কলকাতা উচ্চ আদালত

(দেওয়ানি আপিল এখতিয়ার)

আপিল বিভাগ

উপস্থিতঃ

মাননীয় বিচারপতি রাজশেখর মান্থা

এবং

মাননীয় বিচারপতি সুপ্রতিম ভট্টাচার্য

২০১৫ সালের এফএ ১১

শ্রী মনোজিত ভট্টাচার্জী এবং অন্যান্যরা

বনাম

শ্রী সুমন গাঙ্গুলি এবং অন্যান্যরা

আপিলকারীদের জন্য	:	শ্রী অজয় দেবনাথ শ্রী প্রদীপ কার শ্রী সুজিত সাহা শ্রী দেবরঞ্জন দাস শ্রীমতী স্বাগতা দত্ত শ্রী ইউ মুখার্জি শ্রী শুভঙ্কর অধিকারী
বিবাদীদের জন্য	:	শ্রী অশোক কুমার ব্যানার্জি শ্রী উত্তম বসাক শ্রীমতী সোহিনী চক্রবর্তী শ্রী কৌশিক ভট্টাচার্য
শুনানি হয়েছে	:	৩০.০৮.২০২৩
রায় দেওয়া হয়েছে	**:**	**৩০.১১.২০২৩**

বিচারপতি সুপ্রিম ভট্টাচার্য : -

১. তাৎক্ষণিক আপিলটি ৩০.০৯.২০১৩ তারিখের ২০১১ সালের ২৬৬ নং টাইটেল মামলায় বারাসত উত্তর-২৪-পরগনার বরিষ্ঠ ডিভিশন, প্রথম আদালতের বিজ্ঞ দেওয়ানী জজ কর্তৃক প্রদত্ত রায় এবং ডিক্রি থেকে উদ্ভূত।

বিতর্কিত রায়ের মাধ্যমে বিজ্ঞ বিচারিক জজ বিনা মূল্যে প্রতিযোগিতার বিষয়ে মামলায় ডিক্রি পাস করতে পেরে খুশি হয়েছেন। প্রথম বিবাদী মনোজিত ভট্টাচার্যের সাথে করা ২৪.০২.২০১০ তারিখের বিক্রয়ের চুক্তির নির্দিষ্ট সম্পাদনের জন্য উত্তরদাতা/বাদীদের একটি ডিক্রি দেওয়া হয়েছে। উত্তরদাতা/বাদীদেরও অবশিষ্ট বিবেচনার পরিমাণ জমা করার নির্দেশ দেওয়া হয়েছে এবং তৎকালীন প্রথম আসামী মনোজিত ভট্টাচার্যকে অবশিষ্ট বিবেচনার পরিমাণ প্রত্যাহার করার পরে উত্তরদাতা/বাদীদের পক্ষে বিক্রয়ের চুক্তির শর্তাবলী কার্যকর করার নির্দেশ দেওয়া হয়েছিল।

২. বিবাদীরা বিচারিক আদালতে বাদী ছিলেন এবং অভিপ্রায় ক্রেতা যেখানে আপিলকারীরা বিচার আদালতে বিবাদী ছিলেন এবং সম্পত্তির অভিপ্রায় বিক্রেতা।

৩. তাৎক্ষণিক মামলার তথ্য হলো, মনোজিত ভট্টাচার্য, মৃত, তৎকালীন আপিলকারী নং ১/বিবাদী নং ১ এবং বিবাদী/বাদীরা ২৪.০২.২০১০ তারিখে বিক্রয়ের জন্য একটি চুক্তিতে আবদ্ধ হন। এই চুক্তিতে মোকদ্দমার সম্পত্তিটি ৬ কোঠা ৩ চিটক জমির উপর বিক্রি করার ইচ্ছা পোষণ করা হয়, যার আয়তন ১২৯৮ বর্গফুট এবং একতলা ভবন রয়েছে। এর আয়তন ১২৯৮ বর্গফুট। বারাসত পৌরসভার মধ্যে, মৌজা-প্রসাদপুরে, আর.এস. দাগ নং ৮৪ এবং ৮৫ এবং খতিয়ান নং ৫০ এবং ২২৬, যা তারকনগর প্রকল্পের জমি হিসেবে পরিচিত, প্লট নং ১৭ এবং ১৭এ, ৩৫ লক্ষ টাকা মূল্যের বিনিময়ে বিক্রি করা হবে। উক্ত চুক্তিতে উল্লেখ করা হয়েছে যে, ৩৫ লক্ষ টাকা। বিভিন্ন তারিখে ১৬ লক্ষ টাকা ইতিমধ্যেই জামানত হিসেবে পরিশোধ করা হয়েছে এবং এটিও সম্মত হয়েছে যে অবশিষ্ট টাকা হস্তান্তর দলিল নিবন্ধনের সময় পরিশোধ করা যেতে পারে। উক্ত চুক্তিটি ২৪.০২.২০১০ তারিখে নিবন্ধিত হয়েছিল।

