

কলকাতা হাই কোর্ট
সাংবিধানিক রিট বিচারক্ষেত্র
আপীল বিভাগ

বর্তমানঃ

মাননীয় বিচারপতি জয় সেনগুপ্ত

২০১২ সালের ডব্লিউ.পি.এ ২৪৯৯৯

অশোক কুমার ভট্টাচার্য

বনাম

পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য ও অন্যান্য

আবেদনকারীর পক্ষে

: শ্রী দেবশীষ চট্টোপাধ্যায়

শ্রী লোকনাথ পল

শ্রী তীর্থঙ্কর বসু

.....আইনজীবী

অফ দ্য স্টেট

: শ্রী ললিত মোহন মাহাতা

শ্রী প্রশান্ত বিহারী মাহাতা

..... আইনজীবী

শেষ পর্যন্ত শুনলেন

: ১৮.০৪.২০২৩

রায়

: ০৪.১০.২০২৩

জয় সেনগুপ্ত, বিচারপতি.:

১. এটি ভারতীয় সংবিধানের ২২৬ অনুচ্ছেদের অধীনে একটি আবেদন, যাতে আবেদনকারীকে প্রশ্নবিদ্ধ প্লটে একটি আবাসন ইউনিট নির্মাণের অনুমতি দেওয়ার জন্য এবং উল্লেখিত নোটিশটি বাতিল করার জন্য উত্তরদাতা কর্তৃপক্ষের প্রতি নির্দেশনা প্রার্থনা করা হয়েছে।

২. আবেদনকারীর পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ পরামর্শদাতা নিম্নরূপ বলেছেন। জনৈক বিভূতিভূষণ দে এবং তাঁর স্ত্রী শ্রীমতি সুকুমারী দে কর্তৃক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্যের রাজ্যপালের কাছে কল্যাণী টাউনের (পশ্চিমবঙ্গ সরকারের কাঁচরাপাড়া উন্নয়ন প্রকল্প) প্লট নং বি এর সাব-ব্লক নং বি-১-এর ৪৩২ নং প্লটটি ৯৯৯ বছরের জন্য ইজারা দেওয়ার জন্য জমা দেওয়া আবেদনের ভিত্তিতে, গভর্নর প্রিমিয়াম বা সালামি এবং ভাড়া প্রদান এবং বিশ্বস্তভাবে কর্মসম্পাদন পালন এবং ইজারার জন্য চুক্তিতে অন্তর্ভুক্ত শর্তাদি এবং চুক্তিগুলি পূরণ সাপেক্ষে প্রস্তাবটি গ্রহণ করেছিলেন। তদনুসারে, জন্য একটি চুক্তি বিক্রয় ৩১.০৫.১৯৬৩ এ কার্যকর করা হয়েছিল। অতঃপর ১২.০৪.১৯৬৬ তারিখের হস্তান্তর দলিলের মাধ্যমে উক্ত বিভূতি ভূষণ দে এবং শ্রীমতি সুকুমারী দে কল্যাণীতে অবস্থিত উপরোক্ত লিজহোল্ড সম্পত্তি শ্রী রণধীর ভট্টাচার্যের স্ত্রী শ্রীমতি দীপ্তি ভট্টাচার্যের অনুকূলে হস্তান্তর করেন এবং উক্ত হস্তান্তরের দলিলটি কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত পূর্বানুমতির ভিত্তিতে সম্পাদিত হয় এবং উহা ১২.০৪.১৯৬৬ তারিখে নিবন্ধিত হয় এবং ১নং বইয়ে লিপিবদ্ধ করা হয়, ভলিউম নং ৭২, পৃষ্ঠা নং ১১৩ এবং ১১৭ ১৯৮৬ সালের জন্য ১৮৪৫ নং। অতঃপর শ্রীমতি দীপ্তি ভট্টাচার্য ২২.০৩.১৯৮৬ তারিখে একটি দরখাস্ত দাখিল করেন এবং ২২.০৩.১৯৮৬ তারিখে একটি হলফনামা প্রদান করেন এবং তার ভিত্তিতে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ শ্রীমতী দীপ্তি ভট্টাচার্যকে বর্তমান রিট আবেদনকারীর অনুকূলে উপরোক্ত সম্পত্তির ব্যাপারে ইজারাদারের স্বার্থ হস্তান্তর করার অনুমতি প্রদান করেন। ২৬.০৬.১৯৮৭ তারিখের ইজারা চুক্তির কারণে, পশ্চিমবঙ্গ রাজ্যের রাজ্যপালের মধ্যে একটি ইজারা দলিল সম্পাদিত হয়েছিল এবং এস্টেট ম্যানেজারের মাধ্যমে 'ইজারাদার' হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছিল, কল্যাণী এখানে ২ নং উত্তরদাতা এবং বর্তমান রিট আবেদনকারীকে ইজারাদার হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছিল। ইজারা দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রির পূর্বে উপরোক্ত প্লটের ভৌত দখল ২৮.০৮.১৯৮৬ ইং তারিখে অধিদপ্তরের সার্ভেয়ার কর্তৃক রিট পিটিশনে হস্তান্তর করা হয়।

