

रामभरोसे लाल गुप्ता (मृतक) जरिये विधिक प्रतिनिधि व अन्य

बनाम

मैसर्स हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉरपोरेशन लिमिटेड व अन्य

(सिविल अपील संख्या 3902/2013)

17 अप्रैल, 2013

[चन्द्रमौली के.आर. प्रसाद और बनाम गोपाल गौडा,]

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 धारा 106 और 111 (जी) - 20 वर्षों के लिए पट्टे पर दी गई संपत्ति का - पट्टा - नवीनीकरण - इस बीच, संपत्ति अपीलकर्ता-पट्टादाता द्वारा गिरवी रखी गई, लेकिन बाद में उसे छुड़ा ली गई- धारा के तहत अपीलकर्ता द्वारा किरायेदारी का निर्धारण। मूल पट्टा अवधि की समाप्ति पर संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106-प्रतिवादी नंबर 1-पट्टेदार द्वारा इस आधार पर चुनौती दी गई कि पट्टा विलेख में 20 वर्षों के लिए पट्टे के नवीनीकरण के प्रावधान पर विचार किया गया था और पट्टे के नवीनीकरण के लिए एक नोटिस पहले ही दिया जा चुका था। अपीलकर्ता उच्च न्यायालय को यह कहते हुए भेजा गया कि अपीलकर्ता लीज डीड के खंड 3 (डी) के संदर्भ में 20 साल की अतिरिक्त अवधि के लिए लीज अवधि को नवीनीकृत करने के लिए कानूनी

दायित्व के तहत था। अभिनिर्धारित : उचित नहीं -प्रतिवादी संख्या 1 ने इसका अनुपालन नहीं किया लीज डीड के तहत प्रदान की गई पुनर्भुगतानियों ने बंधकदार को नवीनीकरण के लिए नोटिस नहीं भेजा, जिसने संपत्ति के मालिक के स्थान पर तब तक कदम रखा था जब तक कि इसे अपीलकर्ता-पट्टादाता को भुना नहीं दिया गया और इस प्रकार नवीनीकरण प्राप्त करने के अपने अधिकार का प्रयोग करने में विफल रहा। अपीलकर्ता को भेजे गए नोटिस के मद्देनजर प्रतिवादी नंबर 1 के पक्ष में पट्टे का नवीनीकरण नहीं माना गया - संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106 के तहत अपीलकर्ता द्वारा किरायेदारी का निर्धारण पूरी तरह से कानूनी और वैध प्रतिवादी नंबर 1 भी इसके लिए हकदार नहीं है। कैल्टेक्स अधिनियम की धारा 7 के संदर्भ में किरायेदार के रूप में जारी रखें, क्योंकि उस प्रावधान के तहत अधिकार प्राप्त करने के लिए उसकी ओर से कोई बेईमानी, तर्कसंगतता और गैर-मनमानापन नहीं है - चूंकि प्रतिवादी नं 1 यदि किरायेदारी समाप्त होने के बाद भी संपत्ति पर कब्जा जारी रखा है, तो वह नुकसान के रूप में मेस्ने लाभ का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी अपीलकर्ता कैल्टेक्स को [कैल्टेक्स ऑयल रिफाइनिंग (इंडिया) लिमिटेड और कैल्टेक्स (इंडिया) लिमिटेड के भारत में उपक्रमों के शेयरों का अधिग्रहण) अधिनियम 1977-धारा. 7।

विचाराधीन संपत्ति को अपीलकर्ता द्वारा मैसर्स कैल्टेक्स इंडिया लिमिटेड के पक्ष में 1.07.1960 से 20 वर्षों के लिए नवीकरणीय और निर्धारित करने योग्य पट्टे पर दिया गया था, जैसा कि मासिक किराए पर लीज डीड में प्रदान किया गया था। उक्त संपत्ति अपीलकर्ता द्वारा 12.01.1962 को गिरवी रखी गई थी। इस बीच, कैल्टेक्स [कैल्टेक्स ऑयल रिफाइनिंग (इंडिया) लिमिटेड और कैल्टेक्स (इंडिया) लिमिटेड के भारत में उपक्रमों के शेयरों का अधिग्रहण] अधिनियम 1977 अधिनियमित हुआ और प्रतिवादी संख्या 1-निगम मूल पट्टेदार का उत्तराधिकारी बन गया। संपत्ति को 15.4.1983 को अपीलकर्ता के पक्ष में भुनाया गया था।

इसके बाद, अपीलकर्ता ने संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106 और 111 (जी) के तहत प्रतिवादी नंबर 1 को संपत्ति की किरायेदारी निर्धारित करने के लिए एक नोटिस जारी किया और पहले प्रतिवादी को इसे खाली करने का निर्देश दिया। अपीलकर्ता द्वारा प्रतिवादियों को बेदखल करने और संपत्ति पर कब्जा करने का मुकदमा भी दायर किया गया था। मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, पहले प्रतिवादी ने अपीलकर्ता को पट्टा विलेख के नवीनीकरण को निष्पादित करने के लिए एक नोटिस भेजा; और विशेष रूप से यह कहते हुए लिखित बयान भी दायर किया कि लीज डीड में 20 साल की अवधि के लिए पट्टे के नवीनीकरण के प्रावधान पर विचार

किया गया है और पट्टे के नवीनीकरण के लिए अपीलकर्ता को पहले ही नोटिस भेजा जा चुका है।

ट्रायल कोर्ट ने माना कि अपीलकर्ता 1977 के अधिनियम के मद्देनजर किरायेदारी को समाप्त करने का हकदार नहीं था क्योंकि उक्त अधिनियम एक विशेष अधिनियम है और संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम पर हावी है। प्रथम अपीलीय अदालत ने आदेश को रद्द कर दिया था। उत्तरदाताओं ने उच्च न्यायालय के समक्ष अपील दायर की, जिसने यह मानते हुए अनुमति दी कि अपीलकर्ता-पट्टादाता पट्टे की अवधि को 20 साल की अतिरिक्त अवधि के लिए पट्टा विलेख का खंड 3 (डी) नवीनीकृत करने के कानूनी दायित्व के तहत था।

