

কলকাতা উচ্চ আদালত
দেওয়ানী পুনর্বিবেচনামূলক বিচারক্ষেত্র
আপিল বিভাগ

উপস্থিত:
মাননীয় বিচারপতি শম্পা সরকার

সি. ও. ২০২২-এর ২৮৫৮
শ্রীমতি বাসন্তী দাস এবং অন্যান্যরা
বনাম
শ্রী সুশান্ত কুমার দাস

আবেদনকারীদের জন্য:

শ্রী শুভেন্দু হালদার,
শ্রী অভিরূপ হালদার।

বিপরীত পক্ষের জন্য:

শ্রী সূর্য প্রসাদ চট্টোপাধ্যায়,
শ্রী অর্জুন সামন্ত,
শ্রী অক্ষিত চট্টোপাধ্যায়।

শুনানি শেষ হয়েছে: ২০.০৭.২০২৩

রায়: ১৭.১০.২০২৩

বিচারপতি, শম্পা সরকার:-

১. এই পুনর্বিবেচনামূলক আবেদনটি ২০১৫ সালের সম্পত্তি মামলা নং ০৫-এ আলিপুরের চতুর্থ আদালতের বিজ্ঞ দেওয়ানি বিচারক (জুনিয়র বিভাগ) কর্তৃক গৃহীত ৯ই জুন, ২০২২ তারিখের একটি আদেশ থেকে উদ্ধৃত হয়েছে।

২. অভিযুক্ত আদেশ দ্বারা, বাদী কর্তৃক দেওয়ানী কার্যবিধির আদেশ ৬ নিয়ম ১৭-এর অধীনে দায়ের করা একটি আবেদন মঞ্জুর করা হয়েছিল, ১০০০ টাকা খরচ প্রদানের পরে।

৩. বাদী হিসেবে বিপরীত পক্ষ আবেদনকারীর বিরুদ্ধে ঘোষণা, দখল পুনরুদ্ধার এবং স্থায়ী নিষেধাজ্ঞার জন্য মামলা দায়ের করে। বাদী তফসিল-ক সম্পত্তির মালিকানা ঘোষণা, তফসিল-খ সম্পত্তির খাস দখল পুনরুদ্ধারের জন্য আবেদন করেন,

এবং বিবাদী এবং তাদের লোক এবং এজেন্টদের মামলার সম্পত্তির আরও নির্মাণ কাজ করা বা তফসিল-ক সম্পত্তির ক্ষেত্রে বাদীর শান্তিপূর্ণ দখলকে ব্যাহত করা থেকে বিরত রাখার স্থায়ী নিষেধাজ্ঞার জন্যও।

৪. মামলাটি ছিল যে, কলকাতা পৌর কর্পোরেশনের রেকর্ড অনুসারে মৌজা-ডিহি পঞ্চন গ্রামে অবস্থিত, পূর্বে চক্রবেড়িয়া নামে পরিচিত, পরবর্তীতে বকুলবাগান এবং শেষ পর্যন্ত ৩ নং বকুলবাগান রোড, থানা - ভবানীপুরে অবস্থিত ১ বিঘা ২ কোটা ১০ চিটক জমির সম্পূর্ণ মালিক ছিলেন জনৈক হামচন্দ্র দাস।

৫. উইলবিহীনভাবে মারা যান হামচন্দ্র দাস, তিন পুত্র, যথা প্রবোধ চন্দ্র দাস, সুরেন্দ্র নাথ দাস এবং নরেন্দ্রনাথ দাস রেখে যান। হামচন্দ্রের মৃত্যুর পর, তার তিন পুত্র অবিভক্ত ১/৩ ভাগ সম্পত্তির যৌথ মালিক হন। প্রবোধ উইলবিহীনভাবে মারা যান তার বিধবা স্ত্রী এবং একমাত্র পুত্র শিশির কুমার দাসকে রেখে যান। প্রবোধের বিধবা স্ত্রী শিশির কুমার দাসকে একমাত্র আইনি উত্তরাধিকারী হিসেবে রেখে যান। সুরেন্দ্র নাথ দাস তার চার পুত্রকে রেখে উইলবিহীনভাবে মারা যান। সুরেন্দ্র ও নরেন্দ্রনাথের চার পুত্র শিশির যৌথ সম্পত্তির মালিক হন। সুরেন্দ্রের পুত্র, তড়িত কুমার দাস এবং অন্যান্যরা ১৯৩৮ সালের ৫১ নম্বর টাইটেল স্যুট, আলিপুরের বিজ্ঞ প্রথম উপ-জজের আদালতে শিশির কুমার দাস এবং নরেন্দ্রনাথের বিরুদ্ধে বন্টনের জন্য মামলা দায়ের করেন। অবশেষে ৩০ জুলাই, ১৯৩৮ তারিখে আপোষের ভিত্তিতে মামলাটি নিষ্পত্তি করা হয়। চূড়ান্ত ডিক্রি অনুসারে, শিশির পুরো সি এবং সি১ পেয়েছিলেন যা আপোষ আবেদনে 'খা' তফসিল হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছিল প্রায় ২ কোটা ১৪ চিটক জমির পরিমাণ।