এরপরে, আবেদনকারী পূর্বোক্ত প্লটটি ব্যবহারের জন্য প্রয়োজনীয় সমস্ত পদক্ষেপ গ্রহণ করেছিলেন এবং তদনুসারে, ২৩.০৭.১৯৮৮ তারিখে পৌর কর্তৃপক্ষের কাছে একটি বিল্ডিং প্ল্যান জমা দেওয়া হয়েছিল এবং এটি ১০ বছরের দীর্ঘ সময় পরে অর্থাৎ ১৩.১১.১৯৯৮ তারিখে কাউন্সিলর বোর্ডের ১৩.১১.১৯৯৮ তারিখের রেজোলিউশন নং ১৭ এর মাধ্যমে অনুমোদিত হয়েছিল। উল্লিখিত বিল্ডিং প্ল্যানটি ১২.১১.২০০০ পর্যন্ত বৈধ ছিল। মিউনিসিপ্যাল বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদন পাওয়ার আগে, আবেদনকারী যথাযথভাবে আরবান ল্যান্ড সিলিং রেগুলেশন অ্যাক্ট, ১৯৭৬ এর ধারা ৬ (১) এর অধীনে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের কাছে কেস নং ৩৪ (কেএলওয়াই) / ৯৩-৯৪ তারিখ ২১.০২.১৯৯৪ এর মাধ্যমে রিটার্ন দাখিল করেছিলেন কারণ এটি শারীরিক পরিমাপে পাওয়া গেছে যে পূর্বোক্ত হিসাবে প্লটটি ৮ টি কট্রা ৫ চিটক এবং ১৫ বর্গফুট এলাকা পরিমাপ করছিল। এবং যেহেতু কল্যাণী শহরটি আরবান অ্যাগ্লোমারেশন এরিয়ার এখতিয়ারের মধ্যে ছিল এবং আরবান ল্যান্ড সিলিং অ্যাক্ট অনুসারে, কেউ কেবল ৭.৫ কট্রা জমি ধরে রাখতে পারে এবং যদি এর চেয়ে বেশি কোনও সরকারী জমি বরাদ্দ করা হয় তবে বরাদ্দকারীরা আরবান ল্যান্ড সিলিং অথরিটির কাছ থেকে অতিরিক্ত খালি জমি ধরে রাখার জন্য ছাড়ের আদেশ পেতে বাধ্য। উপরোক্ত জমির ক্ষেত্রে একটি অনুমোদিত পরিকল্পনা পাওয়ার পরে, আবেদনকারী সরকারী কর্মচারী হিসাবে নির্মাণটি উত্থাপন করতে পারেননি, কারণ তার চাকরি হস্তান্তরযোগ্য ছিল, আবেদনকারীকে সেই সময়ে উত্তরবঙ্গে স্থানান্তরিত করা হয়েছিল এবং তারপরে পশ্চিমবঙ্গ রাজ্যের বিভিন্ন জায়গায় এবং অবশেষে বোলেপুরে স্থানান্তরিত করা হয়েছিল যেখান থেকে তিনি তার চাকরি থেকে অবসর গ্রহণ করেছিলেন।

