ভারতের সুপ্রিম

কোর্টে প্রতিবেদন যোগ্য

দেওয়ানী আপিলের এক্তিয়ার

2020 সালের সিভিল আপিল নং 2201
(২০১৪-র এস এল পি (সিভিল) নং ৩৬১৭০ থেকে উদ্ভুত)

পশ্চিমবঙ্গ ক্ষুদ্র শিল্প উন্নয়ন কর্পোরেশন লিমিটেড ও অন্যান্য... আবেদনকারীগণ

বনাম

মেসার্স সোনা প্রোমোটার্স প্রাইভেট

লিমিটেড এবং অন্যান্য ... প্রতিবাদীগন

রায়

এস. আব্দুল নাজির, জে.

1. অনুমতি প্রদান করা হল।

2. রিট পিটিশন নং ৩৬-এর সঙ্গে জি এ ১১৭২/২০১৪, এ পি ও টি নং ১৭৫/২০১৪-র ১৯ সেপ্টেম্বর, ২০১৪ তারিখের আদেশের বিরুদ্ধে এই আবেদন করা হয়েছে।

স্বাক্ষর যাচাই করা হয়নি

ডিজিটাল স্বাক্ষরকারী
অনিতা মালহোত্রা, [illegible] কলিকাতা [illegible] বেঞ্চ রিট [illegible] জুর
তারিখঃ
১৬ঃ৪৬ঃ
কারণঃ



[illegible] করেছে এবং বিবাদী নং ১-এর বিরুদ্ধে বাদী নং ৫-এর উচ্ছেদের আদেশ বাতিল করেছে।

3. 1নং আপিলকারী অর্থাৎ পশ্চিমবঙ্গ ক্ষুদ্র শিল্প উন্নয়ন নিগম লিমিটেড (সংক্ষেপে 'দ্য কর্পোরেশন') হল পশ্চিমবঙ্গ সরকারের একটি সংস্থা, যা রাজ্যের মধ্যে ক্ষুদ্র ও মাঝারি শিল্পের বিকাশ, সহায়তা ও উৎসাহদানে নিয়োজিত।১৯৫৬ সালের কোম্পানি আইনের ৬১৭ নম্বর ধারা অনুযায়ী এটি একটি সরকারি সংস্থা।কর্পোরেশনের সম্পূর্ণ শেয়ারহোল্ডিং রাজ্য সরকার এবং/অথবা মনোনীত ব্যক্তিদের দখলে থাকে।কর্পোরেশন কর্তৃক নিযুক্ত অধিকর্তাগণ রাজ্য সরকারের মনোনীত ব্যক্তি । ।অন্য আবেদনকারীরা হলেন প্রথম আবেদনকারী কর্পোরেশনের কর্মীরা।

4. নিবন্ধীকৃত ক্ষুদ্র শিল্পোদ্যোগগুলি শিল্প প্লট বরাদ্দের জন্য কর্পোরেশনের কাছে আবেদন করে, যা ক্ষুদ্র শিল্পগুলিকে কারখানা স্থাপন ও পরিচালনায় সহায়তা করার জন্য সুবিধাজনক হারে বরাদ্দ করা হয়।এই কর্পোরেশন ক্ষুদ্র শিল্প সংস্থাগুলিকে শিল্প প্লট প্রদানের ক্ষেত্রে রাজ্য সরকারের একটি শাখা হিসেবে কাজ করে।যখনই কোনও বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তি নন-স্টার্টার হিসাবে থেকে যান বা তার উৎপাদন বন্ধ হয়ে যায়, তখন কর্পোরেশন জমি এবং কিছু ক্ষেত্রে কাঠামো পুনরায় চালু করার যুক্তিসঙ্গত সুযোগ দেওয়ার পরে পুনরায় চালু করে।

এরপরে পুনরায় চালু হওয়া প্লট/কাঠামো ওয়েটিং লিস্টে থাকা অন্যান্য ক্ষুদ্র শিল্পের জন্য বরাদ্দ করা হয়।

5. বেঙ্গল পটারিজ লিমিটেড কোম্পানি আইনের অধীনে নিবন্ধীকৃত একটি সংস্থা, কলিকাতা শহরের ট্যাংরায় অবস্থিত কারখানার জমির মালিকানাধীন।কোম্পানিটি দেউলিয়া হয়ে যায় এবং জমি সহ কারখানাসহ তার সমস্ত স্থাবর সম্পত্তি কলিকাতা হাইকোর্ট নিলামের জন্য রাখে " যা অবস্থায় আছে" ভিত্তিতে। কর্পোরেশন নিলামে অংশ নেয় এবং এর দরপত্র কোম্পানির আদালত গ্রহণ করে।কর্পোরেশন সমস্ত ভবন ও কাঠামো এবং তার সাথে সম্পর্কিত সমস্ত জমি এবং সমস্ত সম্পদের মালিক হয়ে ওঠে।

6. উক্ত সম্পত্তি ক্রয়ের পর, কর্পোরেশন সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের দ্বারা অনুমোদিত সাইট প্ল্যান অনুযায়ী একটি ক্ষুদ্রাকৃতি শিল্প অঞ্চল স্থাপনের সিদ্ধান্ত নেয়।