এরপর বিবাদী/বাদীরা আপিলকারী/বিবাদীদের আরও ৪ লক্ষ ২০ হাজার টাকা প্রদান করেন যা গৃহীত হয় এবং এরপর ১৮.১১.২০১০ তারিখে আপিলকারী নং ১/বিবাদী নং ১ বিবাদী/বাদীদের কাছে একটি চিঠি জারি করেন যেখানে নিশ্চিত করা হয় যে বিক্রয় দলিলের নিবন্ধন ০৩.১২.২০১০ তারিখে অনুষ্ঠিত হবে। আপিলকারী/বিবাদীদের হস্তান্তর দলিল নিবন্ধনের ব্যবস্থা করার জন্য অনুরোধ করা হয়েছিল। তারপর থেকে আপিলকারী/বিবাদীরা সাড়া দেয়নি, বরং বিষয়টি নিয়ে অনড় থাকে। বারবার রিমাইন্ডার দেওয়ার পরেও আপিলকারী/বিবাদীরা বিক্রয় দলিল সম্পাদনের কোনও ইচ্ছা দেখায়নি। এরপর বিবাদী/বাদী জানতে পারেন যে আপিলকারীরা সম্পত্তিটি তৃতীয় পক্ষের কাছে বিক্রি করার চেষ্টা করছেন। প্রাথমিকভাবে বিবাদী/বাদীরা কাছে ঘোষণা এবং নিষেধাজ্ঞার জন্য মামলা দায়ের করেন। বিজ্ঞ দেওয়ানি জজ, জুনিয়র বিভাগ, বারাসতের প্রথম আদালত, যার মালিকানা মামলা ৬৬২, ২০১০ এবং পরবর্তীতে, নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের জন্য আবেদন অন্তর্ভুক্ত করে উক্ত অভিযোগ সংশোধন করা হয় এবং মামলার মূল্যায়ন দেওয়ানি জজ (জুনিয়র বিভাগ)-এর আর্থিক এখতিয়ার অতিক্রম করায়, মামলাটি ফেরত পাঠানো হয় এবং বারাসতের বিজ্ঞ দেওয়ানী জজ (বরিষ্ঠ বিভাগ)-এর প্রথম আদালতে দাখিল করতে হয় এবং ২০১১ সালের মালিকানা মামলা নং ২৬৬ হিসেবে পুনঃনামকরণ করা হয়।

৪. বিজ্ঞ কাউন্সেল তার সময় আপিলকারীদের পক্ষে উপস্থিত ছিলেন সম্পূর্ণ জমা দেওয়ার জন্য নিম্নলিখিতগুলি জমা দেওয়া হয়েছে:

i) এই তাৎক্ষণিক আপিল রায় ও ডিক্রি থেকে উদ্‌ভূত হয় তারিখ ৩০.০৯.২০১৩ বিজ্ঞ দেওয়ানী জজ (বরিষ্ঠ বিভাগ) কর্তৃক ঘোষিত ২০১১ সালের ২৬৬ নং টাইটেল মোকদ্দমায় বারাসতের ১ম আদালত যা ছিল ঘোষণা, স্থায়ী নিষেধাজ্ঞার জন্য একটি মামলা এবং নির্দিষ্ট পারফরম্যান্স।

ii) বিজ্ঞ কাউন্সেল আরও জমা দিয়েছেন যে বিজ্ঞ দেওয়ানী জজ (জুনিয়র ডিভিশন) বারাসাতের কাছে ২০১০ সালের ৬৬২ নং শিরোনাম মামলা হিসাবে আরেকটি মামলা দায়ের করা হয়েছিল।

iii) তিনি আরও বলেন যে, বিজ্ঞ দেওয়ানী জজ (জুনিয়র ডিভিশন)-এর কাছে একটি মামলা দায়ের করার পর উত্তরদাতারা একই কারণে বারাসাতে বিজ্ঞ দেওয়ানী জজ (সিনিয়র ডিভিশন)-এর কাছে আরেকটি মামলা দায়ের করার অধিকারী নন।

