কলকাতার উচ্চ আদালতে

দেওয়ানী পুনর্বিবেচনামূলক এক্তিয়ার

আপিল বিভাগ

উপস্থাপনঃ

সম্মানীয় বিচারপতি অজয় কুমার মুখার্জি

২০১৪ সালের এফএমএ ৩৩৯০

বিজন কুমার ঘোষ

বনাম

স্বপন মন্ডল ও অন্যান্য

আপিলকারীদের জন্য	:	শ্রী দেবজিৎ মুখোপাধ্যায় শ্রী কৌস্তভ ভট্টাচার্য শ্রীমতী সুস্মিতা চ্যাটার্জি শ্রীমতী দীপান্বিতা গাঙ্গুলী
উত্তরদাতাদের জন্য	:	শ্রী বুদ্ধদেব ঘোষাল শ্রী রামপ্রকাশ ব্যানার্জি শ্রী প্রমোদ রঞ্জন চ্যাটার্জি
শুনানির তারিখ	:	০৫.০৯.২০২৩
রায়দানের তারিখ	**:**	**০৪.১০.২০২৩**

বিচারপতি অজয় কুমার মুখার্জি,

১. এই আপিলটি ২৪শে এপ্রিল ২০১৪ তারিখে শিখিত হাওড়ার ৫ম আদালতের মাননীয় অতিরিক্ত জেলা বিচারকের রায় এবং আদেশের বিরুদ্ধে দায়ের করা হয়েছে, যা ২৮শে আগস্ট ২০১২ তারিখে হাওড়ার ২য় আদালতের (সিনিয়র ডিভিশন) দেওয়া রায় এবং ডিক্রির বিরুদ্ধে দায়ের করা হয়েছিল, সেই মামলা ছিল টাইটেল স্যুট নম্বর ২৫/১৯৯৮।

২. বর্তমান মামলার সংক্ষিপ্ত পটভূমি এখানে প্রদান করা হলো। বিবাদিত সম্পত্তিটি, যা ৬/২, আশুতোষ মুখার্জী লেন নামে পরিচিত এবং ২ কাঠা ৭ ছটাক ২০ বর্গফুট জমির উপর গৃহ নির্মাণকে অন্তর্ভুক্ত করে, মূলত ভোলা নাথ মাজিল্যার ছিল, জীবিত থাকা

অবস্থায়, তিনি ১০ই জুলাই ১৯৮৫ তারিখে একটি নিবন্ধিত "নিরূপণ পত্র" সম্পাদন করেন, যার মাধ্যমে তিনি তার তিন পুত্র- সুবুদ্ধি ভজন মাজিল্যা, হরেকৃষ্ণ মাজিল্যা এবং দেবনারায়ণ মাজিল্যার মাঝে সমান অংশে ওই গৃহ স্থাপনা ভাগ করেন। পরবর্তীতে সুবুদ্ধি ভজন তার এক তৃতীয়াংশ অংশ, প্রতাপী কার্যত বিক্রয়নামা মাধ্যমে, উত্তরদাতা নং ১, স্বপন মন্ডলের কাছে বন্ধক করেন এবং একই দিনে পুনঃপ্রতিশ্রুতি চুক্তি সম্পাদিত হয়। পরে, ১৬ই সেপ্টেম্বর ১৯৯৮ তারিখে, উত্তরদাতা নং ১ স্বপন মন্ডল পুনঃপ্রতিশ্রুতি সম্পাদনের মাধ্যমে সুবুদ্ধির পক্ষে সেই সম্পত্তি পুনরায় সংরক্ষিত করেন। এরপর ১১ই এপ্রিল ১৯৯৭ তারিখে, হরেকৃষ্ণ এবং দেবনারায়ণ তাদের দুই-তৃতীয়াংশ অংশ মামলা করার জন্য, বিদ্রোহী গোষ্ঠী হিসেবে, ওই সম্পত্তি কিনে নেন। ২৬শে ফেব্রুয়ারি ১৯৯৮ তারিখে আপিলকারী বিজন সুবুদ্ধি ভজন এবং স্বপনের বিরুদ্ধে টাইটেল স্যুট নম্বর ২৫/১৯৯৮ দায়ের করেন, যা পার্টিশন এবং ইনজাংকশন এর জন্য সম্পর্কিত ছিল। পার্টিশন মামলার বিচারাধীন থাকা অবস্থায়, সুবুদ্ধি ভজন অর্থাৎ ওই মামলার উত্তরদাতা নং ২, ২০০০ সালে ৪ ধারা, পার্টিশন আইন ১৮৯৩-এর অধীনে একটি বিবিধ মামলা (নম্বর ৫) দায়ের করেন, যেটি বিক্রীত অংশটি পূর্ব ক্রেতা অর্থাৎ এখানকার অপরিচিত ক্রেতার জন্য প্রথম অধিকার দাবি করে।