7. এরপরে, কর্পোরেশন, বিদ্যমান কাঠামো ভেঙে, যেখানে প্রয়োজন সেখানে একটি প্রশাসনিক ব্লক তৈরি করে, পর্যাপ্ত পরিকাঠামো স্থাপন করে, এলাকাটিকে ছোট প্লটে বিভক্ত করে এবং ক্ষুদ্র শিল্প ইউনিটগুলির কাছ থেকে আবেদনপত্র আহ্বান করে।

এই ধরনের প্লট লিজ দেওয়া এবং ক্ষুদ্র ক্ষুদ্র শিল্প ইউনিট গড়ে তোলার জন্য

৪. ১ নং প্রতিবাদীর আবেদনের ভিত্তিতে, কর্পোরেশন ১৪. ১২. ২০০৭ তারিখে ট্যাংরা ইন্ডাস্ট্রিয়াল এস্টেটের ৭ এবং ১৫ নং প্লটের ক্ষেত্রে উক্ত প্রতিবাদীর পক্ষে প্রথম ইজারা দলিল কার্যকর করে, উল্লিখিত শর্তসাপেক্ষে একটি ক্ষুদ্র শিল্প গড়ে তোলার জন্য। ১৭. ০১. ২০০৮ তারিখে এই দুটি প্লটের দখল প্রতিবাদী নং ১-এর হাতে তুলে দেওয়া হয়।৪. ০৩. ২০০৯ তারিখে একই শিল্প এলাকায় ৮ নম্বর প্লট সংক্রান্ত আরেকটি ইজারা দলিল ১ নম্বর প্রতিবাদীর অনুকূলে কার্যকর করা হয়।এই তিনটি প্লটের মিউটেশন প্রক্রিয়া শেষ হয় ২৬. ০৯. ২০১২ তারিখে কলিকাতা পৌরসংস্থার পক্ষ থেকে।

৯. ১০. ১০. ২০১২ তারিখে কর্পোরেশন এক নম্বরকে কারণ প্রতিবাদীর জন্য একটি নোটিশ জারি করে যে ইজারা শর্তাবলী লঙ্ঘনের জন্য প্রজাস্বত্ব কেন বাতিল করা উচিত হবে না। ইজারা দলিলের ৩ নম্বর ধারা প্রয়োগ করে এই বিজ্ঞপ্তি জারি করা হয়েছে।১ নং প্রতিবাদী ০৬. ১১. ২০১২ তারিখে কারণ দর্শানোর নোটিশের জবাব দাখিল করেন।শুনানির পর, ১২. ১২. ২০১৫ তারিখের একটি চিঠির মাধ্যমে ১ নং প্রতিবাদী জানানো হয় যে প্লটগুলিতে নির্মাণ কাজ শুরু করার জন্য তিন মাসের সময়সীমা বাড়ানো হয়েছে।

যেহেতু কিছুই করা হয়নি, তাই নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ ০৯.১১.২০১৩. তারিখের বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে পশ্চিমবঙ্গ সরকারি ভবন (প্রজাস্বত্ব নিয়ন্ত্রণ) আইন, ১৯৭৬-এর ৩ (২) ধারা(কার্যচ্যুতির কারণে) সহ পশ্চিমবঙ্গ সরকারী ভবন (প্রজস্বত্ব এবং নিয়ন্ত্রণ) ৩(১)ধারা অনুযায়ী ইজারা দলিল বাতিল করে দেয়।

(জি) ইজারা ডিডের, অর্থাৎ কারখানা ভবন নির্মাণের জন্য পদক্ষেপ না নেওয়ার জন্য. অবসানের কারণটি ধারা ২ (সি)কে লঙঘন করা হয়েছিল এবং উক্ত নোটিশ দ্বারা, প্রতিবাদী নং ১-কে ৩০ দিনের মধ্যে বাড়ী খালি করার নির্দেশ দেওয়া হয়েছিল।

10. ১ নং প্রতিবাদী কর্পোরেশনের ম্যানেজিং ডাইরেক্টরের কাছে একটি আপীল দায়ের করেন, যিনি নির্ধারিত কর্তৃপক্ষের আদেশের সাপেক্ষে মনোনীত আপিল কর্তৃপক্ষ।

11. আবেদনটি বিচারাধীন থাকাকালীন, প্রতিবাদী নং ১ এবং ২ হাইকোর্টে রিট পিটিশন দাখিল করে ০৯. ১১. ২০১৩ তারিখের অবসানের নোটিশ *বাতিল করার* অনুরোধ জানায়।১৬. ০১. ২০১৪ তারিখের আদেশের মাধ্যমে আপিল কর্তৃপক্ষ নির্ধারিত কর্তৃপক্ষের আদেশ বহাল রাখে।এই আদেশে, প্রতিবাদী নং ১-কে ১৫. ০২. ২০১৪ সালের মধ্যে প্রশ্নবিদ্ধ প্লটগুলি খালি করতে বলা হয়।