৬. শিশির কুমার দাস কলকাতা পৌর কর্পোরেশনের রেকর্ডে তার নাম পরিবর্তন করেন এবং নিজস্ব তহবিল থেকে একটি কাঠামো তৈরি করেন। ডিক্রি অনুসারে বরাদ্দকৃত অংশটি ৩ বকুল বাগান রোডের উত্তর অংশে অবস্থিত ছিল, যা পরবর্তীতে ১/১বি, মল্লিক লেন, কলকাতা নামে পুনঃনামকরণ করা হয়। প্রাঙ্গণ নং ১/১বি, মল্লিক লেনের আয়তন প্রায় ২ কোটা, ১৪ পাকা কাঠামো এবং সমস্ত সুবিধা এবং সাধারণ অধিকার শিশির কর্তৃক ৩০ আগস্ট, ১৯৬৭ তারিখের একটি উপহারের দলিলের মাধ্যমে বাদীর কাছে হস্তান্তর করা হয়। বাদীর এই অংশটি আরজির তফসিল-ক হিসাবে নির্দেশিত হয়েছিল। এরপর, ১৮ অক্টোবর, ১৯৮২ তারিখের একটি বন্দোবস্তের দলিল অনুসারে, শিশির কুমার দাস ৩ বকুল বাগান রোডের দক্ষিণ-পূর্ব অংশ, যা পরবর্তীতে ৩বি বকুল বাগান রোড নামে পরিচিত, প্রশান্ত কুমার দাসের পক্ষে একটি ব্যবস্থা করেন। ৩বি বকুল বাগান রোডের আয়তন ছিল প্রায় ২ কোটা, ১৩ ছিটক এবং এর উপর পুরাতন ভবন এবং কাঠামো ছিল - যার সাথে সাধারণ সুবিধার অধিকার সংযুক্ত ছিল। এই বন্দোবস্তের ভিত্তিতে প্রায় ২টি কোটা, ১৪ ছিটক এবং এর উপর কে.এম.সি. প্রাঙ্গণ ৩সি বকুল বাগান রোড সম্বলিত পুরাতন ভবন সহ জমিটিও প্রশান্তকে দেওয়া হয়েছিল।

৭. উক্ত বন্দোবস্তের দলিলটি নথিভুক্ত করা হয়েছিল। প্রশান্ত উইলবিহীন অবস্থায় মারা গিয়েছিলেন। প্রশান্তের আইনগত উত্তরাধিকারী এবং উত্তরাধিকারী হিসেবে আসামীরা প্রশান্তের রেখে যাওয়া সম্পত্তি উপভোগ করেছিলেন। বাদী এবং আসামীর পূর্বসূরী শান্তিপূর্ণভাবে তাদের নিজ নিজ অংশ কোনও বাধা ও বাধা ছাড়াই ভোগ করছিলেন এবং দখল করছিলেন, ৩সি বকুল বাগান রোড এবং ১/১বি মল্লিক রোডের মধ্যে জমির অংশটি সাধারণ ব্যবহারের জন্য মুক্ত রেখেছিলেন। পুরাতন পয়ঃনিষ্কাশন সংযোগটি উক্ত জমির অংশের নীচে ছিল। আসামীরা অন্যায়ভাবে জমির অংশটি দখল করে এবং দেয়াল তৈরি করে এবং আরও নির্মাণকাজ করে বাদীর সম্পত্তিতে দখল করার চেষ্টা করেছিল।

বাদীর আইনজীবীর মাধ্যমে, অন্যান্য বিষয়ের সাথে, বিবাদী নং ১/আবেদনকারী নং ১ কে বাদীর জমির উপর কোন দাবি করা থেকে বিরত থাকার জন্য একটি চিঠি লিখেছিলেন। বাদীর দ্বারা একজন অ্যাডভোকেট কমিশনারকেও প্রাঙ্গণ পরিমাপ করার জন্য নিযুক্ত করা হয়েছিল। বাদীর প্রাঙ্গণ পরিদর্শন ও পরিমাপের পর কমিশনার একটি স্কেচ ম্যাপ সহ একটি প্রতিবেদন প্রদান করেন, যেখানে বাদীর সম্পত্তির পরিমাপ দেখানো হয়েছে। বাদীর সম্পত্তিতে প্রায় ২ কোটা, ১২ ছিটক, ১৩ বর্গফুট পরিমাপ পাওয়া গেছে যা নির্দেশ করে যে বাদীর জমির ১ ছিটক ৩২ বর্গফুট বিবাদীরা অন্যায়ভাবে দখল করেছে। যে জমি দখল করা হয়েছে বলে অভিযোগ করা হয়েছে, তাকে আরজিতে তফসিল বি হিসাবে বর্ণনা করা হয়েছে। বাদীর যুক্তি ছিল যে বিবাদীদের তফসিল বি হিসাবে বর্ণিত বাদীর জমি দখল করার কোন অধিকার নেই এবং তফসিল বি সম্পত্তির উপর তাদের কোন অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ নেই। তারা সীমানা প্রাচীর নির্মাণ করতে পারেনি। আসামীরা ক্রমাগত বাদীকে হুমকি দিচ্ছিল এবং তারা দখলকৃত জায়গার উপর আরও নির্মাণের চেষ্টা করছিল। মামলার কারণটি ০৪ মার্চ, ২০১৪ তারিখে শুরু হয়েছিল এবং ১৯ নভেম্বর, ২০১৪ পর্যন্ত ভবানীপুর থানার ১/১৮ মল্লিক লেনে প্রাঙ্গণে অব্যাহত ছিল। সুতরাং, অন্য কোনও বিকল্প না পেয়ে, উপরে আলোচনা করা হিসাবে প্রতিকার সহ মামলা দায়ের করা হয়েছিল।

৮. বিবাদীরা/আবেদনকারীরা দখলের অভিযোগ অস্বীকার করে একটি লিখিত বিবৃতি দাখিল করেছেন। বিবাদীরা জানিয়েছেন, খালি জমিটি ৩বি বকুল বাগান রোডের সংলগ্ন ভবনের উত্তরে ছিল। ৩০শে আগস্ট, ১৯৬৭ তারিখের একটি নিবন্ধিত উপহারের দলিল অনুসারে, ১/১বি মল্লিক লেন প্রাঙ্গণটি শিশিরের ছোট ছেলে সুশান্তকে দান করা হয়েছিল।