৩. মাননীয় ট্রায়াল কোর্ট পার্টিশন মামলা এবং উপরে উল্লেখিত প্রাক-অধিকার চেয়ে বিবিধ মামলা একসঙ্গে শুনেছেন। ২৮শে আগস্ট ২০১২ তারিখের রায় এবং ডিক্রির মাধ্যমে, আদালত সীমা সংক্রান্ত কারণে বিবিধ মামলা নং ৫/২০০০ খারিজ করেন, যা সীমানা আইনের ৯৭ ধারা অনুযায়ী এবং প্রাথমিকভাবে টাইটেল স্যুট নং ২৫/১৯৯৮ পার্টিশন মামলা অনুমোদন করেন।

৪. উক্ত রায় এবং ডিক্রিতে অসন্তুষ্ট হয়ে, এখানে প্রতিস্থাপিত বিবাদী/উত্তরদাতা নং ২ সিরিজ টাইটেল আপিল নং ১৫২/২০১২ হিসেবে মাননীয় জেলা বিচারক, হাওড়ার আদালতে আপিল দায়ের করেন, যা

পরবর্তীতে হাওড়ার ৫ম আদালতের অতিরিক্ত জেলা বিচারকের কাছে নিষ্পত্তির জন্য স্থানান্তরিত হয়। আপিল আদালত, ২৪শে এপ্রিল ২০১৪ তারিখে, ট্রায়াল কোর্টের রায় ও ডিক্রি বাতিল করে আপিলটি মঞ্জুর করেন এবং মামলাটি পুনঃশুনানির জন্য বিবিধ মামলা নং ৫/২০০০-কে ফেরত পাঠান।

৫. প্রথম আপিল আদালতের দ্বারা প্রদত্ত পুনঃশুনানির রায়ে অসন্তুষ্ট হয়ে, আপিলকারী/বাদী এই বিবিধ আপিলটি এই আদালতে দায়ের করেছেন। বিবিধ আপিল গ্রহণের সময়, এই আদালত নিম্নলিখিত গুরুত্বপূর্ণ আইনগত প্রশ্নগুলি নির্ধারণ করেছেন:

(i) নিম্ন আদালতের মাননীয় বিচারকেরা সীমা আইনের ৯৭ ধারার বিধানগুলি যথাযথভাবে বিবেচনা করতে আইনগতভাবে বড় ভুল করেছেন কি না, যা বলে প্রাক-অধিকার করার সময়সীমা এক বছর?

(ii) নিম্ন আপিল আদালতের মাননীয় বিচারক বড় ভুল করেছেন কি না, যা বলছে বিভাজন আইনের ৪ ধারায় পূর্ব-ক্রয়-অধিকার করার আবেদন সীমা আইনের ৯৭ ধারা অনুসারে সময়সীমা অতিক্রান্ত হয়ে গেছে?

সিদ্ধান্ত

৬. শুরুতে এটি উল্লেখযোগ্য যে, মাননীয় ট্রায়াল কোর্ট বিভাজন আইন এর ৪ ধারায় দায়ের করা বিবাদীর পূর্ব-ক্রয়-অধিকার প্রার্থনা খারিজ করেছেন। আদালত এও পর্যবেক্ষণ করেছেন যে, এই ক্ষেত্রে বিক্রয় ১১ই এপ্রিল ১৯৯৭ তারিখে সম্পন্ন হয়েছিল এবং তারা এই পর্যবেক্ষণ করেছেন যে, সীমানা আইনের ৯৭ ধারায় বলা হয়েছে যে, পূর্ব-ক্রয়-অধিকার করার সময়সীমা এক বছর, যা শুরু হয় ক্রেতার দ্বারা সম্পত্তির শারীরিক দখল নেওয়ার সময় থেকে। সেই দৃষ্টিকোণ থেকে পূর্ব-ক্রয়-অধিকার অধিকারটি ১১ই এপ্রিল ১৯৯৮-এর মধ্যে প্রয়োগ করা উচিত ছিল। যেহেতু পূর্ব-ক্রয়-অধিকার প্রার্থনা এক বছরের অনেক পরে দায়ের করা হয়েছিল এবং সময়সীমা মাফের জন্য কোনো আবেদন করা হয়নি, ট্রায়াল কোর্ট

