কলকাতা উচ্চ আদালত

(দেওয়ানি আপিল এক্তিয়ার)

উপস্থিতঃ

সম্মানীয় বিচারপতি সিদ্ধার্থ রায় চৌধুরী

২০১৬-এর এসএ ৯৫,

২০১০-এর সিএএন ২,

২০১০-এর সিএএন ৪,

২০২৩-এর সিএএন ৮

প্রদীপ ধর

বনাম

অনিল কর্মকার (মৃত)

শ্রীমতী সুপ্রিয়া দাস দ্বারা উপস্থাপিত

আপিলকারীর জন্যঃ শ্রীমতি সবিতা মুখার্জি রায় চৌধুরী,আইনজীবী

শ্রী শুভজিৎ মুখার্জি,আইনজীবী

বিপরীত পক্ষের জন্যঃ শ্রী দেবদত্তা বসু,আইনজীবী

শুনানি শেষ হয়েছেঃ ২১শে সেপ্টেম্বর, ২০২৩

রায়ঃ ১৯শে অক্টোবর, ২০২৩

<u>বিচারপতি, সিদ্ধার্থ রায় চৌধুরী-</u>

১. এই আপিলের চ্যালেঞ্জ হল ২০০৮ সালের ১৫৩ নং টাইটেল আপিলের ক্ষেত্রে আলিপুরের বরিষ্ঠ ডিভিশনের ১০ম আদালত, দেওয়ানী জজ কর্তৃক প্রদত্ত রায় এবং ডিক্রির বিরুদ্ধে, যার মাধ্যমে ২০০৩ সালের ১৯৩ নং টাইটেল মামলায় আলিপুরের জুনিয়র ডিভিশনের বিজ্ঞ আদালত কর্তৃক প্রদত্ত রায় এবং ডিক্রি নিশ্চিত করা হচ্ছে।

২. সুবিধার জন্য, পক্ষগুলিকে বিজ্ঞ বিচারিক আদালতে হাজির করা হলে তাদের নাম উল্লেখ করা হবে।

৩. সংক্ষেপে বলা যায়, মামলার সম্পত্তির মালিক হওয়ায় বাদী বিবাদীকে মামলার সম্পত্তির মালিকানার অনুমতি এবং লাইসেন্স প্রদান করেন এবং এর জন্য তারা ২৯শে ডিসেম্বর, ১৯৯৭ তারিখে একটি চুক্তিতে আবদ্ধ হন

১লা ফেব্রুয়ারী, ১৯৯৪ থেকে শুরু করে পাঁচ বছরের জন্য যা ২০০৩ সালের জানুয়ারী মাসের শেষ দিন পর্যন্ত চলবে। উভয় পক্ষের মধ্যে সম্মতিক্রমে প্রথম তিন বছরের জন্য প্রতি মাসে ১৮০০/- টাকা এবং বাকি দুই বছরের জন্য প্রতি মাসে ২০০০/- টাকা লাইসেন্স ফি নির্ধারণ করা হয়েছিল। বাদী অ্যাডভোকেটের মাধ্যমে বিবাদীকে একটি চিঠি দিয়েছিলেন - যাতে তাকে মামলার সম্পত্তি ছেড়ে দিতে এবং ২০০৩ সালের ফেব্রুয়ারির শেষ দিন শেষ হওয়ার সাথে সাথে এর শান্তিপূর্ণ দখল প্রদান করতে বলা হয়। কিন্তু বিবাদী দাবি করেছিলেন যে তিনি মামলার সম্পত্তি ভাড়াটে হিসেবে দখল করছিলেন - লাইসেন্স ফি সহ লাইসেন্সধারী হিসেবে নয়।

৪. বিবাদী লিখিত বিবৃতি দাখিল করে মামলার বিরোধিতা করেন এবং সমস্ত গুরুত্বপূর্ণ অভিযোগ অস্বীকার করেন এবং পাল্টা দাবিও করেন। মামলার বিবাদীর মতে, তিনি বাদীকে অগ্রিম হিসেবে ৪২,০০০ টাকা প্রদান করেন, যিনি উক্ত পরিমাণ অর্থ গ্রহণ করেন এবং উভয় পক্ষের মধ্যে সম্মত হয় যে ৪২,০০০ টাকা প্রতি মাসে ৩০০ টাকা হারে সমন্বয় করা হবে। অতএব, বিবাদীর মতে, বাদী উক্ত ৪২,০০০ টাকা সমন্বয়ের আগে বা ২০১১ সালের শেষ পর্যন্ত তার উচ্ছেদের জন্য কোনও মামলা দায়ের করতে পারেননি।

