<u>কলকাতা উচ্চ আদালত</u>
<u>দেওয়ানী আপিল বিচারক্ষেত্র</u>
<u>আপিল বিভাগ</u>

উপস্থিতঃ
সম্মানীয় বিচারপতি হরিষ ট্যান্ডন
এবং
সম্মানীয় বিচারপতি প্রসেনজিৎ বিশ্বাস

২০২২ সালের এফ এ টি ১৮৪

শ্রী দুর্গা প্রসাদ রায় চৌধুরী
বনাম
শ্রী অশোক কুমার রায় চৌধুরী

আপিলকারীর জন্যঃ

শ্রী সৌমিক গাঙ্গুলি, উকিল

শ্রী সায়ন রায়, উকিল

শ্রীমতী চন্দনা চক্রবর্তী, উকিল

উত্তরদাতার জন্যঃ

শ্রী অঞ্জন দত্ত, উকিল

শুনানিঃ- ০৫.০৯.২৩

রায়ঃ- ১৭.১০.২০২৩

<u>বিচারপতি প্রসেনজিৎ বিশ্বাসঃ-</u>

১. ২০১৭ সালের ৭৭৯ নম্বর টাইটেল স্যুট মামলায় বিজ্ঞ দেওয়ানী জজ (বরিষ্ঠ ডিভিশন), দ্বিতীয় আদালত, বারাসত, উত্তর ২৪ পরগনা কর্তৃক প্রদত্ত ১৬.০৬.২০২২ তারিখের আদেশ, যেখানে বিজ্ঞ আদালত আপিলকারীর উত্থাপিত আপত্তি বাতিল করে পিলিডার কমিশনারের প্রতিবেদন গ্রহণ করেছেন, এই আপিলের ক্ষেত্রে তা চ্যালেঞ্জের আওতায় রয়েছে।

২. একমাত্র প্রশ্ন যা বিবেচনার জন্য রয়ে গেছে তা হল মৃত ব্যক্তির রেখে যাওয়া নিচতলায় অবস্থিত একটি গ্যারেজ এবং বিভাজক কমিশনার কর্তৃক এটি ভাগ করা হয়নি।

৩. আপিলকারী/বিবাদী পক্ষের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবী আমাদের সামনে উপস্থাপন করেছেন যে কমিশনারের প্রতিবেদনে গুরুতর ত্রুটি এবং অসঙ্গতি রয়েছে এবং বিজ্ঞ বিচারিক আদালত প্রতিবেদনটি গ্রহণ করে এবং উক্ত প্রতিবেদনের পরিপ্রেক্ষিতে চূড়ান্ত ডিক্রি তৈরির নির্দেশ দিয়ে ভুল এবং অবৈধ কাজ করেছে। বিজ্ঞ আইনজীবী আরও দাবি করেছেন যে প্রতিবেদনে আপিলকারী এবং বিবাদীকে বরাদ্দকৃত জমি এবং কাঠামোর যথাযথ পরিমাণের অভাব রয়েছে। বিজ্ঞ আইনজীবী আরও অভিযোগ করেছেন যে মামলার সম্পত্তির মূল্যায়ন এবং পক্ষগুলির শেয়ার বরাদ্দের উল্লেখ না করার কারণে পিলার কমিশনারের প্রতিবেদনটি বিকৃত হয়েছে, যা চূড়ান্ত ডিক্রি তৈরির সময় পক্ষগুলিকে প্রদান করতে হবে এমন স্ট্যাম্প শুল্ক নির্ধারণের জন্য প্রয়োজনীয়।