পূর্ব-ক্রয়-অধিকার প্রার্থনা খারিজ করেছেন এবং আরো পর্যবেক্ষণ করেছেন যে, পূর্ব-ক্রয়-অধিকার অধিকারটি একটি দুর্বল অধিকার, যা সাধারণত সময়সীমার মধ্যে দায়ের করা উচিত।

৭. মাননীয় আপিল আদালত এই পর্যবেক্ষণের সঙ্গে একমত হননি এবং **৭২ সিডাব্লিউএন ১২৮ (বীরেন্দ্র নাথ ব্যানার্জী বনাম স্মিতা স্নেহালতা দেবী ও অন্যান্য)** রায়ের উপর নির্ভর করে পর্যবেক্ষণ করেছেন যে, পার্টিশন আইন এর ৪ ধারায় পূর্ব-ক্রয়-অধিকার আবেদন মামলা যেকোনো পর্যায়ে দায়ের করা যেতে পারে এবং এ ধরনের ক্ষেত্রে সীমানা আইনের বিধান প্রযোজ্য নয়। ফলস্বরূপ, আপিল আদালত ট্রায়াল কোর্টের রায় বাতিল করে এবং মামলাটি পুনরায় শুনানির জন্য ট্রায়াল কোর্টে ফেরত পাঠান, যাতে সুবুদ্ধি ভজনের দায়ের করা পূর্ব-ক্রয়-অধিকার আবেদন পুনরায় নিষ্পত্তি করা হয়। যদি বিবাদীর প্রাক-অধিকার মামলা ব্যর্থ হয়, তবে ট্রায়াল কোর্ট দ্বারা প্রদানকৃত ডিক্রি মেনে নেওয়া হবে।

৮. আরও বিস্তারিত আলোচনা করার আগে, আমি পার্টিশন আইন এর ৪ ধারা পুনরায় উল্লেখ করছি:

ধারা ৪. বসবাসকারী বাড়ির শেয়ার সত্ত্বাধিকারী ব্যক্তির মাধ্যমে পার্টিশন মামলা।

(১) যেখানে এক অদ্বিতীয় পরিবারের বসবাসকারী বাড়ির একটি শেয়ার এমন একজন ব্যক্তির কাছে হস্তান্তরিত হয়েছে, যিনি ওই পরিবারের সদস্য নন, এবং সে ব্যক্তি পার্টিশনের জন্য মামলা দায়ের করেন, আদালত, যদি পরিবারের কোনো সদস্য শেয়ারটি কিনতে ইচ্ছুক হন, তাহলে আদালত সেই শেয়ারের মূল্যায়ন করবে এবং শেয়ারটি ওই সদস্যকে বিক্রি করার জন্য নির্দেশ দেবে, এবং প্রয়োজনীয় সব দিকনির্দেশনা দিতে পারবে।

(২) যদি উপধারা (১)-এ বর্ণিত কোনো ক্ষেত্রে দুই বা ততোধিক পরিবারের সদস্য শেয়ারটি কিনতে ইচ্ছুক হন, তবে আদালত শেষ পূর্ববর্তী ধারার উপধারা (২) অনুযায়ী প্রক্রিয়া অনুসরণ করবে।

৯. উপরোক্ত আইনি বিধান অনুযায়ী, এটি স্পষ্ট যে, ধারা ৪-এর প্রয়োগের জন্য নিম্নলিখিত শর্তটি পূর্ণ করতে হবে, যা সুপ্রিম কোর্ট গাঁথেশ্বর ঘোষ বনাম মদন মোহন ঘোষ এবং অন্যান্য মামলায়, **এআইআর ১৯৯৭ সুপ্রিম কোর্ট ৪৭১ (অনুচ্ছেদ ৪)**-এ উল্লেখ করেছেন।

(i) *পরিবারভুক্ত সহ-স্বত্ত্বাধিকারী, যার পরিবার বাসভবনে অবিভক্ত অংশ রয়েছে, তাকে তার অবিভক্ত অংশ হস্তান্তর করতে হবে;*

(ii) *সহ-স্বত্ত্বাধিকারীর এই অবিভক্ত অংশের স্থানান্তরকারী পরিবারে বহিরাগত বা অপরিচিত হতে হবে;*