আবেদনকারী অবশেষে ১৯৯৭ সালের কোনো এক সময় মাত্র অর্ধেক খালি জমি ধরে রাখার জন্য ল্যান্ড সিলিং ক্লিয়ারেন্স অর্ডার পেয়েছিলেন এবং তারপরে ১৯৯৮ সালে বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদিত হয়েছিল। প্রাথমিকভাবে আবেদনকারী তার পরিবারের সদস্যদের নিয়ে কল্যাণীতে বি-২/৩৯৫ নম্বর একটি ভাড়া বাড়িতে থাকতেন। কয়েক বছর পরে, আবেদনকারী এবং তার পরিবার বি ১/২৯৮, কল্যাণী, নদিয়ায় আরেকটি ভাড়া বাড়ি নেন এবং বিবাদীদের অফিসে সর্বশেষ পরিচিত ঠিকানাটি বি-১/২৯৮ হিসাবে রেকর্ড করা সত্ত্বেও, তবুও কারণ দর্শানোর নোটিশ এবং সমাপ্তির আদেশ যা রিট পিটিশনে চ্যালেঞ্জের অধীনে ছিল তা আবেদনকারীকে পূর্বের ঠিকানায় অর্থাৎ বি-২/৩৯৫ এ প্রেরণ করা হয়েছিল। অতএব, আবেদনকারী কারণ দর্শানোর নোটিশ বা সমাপ্তির নোটিশ কোনওটিই পাননি এবং ২০১২ সালের নভেম্বর মাসে পৌরসভার কাছ থেকে এই ধরনের অবসান সম্পর্কে জ্ঞান পাওয়ার পরে, তিনি ততক্ষণে এস্টেট ম্যানেজার, কল্যাণীর অফিসে ছুটে যান যাতে তাকে শেষ সুযোগ হিসাবে প্লটটি ব্যবহার করার সুযোগ দেওয়া হয়, কিন্তু কর্তৃপক্ষ তাতে রাজি হয়নি। রিট আবেদনকারী বিভিন্ন রোগে আক্রান্ত একজন প্রবীণ নাগরিক ছিলেন এবং তবুও তিনি তার জমির জন্য এই লড়াইয়ে ছিলেন কারণ এটি আবেদনকারীর কাছ থেকে ইচ্ছাকৃতভাবে ছিনিয়ে নেওয়া হয়েছিল। ইজারা একটি চুক্তির দ্বিপক্ষীয় শর্তে ছিল, যা বর্তমান ক্ষেত্রে একতরফাভাবে বিচ্যুত হতে পারে না। বিবাদী কর্তৃপক্ষ কারণ দর্শানোর নোটিশ জারির সময় এবং অতঃপর অবসান নোটিশটি ইজারা দলিলের ৫ নং প্রকরণের উপ-প্রকরণ (২) এর সাথে পঠিত প্রকরণ ২ এর উপ-প্রকরণ (iii) এর পরিপ্রেক্ষিতে যথাযথভাবে প্রয়োগ করেনি। প্রথম থেকেই আবেদনকারীর একটি ভাল উদ্দেশ্য ছিল এবং এখনও তার কষ্টার্জিত অর্থ থেকে কল্যাণীতে তার নিজস্ব বাড়ি থাকতে হবে। কিন্তু দীর্ঘ ১১ বছর পর বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদন করায় কর্তৃপক্ষ তাকে বাধা দেয়। বিবাদীরা সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১১৪এ ধারায় বর্ণিত বিধান লঙ্ঘন করে বলপূর্বক এবং যথাযথ আইনি প্রক্রিয়া ছাড়াই দখলে পুনরায় প্রবেশের চেষ্টা করেছিলেন।