वर्तमान अपील में विचार के लिए जो प्रश्न उठा वह यह था कि क्या उच्च न्यायालय द्वारा प्रथम अपीलीय अदालत के फैसले को रद्द करना उचित था, जिसमें यह कहा गया था कि 1.07.1980 से 1.07.2000 तक 20 साल की अवधि के लिए नष्ट हो चुकी संपत्ति के पट्टे का नवीनीकरण माना गया था।

कोर्ट ने अपील स्वीकार करते हुए अभिनिर्धारित किया कि :-

1.1. यह एक निर्विवाद तथ्य है कि स्वामित्व वाले परिसर को गिरवीदार के पक्ष में गिरवी रखा गया था क्योंकि अपीलकर्ता ने

12.01.1962 को अपने पक्ष में बंधक विलेख निष्पादित किया था, जो 15.04.1983 को अपीलकर्ता द्वारा उक्त संपत्ति को छुड़ाने तक बंधक बना रहा। पहले प्रतिवादी ने अपीलकर्ता को लीज डीड के नवीनीकरण के लिए नोटिस भेजा था, लेकिन गिरवीदार को नहीं, जिसने 15.04.1983 को अपीलकर्ता को उसे भुनाए जाने तक गिरवी रखी गई। संपत्ति के मालिक के स्थान पर कदम रखा था। इसे ध्यान में रखते हुए, लीज डीड के क्लॉज 3 (डी) का लाभ उठाने के लिए, पहले प्रतिवादी को उपरोक्त क्लॉज के तहत प्रदान की गई संपत्ति के बंधक के नवीकरण की मांग करते हुए संपत्ति के गिरवीदार को नोटिस भेजना चाहिए था। इसलिए, पहला प्रतिवादी निगम हस्तांतरित परिसर के संबंध में पट्टे का नवीनीकरण प्राप्त करने के अपने अधिकार का प्रयोग करने में विफल रहा। मामले के इस पहलू को ट्रायल कोर्ट और हाई कोर्ट दोनों ने नजरअंदाज कर दिया है, हालांकि प्रथम अपीलीय अदालत ने अपने फैसले में मामले के इस पहलू पर विचार किया था। इसलिए, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106 के तहत अपीलकर्ता द्वारा हस्तांतरित संपत्ति की किरायेदारी का निर्धारण पूरी तरह से कानूनी और वैध है। किरायेदारी की समाप्ति के बाद भी पहले प्रतिवादी ने संपत्ति पर कब्जा जारी रखा। पट्टे की समाप्ति के बाद पहले प्रतिवादी द्वारा मुकदमे की संपत्ति पर कब्जा करना किरायेदार का नहीं बल्कि अतिक्रमणकर्ता का है और इसलिए, वह अपीलकर्ताओं को क्षति का तरीका

मेस्ने लाभ का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हो जाता है। मामले के उपरोक्त महत्वपूर्ण पहलू पर उच्च न्यायालय द्वारा उचित ढंग से विचार नहीं किया गया है। उच्च न्यायालय ने यह मानने में तथ्यों और कानून दोनों में गंभीर त्रुटि की कि पहले बी प्रतिवादी के पक्ष में पट्टे पर दिए गए परिसर का नवीनीकरण माना गया था, हालांकि यह पट्टा विलेख के खंड 3 (डी) के तहत प्रदान की गई आवश्यकताओं का अनुपालन नहीं करता था। दूसरी अपीलीय अदालत ने लीज डीड के खंड 3 (डी) की गलत व्याख्या की और उसके द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष में कहा गया कि दिनांक 1.4.1980 को भेजे गए नोटिस के मद्देनजर 20 साल की अवधि के लिए हस्तांतरित सी संपत्ति का नवीकरण माना गया था। अपीलकर्ता, लेकिन गिरवीदार के प्रति नहीं, गलत था और इसलिए, खारिज किए जाने योग्य है। [पैरा 23,24] [334-एच; 335-ए-एच; 336-ए-सी]

1.2. पहली अपीलीय अदालत का यह मानना सही था कि प्रथम प्रतिवादी निगम द्वारा स्वामित्वाधीन संपत्ति पर कब्जा महीने-दर-महीने बना रहता है और इसलिए यह उक्त अनुसूची संपत्ति का अतिचारी है और इसलिए टी.पी. की धारा 106 को लागू करता है। अपीलकर्ता द्वारा अधिनियम और उसके द्वारा किरायेदारी का निर्धारण और बकाया किराए के लिए मुकदमा दायर करना और पहले प्रतिवादी को स्वामित्व वाले परिसर से बेदखल करने का डिक्री कानूनी रूप से उचित है। इसके अलावा,

कैलटेक्स अधिनियम की धारा 7 के संदर्भ में पहले प्रतिवादी की कार्यवाही अनुचित है क्योंकि किरायेदार के रूप में जारी रखने के लिए उपरोक्त प्रावधान के तहत अधिकार का लाभ उठाने के लिए उसकी ओर से कोई निष्पक्षता, तर्कसंगतता और गैर-मनमानापन नहीं है। खत्म हो चुकी संपत्ति। इसलिए, दूसरी अपीलीय अदालत के आक्षेपित फैसले को रद्द कर दिया गया है और प्रथम अपीलीय जीकोर्ट के फैसले और डिक्री को बहाल किया गया है। [पैरा 25] [337-जी-एच; 338-ए-बी]

भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम मधुला रत्नावल्ली और अन्य। (2007) 6 एससीसी 81: 2007 (5) एससीआर 997 और भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम पी. केसवन और अन्य। (2004) 9 एससीसी 772: 2004 (3) एससीआर 811 संदर्भित।

संदर्भित न्यायिक दृष्टान्त -

2007 (5) एससीआर 997                      संदर्भित                      पैरा 14, 16, 24

2004 (3) एससीआर 811                      संदर्भित                      पैरा 24

दीवानी अपीलीय अधिकारिता - दीवानी अपील संख्या 3902/2013।

इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा द्वितीय अपील संख्या 1812/1988 में पारित निर्णय व आदेश दिनांक 04.07.2007 से।

नगेन्द्र राय, मनीता वर्मा, एस.के. सिन्हा अपीलार्थीगण की ओर से।

संजय कपुर, प्रियंका दास, आभा आर. शर्मा प्रत्यर्थीगण की ओर से।

न्यायालय का निर्णय न्यायाधिपति वी. गोपाल गौडा द्वारा सुनाया गया।

1. अनुमति प्रदान की गई।

2. यह अपील अपीलार्थीगण, जो प्रश्नगत सम्पत्ति के स्वामी हैं, के द्वारा इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा द्वितीय अपील संख्या 1812/1988 में पारित निर्णय व आदेश दिनांक 04.07.2007 की शुद्धता को चुनौती देते हुए दायर की गई है।

जिसके द्वारा प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, मैनपुरी द्वारा दीवानी अपील संख्या 45/1987 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.08.1988 को अपास्त किया गया है जो मुलवाद संख्या 32/1984 में मुन्सिफ, शिकोहाबाद द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 09.02.1987 से उद्भूत हुई थी, जिसमें अनेक तथ्य एवं विधिक आधार लेते हुए आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करने की प्रार्थना की गई है।

3. प्रश्नगत सम्पत्ति लीज डीड दिनांक 01.12.1960 द्वारा अपीलार्थीगण के पिता मंसाराम द्वारा मैसर्स कैल्टेक्स इंडिया लिमिटेड को लीज पर दी गई। उक्त किरायेशुदा सम्पत्ति का माप 120x100 फीट होकर आगरा कानपुर

रोड, शिकोहाबाद में अवस्थित है। उक्त सम्पत्ति मैसर्स कैल्टेक्स इंडिया लिमिटेड को सड़क मार्ग, पथ मार्ग तथा भूमिगत पेट्रोल व हाईस्पीड ऑयल टैंक व डीजल पम्प आदि स्थापित करने, निर्मित करने व उनका रखरखाव करने तथा कर्मचारियों के लिए आश्रय एवं अन्य स्थायी एवं अस्थायी प्रकृति के भवन बनाने के साथ साथ अन्य निर्माण करने तथा पेट्रोल व पेट्रोलियम पदार्थों का व्यापार करने, उक्त व्यापार अपने स्थानीय डीलर एवं प्रतिनिधियों के माध्यम से करने तथा उक्त पट्टाकृत सम्पत्ति का हर समय उपयोग करने के उद्देश्य से प्रारम्भ में दिनांक 01.07.1960 से 20 वर्ष के लिए 50 रूपये मासिक किराये पर लीज पर दी गई, जो लीज डीड के अनुसार नवीनीकृत या समाप्त की जा सकती है। उक्त लीज डीड दिनांक 06.01.1961 को पंजीकृत हुई। उक्त सम्पत्ति दिनांक 12.01.1962 को रामगोपाल पुत्र रामदयाल के पास बंधक रखी गई।

4. वर्ष 1977 में संसद द्वारा कैल्टेक्स {कैल्टेक्स ऑयल रिफाईनिंग (इंडिया) लिमिटेड के शेयरों व कैल्टेक्स (इंडिया) लिमिटेड के भारत में उपक्रमों का अधिग्रहण} अधिनियम 1977, जो कि वर्ष 1977 का अधिनियम संख्या 17 था, अधिनियमित किया गया (जिसे निर्णय में आगे कैल्टेक्स अधिनियम के रूप में संबोधित किया जायेगा) और साथ ही मूल पट्टेदार का उत्तराधिकारी मैसर्स हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड हुआ।

5. प्रथम प्रत्यर्थी हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड मुल पट्टेदार का उत्तराधिकारी है। दिनांक 15.04.1983 को अपीलार्थी (मृतक) द्वारा उक्त सम्पत्ति बंधक से मुक्त करवा ली गई तथा तदुसार प्रथम प्रत्यर्थी को सूचित कर दिया गया।

6. दिनांक 13.06.1983 को अपीलार्थी ने सम्पत्ति अंतरण अधिनियम (जिसे टी.पी. एक्ट के रूप में संबोधित किया जायेगा) की धारा 106 व 111 (जी) के तहत प्रत्यर्थी संख्या एक को नोटिस जारी करते हुए वादग्रस्त सम्पत्ति की किरायेदारी समाप्त करते हुए प्रत्यर्थी संख्या एक को निर्देशित किया कि वो नोटिस की अवधि समाप्ति पर सम्पत्ति खाली करे तथा सम्पत्ति का खाली कब्जा उसे सुपूर्द कर दे। प्रथम प्रत्यर्थी द्वारा उक्त नोटिस का कोई उत्तर नहीं भेजा गया।

7. किरायेदारी की समाप्ति के नोटिस की तामील के बावजूद न उत्तर दिया गया व न ही पट्टाकृत सम्पत्ति का मांग अनुसार खाली कब्जा अपीलार्थी को सुपूर्द किया गया, जिस पर अपीलार्थी द्वारा दिनांक 27.01.1984 को वादग्रस्त सम्पत्ति से प्रत्यर्थीगण की बेदखली व कब्जा प्राप्त करने हेतु वाद प्रस्तुत किया गया। मूलवाद में अपीलार्थी द्वारा बकाया किराया दिलाये जाने तथा प्रथम प्रत्यर्थी के विरुद्ध बेदखली की डिक्री जारी किये जाने तथा अन्य समुचित डिक्री पारित किये जाने की प्रार्थना की गई।

