বিদ্যা দ্রোলিয়া এবং অন্যান্য
বনাম
দুর্গা ট্রেডিং কর্পোরেশন

(দেওয়ানী আপীল নং ২৪০২ ২০১৯)
ফেব্রুয়ারি ২৮, ২০১৯

[আর. এফ. নরিম্যান এবং বিনীত সরণ, বিচারপতিদ্বয়]

সালিশ ও মীমাংসা আইন, ১৯৯৬ - ধারা ১১(৬) - ইজারা নির্ধারণ সংক্রান্ত বাড়িওয়ালা ও ভাড়াটিয়ার মধ্যে বিরোধ - প্রতিপক্ষ-বাড়িওয়ালার দাখিলকৃত আবেদনের ভিত্তিতে নিযুক্ত সালিশকারী - আপীলকারী-ভাড়াটিয়া 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' মামলার উপর নির্ভর করে বিরোধের সালিশযোগ্যতার উপর আপত্তি জানায় যেখানে বলা হয়েছিল যে, যেখানে সম্পত্তি হস্তান্তর আইন বাড়িওয়ালা ও ভাড়াটিয়ার মধ্যে প্রযোজ্য হয়, তাদের মধ্যে বিরোধ সালিশযোগ্য হবে না - অনুষ্ঠিত: 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' মামলায় সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের কোনো বিধান লক্ষ্য করা হয়নি - 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' মামলায়, 'নটরাজ স্টুডিওস' মামলা এবং 'বুজ অ্যালেন' মামলার সিদ্ধান্ত দ্বারা প্রশ্নটি উত্তরিত হয়েছিল - যাইহোক, 'নটরাজ স্টুডিওস' এবং 'বুজ অ্যালেন'-এর সিদ্ধান্তের পর্যালোচনা দেখায় যে এই দুটি সিদ্ধান্তের মাধ্যমে এই ধরনের কোনো প্রশ্নের উত্তর দেওয়া হয়নি - অতএব, 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' মামলার পুনঃপরীক্ষা প্রয়োজন - এই পরিপ্রেক্ষিতে, বিষয়টি বৃহত্তর বেঞ্চে পাঠানো হলো - সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ - ধারা ১১১, ১১৪ এবং ১১৪এ - বৃহত্তর বেঞ্চে রেফারেন্স - বাড়িওয়ালা-ভাড়াটিয়ার বিরোধ।

শব্দ এবং বাক্যাংশ: 'সালিশযোগ্যতা' অভিব্যক্তি - অর্থ, আলোচিত।

বিষয়টি বৃহত্তর বেঞ্চে উল্লেখ করে, আদালত

স্থির করা হয়েছেঃ ১. সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ এর ১১৪ ধারার ঘনিষ্ঠ পাঠ দেখায় যে উক্ত বিধান দ্বারা বাড়িওয়ালা এবং ভাড়াটিয়ার অধিকার ভারসাম্যপূর্ণ। এটি এই কারণে যে, যেখানে স্থাবর সম্পত্তির ইজারা ভাড়া পরিশোধ না করার কারণে বাজেয়াপ্তির মাধ্যমে নির্ধারিত হয় এবং মামলার শুনানির সময়, ইজারা গ্রহীতা যদি বকেয়া ভাড়া, তার উপর সুদ এবং তার সম্পূর্ণ খরচ ১৫ দিনের মধ্যে প্রদান করে বা লিজদাতাকে টেন্ডার করে, তবে আদালত তার বিবেচনার ভিত্তিতে ইজারা গ্রহীতাকে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে ত্রাণ দিতে পারে। এটি দুটি বিষয় দেখায় - একটি হল, বাড়িওয়ালার স্বার্থ সুরক্ষিত থাকে শুধুমাত্র বকেয়া ভাড়া জমা দিয়েই নয়, বরং তার উপর সুদ এবং মামলার সম্পূর্ণ খরচ দিয়েও।

প্রদত্ত বিকল্প অবশ্যই, হল নিরাপত্তা দেওয়া যেতে পারে কিন্তু গুরুত্বপূর্ণ হল যদি আদালত উচ্ছেদের পক্ষে ডিক্রি জারির ক্ষেত্রে বিবেচনামূলক ক্ষমতা প্রয়োগ করে। আদালত ভাড়াটিয়ার পক্ষে বা বিপক্ষে ডিক্রি জারি করতে পারে। এটি নিজেই দেখায় যে ১১৪ ধারাকে জনসাধারণের নীতির বিষয় হিসাবে ভাড়াটিয়াদের ত্রাণ প্রদানের বিধান বলা যায় না। একই কথা ১১৪এ ধারার ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য। এখানেও, ইজারা গ্রহীতাকে একটি প্রকাশ্য শর্ত লঙ্ঘনের প্রতিকারের সুযোগ দেওয়া হয়েছে, প্রদত্ত শর্ত হল। যাইহোক, এই ধারায় থাকা ব্যতিক্রম দেখায় যে এটি একটি খুব সীমিত অধিকার যা ভাড়াটিয়াকে দেওয়া হয়েছে, যেমন এটি বরাদ্দ, উপ-ইজারা, দখল সহ অংশীদারি বা ভাড়া দেওয়া সম্পত্তির নিষ্পত্তি, বা ভাড়া পরিশোধ না করার কারণে বাজেয়াপ্তি সম্পর্কিত একটি প্রকাশ্য শর্তের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে না। এইভাবে, এটা স্পষ্ট যে ১১১ ধারায় উল্লিখিত প্রতিটি কারণ, ১১৪ এবং/অথবা ১১৪এ ধারার সাথে, সালিশকারীর সামনে উত্থাপন করা যেতে পারে যে ইজারা আছে কিনা বা নির্ধারিত হয়েছে কিনা তা নির্ধারণের জন্য। [অনুচ্ছেদ ১৪] [৪৭৬-বি-এফ]

২. 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ'-এর সিদ্ধান্ত, যা দিল্লি ভাড়া আইন, ১৯৯৫-এর অধীনে বাড়িওয়ালা-ভাড়াটিয়ার বিরোধের সাথে সম্পর্কিত, তা স্পষ্টভাবে অপ্রযোজ্য ছিল। যাইহোক, উক্ত রায়ের ১৮ নম্বর অনুচ্ছেদে, এই আদালত বলে যে আপিলের ক্ষেত্রে জড়িত প্রশ্নটি আর 'নটরাজ স্টুডিওস' এবং 'বুজ অ্যালেন'-এর দুটি সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে আপীলকারী এবং প্রতিপক্ষের পক্ষে উত্তর দেওয়া হয়নি। 'নটরাজ স্টুডিওস'-এর রায় হল একটি রায় যা ২৮ ধারায়, সালিশযোগ্যতার প্রসঙ্গে, বিবেচনার জন্য উত্থাপিত হয়েছিল। এই ধারায় স্পষ্ট করা হয়েছে যে বাড়িওয়ালা এবং সংবিধিবদ্ধ ভাড়াটিয়াদের মধ্যে বিরোধ শুধুমাত্র বোম্বের ছোট কারণ আদালতগুলিতে উল্লেখ করা যেতে পারে এবং "অন্য কোনো আদালতের এই ধরনের কোনো মামলা, প্রক্রিয়া বা দাবি বা প্রশ্ন নিয়ে বিচার করার বা নিষ্পত্তি করার এখতিয়ার নেই"। 'বুজ অ্যালেন'-এ, এটা অনুষ্ঠিত হয়েছিল যে শুধুমাত্র সেই সমস্ত ভাড়াটে বিষয়গুলি (i) বিশেষ সংবিধিবদ্ধ দ্বারা পরিচালিত হয় (ii) যেখানে ভাড়াটিয়া উচ্ছেদ থেকে বিশেষ সংবিধিবদ্ধ সুরক্ষা উপভোগ করে এবং (iii) যেখানে শুধুমাত্র নির্দিষ্ট আদালতকে বিরোধ নিষ্পত্তি বা সিদ্ধান্ত নেওয়ার জন্য এখতিয়ার দেওয়া হয়েছে, এমন ক্ষেত্রে বাড়িওয়ালা ও ভাড়াটিয়ার মধ্যে বিরোধ অ-সালিশযোগ্য বলা যেতে পারে। নটরাজ স্টুডিও এবং বুজ অ্যালেনের রায় পর্যালোচনা করলে দেখা যায় যে, বাড়িওয়ালা এবং ভাড়াটেদের মধ্যে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের পরিস্থিতি নটরাজ স্টুডিও বা বুজ অ্যালেনের পরিস্থিতি থেকে অনেক দূরে।

অতএব, সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে জড়িত প্রশ্নটি এই আদালতের দুটি সিদ্ধান্তের দ্বারা উত্তর দেওয়া হয়েছে বলা সম্ভব নয়। [অনুচ্ছেদ ১৫-১৯] [৪৭৮-এ-ডি; ৪৭৯-বি-ডি]

৩. 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' মামলায় সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের কোনো বিধান লক্ষ্য করা হয়নি। প্রকৃতপক্ষে, উক্ত আইনের কোনো বিধান ইঙ্গিত করবে যে উক্ত আইনের অধীনে বিরোধ শুধুমাত্র দেওয়ানী আদালতের দ্বারা বিচারযোগ্য এবং সালিশের মাধ্যমে নয়, যেমন এই অনুচ্ছেদে অনুষ্ঠিত হয়েছে। এটা স্পষ্ট যে সম্পত্তি হস্তান্তর আইন সালিশযোগ্যতা সম্পর্কে নীরব, এবং সালিশযোগ্যতাকে অস্বীকার করে না। একইভাবে, আদালত কর্তৃক বিবেচনামূলক ক্ষমতা প্রয়োগ করা হোক বা নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের মঞ্জুরি দেওয়া হোক, শুধুমাত্র 'বুজ অ্যালেন'-এর ক্ষেত্রে নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের মঞ্জুরি দেওয়া হলে আপত্তি জানানো হবে না। এটা স্পষ্ট যে, 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ'-এর রায়ের জন্য এই আদালতের তিন মাননীয় বিচারপতির বেঞ্চের পুনঃপরীক্ষা প্রয়োজন। 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ'-এ অনুষ্ঠিত আরও একটি বিষয় হল যে ভাড়া আইন থেকে অব্যাহতি উপলব্ধ হওয়ার অর্থ এই নয় যে বিষয়টি অ-সালিশযোগ্য হয়ে যায়। আদালত অনুষ্ঠিত করেছে যে, যেই মুহূর্তে অব্যাহতি প্রত্যাহার করা হবে, ভাড়া আইন প্রযোজ্য হবে এবং তাই, এটা বলা যায় না যে সালিশ ও মীমাংসা আইন প্রযোজ্য হবে। এই যুক্তি সঠিক নয়। [অনুচ্ছেদ ২১, ২৩, ২৪] [৪৮০-বি-এফ]