(iii) *এই ধরনের স্থানান্তরকারীকে সেই সহ-স্বত্ত্বাধিকারীর দ্বারা স্থানান্তরিত অবিভক্ত অংশের পার্টিশন ও পৃথক দখলের জন্য মামলা দায়ের করতে হবে;*

(iv) *এই ধরনের অপরিচিত স্থানান্তরকারীর দাবির বিরুদ্ধে, পরিবারের অবিভক্ত অংশের অধিকারী কোনো সদস্য পূর্ব-ক্রয়-অধিকারের অধিকার দাবি করে ওই স্থানান্তরিত অংশ কেনার জন্য উদ্যোগ গ্রহণ করতে পারেন;*

(v) *পরিবারের অবিভক্ত বাসভবনের সহ-স্বত্ত্বাধিকারী কর্তৃক এমন প্রাক-অধিকার দাবি গ্রহণ করার সময়, আদালত স্থানান্তরিত অংশের মূল্যায়ন করবে এবং সহ-স্বত্ত্বাধিকারীকে স্থানান্তরকারীর অংশের মূল্য পরিশোধ করতে বলবে, যাতে সহ-স্বত্ত্বাধিকারী পূর্ব-ক্রয়-অধিকার দ্বারা অপরিচিত স্থানান্তরকারীর অংশটি কিনতে পারে। এর ফলে অপরিচিত স্থানান্তরকারী তার অংশের পার্টিশন এবং পৃথক দখল দাবি করতে পারবেন না এবং তাকে পারিবারিক বাসভবনের কোনো অংশে প্রবেশ করতে কার্যকরভাবে নিষেধ করা হবে।*

১০. উপরোক্ত রায়ে শীর্ষ আদালত আবারও পার্টিশন আইন এর উদ্দেশ্যটি পুনরায় উল্লেখ করেছেন, যা পরিবারে বহিরাগত উপাদানের প্রবেশ রোধের জন্য এবং পরিবারের অভ্যন্তরে ঐক্য বজায় রাখার লক্ষ্যে করা হয়েছে। পূর্ব-ক্রয়-অধিকার অধিকারটি একটি অপ্রিয় অপরিচিত ব্যক্তি থেকে পরিত্রাণের উদ্দেশ্যে এবং পরিবারের আবাসস্থানে অপরিচিতদের প্রবেশ রোধ করতে দেয়, যাতে পরিবারভুক্ত সদস্যরা একমাত্র এই বাসভবনের অধিকার পেয়ে উপভোগ করতে পারেন।

১১. বর্তমান ক্ষেত্রে, প্রাক-অধিকার মামলা দায়েরের জন্য বিবাদী/ পূর্ব-ক্রয়-অধিকারকারী প্রয়োজনীয় শর্তাবলী পূরণে কোনো বিতর্ক নেই। আপিলকারী কর্তৃক উত্থাপিত একমাত্র বিতর্কটি হলো যে, বাদী ১১ই এপ্রিল ১৯৯৭-এ সম্পত্তির অবিভক্ত ২/৩ অংশ কিনেছিলেন, এবং বিবাদী নং ২, ২০শে জুন ১৯৯৮ তারিখে লিখিত বিবৃতি জমা দিয়ে পার্টিশন মামলার বিরোধিতা করেন, তবে

অনেক পরে, ২৭শে জানুয়ারী ২০০০ তারিখে তিনি পার্টিশন আইন এর ৪ ধারায় প্রাক-অধিকার চেয়ে একটি বিবিধ মামলা দায়ের করেন। সুতরাং প্রশ্ন উঠছে, পূর্ব-ক্রয়-অধিকার প্রার্থনা কি সীমানা আইনের ৯৭ ধারার অধীনে বাধাপ্রাপ্ত হয়েছে কিনা, যা নিম্নরূপ উল্লেখিত:

আইন, সাধারণ রীতি বা বিশেষ চুক্তির ভিত্তিতে পূর্ব-ক্রয় অধিকার কার্যকর করার জন্য।	এক বছর	যখন ক্রেতা বিক্রয়ের অধীনে সম্পত্তির পুরো বা আংশিক অংশের শারীরিক অধিকার গ্রহণ করেন, অথবা যেখানে বিক্রয়ের বিষয়বস্তু সম্পত্তির পুরো বা আংশিক শারীরিক অধিকারের অনুমতি দেয় না, যখন বিক্রয় দলিল নিবন্ধিত হয়।

