কালকাতা উচ্চ আদালত

দেওয়ানী পুনর্বিবেচনা বিচারক্ষেত্র

আপিল বিভাগ

বর্তমানঃ

সম্মানীয় বিচারপতি বিভাস পট্টনায়েক

২০২২-এর সি. ও. ৩৯০

সুশান্ত বসু ও অন্যান্য

বনাম

গৌরী দাশগুপ্ত ও আরেকজন

আবেদনকারীদের জন্যঃ	শ্রী আইনজীবী এস. পি. মুখার্জি, শ্রী আইনজীবী শুভজিৎ বোস,
শুনলাম	২৭.০৪.২০২৩
রায়দান	**১৭.১০.২০২৩**

<u>বিচারপতি বিভাস পট্টনায়েক:-</u>

১ এই পুনর্বিবেচনামূলক আবেদনটি ভারতীয় সংবিধানের অনুচ্ছেদ ২২৭-এর অধীনে দাখিল করা হয়েছে, যা ২০শে জানুয়ারি, ২০২২-এর আদেশ/রায়কে চ্যালেঞ্জ করে, যা আলিপুরের ১০ নম্বর অতিরিক্ত জেলা জজ দ্বারা ২০১৯-এর মালিকানা আপিল নং ১৫-এ পাস করা হয়েছে, যা সিভিল প্রসিডিউর কোডের আদেশ VII নিয়ম ১১-এর অধীনে একটি আবেদন প্রত্যাখ্যান করেছে (এরপরে 'কোড' হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে) যার ফলে ৬ই আগস্ট, ২০১৯-এর মালিকানা মামলা নং ৬৭৫-এ মাননীয় তৃতীয় সিভিল জজ (জুনিয়র ডিভিশন), দক্ষিণ ২৪ পরগনার আলিপুরের অতিরিক্ত আদালত দ্বারা দায়ের করা অভিযোগ প্রত্যাখ্যানের আদেশটি বিপরীত হয়েছে।

২ মামলার সংক্ষিপ্ত তথ্য হলো, বিপরীত পক্ষ-বাদীরা আবেদনকারী বিবাদীদের বিরুদ্ধে ২০১৯ সালের টাইটেল স্যুট নং ৬৭৫-এর বিরুদ্ধে ঘোষণা এবং স্থায়ী নিষেধাজ্ঞার জন্য মামলা দায়ের করেছেন। উপরোক্ত মামলায় অন্যান্য বিষয়ের সাথে এটি নিশ্চিত যে দিলীপ কুমার দাশগুপ্ত "মেসার্স দাশগুপ্ত ইলেকট্রিক আর্ট স্টুডিও" নামে এবং স্টাইলে ব্যবসার মালিক ছিলেন এবং তিনি সত্যেন্দ্র নাথ বসুর (মৃত) জমিদারের অধীনে ভাড়াটে দোকান কক্ষ নং ১-এ এই ব্যবসা পরিচালনা করতেন। ভবন নং ২৩৮বি, রাস বিহারী অ্যাভিনিউ, পি.এস. গড়িয়াহাট, কলকাতা-৭০০০১৯ এর নিচতলায় অবস্থিত।

