে যার মাধ্যমে জিইএইচএল-এর উদ্যোগ ১৭.০৭.১৯৮০ থেকে সম্পূর্ণরূপে রাজ্য সরকারের কাছে হস্তান্তরিত এবং ন্যস্ত করা হয়।

১২. রাজ্যপাল জিইএইচ-এর উন্নত ও দক্ষ ব্যবস্থাপনা ও প্রশাসনের জন্য ১৯৮০ সালের আইনের ৩(২) ধারার অধীনে একটি বিজ্ঞপ্তি জারি করেন এবং তাতে নির্দেশ দেন যে জিইএইচএল-এর উদ্যোগটি ১৯৮০ সালের আইনের ৫(১) ধারার অধীনে গঠিত গ্রেট ইস্টার্ন হোটেল কর্তৃপক্ষের (সংক্ষেপে "জিইএইচএ") কাছে হস্তান্তরিত এবং ন্যস্ত থাকবে।

১৩. ১৯৮০ সালের আইন প্রণয়ন এবং ১৯৮০ সালের আইনের অধীনে উপরোক্ত বিজ্ঞপ্তি জারি করার ফলে, রাজ্য সরকার (জিইএইচএ) আইন প্রয়োগের মাধ্যমে জিইএইচএল-এর (যার মধ্যে জমি, হোটেল ভবন, সম্পদ এবং জিইএইচএল-এর ব্যবস্থাপনা অন্তর্ভুক্ত ছিল) মালিক হয়ে ওঠে।

১৪. ফলস্বরূপ, বিবাদী, যিনি মূলত জিইএইচএল-এর ভাড়াটে ছিলেন, তিনি ১৭.০৭.১৯৮০ থেকে একই শর্তাবলীতে রাজ্য সরকারের, অর্থাৎ জিইএইচএ-এর ভাড়াটে হয়ে ওঠেন।

উত্তরদাতাও মামলা প্রাঙ্গনের মালিকানার এই স্থানান্তর গ্রহণ করেছিলেন এবং সেই অনুযায়ী জিইএইচএ-কে ৪০,০০০/- টাকার মাসিক ভাড়া প্রদান শুরু করেছিলেন যা তারা ২০০৫ সাল পর্যন্ত প্রদান করেছিলেন।

১৫. ০৫.১০.২০০৫ তারিখে, রাজ্যপাল ১৯৮০ সালের আইনের ধারা ৩(২) এর অধীনে আরেকটি বিজ্ঞপ্তি জারি করেন এবং নির্দেশ দেন যে জিইএইচএ-এর সমস্ত স্থায়ী এবং বর্তমান সম্পদ "অ্যাপোলো জিপার ইন্ডিয়া লিমিটেড" (এখানে আপিলকারী) নামক কোম্পানির কাছে ন্যস্ত করা হবে।

১৬. এই বিজ্ঞপ্তি জারির ফলে, জিইএইচএ-র সমস্ত সম্পদ (স্থায়ী ও বর্তমান) আবেদনকারী-সংস্থার হাতে ন্যস্ত হয়ে যায়, যা ০৫.১০.২০০৫ থেকে কার্যকর হয়। এভাবেই আবেদনকারী জিইএইচএ-র পরম মালিক হয়ে ওঠেন, যার মধ্যে মামলা প্রাঙ্গণও ছিল যা উত্তরদাতাকে দেওয়া হয়েছিল।

১৭. ২৪.০২.২০০৬ তারিখের চিঠির মাধ্যমে, জিইএইচএ বিবাদীকে তাদের সম্পূর্ণ সম্পত্তি আপিলকারীর কাছে হস্তান্তরের বিষয়ে অবহিত করে, যা ০৫.১০.২০০৫ থেকে কার্যকর হবে এবং তারপরে ২৮.০৪.২০০৬ তারিখের আরেকটি চিঠিতে জিইএইচএ-এর আইনজীবীরা বিবাদীকে জানিয়েছিলেন যে ০৫.১০.২০০৫ থেকে কার্যকর হবে এবং জিইএইচএ-এর মালিকানা এবং সম্পদ আপিলকারীর কাছে হস্তান্তরের বিষয়ে তাদের অবহিত করা হবে, যার মধ্যে মামলার স্থান আপিলকারীর কাছে হস্তান্তর অন্তর্ভুক্ত।

১৮. ১৭.০৫.২০১২ তারিখে, আপিলকারী ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের (এরপর থেকে "টিপি আইন" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে) ধারা ১০৬ এর অধীনে বিবাদীকে একটি পদত্যাগের বিজ্ঞপ্তি পাঠিয়েছেন এবং ০৩.০৬.২০১২ তারিখ থেকে বিবাদীর ভাড়াটিয়া বাতিল করেছেন এবং বিবাদীর কাছ থেকে বকেয়া ভাড়া এবং ভাড়াটিয়া প্রাঙ্গণের খালি দখল দাবি করেছেন। পদত্যাগের বিজ্ঞপ্তি পাওয়ার পর, বিবাদী তার কোনও উত্তর দেননি। (একক বিচারকের আদেশ-এসএলপি-র ১৮০ পৃষ্ঠা দেখুন)।

১৯. এর ফলে আপিলকারী কলকাতা হাইকোর্টের মূল পক্ষের উত্তরদাতার বিরুদ্ধে ২০১২ সালের দেওয়ানি মামলা দায়ের করেন, যাতে বকেয়া ভাড়া (৩৯,২০,০০০/- টাকা), মামলা প্রাঙ্গণের খালি দখল এবং প্রতিদিন ৪০,০০০/- টাকা হারে মুনাফা দাবি করা হয়।