12. আপিল কর্তৃপক্ষের আদেশে ক্ষুব্ধ হয়ে, প্রতিবাদী নং ১, আপীল কর্তৃপক্ষের ১৬. ০১. ২০১৪ তারিখের আদেশ খারিজ করার জন্য এবং/অথবা বাতিল *করার জন্য* বিচারাধীন রিট আবেদনের মধ্যে একটি সাধারণ আবেদন দাখিল করে।

13. সাধারণ আবেদনের সঙ্গে রিট আবেদনটি বিবেচনা করে বিজ্ঞ একক বিচারক কর্পোরেশনকে বিতর্কিত জমি *থেকে* রিট আবেদনকারীদের উচ্ছেদের জন্য যে কোনও পদক্ষেপ গ্রহণ থেকে বিরত রেখে আবেদনটি নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত অন্তর্বর্তীকালীন আদেশ জারি করেন।বিপরীত আদেশের সময়, বিজ্ঞ একক বিচারক নথিভুক্ত করেন যে, রিট আবেদনের সাথে জড়িত বিষয়টি কর্পোরেশনের দ্বারা কোন কাঠামো ছাড়াই জমির প্লটের জন্য সম্পাদিত ইজারা সম্পর্কিত আইনের বিধানগুলির প্রয়োগযোগ্যতার সাথে সম্পর্কিত।সুতরাং, এটি মানা হয়েছিল যে, প্রাথমিক ভাবে, রিট আবেদনকারীদের দ্বারা একটি মামলা তৈরি করা হয়েছিল এবং অন্তর্বর্তীকালীন সুরক্ষা দেওয়ার ক্ষেত্রে সুবিধার ভারসাম্য রয়েছে।

14. বিজ্ঞ একক বিচারপতির এই আদেশে ক্ষুব্ধ ও অসন্তুষ্ট হয়ে কর্পোরেশন এবং এর কর্মীরা বিভাগীয় বেঞ্চে আপিল করেন।এছাড়াও, পৃথক আবেদন দাখিল করে তাঁরা বিজ্ঞ একক বিচারপতির নির্দেশে স্থগিতাদেশ চেয়েছেন।

15. বিভাগীয় বেঞ্চ আপিল নিষ্পত্তি করে, পাশাপাশি আপিল আদেশের রিট আবেদনও নিষ্পত্তি করে বলে যে কর্পোরেশন কোনও সরকারি উদ্যোগ নয় এবং আরও রায় দেয় যে এটি কোনও সরকারি ভবন নয়।তাই, উভয় ক্ষেত্রেই বিভাগীয় বেঞ্চ এই সিদ্ধান্তে উপনীত হয়েছে যে, এই আইনটি প্রশ্নবদ্ধ সম্পত্তিতে প্রযোজ্য নয়।সেই অনুযায়ী, আবেদনটি খারিজ করে দেওয়া হয় এবং রিট আবেদনটি মঞ্জুর করা হয়।

16. আবেদনকারীদের হয়ে সওয়াল করতে গিয়ে বিজ্ঞ বরিষ্ঠ কৌসুলি শ্রী ভাস্কর পি গুপ্তা পেশ করেন যে , হাইকোর্ট এই রায় দেওয়ার ক্ষেত্রে গুরুতর ভুল করেছে যে, কর্পোরেশন কোনও সরকারি সংস্থা নয়।তিনি বলেন, আবেদনকারী প্রতিষ্ঠান ১৯৫৬ সালের কোম্পানি আইনের আওতায় নথিভুক্ত একটি সরকারি সংস্থা।১৯৫৬ সালের কোম্পানি আইন অনুযায়ী এই সংস্থাটি কর্পোরেট সংস্থা হিসেবে স্বীকৃতি পেয়েছে।কর্পোরেশনের মেমোরেন্ডাম এবং আর্টিকেল অফ অ্যাসোসিয়েশন থেকে প্রমাণিত হয়েছে যে, এটি সম্পূর্ণভাবে রাজ্য সরকারের প্রশাসনিক ও আর্থিক নিয়ন্ত্রণে রয়েছে।আরও বলা হয়েছে যে, হাইকোর্টের এই অভিমত সঠিক ছিল না যে, এই আইনটির ২ (এ) ধারার আওতায় প্রশ্নবদ্ধ সম্পত্তিটি কোনও সরকারি প্রাঙ্গণ নয়।যে প্লটটি প্রতিবাদী নং 1 কে ইজারা দেওয়া হয়েছিল টা একটি বৃহত্তর অঙ্গনের

অংশ ছিল যার মধ্যে অফিস গৃহও অন্তর্ভূক্ত। গৃহসহ সম্পুর্ন জমিটি সামগ্রিকভাবে একক ইউনিট হিসেবেই হয় যা পরিষ্কারভাবে "সরকারী অঙ্গন "এর সংজ্ঞাভুক্ত।