আরও বলা হয়েছে যে, ব্যবসার মালিক দিলীপ কুমার দাশগুপ্ত তাঁর স্ত্রী উমা দাশগুপ্ত, তাঁর পূর্ববর্তী জ্যেষ্ঠ পুত্র প্রদীপ কুমার দাশগুপ্ত এবং নাতি সিদ্ধেশ্বর দাশগুপ্ত, তপন কুমার দাশগুপ্ত (পুত্র) এবং শ্যামলী হলদার (কন্যা)-এর বিধবা স্ত্রী গৌরী দাশগুপ্ত (বাদী নং ১)-কে রেখে মারা গেছেন। দিলীপ কুমার দাশগুপ্ত তাঁর জীবদ্দশায় ২২৪ ডিসেম্বর, ২০০২ তারিখে একটি নিবন্ধিত উইল এবং টেস্টামেন্ট প্রকাশ করেছিলেন, যা অতিরিক্ত রেজিস্ট্রার অফ অ্যাসুরেন্স-৩-এর আগে নথিভুক্ত করা হয়েছিল। এই ধরনের নিবন্ধিত উইল এবং টেস্টামেন্টের মাধ্যমে দিলীপ কুমার দাশগুপ্ত তাঁর পুত্রবধূ গৌরী দাশগুপ্ত (বাদী নং ১) এবং নাতি সিদ্ধেশ্বর দাশগুপ্তের (বাদী নং ২) নামে "মেসার্স দাশগুপ্ত ইলেকট্রিক আর্ট স্টুডিও" নামে এবং শৈলীর অধীনে সমগ্র ব্যবসাটি উইল করে দিয়েছিলেন। উইলকারী দিলীপ কুমার দাশগুপ্তের মৃত্যুর পরে, বিরোধী পক্ষ-বাদীরা উল্লিখিত নিবন্ধিত উইল অনুসারে "মেসার্স দাশগুপ্ত ইলেকট্রিক আর্ট স্টুডিও" নামে এবং শৈলীর অধীনে ব্যবসা চালিয়ে যাচ্ছেন এবং তাদের নাম যথাযথভাবে কলকাতা পৌর কর্পোরেশনের অফিসে তালিকাভুক্তির শংসাপত্রে নথিভুক্ত করা হয়েছে এবং তারা নিয়মিত ফি প্রদান এবং তাদের বাণিজ্য লাইসেন্স পুনর্নবীকরণ করে চলেছেন। ২০১৯ সালের এপ্রিলের শেষ সপ্তাহ থেকে, আবেদনকারী-প্রতিবাদী এবং তাদের লোক এবং এজেন্টরা উক্ত প্রাঙ্গণ থেকে বিরোধী পক্ষ-বাদীদের অবৈধভাবে উৎখাত করার চেষ্টা করেছিল। উপরোক্ত তথ্যের ভিত্তিতে, বিপরীত পক্ষ-বাদীরা মামলার সম্পত্তিতে তাদের ভাড়াটে অধিকার ঘোষণা এবং স্থায়ী নিষেধাজ্ঞার জন্য আবেদন করেছিলেন। আবেদনকারী-বিবাদীরা কোডের আদেশ VII বিধি ১১ এর অধীনে আবেদন প্রত্যাখ্যানের জন্য একটি আবেদন দায়ের করেছিলেন এই কারণে যে ভাড়াটে অধিকার উইলের মাধ্যমে উইল করা যাবে না এবং ভাড়া দেওয়া জায়গাটি একটি দোকান ঘর এবং মূল ভাড়াটে মারা গেলে,

ভাড়াটিয়ার অধিকারটি পাস হয় না এবং/অথবা বাদীদের উপর হস্তান্তর করা যায় না কারণ তারা পশ্চিমবঙ্গ প্রাঙ্গণ ভাড়াটিয়া আইন, ১৯৯৭ (এখানে 'উক্ত আইন' হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে) এর ধারা ২ (জি) এর অধীনে 'ভাড়াটিয়া' এর সংজ্ঞা দ্বারা বাদ দেওয়া হয়েছে। বিদ্বান ট্রায়াল কোর্ট অভিযোগ প্রত্যাখ্যানের জন্য আবেদনকারীদের অনুরোধের অনুমতি দেয়। তবে, বিদ্বান ট্রায়াল কোর্টের আদেশ আপিল আদালত দ্বারা ২০১৯ সালের মালিকানা আপিল নং ১৫১-এ বাতিল করা হয়েছিল। অতএব, এই সংশোধনমূলক প্রয়োগ।