'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' বনাম কমলজিৎ সিং আলুওয়ালিয়া (২০১৭) ১০ এসসিসি ৭০৬; [২০১৭] ১০ এসসিআর ১৩৯; ডুরো ফেলগুয়েরা, এস.এ. বনাম গঙ্গাবরম পোর্ট লি. (২০১৭) ৯ এসসিসি ৭২৯; [২০১৭] ১০ এসসিআর ২৮৫; প্রদ্যুমান কুমার বনাম বীরেন্দ্র গয়াল (মৃত) বাই এল.আর.এস. (১৯৬৯) ৩ এসসিআর ৯৫০; নামদেও লোকমান লোধি বনাম নর্মদাবাঈ এবং অন্যান্য। [১৯৫৩] এসসিআর ১১০৯; বুজ অ্যালেন এবং হ্যামিল্টন ইনক. বনাম এসবিআই হোম ফিনান্স লিমিটেড এবং অন্যান্য (২০১১) ৫ এসসিসি ৫৩২; [২০১১] ৭ এসসিআর ৩১০; অলিম্পাস সুপারস্ট্রাকচার্স প্রাইভেট লি. বনাম মিনা বিজয় খেতান এবং অন্যান্য (১৯৯৯) ৫ এসসিসি ৬৫১; [১৯৯৯] ৩ এসসিআর ৪৯০; বিমল কিশোর শাহ এবং অন্যান্য বনাম জয়েশ দিনেশ শাহ এবং অন্যান্য (২০১৬) ৮ এসসিসি ৭৮৮; [২০১৬] ৭ এসসিআর ১০২; ধুলাভাই বনাম মধ্যপ্রদেশ রাজ্য। [১৯৬৮] ৩ এসসিআর ৬৬২; এমার এমজিএফ ল্যান্ড লিমিটেড বনাম আফতাব সিং ২০১৮ এসসিসি অনলাইন এসসি ২৭১ - উল্লেখ করা হয়েছে।

উলভারহ্যাম্পটন নিউ ওয়াটারওয়ার্কস কোং বনাম হকসফোর্ড ১৪১ ইআর ৪৮৬ - উল্লেখ করা হয়েছে।

মামলা প্রসঙ্গ

[২০১৭] ১০ এসসিআর ১৩৯	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ২ (viii)
[২০১৭] ১০ এসসিআর ২৮৫	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ৭
[১৯৬৯] ৩ এসসিআর ৯৫০	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৩
[১৯৫৩] এসসিআর ১১০৯	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৩
[১৯৯৯] ৩ এসসিআর ৪৯০	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ২২
[২০১৬] ৭ এসসিআর ১০২	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ২৫
[১৯৬৮] ৩ এসসিআর ৬৬২	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ২৫
[২০১১] ৭ এসসিআর ৩১০	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৫

দেওয়ানী আপীল এখতিয়ার: দেওয়ানী আপীল নং ২৪০২/২০১৯।

কলকাতা হাইকোর্টের এ.পি. নং ২৮৬ ২০১৬-এর ০৭.০৯.২০১৬ তারিখের রায় ও আদেশ থেকে।

দেবা জ্যোতি বসু, হিরেন দাসান, হরিশ দাসান, চাঁদ কুরেশি, এম. কে. ত্রিপাঠী, আপীলকারীদের পক্ষে আইনজীবী।

সৌরভ আগরওয়াল, পি.সি. শর্মা, অনিরুদ্ধ আগরওয়াল্লা, টি. আর. বি. শিবকুমার, আনুশমান চৌধুরী, মিস. আকাঙ্ক্ষা সিসোদিয়া, প্রতিপক্ষের পক্ষে আইনজীবী।

আদালতের রায় প্রদান করেন আর. এফ. নরিম্যান, বিচারপতি ১. ছুটি মঞ্জুর করা হলো।

২. এই আপিলে, নিম্নলিখিত বিষয়গুলি রয়েছে:

(i) বাড়িওয়ালা ও পূর্বসূরি-ইন-টাইটেলের (শ্রী বজরং ল্যান্ড অ্যান্ড ট্রেডিং কোম্পানি) মধ্যে এবং আপীলকারী/ভাড়াটিয়ার মধ্যে ০২.০২.২০০৬ তারিখে নির্দিষ্ট গুদাম ও অন্যান্য কাঠামোর ক্ষেত্রে একটি ভাড়া চুক্তি সম্পাদিত হয়েছিল।

(ii) ভাড়ার সর্বোচ্চ মেয়াদ ছিল ১০ বছর। প্রাথমিক মেয়াদ ছিল ৫ বছর, আরও ৫ বছরের জন্য পুনর্নবীকরণের বিকল্প সহ, ভাড়ার উপর ১০% বৃদ্ধি সহ।

(iii) এটা সম্মত হয়েছিল যে ভাড়াটিয়াকে মাসিক ১২,৯৮৫/- টাকা ভাড়া দিতে হবে। এটাও সম্মত হয়েছিল যে ইজারা মেয়াদ শেষ হওয়ার পর বা তাড়াতাড়ি নির্ধারিত হলে, ভাড়াটিয়াকে অবশ্যই প্রাঙ্গণ খালি করে শান্তিপূর্ণ দখল প্রদান করতে হবে। উল্লিখিত চুক্তির ২৩ নম্বর ধারায় বলা হয়েছে:

"২৩. এই চুক্তি থেকে উদ্ভূত বা এর বিষয়ে বা এর বিষয়বস্তু সংক্রান্ত কোনো বিরোধ, পার্থক্য এবং/অথবা দাবি থাকলে, তা তিন জন সালিশকারী সমন্বিত সালিশ ট্রাইব্যুনালে পাঠানো হবে, যার মধ্যে একজন সালিশকারী প্রথম পক্ষের পক্ষ দ্বারা নিযুক্ত হবেন, অন্য পক্ষের পক্ষ দ্বারা সম্মিলিতভাবে একজন এবং সভাপতিত্বকারী সালিশকারীকে উভয় সালিশকারীর দ্বারা পারস্পরিকভাবে নিযুক্ত করা হবে। সালিশ ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্ত পক্ষগুলির উপর চূড়ান্ত এবং বাধ্যতামূলক হবে। সালিশ কার্যক্রম সালিশ ও মীমাংসা আইন, ১৯৯৬ এর বিধান দ্বারা পরিচালিত হবে, যা বলবৎ হওয়ার সময় সমস্ত সংবিধিবদ্ধ পরিবর্তন সহ। সালিশের স্থান সর্বদা কলকাতা হাইকোর্টের সাধারণ মূল দেওয়ানী এখতিয়ারের মধ্যে থাকবে।"

(iv) ১৬.১০.২০১২ তারিখে, ভাড়াটিয়া প্রতিপক্ষের নামে স্বীকৃত হয় এবং আপীলকারীরা প্রতিপক্ষকে ভাড়া প্রদান করে, কারণ পূর্বের বাড়িওয়ালা ০১.১১.২০১২ থেকে কার্যকরভাবে প্রতিপক্ষের পক্ষে তার ইজারা অধিকার সমর্পণ করেছিল।

(v) ২৪.০৮.২০১৫ তারিখে, প্রতিপক্ষ আপীলকারীদের ১০ বছরের মেয়াদ শেষ হওয়ার পর অর্থাৎ ০১.০২.২০১৬ তারিখে প্রাঙ্গণ খালি করে শান্তিপূর্ণ দখল দেওয়ার জন্য আহ্বান জানিয়ে একটি চিঠি পাঠায়। ৩০.১২.২০১৫ তারিখে এই বিষয়ে একটি অনুস্মারকও পাঠানো হয়েছিল। যেহেতু ভাড়াটিয়া প্রাঙ্গণ খালি করেনি, তাই প্রতিপক্ষ ২৯.০২.২০১৬ তারিখে আপীলকারীদের একটি নোটিশ পাঠিয়ে সালিশের আহ্বান জানায়।

(vi) ২৮.০৪.২০১৬ তারিখে, প্রতিপক্ষ সালিশকারী নিয়োগের জন্য কলকাতা হাইকোর্টে বর্তমান ১১ ধারার আবেদন দাখিল করে।

(vii) ০৭.০৯.২০১৬ তারিখে, হাইকোর্ট আপীলকারীদের বিরোধের সালিশযোগ্যতার আপত্তি প্রত্যাখ্যান করে সালিশকারী নিয়োগের জন্য অভিযুক্ত আদেশ দেয়। এরপর, সালিশ কার্যক্রম শুরু হয় এবং আমাদের জানানো হয় যে ১৮টি অধিবেশন হয়েছে।

(viii) যাইহোক, ইতিমধ্যে, ১২.১০.২০১৭ তারিখে, এই আদালত 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' বনাম কমলজিৎ সিং আলুওয়ালিয়া, (২০১৭) ১০ এসসিসি ৭০৬ ["হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ"]-এ একটি রায় দেয়, যেখানে অনুষ্ঠিত হয় যে যদি সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ বাড়িওয়ালা ও ভাড়াটিয়ার মধ্যে প্রযোজ্য হয়, তাহলে উক্ত পক্ষগুলির মধ্যে বিরোধ সালিশযোগ্য হবে না।

(ix) এমনকি এই রায়ের পর চারটি সালিশ অধিবেশন অনুষ্ঠিত হলেও, আপীলকারীরা ০৪.০৬.২০১৮ তারিখে কলকাতা হাইকোর্টের সামনে এই রায়ের আলোকে একটি পর্যালোচনা/পুনর্বিবেচনা আবেদন দাখিল করে। কলকাতা হাইকোর্ট ০৮.০৬.২০১৮ তারিখে এই পর্যালোচনা খারিজ করে দেয়।