17. অন্যদিকে, শ্রী দেবল ব্যানার্জী, বিবাদী নং ১ এবং ২-এর পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ প্রবীণ কৌঁসুলি বলেন যে, আপিলকারী কর্পোরেশন এই আইনের ধারা ২ (খ)-এ উল্লিখিত "সরকারি উদ্যোগ"-এর সংজ্ঞা পূরণ করে না।দ্বিতীয়ত, এটা যুক্তিসঙ্গত যে আপীলভুক্ত অঙ্গনটি আইনের বিধানের দ্বারা আবদ্ধ নয়। প্রতিবাদী নং 1 কে উন্মুক্ত জমি ইজারা দেওয়া হয়েছিল। এই জমিতে কোনও কাঠামো ছিল না।২ (ক) ধারায় 'যে কোনও প্রাঙ্গণ' অভিব্যক্তিটি এতটাই প্রশস্ত হবে যে, তা খালি জমিকেও অন্তর্ভুক্ত করতে পারে। কিন্তু যেহেতু 'প্রাঙ্গণ' শব্দটি আইনের ২(সি) ধারায় সংজ্ঞায়িত, সেহেতু এই সংজ্ঞাটি ২ (কএ ধারায় 'সরকারি প্রাঙ্গণ' অভিব্যক্তিতে অন্তর্ভুক্ত করতে হবে।অন্যথায় ২ (এ) এবং ২ (সি) ধারার মধ্যে বিরোধ থাকবে, যা এড়াতে হবে।

তাই এই আবেদন খারিজ করার আর্জি জানিয়েছেন তিনি।

18. পক্ষগুলির প্রতিদ্বন্দ্বী যুক্তি বিবেচনা করার আগে আমরা এই আইনের উদ্দেশ্য ও লক্ষ্য খুঁজে বের করি। সাধারণত, ইজারা দাতা ও ইজারা গ্রহীতার অধিকার এবং প্রজাস্বত্বের ঘটনা সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ দ্বারা পরিচালিত হয়।সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের আওতায় ইজারা সংক্রান্ত শর্তাবলী লঙিঘত হলে ইজারার অবসান সংক্রান্ত বিধান এবং ইজারাদারের কাছ থেকে দখলদারিত্ব আদায়ের বিষয়টি সময়সাপেক্ষ।এমনকি, দখলের জন্য ডিক্রি কার্যকর করাও একটি জটিল এবং সময়সাপেক্ষ প্রক্রিয়া।এই সমস্ত প্রতিবন্ধকতা এড়াতে এবং দখল পুনরুদ্ধারের কাজ ত্বরান্বিত করতে আইনসভা এই আইনটি প্রণয়ন করেছে।আইনের ভূমিকায় এটি পরিষ্কার যে এটিকে পশ্চিমবঙ্গের সরকারী প্রাঙ্গণ সংক্রান্ত ইজারার নিশ্চিত্ ঘটনাগুলির নিয়ন্ত্রণ প্রদানের জন্য সমর্থ করা হয়েছে এবং এই সংক্রান্ত বিষয়গুলিও এর সাথে সম্পর্কযুক্ত।

19. এই আইনের ৩ নম্বর ধারায় প্রজাস্বত্ব বাতিলের সংস্থান রয়েছে, যা নিম্নরূপ:

> **"৩° ইজারার বিলোপ° (১)** কোন **সরকারী** বাড়ীতে কোন ভাড়াটিয়ার অধীন প্রত্যেকটি ভাড়া নেওয়া অংশ নির্ধারিত পদ্ধতিতে উক্ত ভাড়াটিয়ার উপর পরিবেশিত পরিত্যাগের নোটিশে উল্লিখিত সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়ার পর বাতিল

হয়ে যাবে।

(2) যদি ভাড়াটিয়া ইজারার শর্তাবলী লঙঘন করেন, অথবা [(ক)] পরবর্তীকালে কোন বাড়ি নির্মাণ করেছেন বা (ক্রয়, উপহার, উত্তরাধিকার, ইজারা, বিনিময় বা অন্য কোনভাবে) তার নিজের বা তার পরিবারের কোনও সদস্যের নামে এইরূপ সরকারী বাসভবনের যুক্তিসঙ্গত দূরত্বের মধ্যে একটি বাড়ি বা অ্যাপার্টমেন্ট অর্জন করেছেন, তা হলে সরকারি বাসভবনের ক্ষেত্রে কোনও ভাড়াটিয়া ইজারা ত্যাগ করার কোনও নোটিশ ছাড়াই স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাতিল হয়ে যাবে।

(i)

"ব্যাখ্যা। এই ধারা এবং ধারা ৩A-এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে," "অ্যাপার্টমেন্ট" "শব্দটির অর্থ হবে পশ্চিমবঙ্গ অ্যাপার্টমেন্ট ওনারশিপ অ্যাক্ট, ১৯৭২-এ উল্লেখিত অনুযায়ী; "পরিবার" "শব্দটির অর্থ হবে ভাড়াটিয়ার পিতামাতা এবং অন্যান্য আত্মীয়স্বজন যারা সাধারণভাবে তার সাথে বসবাস করেন এবং তার উপর নির্ভরশীল ; "যুক্তিসঙ্গত দূরত্ব" "-এর অর্থ হবে পঁচিশ কিলোমিটারের বেশি দূরত্ব না হওয়া বা পরপর তিন মাস ধরে ভাড়া পরিশোধে ব্যর্থ হওয়া।"

(a)
(b)
(c)

(ii)

এই মামলার ক্ষেত্রে ধারা ৩ এবং অন্যান্য উপ-ধারা প্রাসঙ্গিক নয়।

20. ‘সরকারি ভবন’, ‘সরকারি উদ্যোগ’ এবং ‘প্রাঙ্গন’-এর সংজ্ঞা

প্রাসঙ্গিক।সেগুলি নিম্নরূপ:

২. সংজ্ঞা.