১২. এখন এটি প্রতিষ্ঠিত যে পার্টিশন আইনের ৪ ধারা অনুযায়ী পূর্ব-ক্রয়-অধিকারের আবেদন পার্টিশন মামলার যেকোনো পর্যায়ে করা যেতে পারে যতক্ষণ না পুরো বিভাজন ডিক্রি সম্পূর্ণভাবে পরিতৃপ্ত হয়। কেবলমাত্র ডিক্রি স্ট্যাম্প কাগজে লিপিবদ্ধ হলে পক্ষগুলোর যৌথ মালিকানা শেষ হয়ে যায় এবং তারা সহ-স্বত্তাধিকারী হিসেবে আর বিবেচিত হয় না। ***বিমলেন্দু চ্যাটার্জি বনাম সরিতা ছ্যাজলানি এবং অন্যান্যদের*** **মামলায় (C.O. 1374 of 2000),** এই আদালতের একটি সমন্বয় বেঞ্চ অনুচ্ছেদ ২৫, ২৬ এবং ২৭ এ নিম্নরূপ পর্যবেক্ষণ করেছেন:

> *২৫. পার্টিশনের চূড়ান্ত ডিক্রি কার্যকর হয় ডিক্রি পাশ হওয়ার মুহূর্ত থেকে নয়, বরং যখন এটি স্ট্যাম্প কাগজে লিপিবদ্ধ হয়। একবার এটি লিপিবদ্ধ হলে, নতুন পৃথক মালিকানা ডিক্রি পাশের তারিখে কার্যকর হয়। ডিক্রি লিপিবদ্ধ না হলে কোনো কার্যক্রম শুরু করা যায় না। অতএব, যখন একটি ডিক্রি স্ট্যাম্প কাগজে লিপিবদ্ধ হয়, তখন পক্ষগুলোর যৌথ মালিকানা শেষ হয়ে যায় এবং তারা সহ-স্বত্তাধিকারী থাকে না। শীর্ষ আদালত ঘণ্টেশ্বর বনাম মদন মোহন মামলায় এটি নির্ধারণ করেছেন যে, পার্টিশনের ৪ ধারা অনুযায়ী আবেদন প্রথমবারের মতো কার্যকরী প্রক্রিয়ায় দায়ের করা যেতে পারে যদি কোনো অপরিচিত ব্যক্তি দখল নিতে চেষ্টা করে। কার্যকরী মামলা দায়ের করার অর্থ হচ্ছে ডিক্রি স্ট্যাম্প কাগজে লিপিবদ্ধ হয়েছে, অর্থাৎ সেই সময় পর্যন্ত প্রাক্তন সহ-স্বত্তাধিকারীরা পৃথক মালিকানা অর্জন করেছেন।*
>
> *২৬. এই রায়ে, শীর্ষ আদালত এটি অনুমোদন করেছেন যে, সহ-স্বত্তাধিকারীরা পৃথক মালিকানা লাভ করার পরেও তারা প্রাক-অধিকারের জন্য আবেদন দায়ের করতে পারে, যদি পার্টিশন ডিক্রি সম্পূর্ণভাবে পরিতৃপ্ত না হয়।*

২৭. অতএব, আবেদনকারীরা তাদের নিজ নিজ বরাদ্দের দখলে থাকলেও, সম্পূর্ণ ডিক্রি পরিতৃপ্ত না হওয়া পর্যন্ত তারা এই ধরনের আবেদন দাখিল করতে পারেন যদি কোনো অপরিচিত ক্রেতা চূড়ান্ত পার্টিশন ডিক্রির কার্যকরীর মাধ্যমে দখল নেওয়ার চেষ্টা করে।

১৩. এই আদালতের একটি ডিভিশন বেঞ্চের ***নিরঙ্কর শশী রায় বনাম স্বর্গনাথ ব্যানার্জি* এআইআর ১৯২৬ ক্যাল ৯৫** মামলায় পার্টিশন আইনের ৪ ধারায় "আদালত" শব্দটির ব্যাখ্যার সময় উল্লেখ করা হয়েছিল যে "আদালত" শুধুমাত্র ট্রায়াল কোর্টের মধ্যে সীমাবদ্ধ নয়। এই ধারা দ্বারা প্রদত্ত ক্ষমতা একটি আপিল আদালতও ব্যবহার করতে পারে এবং ধারা ৪ অনুযায়ী আদেশ প্রদানের অধিকার রাখে, এবং চূড়ান্ত বরাদ্দগুলি সম্পন্ন হওয়ার আগে যেকোনো সময় এই অধিকার প্রয়োগ করা যেতে পারে।