৩. দেবা জ্যোতি বসু, আপীলকারীদের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবী যুক্তি দেন যে সম্পত্তি হস্তান্তর আইন এমন একটি আইন যা বাড়িওয়ালা ও ভাড়াটিয়ার ক্ষেত্রে রেম-এ অধিকার তৈরি করে। তিনি আরও যুক্তি দেন যে ১১১(জি), ১১৪ এবং ১১৪এ ধারায় সংবিধিবদ্ধভাবে থাকা জন নীতি স্পষ্টভাবে সালিশ ও মীমাংসা আইন, ১৯৯৬-এর প্রয়োগকে বাদ দেয়। এই উদ্দেশ্যে, তিনি এর ৫ ধারার সাথে ২(৩) ধারার উপরও নির্ভর করেন। তিনি আমাদের বিজ্ঞ সালিশকারী দ্বারা করা বিবৃতি এবং বলেন যে, কোনো ঘটনা ঘটলে, মেসনে লাভের মঞ্জুরি সালিশের বাইরে হবে কারণ মেসনে লাভ শুধুমাত্র মামলার শেষ হওয়ার পর ক্ষতির পদ্ধতি দ্বারা নির্ধারিত হতে পারে। তিনি দেওয়ানী কার্যবিধি ["সিপিসি"]-এর আদেশ ২০ নিয়ম ১২-এর উপর নির্ভর করে বলেন যে, মেসনে লাভ শুধুমাত্র আদেশ ২০ নিয়ম ১২-এ প্রদত্ত পদ্ধতিতে দেওয়া যেতে পারে, অর্থাৎ দেওয়ানী আদালতের মাধ্যমে, সালিশকারীর মাধ্যমে নয়। তিনি আরও যুক্তি দেন যে, যদি এটা স্পষ্ট করা হয় যে ১১২ ধারার কিছু উপ-ধারা সালিশযোগ্য, তবুও, যেখানে ভাড়া এবং বাজেয়াপ্তির বকেয়া জড়িত, সেখানে বিরোধগুলি অ-সালিশযোগ্য হওয়ায়, উপরে উল্লিখিত কারণগুলি আলাদা করা কঠিন হবে। প্রায়শই, উচ্ছেদের আবেদনের অনেক কারণ থাকতে পারে, যার কিছু ভাড়া এবং বাজেয়াপ্তির বকেয়ার সাথে সম্পর্কিত এবং কিছু অন্যান্য কারণের সাথে সম্পর্কিত হতে পারে। অতএব, তার মতে, সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের অধীনে উদ্ভূত বাড়িওয়ালা ও ভাড়াটিয়ার বিরোধের সম্পূর্ণ বিষয়বস্তু প্রয়োজনীয় অনুমানের মাধ্যমে বাদ দেওয়া হয়েছে। তিনি আরও বলেন যে এটি সুনিশ্চিত যে এই মামলাটি অন্তর্নিহিত এখতিয়ারের অভাবের একটি এবং তাই, সালিসী কার্যক্রমে অংশগ্রহণের কোনও পার্থক্য হবে না কারণ সম্মতি এখতিয়ার প্রদান করতে পারে না, এবং এখতিয়ার প্রদানের জন্য দাবিত্যাগও অনুমান করা যায় না।

তিনি দৃঢ়ভাবে এই জমাগুলি খণ্ডন করার জন্য কয়েকটি রায়ের উপর নির্ভর করেন। যে কোনো ঘটনা ঘটলে, তার মতে, এই আদালতের 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' (উপরে) রায় এই মামলার ঘটনাগুলির উপর প্রযোজ্য হবে এবং সেইজন্য, এই মামলাকে পরিচালনা করবে, যা বাড়িওয়ালা ও ভাড়াটিয়ার মধ্যে বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য সালিশকারীর কাছে এখতিয়ার প্রদান না করার জন্য বর্তমান কার্যক্রমের ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় হবে। তিনি আরও যুক্তি দেন যে সালিশ ও মীমাংসা আইনের ১১(৬এ) ধারাকে উদ্দেশ্যমূলকভাবে পড়তে হবে এবং "অস্তিত্ব" যা সালিশ চুক্তির কথা বলে তা অ-সালিশযোগ্য বিরোধগুলিকেও বোঝাবে।

৪. সৌরভ আগরওয়াল, প্রতিপক্ষের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবী এই জমাগুলি খণ্ডন করেন। তার মতে, এটি এমন একটি মামলা যেখানে আপীলকারীরা সালিশ কার্যক্রমে অংশগ্রহণ করেছে। সালিশ কার্যক্রম তাদের পথে রয়েছে এবং আমরা আপীলকারীদের বিরুদ্ধে ভারতের সংবিধানের ১৩৬ অনুচ্ছেদের অধীনে আমাদের বিবেচনামূলক এখতিয়ার প্রয়োগ করতে পারি। তিনি আরও যুক্তি দেন যে, 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' (উপরে) পাস হওয়ার পরে পাস হওয়া নির্দিষ্ট হাইকোর্টের রায় সহ বিভিন্ন রায়ের উপর নির্ভর করে বলা যায় যে, ঘটনা অনুসারে, 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' (উপরে) সম্পূর্ণভাবে আলাদা ছিল কারণ এটি সময়ের প্রবাহের কারণে ইজারা শেষ হওয়ার পরিস্থিতির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ছিল না। তিনি আরও উল্লেখ করেন যে, 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' (উপরে) পাস হওয়ার পরে নির্দিষ্ট হাইকোর্টের রায়গুলি এই এবং অন্যান্য ভিত্তিতে উক্ত রায়কে আলাদা করেছে। একটি বিকল্প জমা হিসাবে, তিনি বলেন যে, এই ক্ষেত্রে, 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' (উপরে) পুনঃবিবেচনা করা প্রয়োজন কারণ এটি আইনকে সঠিকভাবে ব্যাখ্যা করেনি।

৫. উভয় পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবীদের বক্তব্য শোনার পর, আমরা প্রথমে সালিশ ও মীমাংসা আইনের ১১(৬এ) ধারাটি উল্লেখ করতে পারি, যা নিম্নরূপ:

"১১. সালিশকারী নিয়োগ।—

XXX XXX XXX

(৬এ) সুপ্রিম কোর্ট বা, যেমন ঘটনা হতে পারে, হাইকোর্ট, উপ-ধারা (৪) বা উপ-ধারা (৫) বা উপ-ধারা (৬) এর অধীনে কোনো আবেদন বিবেচনা করার সময়, কোনো রায়, ডিক্রি বা আদেশের বিপরীতে, একটি সালিশ চুক্তির অস্তিত্বের পরীক্ষা সীমাবদ্ধ করবে।

XXX XXX XXX

২৪৬তম আইন কমিশন রিপোর্ট, যা ১১(৬এ) ধারার প্রণয়নের দিকে পরিচালিত করেছিল, বলেছে:

"১১(৬এ) ধারা একটি বিচারাধীন পদক্ষেপের সালিশের রেফারেন্স চাওয়ার সময় বিচার বিভাগীয় কর্তৃপক্ষ দ্বারা গৃহীত একটি দুই-ধাপ প্রক্রিয়ার কথা চিন্তা করে। সংশোধনটি কল্পনা করে যে বিচার বিভাগীয় কর্তৃপক্ষ পক্ষগুলিকে শুধুমাত্র তখনই সালিশে পাঠাবে যদি তারা দেখে যে কোনো সালিশ চুক্তি নেই বা এটি বাতিল এবং অকার্যকর। যদি বিচার বিভাগীয় কর্তৃপক্ষ মনে করে যে প্রাথমিকভাবে সালিশ চুক্তি বিদ্যমান, তবে এটি বিরোধটিকে সালিশে পাঠাবে এবং সালিশ চুক্তির অস্তিত্ব সালিশ ট্রাইব্যুনাল দ্বারা চূড়ান্তভাবে নির্ধারিত হওয়ার জন্য রেখে দেবে। যাইহোক, যদি বিচার বিভাগীয় কর্তৃপক্ষ চূড়ান্তভাবে সিদ্ধান্ত নেয় যে চুক্তিটি বিদ্যমান নেই, তবে সিদ্ধান্তটি চূড়ান্ত হবে এবং প্রাথমিকভাবে নয়। সংশোধনটি আরও কল্পনা করে যে সালিশ চুক্তি বাতিল এবং অকার্যকর কিনা সে বিষয়ে একটি চূড়ান্ত নির্ধারণ থাকবে।"

(জোর দেওয়া হয়েছে)

৬. এটা দেখা যাবে যে যদিও আইন কমিশন রিপোর্ট শুধুমাত্র "অস্তিত্ব" নয় বরং সালিশ ধারার বাতিল এবং অকার্যকর হওয়ার কথাও বলে, এটি ১১(৬এ) ধারার ভাষায় অনুবাদ করা হয়নি। বিপরীতে, ১১(৬এ) ধারাটি আইনের ১৬(১) ধারার বিপরীতে, যা নিম্নরূপ:

"১৬. তার এখতিয়ারের উপর শাসন করার জন্য সালিশ ট্রাইব্যুনালের যোগ্যতা।—(১) সালিশ ট্রাইব্যুনাল তার নিজস্ব এখতিয়ারের উপর শাসন করতে পারে, যার মধ্যে সালিশ চুক্তির অস্তিত্ব বা বৈধতা সম্পর্কিত যেকোনো আপত্তি সহ, এবং সেই উদ্দেশ্যে,—

(ক) একটি সালিশ ধারা যা একটি চুক্তির অংশ গঠন করে তাকে চুক্তির অন্যান্য শর্তাবলী থেকে স্বাধীন একটি চুক্তি হিসাবে গণ্য করা হবে; এবং

(খ) সালিশ ট্রাইব্যুনাল দ্বারা একটি সিদ্ধান্ত যে চুক্তিটি বাতিল এবং অকার্যকর, সালিশ ধারার অবৈধতা ipso jure আবশ্যক করবে না।