(a) "(খ)" "সরকারী বাসভবন" "অর্থ রাজ্য সরকার বা কোন সরকারি সংস্থার মালিকানাধীন কোন বাসভবন, কিন্তু রাজ্য সরকার বা কোন সরকারি সংস্থার অধীনস্থ কোন পদে অধিষ্ঠিত ব্যক্তি,যিনি স্বীয় পদাধিকারে দখলে রাখার অধিকারী, তার বাসভবন সরকারী বাসভবন এর অন্তর্ভুক্ত নয়."

(b) "(খ)" "সরকারী উদ্যোগ" "অর্থ কোন কেন্দ্রীয় বা রাজ্য আইন দ্বারা বা তার অধীন গঠিত এমন কোন কর্পোরেট সংস্থা যা রাজ্য সরকারের প্রশাসনিক নিয়ন্ত্রণাধীন বা যেখানে রাজ্য সরকারের একচেটিয়া মালিকানাধীন স্বার্থ রয়েছে."

(c)"(ক)" "বাড়ীঘর" "অর্থ কোন ভবন বা কুঁড়েঘর এবং কোন কক্ষের একটি আসন, আলাদাভাবে ভাড়া দেওয়া হয়, এবং এর অন্তর্ভুক্ত হবে, বাগান, মাঠ এবং আনুষঙ্গিক, যদি থাকে, ভাড়াটিয়ার ব্যবহারের জন্য সরবরাহকৃত কোন আসবাবপত্র, অথবা, ক্ষেত্রমত, কোন কুঁড়েঘর বা আসবাবপত্র, যে কোনও বিষয়ই হোক"। বর্তমান মামলায় প্রশ্নবদ্ধ প্রাঙ্গণ সরকারী মালিকানাধীন নয়।

(i)
(ii)

21. এটি আবেদনকারী মালিকানাধীন সংস্থার অধীন, যা কোম্পানি আইন 1956এর অধীনে নিবন্ধিত একটি সরকারি সংস্থা।

সুতরাং, প্রথম বিবেচনার বিষয় হল, কর্পোরেশনকে সরকারি সংস্থা হিসেবে গণ্য করা যেতে পারে কি না, যাতে এই আইনের বিভিন্ন বিধান এর অধীন প্রাঙ্গণগুলির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হয়।

22. ইহা স্বীকৃত যে কর্পোরেশনটি ১৯৫৬ সালের কোম্পানি আইনের আওতায় নথিভুক্ত।কর্পোরেশনটি রাজ্য সরকারের প্রশাসনিক নিয়ন্ত্রণে রয়েছে এবং কর্পোরেশনের প্রায় সমস্ত শেয়ারই রাজ্য সরকারের দখলে রয়েছে, শুধুমাত্র IAS অফিসারদের সরকারী ক্ষমতাবলে দখলে থাক কিছু শেয়ার ছাড়া। সংসদ কর্তৃক প্রণীত কোম্পানি আইনের ফলে সংস্থাটি কর্পোরেট সংস্থা হিসেবে স্বীকৃতি পেয়েছে।আমাদের বিবেচনাধীন দৃষ্টিভঙ্গিতে, আবেদনকারী কোম্পানি আইনের ২ (খ) ধারায় সংজ্ঞায়িত একটি ‘সরকারি উদ্যোগ’।

23.

(খ) রাজ্য সরকার বা কোন সরকারি উদ্যোগের অধীনে বর্তমানে যে পদে অধিষ্ঠিত রয়েছেন, সেই পদে অধিষ্ঠিত থাকার জন্য ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন ব্যক্তির. দ্বিতীয় প্রশ্নটি বিবেচনার জন্য কর্পোরেশনের মালিকানাধীন এবং ১ নং প্রতিবাদীকে ভাড়া দেওয়া প্রাঙ্গনটি আইনের ধারা ২ (ক) এর অর্থের মধ্যে সরকারি প্রাঙ্গন কিনা। "সরকারী প্রাঙ্গণ" কথাটি 2(a) ধারায় এইভাবে সংজ্ঞায়িত হয়েছে যে এইটি এমন প্রাঙ্গণ যা রাজ্য সরকারী বা সরকার অধিকৃত সংস্থার মালিকানাধীন কিন্তু সরকারী বাসভবনের অন্তর্ভূক্ত নয়। এই সংজ্ঞা থেকে এটা স্পষ্ট যে, রাজ্য সরকারের অধীনে বা বর্তমানে যে কোনও সরকারি উদ্যোগের অধীনে যে কোনও সরকারি আধিকারিক যে পদে অধিষ্ঠিত রয়েছেন, সেই পদে অধিষ্ঠিত ব্যক্তিদের সরকারি বাসভবন ব্যতীত সরকার বা কোনও সরকারি সংস্থার মালিকানাধীন যে কোনও প্রাঙ্গণকে এই সংজ্ঞায় উল্লেখ করা হয়েছে।