খালি জমিটি ১/১বি মল্লিক লেন এবং ৩বি বকুল বাগান রোডের মধ্যে ছিল না। জমিটি ৩বি বকুল বাগান রোডের একটি অংশ ছিল। ৩বি বকুল বাগান রোডের ভবনটি ৩সি বকুল বাগান রোডের ভবনের সাথে সংযুক্ত ছিল। ৩বি এবং ৩সি বকুল বাগান রোডের মধ্যে প্রবেশপথ খালি জমির মধ্য দিয়ে ছিল। ৩সি বকুল বাগান রোডের প্রাঙ্গণ ৩এ বকুল বাগান রোডের পশ্চিম পাশে অবস্থিত একটি সাধারণ পথ দিয়ে প্রবেশযোগ্য ছিল। ৩বি বকুল বাগান রোডের প্রাঙ্গণ ৩বি বকুল বাগান রোডের সংলগ্ন আসামিদের ভবনের পশ্চিম পাশে একটি লোহার গেট ছিল যা অনেক আগে ঠিক করা হয়েছিল এবং আসামিরা তালাবদ্ধ করে রেখেছিল। আসামিরা আবর্জনা এবং বর্জ্য পরিষ্কার করার জন্য উক্ত গেটটি ব্যবহার করত। বাদীর দক্ষিণ অংশ দিয়ে বকুল বাগান রোডে প্রবেশের কোন অধিকার ছিল না, যা বিবাদীদের জমির উত্তর দিকে নিয়ে যায়। বাদীর তার দ্বিতল ভবনের পূর্ব দিকে একটি টিন শেড কাঠামো সহ নিজস্ব পথ ছিল। টিন শেড কাঠামোটি বাদী অবৈধভাবে নির্মাণ করেছিলেন। কলকাতা পৌর কর্পোরেশন ভাঙার আদেশ জারি করেছিল। ২১শে অক্টোবর, ১৯৮২ তারিখের নিবন্ধিত বন্দোবস্তের দলিল অনুসারে, শিশির কুমার দাস প্রশান্ত কৃষ্ণ দাসের অনুকূলে ২টি কটাহ, ১৩টি ছিটক, ১০ বর্গফুট জমি একচেটিয়াভাবে বন্দোবস্ত দেন, যা ৩বি বকুল বাগান রোডের কাঠামো সহ এবং ৩সি বকুল বাগান রোডের সাথে সংযুক্ত ২টি কটাহ, ১৪টি ছিটক জমির একটি অংশ সহ, যেখানে একটি পুরানো এবং জীর্ণ কাঠামো রয়েছে। প্রশান্ত ১৪ ডিসেম্বর, ২০০৪ তারিখে ৩বি এবং ৩সি বকুল বাগান রোড বিবাদীদের জন্য রেখে উইলবিহীনভাবে মারা যান।

৯. বাদীর যুক্তি ছিল যে, ৩সি বকুল বাগান রোড এবং ১/১বি মল্লিক লেনের মধ্যবর্তী জমির অংশটি বাদী এবং বিবাদীদের পূর্বসূরীর সাধারণ ব্যবহারের জন্য আলাদা করে রাখা হয়েছিল। অবৈধ দখল এবং সীমানা প্রাচীর নির্মাণের অভিযোগটি ভুল। ৩সি বকুল বাগান রোডের উত্তর দিকে বাদীর জমির কোনও অংশ কখনও দখল করেনি। ৩বি বকুল বাগান রোড এবং ১/১বি মল্লিক লেনের মধ্যে একটি ছোট প্রাচীর ছিল। বিবাদীদের তাদের সম্পত্তি রক্ষার জন্য বাদীর মল্লিক লেনের সাথে সাক্ষাতের পথের দক্ষিণ দিকের ফাঁক বন্ধ করার জন্য প্রাচীরটি উঁচু করার সম্পূর্ণ অধিকার ছিল।

১০. বিবাদী/আবেদনকারী এবং তাদের লোকজন এবং এজেন্টদের তফসিল খ সম্পত্তিতে কোনও নির্মাণকাজ করা থেকে বিরত রাখার জন্য একটি অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা জারি করা হয়েছিল এবং বিবাদীদের মামলার সম্পত্তির প্রকৃতি ও চরিত্র পরিবর্তন করা থেকে এবং ক তফসিল সম্পত্তির ক্ষেত্রে বাদীর শান্তিপূর্ণ উপভোগকে ব্যাহত করা থেকেও বিরত রাখার জন্য আরও নিষেধাজ্ঞা জারি করা হয়েছিল।

১১. এরপর, বাদী মামলার সংশোধনের জন্য একটি আবেদন দাখিল করেন এবং কিছু নতুন তথ্য অন্তর্ভুক্ত করতে চান। বাদীর মতে, জরিপ কমিশনার যখন কমিশন পরিচালনা করছিলেন, তখন কিছু আবিষ্কার করা হয়েছিল। এই ধরনের তথ্য রেকর্ডে আনা প্রয়োজন ছিল। ১৯৮২ সালের ২১শে অক্টোবর নিবন্ধিত একটি বিভাজন পরিকল্পনা এবং পারিবারিক বন্দোবস্তের দলিল সনাক্ত করা হয়েছিল। উক্ত বন্দোবস্তের দলিল থেকে জানা যায় যে ৩সি বকুল বাগান রোডের ৩ নম্বর স্থান প্রশান্তের (বিবাদীদের পূর্বসূরী স্বার্থে) অনুকূলে বন্দোবস্তের আগে, উক্ত সম্পত্তি সুশান্তের, অর্থাৎ বাদী/বিপক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর করা হয়েছিল।