৫. তাঁর পাল্টা দাবিতে বিবাদী বলেছিলেন যে তিনি লাইসেন্সধারী নন। লাইসেন্সের কথিত চুক্তিটি ভুল উপস্থাপনের মাধ্যমে প্রতারণামূলকভাবে প্রাপ্ত করা হয়েছে। এটি আরও যুক্তি দেওয়া হয়েছে যে মামলার বিবাদী, পাল্টা বাদী হওয়ার কারণে দাবি করেছেন যে তারা মামলা প্রাঙ্গনের ক্ষেত্রে পাল্টা দাবির আসামীর অধীনে পশ্চিমবঙ্গ প্রাঙ্গণ ভাড়াটিয়া আইন, ১৯৯৭ এর অধীনে পরিচালিত ভাড়াটিয়া।

৬. মূল মামলার বাদী পাল্টা দাবির বিবাদী হিসেবে পৃথক লিখিত বিবৃতি দাখিল করে পাল্টা দাবিতে করা যুক্তি অস্বীকার করেছেন।

৭. বিজ্ঞ বিচার আদালত পক্ষগুলির যুক্তি বিবেচনা করে বিষয়গুলি নির্ধারণ করে এবং মামলার বাদীর পক্ষে প্রশ্নের উত্তর দেয় এবং আসামীর দায়ের করা পাল্টা দাবি খারিজ করে দেয়। বিজ্ঞ বিচার আদালতের উক্ত রায়ে ক্ষুব্ধ হয়ে আসামী আপিলের আবেদন করেন এবং রায় বাতিল করার জন্য একটি ব্যর্থ প্রচেষ্টা করেন। কিন্তু বিজ্ঞ বিচার আদালত পাল্টা দাবির সাথে সম্পর্কিত রায়কে চ্যালেঞ্জ করেননি।

৮. দ্বিতীয় আপিলটি আইনের গুরুত্বপূর্ণ প্রশ্নগুলির উপর গৃহীত হয়েছিল এবং আইনের এমনই একটি গুরুত্বপূর্ণ প্রশ্ন হল: "স্বীকৃত সত্যের পরিপ্রেক্ষিতে যে পক্ষগুলি আত্মীয় ছিল না এবং প্রবর্তনের সময়কাল ছিল ৫ বছরের জন্য, তাও অর্থ প্রদানের মাধ্যমে, যা প্রবর্তনের তারিখ থেকে তিন বছর মেয়াদ শেষ হওয়ার পরে বৃদ্ধি করার কথা ছিল, নীচের বিজ্ঞ আদালতগুলির উচিত ছিল পক্ষগুলিকে পশ্চিমবঙ্গ প্রাঙ্গণ ভাড়া আইনের বিধান অতিক্রম করার জন্য, চুক্তিটিকে লাইসেন্সধারী তৈরির হিসাবে বর্ণনা করা হয়েছিল।"

৯ আপিলকারীর পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী মিসেস সবিতা মুখার্জির বক্তব্য শুনেছি। মিসেস মুখার্জি স্বীকার করেছেন যে প্রদর্শনী-৩ হল একটি চুক্তি যা প্রাথমিকভাবে লাইসেন্সদাতা এবং লাইসেন্সধারীর মধ্যে সম্পর্ক তৈরি করে। তবে কেবল নামকরণই সম্পর্কের প্রকৃতি নির্ধারণের জন্য যথেষ্ট নয়। বিবাদী এবং বাদীর সম্পর্ক স্বীকার করা হয়নি। বিবাদীর দখলের প্রয়োজন ছিল এবং বাদীর একজন দখলদারের প্রয়োজন ছিল। এভাবে তারা একত্রিত হন এবং সম্পত্তির মালিক মামলার সম্পত্তির দখল বিবাদীর কাছে ভাগ করে নেওয়ার সিদ্ধান্ত নেন। চুক্তি অনুসারে মামলার সম্পত্তির উপর একচেটিয়া দখল বিবাদীকে তিন বছরের জন্য প্রতি মাসে ১৮০০ টাকা করে প্রদান করা হয় এবং পরবর্তীতে প্রতি মাসে ২০০ টাকা বৃদ্ধি করা হয়।