24. এই আইনের ২ (সি) ধারায় ‘প্রাঙ্গণ’ শব্দটির সংজ্ঞা দেওয়া হয়েছে। সুতরাং, একটি প্রাঙ্গণকে একমাত্র তখনই ‘সরকারি প্রাঙ্গণ’ হিসাবে বিবেচনা করা যেতে পারে যখন এটি আইনের ধারা ২(a) এর অধীনে ‘প্রাঙ্গণ’ এর সংজ্ঞার সাথে ধারা 2(c) এর অধীনে 'প্রাঙ্গণ' এর সংজ্ঞায় যৌথভাবে পাঠ করা হয়। আইনের ধারা 2(a) তে বর্ণিত সরকারী প্রাঙ্গনের আইনের ধারা 2(c) তে বর্ণিত সংজ্ঞার থেকে বিচ্ছিন্ন করে পড়া যাবে না। "সরকারী প্রাঙ্গণ" কথাটির পূর্ণ অর্থ দিতে গেলে প্রথমে আমাদের ধারা 2(a) তে বর্ণিত "প্রাঙ্গণ"

কথাটির সংজ্ঞার যায়গায় ধারা 2(c) তে বর্ণিত "প্রাঙ্গণ" কথাটির সংজ্ঞাকে রোপণ করতে হবেএবং তারপরে বিবেচনা করতে হবে যে

কোন বাড়ী সরকারি বাড়ী হোক বা না হোক.এটি গঠনে একটি অবিতর্কিত অনুশাসন যে যখন কোনও অভিব্যক্তি সংবিধিতে সংজ্ঞায়িত করা হয়, যদি না বিষয় বা প্রসঙ্গের সাথে সাংঘর্ষিক কিছু না থাকে, তবে এই অভিব্যক্তিটি সংবিধির অভিধান বাক্যে প্রদত্ত অর্থ হিসাবে গণ্য করতে হবে।তাই, ২ (সি) ধারার আওতায় 'প্রাঙ্গণ'-এর সংজ্ঞাকে ২ (এ) ধারার আওতায় 'সরকারি প্রাঙ্গণ'-এর সংজ্ঞায় অন্তর্ভুক্ত করতে হবে।

25. সুতরাং, আমরা যদি উক্ত আইনের ধারা ২ (এ)-এ উল্লিখিত 'সরকারি বাসভবন'-এর সংজ্ঞা এবং উক্ত আইনের ধারা ২ (সি)-এ উল্লিখিত 'বাসভবন'-এর সংজ্ঞা পড়ি, তবে এর মধ্যে কেবল একটি ভবন বা তার একটি অংশ বা বা তার একটি অংশই অন্তর্ভুক্ত হবে না, তবে এর মধ্যে একটি কক্ষের একটি আসনও অন্তর্ভুক্ত থাকবে, পৃথকভাবে ভাড়া দেওয়া হবে এবং বাগান, মাঠ এবং বাইরে থাকা ঘরগুলি, যদি থাকে তবে তার সাথে আসবাবপত্র, সমস্ত ফিটিং এবং ফিক্সচার যা ভাড়াটিয়াকে ব্যবহারের জন্য এইসব বাড়ি,কুঁড়েঘর, বা একটি ঘরের একটি আসনে পৃথকভাবে দেওয়া হয়েছে, সব অন্তর্ভুক্ত থাকবে।অর্থাৎ, সরকারি ভবনের কোনও কক্ষে যদি কোনও ভাড়াটিয়াকে আসন দেওয়া হয়, তা হলে সেটি অবশ্যই সরকারি ভবন হবে।আবার, একটি কক্ষের আসনকে বাগানের, মাঠের এবং বহিরস্থ বাড়ির সঙ্গে সংযুক্ত করে ছেড়ে দেওয়া হলে এবং একটি কক্ষের আসনের

সাথে সংযুক্ত করা হলে সেটিকে সরকারি বাসভবন বলে গণ্য করা হবে।

26. আমাদের বিবেচনার বিষয় হ’ল যখন কোনও ভবনের বা ভবনের কোনও অংশ বা কুঁড়েঘর বা কুঁড়েঘরের কোনও অংশ বা কোনও ঘরের একটি আসন কোনও ভাড়াটেকে ভাড়া দেওয়া হয় না, তবে কেবল একটি খালি জমি ভাড়াটেকে দেওয়া হয়, তখন এই ধরনের প্রজাস্বত্ব কি এই আইনের বিধানগুলি আকর্ষণ করার জন্য 'সরকারী ভবন' সম্পর্কিত বলে বিবেচিত হতে পারে ? "অন্তর্ভুক্তি" কথাটি ধারা 2(c) তে "প্রাঙ্গণ" কথাটির দুটি স্থানে ব্যবহৃত হয়েছে এবং "অন্তর্ভুক্তি" কথাটি উক্ত সংজ্ঞায় দ্বিতীয়বার যে ব্যবহৃত হয়েছে সন্দেহাতীত ভাবে "সরকারী প্রাঙ্গণ" এর চৌহদ্দিকে বিস্তৃত করতে অন্তর্ভূক্ত হয়েছে যাতে উক্ত আইনের বিধানগুলি কে আকর্ষণ করতে পারে। "এর সাথে সংশ্লিষ্ট " অভিব্যক্তিটি বিশেষ তাৎপর্য বহন করে। "আমরা" "প্রাঙ্গন" "এর সংজ্ঞা পড়তে পারি না" "এর সাথে সম্পর্কিত" "অভিব্যক্তিটি বাদ দিয়ে।"প্রসঙ্গটিতে "সংশ্লিষ্ট '' অভিব্যক্তিটির অর্থ 'সম্পর্কিত', 'সাধারণত উপভোগ', 'ব্যস্ত' বা 'সংলগ্ন'।সুতরাং, যদি কোনও বাগান, মাঠ বা বাইরের কোনও ঘর কোনও ঘর বা কুঁড়েঘর বা কোনও ঘরে বসার আসনের সাথে ভাড়ার জন্য ছেড়ে দেওয়া হয় তবে এই জাতীয় বাগান, মাঠ বা কোনও বাইরের আনুষঙ্গিক বাড়ি “প্রাঙ্গণের” অংশ হয়ে ওঠে।তবে খালি জমিকে ‘প্রাঙ্গণ’-এর সংজ্ঞায় স্বাধীনভাবে অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি।