এতে আরও জানা যায় যে প্রায় ৩ কোটা, ২ ছিটক ১৫ বর্গফুট এবং একটি পাকা ভবন বাদীর কাছে উইল করে দিয়েছিলেন তার বাবা শিশির এবং শিশির ১৯৪৭ সালে লট-এ থেকে সম্পত্তিটি কিনেছিলেন, যেমনটি বন্দোবস্ত মামলার বিভাজন পরিকল্পনায় দেখানো হয়েছে, যা শিশির, নরেন্দ্র এবং সুরেন্দ্রের উত্তরাধিকারীদের মধ্যে আপোষ করা হয়েছিল। উক্ত সম্পত্তিটি ছিল ১/১বি মল্লিক লেনের দক্ষিণ-পূর্ব অংশের একটি অংশ। এই হস্তান্তরের ভিত্তিতে, সুশান্ত ১/১বি মল্লিক লেনের সম্পূর্ণ মালিক হন, যা পরবর্তীতে ৩সি বকুল বাগান রোড নামে পুনঃনামকরণ করা হয়। এইভাবে, বাদী একটি উপহারের দলিলের ভিত্তিতে সমগ্র সম্পত্তির সম্পূর্ণ মালিক হন এবং বিবাদীরা ৩সি বকুল বাগান রোডে অননুমোদিত এবং অবৈধভাবে কোনও অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ ছাড়াই দখল করে ছিল। বন্দোবস্তের প্রত্যয়িত অনুলিপিটি বাস্তবে পর্যালোচনা করার সময় বাদীর জানাজানি হয়।

১২. বিবাদীরা তাদের লিখিত আপত্তি দাখিল করে বলেন যে, ১৯৬৭ সালের একটি দানপত্রের মাধ্যমে ৩সি বকুল বাগান রোডের পুরো প্রাঙ্গণের মালিকানা পাওয়ার আবেদনকারীদের দাবি ভুল, ভুল ধারণা এবং ভিত্তিহীন। মামলার প্রকৃতি এবং চরিত্র পরিবর্তন করা হবে। আবেদনগুলি অসঙ্গত ছিল এবং নতুন তথ্য উপস্থাপনের চেষ্টা করা হলে তা স্বীকারোক্তি প্রত্যাহারের শামিল হবে।

১৩. বিজ্ঞ আদালত, পক্ষগুলির প্রতিদ্বন্দ্বী যুক্তি বিবেচনা করে এই সিদ্ধান্তে উপনীত হন যে, সংশোধনের আবেদনের যুক্তিসঙ্গত বিষয়গুলি বিবেচনা করার প্রয়োজন নেই। সংশোধনের মাধ্যমে অন্তর্ভুক্ত করার জন্য চাওয়া বিবৃতিটির সঠিকতা বিচারের পর্যায়ে বিচার করা হবে। আবেদনপত্রটি খালি পর্যালোচনা করলে দেখা যায় যে, বাদী ইতিমধ্যেই ১৯৮২ সালের নিষ্পত্তির দলিল সম্পর্কে উল্লেখ করেছেন, কিন্তু উক্ত দলিল সম্পর্কিত তথ্য তার জ্ঞানের মধ্যে ছিল না। অতএব, ন্যায়বিচারের স্বার্থে সংশোধনীটি অননুমোদিত হওয়া উচিত।

১৪. সমস্যাটি হল, বর্তমান ক্ষেত্রে, সংশোধনের অনুমতি দেওয়া উচিত কিনা, যদিও সাধারণ আইনটি ছিল যে সংশোধনের জন্য একটি আবেদন উদারভাবে এবং পক্ষগুলির মধ্যে বিরোধের যথাযথ বিচারের জন্য অনুমতি দেওয়া উচিত। কার্যধারার বহুগুণও এড়ানো উচিত।

১৫. মামলার অভিযোগ হল, শিশির কুমার দাস একটি আপোষ ডিক্রির ভিত্তিতে প্লট সি এবং সি১ পেয়েছিলেন। শিশির ৩০ আগস্ট, ১৯৬৭ তারিখের একটি নিবন্ধিত উপহারের দলিলের ভিত্তিতে আবেদনকারীকে ১/১বি মল্লিক লেন উপহার দিয়েছিলেন। অভিযোগের ৬ এবং ৭ অনুচ্ছেদ এই সত্যটি নির্দেশ করে এবং আরও উল্লেখ করে যে ১/১বি মল্লিক লেনটি ৩ বকুল বাগান রোডের উত্তর অংশে ছিল, যা প্রায় ২ কোটা ১৪ চিটক আয়তনের, যা অভিযোগের তফসিল ক-এ আরও সম্পূর্ণরূপে বর্ণিত। অভিযোগের তফসিল ক-এ নীচে উদ্ধৃত করা হল:-

তফসিল-এ'

"সমস্ত প্রাপ্ত নং ১/১বি, মল্লিক লেন, থানা - ভবানীপুর, কলকাতা - ৭০০০২৫ নীচের তফসিল-ক-তে আরও বিস্তারিতভাবে বর্ণিত হয়েছে, যার পরিমাপ প্রায় ২(দুই) কোটা ১৪(চৌদ্দ) চিত্তক এবং তার উপর দাঁড়িয়ে থাকা পাকা কাঠামো এবং এর সাথে সংযুক্ত সাধারণ অধিকার, সুবিধার অধিকার।"