৭. এটা লক্ষ্য করা যাবে যে, একটি সালিশি চুক্তির "বৈধতা" তার "অস্তিত্ব" থেকে আলাদা। অতএব, একটি গুরুত্বপূর্ণ প্রশ্ন উত্থাপিত হয়, এবং যা তিনজন বিজ্ঞ বিচারকের বেঞ্চ কর্তৃক কর্তৃত্বপূর্ণভাবে সিদ্ধান্ত নেওয়া প্রয়োজন, তা হল, "অস্তিত্ব" শব্দটি চুক্তিতে এমন সালিশি ধারাগুলিকে বাদ দেবে কিনা যা নির্দেশ করে যে বিষয়বস্তু সালিশি করার অযোগ্য।

এই আদালতের একটি ডিভিশন বেঞ্চ, কুরিয়ান জোসেফ, বিচারপতি, 'ডুরো ফেলগুয়েরা, এস.এ. বনাম গঙ্গাবরম পোর্ট লি.', (২০১৭) ৯ এসসিসি ৭২৯-এ বলেছেন, ১১(৬) ধারার অধীনে ক্ষমতার পরিধি নিম্নরূপ সীমিত:

"৫৯. ১৯৯৬ সালের আইনের ১১(৬) ধারার অধীনে ক্ষমতার পরিধি 'এসবিপি অ্যান্ড কো. বনাম প্যাটেল ইঞ্জি. লি.', (২০০৫) ৮ এসসিসি ৬১৮] এবং 'বোঘরা পলিফ্যাব [ন্যাশনাল ইন্স্যুরেন্স কো. লি. বনাম বোঘরা পলিফ্যাব (পি) লি.', (২০০৯) ১ এসসিসি ২৬৭ : (২০০৯) ১ এসসি (সিভিল) ১১৭]-এর সিদ্ধান্তগুলিতে ব্যাপকভাবে দেখা গিয়েছিল। ২০১৫ সালে আনা সংশোধনী পর্যন্ত এই অবস্থান অব্যাহত ছিল। সংশোধনের পরে, আদালতগুলিকে শুধুমাত্র দেখতে হবে যে একটি সালিশ চুক্তি বিদ্যমান কিনা—এর বেশি কিছু নয়। আইনী নীতি এবং উদ্দেশ্য মূলত সালিশকারী নিয়োগের পর্যায়ে আদালতের হস্তক্ষেপ কমানো এবং ১১(৬এ) ধারায় অন্তর্ভুক্ত এই উদ্দেশ্যকে সম্মান করা উচিত।"

৮. আমরা এখন মামলার মূল বিষয়ে আসি।

৯. সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ এবং সালিশ ও মীমাংসা আইন, ১৯৯৬-এর কিছু বিধান উল্লেখ করা গুরুত্বপূর্ণ, যাতে আমাদের সামনে থাকা বিতর্কটি বোঝা যায়। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১১১ ধারা, যা ইজারা নির্ধারণ সম্পর্কিত, নিম্নরূপ:

"১১১. ইজারা নির্ধারণ।—স্থাবর সম্পত্তির ইজারা, নির্ধারণ করে—

(ক) সময়সীমা অতিবাহিত হওয়ার মাধ্যমে;

(খ) যেখানে এই ধরনের সময় কিছু ঘটনার উপর শর্তসাপেক্ষে সীমিত হয়—সেই ধরনের ঘটনা ঘটার মাধ্যমে;

(গ) যেখানে লিজদাতার স্বার্থ শেষ হয়, বা তার নিষ্পত্তি করার ক্ষমতা শুধুমাত্র সেই ঘটনা ঘটার মাধ্যমে প্রসারিত হয়—সেই ধরনের ঘটনা ঘটার মাধ্যমে;

(ঘ) ইজারা গ্রহীতা এবং লিজদাতার স্বার্থ একই সময়ে একই ব্যক্তির মধ্যে সম্পূর্ণ সম্পত্তির ক্ষেত্রে ন্যস্ত হলে;

(ঙ) প্রকাশ্য সমর্পণের মাধ্যমে; অর্থাৎ, যেখানে ইজারা গ্রহীতা পারস্পরিক চুক্তির মাধ্যমে লিজদাতাকে তার স্বার্থ প্রদান করে;

(চ) অন্তর্নিহিত সমর্পণের মাধ্যমে;

(ছ) বাজেয়াপ্তির মাধ্যমে, অর্থাৎ, (১) যদি ইজারা গ্রহীতা একটি প্রকাশ্য শর্ত ভঙ্গ করে, যা প্রদান করে যে লঙ্ঘনের উপর লিজদাতা পুনরায় প্রবেশ করতে পারে; বা (২) যদি ইজারা গ্রহীতা এমনভাবে তার চরিত্র ত্যাগ করে যে তৃতীয় পক্ষের নামে শিরোনাম স্থাপন করে বা নিজেকে শিরোনাম দাবি করে; বা (৩) ইজারা গ্রহীতাকে দেউলিয়া ঘোষণা করা হয় এবং ইজারা প্রদান করে যে লিজদাতা এই ধরনের ঘটনা ঘটার উপর পুনরায় প্রবেশ করতে পারে; এবং এই ক্ষেত্রে কোনোটিতে লিজদাতাকে ইজারা নির্ধারণের অভিপ্রায় লিখিতভাবে জানিয়ে;

(জ) ইজারা নির্ধারণের জন্য একটি নোটিশের মেয়াদ শেষ হওয়ার উপর, বা সম্পত্তির দখল ত্যাগ করার, বা ত্যাগ করার অভিপ্রায়, যা যথাযথভাবে এক পক্ষ অন্য পক্ষকে দেয়।"

১০. ১১৪ ধারা ভাড়া পরিশোধ না করার কারণে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে ত্রাণ নিয়ে আলোচনা করে, যা নিম্নরূপ:

"১১৪. ভাড়া পরিশোধ না করার কারণে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে ত্রাণ।—যেখানে স্থাবর সম্পত্তির ইজারা ভাড়া পরিশোধ না করার কারণে বাজেয়াপ্তির মাধ্যমে নির্ধারিত হয়, এবং লিজদাতা ইজারা গ্রহীতাকে উচ্ছেদের জন্য মামলা করে, যদি মামলার শুনানির সময়, ইজারা গ্রহীতা বকেয়া ভাড়া, তার উপর সুদ এবং মামলার সম্পূর্ণ খরচ লিজদাতাকে প্রদান করে বা টেন্ডার করে, বা আদালত পর্যাপ্ত মনে করে এমন নিরাপত্তা দেয় যা পনেরো দিনের মধ্যে এই ধরনের অর্থ প্রদানের জন্য যথেষ্ট, তবে আদালত উচ্ছেদের ডিক্রি জারির পরিবর্তে, বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে ত্রাণ প্রদান করে একটি আদেশ দিতে পারে, এবং তারপর ইজারা গ্রহীতা সম্পত্তিটিকে এমনভাবে ধরে রাখবে যেন বাজেয়াপ্তি ঘটেনি।"

১১. ১১৪এ ধারা অন্যান্য ক্ষেত্রে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে ত্রাণ নিয়ে আলোচনা করে, যা নিম্নরূপ:

"১১৪এ. অন্যান্য ক্ষেত্রে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে ত্রাণ।—যেখানে স্থাবর সম্পত্তির ইজারা একটি প্রকাশ্য শর্ত লঙ্ঘনের জন্য বাজেয়াপ্তির মাধ্যমে নির্ধারিত হয় যা প্রদান করে যে লঙ্ঘনের উপর লিজদাতা পুনরায় প্রবেশ করতে পারে, উচ্ছেদের জন্য কোনো মামলা দায়ের করা যাবে না যদি না এবং যতক্ষণ না লিজদাতা লিখিতভাবে একটি নোটিশ দেয়—

(ক) অভিযোগ করা নির্দিষ্ট লঙ্ঘন উল্লেখ করে; এবং

(খ) যদি লঙ্ঘন প্রতিকারযোগ্য হয়, তাহলে লঙ্ঘন প্রতিকার করার জন্য ইজারা গ্রহীতাকে অনুরোধ করে;

এবং ইজারা গ্রহীতা নোটিশ প্রদানের তারিখ থেকে যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে লঙ্ঘন প্রতিকার করতে ব্যর্থ হয়, যদি এটি প্রতিকারযোগ্য হয়।

এই ধারায় কোনো কিছুই বরাদ্দ, উপ-ইজারা, দখল সহ অংশীদারি বা ভাড়া দেওয়া সম্পত্তির নিষ্পত্তি, বা ভাড়া পরিশোধ না করার ক্ষেত্রে বাজেয়াপ্তি সম্পর্কিত একটি প্রকাশ্য শর্তের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে না।"

১২. এটা স্বীকার করে যে ইজারা সম্পত্তির ক্ষেত্রে স্বার্থের হস্তান্তর, এবং সেইজন্য, আইন অনুসারে একটি হস্তান্তর, সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে এমন কিছু নেই যা দেখায় যে ১১১ ধারার অধীনে উদ্ভূত ইজারা নির্ধারণের বিরোধ সালিশের মাধ্যমে সিদ্ধান্ত নেওয়া যাবে না। যাইহোক, যুক্তি দেওয়া হয়েছিল যে ১১৪ এবং ১১৪এ ধারা, যা ভাড়া পরিশোধ না করার কারণে এবং প্রকাশ্য শর্ত লঙ্ঘনের কারণে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে সংবিধিবদ্ধ ত্রাণ প্রদান করে, ইঙ্গিত দেবে যে সংবিধিটি নিজেই ভাড়াটিয়াদের পক্ষে একটি শ্রেণী হিসাবে জনসাধারণের নীতির উপর ভিত্তি করে তৈরি, যা শুধুমাত্র আদালতের মাধ্যমে সিদ্ধান্ত নেওয়া যেতে পারে।

১৩. 'প্রদ্যুমান কুমার বনাম বীরেন্দ্র গয়াল (মৃত) বাই এল.আর.এস.', (১৯৬৯) ৩ এসসিআর ৯৫০-এ, এই আদালত ১১৪ ধারার প্রয়োজনীয়তা ব্যাখ্যা করেছে নিম্নরূপ:

"ভাড়া পরিশোধ না করার কারণে ভাড়াটে বাজেয়াপ্তির চুক্তিকে আদালত শুধুমাত্র ভাড়া পরিশোধ নিশ্চিত করার জন্য একটি ধারা হিসাবে বিবেচনা করে, এবং যতক্ষণ না ভাড়াটিয়া তার অসদাচরণ দ্বারা নিজেকে ন্যায়সঙ্গত ত্রাণ পাওয়ার অধিকার থেকে বঞ্চিত করে, আদালত ভাড়াটিয়াকে মামলার ভাড়া, তার উপর সুদ এবং খরচ পরিশোধ করার শর্তে ভাড়াটে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে ন্যায়সঙ্গত ত্রাণ মঞ্জুর করে। ভাড়া পরিশোধ না করার কারণে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে ত্রাণ মঞ্জুর করার এখতিয়ার আদালত কর্তৃক প্রয়োগ করা যেতে পারে যদি কোনো মামলায় উচ্ছেদের শুনানির সময় ভাড়াটিয়া বকেয়া ভাড়া, তার উপর সুদ এবং মামলার সম্পূর্ণ খরচ পরিশোধ করে। ..... (পৃষ্ঠা ৯৫৩)"

আদালত 'নামদেও লোকমান লোধি বনাম নর্মদাবাঈ এবং অন্যান্য', [১৯৫৩] এসসিআর ১১০৯ থেকে উদ্ধৃতি দেয় নিম্নরূপ:

"... সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১১৪ ধারার অধীনে বিবেচনামূলক ক্ষমতা প্রয়োগ করার সময়, প্রতিটি মামলাকে তার নিজস্ব যোগ্যতার ভিত্তিতে বিচার করতে হবে, বিলম্ব, পক্ষগুলির আচরণ এবং যে অসুবিধাগুলি বাড়িওয়ালাকে সহ্য করতে হয়েছে তা ভাড়াটিয়ার বিরুদ্ধে বিবেচনা করা উচিত....ইকুইটির নীতি হলো, যে ব্যক্তি ইকুইটিতে আসে তাকে ইকুইটি করতে হবে

এবং পরিষ্কার হাতে আসতে হবে এবং যদি ভাড়াটে ব্যক্তির আচরণ এমন হয় যে তাকে ইকুইটিতে ত্রাণ পাওয়ার অধিকার থেকে বঞ্চিত করা হয়, তাহলে আদালতের হাত তার পক্ষে এটি প্রয়োগ করার জন্য বাঁধা নয়।

(১০২৫ পৃষ্ঠায়)

১৪. প্রকৃতপক্ষে, ১১৪ ধারার ঘনিষ্ঠ পাঠ দেখাবে যে উপরে উল্লিখিত বিধান দ্বারা বাড়িওয়ালা এবং ভাড়াটিয়ার অধিকার ভারসাম্যপূর্ণ। এটি এই কারণে যে, যেখানে স্থাবর সম্পত্তির ইজারা ভাড়া পরিশোধ না করার কারণে বাজেয়াপ্তির মাধ্যমে নির্ধারিত হয় এবং মামলার শুনানির সময়, ইজারা গ্রহীতা যদি বকেয়া ভাড়া, তার উপর সুদ এবং মামলার সম্পূর্ণ খরচ ১৫ দিনের মধ্যে লিজদাতাকে প্রদান করে বা টেন্ডার করে, তবে আদালত তার বিবেচনার ভিত্তিতে ইজারা গ্রহীতাকে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে ত্রাণ দিতে পারে। এটি দুটি বিষয় দেখায়—একটি হল বকেয়া ভাড়ার জমার মাধ্যমে এবং তার উপর সুদ এবং মামলার সম্পূর্ণ খরচ দ্বারা লিজদাতার স্বার্থ সুরক্ষিত হয়। প্রদত্ত বিকল্প অবশ্যই, হল নিরাপত্তা দেওয়া যেতে পারে কিন্তু গুরুত্বপূর্ণ হল যদি আদালত উচ্ছেদের পক্ষে ডিক্রি জারির ক্ষেত্রে বিবেচনামূলক ক্ষমতা প্রয়োগ করে। আদালত ভাড়াটিয়ার পক্ষে বা বিপক্ষে ডিক্রি জারি করতে পারে। এটি নিজেই দেখায় যে ১১৪ ধারাকে জনসাধারণের নীতির বিষয় হিসাবে ভাড়াটিয়াদের ত্রাণ প্রদানের বিধান বলা যায় না। একই কথা ১১৪এ ধারার ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য। এখানেও, ইজারা গ্রহীতাকে একটি প্রকাশ্য শর্ত লঙ্ঘনের প্রতিকারের সুযোগ দেওয়া হয়েছে, প্রদত্ত শর্ত হল। যাইহোক, এই ধারায় থাকা ব্যতিক্রম দেখায় যে এটি একটি খুব সীমিত অধিকার যা ভাড়াটিয়াকে দেওয়া হয়েছে, যেমন এটি বরাদ্দ, উপ-ইজারা, দখল সহ অংশীদারি বা ভাড়া দেওয়া সম্পত্তির নিষ্পত্তি, বা ভাড়া পরিশোধ না করার কারণে বাজেয়াপ্তি সম্পর্কিত একটি প্রকাশ্য শর্তের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে না। এইভাবে, এটা স্পষ্ট যে ১১১ ধারায় উল্লিখিত প্রতিটি কারণ, ১১৪ এবং/অথবা ১১৪এ ধারার সাথে পঠিত হলে, এমন কারণ যা সালিশকারীর সামনে উত্থাপন করা যেতে পারে যে ইজারা আছে কিনা বা নির্ধারিত হয়েছে কিনা তা নির্ধারণের জন্য।

১৫. নীতিগতভাবে এখনও পর্যন্ত সব ঠিক আছে। যাইহোক, আমাদের এখন এই আদালতের কয়েকটি সিদ্ধান্তের উল্লেখ করতে হবে। এই ধরনের মামলার মৌলিক সিদ্ধান্ত হল 'বুজ অ্যালেন অ্যান্ড হ্যামিল্টন ইনক. বনাম এসবিআই হোম ফিনান্স লিমিটেড অ্যান্ড আদার্স', (২০১১) ৫ এসসিসি ৫৩২-এ থাকা রায়। এই রায় "সালিশযোগ্যতা" অভিব্যক্তির অর্থ বিশদভাবে ব্যাখ্যা করেছে [৩৪ নম্বর অনুচ্ছেদ দেখুন]। ৩৫ নম্বর অনুচ্ছেদ গুরুত্বপূর্ণ এবং নিম্নরূপঃ

"৩৫. আরবিট্রাল ট্রাইব্যুনাল হল ব্যক্তিগত ফোরাম যা বিরোধের পক্ষগুলি স্বেচ্ছায় নির্বাচিত করে, দেশের আইনের অধীনে গঠিত পাবলিক ফোরাম আদালত এবং ট্রাইব্যুনালের পরিবর্তে তাদের বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য।

প্রতিটি দেওয়ানী বা বাণিজ্যিক বিরোধ, সেটা চুক্তিভিত্তিক হোক বা অ-চুক্তিভিত্তিক, যা কোনো আদালতের দ্বারা সিদ্ধান্ত নেওয়া যেতে পারে, নীতিগতভাবে সালিশ ট্রাইব্যুনালের এখতিয়ারের অধীনে সালিশের মাধ্যমে বিচার ও সমাধানের যোগ্য। নির্দিষ্ট কিছু কার্যক্রমের বিচার বিভাগীয় কর্তৃপক্ষ দ্বারা স্পষ্ট বা প্রয়োজনীয় অনুমানের মাধ্যমে বাদ দেওয়া না হলে। নির্দিষ্ট কিছু বিভাগের কার্যক্রম শুধুমাত্র জনসাধারণের নীতির বিষয় হিসাবে আইনসভা দ্বারা জনসাধারণের ফোরামের জন্য সংরক্ষিত। অন্যান্য বিভাগের মামলা, যদিও স্পষ্টভাবে জনসাধারণের ফোরাম (আদালত এবং ট্রাইব্যুনাল) দ্বারা বিচারের জন্য সংরক্ষিত নয়, প্রয়োজনীয় অনুমানের মাধ্যমে ব্যক্তিগত ফোরামের বিচার থেকে বাদ দেওয়া হয়। ফলস্বরূপ, যেখানে কারণ/বিরোধ সালিশের অযোগ্য, সেখানে যদি কোনো মামলা বিচারাধীন থাকে, আদালত পক্ষগুলিকে আইনের ৮ ধারার অধীনে সালিশে পাঠাতে অস্বীকার করবে, এমনকি যদি পক্ষগুলি এই ধরনের বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য সালিশের জন্য সম্মত হয়ে থাকে।"

৩৬ নম্বর অনুচ্ছেদ অ-সালিশযোগ্য বিরোধের নির্দিষ্ট কিছু সুপরিচিত উদাহরণ দেয় নিম্নরূপ:

"৩৬. অ-সালিশযোগ্য বিরোধের সুপরিচিত উদাহরণগুলি হল: (i) অধিকার সম্পর্কিত বিরোধ যা ফৌজদারি অপরাধ থেকে উদ্ভূত অধিকার দেয়; (ii) বিবাহ সংক্রান্ত বিরোধ যা বিবাহবিচ্ছেদ, বিচার বিভাগীয় বিচ্ছেদ, দাম্পত্য অধিকার পুনরুদ্ধার, শিশু হেফাজত সম্পর্কিত; (iii) অভিভাবকত্ব সংক্রান্ত বিষয়; (iv) দেউলিয়াত্ব এবং অবসায়ন সংক্রান্ত বিষয়; (v) উইল সংক্রান্ত বিষয় (প্রবেট মঞ্জুর, প্রশাসন পত্র এবং উত্তরাধিকার শংসাপত্র); এবং (vi) উচ্ছেদ বা ভাড়াটে সংক্রান্ত বিষয় যা বিশেষ সংবিধি দ্বারা পরিচালিত হয় যেখানে ভাড়াটে উচ্ছেদের বিরুদ্ধে সংবিধিবদ্ধ সুরক্ষা উপভোগ করে এবং শুধুমাত্র নির্দিষ্ট আদালতকে উচ্ছেদ মঞ্জুর বা বিরোধ নিষ্পত্তি করার জন্য এখতিয়ার দেওয়া হয়।"