৪. বিজ্ঞ আইনজীবী আমাদের দৃষ্টি আকর্ষণ করছেন যে, যদিও আপিলকারীর আপত্তি বিচারিক আদালতে লিপিবদ্ধ করা হয়েছে, কিন্তু বিজ্ঞ আদালত কেন প্রতিবেদনটি সঠিক এবং পক্ষগুলির শেয়ার বরাদ্দের ক্ষেত্রে সুনির্দিষ্ট, সে সম্পর্কে কোনও কারণ বা সন্তুষ্টি জানাতে ব্যর্থ হয়েছে। শুনানির সময় বিজ্ঞ আইনজীবী আরও দাবি করেন যে, কমিশনারের দাখিল করা প্রতিবেদনে নিচতলায় অবস্থিত গ্যারেজের অস্তিত্বের কথা উল্লেখ করা হয়নি এবং আরও গুরুত্বপূর্ণ বিষয় হল, এটিকে পিলার কমিশনার কর্তৃক ভাগ করা হয়নি এবং এটি যৌথভাবে রয়ে গেছে।

৫. শুনানির সময়, বিবাদী পক্ষের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবী স্বীকার করেছেন যে নিচতলায় অবস্থিত গ্যারেজটি এখনও ভাগ করা হয়নি। তিনি আরও দাবি করেছেন যে কমিশনারের দাখিল করা প্রতিবেদনটি সঠিক এবং এতে কোনও ত্রুটি নেই। বিজ্ঞ আইনজীবী আরও দাবি করেছেন যে বিবাদী/বাদিককে বরাদ্দকৃত এলাকা বিবাদীর বরাদ্দকৃত জমির চেয়ে কম, তবে তার ধনী অর্থের প্রয়োজন নেই। সুতরাং, তার দাখিল করা প্রতিবেদন অনুসারে

ধনীদের অর্থ গণনা করা হয়নি এই কারণে প্লিডার কমিশনার কর্তৃক জমা দেওয়া আবেদনপত্র প্রত্যাখ্যান করা যাবে না।

৬. আমরা প্লিডার কমিশনারের জমা দেওয়া প্রতিবেদন এবং বিজ্ঞ ট্রায়াল কোর্টের জারি করা আপত্তিকর আদেশ বিস্তারিতভাবে পর্যালোচনা করেছি। আমরা উভয় পক্ষের প্রতিদ্বন্দ্বী দাখিল করা আবেদনগুলিও বিবেচনা করেছি।

৭. প্লিডার কমিশনারের দাখিল করা প্রতিবেদন থেকে মনে হচ্ছে যে বিবাদী নিচতলা দখল করছেন এবং আপিলকারী প্রথম তলায় দখল করছেন। প্রতিবেদন থেকে আরও স্পষ্ট যে কমিশনার কর্তৃক মূল্যায়ন নিশ্চিত করা হয়নি যা চূড়ান্ত ডিক্রি তৈরির সময় কোর্ট ফি নির্ধারণের জন্য প্রয়োজন। যদিও উভয় পক্ষই গ্রাউন্ড ফ্লোরে একটি গ্যারেজের অস্তিত্ব স্বীকার করেছে, কমিশনারের দাখিল করা প্রতিবেদনে গ্যারেজ সম্পর্কে কোনও ফিসফিসানি নেই এবং এটি যৌথভাবে রয়ে গেছে এবং এখনও ভাগ করা হয়নি। আপত্তিকর আদেশ থেকে আরও দেখা যাচ্ছে যে যদিও বিজ্ঞ ট্রায়াল কোর্ট পিলিডার কমিশনারের দাখিল করা প্রতিবেদন গ্রহণে আপিলকারীর আপত্তি রেকর্ড করেছে, তবে পিলিডার কমিশনারের প্রতিবেদন কেন সঠিক এবং সুনির্দিষ্ট এবং পক্ষগুলিকে শেয়ার বরাদ্দ কেন ন্যায্য এবং সঠিক সে সম্পর্কে আদালতের কোনও কারণ বা সন্তুষ্টি নেই।

