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

উপস্থিতঃ
সম্মানীয় বিচারপতি হারিশ ট্যান্ডন
এবং
সম্মানীয় বিচারপতি প্রসেনজিৎ বিশ্বাস

<u>২০১৬ সালের এফ এ ৫০</u>

কাসিম ও অন্যান্যরা
বনাম
উসমান আলী ও অন্যান্যরা

বিচারঃ **১৮.১০.২০২৩**

<u>বিচারপতি প্রসেনজিৎ বিশ্বাসঃ-</u>

১. মামলার সম্পত্তির ক্ষেত্রে আরএস রেকর্ডকৃত ভাড়াটেরাই মূল মালিক ছিলেন এবং তাদের উত্তরাধিকারীদের বংশতালিকাও স্বীকার করা হয়েছে।

২. আসামী/আপিলকারীরা বলেছেন যে সম্পত্তিটি মূলত বাওনা সিংহ এবং ভাতক সিংহের সমান ভাগে ছিল এবং ৬.৪৪ একর জমির মধ্যে তারা প্রত্যেকে আট আনা অংশ পেয়েছিল। বাওনা সিংহ মারা যাওয়ার পর ধুলেশ্বরী সিংহ এবং ফুলেশ্বরী সিংহ রেখে যান এবং বাওনা সিংহের দুই মেয়ে ০.৫৫ একর জমি পান। এরপর, ভাতক উক্ত দুই মেয়ের কাছ থেকে ০.৫৫ একর জমি কিনে নেন। সেই অনুযায়ী ভাতক সিংহ ৮৬৪ এবং ৮৬৯ নম্বর প্লটের ক্ষেত্রে ৪.৩২ একর জমির মালিক হন।

৩. এরপর, ভাটাক মোট ৩.১১ একর জমি বিভিন্ন ক্রেতার কাছে নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলের মাধ্যমে বিক্রি করে। এই বিক্রয়ের পরে ১.২১ একর জমি রয়ে গেছে

ভাতক যা তার উত্তরাধিকারীদের উত্তরাধিকার সূত্রে পাওয়া যায়। ভাতক সিংহের উত্তরাধিকারীদের কাছ থেকে নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলের মাধ্যমে তাদের অংশ বিভিন্ন ব্যক্তির কাছে বিক্রি করা হয়। বিবাদী নং ৫ আমির হোসেন পুত্র মেজো কুমার সিংহ, স্ত্রী বেলা দেবী এবং কন্যা সাওনী দেবীর কাছ থেকেও নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল নং ২৭৫১২০০৩ এবং ৪৪৯২০০৪ এর মাধ্যমে ১.১৬ একর জমি কিনেছিলেন। সুতরাং, ভাতক সংঘের কাছে ০.০৫ একর জমি রয়ে গেছে।

৪. পুত্র মেজো কুমার সিংহ, বসন্ত কুমার সিংহ ললিত সিংহ এবং কন্যা সাওনি দেবী ৮৩৭/২০০৭ নং বিক্রয় দলিলের মাধ্যমে বাদী উসমান আলীর কাছে ০.৫১ একর জমি বিক্রি করেছেন, যদিও তাদের ০.০৫ একর জমির বিক্রয়যোগ্য অধিকার ছিল। আপিলকারীর বিজ্ঞ আইনজীবীর বক্তব্য হল যে বাদী ০.০৫ একর জমি পাওয়ার অধিকারী।

৫. **আর. মহালক্ষ্মী বনাম এ. ভি. অনন্তরমন এবং অন্যান্যরা** দের ক্ষেত্রে (২০০৯) ৯ এস. সি. সি ৫২-এ বর্ণিত ২১, ২২ এবং ২৪ অনুচ্ছেদে সুপ্রিম কোর্টের প্রদত্ত পর্যবেক্ষণ উদ্ধৃত করা লাভজনক।

" ২১. উপরোক্ত আইনি অবস্থানটি বিবাদীদের পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী গুরুত্বের সাথে বিতর্কিত করেননি। কিন্তু প্রশ্ন হল প্রয়াত এ.ভি. ভেঙ্কটরমনের রেখে যাওয়া সমস্ত সম্পত্তি কি বিভাজনের আবেদনে অন্তর্ভুক্ত ছিল কিনা। নিবন্ধিত বিভাজনের দলিলের সমালোচনামূলক পরীক্ষা করলে দেখা যাবে যে প্রয়াত এ.ভি. ভেঙ্কটরমনের উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্ত সমস্ত স্থাবর সম্পত্তি বিবাদী ১-এর দায়ের করা মামলায় অন্তর্ভুক্ত ছিল না। নিম্নোক্ত আদালত এই সিদ্ধান্তে পৌঁছে গুরুতর ভুল করেছে যে আপিলকারী তার প্রয়াত পিতার উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্ত অন্যান্য সম্পত্তির বিষয়ে প্রামাণ্য প্রমাণ প্রকাশ করেননি।