বাদী প্রকৃতপক্ষে ভাড়াটিয়া আইনের অধীনে নির্ধারিত বিধিবদ্ধ বাধ্যবাধকতাকে ফাঁকি দিতে চেয়েছিলেন এবং বিবাদীকে তার বিধিবদ্ধ সুরক্ষা থেকে বঞ্চিত বা বঞ্চিত করার জন্য শিরোনাম লাইসেন্সি চুক্তির অধীনে নথিটি কার্যকর করেছিলেন। কিন্তু প্রকৃতপক্ষে এই নথি প্রদর্শনী-৩টি বাড়িওয়ালা এবং ভাড়াটিয়া হিসাবে পক্ষগুলির অবস্থান সম্পর্কে স্পষ্ট। এটি একটি ভাড়াটিয়া চুক্তি ছিল। এটি শ্রীমতি মুখার্জির দ্বারা আরও যুক্ত করা হয়েছে এবং বেশ সঠিক যে ২০০০ সালের ২১শে জুন বাড়িওয়ালা বাদী মামলাটির আসামীর কাছ থেকে সম্পত্তি মেরামতের জন্য ৪২,০০০ টাকা নিয়েছিলেন এবং প্রতি মাসে ৩০০ টাকা হারে উক্ত অর্থের সমন্বয় করা হবে। আদালতের দৃষ্টি আকর্ষণ করে যে বাদী জানতেন যে পক্ষগুলির মধ্যে চুক্তিগত সম্পর্ক বা আইনগত সম্পর্ক বাড়িওয়ালার এবং ভাড়াটিয়ার, যে কারণে তাকে অবসানের নোটিশ জারি করতে হয়েছিল। লাইসেন্সধারীর ক্ষেত্রে, বাদী নোটিশ জারি করার কোনও বাধ্যবাধকতা ছিল না, তবে ভাড়াটিয়ার ক্ষেত্রে, বাদী একজন বাড়িওয়ালার কারণে, এই মামলায় দায়ের করা স্পষ্ট এক ক্যালেন্ডার মাসের নোটিশ সহ, ভাড়াটিয়াকে অবসান করার বাধ্যবাধকতা ছিল। শ্রীমতী মুখার্জির মতে, প্রথম আপিল আদালতের পাশাপাশি বিজ্ঞ বিচারিক আদালত ও উক্ত সত্যটি উপলব্ধি করতে ব্যর্থ হয়েছিল এবং বিতর্কিত রায় পাস করার ক্ষেত্রে ত্রুটি করেছিল। তার বক্তব্যকে সমর্থন করার জন্য সুশ্রী মুখার্জি গুজরাট উচ্চ আদালতের **ইরজি লাভজি মাকওয়ানা বনাম রেইনবো স্ক্রিন শেডস এবং অন্যান্যরা এ. আই. আর ১৯৭৯ গুজরাট ১৭৮**-এ রিপোর্ট করা হয়েছে অংশীদারদের মামলার রায়ের উপর তাঁর নির্ভরতা রেখেছেন এবং জমা দিয়েছেন যে ইজারা বা লাইসেন্স, ইজারাদাতা বা লাইসেন্সদাতা, ভাড়া বা লাইসেন্স ফি-এর মতো শর্তাবলী ব্যবহার করা নথির দ্বারা তৈরি অধিকারের প্রকৃতির নির্ণায়ক নয়। এটি খুঁজে বের করার চেষ্টা করা উচিত যে দলিলটি সম্পত্তি উপভোগ করার অধিকার হস্তান্তরের সাথে একচেটিয়াভাবে দখল

সম্পত্তি ব্যবহারের অধিকার কেবল মালিকের কাছে থাকাকালীন সময়েই আনা হয়েছে। লিস তৈরির আগে এবং পরে পক্ষগুলির আচরণ তাদের উদ্দেশ্য খুঁজে বের করার জন্য প্রাসঙ্গিক।

১০. শ্রীমতী মুখার্জির মতে, যেহেতু বিবাদীকে তিন বছরের জন্য প্রতি মাসে প্রদেয় অর্থের বিনিময়ে এবং বর্ধিত হারে বাকি দুই বছরের জন্য দখল দেওয়া হয়েছিল, তাই বিচক্ষণ বিচার আদালতের এই রায় দেওয়া উচিত ছিল যে বিবাদী একজন ভাড়াটিয়া ছিলেন এবং ভাড়াটিয়া আইনের অধীনে কোনও ভাড়াটিয়ার জন্য উপলব্ধ বিধিবদ্ধ সুরক্ষা লঙ্ঘন করে তাকে উচ্ছেদ করা যাবে না।

