

কলকাতা হাইকোর্ট
সাংবিধানিক রিট এখতিয়ার
আপীল বিভাগ

উপস্থিত: -- মাননীয় বিচারপতি অমৃতা সিনহা

২০২৩ সালের WPA ২৬৫৫৬

অশোক আগরওয়াল এবং আরেকজন

বনাম

কলকাতা পৌর কর্পোরেশন এবং অন্যান্যরা

রিট আবেদনকারীদের জন্য : শ্রী সামিম আহমেদ, উকিল

শ্রী অর্ক মাইতি, উকিল

শ্রীমতী সালোনি ভট্টাচার্য, উকিল

শ্রী অর্ক রঞ্জন ভট্টাচার্য, উকিল

কে. এম. সি-র জন্য : শ্রী অচিন্ত্য কুমার ব্যানার্জী, উকিল

শ্রী মিহির কুণ্ডু, উকিল

শুনানি : ২৯.১১.২০২৩

রায় : ২৯.১১.২০২৩

অমৃতা সিনহা, বিচারপতি:-

আজ আদালতে কৃত্যক দাখিল করা হলফনামা রেকর্ডে নেওয়া হয়েছে।

এই বিষয়টি কলকাতা পৌর কর্পোরেশনের বরো-১ নম্বর ওয়ার্ডের ক্ষুদিরাম বোস সরণির ৩৫বি নম্বর প্রাঙ্গণে কিছু অননুমোদিত নির্মাণের সাথে সম্পর্কিত।

আবেদনকারীরা নিজেদেরকে বিষয়ভিত্তিক প্রাঙ্গণের ভাড়াটে বলে দাবি করেন। তারা ২০০৭ সালে বিষয়ভিত্তিক প্রাঙ্গণের মালিক, ডেভেলপার এবং ক্রেতা হিসেবে আবেদনকারীদের মধ্যে সম্পাদিত একটি বিক্রয় চুক্তির উপর নির্ভর করেন। বিক্রয়ের জন্য উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে, ডেভেলপারদের ডেভেলপারের বরাদ্দকৃত অর্থ থেকে প্রস্তাবিত ভবনে আবেদনকারীদের একটি সুসজ্জিত ফ্ল্যাট প্রদান করার কথা ছিল।

আবেদনকারীরা দাবি করেছেন যে, আবেদনকারীদের জন্য নির্ধারিত বিষয় প্রাঙ্গণের নিচতলায় গাড়ি পার্কিং স্থানের একটি অংশ তৈরি করে একটি ফ্ল্যাটে রূপান্তরিত করা হয়েছিল। বিশেষ আধিকারিক (ভবন) কর্তৃক ৪ জুন, ২০২৩ তারিখের জারি করা অপ্রাসঙ্গিক আদেশের মাধ্যমে এটি ভেঙে ফেলার নির্দেশ দেওয়া হয়েছে। আবেদনকারীরা এতে ক্ষুব্ধ।

আবেদনকারীদের প্রাথমিক যুক্তি হ'ল ধ্বংসের বা ভেঙ্গে ফেলার আদেশ দেওয়ার আগে তাদের শুনানির কোনও সুযোগ দেওয়া হয়নি। প্রাকৃতিক ন্যায়বিচারের নীতি লঙ্ঘন করা হয়েছে। আবেদনকারীরা, বিষয় প্রাপ্তের দখলদার হওয়ায়, শুনানি প্রক্রিয়ায় অংশ নেওয়ার এবং নির্মিত নির্মাণকে রক্ষা করার অধিকার রয়েছে।

এটি দাখিল করা হয়েছে যে ভাঙনের আদেশ, যদিও ২০২৩ সালের জুনে পাস হয়েছিল, আবেদনকারীদের কাছে কখনও পাঠানো বা জানানো হয়নি এবং সেই অনুযায়ী, তাদের এ সম্পর্কে কোনও জ্ঞান ছিল না। আবেদনকারীরা সম্প্রতি বিষয়বস্তুর নিরাপত্তা কর্মকর্তার কাছ থেকে ভাঙনের আদেশের একটি অনুলিপি পেয়েছেন এবং প্রতিকারের জন্য এই আদালতে ছুটে গেছেন।

আবেদনকারীরা কলকাতা পৌর কর্পোরেশন আইন, ১৯৮০ এবং এর অধীনে প্রণীত ভবন বিধিমালায় বিভিন্ন বিধানের উপর নির্ভর করে এই দাবির সমর্থনে যে, নিচতলায় যে নির্মাণের মাধ্যমে গাড়ি পার্কিং স্থানকে ফ্ল্যাটে রূপান্তরিত করা হয়েছে, তা নিয়মিতকরণের সুযোগ রয়েছে। নির্মাণটি ভেঙে ফেলার প্রয়োজন নেই।