২০. কলকাতা হাইকোর্টের বিধিমালা (মূল দিক), ১৯১৪ (সংক্ষেপে, "বিধিমালা")-এর অধ্যায় XII-ক (বিধি ১-খ)-এর অধীনে মামলাটি দায়ের করা হয়েছিল। আবেদনকারী তাদের মামলার সমর্থনে হলফনামার মাধ্যমে সাক্ষ্য দাখিল করেছিলেন। মামলার সমন জারি হওয়ার পরে উত্তরদাতা আবেদনকারীর মামলার বিরোধিতা করে হলফনামাও দাখিল করেছিলেন।

২১. এখানে উল্লেখ করা যেতে পারে যে আপিলকারী কলকাতা হাইকোর্টে বিবাদীর বিরুদ্ধে আরেকটি দেওয়ানি মামলা নং ৫৩/২০০৭ দায়ের করেন যাতে মামলা প্রাঙ্গণের প্রকৃতি ও চরিত্রের কোনও পরিবর্তন করা এবং মামলা প্রাঙ্গণটি কোনও তৃতীয় পক্ষের কাছে স্থানান্তর এবং বিচ্ছিন্ন করা থেকে তাদের স্থায়ী নিষেধাজ্ঞা জারি করা হয়।

২২. একইভাবে, বিবাদী কলকাতা সিটি সিভিল কোর্টে আবেদনকারীর বিরুদ্ধে একটি মামলা (শিরোনাম মামলা নং ১১৮৩/২০১২) দায়ের করেন এই ঘোষণার জন্য যে টিপি আইনের ১০৬ ধারার অধীনে আবেদনকারী কর্তৃক বিবাদীকে পাঠানো ১৭.০৫.২০১২ তারিখের ছাড় বিজ্ঞপ্তি বাতিল, যে বিবাদী মামলা প্রাঙ্গনের মাসিক ভাড়াটিয়া, এবং আবেদনকারী, যাকে উক্ত মামলায় বিবাদী নং ১ করা হয়েছিল, এবং ভারত হোটেলস লিমিটেড, জিইএইচএ এবং পশ্চিমবঙ্গ রাজ্যকে যথাক্রমে ২,৩ এবং ৪ নম্বর বিবাদী হিসাবে বিবাদী (বাদী) থেকে ভাড়াটিয়া প্রাঙ্গনের ক্ষেত্রে ১৬০০/- টাকা হারে মাসিক ভাড়া গ্রহণ করার নির্দেশ দেওয়ার জন্য বাধ্যতামূলক নিষেধাজ্ঞা জারি করার জন্যও অনুরোধ করেন। এই মামলাটি বিচারাধীন রয়েছে।

২৩. প্রত্যর্থী কলকাতার উচ্চ আদালতে রিট আবেদন নং ৫৬৯/২০০৪ দায়ের করেন যাতে তাঁর বাড়ির মাসিক ভাড়ার হারকে বিরোধিতা করা হয়।

২৪. এখন আবেদনকারীর (২০১২ সালের সি. এস. নং ২০১) দায়ের করা সংক্ষিপ্ত মামলার তথ্যে আসা যাক, যার থেকে এই আপিল উত্থাপিত হয়, আবেদনকারী (বাদী) দাবি করেন যে তারা মামলা প্রাঙ্গণ থেকে উত্তরদাতার বিরুদ্ধে উচ্ছেদের জন্য একটি ডিক্রি এবং বিধি ৬-এর অধীনে ভাড়া বকেয়া এবং অন্যান্য লাভের জন্য একটি ডিক্রি পাওয়ার অধিকারী কারণ উত্তরদাতা আবেদনকারীর সংক্ষিপ্ত মামলার জবাবে তাদের মামলার সমর্থনে যোগ্যতার ভিত্তিতে কোনও যুক্তিসঙ্গত এবং যথেষ্ট প্রতিরক্ষা উত্থাপন করতে ব্যর্থ হয়েছেন।

২৫. তবে, বিবাদী পক্ষ আপিলকারীর মামলার বিরোধিতা করার জন্য মূলত তিনটি ভিত্তি উত্থাপন করেছিলেন এবং উক্ত ভিত্তিতে মামলাটি রক্ষা করার জন্য অনুমতি চেয়েছিলেন।

২৬. প্রথমত, টিপি আইনের বিধানগুলির আশ্রয় নিয়ে আবেদনকারীর দায়ের করা মামলাটি রক্ষণযোগ্য নয়। উত্তরদাতার মতে, মামলাটি পশ্চিমবঙ্গ প্রাঙ্গণ ভাড়াটিয়া আইন, ১৯৯৭ (সংক্ষেপে, "ভাড়াটিয়া আইন") এর অধীনে দায়ের করা উচিত ছিল কারণ মামলা প্রাঙ্গনের মাসিক ভাড়া ভাড়াটে আইনের ধারা ৩(চ) এর অধীনে নির্ধারিত সীমার চেয়ে কম (মাসিক ভাড়া ১৬০০/- টাকা যেখানে নির্ধারিত সীমা ১০,০০০/- টাকা)।

২৭. দ্বিতীয়ত, বিবাদী আপিলকারীর কাছে কোনও বক্তব্য দেননি কারণ মামলার মালিকানা কে, অর্থাৎ আপিলকারী-কোম্পানি বা ভারত হোটেল লিমিটেড, তা স্পষ্ট নয় এবং তাই, মামলার মালিকানার মালিকানা প্রমাণ করতে হবে।

এটি আরও বেশি আবেদনকারীর মালিকানা এবং প্রশ্নযুক্ত ভাড়াটিয়ার দ্বারা করা কোনও অধিকারের অভাবে। এটি, উত্তরদাতার মতে, মামলায় একটি বিস্তারিত বিচারের প্রয়োজন।