৩৭ এবং ৩৮ নম্বর অনুচ্ছেদ বলে যে রেম-এ একটি অধিকার বিশ্বের বিরুদ্ধে একটি বৃহৎ অধিকার যা প্রয়োগযোগ্য, এবং সালিশের যোগ্য নয়, যেখানে ব্যক্তি বিশেষের বিরুদ্ধে একটি অধিকার, যেখানে একটি স্বার্থ সুরক্ষিত, সালিশের যোগ্য। এটা আরও বলা হয়েছিল যে ব্যক্তি বিশেষের বিরুদ্ধে উদ্ভূত অধস্তন অধিকার সম্পর্কিত বিরোধ, রেম-এ অধিকার থেকে উদ্ভূত অধিকারের ক্ষেত্রে সবসময় সালিশযোগ্য বলে বিবেচিত হয়েছে।

১৬. আমরা এখন আপীলকারীদের মামলার প্রধান ভিত্তির দিকে আসি, যা আমাদের সামনে, 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' (উপরে)-এর সিদ্ধান্ত। এই রায়টি একটি বাড়িওয়ালা-ভাড়াটে বিরোধের সাথে সম্পর্কিত যেখানে দিল্লি ভাড়া আইন, ১৯৯৫ স্পষ্টতই প্রযোজ্য ছিল না। তবে, উক্ত রায়ের ১৮ অনুচ্ছেদে, এই আদালত বলেছেঃ

১৮. আমাদের মতে, আপিলে জড়িত প্রশ্নটি আর রেস ইন্টেগ্রা নয় এবং এই আদালতের 'নটরাজ স্টুডিওস (পি) লি. বনাম নভরং স্টুডিওস', (১৯৮১) ১ এসসিসি ৫২৩ এবং 'বুজ অ্যালেন অ্যান্ড হ্যামিল্টন ইনক. বনাম এসবিআই হোম ফিনান্স লি.', আপীলকারী ও প্রতিপক্ষের বিপক্ষে উত্তর দিয়েছে।"

১৭. আমরা উল্লেখ করতে পারি যে 'নটরাজ স্টুডিওস' (উপরে) একটি রায় যেখানে বোম্বে ভাড়া আইনের ২৮ ধারার অধীনে সালিশযোগ্যতার প্রসঙ্গে বিচার করা হয়েছিল। এই ধারায় স্পষ্ট করা হয়েছে যে বাড়িওয়ালা এবং সংবিধিবদ্ধ ভাড়াটিয়াদের মধ্যে বিরোধ শুধুমাত্র বোম্বের ছোট কারণ আদালতগুলিতে উল্লেখ করা যেতে পারে এবং "অন্য কোনো আদালতের এই ধরনের কোনো মামলা, প্রক্রিয়া বা দাবি বা প্রশ্ন নিয়ে বিচার করার বা নিষ্পত্তি করার এখতিয়ার নেই"। এই বিধান এবং বোম্বে ভাড়া আইন একটি কল্যাণমূলক আইন হওয়ার কারণে, এই আদালত অনুষ্ঠিত করেছিল:

"১৭. বোম্বে ভাড়া আইন একটি কল্যাণমূলক আইন যা বাড়িওয়ালাদের বিভিন্ন উপায়ে ভাড়াটিয়াদের হয়রানি থেকে সুরক্ষা দেওয়ার লক্ষ্যে তৈরি। আইনের উদ্দেশ্য হল নির্দিষ্ট আদালতে একচেটিয়া এখতিয়ার প্রদান করা, যা আইনের সামাজিক উদ্দেশ্যের সাথে সঙ্গতিপূর্ণ। জনসাধারণের নীতি অনুসারে চুক্তির বিপরীতে অনুমতি দেওয়া যায় না যা আইন দ্বারা ভাড়াটিয়াদের প্রদত্ত অধিকারগুলিকে বাতিল করে। অতএব, জনসাধারণের নীতি অনুসারে আইনসভার আদেশ থেকে চুক্তি করার অনুমতি দেওয়া যায় না, যেখানে নির্দিষ্ট ধরনের বিরোধ বিশেষ আদালত দ্বারা নিষ্পত্তি করা প্রয়োজন, যা আইন দ্বারা গঠিত। এর থেকে বোঝা যায় যে বোম্বে ভাড়া আইন দ্বারা পরিচালিত অধিকারযুক্ত পক্ষগুলির মধ্যে সালিশ চুক্তি আইনের আদালত দ্বারা স্বীকৃত হতে পারে না।"

এটি ২৪ নম্বর অনুচ্ছেদে নিম্নরূপ উপসংহারে পৌঁছেছিল:

"২৪. পূর্বোক্ত আলোচনা এবং নজিরগুলির কর্তৃত্বের আলোকে, আমরা মনে করি যে, ১৯৪৭ সালের বম্বে ভাড়া, হোটেল এবং বাসস্থানের হার নিয়ন্ত্রণ আইনের ধারা ২৮ এবং আমাদের দ্বারা পূর্বে উল্লিখিত জননীতির বৃহত্তর বিবেচনার কারণে এবং ডেকান মার্চেন্টস কো-অপারেটিভ ব্যাংক লিমিটেড বনাম মেসার্স দালিচাঁদ যুগরাজ জৈন (এআইআর ১৯৬৯ এসসি ১৩২০) উভয় ক্ষেত্রেই, ক্ষুদ্র কারণ

আদালতের এবং মধ্যস্থতাকারীর এই প্রশ্নের সিদ্ধান্ত নেওয়ার এখতিয়ার নেই যে, বিবাদী-লাইসেন্সদাতা-বাড়িওয়ালা আপিলকারী-লাইসেন্সধারী-ভাড়াটে ব্যক্তির কাছ থেকে যন্ত্রপাতি ও সরঞ্জাম সহ দুটি স্টুডিও এবং অন্যান্য প্রাঙ্গণের দখল চাওয়ার অধিকারী কিনা।"

১৮. 'বুজ অ্যালেন' (উপরে) সম্পর্কিত, আমরা ইতিমধ্যে ৩৬ নম্বর অনুচ্ছেদের উদ্ধৃত অংশটি দেখেছি। এই অনুচ্ছেদের উপ-অনুচ্ছেদ (vi) স্পষ্টভাবে বলে যে শুধুমাত্র সেই ভাড়াটে বিষয়গুলি (i) বিশেষ সংবিধি দ্বারা পরিচালিত হয় (ii) যেখানে ভাড়াটে উচ্ছেদ থেকে সংবিধিবদ্ধ সুরক্ষা উপভোগ করে এবং (iii) যেখানে শুধুমাত্র নির্দিষ্ট আদালতকে উচ্ছেদ মঞ্জুর বা বিরোধ নিষ্পত্তি করার জন্য এখতিয়ার দেওয়া হয়েছে, এমন ক্ষেত্রে বাড়িওয়ালা ও ভাড়াটিয়ার মধ্যে বিরোধ অ-সালিশযোগ্য বলা যেতে পারে।

১৯. উপরে উল্লিখিত উভয় রায়ের পর্যালোচনায় দেখা যায় যে, বাড়িওয়ালা ও ভাড়াটিয়ার মধ্যে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের পরিস্থিতি 'নটরাজ স্টুডিওস' (উপরে) বা 'বুজ অ্যালেন' (উপরে)-এর ৩৬ নম্বর অনুচ্ছেদের উপ-অনুচ্ছেদ (vi) থেকে অনেক দূরে। অতএব, আমাদের মতে, সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ক্ষেত্রে জড়িত প্রশ্নটি এই আদালতের দুটি সিদ্ধান্তের মাধ্যমে উত্তর দেওয়া হয়েছে বলা সম্ভব নয়, যেমন উক্ত রায়ের ১৮ নম্বর অনুচ্ছেদে বলা হয়েছে।

২০. উক্ত রায় আরও বলে:

"২৩. যাইহোক, আপীলকারীর বিজ্ঞ আইনজীবী যুক্তি দেন যে দিল্লি ভাড়া আইন, ১৯৯৫-এর বিধানগুলি আইনের ৩(১)(সি) ধারার কারণে প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয় এবং তাই, উপরে উল্লিখিত দুটি আইনের কারণে প্রণীত আইন প্রযোজ্য হবে না। আমরা সম্মত নই।

২৪. দিল্লি ভাড়া আইন, যা প্রাঙ্গণের ভাড়া এবং উচ্ছেদ সম্পর্কিত মামলার সাথে সম্পর্কিত, একটি বিশেষ আইন। যদিও এটিতে ৩ ধারা অনুসারে একটি বিধান রয়েছে যার মাধ্যমে আইনের বিধানগুলি নির্দিষ্ট প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়, এর অর্থ এই নয় যে সালিশ আইন, বাস্তবিকভাবে, সালিশকারীকে উচ্ছেদ/ভাড়া বিরোধ নিষ্পত্তি করার জন্য এখতিয়ার প্রদানকারী এই ধরনের প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে। এই ধরনের পরিস্থিতিতে, পক্ষগুলির অধিকার এবং বিতর্কিত প্রাঙ্গণ সম্পত্তি হস্তান্তর আইন দ্বারা পরিচালিত হবে এবং দেওয়ানী মামলা দেওয়ানী আদালত দ্বারা বিচারযোগ্য হবে এবং সালিশের মাধ্যমে নয়। অন্য কথায়, যদিও আইনের ধারা ৩ অনুসারে, আইনের বিধানগুলি নির্দিষ্ট কিছু প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়, তবে যত তাড়াতাড়ি ছাড় প্রত্যাহার করা হয় বা কোনও নির্দিষ্ট প্রাঙ্গনে এর প্রয়োগ বন্ধ করা হয়, ততক্ষণে আইনটি সেই প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হয়ে যায়।

এই বিষয়ে আমাদের মতে, এটা বলা যায় না যে সালিশ আইনের বিধানগুলি এই ধরনের প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।"