১৪. পরবর্তী রায়গুলিতে, শীর্ষ আদালত এবং উচ্চ আদালতগণ এই দৃষ্টিভঙ্গি ধারাবাহিকভাবে সমর্থন করেছেন। ***বীরেন্দ্র নাথ ব্যানার্জি বনাম স্নেহলতা দেবী ও অন্যান্যদের* এআইআর ১৯৬৮ ক্যাল ৩৮০** মামলার অনুচ্ছেদ ১৪-তে উল্লেখ করা হয়েছে:

১৪. "৪৯ ক্যাল এলজে ১৩৬ এআইআর ১৯২৯ ক্যাল ২৯৬-এ এই সিদ্ধান্তও রয়েছে যে, পার্টিশন মামলা মুলতবি থাকা অবস্থায় ধারা ৪ অনুযায়ী পূর্ব-ক্রয়-অধিকারের অধিকার বৈধ, তা আবেদন প্রাথমিক ডিক্রি থেকে তিন বছর পরেও করা হোক না কেন। এই অধিকারটি কার্যকর থাকে যতক্ষণ না মামলাটি কার্যকর চূড়ান্ত ডিক্রির মাধ্যমে সমাপ্ত বা পরিসমাপ্ত হয়। বর্তমান মামলায় এই মানদণ্ড প্রয়োগের ফলে আবেদনটির বিরুদ্ধে সময়সীমা চ্যালেঞ্জ অযৌক্তিক বলে গণ্য করা হয়। প্রতিদ্বন্দ্বী উত্তরদাতাদের দ্বিতীয় আপত্তিটিও খারিজ করা হয়েছে। (১৮৮২) আইএলআর ৮ ক্যাল ৪২০-এর রায় দ্বারা এই মত সমর্থিত হয়।"

১৫. *ঘণ্টেশ্বর ঘোষ* মামলায় সুপ্রিম কোর্ট অনুচ্ছেদ ১৭-তে এই মতটি অনুমোদন করেছেন:

১৭. "উপরের আলোচনার ফলাফল অনুযায়ী, পার্টিশন মামলা চলাকালীন চূড়ান্ত ডিক্রি পাস হওয়া পর্যন্ত এবং চূড়ান্ত ডিক্রির কার্যকরীকরণের পর্যায়েও, ধারা ৪ কার্যকর থাকে যদি কার্যকরী প্রক্রিয়াগুলি

সম্পূর্ণভাবে শেষ না হয় এবং ডিক্রি কার্যকর না হয় এবং শেয়ারহোল্ডারদের তাদের নিজ নিজ অংশের দখলে রাখা না হয়। তবে এই পর্যায়ের পর, ধারা ৪ এর প্রয়োগ শেষ হয়ে যায়।"

১৬. ***শারদা ভার্মা বনাম দিলীপ গুপ্ত ও অন্যান্যদের*** **(২০০০) ১০ এসসিসি ৫৬০** মামলায়, সুপ্রিম কোর্ট পর্যবেক্ষণ করেছে যে পার্টিশন আইনের ৪ ধারায় আবেদনের গ্রহণযোগ্যতা কার্যকরী পর্যায়েও বিদ্যমান।

১৭. উপরের বিচারিক রায়ের ভিত্তিতে এটি সুপ্রতিষ্ঠিত যে পার্টিশন আইনের ৪ ধারায় প্রাক-অধিকারের অধিকার একটি আইনি অধিকার, যা মামলা মুলতবি থাকা পর্যন্ত বা কার্যকর চূড়ান্ত ডিক্রি দ্বারা পুরোপুরি শেষ না হওয়া পর্যন্ত বজায় থাকে। পার্টিশন আইনের ৪ ধারায় আবেদন শুধুমাত্র একটি মুলতবি পার্টিশন মামলায় করা যেতে পারে, যেখানে মামলার প্রারম্ভে কারণটি দেখা দেয় এবং সময়ের সাথে পুনরাবৃত্তি ঘটে, ফলে লিমিটেশন আইনের ৯৭ ধারা প্রযোজ্য হয় না। লিমিটেশন আইনের ৯৭ ধারার একটি সরল পাঠে এটি স্পষ্ট হয় যে এটি একটি স্বতন্ত্র প্রাক-অধিকার কার্যধারার কথা বলে, যা পার্টিশন আইনের ৪ ধারায় পূর্ব-ক্রয়-অধিকার প্রার্থনার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়, যা শুধুমাত্র মুলতবি পার্টিশন মামলায় করা যেতে পারে।