২৮. তৃতীয়ত, মামলা প্রাঙ্গনের মাসিক ভাড়া হল ১৬০০/- টাকা যেখানে প্রতিবাদী বাড়িওয়ালাকে রক্ষণাবেক্ষণের খরচের জন্য ৩৮,৪০০/- টাকা প্রদান করছে। এটি যুক্তি দেওয়া হয়েছিল যে, যেহেতু মাসিক ভাড়া ৪০,০০০/- টাকা বা ১৬০০/- টাকা কিনা তা নিয়ে বিতর্ক রয়েছে, তাই মামলার যোগ্যতার উপরও একটি বিস্তৃত বিচারের প্রয়োজন।

২৯. একক বিচারক, ১৪.১০.২০১৫ তারিখের আদেশ দ্বারা, প্রত্যর্থীকে রক্ষা করার অনুমতি দিতে অস্বীকার করেন এবং মামলা প্রাঙ্গণের সাথে সম্পর্কিত প্রত্যর্থীর বিরুদ্ধে উচ্ছেদের ডিক্রি পাস করে আপিলকারীর মামলার রায় দেন। একক বিচারক রায় দেন যে মামলাটি রক্ষা করার জন্য অনুমতি চাওয়ার জন্য প্রত্যর্থীর দ্বারা উত্থাপিত কোনও ভিত্তিই প্রাথমিকভাবে যুক্তিসঙ্গত নয় এবং কোনও যোগ্যতাও নেই এবং এই ভিত্তিগুলি কোনও উল্লেখযোগ্য প্রতিরক্ষা গঠন করে না, যার জন্য এই ভিত্তিতে বিস্তৃত বিচারের প্রয়োজন হতে পারে এবং তাই, প্রত্যর্থীকে মামলাটি রক্ষা করার জন্য কোনও অনুমতি দেওয়ার জন্য কোনও মামলা তৈরি করা হয় না।

৩০. অন্য কথায়, একক বিচারক রায় দিয়েছেন যে, টিপি আইনের বিধান অনুসারে সংক্ষিপ্ত মামলাটি রক্ষণাবেক্ষণযোগ্য, মামলার প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া ৪০,০০০/- টাকা, বিবাদী আপিলকারীর কাছে অভিযোগ করেছেন, আপিলকারী প্রাথমিকভাবে মামলার প্রাঙ্গণের উপর তাদের মালিকানা প্রমাণ করেছেন, ভাড়াটে আইনের বিধানগুলি প্রযোজ্য নয় কারণ মামলার প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া ১০,০০০/- টাকার নির্ধারিত সীমার উপরে এবং পরিশেষে, এই ফলাফলগুলি নথিভুক্ত করার জন্য, মামলায় কোনও বিস্তৃত বিচারের প্রয়োজন নেই কারণ পক্ষগুলির দ্বারা দাখিল করা নথির ভিত্তিতে এই জাতীয় ফলাফল রেকর্ড করা যেতে পারে।

৩১. বিবাদী সংক্ষুব্ধ বোধ করে হাইকোর্টের ডিভিশন বেঞ্চে আপিল দায়ের করেন। রায়ের বিরোধিতা করে, ডিভিশন বেঞ্চ বিবাদীর আপিল মঞ্জুর করে, একক বিচারকের আদেশ বাতিল করে এবং বিবাদীকে মামলার পক্ষে দাঁড়ানোর জন্য নিঃশর্ত অনুমতি দেয় এবং যোগ্যতার ভিত্তিতে মামলাটি বিচারের জন্য পুনরায় প্রেরণ করে।

৩২. ডিভিশন বেঞ্চের মতে, মামলার মালিকানা নিয়ে মামলার মালিকানা নিয়ে কিছু বিরোধ রয়েছে, যেমন আপিলকারী কোম্পানি নাকি অন্য কোম্পানি, অর্থাৎ এম/এস ভারত হোটেলস লিমিটেড।

৩৩. অন্য কথায়, ডিভিশন বেঞ্চ রায় দিয়েছে যে মামলার প্রাঙ্গণের মালিকানার প্রশ্নটি মামলায় বিস্তারিতভাবে বিবেচনা করা প্রয়োজন যাতে মামলার প্রাঙ্গণের প্রকৃত মালিক কে তা খুঁজে বের করা যায় এবং তাই সংক্ষিপ্ত মামলার পক্ষে যুক্তিসঙ্গত আবেদন করার সময় বিবাদী পক্ষ একটি যুক্তিসঙ্গত মামলা তৈরি করেছে।

৩৪. বাদী (আপিলকারী) সংক্ষুব্ধ বোধ করেন এবং এই আদালতে ডিভিশন বেঞ্চের রায়ের বিরুদ্ধে বিশেষ অনুমতির মাধ্যমে এই আপিল দায়ের করেন।

৩৫. আপিলকারীর পক্ষে বিজ্ঞ প্রবীণ আইনজীবী শ্রী মুকুল রোহতাগি এবং শ্রী রঞ্জিত কুমার এবং বিবাদীর পক্ষে বিজ্ঞ প্রবীণআইনজীবী শ্রী জয়দীপ গুপ্তের বক্তব্য শুনেছি।

৩৬. আপিলকারীর (বাদীর) পক্ষে বিজ্ঞ প্রবীণআইনজীবী শ্রী মুকুল রোহাতগি, বিতর্কিত রায়ের বৈধতা এবং সঠিকতা নিয়ে প্রশ্ন তোলার সময়, মূলত একই দাখিলগুলি পুনর্ব্যক্ত করেন, যা আপিলকারী তাদের মামলার সমর্থনে নীচের দুটি আদালতের সামনে আবেদন করেছিলেন।