৩ আবেদনকারী-প্রতিবাদীদের আইনজীবী শ্রী এস. পি. মুখার্জি শুরুতে বলেন যে, আবেদনকারীদের পূর্বসূরি সত্যেন্দ্র নাথ বসু মৃত দিলীপ কুমার দাশগুপ্তের স্ত্রীর বিরুদ্ধে ২০০৭ সালের ২৩৯ নং উচ্ছেদের মামলা হিসাবে উচ্ছেদের জন্য একটি মামলা দায়ের করেছিলেন এবং তার মৃত্যুর পরে, এটি বেঁচে থাকা আইনি উত্তরাধিকারীদের বিরুদ্ধে অনুসরণ করা হয়েছিল এবং মামলা সম্পত্তির ক্ষেত্রে তাদের বিরুদ্ধে উচ্ছেদের ডিক্রি পাস করা হয়েছিল। আরও, বাদী মামলা অনুসারে, বাদীরা দাবি করেছেন যে নিবন্ধিত উইলের মাধ্যমে তারা ভাড়াটিয়ার পাশাপাশি ব্যবসার অধিকারও পেয়েছিলেন। যাইহোক, ভাড়াটিয়ার অধিকার উইলের মাধ্যমে উইল করা যাবে না এবং তাই, বিপরীত পক্ষ-বাদীদের প্রাথমিকভাবে নির্ধারিত সম্পত্তির উপর কোনও ভাড়াটিয়া অধিকার নেই এবং অভিযুক্ত উইলের ভিত্তিতে এই অধিকার দাবি করতে পারে না। উক্ত আইনের বিধানগুলি উইলের মাধ্যমে ভাড়াটিয়া স্থানান্তরের ব্যবস্থা করে না। তার যুক্তির সমর্থনে, তিনি বনওয়ারিলাল জালান বনাম প্রমোদ কুমার জালান[১] এবং ললিতা সাহা বনাম অরবিন্দ কুমার সিং[২]-এ মামলায় গৃহীত এই আদালতের সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করেছিল।

পশ্চিমবঙ্গ প্রাঙ্গণ ভাড়াটিয়া আইন, ১৯৯৭-এর ধারা ২ (ছ)-এর বিধান অনুসারে, দিলীপ কুমার দাশগুপ্তের (যেহেতু মৃত) ভাড়াটিয়া অন্যান্য শর্ত পূরণ সাপেক্ষে পাঁচ বছরের জন্য অব্যাহত থাকতে পারতেন, কিন্তু দুর্ভাগ্যবশত তিনিও মারা গেছেন এবং যেহেতু বিপরীত পক্ষের-বাদী, পুত্রবধূ এবং নাতি, উক্ত আইনের ধারা ২ (ছ)-এর অধীনে 'ভাড়াটিয়া'-র সংজ্ঞার মধ্যে অন্তর্ভুক্ত নয়, তাই বিপরীত পক্ষ-বাদীদের মামলাকৃত দোকান ঘরে ভাড়াটিয়া অধিকার দাবি করার কোনও কারণ নেই। তাঁর যুক্তি সমর্থন করার জন্য, নাসিমা নকত বনাম টোডি টি কোম্পানি লিমিটেড এবং অন্যান্য[৩] মামলায় গৃহীত এই আদালতের সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করে তিনি আরও বলেন যে, পদক্ষেপের কারণ সম্পর্কে বিভ্রম তৈরি করার জন্য চতুর খসড়া আইনে অনুমোদিত নয় এবং মামলায় মামলা করার স্পষ্ট অধিকার দেখানো উচিত। মামলা করার এই ধরনের স্পষ্ট অধিকারের অভাবে, অভিযোগটি প্রত্যাখ্যাত হতে পারে। তাঁর যুক্তির সমর্থনে, তিনি আই টি সি লিমিটেড বনাম ঋণ পুনরুদ্ধার আপিল ট্রাইব্যুনাল এবং অন্যান্য[৪] -এ গৃহীত মাননীয় সুপ্রিম কোর্টের সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করেছিলেন। । আরও ছদ্মবেশী এবং তুচ্ছ মামলা দায়ের করা উচিত যত তাড়াতাড়ি সম্ভব। তাঁর যুক্তির সমর্থনে, তিনি টি. অরিভাণ্ডম বনাম টি. ভি. সত্যপাল এবং অন্যান্য[৫] মামলায় গৃহীত সুপ্রিম কোর্টের সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করেছিলেন। তাঁর পূর্বোক্ত বক্তব্যের আলোকে, তিনি প্রার্থনা করেছিলেন যে যেহেতু বিরোধী পক্ষ-বাদীরা মামলা সম্পত্তির ক্ষেত্রে ভাড়াটিয়ার একটি স্পষ্ট এবং স্বতন্ত্র অধিকার তৈরি করতে ব্যর্থ হয়েছে, তাই অভিযোগটি প্রত্যাখ্যাত হতে বাধ্য।