২২. নথীতে উপলব্ধ আবেদন দলিলের আলোকে, এর আর কোনও প্রমাণের প্রয়োজন ছিল না, আরও বেশি, যখন বাদী নিজেই এর উপর নির্ভর করেছিলেন। আমাদের মতে, বিষয়টির এই দিকটি নীচের আদালতগুলি বিবেচনা করেনি। সুতরাং, পক্ষগুলির জন্য বিদ্বান পরামর্শদাতার জমা দেওয়া বিষয়গুলি বিবেচনা করার পরে এবং রেকর্ডগুলি পর্যালোচনার পরে, আমরা বিবেচিত মতামত পোষণ করি যে বিষয়টি নিম্নলিখিত ভিত্তিতে বিচারিক আদালতে প্রেরণের যোগ্যঃ

i. যে সমস্ত সম্পত্তি দলগুলির পিতা দ্বারা ২৭-৪-১৯৫৪ তারিখের বিভাগের নিবন্ধিত দলিলের মাধ্যমে উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্ত হয়েছিল সেগুলি পার্টিশনে অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি।

ii. এখানে আপিলকারী শুরু থেকেই একটি ধারাবাহিক অবস্থান নিয়েছিলেন যে সমস্ত সম্পত্তি বাদীতে অন্তর্ভুক্ত না করা হলে মামলাটি খারাপ হবে এবং আংশিক বিভাজন কার্যকর করা যাবে না।

২৪. উপরোক্ত পর্যবেক্ষণের আলোকে, নিম্নোক্ত আদালত কর্তৃক প্রদত্ত রায় এবং ডিক্রি এতদ্বারা বাতিল করা হল। বিষয়টি বিচারিক আদালতের কাছে প্রেরণ করা হল যাতে উভয় পক্ষকে তাদের নিজ নিজ আবেদন সংশোধন করার, অতিরিক্ত নথি দাখিল করার এবং সংশোধিত আবেদনের সমর্থনে আরও প্রমাণ উপস্থাপনের সুযোগ দেওয়া হয়। এরপর বিচারিক আদালত অতিরিক্ত আবেদন এবং তার উপর সংযোজিত প্রমাণ পর্যালোচনা করে রায় প্রদান করবে।"

৬. উপরের উল্লেখিত মামলাটি **আর. মহালক্ষ্মীর** (উপরে) মাননীয় শীর্ষ আদালত পর্যবেক্ষণ করেছে যে যেহেতু পক্ষগুলির পিতার উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্ত সমস্ত সম্পত্তি বিভাজনের মামলায় অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি, তাই এটি খারাপ হবে এবং আংশিক বিভাজন কার্যকর করা যাবে না। ফলস্বরূপ বিষয়টি বিচারিক আদালত জন্য রিমান্ডে নেওয়ার যোগ্য।

৭. ভাগাভাগি বা পৃথকীকরণের মামলায়, মামলার সম্পত্তিতে বাদীর অংশ ঘোষণার জন্য প্রার্থনা করা হয় না, বরং তার অংশের পরিমাণ এবং সীমা অনুসারে ভাগাভাগিও করা হয়। ভাগাভাগি বা পৃথকীকরণের মামলায়, আদালত প্রথম পর্যায়ে সিদ্ধান্ত নেয় যে মামলার সম্পত্তিতে বাদীর অংশ আছে কিনা এবং তিনি ভাগাভাগি এবং পৃথক দখলের অধিকারী কিনা। এই দুটি বিষয়ে সিদ্ধান্ত হল একটি বিচারিক কার্য সম্পাদন এবং প্রথম পর্যায়ের সিদ্ধান্তে পরিণত হয় যা আদেশ 20 বিধি 18(1) এর অধীনে 'ডিক্রি' এবং আদেশ 20 বিধি 18(2) এর অধীনে 'প্রাথমিক ডিক্রি' হিসাবে অভিহিত। পরিমাপ এবং সীমা অনুসারে ফলস্বরূপ বিভাজন, একটি মন্ত্রী বা প্রশাসনিক আইন হিসাবে বিবেচিত হয় যার জন্য ভৌত পরিদর্শন, পরিমাপ, গণনা এবং বিভাগের বিভিন্ন ক্রমপরিবর্তন/সংমিশ্রণ/বিকল্প বিবেচনা করার প্রয়োজন হয়। 'পার্টিশন' হলো সহ-মালিক/সহ-মালিকদের মধ্যে পূর্ব-বিদ্যমান অধিকারের পুনঃবন্টন বা সমন্বয়, যার ফলে তাদের যৌথভাবে অধিকৃত জমি বা অন্যান্য সম্পত্তি বিভিন্ন লটে বা অংশে বিভক্ত হয় এবং সংশ্লিষ্ট বরাদ্দপ্রাপ্তদের কাছে তা হস্তান্তর করা হয়। এই ধরনের বিভাজনের ফলে যৌথ মালিকানা শেষ হয়ে যায় এবং সংশ্লিষ্ট শেয়ারগুলি তাদের মধ্যে একাধিক ভাগে ন্যস্ত হয়। একটি সম্পত্তির বিভাজন কেবল তাদের মধ্যে হতে পারে যাদের এতে অংশ বা স্বার্থ রয়েছে। যে ব্যক্তি এই ধরনের সম্পত্তিতে অংশ গ্রহণ করে না সে স্পষ্টতই কোনও বিভাজনের পক্ষ হতে পারে না 'পার্টিশন' হল বিভাজন-এর একটি প্রকার।