১৬. বাদী নিম্নলিখিত ত্রাণের জন্য আবেদন করেছিলেনঃ-

"ক) নীচে বর্ণিত তফসিল-'ক' জমির মালিকানা ঘোষণার জন্য;

খ) তফসিল-'খ' জমির উপর স্থাপিত প্রাচীর ভেঙে খাস দখল পুনরুদ্ধার করা হবে এবং আদালত কর্তৃক নির্ধারিত নির্দিষ্ট তারিখের মধ্যে বিবাদীদের নিজস্ব খরচে মামলার জমির উপর স্থাপিত প্রাচীর অপসারণের জন্য প্রয়োজনীয় নির্দেশ দেওয়া হবে এবং যদি বিবাদীরা আদালতের আদেশ পালন না করে তবে বাদীকে বিবাদীদের খরচে তফসিল-'খ' জমির উপর স্থাপিত প্রাচীর/কাঠামো ভেঙে ফেলার নির্দেশ দেওয়া হবে;

গ) মামলার সম্পত্তিতে বিবাদী এবং তাদের লোক এবং এজেন্টদের আরও কোনও নির্মাণ কাজ করা থেকে বিরত রাখার স্থায়ী নিষেধাজ্ঞা এবং তফসিল-ক-এ বর্ণিত বাদীর সম্পত্তির শান্তিপূর্ণ উপভোগকে কোনওভাবেই ব্যাহত না করা;

ঘ) মামলার খরচ;

ঙ) আইন ও ন্যায়বিচারের ভিত্তিতে বাদীর অধিকারী অন্য কোনও ত্রাণ বা ত্রাণগুলি বা ত্রাণ।”

১৭. বাদীর মতে, ১৮ অক্টোবর, ১৯৮২ তারিখের বন্দোবস্তের দলিল অনুসারে, ৩ নং বকুল বাগান রোডের দক্ষিণ-পূর্ব অংশ, যা বর্তমানে ৩বি বকুল বাগান রোড, কলকাতা নামে পরিচিত, প্রশান্তের পক্ষে একটি বন্দোবস্ত করা হয়েছিল, যার আয়তন ছিল প্রায় ২ কোটা, ১৩ ছিটক, একটি ভবন এবং একটি সাধারণ সুবিধার ব্যবস্থা সহ, এবং ৩ নং বকুল বাগান রোডের প্রাঙ্গণে অবস্থিত ২ কোটা, ১৪ ছিটক এবং আরও একটি জমির পরিমাণ ছিল কমবেশি। প্রশান্ত বিবাদীকে রেখে উইলবিহীনভাবে মারা যান, যিনি ৩বি বকুল বাগান রোড নামে পরিচিত দক্ষিণ-পূর্ব অংশের অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ দাবি করেছিলেন, যা ৩বি বকুল বাগান রোড নামে পরিচিত, যার আয়তন ২ কোটা ১৩ চিটক, সেইসাথে ভবন এবং সাধারণ সুবিধাভোগী অধিকারের অধিকার এবং প্রাঙ্গণ ৩সি বকুল বাগান রোড নামে পরিচিত প্রাঙ্গণ ২ কোটা ১৪ চিটক এবং সেইসাথে ভবনের আয়তন ৩সি বকুল বাগান রোড নামে পরিচিত। আরও বাদীর মামলা ছিল যে বাদীর পূর্বসূরী এবং বিবাদীর পূর্বসূরী, অর্থাৎ প্রশান্ত শান্তিপূর্ণভাবে তাদের নিজ নিজ অংশে কোনও বাধা এবং বাধা ছাড়াই দখল করছিলেন। ৩সি বকুল বাগান রোড এবং ১/১বি মল্লিক লেনের মধ্যবর্তী জমির অংশটি সাধারণ ব্যবহারের জন্য আলাদা করে রাখা হয়েছিল। উক্ত জমির নীচে, উত্তর থেকে দক্ষিণে পুরানো পয়ঃনিষ্কাশন সংযোগ ছিল। বিবাদীরা তফসিল-বি সম্পত্তির জমির জমি দখল করে এবং

বাদী বিজ্ঞ আইনজীবীর মাধ্যমে একটি চিঠি জারি করেন, যেখানে বিবাদীকে তফসিল A-এর ক্ষেত্রে কোনও ঝামেলা সৃষ্টি করা থেকে বিরত থাকার এবং জমির উপর সীমানা প্রাচীর তৈরি করে কোনও দখলদারিত্ব সৃষ্টি করা থেকে বিরত থাকার আহ্বান জানানো হয়। বিবাদী যে জমির উপর দখলদারিত্ব করেছেন তা আরজিতে তফসিল B হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছিল।

"তফসিল-'বি'

প্রায় ১ (এক) চিতক-৩২ (বত্রিশ) বর্গফুট জমির পুরো অংশটি একটু বেশি বা কম (উত্তর-দক্ষিণ ২'-৭", পূর্ব-পশ্চিম ২৯'-৪১/২") জমি, যা ১/১বি, মল্লিক লেন, থানা - ভবানীপুর, কলকাতা - ৭০০০২৫ এর মধ্যে অবস্থিত, এখানে সংযুক্ত স্কেচ প্ল্যানে লাল বোর্ডারে দেখানো হয়েছে, সেখানে অবৈধভাবে নির্মিত প্রাচীরটি বিন্দুযুক্ত রেখায় দেখানো হয়েছে।"