১১. এই ধরনের যুক্তি প্রত্যাখ্যান করে বাদী/উত্তরদাতার বিদ্বান কৌঁসুলি জনাব দেবদত্ত বসু জমা দেন যে স্বীকারযোগ্যভাবে বিবাদী একটি পাল্টা দাবি করেন যার মামলা বা ক্রস স্যুটের অবস্থা রয়েছে এবং পাল্টা দাবি খারিজ করা হয়েছিল। বিবাদী একটি আপিল পছন্দ করে বরখাস্তের উক্ত আদেশকে চ্যালেঞ্জ করেননি। অতএব, তিনি নীচের বিদ্বান আদালতের সমবর্তী ফলাফলগুলিকে বিপর্যস্ত করার জন্য দ্বিতীয় আপিলটিতে বিষয়টি উত্থাপন করতে পারবেন না। দেওয়ানি পদ্ধতি অধিনিয়মের ধারা ১১-এর কঠোরতা উপেক্ষা করা বা এড়িয়ে যাওয়া যায় না। অতএব, শ্রী বসুর মতে, প্রথম আপিল আদালতের বিদ্বান বিচারিক আদালতের রায় বহাল রাখা ছাড়া অন্য কোনও উপায় ছিল না।

১২. বিবাদী বিজ্ঞ বিচার আদালতের রায় যে কার্যত স্বীকার করেছে যে বিবাদী ভাড়াটিয়া নয়, তা মেনে নিয়ে শিখেছে প্রথম আপিল আদালত দেওয়ানি কার্যবিধির ১১ ধারার পরিপ্রেক্ষিতে বিষয়টি ভিন্নভাবে সিদ্ধান্ত নিতে পারত না। তাঁর বক্তব্যকে সমর্থন করার জন্য শ্রী বসু বর্ণিত রিপোর্ট করা মাননীয় শীর্ষ আদালতের রায়ের উপর নির্ভর করেন **হরবংস সিং এবং অন্যান্য বনাম সন্ত হরি সিং এবং অন্যান্য -এ ২০০৯ এসসি ১৮১৯, রজনী রানী বনাম খৈরাতি লাল রিপোর্ট করেছেন (২০১৫) ২ এসসিসি**

৬৮২ এবং **প্রশান্ত শেঠ বনাম আলো মুখার্জি এবং আরেকজন** এই উচ্চ আদালতের মাননীয় ডিভিশন বেঞ্চের রায়।

১৩ দেওয়ানি কার্যবিধির ১১ নং ধারায় বলা হয়েছেঃ-

"ধারা ১১- রেস-জুডিকাটা

কোন আদালত এমন কোন মামলা বা ইস্যুর বিচার করবে না যেখানে সরাসরি এবং মূলত ইস্যুটি একই পক্ষের মধ্যে, অথবা সেই পক্ষগুলির মধ্যে যাদের অধীনে তারা বা তাদের কেউ একই শিরোনামে মামলা দায়ের করছে, তাদের মধ্যে সরাসরি এবং মূলত ইস্যুটি ছিল, পরবর্তী মামলার বিচারের জন্য উপযুক্ত আদালতে - অথবা যে মামলায় পরবর্তীতে এই ধরণের সমস্যা উত্থাপিত হয়েছে, - এবং সেই আদালত কর্তৃক শুনানি এবং চূড়ান্তভাবে সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছে।"

১৪. মামলায় বিবাদী কর্তৃক গৃহীত পাল্টা দাবি, এটা বলাই বাহুল্য যে, এটি ক্রস স্যুটের প্রকৃতির এবং একটি আইনানুগ আদেশ অনুসারে, মামলাটি খারিজ হয়ে গেলেও পাল্টা দাবি বিচারের জন্য বহাল থাকবে। আদেশ ৮ বিধি ৬ক(২) অনুসারে, আদালত মূল দাবি এবং পাল্টা দাবি উভয়ের উপর একই মামলায় চূড়ান্ত রায় ঘোষণা করবে। বাদী আসামী পক্ষ কর্তৃক উত্থাপিত পাল্টা দাবি বাদ দেওয়ার জন্য আবেদন করতে পারবেন। পাল্টা দাবিতে গৃহীত সিদ্ধান্তের 'ডিক্রির মর্যাদা' থাকতে পারে এবং সিদ্ধান্তটি চূড়ান্তভাবে পক্ষগুলির অধিকার ক্ষুণ্ন করার জন্য রাখা উচিত। রজনী রানী (উপরে) মাননীয় সর্বোচ্চ আদালতের মতে:-