বর্তমান মামলায়, উত্তরদাতা অভিযোগ করেননি যে আবেদনকারী বাবিচারপতিয়াপ্ত হওয়ার বিষয়ে সচেতন ছিলেন কারণ তিনি দাবি করেছিলেন যে এটি সুপ্রতিষ্ঠিত নীতি ছিল যে এআইআর ১৯৬৪ এসসি ১০০৬ এ রিপোর্ট করা এমপি বনাম ভাইলাল রাজ্যের ক্ষেত্রে তাদের লর্ডশিপ দ্বারা নির্ধারিত “যদি ভুলটি জানা থাকে”। বর্তমান মামলায় বিবাদী ৯ অক্টোবর, ২০১২ তারিখে মেমো নং ১১৬৮ এর অধীনে সমাপ্তির আদেশ জারি করেন যা আবেদনকারী কর্তৃক গৃহীত হয়নি। উক্ত সমাপ্তি নোটিশে, উত্তরদাতা কর্তৃপক্ষ ১৮.০৭.২০১৮ তারিখের একটি কারণ দর্শানোর নোটিশের কথা উল্লেখ করেছেন যা আবেদনকারী স্বীকার করেননি। আবেদনকারীর শেষ পরিচিত ঠিকানা বি-১/২৯৮, কল্যাণীতে থাকা সত্ত্বেও তারা বি-২/৩৯৫, কল্যাণী, নদিয়া নামে উল্লিখিত ঠিকানায় সমস্ত নোটিশ এবং চিঠি পাঠিয়েছিল। বর্তমান ক্ষেত্রে স্বীকার করা হয়েছে যে, ১৯৮৭ সালে ইজারা সম্পাদন করা হয় এবং যেহেতু ১৯৯৮ সালে ইমারত নির্মাণ পরিকল্পনা অনুমোদিত হয় সেহেতু কর্তৃপক্ষের উচিত ছিল ১৯৮৯ বা ১৯৯০ সালে কারণ দর্শানোর নোটিশ প্রদানের পর টার্মিনেটিং অর্ডার জারি করা, কিন্তু তারা ২৬.১২.২০১১ তারিখে কারণ দর্শানোর নোটিশ এবং ০৯.১০.২০১২ তারিখে অবসান নোটিশ জারি করে, যা স্পষ্টতই প্রমাণ করে যে তারা ইতিমধ্যে সময়সীমা মওকুফ করেছে। দেব কুমার বনাম হেলেনা ঘোষ (১৯৯০) ২ সিএইচএন ৩৪৬:৯৫ সিডব্লিউএন ২৭৪-এ সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছিল যে ১১৪এ ধারা কেবল তখনই প্রয়োগ করা যেতে পারে যখন একটি স্পষ্ট শর্ত থাকে যা শর্ত দেয় যে লঙ্ঘন করা হলে, কম হলে আবার ঢুকতে পারে। যেহেতু বর্তমান ক্ষেত্রে, ইজারাদারকে যথাযথ নোটিশ প্রদান করা হয়নি, তাই বহিষ্কারের কোনও কার্যধারা মিথ্যা হওয়া উচিত নয়।

২৬.০৬.১৯৮৭ ইং তারিখের ইজারা দলিলের ধারা ২ এর উপ-ধারা (৩) এ নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে নির্মাণ করা হলে কম সময়ের দ্বারা দখলে পুনঃপ্রবেশের বিষয়ে কিছু বলা হয়নি। ২০০৮ সালের W.P. No. ২১১৬৭(W) মামলায় (রাম প্রসাদ মুখোপাধ্যায় বনাম পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য (অপ্রতিবেদিত), এই আদালত কল্যাণীতে অবস্থিত এবং অবস্থিত জমির একটি প্লটের ক্ষেত্রে জারি করা ইজারা সমাপ্তির আদেশটি বাতিল করে দিয়েছে কারণ এটি বর্তমান মামলার মতো সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ধারা ১১৪A লঙ্ঘন করে করা হয়েছিল।