[১] ২০১১ (২) সিএলজি (কলকাতা) ১১৫

[২] ২০১৪ (৪) সি এইচ এন (কলকাতা) ১১৬

[৩] ২০১৯/২) সি এল জি (কলকাতা) ২৩২

[৪] এ আই আর ১৯৯৮ এস সি ৬৩৪

[৫] (১৯৯৭) ৪ এস সি সি ৪৬৭

৪ এই আবেদনের নোটিশ ট্রায়াল কোর্টের সামনে বিরোধী পক্ষের-বাদীদের বিজ্ঞ উকিল শ্রীমতী সরস্বতী সেনকে দেওয়া হয়েছে। ১৮ই এপ্রিল, ২০২৩ তারিখের চিঠির মাধ্যমে, বিদ্বান উকিল শ্রী বসন্ত কুমার সেন আবেদনকারীদের জন্য বিজ্ঞ উকিল-অন-রেকর্ডকে জানিয়েছিলেন যে তাঁকে বিপরীত পক্ষের প্রতিনিধিত্ব করার জন্য নিযুক্ত করা হয়েছে। তবে, শুনানির সময় কেউই বিরোধী পক্ষের পক্ষে উপস্থিত হননি।

৫ আবেদনকারী-বিবাদীদের পক্ষে বিদ্বান উকিলের কথা শোনার পর, একমাত্র যে বিষয়টি বিবেচনার জন্য পড়েছিল তা হল কোডের আদেশ VII বিধি ১১-এর অধীনে বিদ্বান ট্রায়াল কোর্টের আদেশকে বিপরীত পক্ষ-বাদীদের অভিযোগ প্রত্যাখ্যান করার ক্ষেত্রে বিদ্বান আপিল আদালত ন্যায়সঙ্গত ছিল কিনা।

৬ উপরোক্ত বিষয়টিকে উপলব্ধি করার জন্য, কোডের অধীনে সন্নিবেশিত আদেশ VII বিধি ১১-এর অধীনে প্রাসঙ্গিক বিধানগুলি উল্লেখ করা প্রাসঙ্গিক হবে যা এখানে পুনরুত্পাদন করা হয়েছেঃ

> '(বিধি ১১) অভিযোগ প্রত্যাখ্যান-নিম্নলিখিত ক্ষেত্রে অভিযোগ প্রত্যাখ্যান করা হবেঃ-
>
> (ক) যেখানে এটি কর্মের কারণ প্রকাশ করে না;
>
> (খ) যেখানে দাবি করা ত্রাণকে অবমূল্যায়ন করা হয়েছে, এবং বাদী, আদালত কর্তৃক নির্ধারিত সময়ের মধ্যে মূল্যায়ন সংশোধন করার জন্য আদালত কর্তৃক প্রয়োজনীয় হলে, তা করতে ব্যর্থ হন;
>
> (গ) যেখানে দাবি করা ত্রাণ যথাযথভাবে মূল্যবান কিন্তু অভিযোগটি অপর্যাপ্ত স্ট্যাম্পযুক্ত কাগজে লেখা হয়, এবং বাদী, আদালত কর্তৃক নির্ধারিত সময়ের মধ্যে প্রয়োজনীয় স্ট্যাম্প-পেপার সরবরাহ করার জন্য আদালত কর্তৃক প্রয়োজনীয় হওয়ার পরে, তা করতে ব্যর্থ হয়;
>
> (ঘ) যেখানে বাদীপক্ষের বিবৃতি থেকে মামলাটি কোনও আইন দ্বারা নিষিদ্ধ বলে মনে হয়;
>
> (ঙ) যেখানে এটি ডুপ্লিকেটে ফাইল করা হয় না;

(চ) যেখানে বাদী নিয়ম ৯ এর বিধানগুলি মেনে চলতে ব্যর্থ হয়ঃ

তবে শর্ত থাকে যে, মূল্যায়ন সংশোধন বা প্রয়োজনীয় স্ট্যাম্প-পেপার সরবরাহের জন্য আদালত কর্তৃক নির্ধারিত সময় বাড়ানো হবে না, যদি না আদালত, নথিভুক্ত করার কারণে, সন্তুষ্ট হয় যে বাদী আদালত কর্তৃক নির্ধারিত সময়ের মধ্যে মূল্যায়ন সংশোধন বা প্রয়োজনীয় স্ট্যাম্প-পেপার সরবরাহ করতে ব্যতিক্রমী প্রকৃতির কোনও কারণে বাধা পেয়েছিলেন এবং এই সময়সীমা বাড়াতে অস্বীকার করার ফলে বাদীর প্রতি গুরুতর অবিচার। "