iv) বিজ্ঞ কাউন্সেল আরও বলেছেন যে বিক্রয়ের জন্য কোনও চুক্তি কার্যকর করা হয়েছিল কি না এবং নিবন্ধনের জন্য জমা দেওয়া হয়েছিল কি না সে সম্পর্কে তিনি জানেন না।

v) বিজ্ঞ আইনজীবী আরও জমা দিয়েছেন যে আপিলকারী/বিবাদীদের বর্তমান ঘর ছাড়া অন্য কোনও প্রাঙ্গণ নেই।

vi) বিজ্ঞ কাউন্সেল আরও বলেছেন যে উত্তরদাতারা চুক্তি সম্পাদনের জন্য মোটেও প্রস্তুত এবং ইচ্ছুক ছিলেন না কারণ উত্তরদাতারা পুরো বিবেচনার অর্থ প্রদান করেননি।

vii) বিজ্ঞ কাউন্সেল নিম্নলিখিত উদ্ধৃতিগুলির উপর নির্ভর করেছেনঃ-

ক) এ. আই. আর ২০১১ এস. সি ১৪২৪,

খ) ২০০৩ ৯ এস. সি. সি ৪৭৮,

গ) ২০০৪ ৮ এস. সি. সি ৬৮৯,

ঘ) ২০০৬ ৭ এস. সি. সি ৪৭০ ৯

৫. বিজ্ঞ তাঁর সম্পূর্ণ যুক্তির সময় উত্তরদাতাদের পক্ষে উপস্থিত আইনজীবী নিম্নলিখিত জমা দিয়েছেনঃ

i) মূল আপিলকারী নং ১/বিবাদী নং ১ ২৪.০২.২০১০ তারিখে ৬ কাটা ৩ ছটাক জমি বিক্রি করার উদ্দেশ্যে একটি বিক্রয় চুক্তিতে প্রবেশ করেন

প্রসাদপুরের বারাসাত পৌরসভার মধ্যে আর. এস. দাগ নং ৮৪ এবং ৮৫ এবং খাতিয়ান নং ৯০ এবং খাতিয়ান নং ২২৬-এর অধীনে অবস্থিত ৩টি চিটক জমি, যা তারকনগর প্রকল্পের জমি হিসাবে পরিচিত প্লট নং ১৭ এবং ১৭এ-এর একতলা বিল্ডিং ১২৯৮ বর্গ কিলোমিটার এলাকা নিয়ে ৩৫ লক্ষ টাকা ব্যয়ে গঠিত। তিনি আরও বলেন যে, এটিও সম্মত হয়েছিল যে অবশিষ্ট পরিমাণ পরিবহণ দলিল নিবন্ধনের সময় প্রদান করা হবে এবং উক্ত দলিলটি ২০.১১.২০১০ এবং ৩১.১২.২০১০-এর মধ্যে কার্যকর করা হবে।

ii) বিজ্ঞ কাউন্সেল আরও জমা দিয়েছেন যে বিক্রয়ের জন্য উল্লিখিত চুক্তিটি নিবন্ধিত।

iii) তিনি আরও বলেছেন যে, উত্তরদাতারা/বাদীরা আবেদনকারী/বিবাদীদের আরও ৪ লক্ষ ২০ হাজার টাকা প্রদান করেছেন যা তাদের দ্বারা গৃহীত হয়েছিল এবং তারপরে ১৮.১১.২০১০-এ, মনোজিত ভট্টাচার্য যেহেতু মারা গেছেন, তিনি একটি চিঠি জারি করে নিশ্চিত করেছেন যে ০৩.১২.২০১০-এ উক্ত বিক্রয় দলিলের কার্যকরকরণ এবং নিবন্ধনে তাঁর কোনও আপত্তি নেই।

iv) বিজ্ঞ আইনজীবী আরও জমা দিয়েছেন যে আপিলকারী/বিবাদীরা উক্ত হস্তান্তর দলিলটি কমিশনে নিবন্ধিত করার ব্যবস্থা করার অনুরোধও করেছিলেন।

v) বিজ্ঞ আইনজীবী আরও জমা দিয়েছেন যে ২৩.১১.২০১০-এ উত্তরদাতা/বাদীরা প্রস্তাবিত -এর একটি খসড়া অনুলিপি পাঠিয়েছিলেন। উক্ত মনোজিত ভট্টাচার্যের কাছে বিক্রয়ের দলিল এবং