১৮. বাদীর আরও যুক্তি ছিল যে একজন অ্যাডভোকেট কমিশনার একটি জরিপ করেছেন, পরিমাপ করেছেন এবং একটি স্কেচ ম্যাপ সহ একটি প্রতিবেদন দাখিল করেছেন, যা ইঙ্গিত করে যে বাদীর অংশের প্রায় ২ কোটা ১২ চিতক ১৩ বর্গফুট পরিমাপের একটি অংশে ভুলভাবে একটি প্রাচীর নির্মাণ করা হয়েছে (তফসিল-ক)। প্রতিবেদনে ইঙ্গিত করা হয়েছে যে বাদীর ১ চিতক ৩২ বর্গফুট জমি বিবাদীরা অন্যান্যভাবে দখল করেছে, যা অভিযোগে তফসিল-খ সম্পত্তি হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে। সুতরাং, বাদীর পক্ষে ইতিবাচক ঘটনা ছিল যে তফসিল A অর্থাৎ ১/১বি মল্লিক লেন শিশির কর্তৃক ৩০ আগস্ট, ১৯৬৭ তারিখের একটি নিবন্ধিত উপহারের দলিলের মাধ্যমে বাদীর কাছে হস্তান্তর করা হয়েছিল। অভিযোগের ৬ এবং ৭ অনুচ্ছেদ ইঙ্গিত করে যে ১/১বি মল্লিক লেন প্রাঙ্গণটি ৩ নং বকুল বঙ্গন রোডের উত্তর অংশে অবস্থিত ছিল এবং প্রায় ২ কোটা ১৪ চিতক পরিমাপ করা হয়েছিল। অভিযোগের ৮ নম্বর অনুচ্ছেদে স্পষ্টভাবে উল্লেখ করা হয়েছে যে বন্দোবস্তের দলিল অনুসারে প্রশান্তের অনুকূলে বন্দোবস্তকৃত জমিটি ছিল ৩বি বকুল বাগান রোড (৩ বকুল বাগান ১১ রোডের দক্ষিণ-পূর্ব অংশ)

জমি, কাঠামো এবং সুবিধার অধিকার ইত্যাদি সহ প্রায় ২ কোটা ১৩ ছিটক পরিমাপের জমি এবং প্রাঙ্গণ নং ৩ সি বকুল বাগান রোড নামে পরিচিত প্রায় ২ কোটা ১৪ ছিটক পরিমাপের জমি।

১৯. আরজির ৬, ৭, ৮ এবং ১০ অনুচ্ছেদে স্পষ্ট স্বীকারোক্তি রয়েছে যে, বাদী ১/১বি মল্লিক লেনের মালিক ছিলেন এবং তার নিজ নিজ অংশ ভোগ করছিলেন, যা তফসিল-ক সম্পত্তি এবং প্রশান্ত ৩বি এবং ৩সি বকুল বাগান রোডের জমি ভোগ করতেন, একটি বন্দোবস্ত দলিলের ভিত্তিতে। আরজির মামলাটি হল যে, তফসিল-ক সম্পত্তির মধ্যে, অর্থাৎ, বাদীর ভোগ করা সম্পত্তি এবং ৩সি বকুল বাগান রোডের (প্রশান্তের ভোগ করা সম্পত্তি) জমির একটি অংশ ছিল যার নীচে উত্তর থেকে দক্ষিণে প্রবাহিত একটি পয়ঃনিষ্কাশন সংযোগ ছিল, যা সাধারণ ব্যবহারের জন্য আলাদা করে রাখা হয়েছিল। বিবাদী উক্ত জমির উপর একটি প্রাচীর তৈরি করেছিলেন এবং বাদীর জমির একটি অংশও দখল করেছিলেন বলে অভিযোগ রয়েছে - যা প্রায় ১ ছিটক ৩২ বর্গফুট পরিমাপ করে, যা আরজির তফসিল-খ হিসাবে চিত্রিত করা হয়েছে। সংশোধনীর মাধ্যমে কেবল বিপরীত যুক্তি দাখিল করা হচ্ছে না বরং সমগ্র ৩ নং বকুল বাগান রোডের জন্য একটি দাবি করা হয়েছে। সংশোধনীর আবেদনে, বাদী দাবি করেছেন যে ১/১বি মল্লিক লেনে ৩ নং বকুল বাগান রোড অন্তর্ভুক্ত ছিল। বাদী কেবল ৬ এবং ৭ অনুচ্ছেদে উল্লিখিত তাকে উপহার দেওয়া সম্পত্তিই দাবি করেননি, বরং সেই সম্পত্তিও দাবি করেছেন যা বাদীর ৮ এবং ১০ অনুচ্ছেদে বাদীর নিজের স্বীকারোক্তি অনুসারে, বন্দোবস্তের দলিলের ভিত্তিতে বিবাদীর পূর্বসূরী প্রশান্ত ভোগ করছিলেন। এই স্পষ্ট স্বীকারোক্তি প্রত্যাহার করার জন্য অনুরোধ করা হয়েছিল।

২০. এই আদালত দেখেছে যে সংশোধনীতে অন্তর্ভুক্ত করা যুক্তি এবং বিবৃতিগুলির ফলে আরজির ৮ এবং ১০ অনুচ্ছেদে দেওয়া স্বীকারোক্তি প্রত্যাহার করা হয়েছে। মামলার ৮ এবং ১০ অনুচ্ছেদ নীচে উদ্ধৃত করা হল:-