৬.১. এটি একটি সাধারণ আইন যে, অভিযোগ প্রত্যাখ্যানের আবেদনের একমাত্র সীমাবদ্ধতা হল যে, বাদী তার লিখিত বিবৃতিতে যে অভিযোগ করেছেন তার ভিত্তিতে বা অভিযোগ প্রত্যাখ্যানের আবেদনে অভিযোগের ভিত্তিতে আবেদনটি বিবেচনা করা উচিত নয়। আদালত কেবলমাত্র অভিযোগটিকে সামগ্রিকভাবে বিবেচনা করবে এবং যদি পুরো অভিযোগটি আদেশ সপ্তম বিধি ১১ (ক) থেকে (চ)-এর আওতায় আসে, তবে তা প্রত্যাখ্যান করতে হবে।

৬. ২ উপরোক্ত বিধানগুলি মনে রেখে, দেখা যাচ্ছে যে, বিপরীত পক্ষ-বাদীরা মামলার দোকান ঘরে তাদের ভাড়াটে অধিকার ঘোষণা করার জন্য আবেদন করেছেন ঠিক এই কারণে যে, "মেসার্স দাশগুপ্ত ইলেকট্রিক আর্ট স্টুডিও" নামে ব্যবসাটি ভাড়াটে অধিকার সহ তাদের পূর্বসূরী শ্রী দিলীপ কুমার দাশগুপ্ত (মৃত) দ্বারা উইলের মাধ্যমে তাদের অনুকূলে দান করা হয়েছিল, যিনি মামলার সম্পত্তির মূল ভাড়াটে ছিলেন। এই মুহূর্তে, প্রশ্ন ওঠে যে মূল ভাড়াটে কি উইল সম্পাদনের মাধ্যমে ভাড়াটে অধিকার দান করতে পারে। পশ্চিমবঙ্গ প্রাঙ্গণ ভাড়াটে আইন, ১৯৯৭-এ এমন কোনও বিধান নেই যার মাধ্যমে মূল ভাড়াটে কর্তৃক সম্পাদিত উইল এবং উইলের মাধ্যমে একটি প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে ভাড়াটে অধিকার তৈরি করা যেতে পারে। উইলের মাধ্যমে দান এবং ভাড়াটে অধিকারের উইল হস্তান্তরকারীর পক্ষে এই অধিকার প্রদান করে না। এই বিষয়ে বানোয়ারিলাল জালান (সুপ্রা) এবং ললিতা সাহার (সুপ্রা) উপর নির্ভর করে আবেদনকারীদের পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবী শ্রী মুখার্জির দাখিলপত্রে আমি সারবস্তু খুঁজে পাই।

৬.৩ এখন এটা দেখতে হবে যে, পূর্বসূরি দিলীপ কুমার দাশগুপ্ত (যেহেতু মৃত), যিনি মামলাকৃত দোকান ঘরের ক্ষেত্রে আসল ভাড়াটিয়া ছিলেন, তাঁর মৃত্যুর পর আইনের অধীনে বিরোধী পক্ষ-বাদীদের পক্ষে প্রকৃতপক্ষে কোনও ভাড়াটিয়ার অধিকার তৈরি করা হয়েছে কি না। এই ধরনের বিষয়ে সিদ্ধান্ত নেওয়ার জন্য, উল্লিখিত আইনের ধারা ২ (জি)-এর অধীনে "ভাড়াটিয়া"-র সংজ্ঞাটি পুনরুত্পাদন করা সমীচীন হবে।