8. वाद के लम्बित रहने के दौरान दिनांक 27.06.1984 को प्रथम प्रत्यर्थी द्वारा अपीलार्थी को एक नोटिस लीज डीड के नवीनीकरण के संबंध में जारी किया गया तथा उक्त नोटिस में उनके दिनांक 01.04.1980 के नोटिस का संदर्भ दिया गया जिसमें उन्होंने अपीलार्थी को लीज डीड के नवीनीकरण के लिए नोटिस भेजा था और निर्विवाद रूप से नोटिस बंधककर्ता को नहीं भेजा गया था, क्योंकि पट्टाकृत सम्पत्ति उसके पक्ष में बंधक रखी गयी थी तथा उसे किराया राशि की अदायगी की गई तथा उसने वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में माह अप्रैल 1983 तक का किराया प्राप्त किया था।

9. प्रथम प्रत्यर्थी द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत करते हुए वादपत्र के आक्षेपों से इंकार किया तथा यह विनिर्दिष्ट अभिवचन किये कि लीज डीड में 20 वर्ष की अवधि के लिए लीज के नवीनीकरण का प्रावधान उल्लेखित था तथा यह आधार लिया गया कि लीज के नवीनीकरण का नोटिस अपीलार्थी को प्रेषित कर दिया गया था। प्रत्यर्थी संख्या दो द्वारा मूलवाद में पक्षकार के रूप में संयोजित करने हेतु एक प्रार्थना पत्र दायर किया गया जो विचारण न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया। उसके द्वारा भी मूलवाद में जवाबदावा प्रस्तुत किया गया।

10. दिनांक 09.02.1987 को विचारण न्यायालय द्वारा विवाद्यक विरचित किये गये तथा विचारण के पश्चात् बकाया किराया राशि रूपये

450/- के संबंध में वाद डिक्री किया परन्तु यह अभिनिर्धारित किया कि 1977 का अधिनियम, जो एक विशेष अधिनियम है तथा सम्पत्ति अंतरण अधिनियम पर अधिभावी प्रभाव रखता है, के दृष्टिगत अपीलार्थी किरायेदारी को समाप्त कराने का हकदार नहीं है।

11. विचारण न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री से असंतुष्ट होने से अपीलार्थी द्वारा दिनांक 13.03.1987 को प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, मैनपुरी के समक्ष सिविल अपील संख्या 45/1987 प्रस्तुत की। पहले प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 10.08.1998 द्वारा अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करते हुए अभिनिर्धारित किया कि सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के प्रावधान वादग्रस्त सम्पत्ति पर लागू होते हैं तथा प्रथम प्रत्यर्थी की किरायेदारी को अपीलार्थी द्वारा सही रूप में समाप्त किया गया है। अपीलीय न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होने से प्रत्यर्थीगण द्वारा इलाहाबाद उच्च न्यायालय के समक्ष द्वितीय अपील संख्या 1812/1988 दायर की गई। उक्त द्वितीय अपील विधि के निम्न सारवान प्रश्न पर अनुमत की गई:

“(1) क्या मंसाराम व मैसर्स कैलटेक्स इंडिया लिमिटेड के मध्य निष्पादित लीज डीड के खण्ड संख्या 3 (डी) के तहत उक्त खण्ड संख्या 3 (डी) की शर्तों की पालना होने की

स्थिति में पट्टाकर्ता उक्त लीज को और 20 वर्ष की अवधि के लिए नवीनीकृत करने हेतु विधितः आबद्ध था?"

12. उच्च न्यायालय द्वारा विधि के उक्त सारवान् प्रश्न को प्रथम प्रत्यर्थी के पक्ष में अभिनिर्धारित करते हुए द्वितीय अपील स्वीकार की गई।

13. द्वितीय अपील के लंबित रहने के दौरान अपीलार्थी राम भरोसे लाल गुप्ता का निधन हो गया है। मृतक अपीलार्थी के विधिक प्रतिनिधियों को प्रतिस्थापित करने हेतु उनके द्वारा एक आवेदन मय उक्त आवेदन को प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करने व उपशमन को अपास्त करने के आवेदनों के साथ प्रस्तुत किया गया। उच्च न्यायालय द्वारा पक्षकारों को सुनने के पश्चात् द्वितीय अपील में उद्धृत विधि के सारवान् प्रश्न का उत्तर दिया गया व अपने निर्णय दिनांक 04.07.2007 द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय को अपास्त किया गया व द्वितीय अपील स्वीकार की गई।

14. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री नगेन्द्र राय द्वारा इस न्यायालय के निर्णय भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड बनाम मदुला रत्नावल्ली व अन्य (2007) 6 एससीसी 81 पर विशेष जोर देते हुए विधि के सारवान् प्रश्न पर दिये गये निष्कर्ष की शुद्धता को प्रश्नगत करते हुए उसे विधि की दृष्टि से त्रुटिपूर्ण बताया एवं विधि की भूल बतायी। उन्होंने यह तर्क भी

प्रस्तुत किया है कि न्यायालय का यह कर्तव्य था कि वह वर्ष 1977 के अधिनियम संख्या 17 के प्रावधानों का कठोर निर्वचन करता क्योंकि उक्त अधिनियम एक एक्सप्रोप्रिएटोरी विधान है। उन्होंने यह भी तर्क प्रस्तुत किया कि क्या प्रथम प्रत्यर्थी, जो भारत के संविधान के अनुच्छेद 12 के तहत राज्य है, के क्रियाकलापों में निष्पक्षता, तर्कसंगतता व गैरमनमानी को नजरअंदाज किया जाकर कैलटेक्स अधिनियम की धारा 7 के प्रावधानों की व्याख्या अनुमत की जा सकती है।