৩. ২নং বিবাদীর পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ কৌঁসুলি নিম্নরূপ দাখিল করেন। ২৬.০৬.১৯৮৭ তারিখের ইজারা চুক্তির ভিত্তিতে, আবাসিক ভবনটি দুই বছরের মধ্যে নির্মিত হবে এই শর্তে আবাসিক উদ্দেশ্যে আবাসিক উদ্দেশ্যে আবাসিক উদ্দেশ্যে ৮ কোটা ৫ চিটক এবং ৫০ বর্গফুট পরিমাপের রাজ্য ব্যবস্থাপক, কল্যাণীর মাধ্যমে রাজ্যপাল এবং পশ্চিমবঙ্গ রাজ্যের মধ্যে একটি ইজারা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধিত হয়েছিল। আবেদনকারী ২৬.০৬.১৯৮৭ তারিখের ইজারা দলিলের ধারা ২(৩) অনুসারে ইজারার তারিখ থেকে দুই বছরের মধ্যে অর্থাৎ ২৬.০৬.১৯৮৭ তারিখে তার আবাসিক ভবন শেষ করার বাধ্যবাধকতার অধীনে ছিলেন। ২৫.০৩.২০১১ তারিখের পরিদর্শন প্রতিবেদন অনুসারে, জমির প্লটটি খালি পড়ে ছিল এবং তাই আবেদনকারী আবাসিক ভবন নির্মাণের জন্য ইজারার শর্তাবলী মেনে চলতে ব্যর্থ ও অবহেলা করেছিলেন যার জন্য আবেদনকারীকে ইজারা দেওয়া হয়েছিল এবং প্রাকৃতিক ন্যায়বিচারের নীতি লঙ্ঘনের অভিযোগ করার কোনও অধিকার তার ছিল না। ইজারা দলিলের ২(৩) প্রকরন লংঘনের জন্য ১৮.০৭.২০১১ তারিখের ১০৪০/বি-১/৪৩২ নং পত্রের পরিপ্রেক্ষিতে কারণ দর্শানোর নোটিশ প্রদান করা হয় এবং পরবর্তীতে ২৬.১২.২০১১ তারিখের ২৬০৮/ইউডি/বি১/৪৩১ তারিখের পত্রের পরিপ্রেক্ষিতে সরকার কর্তৃক শুনানির মাধ্যমে সুযোগ প্রদান করা হয় এবং ইজারার ৫(iii) প্রকরনের সাথে পঠিত প্রকরন ২(iii) লঙ্ঘনের কারণ ব্যাখ্যা করার অনুরোধ জানানো হয় দলিল। দুঃখজনক হলেও সত্য যে, চিঠি দুটি পোস্টাল ছাড়াই ফেরত দেওয়া হয়েছে, ঠিকানায় এমন কোনো ব্যক্তি নেই।

এখানে উল্লেখ করা প্রাসঙ্গিক যে আবেদনকারী ১৯৮৭ থেকে ২০১১ পর্যন্ত কোনও উপায়ে ঠিকানা পরিবর্তন এবং / অথবা কোনও ব্যাখ্যা সম্পর্কে উত্তরদাতাদের সাথে যোগাযোগ করেননি। আবেদনকারী বেআইনিভাবে এবং স্বৈচ্ছাচারীভাবে ইজারা দলিলের প্রকরণের শর্তাবলী মেনে চলেন না এবং ২৬.০৬.১৯৮৭ থেকে ০৮.১২.২০১২ পর্যন্ত সময়ের জন্য কোনও কারণ জানাননি এবং এর ফলে সম্পাদনের তারিখ থেকে দুই বছরের নির্ধারিত সময়ের মধ্যে আবাসিক ভবনটি সম্পূর্ণ করার জন্য ইজারা দলিলের শর্তাবলী মেনে চলার বিষয়ে আবেদনকারীর পক্ষ থেকে নিখুঁত অবহেলা ছিল ইজারা দলিল। ২৬.০৬.১৯৮৭ ইং তারিখে ০৮.১০.২০১২ খ্রিঃ পর্যন্ত দীর্ঘ সময়ের জন্য ইজারা দলিল সম্পাদনের পর আবেদনকারী তার আবাসিক ভবন নির্মাণের জন্য কোন পদক্ষেপ গ্রহণ করেননি যে উদ্দেশ্যে এটি তাকে বরাদ্দ করা হয়েছিল। এভাবে সরকার ২৬.১২.২০১১ তারিখের মেমো নং ১১৬৮/বি-১/৪৩২ মোতাবেক প্লটের ইজারা স্বত্ব বাতিল করতে বাধ্য হয় এবং অতঃপর ২৭.১১.২০১২ তারিখে সরকার কর্তৃক জমিটি হস্তান্তর করা হয় এবং এটি আবেদনকারী ও সংশ্লিষ্ট সকলকে অবহিত করা হয়। এখানে উল্লেখ করা প্রাসঙ্গিক ছিল যে আজ অবধি, অনুমোদিত বিল্ডিং প্ল্যান সম্পর্কে কোনও তথ্য এই অফিস থেকে পাওয়া যায়নি। আবেদনকারী ২৬.০৬.১৯৮৭ থেকে ০৮.১২.২০১২ পর্যন্ত এবং আজ অবধি আবাসিক ভবনের ঠিকানা এবং অবস্থা কখনও জানাননি।

উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের কাছে কোনও অনুমোদিত পরিকল্পনা জমা দেওয়া হয়নি এবং যুক্তিতর্কের লিখিত নোটে এটি স্বীকার করা হয়েছিল যে পৌর বিল্ডিং পরিকল্পনার অনুমোদন পাওয়ার পরে আবেদনকারী ১৯৯৮ সাল থেকে নির্মাণ বাড়াতে পারেনি এবং যেমন, উক্ত অনুমোদিত পরিকল্পনাটি কোনওভাবেই ২০২৩ সালে কার্যকর করা যায়নি। ইজারা ইতিমধ্যে নির্ধারিত এবং পুনরায় শুরু করা হয়েছিল এবং সরকার অফিস প্রক্রিয়া অনুসারে পুনরায় প্রবেশ করেছিল এবং জমির প্লটটি এস্টেট ম্যানেজার, কল্যাণীর হেফাজতে ছিল এবং তাই উক্ত প্লটের উপর ইজারাদারের কোনও অধিকার ছিল না। আবেদনকারীকে যথাযথ নোটিশ দেওয়া হয়নি, যদিও উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের অফিস রেকর্ডে লিপিবদ্ধ ঠিকানায় নোটিশ দেওয়া হয়েছিল এবং আবেদনকারী কখনও ঠিকানায় কোনও পরিবর্তন করেননি, এই আড়ালে কেউ নিবিচারপতির অন্যান্যের সুবিধা নিতে পারে না।

৪. আমি পক্ষগণের বিজ্ঞ পরামর্শ শুনেছি এবং রিটটি পড়েছি পিটিশন, হলফনামা এবং জমা দেওয়ার লিখিত নোট।

৫. প্রতীয়মান হয় যে, ২৬.০৬.১৯৮৭ ইং তারিখে আবেদনকারীর অনুকূলে ইজারা দলিল সম্পাদিত হয়। এর আগে ২৮.০৮.১৯৮৬ ইং তারিখে প্লটের ভৌত দখল আবেদনকারীর নিকট হস্তান্তর করা হয়। দলিলের ২(৩) ধারায় বলা হয়েছে, উক্ত তারিখের দুই বছরের মধ্যে ইজারাদারকে অনুমোদিত পরিকল্পনা অনুযায়ী একটি আবাসিক গৃহ নির্মাণ করতে হবে। দলিলের ৫(ঝ) ধারায় কোনো চুক্তি ভঙ্গের ক্ষেত্রে বাবিচারপতিয়াপ্তকরণের বিধান রয়েছে। অতএব, আবেদনকারীর ২৫.০৬.১৯৮৯ এর মধ্যে এই জাতীয় বাড়ি তৈরি করা উচিত ছিল। যাইহোক, আবেদনকারীর মামলাটি হ'ল তিনি ২৩.০৭.১৯৮৮ তারিখে একটি অনুমোদিত বিল্ডিং প্ল্যানের জন্য আবেদন করেছিলেন এবং এটি ১০ বছর পরে ১৩.১১.১৯৯৮ এ অনুমোদিত হয়েছিল। এটি অত্যন্ত দুর্ভাগ্যজনক যে দশ বছর পরে একটি পরিকল্পনা অনুমোদিত হতে পারে। তবে এ ধরনের পরিকল্পনা অনুমোদনের অন্তত দুই বছরের মধ্যে আবেদনকারীর উচিত ছিল তার আবাসিক বাড়ি নির্মাণ করা।