বিবাদী একই আবেদন পেয়েছিলেন কিন্তু তারপর থেকে আপিলকারী/বিবাদীরা সাড়া দেননি।

vi) বিজ্ঞ কাউন্সেল আরও জমা দিয়েছেন যে ৩০.১১.২০১০-এ উত্তরদাতা/বাদীরা আপিলকারী/বিবাদীদের বাড়িতে আরও গিয়েছিলেন যখন আপিলকারী/বিবাদীরা জানিয়েছিলেন যে তারা সম্পত্তিটি অন্য ব্যক্তির কাছে উচ্চতর বিবেচনার পরিমাণে বিক্রি করার সিদ্ধান্ত নিয়েছে।

vii) বিজ্ঞ আইনজীবী আরও জমা দিয়েছেন যে ০৩.১২.২০১০-এ উত্তরদাতা/বাদীরা সংশ্লিষ্ট অতিরিক্ত জেলা সাব-রেজিস্ট্রারের সাথে আপিলকারী/বিবাদীদের বাড়িতে গিয়েছিলেন, যখন মূল প্রতিবাদী নং ১ প্রস্তাবিত বিক্রয় দলিলটি কার্যকর করতে অস্বীকার করেছিলেন। এরপরে উত্তরদাতা/বাদীরা একটি নির্ভরযোগ্য উৎস থেকে জানতে পেরেছিলেন যে আপিলকারীরা তৃতীয় পক্ষের কাছে সম্পত্তি বিক্রি করার চেষ্টা করছেন।

viii) বিজ্ঞ কাউন্সেল আরও জমা দিয়েছেন যে অন্য কোনও বিকল্প না থাকায় উত্তরদাতা/বাদীদের বিজ্ঞ সিভিল জজ (জুনিয়র ডিভিশন) ১ আদালতে ২০১০ সালের টি. এস. ৬৬২ হিসাবে নিষেধাজ্ঞার জন্য মামলা দায়ের করতে বাধ্য করা হয়েছিল এবং পরবর্তীকালে নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের জন্য আবেদনটি অন্তর্ভুক্ত করে উক্ত মামলাটি সংশোধন করা হয়েছিল এবং যেহেতু মামলার মূল্যায়ন উক্ত বিজ্ঞ দেওয়ানী জজ (জুনিয়র ডিভিশন)-এর আর্থিক এখতিয়ার অতিক্রম করেছিল, তাই উক্ত অভিযোগটি ফেরত দেওয়া হয়েছিল যা পরে বিজ্ঞ দেওয়ানী জজ (সিনিয়র ডিভিশন) টি.এস. ২৬৬ , ২০১১ –সালের কাছে দায়ের করা হয়েছিল।

ix) বিজ্ঞ কাউন্সেল আরও জমা দিয়েছেন যে আপিলকারী/বিবাদীরা মামলায় হাজির হয়েছেন এবং লিখিত বিবৃতি দাখিল করে এর বিরোধিতা করেছেন, যেখানে তারা বিক্রয়ের জন্য চুক্তির কার্যকরকরণ এবং নিবন্ধনের বিষয়টি স্বীকার করেছেন।

x) বিজ্ঞ কাউন্সেল আরও জমা দিয়েছেন যে আপিলকারীরা ২০ লক্ষ ২০ হাজার টাকার রসিদ সম্পর্কেও স্বীকার করেছেন।

xi) বিজ্ঞ কাউন্সেল আরও জমা দিয়েছেন যে আপিলকারী/বিবাদীদের পক্ষে উত্থাপিত যুক্তি যে উত্তরদাতারা দুটি মামলা দায়ের করেছেন এবং দ্বিতীয় মামলাটি বর্তমান মামলা এবং তাই এটি রক্ষণাবেক্ষণযোগ্য নয়।

xii) এই প্রসঙ্গে বিজ্ঞ আইনজীবী বলেছেন যে, উত্তরদাতা/বাদীরা শুধুমাত্র একটি মামলা দায়ের করেছেন। তাৎক্ষণিক মামলা যা দ্বিতীয় মামলা বলে অভিযোগ করা হচ্ছে তা আইন আদালত কর্তৃক অনুমোদিত হওয়ার পরে একটি সংশোধিত মামলা ছাড়া আর কিছুই নয়, যার বিরুদ্ধে কোনও আপিল বা পুনর্বিবেচনা দাঁড়ায় না এবং তাৎক্ষণিক মামলাটি অবৈধ নয়।