সুতরাং আমাদের কোন দ্বিধা নেই সরকার বা সরকার অধীনস্থ কোন সংস্থার পক্ষ থেকে যদি খালি জমি ভাড়াটিয়াকে দেওয়া হয়, তাহলে এই ধরনের ভাড়ার ক্ষেত্রে ভাড়াটিয়াকে এই আইনের বিধানের আওতায় আনা যাবে না এবং এই আইনের আওতায় তাকে উচ্ছেদ করা যাবে না।

27. বর্তমান মামলায় ইহা স্বীকৃত যে বেঙ্গল পটারিজ লিমিটেডের জমি একটি কারখানা সহ স্থাবর সম্পত্তি হিসেবে কর্পোরেশন ক্রয় করেছিল। কর্পোরেশন উক্ত কোম্পানীর ভবন এবং কাঠামো সহ সংলগ্ন যাবতীয় জমির মালিকানা লাভ করেছিল। জমি কেনার পর, কর্পোরেশন সাইট প্ল্যান অনুযায়ী একটি ছোট আকারের শিল্প অঞ্চল স্থাপনের সিদ্ধান্ত নেয়।কর্পোরেশন বিদ্যমান কাঠামো ধ্বংস করার পর একটি প্রশাসনিক ব্লক নির্মাণ করে এবং যেখানে প্রয়োজন সেখানে এলাকাটিকে ছোট প্লটে বিভক্ত করে।১ নম্বর প্রতিবাদীকে তিনটি প্লট দেওয়া হয়েছিল, যেগুলিতে ইজারা দেওয়ার সময় কোনও কাঠামো ছিল না।

28. ইজারা ডিডের ২ (সি) এবং ২ (জি) ধারা লঙ্ঘনের জন্য এই তিনটি প্লটের ক্ষেত্রে ইজারা বাতিল করা হয়।১০. ১০. ২০১২ তারিখের অ্যানেক্সচার পি ৩-এর শো-কজ নোটিশে অভিযোগ করা হয়েছে যে, 1 নং প্রতিবাদী প্লটটি দখলে নেওয়ার পর থেকে ইজারা ডিডের ২ (সি) ধারা অনুযায়ী কারখানা ভবন নির্মাণের জন্য কোনও পদক্ষেপ নিতে ব্যর্থ হয়েছে।১৯. ১২. ২০১২ তারিখের চিঠিতে (সংযুক্তি পি ৫), প্রশ্নবদ্ধ প্লটগুলিতে নির্মাণ কাজ শুরু করার জন্য আরও তিন মাস সময় বাড়ানো হয়েছে।তবে, ১ নং প্রতিবাদী এই বর্ধিত সময়কালেও কারখানা ভবন নির্মাণ শুরু করতে ব্যর্থ হন।ফলস্বরূপ, এই জমিগুলির ক্ষেত্রে প্রজাস্বত্ব বাতিল করা হয়।

29. সুতরাং, যখন উচ্ছেদের প্রক্রিয়া শুরু হয়েছিল, তখন স্বীকার করতেই হবে যে, প্রশ্নবদ্ধ জমিতে কোনও কাঠামো ছিল না।যদি খালি জমি সরকারি উদ্যোগ দ্বারা ছেড়ে দেওয়া হয় এবং উচ্ছেদের কার্যধারা শুরু হওয়ার তারিখ পর্যন্ত তা খালি জমিতে পরিণত হয়, তা হলে এই ধরনের ভাড়া প্রজাস্বত্ব আইনের বিধান দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হতে পারে না এবং এই ধরনের ভাড়াটিয়াকে প্রজাস্বত্ব আইনের বিধানের সাহায্যে উচ্ছেদ করা যায় না।বিষয়সঙ্গত তারিখই এখানে উচ্ছেদের কার্যাবলী সুত্রপাতের তারিখ । যদি প্রতিবাদীবাদী নং-১ তাকে ইজারা দেওয়া জমিতে কাঠামো