১৮. ***মাধুকর প্রঞ্জীবন ও অন্যান্য বনাম জগমোহন নারোত্তম ও অন্যান্য*** **(১৯৮৬) ১ সিএলজে ২৪১** মামলায় একই প্রশ্নের মুখোমুখি হয়েছিলেন এই আদালতের একটি সমন্বয় বেঞ্চ। ***বীরেন্দ্র নাথ ব্যানার্জি*** **(সুপ্রা)** মামলার উপর নির্ভর করে আদালত স্পষ্ট করে জানিয়েছে যে, পূর্ব-ক্রয়-অধিকারের আবেদনের ক্ষেত্রে অধিকারটি চলমান থাকে যখন পার্টিশন মামলা বিচারাধিন থাকে এবং এটি প্রাথমিক ডিক্রির তারিখের তিন বছরের বেশি সময় পরেও আবেদন করা হলেও, এটি এখনও সময়োপযোগী হিসেবে বিবেচিত হবে। অন্য কথায়, ৪ ধারার অধীনে

পূর্ব-ক্রয়-অধিকার অধিকারের অস্তিত্ব তখনও থাকে যতক্ষণ না মামলাটি কার্যকর চূড়ান্ত ডিক্রি দ্বারা সম্পূর্ণভাবে সমাপ্ত হয়েছে।

১৯. লিমিটেশন আইনের ৯৭ ধারার প্রযোজ্যতা, মুলতবি থাকা পার্টিশন মামলায় পার্টিশন আইনের ৪ ধারার অধীনে আবেদনের ক্ষেত্রে এই আদালতে পুনরায় উঠে আসে ***সৌমেন পল বনাম বাবুলাল রোজা ও অন্যান্যদের*** **মামলায়, যা ২০০২ (১) সিএইচএন ৩৯৮**-এ রিপোর্ট করা হয়েছে, যেখানে উক্ত মামলার ৬, ৭, ৮ এবং ৯ নম্বর অনুচ্ছেদে নিম্নলিখিত পর্যবেক্ষণগুলি করা হয়েছে:

> *৬. ৪ ধারার ঘনিষ্ঠ বিশ্লেষণে দেখা যায় যে, একজন সহ-মালিককে প্রাক-অধিকারের অধিকার দাবি করতে হলে নিম্নলিখিত শর্তগুলি বিদ্যমান থাকতে হবে: (ক) একটি অখণ্ড পরিবারের মালিকানাধীন বসতবাড়ি থাকতে হবে; (খ) বসতবাড়ির একটি অংশ এমন ব্যক্তির কাছে স্থানান্তরিত হতে হবে, যে ওই পরিবারের সদস্য নয়; এবং (গ) হস্তান্তরকারী ব্যক্তি পার্টিশনের জন্য মামলা করেছে। এই শর্তগুলির কোনো একটি অনুপস্থিত থাকলে, উক্ত ধারার প্রয়োগ ঘটবে না। উপরন্তু, ৪ ধারার নিজস্ব শর্তাবলী অনুসারে এটি শুধুমাত্র পার্টিশন মামলার মধ্যেই প্রযোজ্য এবং এর জন্য কোনো নির্দিষ্ট সময়সীমা নির্ধারণ করা হয়নি।*
>
> *৭. একই সাথে, সীমা আইনটি একটি প্রক্রিয়াগত নিয়ম হিসাবে প্রতিকারকে বন্ধ করে দেয় কিন্তু অধিকারকে বিলুপ্ত করে না। পার্টিশন আইনের ৪ ধারা পরিবারে অংশীদারদের, যারা একটি অখণ্ড পরিবারের বাসস্থানে অংশীদার, এমন একজন বহিরাগত ব্যক্তির কাছ থেকে স্থানীয় অংশ পুনরায় ক্রয় করার অধিকার প্রদান করে। এই প্রাক-অধিকারের অধিকার শুধুমাত্র পার্টিশন মামলা শুরু হওয়ার পরেই দাবি করা যেতে পারে, আগে নয়। বীরেন্দ্র নাথ ব্যানার্জি বনাম শ্রীমতি স্নেহলতা দেবী ও অন্যান্যদের মামলায় (৭২ সিডব্লিউএন ১২৮) আদালতের একটি বিভাগীয় বেঞ্চ প্যারাগ্রাফ ১২-তে সিদ্ধান্ত নেয় যে পার্টিশন আইনের ৪ ধারার অধীনে প্রাক-অধিকারের জন্য আবেদন যেকোনো পর্যায়ে করা যেতে পারে, যতক্ষণ না মামলা মুলতবি থাকে। আরও, উক্ত মামলায়, চূড়ান্ত ডিক্রির বিরুদ্ধে আপিল মুলতবি থাকার কারণে মামলাটি মুলতবি হিসেবে বিবেচিত হয়েছিল। উক্ত রায়ে ৪৯ সিএলজে ১৩৬ (শ্রীমতি সত্যান্বমা দে বনাম যতীন্দ্রমোহন দে ও অন্যান্য) মামলাটি উদ্ধৃত করে বলা হয়েছে যে, পার্টিশন মামলাটি মুলতবি থাকা পর্যন্ত প্রতিদিন অধিকার উদ্ভূত হয়, এবং আবেদন প্রাথমিক ডিক্রি থেকে তিন বছরের বেশি সময় পরেও বৈধ বলে বিবেচিত হবে।*
>
> *৮. উক্ত রায়ে আরও বলা হয়েছে যে, উপরিউক্ত বিধিসংগত অধিকারটি আইন দ্বারা প্রদত্ত এবং এটি কার্যকর থাকে যতক্ষণ না মামলা মুলতবি থাকে, অর্থাৎ কার্যকর চূড়ান্ত ডিক্রির মাধ্যমে সমাপ্ত না হওয়া পর্যন্ত।*
>
> *৯. পার্টিশন আইনের ৪ ধারার অধিকার মুলতবি থাকা পার্টিশন মামলায় যেকোনো পর্যায়ে প্রযোজ্য হওয়ার কারণে, লিমিটেশন*

আইনের ৯৭ ধারার প্রক্রিয়াগত নিয়ম এ ধরনের পূর্ব-ক্রয় অধিকারের আবেদনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়। ৪ ধারার অধিকারটি হারিয়ে যায় না শুধুমাত্র এই কারণে যে বহিরাগত ক্রেতা পুরো বা আংশিক সম্পত্তি অধিগ্রহণ করেছে; ৪ ধারায় এই অধিকার প্রদান করা হয়েছে, এবং হস্তান্তরকৃত বসতবাড়ি মালিকানায় থাকা বা না থাকা বিষয়ক কোনো পার্থক্য নেই। অতএব, বিচারাধিন থাকা বিভাজন মামলায় ধারা ৪-এ প্রদত্ত অধিকার কার্যকর থাকে এবং এই অধিকার আবেদনের ক্ষেত্রে লিমিটেশন আইনের ৯৭ ধারা প্রযোজ্য হয় না।

২০. উল্লিখিত ধারাবাহিক পর্যবেক্ষণের প্রেক্ষিতে, লিমিটেশন আইনের ৯৭ ধারার প্রযোজ্যতা সম্পর্কে, যা একটি পার্টিশন মামলায় প্রাক-অধিকারের কার্যক্রমের সঙ্গে সম্পর্কিত, আমি দৃঢ় বিশ্বাসী যে, নিম্ন আদালত ২৪.০৪.২০১৪ তারিখের যে আদেশ দিয়েছে তা পুরোপুরি ন্যায়সঙ্গত। ২৪.০৪.২০১৪ তারিখের আদেশটি মঞ্জুর করা হল।

২১. উপরোক্ত পরিপ্রেক্ষিতে, **এফ.এম.এ ৩৩৯০/২০১৪** খারিজ করা হলো। খরচের বিষয়ে কোনো আদেশ থাকবে না।

তৎকালীন ফটোকপি সার্টিফায়েড কপি, যদি প্রার্থনা করা হয়, সকল প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা সম্পন্ন হওয়ার পর পার্টিদের কাছে সরবরাহ করা হবে।

(বিচারপতি অজয় কুমার মুখোপাধ্যায়)

DISCLAIMER

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

দাবিত্যাগ

স্থানীয় ভাষায় অনূদিত রায়টি সীমিত ব্যবহারের জন্য ও মামলাকারীর সেটি 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