xiii) বিজ্ঞ কাউন্সেল আরও বলেছেন যে পক্ষগুলির ভুল বোঝাবুঝির বিষয়টিও মোটেই গ্রহণযোগ্য নয়।

xiv) তিনি আরও বলেছেন যে দলগুলির কোনও ভুল-জয়ন্ডার নেই, প্রতিবাদী নং ১-এর স্ত্রী এবং কন্যা পুরো লেনদেনে সক্রিয়ভাবে অংশ নিয়েছিলেন কারণ সুদেশনা ভট্টাচার্জি নামে কন্যা বিক্রয়ের চুক্তির সাক্ষী।

xv) বিজ্ঞ কাউন্সেল আরও বলেছেন যে বর্তমানে ১ নং আসামীর মৃত্যুর পর বর্তমান আপিলকারীরা ১ নং বিবাদীর উত্তরাধিকারী হওয়ায় আপিল নিয়ে এগিয়ে যাওয়ার অধিকারী।

xvi) বিজ্ঞ আইনজীবী আরও বলেছেন যে, 'উত্তরদাতা/বাদীরা চুক্তিতে নির্দেশিত পরিমাণের চেয়ে বেশি অর্থ প্রদানের জন্য প্রতিশ্রুতিবদ্ধ যা মোটেও সঠিক নয়।

xvii) বিজ্ঞ কাউন্সেল এআইআর ১৯৯৫ এসসি ১৬০৭-এ রিপোর্ট করা একটি কর্তৃপক্ষের উপর নির্ভর করেছেন।

xviii) বিজ্ঞ কাউন্সেল উপরোক্ত জমা দেওয়ার উপর নির্ভর করে তাত্ক্ষণিক আপিল খারিজ করার জন্য অনুরোধ করেছেন।

৬. নথিতে থাকা বিষয়গুলি খতিয়ে দেখার সময় এই আদালতের অভিমত যে, বিবেচনার মূল বিষয় হল বিক্রয়ের জন্য কোনও নিবন্ধিত চুক্তি আছে কি না এবং আবেদনকারীদের দ্বারা সম্পাদিত এবং পরবর্তীকালে নিবন্ধিত পরিবহণ দলিলের মাধ্যমে বিক্রয়ের জন্য উল্লিখিত চুক্তি কার্যকর করার অধিকার উত্তরদাতা/বাদীদের আছে কি না।

৭. এই আদালত আবেদনকারীদের পক্ষ থেকে উত্থাপিত সমস্ত বিষয় বিবেচনা করে। এটির মামলার বহুগুণ সম্পর্কে সত্য যে উত্তরদাতা/বাদীরা প্রাথমিকভাবে প্রার্থনা করে একটি মামলা দায়ের করেছিলেন

চুক্তির সুনির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের জন্য আবেদন অন্তর্ভুক্ত করে সংশোধিত ঘোষণা এবং নিষেধাজ্ঞার জন্য। চাওয়া সংশোধন অনুমোদিত এবং কার্যকর ছিল, তাই প্রাথমিক অভিযোগের সংশোধনের আদেশ কার্যকর ছিল এবং কার্যকর করা হয়েছে। সেই প্রাসঙ্গিক সময়ে, এই আপিলকারীরা, যারা তখন বিবাদী ছিলেন, উচ্চতর ফোরামে কোনও আপিল বা পুনর্বিবেচনা করতে চাননি। তাই এই বিলম্বিত পর্যায়ে এটি আবার উত্থাপন করা যাবে না। ইতিমধ্যে পক্ষগুলি মাননীয় আদালতের দ্বারস্থ হয়েছিল কিন্তু এই বিষয়টি/বিষয়টি তখন উত্থাপিত হয়নি এবং এখন দীর্ঘ বিরতির পরেও এই বিষয়টি আপিল পর্যায়ে উত্থাপন করা যাবে না কারণ যদি এটি উত্থাপনের অনুমতি দেওয়া হয় তাহলে কার্যক্রম কখনও শেষ হবে না। এছাড়াও আপিলকারীদের পক্ষ থেকে কেবল দুটি মামলা দায়ের করা হয়েছে বলে দাখিল করা হয়েছে, যা প্রকৃত ঘটনা নয়।

৮. আবেদনকারীদের পক্ষ থেকে উত্থাপিত একটি মামলায় একাধিক প্রার্থনার প্রশ্নও মোটেও গ্রহণযোগ্য নয়। সংবিধানে বলা হয়েছে যে একজন ব্যক্তি পুরো দাবিটি অন্তর্ভুক্ত করার অধিকারী। এই বিষয়ে দেওয়ানি কার্যবিধির দ্বিতীয় আদেশের নিয়ম ২ নিম্নরূপঃ