15. उन्होंने आगे तर्क दिये कि प्रथम प्रत्यर्थी द्वारा लीज डीड के खण्ड संख्या 3 (डी) के तहत सम्पत्ति की लीज के नवीनीकरण के संबंध में अपने अधिकार के क्रम में बन्धककर्ता को कभी कोई नोटिस जारी नहीं किया गया। यह तथ्य निर्विवाद है कि प्रथम प्रत्यर्थी द्वारा पट्टाकर्ता को दिनांक 01.04.1983 तक किराया राशि की अदायगी की गई तथा इसलिए लीज डीड के खण्ड संख्या 3(डी) के तहत और 20 वर्ष की अवधि के लिए लीज के नवीनीकरण हेतु उक्त खण्ड में दिये गये नियमों एवं शर्तों की पालना नहीं हुई। नवीनीकरण के नोटिस के अभाव में दिनांक 01.07.2000 से 30.06.2020 तक की 20 वर्ष की तीसरी अवधि के लिए लीज जारी रखने का प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन का आचरण अवैध, मनमाना एवं अनुचित है। उच्च न्यायालय पट्टे के स्वतः नवीनीकरण की आड में प्रथम प्रत्यर्थी द्वारा अपीलार्थी की सम्पत्ति पर कब्जा बनाये रखने के आचरण पर

समुचित विचार करने में विफल रहा है, जो कृत्य कॉर्पोरेशन द्वारा स्वयं को अनुचित लाभ प्रदान करना दर्शाता है विशेषकर जब सम्पत्ति का आज की तिथि में बाजार मूल्य करोड़ों रुपये में है।

16. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा आगे यह भी तर्क प्रस्तुत किये गये हैं कि प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन के क्रियाकलापों में तर्कसंगतता, निष्पक्षता एवं गैरःमनमानापन होना चाहिए क्योंकि वह संविधान के अनुच्छेद 12 के तहत "राज्य" है परन्तु इस प्रकरण में ऐसा परिलक्षित नहीं होता है क्योंकि इसके द्वारा कैल्टेक्स अधिनियम 1977 के तहत लीज के नवीनीकरण का दावा किया गया है। उच्च न्यायालय ने प्रथम प्रत्यर्थी द्वारा लीज डीड के खण्ड संख्या 3 (डी) की शर्तों की अनुपालना की व्याख्या में विधि की भुल की है। उच्च न्यायालय ने इस न्यायालय द्वारा भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड के प्रकरण में प्रतिपादित विधि का अनुकरण नहीं करने की भुल की है, जिसमें न्यायालयों पर एक्सप्रोप्रिएटोरी विधानों के प्रावधानों का कठोरता से निर्वचन करने का दायित्व अधिरोपित किया गया है। उच्च न्यायालय यह विचार करने में भी विफल रहा है कि प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन द्वारा पुनः विशेष अधिनियम का सहारा लिया गया है और उसे किसी पट्टाकृत सम्पत्ति का शाश्वत् अवधि के लिए उपयोग करने की अनुमति प्रदान नहीं की जा सकती है। साथ ही लीज डीड के खण्ड संख्या 3 का निर्वचन, विशेषतः शब्द "करेगा" (Will) शब्दों (Obligatory/

Mandatory) का पर्यायवाची नहीं है। उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित करने में भी त्रुटि की है कि मूल लीज अवधि की समाप्ति से पूर्व पट्टेदार द्वारा 2 माह का अग्रिम नोटिस, जैसा कि लीज डीड के खण्ड संख्या 3 (डी) में उल्लेखित है, दिये बिना नवीनीकरण की स्वतः उपधारणा की जा सकती है और निर्विवाद रूप से ऐसा अग्रिम नोटिस बन्धकग्रहीता, जो बन्धककर्ता के स्थान पर आया था व जिसे प्रथम प्रत्यर्थी द्वारा सुसंगत समयावधि के दौरान किराये का भुगतान किया गया है, को भेजा जाना था। इसलिए उच्च न्यायालय का यह निष्कर्ष कि पट्टाकृत सम्पत्ति के संबंध में पट्टेदार के संबंध में नवीनीकरण की स्वयं उपधारणा थी, विधितः त्रुटिपूर्ण है। साथ ही उच्च न्यायालय कैलटेक्स अधिनियम की धारा 7 के प्रावधानों का निर्वचन करने में भी विफल रहा है तथा प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन को उसकी ओर से निष्पक्षता, तर्कसंगतता व गैर-मनमानापन को नजरअंदाज करने की अनुमति प्रदान नहीं की जा सकती।

17. उच्च न्यायालय सम्पत्ति के स्वामी को नवीनीकरण का नोटिस दिये बिना ही दिनांक 01.07.2000 से 30.06.2020 तक की 20 वर्ष की तीसरी अवधि के लिए लीज जारी रखने के प्रथम प्रत्यर्थी के आचरण पर समुचित विचार करने में विफल रहा है। इसलिए विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने उच्च न्यायालय के आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करने की प्रार्थना की।

18. वहीं दुसरी ओर श्री एच.पी. रावल विद्वान अतिरिक्त सोलिसिटर जनरल ने प्रथम प्रत्यर्थी की ओर से उपस्थिति देते हुए तर्क प्रस्तुत किये कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व आदेश पूर्णतः कानूनी व वैध है, क्योंकि यह कैलटेक्स अधिनियम की धारा 7 के प्रावधानों के अनुरूप है तथा प्रथम प्रत्यर्थी का आचरण निष्पक्ष एवं तर्कसंगत है तथा उसके द्वारा सम्पत्ति की मालियत को ध्यान में रखते हुए 5000/- रुपये प्रतिमाह किराये की भी पेशकश की गई है। उन्होने आगे तर्क प्रस्तुत किया कि कॉर्पोरेशन 5000/- रुपये प्रतिमाह से अधिक किराया नहीं दे सकता है, इसलिए उन्होने वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा की गई 30,000/- रुपये प्रतिमाह की मांग के विरुद्ध 5000/- रुपये प्रतिमाह किराये की पेशकश की है।