> ২"(ছ) "ভাড়াটিয়া" বলতে এমন কোনও ব্যক্তিকে বোঝায় যার দ্বারা বা যার পক্ষে বা যার পক্ষে কোনও প্রাঙ্গণের ভাড়া দেওয়া হয় বা, কিন্তু একটি বিশেষ চুক্তির জন্য, প্রদেয় হবে, এবং তার ভাড়াটিয়া অবসানের পরেও দখলে থাকা যে কোনও ব্যক্তিকে অন্তর্ভুক্ত করে এবং, কোনও ভাড়াটিয়ার মৃত্যুর ক্ষেত্রে, সেই ভাড়াটির মৃত্যুর তারিখ থেকে বা এই আইন কার্যকর হওয়ার তারিখ থেকে, যেটি পরে হয়, তার পাঁচ বছরের বেশি সময়ের জন্য তার স্ত্রী, পুত্র, কন্যা, পিতামাতা এবং তার পূর্ববর্তী পুত্রের বিধবা স্ত্রীকেও অন্তর্ভুক্ত করে, যারা সাধারণত ভাড়াটির মৃত্যুর তারিখ পর্যন্ত ভাড়াটির সাথে তার পরিবারের সদস্য হিসাবে বসবাস করতেন এবং তার উপর নির্ভরশীল ছিলেন এবং যারা কোনও আবাসিক প্রাঙ্গণের মালিক বা দখলদার নন, এবং অ-আবাসিক উদ্দেশ্যে ইজারা দেওয়া প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে তার স্ত্রী, পুত্র, কন্যা এবং পিতামাতা যারা সাধারণত ভাড়াটির মৃত্যুর তারিখ পর্যন্ত তার পরিবারের সদস্য হিসাবে বসবাস করতেন এবং তার উপর নির্ভরশীল ছিলেন বা ভাড়াটিয়া কর্তৃক অনুমোদিত ব্যক্তির উপর নির্ভরশীল ছিলেন যিনি এই ধরনের প্রাঙ্গণের দখলে আছেন, তবে এমন কোনও ব্যক্তিকে অন্তর্ভুক্ত করবে না যার বিরুদ্ধে উপযুক্ত এক্তিয়ারের আদালত কর্তৃক উচ্ছেদের জন্য কোনও ডিক্রি বা আদেশ জারি করা হয়েছে:

তবে শর্ত থাকে যে, পাঁচ বছরের সময়সীমা সেই ভাড়াটিয়ার স্ত্রীর ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে না, যিনি সাধারণত পরিবারের সদস্য হিসাবে তাঁর মৃত্যু পর্যন্ত ভাড়াটিয়ার সঙ্গে বসবাস করতেন এবং তাঁর উপর নির্ভরশীল ছিলেন এবং যিনি কোনও আবাসিক প্রাঙ্গনের মালিক নন বা দখল করেন নাঃ

আরও শর্ত থাকে যে, ভাড়াটিয়ার পূর্ব-মৃত পুত্রের পুত্র, কন্যা বা বিধবা, যিনি সাধারণত ভাড়াটিয়ার পরিবারের সদস্য হিসাবে তার মৃত্যুর তারিখ পর্যন্ত উক্ত প্রাঙ্গণে ভাড়াটিয়ার সাথে বসবাস করতেন এবং তার উপর নির্ভরশীল ছিলেন এবং যিনি কোনও আবাসিক প্রাঙ্গনের মালিক নন বা দখল করেন না, ন্যায্য ভাড়া প্রদানের শর্তে সেই প্রাঙ্গনের ক্ষেত্রে নতুন চুক্তিতে ভাড়াটিয়ার জন্য অগ্রাধিকারের অধিকার থাকবে। এই শর্তটি ভাড়া দেওয়া প্রাঙ্গনে মুতাতিস মুতান্ডি প্রয়োগ করবে।

৬.৪ মামলা প্রাঙ্গণটি একটি দোকানের ঘর এবং তাই এটি বলার অপেক্ষা রাখে না যে এই ধরনের প্রাঙ্গণটি অনাবাসিক উদ্দেশ্যে ভাড়া দেওয়া হয়েছিল। উপরে উল্লিখিত আইনের ২ (ছ) ধারায় বলা হয়েছে যে, অনাবাসিক উদ্দেশ্যে ভাড়া দেওয়া প্রাঙ্গনের ক্ষেত্রে, স্বামী/স্ত্রী, পুত্র, কন্যা এবং পিতামাতা যারা সাধারণত ভাড়াটিয়ার সাথে তার মৃত্যুর তারিখ পর্যন্ত তার পরিবারের সদস্য হিসাবে বসবাস করতেন এবং তার উপর নির্ভরশীল ছিলেন বা ভাড়াটিয়ার দ্বারা অনুমোদিত একজন ব্যক্তি যিনি এই ধরনের প্রাঙ্গনের দখলে রয়েছেন তাকে ভাড়াটিয়া হিসাবে অন্তর্ভুক্ত করা হবে। এটি বলার প্রয়োজন নেই যে বিপরীত পক্ষ-বাদী হলেন পুত্রবধূ (পূর্ববর্তী জ্যেষ্ঠ পুত্রের বিধবা) এবং নাতি।