> **"[আদেশ II নিয়ম ২] পুরো দাবি অন্তর্ভুক্ত করার জন্য মামলাঃ-**
>
> *(১) প্রতিটি মামলায় মামলার কারণ সম্পর্কে বাদীর যে দাবি করার অধিকার রয়েছে তার সম্পূর্ণ অংশ অন্তর্ভুক্ত থাকবে; তবে মামলাটি যেকোনো আদালতের এখতিয়ারের মধ্যে আনার জন্য একজন বাদী তার দাবির যেকোনো অংশ ত্যাগ করতে পারেন।*
>
> *(২) দাবির অংশবিশেষ পরিত্যাগ:- যেখানে একজন বাদী তার দাবির কোন অংশের বিরুদ্ধে মামলা করতে ব্যর্থ হন অথবা ইচ্ছাকৃতভাবে পরিত্যাগ করেন, সেক্ষেত্রে তিনি পরবর্তীতে বাদ পড়া বা পরিত্যাগ করা অংশের বিরুদ্ধে মামলা করবেন না।*
>
> *(৩) একাধিক প্রতিকারের মধ্যে একটির জন্য মামলা না করা:- একই কারণে একাধিক প্রতিকার পাওয়ার অধিকারী ব্যক্তি এই ধরণের সমস্ত বা যেকোনো প্রতিকারের জন্য মামলা করতে পারেন; তবে যদি তিনি বাদ দেন, তবে*

আদালতের অনুমতি নিয়ে, এই জাতীয় সমস্ত ত্রাণের জন্য মামলা করার জন্য, তিনি পরে বাদ দেওয়া কোনও স্বস্তির জন্য মামলা করবেন না।"

৯. আবেদনকারীদের এই যুক্তি যে মামলাটি পক্ষগুলির ভুল বিচারের শিকার হয় তাও মোটেও গ্রহণযোগ্য নয়। সাধারণত যদি কোনও প্রয়োজনীয় পক্ষকে কোনও মামলায় জড়িত না করা হয় তবে প্রয়োজনীয় পক্ষের ভুল যুক্তি রয়েছে তবে এই মুহূর্তে কাউকে বাদ দেওয়া হয়নি পরিবর্তে সমস্ত পক্ষকে পক্ষ করা হয়েছে যাদের জড়িত করা প্রয়োজন। এই প্রসঙ্গে এই আদালত দেওয়ানি কার্যবিধির আদেশ ১ বিধি ৯ স্থাপন করেছে যা ভুল বিচার এবং অ-বিচারের সাথে সম্পর্কিত।

***"(আদেশ । নিয়ম ৯) মিসজোইন্ডার (*কোডের বিধানের পরিপন্থী মামলার পক্ষ হিসেবে যে কোনো ব্যক্তিকে মিসজয়ন্ডার বলে। *) এবং নন-জোইন্ডার (*নন-জোন্ডার অর্থ- একটি মামলা থেকে একটি প্রয়োজনীয় বা উপযুক্ত পক্ষের বাদ দেওয়াকে বোঝায়*)-** *কোনও মামলা পক্ষগুলির ভুল যুক্তি বা অজুহাতের কারণে পরাজিত হবে না এবং আদালত প্রতিটি মামলায় অধিকার এবং সম্পর্কে যতদূর পর্যন্ত বিতর্কিত বিষয় নিয়ে কাজ করতে পারে। প্রকৃতপক্ষে এর আগে পক্ষগুলির স্বার্থ। "*

এই মামলায় আপিলকারী/বিবাদীর স্ত্রী এবং কন্যাকে পক্ষ হিসেবে যুক্ত করা হয়েছে কারণ কন্যা বিক্রয় চুক্তির একজন সাক্ষী এবং স্ত্রীও সক্রিয়ভাবে অংশগ্রহণ করেছেন। সুতরাং এখানে প্রয়োজনীয় পক্ষের অ-যোগাযোগকারী বা পক্ষের ভুল-যোগাযোগকারীর কোনও উল্লেখ নেই। তাই এই বিষয়টিও মোটেও গ্রহণযোগ্য নয়।