৩৭. মূলত, তার বক্তব্য ছিল যে একক বিচারকের যুক্তি এবং উপসংহার ন্যায্য, যথাযথ এবং আইনি এবং তাই আপত্তিজনক রায় বাতিল করে একক বিচারকের আদেশ পুনরুদ্ধারের যোগ্য।

৩৮. বিজ্ঞ আইনজীবী যুক্তি দেন যে মামলার পক্ষে যুক্তি প্রদর্শনের জন্য বিবাদীর উত্থাপিত তিনটি যুক্তির কোনওটিই যুক্তিসঙ্গত নয় বা প্রাথমিকভাবে এর কোনও যুক্তিসঙ্গত ভিত্তি নেই। অন্য কথায়, যুক্তিটি ছিল যে তিনটি যুক্তিই উত্থাপন করা হয়েছিল তথ্যগতভাবে বা আইনগতভাবে কোনও যুক্তিসঙ্গত এবং সারগর্ভ প্রতিরক্ষা না থাকার জন্য এবং তাই, একক বিচারক বিবাদীকে মামলার পক্ষে যুক্তিসঙ্গত অনুমতি দিতে অস্বীকার করার পক্ষে যুক্তিসঙ্গত ছিলেন এবং বিবাদীর বিরুদ্ধে উচ্ছেদের ডিক্রি জারি করার পক্ষে যুক্তিসঙ্গত ছিলেন।

৩৯. যোগ্যতার ভিত্তিতে, বিজ্ঞ আইনজীবী প্রতিটি কারণের উল্লেখ করে উল্লেখ করেছেন যে নথিভুক্ত থাকা নথিগুলি প্রাথমিকভাবে দেখাবে যে প্রথমত, মাসিক ভাড়া ছিল ৪০,০০০/- টাকা, দ্বিতীয়ত, আপিলকারী মামলার প্রাঙ্গণের মালিক ছিলেন, তৃতীয়ত, বিবাদী আপিলকারীর কাছে যথাযথভাবে আবেদন করেছিলেন এবং চতুর্থত, মামলাটি যথাযথভাবে টিপি আইনের বিধানগুলি প্রয়োগ করে দায়ের করা হয়েছিল কারণ ভাড়াটে আইনের ধারা ৩(চ)-এর অধীনে নির্দিষ্ট সীমা অতিক্রম করার কারণে মামলার প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া মামলার প্রাঙ্গনে প্রযোজ্য ছিল না।

৪০. জবাবে, বিবাদী পক্ষের বিজ্ঞ জ্যেষ্ঠ আইনজীবী জনাব জয়দীপ গুপ্ত আপত্তিকর রায়কে সমর্থন করেন এবং যুক্তি দেন যে আপত্তিকর রায়ে হস্তক্ষেপ করার জন্য কোনও মামলা তৈরি করা হয় না। এরপর বিজ্ঞ আইনজীবী আপত্তিকর রায়ের সমর্থনে তার বক্তব্য বিস্তারিতভাবে উপস্থাপন করেন এবং আপিল খারিজের জন্য প্রার্থনা করেন।

৪১. পক্ষগুলির বিজ্ঞ আইনজীবীর বক্তব্য শোনার পর এবং মামলার রেকর্ড পর্যালোচনা করার পর, আমরা আপিলের অনুমতি দিতে, বিতর্কিত রায় বাতিল করতে এবং একক বিচারকের আদেশ পুনর্বহাল করতে আগ্রহী।

৪২. আমাদের বিবেচনাধীন মতে, একক বিচারক বিবাদীকে মামলার পক্ষে দাঁড়ানোর অনুমতি দিতে অস্বীকৃতি জানিয়ে এবং আপিলকারীর উচ্ছেদের মামলার রায় ঘোষণা করে যে যুক্তি এবং উপসংহারে পৌঁছেছেন তা ডিভিশন বেঞ্চ কর্তৃক প্রদত্ত বিতর্কিত রায়ের বিপরীতে পুনরুদ্ধারের যোগ্য।

৪৩. অন্য কথায়, আমরা বিবেচনাধীন মতামত দিচ্ছি যে, মামলার পক্ষে যুক্তি উপস্থাপনের জন্য বিবাদীর দ্বারা যে কারণগুলি চাপিয়ে দেওয়া হয়েছিল, তা যুক্তিসঙ্গত নয় এবং প্রাথমিকভাবে এর কোনও যুক্তিও নেই এবং তাই, এই ধরণের যুক্তির ভিত্তিতে মামলার বিচারের কোনও প্রয়োজন নেই। আমরা নিম্নলিখিত কারণগুলির জন্য এটি বলছি।

৪৪. এই আপিলের বিবেচনার জন্য প্রথম যে প্রশ্নটি উত্থাপিত হয় তা হল, আপিলকারীর কাছে বিবাদীর পক্ষে আবেদন করা হয়েছে কিনা, অথবা আপিলকারীকে মামলার জমির মালিকানা প্রমাণ করতে হবে কিনা, অথবা মামলার জমির মালিকানা নিয়ে কোনও সন্দেহ বা বিভ্রান্তি রয়েছে কিনা, যাতে উচ্ছেদের জন্য আপিলকারীর বিরুদ্ধে দায়ের করা সংক্ষিপ্ত মামলায় বিবাদীর যোগ্যতার ভিত্তিতে এই প্রশ্নগুলি বিস্তারিতভাবে তদন্ত করার জন্য বিবাদীকে আত্মপক্ষ সমর্থনের অনুমতি দেওয়া যায় কিনা।