"একটি আদালত একটি আনুষ্ঠানিক ডিক্রি জারি করতে পারে বা নাও করতে পারে, কিন্তু যদি আদালতের আদেশের কারণে, অধিকারগুলি চূড়ান্তভাবে নিষ্পত্তি করা হয়, তাহলে অকাট্যভাবে এটি একটি ডিক্রির মর্যাদা গ্রহণ করবে।"

১৫ হরবন্স সিং-এ (উপরে) সুপ্রিম কোর্ট রায় দিয়েছেঃ-

"১৪. দেওয়ানি কার্যবিধি অধিনিয়মের ১১ নং ধারায় বলা হয়েছেঃ

"ধারা ১১ - রেস জুডিকাটা - কোন আদালত এমন কোন মামলা বা ইস্যুর বিচার করবে না যেখানে বিষয়টি সরাসরি এবং মূলত একই পক্ষের মধ্যে, অথবা সেই পক্ষগুলির মধ্যে যাদের অধীনে তারা বা তাদের মধ্যে কেউ একই শিরোনামে মামলা করছে, তাদের মধ্যে সরাসরি এবং মূলত ইস্যুতে ছিল, পরবর্তী মামলা বা মামলার বিচার করার জন্য উপযুক্ত আদালতে, যেখানে এই জাতীয় বিষয়টি পরবর্তীতে উত্থাপিত হয়েছে, এবং সেই আদালত কর্তৃক শুনানি এবং চূড়ান্তভাবে সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছে।"

১৫. প্রিমিয়ার টায়ার লিমিটেড বনাম কেরালা রাজ্য সড়ক পরিবহন নিগম [১৯৯৩ (২) এস. সি. সি. ১৪৬], এই আদালত আদেশ দিয়েছেঃ

"....প্রশ্ন হল যখন কোন আপিল দায়ের করা হয় না, যেমনটি এই ক্ষেত্রে সংযুক্ত মামলার ডিক্রি থেকে হয়েছে, তখন কী হয়। রায় বা ডিক্রির বিরুদ্ধে আপিল দায়ের না করার ফলে তা চূড়ান্ত হয়ে যায়। এই চূড়ান্ততা কেবল আইন অনুযায়ীই প্রত্যাহার করা যেতে পারে। যখন কোন সংযুক্ত মামলার রায় বা ডিক্রির বিরুদ্ধে আপিল করা হয় না, তখনও একই পরিণতি ঘটে..."

১৬. অতএব, আমার বিনীত মতামত অনুসারে, বিজ্ঞ প্রথম আপিল আদালত বিজ্ঞ বিচার আদালতের ডিক্রি নিশ্চিত করে বিতর্কিত রায় প্রদানে কোনও ভুল করেননি। বিবাদী তার পছন্দের পাল্টা দাবি খারিজ করে ডিক্রিকে চ্যালেঞ্জ না করে তার নিষ্ক্রিয়তা বেছে নিয়েছেন। অতএব, বিষয়টি রিজ-জুডিকাটা হয়ে যায় এবং এর ফলে বিবাদী ভাড়াটে হিসেবে মর্যাদা দাবি করতে পারে না।

১৭. অতএব, নিম্নোক্ত আদালতের সমসাময়িক সিদ্ধান্তগুলিকে বিকৃত করার জন্য আপিলটি গ্রহণযোগ্য নয়। বিতর্কিত রায়ের কোনও হস্তক্ষেপের প্রয়োজন নেই। ফলস্বরূপ, আপিলটি খারিজ করা হয়েছে, তবে কোনও খরচ ছাড়াই। মুলতুবি থাকা আবেদনগুলি, যদি থাকে, নিষ্পত্তি করা হয়েছে।

১৮. নিম্ন আদালতের রেকর্ড সহ এই রায়ের একটি অনুলিপি পাঠানো যাক অবিলম্বে বিজ্ঞ বিচারিক আদালতে।

১৯. এই রায়ের জরুরি ফটোস্ট্যাট সার্টিফাইড কপি, যদি আবেদন করা হয়, তাহলে প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা পূরণের পর পক্ষগুলিকে উপলব্ধ করতে হবে।

(বিচারপতি সিদ্ধার্থ রায় চৌধুরী)

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