19. पक्षकारों की ओर से प्रस्तुत उक्त परस्पर विरोधी कानूनी तर्कों के संदर्भ में इस न्यायालय द्वारा परीक्षण किया जाना है कि क्या उच्च न्यायालय द्वारा विरचित विधि का सारवान् प्रश्न व उस पर प्रथम प्रत्यर्थी के पक्ष में दिया गया निष्कर्ष विधितः दुषित है तथा क्या प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन की तरफ से निष्पक्षता, तर्कसंगतता एवं गैर-मनमानेपन का अभाव होने के बावजूद कैलटेक्स अधिनियम की धारा 7 वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में लागू किया जाना कानूनी व वैध है...?

20. उपरोक्त बिन्दुओं को निम्न कारण दर्शित करते हुए अपीलार्थीगण के पक्ष में तय किया गया है:-

वर्ष 1960 के लिए उक्त खाली सम्पत्ति का किराया 50/- रूपये था। लीज डीड के खण्ड संख्या 3 (डी) के अनुसार सम्पत्ति की लीज का 20 वर्ष की अवधि के लिए नवीनीकरण अनुज्ञात था यदि पट्टेदार द्वारा लीज अवधि की समाप्ति से पूर्व दो माह का नोटिस पट्टाकर्ता को जारी करते हुए इस आशय की मंशा प्रकट की जावे। साथ ही लीज का नवीनीकरण किराये में 10 प्रतिशत की वृद्धि व अन्य समान अनुबंधों के साथ अगले 20 वर्षों के लिए होना चाहिए था। इस न्यायालय द्वारा परीक्षण किया गया कि क्या उच्च न्यायालय द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री को इस निष्कर्ष के आधार पर अपास्त किया जाना उचित था कि मूल लीज अवधि की समाप्ति से पूर्व बंधकग्रहीता को नवीनीकरण का नोटिस के अभाव में भी दिनांक 01.07.1980 से 01.07.2000 की 20 वर्ष की अवधि हेतु किरायेशुदा सम्पत्ति की लीज का स्वतः नवीनीकरण हो गया था।

21. किरायेशुदा परिसर की लीज वर्ष 1960 की है, जो कि 50/- रूपये मासिक किराये पर नवीनीकरण योग्य थी। लीज डीड मैसर्स कैल्टेक्स इंडिया लिमिटेड के पक्ष में निष्पादित की गई थी। कैल्टेक्स अधिनियम वर्ष 1977 में अधिनियमित किया गया तथा प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन मुल पट्टेदार का स्वतः उत्तराधिकारी था।

22. यह निर्विवाद तथ्य है कि अपीलार्थी द्वारा दिनांक 12.01.1962 को रामगोपाल पुत्र रामदयाल के पक्ष में एक बंधक विलेख मय कब्जे के निष्पादित किया तथा वह प्रथम प्रत्यर्थी से दिनांक 01.04.1983 तक किराया प्राप्त करता रहा। कैलटेक्स अधिनियम संख्या 7 वर्ष 1977 संसद द्वारा अधिनियमित किया गया तथा प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन मुल पट्टेदार के स्थान पर उसका उत्तराधिकारी बना। यह भी निर्विवाद तथ्य है कि प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन ने उनके पक्ष में लीज के नवीनीकरण हेतु अपीलार्थी को एक नोटिस भेजा गया। हमारे लिए यह आवश्यक है कि हम प्रथम प्रत्यर्थी के पक्ष में दिनांक 01.07.1980 से दिनांक 01.07.2000 तक 20 वर्ष की अवधि के लिए लीज के स्वतः नवीनीकरण के संबंध में विधि के सारवान् प्रश्न के संबंध में उच्च न्यायालय के निष्कर्ष की शुद्धता की व्याख्या करें। खण्ड संख्या 3 (डी) निम्नानुसार है:-

“यह कि पट्टाकर्ता एतद्द्वारा सृजित समयावधि के अवसान से 2 कलेण्डर माह पूर्व पट्टेदार द्वारा किये गये लिखित अनुरोध पर, तथा यदि ऐसे अनुरोध के समय पट्टेदार की ओर से पूर्व उल्लेखित किसी अनुबंध का कोई उल्लंघन या अपालना अस्तित्व में नहीं होने पर, उक्त अवधि की समाप्ति से अगले 20 वर्ष तक की अवधि के लिए किरायाशुदा परिसर की किरायेदारी को 50/- रुपये प्रतिमाह के किराये

पर स्वीकृत करेगा तथा उसमें समान अनुबंध एवं प्रावधान समाहित होंगे, जो इसमें समाहित है, जिसमें किराये में 10 प्रतिशत की वृद्धि के साथ अगले बीस वर्ष की अवधि के लिए नवीनीकरण का प्रावधान भी होगा तथा समान अनुबंध एवं प्रावधान समाहित होंगे, जो इसमें समाहित है, जिससे कि पट्टेदार को 2 बार और नवीनीकरण का विकल्प प्राप्त हो सके, जो प्रत्येक 20 वर्ष की अवधि के लिए होगा।”