৪৫. এই আদালত কর্তৃক নির্ধারিত আইনের একটি স্থিরীকৃত নীতি হল যে ভাড়া আইনের অধীনে ভাড়াটে ব্যক্তির বিরুদ্ধে বাড়িওয়ালার দায়ের করা উচ্ছেদের মামলায়, যখন ভাড়াটে প্রাঙ্গণের মালিকানার বিষয়টি উত্থাপিত হয়, তখন মালিকানা মামলায় যেমন প্রমাণ করতে হয়, তেমনভাবে বাড়িওয়ালা তার মালিকানা প্রমাণ করবেন বলে আশা করা হয় না।

৪৬. অন্য কথায়, উচ্ছেদ মামলায় মালিকানা প্রমাণের বোঝা মালিকানা মামলার মতো নয়। (শীলা ও অন্যান্যরা বনাম ফার্ম প্রহ্লাদ রায় প্রেম প্রকাশ, ২০০২ (৩) এসসিসি ৩৭৫, পৃষ্ঠা ৩৮৩-এ অনুচ্ছেদ ১০ এবং বুরুগু মহাদেব ও সন্স ও আরেকজন বনাম সিরিগিরি নরসিং রাও ও অন্যান্যরা ২০১৬ (৩) এসসিসি ৩৪৩, পৃষ্ঠা ৩৪৯-এ অনুচ্ছেদ ১৮ দেখুন)।

৪৭. একইভাবে, বাড়িওয়ালার সাথে উদ্ভূত শিরোনাম সম্পর্কিত আইন এবং ভাড়াটে যখন তার ভাড়াটে থাকাকালীন মৃত সম্পত্তির সাথে সম্পর্কিত বিরোধিতা করে তখনও এটি মোটামুটিভাবে নিষ্পত্তি করা হয়েছে। যদিও সাক্ষ্য আইনের ধারা ১১৬ অনুসারে, ভাড়াটে তার বাড়িওয়ালার শিরোনামকে বিরোধিতা করতে পারে না, তবুও ভাড়াটে ভাড়া আইনের অধীনে ভাড়াটেকে উচ্ছেদের জন্য দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তি কর্তৃক আনা মামলায় মৃত সম্পত্তির মূল বাড়িওয়ালার একজন দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তির উদ্ভূত শিরোনামকে বিরোধিতা করার অধিকারী। যাইহোক, ভাড়াটেদের এই অধিকার একটি সতর্কতার বিষয় যে ভাড়াটে দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তিকে দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তি করেননি। যদি ভাড়াটে দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তিকে ভাড়া প্রদান করেন বা অন্যথায় মৃত সম্পত্তির উপর দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তির মালিকানা গ্রহণ করেন, তাহলে এর ফলে দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তি তৈরি হয় যা ভাড়াটেকে বাড়িওয়ালার উদ্ভূত শিরোনামকে বিরোধিতা করতে বঞ্চিত করে। [দেখুন বিসমিল্লাহ দে (মৃত) আইনী প্রতিনিধি বনাম মজিদ শাহ ২০১৭ (২) এসসিসি ২৭৪ অনুচ্ছেদ ২৪]

৪৮. প্রত্যাবাসনের ক্ষেত্রেও এটি সমানভাবে সুপ্রতিষ্ঠিত আইন যে এটি কোনও নতুন ভাড়াটেত্ব তৈরি করে না, তবে একবার প্রত্যাবাসনের সত্যতা প্রমাণিত হলে, এই ধরনের প্রত্যাবাসনের কারণে, পুরানো ভাড়াটেত্ব অব্যাহত থাকে। (উপ্পালপতি বীর ভেঙ্কট সত্যনারায়ণরাজু এবং আরেকজন বনাম জোস্যুলা হনুমায়াম্মা এবং আরেকজন এআইআর ১৯৬৭ এসসি ১৭৪ দেখুন)।

৪৯. মামলার ক্ষেত্রে, আমরা দেখতে পাই যে মামলার প্রাঙ্গণের মূল মালিক ছিলেন জিইএইছএল, যিনি মামলার প্রাঙ্গণের সাথে বিবাদীর সাথে মূল ভাড়াটে চুক্তি তৈরি করেছিলেন, তাতে কোনও বিতর্ক নেই।

৫০. এটাও বিতর্কিত নয় যে ১৯৭৫ সালের আইন এবং ১৯৮০ সালের আইন অনুসারে রাজ্য কর্তৃক জিইএইছএল অধিগ্রহণ করা হয়েছিল, যার ফলস্বরূপ, মামলার ক্ষেত্রটি ১৯৮০ সালের আইনের ধারা ৩ এবং ৫ অনুসারে আইনের পরিচালনার মাধ্যমে জিইএইছএ নামক একটি কর্তৃপক্ষের হাতে ন্যস্ত হয়, যা ১৭.০৭.১৯৮০ এবং ২২.০৬.১৯৮১ থেকে কার্যকর ছিল।

৫১. এটাও বিতর্কিত নয় যে বিবাদী মালিকানার এই পরিবর্তনটি গ্রহণ করেছিলেন এবং সেই অনুযায়ী ১৯৮০ সাল থেকে জিইএইছএ-কে জিইএইছএ-এর মাসিক ভাড়াটে হিসেবে মাসিক ভাড়া দিতে শুরু করেছিলেন এবং যা তারা ২০০৫ সাল পর্যন্ত প্রদান করেছিলেন।