৬. অনুমোদিত প্ল্যান পাওয়ার পরও এতদিন জমি খালি রাখা প্রাথমিকভাবে ইজারা দলিলে উল্লিখিত চুক্তির লঙ্ঘন। বাবিচারপতিয়াপ্তকরণের এই জাতীয় ধারাগুলি জমির মতো মূল্যবান সম্পদ ব্যবহারের প্রয়োজনীয়তার সাথে খুঁবিচারপতি পাওয়া যায় কারণ এই জাতীয় সংস্থান সীমিত এবং আরও অনেকের এটির প্রয়োজন রয়েছে। প্রকৃতপক্ষে, যদি এই জাতীয় জমি কোনও চুক্তি লঙ্ঘন করে এত দীর্ঘ সময় ধরে অব্যবহৃত রাখা হয়, তবে একজনকে ধরে নিতে হবে যে বরাদ্দকারীর আর এর প্রয়োজন ছিল না।

৭. বিপরীতে, এমন কোনও বিধান নেই যে প্রতিক্রিয়াশীল কর্তৃপক্ষের দ্বারা এই বিষয়ে বিলম্বিত পদক্ষেপের ফলে এই জাতীয় পদক্ষেপ নেওয়ার অধিকারের কোনও ধরণের ছাড় হতে পারে।

৮. এমনকি যোগ্যতার ভিত্তিতেও, আবেদনকারীর একটি হস্তান্তরযোগ্য সরকারী চাকরি ছিল এবং তার স্ত্রীকে তাদের মেয়ে এবং পিতামাতার যত্ন নিতে হয়েছিল এবং আবেদনকারী এখন বেশ অসুস্থ, চুক্তির ব্যতিক্রম করার খুব কমই কারণ হতে পারে, যদি আদৌ একই কাজ করা যায়।

৯. এখন প্রশ্ন আসে যে আবেদনকারীকে শুনানির পর্যাপ্ত সুযোগ দেওয়া হয়েছিল কিনা এবং ফলস্বরূপ, এই বিষয়ে আবেদনকারীকে নোটিশগুলি যথাযথভাবে পরিবেশন করা হয়েছিল কিনা।

১০. বিবাদীগণ ২৬.১২.২০১১ তারিখে আবেদনকারীকে কারণ দর্শানোর নোটিশ এবং ০৯.১০.২০১২ তারিখে আবেদনকারীর ভাড়াটিয়ার ঠিকানায় অবসানের নোটিশ প্রদান করেন। উত্তরদাতারা দাবি করেছেন যে উল্লিখিত ঠিকানাটি আবেদনকারীর শেষ জ্ঞাত ঠিকানা ছিল। উল্টো আবেদনকারীর দাবি, ঠিকানা বদলের বিষয়টি তিনি কর্তৃপক্ষকে জানিয়েছিলেন। তবে আবেদনকারী তার নতুন ঠিকানা সম্পর্কে অবহিত করার কোনও প্রমাণ বিবাদী কর্তৃপক্ষকে উপস্থাপন করেননি।