"৮. ১৮.১০.১৯৮২ তারিখের একটি বন্দোবস্ত দলিলের ভিত্তিতে শিশির কুমার দাস কলকাতার ৩ নং বকুল বাগান রোডের তৎকালীন দক্ষিণ-পূর্ব অংশ, বর্তমানে ৩ বি, বকুল বাগান রোড নামে পরিচিত, প্রশান্ত কুমার দাসের অনুকূলে উল্লিখিত ব্যবস্থা করেন এবং কে.এম.সি.-তে প্রায় ২ (দুই) কোট্রা ১৩ (তেরো) ছিটক জমির সাথে পুরানো ভবন এবং তার সাথে সংযুক্ত সাধারণ, সুবিধাজনক অধিকার এবং আরও একটি জমির অংশের সাথে প্রায় ২ (দুই) কোট্রা ১৪ (চৌদ্দ) ছিটক জমির সাথে পুরানো ভবনের সাথে আরও একটি জমির অংশের ব্যবস্থা করেন। উক্ত দলিলটি আলিপুরের অতিরিক্ত জেলা সাব-রেজিস্ট্রারের কাছে নিবন্ধিত হয়েছিল এবং ১৯৮২ সালের বই নং ১, খণ্ড নং ৩৭২, পৃষ্ঠা ১৮৪ থেকে ১৯১, নং ১৪৫২৫-এ লিপিবদ্ধ ছিল।

১০. "বাদী এবং বিবাদীদের পূর্বসূরী কোনও বাধা বা বাধা ছাড়াই শান্তিপূর্ণভাবে তাদের নিজ নিজ অংশ ভোগ এবং দখল করে আসছিলেন এবং 3C, বকুলবাগান রোড এবং 1/1B মল্লিক লেনের মধ্যে উত্তর থেকে দক্ষিণে চলমান পুরাতন পয়ঃনিষ্কাশন সংযোগের নীচে সাধারণ ব্যবহারের জন্য জমি রেখেছিলেন।"

২১. মামলাটি ছিল ১/১বি মল্লিক লেনে প্রাচীর নির্মাণের মাধ্যমে জমির উপর দখল এবং বাদীর অংশের আরও দখলের অভিযোগে। এভাবে, ১/১বি মল্লিক লেনের প্রায় ২ কোটা ১৪টি চিটক আয়তনের অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ ঘোষণা করা হয়েছিল, যার উপর পাকা কাঠামো, সাধারণ অধিকার, সুবিধাজনক অধিকার ইত্যাদি ছিল। ১/১বি মল্লিক লেনের প্রাপ্ত নং ১/১বি মল্লিক লেনের মধ্যে অবস্থিত প্রায় ১ চিটক ৩২ বর্গফুট আয়তনের তফসিল-বি সম্পত্তির খাস দখল স্থায়ী নিষেধাজ্ঞা এবং পুনরুদ্ধারের জন্য একটি প্রার্থনাও করা হয়েছিল। সংশোধনের মাধ্যমে, বাদী উপরে উদ্ধৃত অভিযোগপত্রে স্বীকারোক্তি প্রত্যাহার করে নেন যে বিবাদীদের পূর্বসূরী প্রশান্ত ৩সি বকুল-বাগান রোড দখল করছিলেন। প্রাপ্ত নং ১/১বি মল্লিক লেন এবং ৩সি বকুল বাগান রোড একই প্রাপ্ত ছিল এবং প্রায় ৩টি কোটা এবং ২ ছটাক ১৫ বর্গফুট আয়তনের ছিল, যা অন্তর্ভুক্ত করার দাবি করা হয়েছিল। অভিযোগটি ছিল যে

১/১বি মল্লিক লেন এবং ৩সি বকুলবাগান রোড প্রাঙ্গণ পৃথক এবং স্বতন্ত্র সম্পত্তি ছিল এবং এই দুটি সম্পত্তির মধ্যে কিছু জমি ছিল যা বিবাদী কর্তৃক দখল করা হয়েছিল। অধিকন্তু, সীমানা প্রাচীর নির্মাণের মাধ্যমে বিবাদীরা ১/১বি মল্লিক লেনের প্রাঙ্গণের একটি অংশে প্রবেশ করে যা প্রায় ১ চিটক ৩২ বর্গফুট আয়তনের, যা ১/১বি মল্লিক লেন (তফসিল বি) প্রাঙ্গণের মধ্যে অবস্থিত।

২২. সংশোধনীতে নিম্নলিখিত সময়সূচী অন্তর্ভুক্ত করার চেষ্টা করা হয়েছিল:-

"তফসিল ক ১

১/১বি, মল্লিক লেনের দক্ষিণ-পূর্ব অংশের সমস্ত অংশ, প্রায় ৩ কোড়া ২ ছটাক ১৫ বর্গফুট, যার উপর পাকা কাঠামো দেওয়া আছে, যার সাথে সাধারণ সুবিধার অধিকার সংযুক্ত, যা ৩সি, বকুলবাগান রোড নামে পরিচিত এবং পুনঃনামকরণ করা হয়েছে।

তফসিল খ ১

প্রাঙ্গণ নং ১/১বি, মল্লিক লেনের দক্ষিণ-পূর্ব অংশের সমস্ত অংশ, প্রায় ৩ কোড়া ২ ছটাক ১৫ বর্গফুট, যার উপর পাকা কাঠামো রয়েছে এবং এর সাথে সাধারণ সুবিধার অধিকার সংযুক্ত রয়েছে যা ৩সি, বকুল বাগান রোড নামে পরিচিত এবং পুনঃনামকরণ করা হয়েছে।