১০. আপিলকারী/বিবাদীদের দ্বারা করা অভিযোগ সম্পর্কে যে বিবাদীরা চুক্তিতে নির্দেশিত পরিমাণের চেয়ে বেশি অর্থ প্রদানের প্রতিশ্রুতি দিয়েছিলেন তাও মোটেও টেকসই নয়। বিক্রয়ের চুক্তি থেকে স্পষ্টতই স্পষ্ট যে ৩৫ লক্ষ টাকা প্রদানের পরিমাণ পর্যন্ত একটি চূড়ান্ত চুক্তি ছিল/রয়েছে। তাই আরও অর্থ প্রদানের প্রশ্নই ওঠে না। এই ক্ষেত্রে সরকারী কর্তৃপক্ষ কর্তৃক জারি করা মূল্যায়ন প্রতিবেদন প্রদর্শনী-৬ (ক) প্রকাশ করে যে সেই প্রাসঙ্গিক সময়ে স্যুট সম্পত্তির মূল্য ছিল ৩৫ লক্ষ টাকা।

এই প্রেক্ষাপটে এই আদালতের অভিমত, বিবাদীরা 'ইচ্ছুক ক্রেতা' হিসেবে পুরো সময়কালে তাদের ভূমিকা পালনে অধ্যবসায়ী এবং ইচ্ছুক ছিলেন, তাই ইচ্ছুক ক্রেতাদের উপর বর্তমান সময়ে বিদ্যমান বর্ধিত হার বাস্তবায়ন করে শাস্তি দেওয়া উচিত নয়। আপিলকারীদের পক্ষ থেকে বিক্রয় দলিল সম্পাদন করতে এবং বিবাদীদের পক্ষে এটি নিবন্ধন করতে ইচ্ছুক না হওয়ার কারণে প্রদর্শিত নিষ্ক্রিয়তা দ্বারা পূর্বোক্ত মতামতটি সমর্থিত হয়েছে। এই প্রেক্ষাপটে এই আদালত (১৯৯৫) ৪ এসসিসি ১৫-তে প্রকাশিত মাননীয় সর্বোচ্চ আদালত কর্তৃক প্রদত্ত রায়ের অনুচ্ছেদ ২৭-এর উপর নির্ভর করে।

অনুচ্ছেদ ২৭ নিম্নরূপ বলেঃ

> **"২৭.** *মামলার নিষ্পত্তিতে বিলম্ব এবং 'অন্তর্বর্তীকালীন সময়ে দাম বৃদ্ধি' প্রসঙ্গে, শ্রী পরাশরণ অনুরোধ করেন যে, বাদীর কোনও কাজের কারণে বিলম্ব না হওয়ায়, তাকে 'অ্যাক্টাস কিউরিয়ে নেমেনেম গ্র্যাভাবিট' নীতি অনুসারে শাস্তি দেওয়া যাবে না - আদালতের কোনও কাজ কোনও ব্যক্তির উপর প্রভাব ফেলবে না। দাম বৃদ্ধির ক্ষেত্রে, দাবী হল যে, যদি অন্যথায় প্রয়োজনীয় হয়, তাহলে ত্রাণ প্রত্যাখ্যান করার ক্ষেত্রে আদালতের কোনও প্রভাব থাকা উচিত নয়, যেমনটি এস.ভি. শঙ্করলিঙ্গ নাদার বনাম পি.টি.এস. রত্নস্বামী নাদার [এআইআর ১৯৫২ ম্যাড ৩৮৯] -এ মতামত দেওয়া হয়েছিল, যে সিদ্ধান্তটি মীর আব্দুল হাকিম খান বনাম আব্দুল মান্নান খাদরি [এআইআর ১৯৭২ এপি ১৭৮] -এ অনুমোদনের সাথে উদ্ধৃত করা হয়েছিল। আমরা এই মতামতের সাথে একমত কারণ, বিশেষ করে মাদ্রাজের মতো মহানগরীতে সম্পত্তির দাম বৃদ্ধির স্বাভাবিক প্রবণতা দেখা যায়, যেখানে প্রশ্নবিদ্ধ সম্পত্তিটি অবস্থিত। যদি শুধুমাত্র মামলার বিচারাধীন থাকাকালীন দাম বৃদ্ধির কারণে, আমরা নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের ছাড় অস্বীকার করি, যদি অন্যথায় প্রাপ্য হয়, তাহলে এই ছাড় কোনও ক্ষেত্রেই দেওয়া সম্ভব নয়, কারণ মামলা শেষ হওয়ার সময় বেশিরভাগ ক্ষেত্রেই যথেষ্ট দীর্ঘ সময় অতিবাহিত হওয়ার সম্ভাবনা থাকে*