২১. এটা উল্লেখ করা যেতে পারে যে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের কোনো বিধান এই আদালত দ্বারা লক্ষ্য করা হয়নি। প্রকৃতপক্ষে, উপরে উল্লিখিত বিধানগুলি ইঙ্গিত করবে যে উক্ত আইনের অধীনে বিরোধ শুধুমাত্র দেওয়ানী আদালতের দ্বারা বিচারযোগ্য এবং সালিশের মাধ্যমে নয়, যেমন এই অনুচ্ছেদে অনুষ্ঠিত হয়েছে। এটা স্পষ্ট যে সম্পত্তি হস্তান্তর আইন সালিশযোগ্যতা সম্পর্কে নীরব, এবং সালিশযোগ্যতাকে অস্বীকার করে না।

২২. একই ধরনের পরিস্থিতিতে, এই আদালত 'অলিম্পাস সুপারস্ট্রাকচার্স প্রাইভেট লি. বনাম মিনা বিজয় খেতান অ্যান্ড আদার্স', (১৯৯৯) ৫ এসসিসি ৬৫১-এ অনুষ্ঠিত করেছিল যে, যখন নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের বিষয়ে আসে, তখন নির্দিষ্ট ত্রাণ আইনে এমন কোনো নিষেধাজ্ঞা নেই যা নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদন সম্পর্কিত বিষয়গুলিকে সালিশে উল্লেখ করা থেকে বিরত রাখে, ইংরেজি সংবিধির মতো নয় [৩৪ নম্বর অনুচ্ছেদ দেখুন]।

২৩. একইভাবে, আদালত কর্তৃক বিবেচনামূলক ক্ষমতা প্রয়োগ করা হোক বা নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের মঞ্জুরি দেওয়া হোক, শুধুমাত্র 'বুজ অ্যালেন' (উপরে)-এর ক্ষেত্রে নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের মঞ্জুরি দেওয়া হলে আপত্তি জানানো হবে না [৪৪ নম্বর অনুচ্ছেদ দেখুন]। এটা স্পষ্ট যে, 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' (উপরে)-এর রায়ের জন্য এই আদালতের তিন মাননীয় বিচারপতির বেঞ্চের পুনঃপরীক্ষা প্রয়োজন।

২৪. 'হিমাঙ্গনী এন্টারপ্রাইজ' (উপরে)-এ অনুষ্ঠিত আরও একটি বিষয় হল যে ভাড়া আইন থেকে অব্যাহতি উপলব্ধ হওয়ার অর্থ এই নয় যে বিষয়টি অ-সালিশযোগ্য হয়ে যায়। আদালত অনুষ্ঠিত করেছে যে, যেই মুহূর্তে অব্যাহতি প্রত্যাহার করা হবে, ভাড়া আইন প্রযোজ্য হবে এবং তাই, এটা বলা যায় না যে সালিশ ও মীমাংসা আইন প্রযোজ্য হবে। আমাদের মতে, এই যুক্তিও সঠিক নয়। ব্যক্তিদের একটি নির্দিষ্ট সময়ের জন্য ভাড়া আইন থেকে অব্যাহতি দেওয়া হতে পারে শুধুমাত্র এই কারণে যে বাড়িওয়ালা এবং ভাড়াটিয়ার মধ্যে চুক্তিতে একটি নির্দিষ্ট পরিমাণ ভাড়া উল্লেখ করা হয়েছে। যখন ভাড়া কোনো সংবিধি দ্বারা নির্ধারিত পরিমাণের উপরে স্থির করা হয়, তখন স্বাভাবিক মানব আচরণে, এই ধরনের ভাড়া শুধুমাত্র বাড়ানো যেতে পারে এবং ভাড়া আইনের বিধানের অধীনে আসতে কমানো যায় না। তদুপরি, একটি নির্দিষ্ট সময়ের জন্য নির্দিষ্ট প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে অব্যাহতি প্রযোজ্য হওয়ার জন্য ভাড়া প্রদেয় হওয়ার প্রয়োজন নেই বা বন্ধ হওয়ার প্রয়োজন নেই। এই সমস্ত কারণে, আমাদের মতে এই দৃষ্টিভঙ্গি সঠিক নয়।

২৫. 'বিমল কিশোর শাহ এবং অন্যান্য বনাম জয়েশ দিনেশ শাহ এবং অন্যান্য', (২০১৬) ৮ এসসিসি ৭৮৮-এ, এই আদালত, 'ধুলাভাই বনাম মধ্যপ্রদেশ রাজ্য', (১৯৬৮) ৩ এসসিআর ৬৬২-এর উল্লেখ করার পর, এই সিদ্ধান্তে উপনীত হয় যে, ভারতীয় ট্রাস্ট আইন, ১৮৮২-এর অধীনে উদ্ভূত বিরোধগুলি, যা শুধুমাত্র ব্যক্তিগত ট্রাস্টের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য, প্রয়োজনীয় অনুমানের মাধ্যমে বাদ দেওয়া হয়েছে বলে সালিশযোগ্য ছিল না। এটি নিম্নরূপ বলা হয়েছিল:

"৪৯. বর্তমান মামলায় জড়িত প্রশ্নটি যতদূর সম্পর্কিত, এটি 'ধুলাভাই' মামলার শর্ত ২ দ্বারা পরিচালিত হয় [ধুলাভাই বনাম মধ্যপ্রদেশ রাজ্য, এআইআর ১৯৬৯ এসসি ৭৮] যা নিম্নরূপ: (এআইআর পৃ. ৮৯, অনুচ্ছেদ ৩২)

৩২. (২) যেখানে দেওয়ানী আদালতের এখতিয়ারের একটি প্রকাশ্য বাধা রয়েছে, সেখানে প্রতিকারের পর্যাপ্ততা বা পর্যাপ্ততা খুঁজে বের করার জন্য নির্দিষ্ট আইনের প্রকল্পের একটি পরীক্ষা প্রাসঙ্গিক হতে পারে তবে দেওয়ানী আদালতের এখতিয়ার বজায় রাখার জন্য সিদ্ধান্তমূলক নয়।

যেখানে প্রতিকার এবং নির্দিষ্ট আইনের প্রকল্পের পরীক্ষার কোনো প্রকাশ্য বর্জন নেই, সেখানে উদ্দেশ্য খুঁজে বের করা প্রয়োজনীয় হয়ে ওঠে এবং অনুসন্ধানের ফলাফল সিদ্ধান্তমূলক হতে পারে। পরবর্তী মামলায়, সংবিধিটি একটি বিশেষ অধিকার বা দায় তৈরি করে কিনা এবং অধিকার বা দায়ের নির্ধারণের জন্য বিধান প্রদান করে কিনা তা দেখা প্রয়োজন এবং তারপর বলে যে উক্ত অধিকার এবং দায়ের সমস্ত প্রশ্ন উক্ত ট্রাইব্যুনাল দ্বারা নির্ধারিত হবে, এবং দেওয়ানী আদালতে মামলার সাথে সাধারণত সম্পর্কিত প্রতিকারগুলি উক্ত সংবিধি দ্বারা নির্ধারিত হয় কিনা।

৫০. যখন আমরা ট্রাস্ট আইন, ১৮৮২-এর প্রকল্পকে শর্ত ২-এ প্রণীত নীতির আলোকে পরীক্ষা করি, তখন আমরা এই সিদ্ধান্তে উপনীত হতে কোনো অসুবিধা পাই না যে ট্রাস্ট আইন, ১৮৮২, ট্রাস্ট আইন, ১৮৮২-এর অধীনে উদ্ভূত বিরোধগুলি নিষ্পত্তির জন্য অন্যান্য আইনের প্রয়োগের ক্ষেত্রে কোনো প্রকাশ্য বাধা প্রদান করে না, তবুও, আমাদের মতে, ব্যক্তিগত সালিশের মাধ্যমে ট্রাস্ট, ট্রাস্টি এবং সুবিধাভোগীদের মধ্যে বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য সালিশ আইনের প্রয়োগের একটি অন্তর্নিহিত বর্জন বিদ্যমান। অন্য কথায়, যখন ১৮৮২ সালের ট্রাস্ট আইন ট্রাস্ট, ট্রাস্টি এবং সুবিধাভোগীদের সাথে সম্পূর্ণভাবে কাজ করে এবং ট্রাস্ট দলিল এবং ১৮৮২ সালের ট্রাস্ট আইন থেকে উদ্ভূত বিরোধের প্রতিকারের জন্য মূল বিচারব্যবস্থার প্রধান দেওয়ানি আদালতের কাছে যাওয়ার অধিকার প্রদান করে, তখন আমাদের মতে,

ট্রাস্টের বিষয়গুলি সম্পর্কিত যেকোনও বিরোধ, যার মধ্যে রয়েছে ট্রাস্টি এবং সুবিধাভোগীর মধ্যে তাদের অধিকার, কর্তব্য, বাধ্যবাধকতা, অপসারণ ইত্যাদির সাথে সম্পর্কিত বিরোধ, আইনের বিধানগুলি অবলম্বন করে সালিসকারী দ্বারা নিষ্পত্তি করা যাবে না। এই ধরনের বিরোধ ট্রাস্ট আইন, ১৮৮২-এ উল্লেখিত দেওয়ানী আদালত দ্বারা সিদ্ধান্ত নিতে হবে।