১১. গভর্নমেন্ট ক্লবিচারপতিস অ্যাক্টের ২৭ ধারায় বলা হয়েছে, প্রিপেইড রেজিস্টার্ড পোস্টের মাধ্যমে সঠিক ঠিকানায় নোটিশ পাঠানো হলে যে সময়ে তা পরিবেশন করার কথা সে সময়েই তা পরিবেশন করা হয়েছে বলে গণ্য হবে। "ঠিকানা পাওয়া যায়নি", "ঠিকানা চলে গেছে", "স্টেশনে নেই" ইত্যাদি অনুমোদনের সাথে নোটিশ ফেরত দেওয়া ভাল পরিষেবা হিসাবে বিবেচিত হতে পারে। এর উপর, মদন অ্যান্ড কোং বনাম ওয়াজির জয়বীর চাঁদ, এআইআর ১৯৮৯ এসসি ৬৩০ এর উপর নির্ভর করা হয়। সুতরাং, উত্তরদাতাদের পক্ষে আবেদনকারীর পরিচিত ঠিকানায় নোটিশগুলি প্রেরণ করা ন্যায্য ছিল।

১২. এখানে, একমাত্র প্রয়োজন ছিল বরাদ্দকারীকে অবহিত করা যাতে তিনি তার মামলা উপস্থাপন করতে পারেন। সরকারী জমির ইজারা সম্পাদনের বর্তমান ক্ষেত্রে, বরাদ্দকারীর উত্তরদাতা কর্তৃপক্ষকে তার ঠিকানা অবহিত করার বাধ্যবাধকতা ছিল। একটি প্রয়োজনীয় অনুমান হ'ল ঠিকানা পরিবর্তনও অবহিত করা উচিত, যা করা হয়নি। অতএব, বিচারপতিনারেল ক্লবিচারপতিস অ্যাক্টের ২৭ ধারা যাই হোক না কেন, বিবাদী কর্তৃপক্ষের পক্ষে এটি দেখানোই যথেষ্ট যে তারা সর্বশেষ জ্ঞাত ঠিকানায় বরাদ্দকারীর কাছে পৌঁছানোর চেষ্টা করেছিল, তাও আবার দুটি ভিন্ন পর্যায়ে।

১৩. রাম প্রসাদ মুখোপাধ্যায়ের (সুপ্রা) সিদ্ধান্তটি তথ্যের ভিত্তিতে স্বতন্ত্র। সেখানে, হাইকোর্ট একটি ইতিবাচক সিদ্ধান্তে পৌঁছাতে পারে যে "যে লঙ্ঘনের ভিত্তিতে ইজারা বাবিচারপতিয়াপ্ত করা হয়েছিল তার প্রতিকারের কোনও সুযোগ দেওয়া হয়েছিল তা দেখানোর মতো কিছুই নেই"। এখানে ঘটনা এক নয়।

১৪. উপরোক্ত আলোচনার পরিপ্রেক্ষিতে আমি এই আবেদনের কোন সারবত্তা খুঁবিচারপতি পাই না।

১৫. তদনুসারে, এটি খারিজ করা হয়।

১৬. অন্তর্বর্তীকালীন আদেশ, যদি থাকে, তাহা বাতিল থাকিবে।

১৭. তবে খরচ সম্পর্কে কোন আদেশ থাকিবে না।

১৮. এই রায়ের জরুরী ফটোস্ট্যাট সার্টিফাইড কপি সকল আনুষ্ঠানিকতা প্রতিপালন সাপেক্ষে, পক্ষগণের পক্ষে বিজ্ঞ এডভোকেটগণের নিকট প্রেরণ করা যাইবে।

পরে

এই পর্যায়ে, আবেদনকারীর বিজ্ঞ আইনজীবী প্রদত্ত আদেশের কার্যকারিতা স্থগিতের জন্য প্রার্থনা করেন।

প্রার্থনা গণ্য হয় এবং প্রত্যাখ্যাত হয়।

এই রায়ের জরুরী ফটোস্ট্যাট সার্টিফাইড কপি সকল আনুষ্ঠানিকতা মেনে চলার জন্য আবেদন করলে পক্ষগণের বিজ্ঞ আইনজীবীদের নিকট পৌঁছে দেয়া যেতে পারে।

(জয় সেনগুপ্ত, বিচারপতি.)

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 অনুদিত রায়টি সীমিত ব্যবহারের জন্য ও মামলাকারীর সেটি মাতৃ ভাষায় 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।

/ Upama Ganguly