৮. এটা সকলের জানা কথা যে, বিভাজনের মামলায় আদালত কর্তৃক গৃহীত গুরুত্বপূর্ণ বিষয়গুলি হল ভাগ নির্ধারণ, ভাগাভাগির জন্য উপলব্ধ সম্পত্তি সনাক্তকরণ, সীমানা অনুসারে উপলব্ধ সম্পত্তির বিভাজন এবং পক্ষগুলিকে তাদের ভাগের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণভাবে ভাগ করা। বিতর্কিত রায় এবং ডিক্রিতে পক্ষগুলির ভাগের উল্লেখ করা হয়নি। বিচারিক আদালত কেবল বলেছে যে

'খা' তফসিল সম্পত্তিতে বাদীর একটি অংশ রয়েছে। বন্টনের জন্য একটি মামলায় আদালতের জন্য বাদী এবং বিবাদীদের অংশ চিহ্নিত করা প্রয়োজন যা তাৎক্ষণিক মামলায় বিচারিক আদালত দ্বারা করা হয়নি। এটি সাধারণ নিয়ম যে বন্টন মামলায় সমস্ত যৌথ সম্পত্তি অন্তর্ভুক্ত করা উচিত যা ন্যায়সঙ্গত বন্টন নিশ্চিত করে, অন্যথায় পক্ষগুলি ন্যায়সঙ্গত বন্টন বা বিক্রয়ের ক্ষেত্রে ব্যাপকভাবে পক্ষপাতদুষ্ট হতে পারে। শুনানির সময় আমাদের নজরে আনা হয়েছে যে উপরে উল্লিখিত দুটি আর.এস. রেকর্ডকৃত ভাড়াটেদের সমস্ত সম্পত্তি বিভাজনের জন্য আলোচনায় আনা হয়নি।

৯. উপরের আলোচনার আলোকে বিদ্বান বিচারিক আদালত কর্তৃক গৃহীত রায় ও ফরমান এতদ্বারা বাতিল ও রদ করা হয়েছে। বিষয়টি নিম্নলিখিত ভিত্তিতে বিচারিক আদালতে প্রেরণ করা হয়েছে-

"যে মূল আর. এস. নথিভুক্ত ভাড়াটিয়াদের সমস্ত সম্পত্তি বিভিক্ত মামলায় অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি।"

"বিতর্কিত রায় এবং ফরমান নির্দেশ করে না আসামীদের শেয়ার। বিচারিক আদালত কেবল বলেছে যে বর্ণিত খা তফসিল সম্পত্তিতে বাদীর একটি অংশ রয়েছে অভিযোগপত্রে।"

১০. "ট্রায়াল কোর্টকে পক্ষগুলিকে তাদের নিজ নিজ আবেদন সংশোধন করার, অতিরিক্ত নথি দাখিল করার এবং সংশোধিত আবেদনের সমর্থনে আরও প্রমাণের নেতৃত্ব দেওয়ার সুযোগ দেওয়া উচিত যদি তারা চায়। এরপরে ট্রায়াল কোর্ট অতিরিক্ত আবেদন এবং প্রমাণগুলি প্রশংসা করার পরে একটি রায় দেবে যা ইতিমধ্যে রেকর্ডে উপস্থাপিত প্রমাণগুলি রেখে দেওয়া হয়েছে।

১১. এইভাবে আপিলটি উপরে উল্লিখিত পরিমাণে অনুমোদিত, মামলার তথ্যের দিকে নজর রেখে, পক্ষগুলিকে তাদের নিজ নিজ খরচ বহন করতে হবে।

১২. নিম্ন আদালতকে অবিলম্বে বিশেষ বার্তাবাহক দ্বারা আপিলকারীর খরচ পাঠানো হোক।

১৩. তদনুসারে উভয় পক্ষই আরও প্রয়োজনীয় আদেশের জন্য বিজ্ঞ বিচারিক আদালতে হাজির হবে।

১৪. এই রায়ের জরুরি ফটোস্ট্যাট সার্টিফাইড কপি, যদি আবেদন করা হয়, তাহলে প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা পূরণ সাপেক্ষে পক্ষগুলিকে 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