২৩. আমার মতে, মামলার স্বীকারোক্তিগুলি বিবাদীর পক্ষে একটি অধিকার তৈরি করেছিল যতদূর পর্যন্ত না তাদের পূর্বসূরী প্রশান্তের মাধ্যমে বিবাদীর ৩বি এবং ৩সি বকুল বাগান রোডের প্রাঙ্গণে দখলদারিত্ব বাদী কর্তৃক স্বীকৃত হয়েছিল। বাদী প্রশান্ত হিসেবে শান্তিপূর্ণভাবে ১/১বি মল্লিক লেন (তফসিল-ক) এবং ৩বি এবং ৩সি বকুল বাগান রোডের নিজ নিজ অংশে দখলদারিত্ব পালন করে আসছিলেন, এই স্বীকারোক্তি প্রত্যাহারের জন্য একটি বিপরীত যুক্তি উত্থাপন করা হয়েছিল যে ১/১বি মল্লিক লেন হল ৩সি বকুল বাগান রোড। মামলাটি ছিল দুটি জমির মধ্যবর্তী এক টুকরো জমি দখল এবং ১/১বি মল্লিক লেনের ১ চিটক ৩২ বর্গফুট প্রাঙ্গণের উপর কথিত দখল সম্পর্কিত। এই মামলার কারণ পরিবর্তন করা হয়েছিল এবং মামলার পরিধি সম্পূর্ণরূপে পরিবর্তিত হয়েছিল।

২৪. এই বিষয়ে আইনটি ভালভাবে নিষ্পত্তি হয়েছে যে, কোনও অভিযোগ সংশোধনের ক্ষেত্রে, বাদীকে বিপরীত আবেদন উত্থাপন বা ভর্তি প্রত্যাহার করার অনুমতি দেওয়া যাবে না, যার ফলে বিবাদীর প্রতি গুরুতর অবিচার ঘটবে।

২৫. সুপ্রিম কোর্টের নীতিগুলি বার বার এই ধরনের সংশোধনীকে সমর্থন করে না। **লাইফ ইন্স্যুরেন্স কর্পোরেশন অফ ইন্ডিয়া বনাম সঞ্জীব বিল্ডার্স প্রাইভেট লিমিটেড এবং আরেকজন-এর সিদ্ধান্তে ২০২২ সালের ৫৯০৯ নং দেওয়ানি আবেদনে** সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছে, সুপ্রিম কোর্ট সিদ্ধান্তের ৭০ অনুচ্ছেদে সংশোধনী পরিচালনাকারী নীতিগুলি নির্ধারণ করেছে। প্রাসঙ্গিক অংশটি নীচে উদ্ধৃত করা হয়েছে:-

(iii) সংশোধনের জন্য প্রার্থনার অনুমতি দিতে হবে:-

(i) পক্ষগুলির মধ্যে বিতর্কের কার্যকর ও যথাযথ বিচারের জন্য যদি সংশোধনীর প্রয়োজন হয়, এবং

(ii) বহুবিধ কার্যধারা এড়ানোর জন্য, তবে শর্ত থাকে যে

(ক) সংশোধনীর ফলে অন্য পক্ষের প্রতি অবিচার হবে না,

(খ) সংশোধনীর মাধ্যমে, সংশোধনী চাইছে এমন দলগুলি অন্য পক্ষের অধিকার প্রদানকারী দলের দ্বারা করা কোনও স্পষ্ট স্বীকারোক্তি প্রত্যাহার করতে চায় না এবং

(গ) সংশোধনীটি কোনও সময়সাপেক্ষ দাবি উত্থাপন করে না, যার ফলে একটি মূল্যবান অর্জিত অধিকারের অন্য দিকটি (নির্দিষ্ট পরিস্থিতিতে) বিচ্ছিন্ন হয়ে যায়।

২৬. (২০০৯) ১০ SCC ৮৪-এ রিপোর্ট করা রেভাজিতু বিল্ডার্স এবং ডেভেলপারস বনাম নারায়ণস্বামী এবং সন্স এবং অন্যান্যরা উপর নির্ভরতা স্থাপন করা হয়েছে। অনুচ্ছেদ ২৬, যার উদ্ধৃতি নীচে দেওয়া হল:-

“২৬. উষা বালাসাহেব স্বামীর একই রায়ে [(২০০৭) ৫ এসসিসি ৬০২], আদালত এই আদালতের বেশ কয়েকটি রায়ের উপর আলোচনা করেছে এবং রায়ে বলা হয়েছে যে

"মামলা সংশোধনের জন্য প্রার্থনা এবং লিখিত বিবৃতি সংশোধনের জন্য প্রার্থনা ভিন্ন ভিন্ন ভিত্তির উপর দাঁড়িয়ে আছে। সাধারণ নীতি হলো, মামলার কারণ বা দাবির প্রকৃতি পরিবর্তন বা প্রতিস্থাপনের জন্য আবেদনপত্র সংশোধন করা যাবে না, যা মামলার সংশোধনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। লিখিত বিবৃতি সংশোধন সম্পর্কিত নীতিতে এর কোনও প্রতিক্রম নেই। অতএব, "আপত্তির জন্য নতুন ভিত্তি যোগ করা, প্রতিরক্ষার বিকল্প স্থাপন করা বা পরিবর্তন করা বা লিখিত বিবৃতিতে অসঙ্গত আবেদন গ্রহণ করা আপত্তিকর হবে না, যখন মামলার নতুন কারণ যোগ করা, পরিবর্তন করা বা প্রতিস্থাপন করা আপত্তিকর হতে পারে।"

২৭. পুনর্বিবেচনার আবেদনটি মঞ্জুর করা হলো। আপত্তিকৃত আদেশ বাতিল করা হলো। সংশোধিত অভিযোগটি, যদি দায়ের করা হয়, তাহলে রেকর্ড থেকে বাদ দেওয়া হবে।

২৮. পক্ষগুলিকে এই রায়ের সার্ভার কপির উপর কাজ করতে হবে।

(বিচারপতি শম্পা সরকার)

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