23. लीज डीड के उक्त खण्ड को ध्यानपूर्वक पढ़ने से इस निर्विवाद तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि किरायेशुदा परिसर को बंधकग्रहिता के पक्ष में कब्जे सहित बंधक रखते हुए अपीलार्थी द्वारा उसके पक्ष में दिनांक 12.01.1962 को बंधक विलेख निष्पादित किया गया, वह दिनांक 15.04.1983 को सम्पत्ति को बंधकमोचन करवाये जाने तक निरंतर बंधकग्रहिता रहा। प्रथम प्रत्यर्थी का यह भी कथन है कि उसने अपीलार्थी को लीज डीड के नवीनीकरण का नोटिस भेजा था परंतु बंधकग्रहिता को नहीं क्योंकि वह बंधक सम्पत्ति के स्वामी के स्थान पर आया था, जबतक की दिनांक 15.04.1983 को अपीलार्थी द्वारा उसे बंधकमुक्त नहीं करवाया गया। उक्त निर्विवाद तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए लीज डीड के खण्ड संख्या 3 (डी) का लाभ प्राप्त करने के लिए प्रथम प्रत्यर्थी को उक्त खण्ड के तहत किरायेशुदा सम्पत्ति की किरायेदारी के नवीनीकरण की मांग का नोटिस

सम्पत्ति के बंधकग्रहिता को प्रेषित किया जाना चाहिए था। इसलिए प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन किरायेशुदा परिसर के संबंध में लीज के नवीनीकरण के अधिकार का प्रयोग करने में विफल रहा है। मामले के इस पहलु को विचारण न्यायालय के साथ-साथ उच्च न्यायालय द्वारा नजरअंदाज किया गया, तथापि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में इस पहलु पर विचार किया गया है। इसलिए अपीलार्थी द्वारा सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 106 के तहत किरायेशुदा सम्पत्ति की किरायेदारी को समाप्त किया जाना पूर्णतः कानूनी व वैध था। साथ ही यह भी अभिनिर्धारित किया जाता है कि किरायेदारी की समाप्ति के पश्चात् प्रथम प्रत्यर्थी का सम्पत्ति पर निरंतर कब्जा होल्डिंग-ओवर किरायेदार के हैसियत से रहा। इस प्रकार कानूनन लीज की समाप्ति के पश्चात् प्रथम प्रत्यर्थी का वादग्रस्त सम्पत्ति पर होल्डिंग-ओवर एक अतिक्रमी के रूप में था न कि किरायेदार के रूप में तथा इसलिए वह अपीलार्थीगण को क्षतिपूर्ति के रूप में अंतःकालीन लाभ का भुगतान करने हेतु उत्तरदायी है।

24. उच्च न्यायालय द्वारा विधि के सारवान् प्रश्न का उत्तर देते समय मामले के उपरोक्त महत्वपूर्ण पहलु पर समुचित रूप से विचार नहीं किया गया। उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित करने में तथ्य एवं विधि की सारवान भुल की है कि प्रथम प्रत्यर्थी के पक्ष में किरायेशुदा परिसर का स्वतः नवीनीकरण हो गया है, तथा उसके द्वारा प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन की

ओर से निष्पक्षता, तर्कसंगतता व गैर-मनमानेपन के संबंध में कैल्टेक्स अधिनियम की धारा 7 का समुचित निर्वचन नहीं किया गया है, जबकि उसके द्वारा लीज डीड के खण्ड 3 (डी) में वर्णित शर्तों का पालन नहीं किया गया था। इसलिए उच्च न्यायालय द्वारा द्वितीय अपील में विधि के सारवान् प्रश्न का विरचन किया जाना कानून की दृष्टि से गलत था क्योंकि ऐसा कोई प्रश्न ही उत्पन्न नहीं हुआ था। वर्तमान प्रकरण के निर्विवाद तथ्यों को ध्यान में रखते हुए द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा लीज डीड के खण्ड संख्या 3 (डी) की भी सही व्याख्या नहीं की गई है, तथा यह तथ्यों से विपरीत है और इसलिए विधि के सारवान् प्रश्न पर दिया गया निष्कर्ष तथा यह निष्कर्ष कि दिनांक 01.04.1980 को अपीलार्थी को, न कि बंधकग्रहिता को, भेजे गये नोटिस से किरायाशुदा परिसर के संबंध में 20 वर्ष की अवधि के लिए स्वतः नवीनीकरण हो गया, न केवल त्रुटिपूर्ण है बल्कि कानूनन भी गलत है। इसलिए उपरोक्त निष्कर्ष अपास्त किये जाने योग्य है। भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम मदुला रत्नावल्ली एवं अन्य के प्रकरण में इस न्यायालय द्वारा बर्मा शैल (अधिग्रहण एवं भारत में उपक्रम) अधिनियम 1976 की धारा 5 (2) व 7 (3) तथा कैल्टेक्स अधिनियम 1977 की धारा 7 (3) की सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के प्रावधानों के संदर्भ में व्याख्या की गई है। निर्विवाद रूप से अधिनियम 1976 एक विशेष अधिनियम है। निःसंदेह यह सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 107 के

प्रावधानों पर अधिभावी प्रभाव रखता है। निर्विवाद रूप से प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन भारतीय संविधान के अनुच्छेद 12 के अन्तर्गत "राज्य की श्रेणी में आता है, क्योंकि यह कैल्टेक्स इंडिया लिमिटेड का उत्तराधिकारी है। उपरोक्त संदर्भित न्यायिक दृष्टांत के पद संख्या 13 में इस न्यायालय द्वारा अपने पूर्व के निर्णय भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम पी.केशवन एवं अन्य (2004) 9 एससीसी 772 को संदर्भित करते हुए विधिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है। उक्त प्रकरण में प्रतिपादित विधिक सिद्धांत यह दर्शाता है कि उच्च न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय में विधि के सारवान् प्रश्न पर दिया गया निष्कर्ष इस न्यायालय के निर्णय के साथ-साथ लीज डीड के खण्ड संख्या 3 (डी) के नियम एवं शर्तों के विपरीत है। उक्त पद को यहां उद्धृत किया जा रहा है:-