উক্ত আইনের অধীনে, বিপরীত পক্ষ-বাদীদের হিসাবে অন্তর্ভুক্ত করা যাবে না। অনাবাসিক উদ্দেশ্যে ভাড়া দেওয়া প্রাঙ্গনের ক্ষেত্রে ভাড়াটিয়া। তদনুসারে, বিপরীত পক্ষ-বাদীরা উক্ত আইনের ধারা ২ (ছ)-এর অধীনে অন্তর্ভুক্ত সংজ্ঞার পরিপ্রেক্ষিতে উক্ত আইনের অধীনে নিজেদের ভাড়াটিয়া বলে দাবি করতে পারবেন না। আবেদনকারীর পক্ষে বিদ্বান আইনজীবী শ্রী মুখার্জি নাসিমা নাদি (উপরে)-র উপর নির্ভর করে যথাযথভাবে যুক্তি দিয়েছিলেন যে অনাবাসিক উদ্দেশ্যে ভাড়া দেওয়া প্রাঙ্গনের ক্ষেত্রে, মৃত মূল ভাড়াটিয়ার স্ত্রী অন্যান্য শর্ত পূরণ সাপেক্ষে, ভাড়াটিয়ার মৃত্যুর পরে পাঁচ বছরের জন্য ভাড়াটিয়া হিসাবে থাকতে পারতেন, যদি ভাড়াটিয়া উক্ত আইন কার্যকর হওয়ার পরে মারা যান।

৭ আবেদনকারীদের পক্ষে বিদ্বান আইনজীবী শ্রী মুখার্জি যদিও এই দিকটিতে যুক্তি দেখিয়েছেন যে, এর আগে প্রয়াত দিলীপ কুমার দাশগুপ্তের স্ত্রী শ্রীমতী উমা দাশগুপ্তের বিরুদ্ধে আসল বাড়িওয়ালা শ্রী সত্যেন্দ্র নাথ বসু মামলা প্রাঙ্গণের বিষয়ে উচ্ছেদের জন্য মামলা দায়ের করেছিলেন এবং উক্ত মামলায় উচ্ছেদের ডিক্রি আবেদনকারীদের পক্ষে পাস করা হয়েছিল, তবুও এটি রেকর্ডে রাখা হয়েছে যে এই ধরনের ভিত্তি কখনও বিদ্বান ট্রায়াল কোর্ট বা আপিল আদালতে নেওয়া হয়নি। আরও কোডের সপ্তম বিধি ১১-এর অধীনে একটি আবেদনের সিদ্ধান্ত নেওয়ার সময়, আদালত বাদীপক্ষের অভিযোগগুলি খতিয়ে দেখতে চায় যে এটি কোডের অর্ডার সপ্তম বিধি ১১-এর ধারাগুলির আওতায় রয়েছে কিনা। অতএব, আবেদনকারী-আসামীদের পক্ষে এই ধরনের যুক্তি অপ্রাসঙ্গিক।

৮ টি. আরওয়ানডাম (উপরে) মামলায়, সুপ্রিম কোর্ট নিম্নরূপ রায় দিয়েছেঃ

> ৫। বারবার এবং অনুতপ্ত না হয়ে আদালতের প্রক্রিয়ার চরম অপব্যবহারের জন্য আবেদনকারীর নিন্দা জানাতে আমাদের বিন্দুমাত্র দ্বিধা নেই। হাইকোর্টের রায়ে প্রাপ্ত তথ্যের বিবৃতি থেকে, এটি পুরোপুরি স্পষ্ট যে মামলাটি এখন,