৫২. এটাও বিতর্কের বিষয় নয় যে, ১৯৮০ সালের আইনের ধারা ৩(২) এর অধীনে ০৫.১০.২০০৫ তারিখে রাজ্যপাল কর্তৃক জারি করা প্রজ্ঞাপনের পরিপ্রেক্ষিতে, মামলার স্থানটি তখন আইনের প্রয়োগের মাধ্যমে আপিলকারী-কোম্পানির (০৫.১০.২০০৫ তারিখের বিজ্ঞপ্তি দেখুন) কাছে হস্তান্তরিত এবং ন্যস্ত করা হয় এবং সেই অনুযায়ী আপিলকারী ০৫.১০.২০০৫ থেকে মামলার স্থানের মালিক হন।

৫৩. আরও বিতর্কিত নয় যে, জিইএইছএ এবং তাদের আইনজীবী, ২৪.০২.২০০৬ এবং ২৮.০৪.২০০৬ তারিখের চিঠির মাধ্যমে, ৫.১০.২০০৫ তারিখের বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে মামলা প্রাঙ্গণের মালিকানা পরিবর্তন এবং আপিলকারী মামলা প্রাঙ্গণের মালিকানা অর্জনের বিষয়ে বিবাদীকে অবহিত করেছিলেন।

৫৪. আমাদের বিবেচনাধীন মতে, উপরে উল্লিখিত অবিসংবাদিত তথ্য, যা নথির বিষয়, উচ্ছেদ মামলায় এই প্রমাণের জন্য যথেষ্ট যে আপিলকারী ০৫.১০.২০০৫ থেকে মামলা প্রাঙ্গণের মালিক হয়েছিলেন।

৫৫. আমাদের বিবেচনাধীন দৃষ্টিতে, বিবাদী আপিলকারীর কাছেও আবেদন করেছেন এবং মামলার জায়গার উপর আপিলকারীর মালিকানা স্বীকার করেছেন, যা প্রাথমিকভাবে নীচে বর্ণিত তিনটি তথ্য এবং পরিস্থিতি দ্বারা প্রমাণিত।

৫৬. প্রথমত, আপিলকারী যখন ১৭.০৫.২০১২ তারিখে ভাড়া নির্ধারণের জন্য টিপি আইনের ধারা ১০৬ এর অধীনে বিবাদীকে একটি পদত্যাগের বিজ্ঞপ্তি পাঠান এবং বিবাদীকে বকেয়া ভাড়া পরিশোধ করতে এবং মামলার স্থান খালি করার আহ্বান জানান, তখন পদত্যাগের বিজ্ঞপ্তি পাওয়ার পরেও তারা এর কোনও উত্তর দেননি।

৫৮. পার্বতী বাই বনাম রাধিকা, এআইআর ২০০৩ এসসি ৩৯৯৫ মামলায়, প্রশ্ন ওঠে যে ভাড়াটিয়া সম্পত্তি আইনের ধারা ১০৬ এর বিধান অনুসারে বাতিল করা হয়েছিল কিনা। বাদীর কাছ থেকে বিজ্ঞপ্তি পাওয়ার পরেও বিবাদী তার কোনও উত্তর দেননি।

৫৯. এই আদালত রায় দিয়েছে যে, যদি বিবাদী প্রথম সুযোগেই পদত্যাগের বিজ্ঞপ্তির বৈধতা নিয়ে কোনও আপত্তি না তোলে, তাহলে আপত্তিটি মওকুফ করা হয়েছে বলে ধরে নেওয়া হবে। সিদ্ধান্তের নিম্নলিখিত অনুচ্ছেদ ৬ প্রযোজ্য যা নিম্নরূপঃ

> **''৬. এই মামলায় একমাত্র প্রশ্নটি পরীক্ষা করা হবে যে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ধারা ১০৬ এর বিধান অনুসারে ভাড়াটিয়াটি বাতিল করা হয়েছিল কিনা। লিখিত বিবৃতিতে আসামী কর্তৃক বিজ্ঞপ্তি প্রাপ্তির বিষয়টি স্বীকার করা হয়েছে। বিজ্ঞপ্তিের বৈধতা সম্পর্কে আসামী কোনও নির্দিষ্ট আপত্তি উত্থাপন করেনি।**

টিপি আইনের ধারা ১০৬ এর অধীনে বিজ্ঞপ্তির অবৈধতা বা দুর্বলতা সম্পর্কে আপত্তি সুনির্দিষ্টভাবে এবং যত তাড়াতাড়ি সম্ভব উত্থাপন করা উচিত; অন্যথায় এটি মওকুফ করা হয়েছে বলে গণ্য হবে, এমনকি যদি কোনও ত্রুটি থাকে। অতএব, এটি বলা যাবে না যে বর্তমান মামলার বিজ্ঞপ্তিটিতে কোনও ত্রুটি ছিল। বিজ্ঞপ্তির একটি অনুলিপি বাদী কর্তৃক প্রদর্শন পি-৪ হিসাবে প্রদর্শিত এবং প্রমাণিত হয়েছিল।"

৬০. দ্বিতীয়ত, মামলার স্থানের মালিকানা এবং ভাড়া পরিশোধের প্রশ্নে আপিলকারীর কাছে ১৩.০৬.২০০৬, ২৭.০৬.২০০৬, ০৫.০৭.২০০৬ এবং ১১.০৭.২০০৬ তারিখের চিঠির মাধ্যমে বিবাদী আপিলকারীর কাছে ভাড়াটিয়া প্রত্যাহার এবং চালিয়ে যাওয়ার ইচ্ছা প্রকাশ করেছিলেন এবং আপিলকারীকে ভাড়া দেওয়ার প্রস্তাবও দিয়েছিলেন। (একক বিচারকের এসএলপি পেপার বুক-অর্ডারের পৃষ্ঠা ১৯৮ এবং ১৯৯ দেখুন)