"13. अपीलार्थी कम्पनी भारतीय संविधान के अनुच्छेद 12 के अर्थों में "राज्य" है। इसलिए उस पर निष्पक्षतापूर्वक व तर्कसंगतपूर्ण कार्य करने का दायित्व है। केवल इसलिए कि उसे वैधानिक शक्ति प्रदान की गई है, इसका यह तात्पर्य नहीं है कि उसके द्वारा उनका किसी भी तरिके से प्रयोग कानून की आवश्यकताओं को पूरा कर देगा। अधिनियम में "केन्द्र सरकार द्वारा चाहे जाने पर" जैसे शब्द प्रयुक्त हुए हैं। ऐसी इच्छा व्यक्तिपरक संतुष्टि पर आधारित नहीं हो सकती

है। यह वस्तुपरक मानदण्डों पर ही आधारित होनी चाहिए। निर्विवाद रूप से 1976 का अधिनियम एक विशेष अधिनियम है। यह सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 107 के प्रावधानों पर अधिभावी प्रभाव रखता है तथापि राज्य के कृत्यों को तर्कसंगतता की कसौटी पर परखा जाना चाहिए। उभय पक्षकारों के विद्वान् अधिवक्तागण द्वारा इस न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की पीठ के निर्णय भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम पी.केशवन एवं अन्य को आधार बनाया गया, जिसके पद संख्या 11 में इस न्यायालय द्वारा निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गया है:

11. उपरोक्त अधिनियम एक विशेष अधिनियम है वहीं सम्पत्ति अंतरण अधिनियम एक सामान्य अधिनियम हैं। उक्त अधिनियम के प्रावधानों के कारण बर्मा शैल के अधिकार, स्वत्व एवं हित केन्द्र सरकार में निहित हो गये हैं और परिणामस्वरूप अपीलार्थी कम्पनी में। अचल सम्पत्ति की लीज भी एक परिसम्पत्ति तथा/या अचल सम्पत्ति में अधिकार है। इस प्रकार बर्मा शैल द्वारा धारित पट्टेशुदा अधिकार अपीलार्थी में निहित हो गये। उक्त अधिनियम की धारा 5 की उपधारा (2) के कारण नवीनीकरण के अधिकार अपीलार्थी को सृजित हो गये थे, जिसके तहत अपने विकल्प के प्रयोग की स्थिति में वर्तमान लीज एक आगामी अवधि के लिए समान

नियमों एवं शर्तों के तहत नवीनीकृत हो गयी थी। जैसा कि पूर्व में उल्लेखित किया गया है, अधिनियम की धारा 11 एक नॉन-ऑब्स्टेन्टी खण्ड का प्रावधान करती है।”

25. नवीनीकरण के लिए प्रारम्भिक अवधि की समाप्ति के पश्चात् 20 वर्ष की अवधि के लिए लीज के नवीनीकरण के संबंध में उपरोक्त वर्णित निर्विवादित तथ्यों तथा लीज डीड के खण्ड 3(घ) के दृष्टिगत, दिनांक 01.07.2000 को लीज समाप्त हो गयी थी। इसलिए प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा सही प्रकार से अभिनिर्धारित किया गया कि किरायेशुदा सम्पत्ति पर प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन का कब्जा होल्डिंग-ओवर के आधार पर माह दर माह था और इसलिए वह वादग्रस्त सम्पत्ति पर एक अतिक्रमी है और अपीलार्थी द्वारा सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 106 का उपयोग किया जाना, किरायेदारी को समाप्त किया जाना, बकाया किराये व साथ ही प्रथम प्रत्यर्थी को किरायेशुदा परिसर से बेदखल किये जाने की डिक्री के लिए वाद संस्थित किया जाना कानूनन उचित था। साथ ही कैल्टेक्स अधिनियम की धारा 7 के संदर्भ में प्रथम प्रत्यर्थी का कृत्य अनुचित है क्योंकि उक्त प्रावधान के तहत किरायेशुदा सम्पत्ति में किरायेदार के रूप में बने रहने के संबंध में अपने अधिकार के उपयोग के क्रम में उसकी कार्यवाही में किसी प्रकार की निष्पक्षता, तर्कसंगतता एवं गैर-मनमानापन नहीं था। अतः हमारे द्वारा द्वितीय अपीलीय न्यायालय के

आक्षेपित निर्णय को अपास्त किया जाना व प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री को पुर्नस्थापित किया जाना आवश्यक है। प्रथम प्रत्यर्थी कॉर्पोरेशन उचित व तर्कसंगत किराया अदा करने को भी इच्छुक नहीं है क्योंकि उसके द्वारा केवल 5,000/- रुपये प्रतिमाह की ही पेशकश की गई है जबकि अपीलार्थी के अधिवक्ता के अनुसार सम्पत्ति का बाजार मूल्य के अनुसार किराया 30,000/- रुपये प्रतिमाह से भी अधिक है।

26. इसलिए हमारे मत में इस प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियों में इस न्यायालय का पूर्ववर्णित निर्णय अपीलार्थीगण के पक्ष में पूर्णतः लागू होता है। तदनुसार उपरोक्त वर्णित कारणों से हम द्वितीय अपील संख्या 1812/1988 में द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व आदेश दिनांक 04.07.2007 को अपास्त करते हैं तथा प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश द्वारा सिविल अपील संख्या 45/1987 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.08.1988 को पुर्नस्थापित करते हैं। खर्चे के संबंध में आदेश दिये बिना यह अपील स्वीकार की जाती है।

बी.बी.बी.

अपील स्वीकार की गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल सूवास की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी देवेन्द्र सिंह भाटी (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और अधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।