৫১. ব্যাখ্যার নীতি হল যেখানে একটি নির্দিষ্ট প্রতিকার দেওয়া হয়, এটি সেই ব্যক্তিকে অন্যান্য প্রতিকারের উপর জোর দেওয়ার অধিকার থেকে বঞ্চিত করে যা সংবিধি দ্বারা প্রদত্ত প্রতিকার থেকে ভিন্ন, এটি এমন একটি নীতি যা খুব পরিচিত, এবং যা আইনের মাধ্যমে চলে, এই আদালত 'প্রিমিয়ার অটোমোবাইলস লি. বনাম কামলেকার শান্তারাম ওয়াদকে' [প্রিমিয়ার অটোমোবাইলস লি. বনাম কামলেকার শান্তারাম ওয়াদকে, (১৯৭৬) ১ এসসিসি ৪৯৬ : ১৯৭৬ এসসি (এল অ্যান্ড এস) ৭০ : এআইআর ১৯৭৬ এসসি ২২৩৮]-এ শিল্প বিরোধ আইনের অধীনে প্রদত্ত প্রতিকারের ক্ষেত্রে দেওয়ানী মামলা দায়ের করার বাধা পরীক্ষা করার সময় গ্রহণ করেছিল (জি.পি. সিং, সংবিধিবদ্ধ ব্যাখ্যার নীতি, ১২তম সংস্করণ, পৃ. ৭৬৩-৬৪ দেখুন)। আমরা এখানে এই নীতিটি প্রয়োগ করি, কারণ উপরে উল্লিখিত হিসাবে, ট্রাস্ট আইন, ১৮৮২ একটি বাধ্যবাধকতা তৈরি করে এবং আরও বসতকারী, ট্রাস্টি এবং সুবিধাভোগীদের অধিকার এবং কর্তব্যগুলি নির্দিষ্ট করে, যা ট্রাস্ট চুক্তিতে নির্দিষ্ট বিভিন্ন শর্ত থেকে পৃথক এবং দেওয়ানী আদালতে আবেদন দাখিল করে এর প্রয়োগের জন্য একটি নির্দিষ্ট প্রতিকার প্রদান করে। এই কারণে, আমরা এই মত পোষণ করি যে, যেহেতু ট্রাস্ট চুক্তি, ট্রাস্টি এবং সুবিধাভোগীদের সম্পর্কিত বিরোধগুলি নিষ্পত্তির জন্য ট্রাস্ট আইন, ১৮৮২-এর অধীনে পর্যাপ্ত এবং উপযুক্ত প্রতিকার প্রদান করা হয়েছে, তাই ট্রাস্ট চুক্তি, ট্রাস্টি এবং সুবিধাভোগীদের সম্পর্কিত বিরোধগুলি নিষ্পত্তির জন্য সালিশ আইনের অধীনে প্রদত্ত প্রতিকার অনুমানের মাধ্যমে নিষিদ্ধ।"

'ধুলাভাই' (উপরে) 'উলভারহ্যাম্পটন নিউ ওয়াটারওয়ার্কস কোং বনাম হকসফোর্ড', ১৪১ ইআর ৪৮৬-এ থাকা তিনটি বিখ্যাত বিভাগের উপর নির্ভর করে। ডব্লিউ. জেস এই তিনটি বিভাগ নিম্নরূপ উল্লেখ করেছেন:

"তিনটি শ্রেণীর মামলা রয়েছে যেখানে একটি দায় সংবিধিবদ্ধভাবে প্রতিষ্ঠিত হতে পারে। একটি হল, যেখানে সাধারণ আইনে একটি দায় বিদ্যমান ছিল; এবং সেই দায়টি একটি সংবিধি দ্বারা নিশ্চিত করা হয়েছে যা প্রতিকারের একটি বিশেষ এবং অদ্ভুত পদ্ধতি প্রদান করে যা সাধারণ আইনে বিদ্যমান প্রতিকার থেকে আলাদা: যদি না সংবিধিতে এমন শব্দ থাকে যা স্পষ্টভাবে বা প্রয়োজনীয় প্রভাবের মাধ্যমে সাধারণ আইনের প্রতিকার বাদ দেওয়া হবে, এবং মামলাকারী পক্ষকে সেই প্রতিকার অথবা আইনগত প্রতিকার গ্রহণের জন্য নির্বাচন করতে হবে।

দ্বিতীয় শ্রেণী হল, যেখানে সংবিধি মামলা করার অধিকার দেয়, কিন্তু সাধারণ আইনের প্রতিকারের কোনো নির্দিষ্ট পদ্ধতি প্রদান করে না: সেখানে, পক্ষ শুধুমাত্র সাধারণ আইনের মাধ্যমে অগ্রসর হতে পারে। কিন্তু একটি তৃতীয় শ্রেণী রয়েছে, যেমন, যেখানে একটি দায় যা সাধারণ আইনে বিদ্যমান নেই তা একটি সংবিধি দ্বারা তৈরি করা হয়েছে যা একই সময়ে এর প্রয়োগের জন্য একটি বিশেষ এবং অদ্ভুত প্রতিকার দেয়।"

(পৃষ্ঠা ৪৯৫)

২৬. ভারতীয় ট্রাস্ট আইন, ১৮৮২, প্রকৃতপক্ষে, অনুমানের মাধ্যমে সালিশ কীভাবে বাদ দেওয়া হয় তার একটি চমৎকার উদাহরণ প্রদান করে। এটা মনে রাখা গুরুত্বপূর্ণ যে সংবিধি, সামগ্রিকভাবে বিবেচিত হলে, অবশ্যই এই সিদ্ধান্তে পৌঁছাতে বাধ্য করবে যে এই আইন থেকে উদ্ভূত বিরোধগুলি সালিশের বিষয় হতে পারে না।

২৭. ভারতীয় ট্রাস্ট আইনের কয়েকটি ধারা সালিশের বিষয় কীভাবে হতে পারে না তা প্রদর্শনের জন্য যথেষ্ট হবে। ভারতীয় ট্রাস্ট আইনের ৩৪ ধারার অধীনে, একজন ট্রাস্টি, মামলা দায়ের না করে, তার আবেদন, পরামর্শ বা নির্দেশনার জন্য মূল দেওয়ানী আদালতের কাছে আবেদন করতে পারেন, বর্তমান প্রশ্নের বিষয়ে ব্যবস্থাপনা বা ট্রাস্ট সম্পত্তির প্রশাসনের বিষয়ে, ধারায় উল্লিখিত অন্যান্য শর্ত সাপেক্ষে। স্পষ্টতই, একজন সালিশকারী এই ধরনের পরামর্শ, মতামত বা নির্দেশনা দিতে পারেন না। ৪৬ ধারার অধীনে, একজন ট্রাস্টি, যিনি গ্রহণ করেছেন, তিনি পরবর্তীকালে এটি অস্বীকার করতে পারেন না, মূল দেওয়ানী আদালতের অনুমতি ছাড়া। একইভাবে, এটি সালিশের বিষয় হতে পারে না। একইভাবে, ৪৯ ধারার অধীনে, ভারতীয় ট্রাস্ট আইনের অধীনে, যেখানে একজন ট্রাস্টির উপর অর্পিত বিবেচনামূলক ক্ষমতা ন্যায়সঙ্গতভাবে এবং সৎ বিশ্বাসে প্রয়োগ করা হয় না, শুধুমাত্র মূল দেওয়ানী আদালতের মূল এখতিয়ার এই ধরনের ক্ষমতা নিয়ন্ত্রণ করতে পারে, যা আবারও স্পষ্ট করে যে ব্যক্তিগত ঐকমত্যমূলক বিচারব্যবস্থার পরিকল্পনায় কোনো ভূমিকা নেই। ৫৩ ধারার অধীনে, মূল দেওয়ানী আদালতের অনুমতি ছাড়া, কোনো ট্রাস্টি ট্রাস্ট সম্পত্তির এখতিয়ার, ক্রয় বা বন্ধক বা ইজারা দিতে বা গ্রহণ করতে পারে না। এখানেও, এই ধরনের অনুমতি শুধুমাত্র মূল দেওয়ানী আদালতের মূল এখতিয়ার দ্বারা দেওয়া যেতে পারে। ৭৪ ধারার অধীনে, ভারতীয় ট্রাস্ট আইনের অধীনে, নির্দিষ্ট পরিস্থিতিতে, একজন সুবিধাভোগী নতুন ট্রাস্টি নিয়োগের জন্য মূল দেওয়ানী আদালতের মূল এখতিয়ারের জন্য আবেদন করতে পারেন এবং আদালত সেই অনুযায়ী নিয়োগ করতে পারে। এখানে আবারও বলছি, এই ধরনের নিয়োগ কোনও সম্মতিসূচক বিচারকের দ্বারা সম্ভব নয়।

এটি শুধুমাত্র মূল এখতিয়ারের মূল দেওয়ানী আদালতের কাছে আবেদনের মাধ্যমে করা যেতে পারে। এছাড়াও, এটা উল্লেখ করা গুরুত্বপূর্ণ যে এটি কোনো দেওয়ানী আদালত নয় যার এখতিয়ার রয়েছে, শুধুমাত্র একটি মনোনীত আদালত, যথা, মূল এখতিয়ারের মূল দেওয়ানী আদালত। এই সমস্ত কিছু দেখায় যে প্রয়োজনীয় অনুমানের মাধ্যমে, ভারতীয় ট্রাস্ট আইনের অধীনে উদ্ভূত বিরোধগুলি সালিশের জন্য উল্লেখ করা সম্ভব নয়।

২৮. যতদূর সম্পত্তি হস্তান্তর আইন বা নির্দিষ্ট ত্রাণ আইনের বিষয়, এই ধরনের কোনো বিষয় বিদ্যমান নেই, যেমন 'অলিম্পাস সুপারস্ট্রাকচার্স' (উপরে) এবং 'বুজ অ্যালেন' (উপরে) দ্বারা অনুষ্ঠিত হয়েছে।

২৯. আমরা শুধুমাত্র উল্লেখ করতে পারি যে 'বিমল কিশোর শাহ' (উপরে), ভোক্তা সুরক্ষা আইনের পরিস্থিতিতে, সম্প্রতি এই আদালতের একটি ডিভিশন বেঞ্চ দ্বারা 'এমার এমজিএফ ল্যান্ড লিমিটেড বনাম আফতাব সিং', ২০১৮ এসসিসি অনলাইন এসসি ২৭১-এ অনুসরণ করা হয়েছে।

৩০. মামলার এই পরিপ্রেক্ষিতে, মামলাটি তিন মাননীয় বিচারপতির বেঞ্চে উল্লেখ করা হলো।

৩১. মামলার ঘটনা এবং ১৮টি শুনানি অনুষ্ঠিত হওয়ার কারণে, ১৩.০৮.২০১৮ তারিখে আমাদের আদেশ দ্বারা সালিশ কার্যক্রমে প্রদত্ত স্থগিতাদেশ প্রত্যাহার করা হয়েছে এবং কার্যক্রম একটি পুরস্কারে শেষ হতে পারে। পুরস্কারটি এই আদালতে আবেদন না করে কার্যকর করা যাবে না। সেই অনুযায়ী আপিল নিষ্পত্তি করা হলো।

দেবিকা গুজরাল

বিষয়টি বৃহত্তর বেঞ্চে উল্লেখ করা হলো।