মামলাগুলি। অতএব, এই ফ্যাক্টরটি সাধারণত মামলায় আদালতের বিচক্ষণতার প্রয়োগের ক্ষেত্রে মামলা দায়েরকারীর বিরুদ্ধে মূল্যায়ন করা উচিত নয়। বর্তমান প্রকৃতির ঘটনা।"

১১. বিক্রয় চুক্তিটি নিবন্ধিত নয় এবং আবেদনকারীর দ্বারা স্বাক্ষরিত নয় বলে আবেদনকারীদের পক্ষ থেকে উত্থাপিত সর্বশেষ কিন্তু ন্যূনতম পয়েন্টটিও আইনে মোটেও টেকসই নয়। বিক্রয়ের জন্য উল্লিখিত চুক্তিটি একটি নিবন্ধিত চুক্তি, যা অতিরিক্ত জেলা সাব-রেজিস্ট্রার বারাসত, জেলা-উত্তর-২৪-পরগনার অফিসে নিবন্ধিত হয়েছে। বিক্রয়ের জন্য উল্লিখিত চুক্তিটি নিবন্ধিত হওয়ায় আবেদনকারীদের সমস্ত যুক্তি বিবেচনা করা যাবে না।

১২. বিবাদীরা বিক্রয়ের জন্য নিবন্ধিত চুক্তির সুনির্দিষ্ট সম্পাদনের জন্য আবেদন করেছেন। বিক্রয়ের চুক্তির ক্ষেত্রে এটি স্পষ্ট যে বিক্রয়ের চুক্তি যা তাৎক্ষণিক নিবন্ধনের মূল বিষয়। তাই আবেদনকারীদের যুক্তি বিবেচনা করা যাবে না।

১৩. সুতরাং আপিলকারীদের পক্ষ থেকে উত্থাপিত যুক্তিগুলি মোটেও গ্রহণযোগ্য নয় এবং তাই আইনে টেকসই নয়। তাই এই আদালত এলডি ট্রায়াল কোর্টের অনুসন্ধানে হস্তক্ষেপ করার মতো কোনও সমস্যা দেখছে না।

১৪. এইভাবে বিজ্ঞ বিচারিক আদালতের রায় নিশ্চিত করা হয়েছে।

১৫. ২০১৫ সালের এফ. এ ১১-এর তাৎক্ষণিক প্রথম আপিল খারিজ হয়ে যায়।

১৬. আপিলকারীদের পূর্ববর্তী মালিকের বৈধ উত্তরাধিকারী এবং সম্পত্তি উত্তরাধিকার সূত্রে পেয়ে, এই বছরের মধ্যে অর্থাৎ ২০২৩ সালের মধ্যে উত্তরদাতাদের পক্ষে 'বিক্রয়ের জন্য দলিল' কার্যকর ও নিবন্ধিত করার নির্দেশ দেওয়া হয়েছে, যা ব্যর্থ হলে বিচার বিচারকের পক্ষে কার্যকর করার জন্য উন্মুক্ত থাকবে প্রয়োজনীয় নথি (গুলি)।

১৭. আদালতের অফিসিয়াল ওয়েবসাইটে প্রকাশিত রায় ও আদেশের সার্ভার কপির ভিত্তিতে পক্ষগুলি কাজ করার অধিকারী হবে।

১৮. এই রায়ের জরুরি প্রত্যয়িত ফটোকপি, যদি আবেদন করা হয়, প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা পূরণের পর পক্ষগুলিকে প্রদান করতে হবে।

আমি একমত,

(বিচারপতি সুপ্রতিম ভট্টাচার্য) **(বিচারপতি রাজশেখর মান্থা)**

পরেঃ-

খোলা আদালতে রায় ঘোষণার পর, আপিলকারীদের পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী ৩০ দিনের জন্য কার্যক্রম স্থগিত রাখার জন্য আবেদন করেন।

এই আদালত সতর্কতার সাথে উল্লেখ করেছে যে আপিলকারীদের ইতিমধ্যে রায়ের পরিপ্রেক্ষিতে পর্যাপ্ত সময় রয়েছে এবং তাই স্থগিতাদেশের জন্য প্রার্থনা হল বিবেচনা করা হয়েছে এবং প্রত্যাখ্যান করা হয়েছে।

আমি একমত,

(বিচারপতি সুপ্রতিম ভট্টাচার্য) **(বিচারপতি রাজশেখর মান্থা)**

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।

/Diganta Mondal