৬১. তৃতীয়ত, বিবাদী তাদের দেওয়ানি মামলায় (২০১২ সালের ১১৮৩ নং) আপিলকারীর বিরুদ্ধে দায়ের করা মামলার ১৫, ১৭, ১৮ অনুচ্ছেদ এবং ত্রাণ প্রকরণ (ঙ) এ মামলার প্রাঙ্গণের উপর আপিলকারীর মালিকানা স্বীকার করেছেন এবং আপিলকারীর বিরুদ্ধে বাধ্যতামূলক নিষেধাজ্ঞা চাওয়ার সীমা পর্যন্ত গেছেন যাতে তারা বিবাদীর কাছ থেকে মামলা প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া গ্রহণের নির্দেশ দেন।

৬২. অন্য কথায়, বিবাদীর অভিযোগপত্রে প্রকরণ (ঙ) উল্লেখিত অনুচ্ছেদগুলি পড়লে বোঝা যাবে যে বিবাদী সর্বদা মামলার জমির উপর আপিলকারীর মালিকানা গ্রহণ করতে ইচ্ছুক ছিলেন এবং প্রকৃতপক্ষে তা গ্রহণ করেছিলেন এবং তাই, আপিলকারীকে ভাড়াটে হিসেবে গ্রহণ করার জন্য বাধ্যতামূলক নিষেধাজ্ঞা চেয়েছিলেন। অতএব, বিবাদীর আচরণ তাদের মামলার জমির উপর আপিলকারীর মালিকানা এবং অভিযোগের আবেদন নিয়ে প্রশ্ন তোলার জন্য নতুন আবেদন উত্থাপনের অধিকার থেকে বঞ্চিত করে। আমাদের মতে, উভয় আবেদনই সম্পূর্ণ ভুল ধারণা এবং তাই, বাতিল করার যোগ্য।

৬৩. উপরে উল্লিখিত হিসাবে, উচ্ছেদের মামলায় ভাড়াটে প্রাঙ্গণের উপর বাড়িওয়ালার মালিকের মালিকানা মালিকানার মামলার মতো পরীক্ষা করা যায় না। একইভাবে, বাড়িওয়ালার ভাড়াটে হিসাবে তার আচরণ বিবেচনা করে বেশ কয়েকটি পরিস্থিতিতে অভিযোগ প্রমাণ করা যেতে পারে।

৬৪. অতএব, আমাদের মতে, উপরোক্ত তিনটি পরিস্থিতি এই সিদ্ধান্ত লিপিবদ্ধ করার জন্য যথেষ্ট যে আপিলকারী প্রাথমিকভাবে মামলার জমির উপর তাদের মালিকানা প্রমাণ করতে সক্ষম ছিলেন এবং আপিলকারীর পক্ষে মামলার জমির সাথে সম্পর্কিত বিবাদীর "আবেদন" প্রমাণ করতে সক্ষম হয়েছিলেন যার ফলে আপিলকারী আইন প্রয়োগের মাধ্যমে তাদের উপর অর্পিত চুক্তিভিত্তিক ভাড়াটিয়া নির্ধারণের অধিকারী হয়েছিলেন।

৬৫. পূর্বোক্ত আলোচনার আলোকে, আমরা ডিভিশন বেঞ্চের এই মতামতের সাথে একমত হতে পারছি না যে মামলার মালিক কে তা নিয়ে কিছু বিরোধ বা বিভ্রান্তি ছিল। আমাদের মতে, মামলার মালিকানার প্রশ্নে কোনও বিরোধ, বিভ্রান্তি বা অস্পষ্টতা ছিল না যার জন্য কোনও বিস্তারিত তদন্তের প্রয়োজন ছিল।

৬৬. এটি আমাদের পরবর্তী প্রশ্নটি পরীক্ষা করে দেখাবে যে মামলার প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া কত ছিল - বিবাদীর দাবি অনুসারে মাসিক ভাড়া হিসাবে ১৬০০/- টাকা এবং রক্ষণাবেক্ষণের জন্য ৩৮,৪০০/- টাকা, নাকি আপিলকারীর দাবি অনুসারে ৪০,০০০/- টাকা।

৬৭. আমাদের মতে, মামলা প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া ছিল ৪০,০০০/- টাকা। কারণ প্রথমত, বিবাদী দীর্ঘদিন ধরে তাদের পূর্ববর্তী বাড়িওয়ালা - জিইএইছএ-কে প্রতি মাসে ৪০,০০০/- টাকা দিয়ে আসছিলেন; দ্বিতীয়ত, বিবাদী ৪০,০০০/- টাকার ভাগাভাগি চেয়েছিলেন যাতে তারা ভাড়াটেদের অধিকার রক্ষার জন্য ভাড়াটে আইনের প্রযোজ্যতার সুবিধা পেতে পারেন যা তারা প্রমাণ করতে ব্যর্থ হয়েছেন এবং পরিশেষে, পক্ষগুলির দ্বারা দাখিল করা ভাড়ার রসিদগুলি স্পষ্টভাবে প্রমাণ করে যে মামলা প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া ছিল ৪০,০০০/- টাকা, ১৬০০/- টাকা নয়।

৬৮. এর ফলে আমাদের পরবর্তী প্রশ্নটি পরীক্ষা করে দেখা হবে যে আপিলকারীর দায়ের করা মামলাটি কি টিপি আইনের বিধান ব্যবহার করে বহাল রাখা সম্ভব ছিল নাকি এটি ভাড়াটে আইনের অধীনে দায়ের করা উচিত ছিল।