> ব্যাঙ্গালোরের প্রথম মুন্সেফ আদালতে বিচারাধীন মামলা গ্রহণের ক্ষেত্রে আইনের করুণার একটি সুস্পষ্ট অপব্যবহার। বিজ্ঞ মুন্সেফকে মনে রাখতে হবে যে, যদি অভিযোগের অর্থপূর্ণ - আনুষ্ঠানিক নয় - পাঠের ক্ষেত্রে মামলা করার স্পষ্ট অধিকার প্রকাশ না করার অর্থে এটি স্পষ্টতই বিরক্তিকর এবং অমূলক হয়, তাহলে তার উচিত আদেশ VII, বিধি 11 সি.পি.সি.-এর অধীনে তার ক্ষমতা প্রয়োগ করা, যাতে নিশ্চিত করা যায় যে সেখানে উল্লেখিত ভিত্তি পূরণ হয়েছে। এবং, যদি চতুর খসড়া মামলার কারণের ভ্রম তৈরি করে, তাহলে আদেশ X সি.পি.সি.-এর অধীনে পক্ষকে অনুসন্ধানের মাধ্যমে প্রথম শুনানিতেই তা অঙ্কুরেই নিশ্চিহ্ন করে দিন। একজন কর্মী বিচারক হলেন দায়িত্বজ্ঞানহীন আইন মামলার উত্তর। বিচার আদালতগুলি প্রথম শুনানিতে পক্ষকে পরীক্ষা করার উপর জোর দেবে যাতে জাল মামলা প্রাথমিক পর্যায়েই বাতিল করা যায়।

৯ আই টি সি. সীমিত (উপরে), সুপ্রিম কোর্ট নিম্নরূপ রায় দিয়েছেঃ

> ১৬. অভিযোগপত্রে পদক্ষেপের প্রকৃত কারণ নির্ধারণ করা হয়েছে কিনা বা আদেশ ৭ বিধি ১১, সিপিসি থেকে বেরিয়ে আসার লক্ষ্যে বিশুদ্ধভাবে বিভ্রমমূলক কিছু বলা হয়েছে কিনা তা নিয়ে প্রশ্ন। পদক্ষেপের কারণ সম্পর্কে বিভ্রম তৈরি করার জন্য চতুর খসড়া আইনে অনুমোদিত নয় এবং মামলায় মামলা করার একটি স্পষ্ট অধিকার দেখানো উচিত। দেখুন টি. আরিভুয়ান্দাম ইউভি টি. ভি. সত্যপাল, (১৯৭৭) ৪ এস. সি. সি. ৪৬৭: (এ. আই. আর. ১৯৭৭ এস. সি. ২৪২১)।

৯.১. উপরোক্ত বিষয়টিকে মাথায় রেখে, যেহেতু মামলার দোকানের ক্ষেত্রে আইনের অধীনে বিরোধী পক্ষ-বাদীদের দ্বারা ভাড়াটিয়ার কোনও অধিকার প্রতিষ্ঠিত হতে পারে না এবং মামলায় মামলা করার কোনও স্পষ্ট অধিকার দেখানো হয় না, তাই অভিযোগটি প্রত্যাখ্যাত হতে বাধ্য।

১০ উপরোক্ত আলোচনার আলোকে, ২০২২ সালের সি.ও. ৩৯০ নম্বর দেওয়ানি পুনর্বিবেচনার আবেদনটি এতদ্বারা অনুমোদিত হল। ২০১৯ সালের ১৫১ নম্বর টাইটেল আপিলের ক্ষেত্রে আলিপুরের দশম আদালতের বিজ্ঞ অতিরিক্ত জেলা জজ কর্তৃক প্রদত্ত ২০শে জানুয়ারী, ২০২২ তারিখের বিতর্কিত রায়/আদেশ বাতিল করা হল।

৬ই আগস্ট, ২০১৯ তারিখের অভিযোগ প্রত্যাখ্যানের আদেশটি ২০১৯-এর শিরোনাম মামলা নং ৬৭৫-এ স্বীকৃত দেওয়ানি বিচারক (জুনিয়র বিভাগ), ৩টিএম সেন্ট অতিরিক্ত আদালত আলিপুর, দক্ষিণ ২৪ পরগনার দ্বারা অনুমোদিত হয়েছে।

১১ সমস্ত সংযুক্ত আবেদন, যদি থাকে, নিষ্পত্তি করা হয়।

১২ অন্তর্বর্তীকালীন আদেশ, যদি থাকে, খালি থাকে।

১৩ এই রায়ের জরুরি ফটোস্ট্যাট প্রত্যয়িত অনুলিপি, যদি এর জন্য আবেদন করা হয়, তাহলে হবে। প্রয়োজনীয় আইনি আনুষ্ঠানিকতা মেনে চলার ভিত্তিতে পক্ষগুলিকে দেওয়া হয়।

(বিচারপতি বিভাস পট্টনায়েক)

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