নির্মাণ করতেন এবং যদি লিজ দলিলের অন্য কিছু ধারা লঙ্ঘনের জন্য অথবা ধারা ৩-এর উপ-ধারা (১) এবং (২)-এ উল্লিখিত শর্তাবলী পূরণ করার পর এই উচ্ছেদের আবেদন করা হত, তা হলে মামলাটি রক্ষণাবেক্ষণ করা যেত।

উপরে যেমন উল্লেখ করা হয়েছে, এই আপিলের বিষয়বস্তু কার্যধারা শুরু হওয়ার তারিখ পর্যন্ত একটি খালি জমি হিসাবে অব্যাহত রয়েছে।

30. আপিলকারীদের বরিষ্ঠ কৌসুলি এই তথ্যের উপর জোর দিয়েছেন যে, ১ নং বিবাদীকে ইজারা দেওয়া প্লটগুলি অফিস ভবন ইত্যাদি সহ বৃহত্তর প্রাঙ্গনের একটি অংশ ছিল এবং ইজারা দেওয়া প্লটগুলি আলাদাভাবে বিবেচনা করা যাবে না কারণ এটি ভবন সহ বৃহত্তর প্লটের একটি অংশ।সম্পূর্ণ জমি এবং ভবনের একটি ইউনিট হিসাবে গণ্য করতে হবে যা স্পষ্টভাবে 'সরকারি ভবন'-এর সংজ্ঞার মধ্যে পড়ে।সুতরাং, উচ্ছেদ প্রক্রিয়া স্পষ্টতই এই আইনের আওতায় পড়ে।

31. এটা সত্য যে, বেঙ্গল পটারিজ লিমিটেডের কাছ থেকে সম্পত্তি কেনার পর, যেখানে যেখানে প্রয়োজন ছিল, সেখানে পুরানো ভবনগুলি ভেঙে দেওয়া হয়েছিল এবং প্রশাসনিক ব্লক তৈরি করা হয়েছিল।বাকি অঞ্চলটি ছোট ছোট জমিতে বিভক্ত ছিল।এই ধরনের তিনটি প্লট ১ নম্বর প্রতিবাদীকে ইজারা দেওয়া হয়।

ইজারা দেওয়া প্লটগুলিতে কোনও কাঠামো ছিল না।বেঙ্গল পটারিজ লিমিটেডের কাছ থেকে কর্পোরেশনের কেনা সমস্ত সম্পত্তি নয়, বরং এই উচ্ছেদের প্রক্রিয়া ছিল এই প্লটগুলি সংক্রান্ত।সুতরাং, আমরা কর্পোরেশনের প্রবীণ আইনজীবীর সঙ্গে একমত নই যে পুরো জমি এবং ভবনটি একটি ইউনিট হিসাবে বিবেচিত হবে কারণ ভবনটি সহ পুরো জমি প্রতিবাদীবাদী নং ১-কে ইজারা দেওয়া হয়নি।এই ইজারা দেওয়া হয়েছিল তিনটি জমির ক্ষেত্রে যেখানে কোনও ভবন ছিল না এবং এই জমির প্লটগুলি আইনের ২ (সি) ধারাসহ ২(এ) ধারা পাঠ করে 'সরকারি ভবন'-এর যে সংজ্ঞা পাওয়া যায় তার প্রয়োজনীয়তা পূরণ করে না।

32. সুতরাং, আমরা মনে করি যে, এই আইনের অধীনে ১ নং প্রতিবাদীর বিরুদ্ধে কর্পোরেশন যে উচ্ছেদের প্রক্রিয়া শুরু করেছিল, তা এক্তিয়ার বহির্ভূত ছিল।

33. হাইকোর্টের বিবাদীয় রায়ের শেষ অনুচ্ছেদে বলা হয়েছে, পশ্চিমবঙ্গ পাবলিক ল্যান্ড (অননুমোদিত জমি উচ্ছেদ) আইনের আওতায় কর্পোরেশনকে ১ নম্বর প্রতিবাদীকে বাড়ি থেকে উচ্ছেদ করতে হবে।

দখলদার) আইন, ১৯৬২.হাইকোর্টের এই দৃষ্টিভঙ্গির সঙ্গে আমরা সম্পূর্ণ একমত।

34. উপসংহারে বলা যায়, এই আইনের ২ (বি) ধারার আওতায় আপিলকারী করপোরেশন একটি সরকারি সংস্থা, আমরা আরও অভিমত প্রকাশ করছি যে, এই আইনের ২ (এ) ধারার সংজ্ঞার আওতায় প্রশ্নবদ্ধ প্রাঙ্গণটি আসে না। ১৯৬২ সালের পশ্চিমবঙ্গ পাবলিক ল্যান্ড (অননুমোদিত দখলদারদের উচ্ছেদ) আইনের আওতায় প্রশ্নবদ্ধ জমি থেকে ১ এবং ২ নং প্রতিবাদীকে উচ্ছেদের আবেদন করার জন্য আপিলকারীদের স্বাধীনতা সংরক্ষণ করা হয়েছে, আমরা এই আবেদন খারিজ করি।তবে, খরচের বিষয়ে কোনও নির্দেশিকা জারি করা হবে না।

জে॰ (এস. আব্দুল নাজির)

নয়াদিল্লী, ১৮ মার্চ, ২০২০

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.