৮. বর্তমান মামলায় দেখা যাচ্ছে যে কমিশনার তার প্রতিবেদনে যে পরিমাপের কথা বলেছেন তাতে গুরুতর অসঙ্গতি রয়েছে। আপিলকারীর দ্বারা তুলে ধরা অসঙ্গতিগুলিকে গুরুত্ব দিতে অস্বীকৃতি জানিয়েছে এবং এই সিদ্ধান্তে পৌঁছেছে যে কমিশনারের প্রতিবেদন সঠিক, পাশাপাশি পক্ষগুলিকে বরাদ্দকৃত অংশও সঠিক এবং সুনির্দিষ্ট। পক্ষগুলির মামলা, মামলায় উত্থাপিত বিতর্কের প্রকৃতি এবং অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ তথ্য এবং পরিস্থিতি বিবেচনা করে আমরা পর্যবেক্ষণ করতে পারি এবং অনুভব করেছি যে

মামলার সম্পত্তির বিষয়ে ন্যায়বিচারের স্বার্থে নতুন তদন্ত জরুরি। কমিশনারের প্রতিবেদন যাতে সম্পূর্ণরূপে ত্রুটিমুক্ত থাকে তা নিশ্চিত করা উচিত ছিল।

৯. সিপিসি-র আদেশ ২৬-এর নিয়ম ১০ (২)-এ বলা হয়েছে যে, কমিশনারের রিপোর্ট নথির অংশ হবে। কমিশনারের কাছে যে বিষয়গুলি উল্লেখ করা হয়েছে এবং তাঁর কাছে যে বিষয়গুলি উল্লেখ করা হয়েছে সেগুলি নিয়ে তদন্ত করা পক্ষগুলির জন্য উন্মুক্ত। সিপিসি-র নিয়ম ১০ (২)-এ উল্লিখিত "পরীক্ষা" শব্দটি সাক্ষ্য আইনের "পরীক্ষা" শব্দের প্রেক্ষাপটে বুঝতে হবে, যার মধ্যে রয়েছে প্রধান পরীক্ষা, জেরা এবং পুনরায় পরীক্ষা। কমিশনারের প্রতিবেদনের বিরুদ্ধে পক্ষগুলির যদি কোনও অভিযোগ না থাকে, তা হলে কমিশনারকে পরীক্ষা করার প্রশ্ন উঠবে না, কিন্তু একবার কমিশনারের প্রতিবেদনের বিষয়ে পক্ষ থেকে আপত্তি উত্থাপিত হলে, উক্ত আপত্তিটি প্রমাণ করার জন্য আদালতে আবেদন করা যেতে পারে যাতে কমিশনার কর্তৃক জমা দেওয়া প্রতিবেদনটি গ্রহণ না করা হয়, পাশাপাশি কমিশনারের দ্বারা উল্লিখিত বা প্রতিবেদনে উল্লিখিত যে কোনও বিষয় সংযুক্ত করে তাকে পরীক্ষা করার অনুমতি দেওয়ার জন্য অনুরোধ করা যেতে পারে। যখনই, কমিশনারের প্রতিবেদনের বিরুদ্ধে আপত্তি তোলা হয় যে প্রতিবেদনটি ভুল, এবং এই ধরনের অবস্থান প্রমাণ করার জন্য, পক্ষগুলি সাধারণত কমিশনারকে পরীক্ষা করে এবং নেওয়া আপত্তির আলোকে সেই সমস্ত দিকগুলি পরীক্ষা করে।

১০. যদি পক্ষগুলি সম্পূর্ণরূপে প্রতিবেদনটি অথবা প্রতিবেদনের কিছু অংশকে অসম্মানিত করতে সফল হয়, যার প্রতি পক্ষের অভিযোগ রয়েছে, তাহলে আদালত তার বিবেচনার ভিত্তিতে কমিশনারের প্রতিবেদনটি প্রত্যাখ্যান করতে পারে, তবে একই সাথে এটিও সত্য যে যদি জেরায় পক্ষগুলির উত্থাপিত আপত্তির উপর কোনও প্রমাণ না পাওয়া যায়, তাহলে কমিশনারের দাখিল করা প্রতিবেদনটি গ্রহণ এবং তার উপর ব্যবস্থা নেওয়ার জন্য আদালতের কাছে উন্মুক্ত। মনে হচ্ছে বিজ্ঞ বিচার আদালত প্রমাণ বিবেচনা না করে প্রতিবেদনটি গ্রহণ করে গুরুতর ভুল করেছেন