৬৯. আমাদের মতে, আপিলকারী যথাযথভাবে টিপি আইনের বিধান প্রয়োগ করে মামলাটি দায়ের করেছেন। কারণ একবার মামলা প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া ভাড়াটিয়া আইনের ধারা ৩(চ) এর অধীনে নির্ধারিত সীমা অতিক্রম করে দেখা গেলে, ভাড়া আইনের বিধানগুলি মামলা প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ছিল না।

৭০. ভাড়াটে আইনের ধারা ৩(চ) বলছে যে, পৌর কর্পোরেশনের সীমানার মধ্যে অন্তর্ভুক্ত এলাকায় অনাবাসিক উদ্দেশ্যে ভাড়া দেওয়া কোনও জায়গায় যদি মাসিক ভাড়া ১০,০০০/- টাকার বেশি হয়, তাহলে ভাড়াটে আইনের বিধান প্রযোজ্য হবে না।

৭১. মামলাটিতে, মামলা প্রাঙ্গণের মাসিক ভাড়া ছিল ৪০,০০০/- টাকা এবং তাই, আপিলকারীর কলকাতা হাইকোর্টের মূল পার্শ্ব এখতিয়ারে দায়ের করা মামলাগুলির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বিধিমালার বিধি ১(খ) সহ পঠিত টিপি আইনের বিধানগুলি অবলম্বন করে ভাড়াটেকে উচ্ছেদের বিরুদ্ধে সংক্ষিপ্ত মামলা দায়ের করার এবং বকেয়া ভাড়া আদায়ের জন্য তাদের অধিকার ছিল।

৭২. পূর্বোক্ত আলোচনার আলোকে, আমাদের মতামত হল যে বিবাদী বিধি ৬ এর অধীনে প্রয়োজনীয় কোনও যুক্তিসঙ্গত এবং গুরুত্বপূর্ণ আত্মপক্ষ সমর্থন করতে ব্যর্থ হয়েছেন, যা বিধি ৯ এর সাথে পঠিত এবং মামলার পক্ষে অনুমতি চাওয়ার জন্য উত্থাপিত তিনটি ভিত্তি কেবল উত্থাপনের জন্য ছিল এবং মামলায় বিচারের পক্ষে দাঁড়ানোর জন্য কোনও বাস্তব বা/এবং আইনি ভিত্তি ছিল না এবং তাই বিধি ৯ এর অধীনে এই ধরণের ভিত্তিতে বিবাদীকে কোনও অনুমতি দেওয়া যাবে না। অতএব, একক বিচারক কর্তৃক এটি যথাযথভাবে প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল কিন্তু ডিভিশন বেঞ্চ কর্তৃক ভুলভাবে মঞ্জুর করা হয়েছিল।

৭৩. পূর্বোক্ত আলোচনার পরিপ্রেক্ষিতে, আপিলটি সফল হয় এবং অনুমোদিত হয়। আপত্তিজনক রায় বাতিল করা হয় এবং একক বিচারকের রায় পুনর্বহাল করা হয়।

৭৪. মামলার স্থান খালি করার জন্য বিবাদীকে ছয় মাসের সময় দেওয়া হচ্ছে এই শর্তে যে তারা এই আদেশের তারিখ থেকে এক মাসের মধ্যে প্রতি মাসে ৪০,০০০ টাকা হারে সম্পূর্ণ বকেয়া ভাড়া জমা দেবে এবং ব্যবহার এবং দখলের ক্ষতিপূরণ হিসাবে ছয় মাসের ভাড়া এক মাসের মধ্যে আগে থেকে জমা দেবে।

৭৫. উপরে নির্দেশিত সমগ্র অর্থ হাইকোর্টে জমা দিতে হবে। আপিলকারী এইভাবে জমা করা অর্থ প্রত্যাহার করার অধিকারী হবেন। বিবাদীকে দুই সপ্তাহের মধ্যে এই আদালতে অঙ্গীকারপত্রও জমা দিতে হবে যাতে বলা থাকবে যে তারা এই আদেশের তারিখ থেকে ছয় মাসের মধ্যে মামলার স্থান খালি করে দেবেন এবং উপরে নির্দেশিত অর্থ সময়মতো জমা দেবেন। অঙ্গীকারপত্র এবং অর্থ জমা না দিলে এক মাসের মেয়াদ শেষ হওয়ার পর আপিলকারী বিবাদীর বিরুদ্ধে এই আদেশ কার্যকর করতে পারবেন।

৭৬. এই রায়ের ফলে, উপরে উল্লিখিত সমস্ত বিচারাধীন মামলা, যেমন সি.এস. নং ৫৩/২০০৭, টাইটেল স্যুট নং ১১৮৩/২০১২, এবং ২০০৪ সালের ডব্লিউ.পি. নং ৫৬৯, যা মামলা প্রাঙ্গণ সম্পর্কিত বিভিন্ন আদালতে পক্ষগুলির দ্বারা একে অপরের বিরুদ্ধে দায়ের করা হয়েছিল এবং যদি আজ পর্যন্ত বিচারাধীন থাকে, তবে সেই অনুযায়ী নিষ্পত্তি করা হবে।

কল্পনা কে. ত্রিপাঠি আপিল অনুমোদিত।

DISCLAIMER

The translated Judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the Judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

দাবিত্যাগ

স্থানীয় ভাষায় অনূদিত রায়টি সীমিত ব্যবহারের জন্য ও মামলাকারীর সেটি মাতৃভাষায় বোঝার জন্য এবং তা অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না। সমস্ত ব্যবহারিক এবং সরকারী উদ্দেশ্যে, রায়ের ইংরেজি সংস্করণটি প্রামাণিক হবে এবং কার্যকরী ও প্রয়োগের উদ্দেশ্যে সেটি প্রযোজ্য হবে।

/Sk. Naved Shahariar