মামলার কমিশনার কর্তৃক উত্থাপিত একটি প্রতিবেদন যেখানে তিনি মামলার সম্পত্তির নিচতলায় শাটার সহ একটি গ্যারেজ থাকার কথা উল্লেখ করেছেন।

১১. মামলার শুনানির সময় উভয় পক্ষের স্বীকারোক্তি অনুসারে, বাদী কমিশনারের দাখিল করা প্রতিবেদন থেকে মনে হচ্ছে যে তিনি নিচতলায় গ্যারেজের অস্তিত্বের কথা উল্লেখ করেননি এবং অ্যাডভোকেট কমিশনার কর্তৃক এটি ভাগ করা হয়নি। মামলার সম্পত্তির মূল্যায়ন এবং পক্ষগুলির অংশের মূল্যায়ন উল্লেখ না করার কারণে এটি ক্ষতিগ্রস্থ হয়েছে, এই তথ্য বিবেচনা না করেই মামলার চূড়ান্ত আকারে রায় দেন ট্রায়াল কোর্ট। চূড়ান্ত ডিক্রি তৈরির সময় পক্ষগুলিকে স্ট্যাম্প শুল্ক নির্ধারণের জন্য প্রয়োজনীয় এই তথ্য বিবেচনা না করেই মামলার তদন্তকারী কমিশনারের প্রতিবেদন গ্রহণ করা হয়।

১২. উপরের অনুচ্ছেদে উল্লিখিত উপরোক্ত কারণগুলির জন্য, আমরা মনে করি যে বিজ্ঞ বিচার আদালত কর্তৃক প্রদত্ত ১৬.০৬.২০২২ তারিখের বিতর্কিত আদেশটি আইনের ত্রুটির কারণে কলুষিত হয়েছে এবং আইনে বর্ণিত বিধানগুলির অধীনে সমর্থন যোগ্য নয়।

১৩. বিজ্ঞ বিচারিক আদালত কর্তৃক প্রদত্ত ১৬.০৬.২০২২ তারিখের বিতর্কিত আদেশটি এতদ্বারা বাতিল করা হয়েছে।

১৪. তাৎক্ষণিক আপিল করা হবে এবং এতদ্বারা তা মঞ্জুর করা হল। অতএব, পিলার কমিশনারকে বিষয়টি আরও গভীরভাবে অনুসন্ধান করার এবং পক্ষগুলির গ্যারেজের অংশ নির্ধারণ করার জন্য অনুরোধ করা হচ্ছে। কমিশনার নিচতলায় অবস্থিত গ্যারেজের মূল্যায়ন এবং পক্ষগুলির অংশ কত হবে তা সুপারিশ করবেন। এই উদ্দেশ্যে, পিলার কমিশনার মামলার পক্ষগুলিকে তলব করার স্বাধীনতা রাখবেন। কমিশনারের পারিশ্রমিক বিচারিক আদালত দ্বারা নির্ধারিত হবে এবং বিচারিক আদালত কমিশনারের প্রতিবেদন দাখিলের সময়ও নির্ধারণ করবে।

১৫. যাইহোক, খরচ সম্পর্কে কোনও আদেশ নেই।

১৬. আপিল, ২০২২ সালের নং এফএ ১৮৪, এতদ্বারা অনুমোদিত। ফলস্বরূপ, সংযোগকারী আবেদন, যদি থাকে, তদনুসারে নিষ্পত্তি করা হয়।

১৭. তবে, খরচ সম্পর্কে কোনও আদেশ থাকবে না।

১৮. এই রায়ের জরুরি ফটোস্ট্যাট প্রত্যয়িত অনুলিপিগুলি, যদি আবেদন করা হয়, তবে প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা মেনে চলার সাপেক্ষে পক্ষগুলির জন্য উপলব্ধ করা হবে।

আমি একমত।

(বিচারপতি হরিশ ট্যান্ডন)

(বিচারপতি প্রসেনজিৎ বিশ্বাস)

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