আবেদনকারীরা সংবিধিবদ্ধ আপিল ফোরামের সামনে আপিল করতে চান তবে তারা দাবি করেন যে যেহেতু আজ ধ্বংসের তারিখ নির্ধারিত, তাই আবেদনকারীদের কিছুটা শ্বাস-প্রশ্বাসের সুযোগ দেওয়া যেতে পারে যাতে তারা সংবিধিবদ্ধ ফোরামের কাছে যেতে পারেন।

কলকাতা পৌর কর্পোরেশনের পক্ষ থেকে উপস্থিত একজন বিজ্ঞ আইনজীবী বর্তমান রিট পিটিশন দাখিল করার জন্য আবেদনকারীদের অবস্থান সম্পর্কে একটি প্রশ্ন উত্থাপন করেছেন। এটি দাখিল করা হয়েছে যে আবেদনকারীরা, যারা বিষয়বস্তুর একটি অংশের ভাড়াটে বলে দাবি করছেন, তাদের ভাঙার আদেশকে চ্যালেঞ্জ করার কোনও অধিকার নেই।

২০০৬ (২) ক্যাল এলজে ৫৭৪ সালে রিপোর্ট করা সঞ্জয় মেহতা এবং অন্যান্যরা বনাম কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন এবং অন্যান্যরা মামলায় এই আদালতের রায়ের উপর নির্ভর করা হয়েছে।

কলকাতা পৌর কর্পোরেশনের বরো-১, সহকারী প্রকৌশলী (পুর) এবং নির্বাহী প্রকৌশলী (পুর)/ভবন বিভাগ, ২৮শে নভেম্বর, ২০২৩ তারিখের নির্দেশের উপরও নির্ভর করা হয়েছে, যেখানে উল্লেখ করা হয়েছে যে এটি ৮ই মার্চ, ২০০৭ তারিখের অনুমোদিত পরিকল্পনা থেকে বিচ্যুতিতে অননুমোদিত নির্মাণের একটি মামলা। নির্মাণের সময় সংঘটিত বিভিন্ন অবৈধ কাজের কথা প্রতিবেদনে উল্লেখ করা হয়েছে।

রিট আবেদনটি খারিজের জন্য প্রার্থনা করা হয়েছে।

আমি উভয় পক্ষের বিস্তারিত উপস্থাপনগুলি শুনেছি এবং বিবেচনা করেছি।

ব্যক্তিগত বিবাদী, যিনি বিষয় প্রাপ্তির মালিকদের একজন গঠিত আইনজীবী ছিলেন, তিনি রিট আবেদনের অনুলিপি গ্রহণ করতে অস্বীকৃতি জানান, যা পরিবেশনের জন্য চাওয়া হয়েছিল। পোস্টাল ট্র্যাক রিপোর্টে উল্লেখ করা হয়েছে যে ডাক পণ্যটি প্রাপক কর্তৃক 'প্রত্যখ্যান' করা হয়েছিল। ডাক পণ্যটি গ্রহণ করতে অস্বীকৃতি জানানো ভালো পরিষেবার সমতুল্য এবং সেই অনুযায়ী, ব্যক্তিগত বিবাদীর অনুপস্থিতিতে আদালত বিষয়টি বিবেচনার জন্য গ্রহণ করে।

ভাঙার আদেশ পর্যালোচনা করলে দেখা যায় যে, চার তলা বিশিষ্ট অনুমোদিত ভবনের উপর ৩৭টি আরসিসি কলাম - গড়ে ২.৫ মিটার উচ্চতার উপরে, ছাদের স্তর থেকে অর্ধেক অবতরণ পর্যন্ত সিঁড়ি, অনুমোদিত আচ্ছাদিত গাড়ি পার্কিং স্থান - অনুমোদিত পরিকল্পনার বাইরে তৈরি করা হয়েছে। লণ্ডন সহ ধ্বংসের স্কেচ পরিকল্পনা ২০০৯-১০ সালে অনেক আগেই প্রস্তুত করা হয়েছিল। অননুমোদিত নির্মাণ মোকাবেলার জন্য অনেক আগে থেকেই নির্মাণের জন্য দায়ী ব্যক্তিদের বিরুদ্ধে মামলা শুরু করা হয়েছিল। তবে, এই আদালতে বিচারাধীন বেশ কয়েকটি মামলার কারণে মামলাটি শেষ করা যায়নি।

জৈনিক দীনেশ চন্দ্র আগরওয়াল ২০১১ সালের ডব্লিউ পি ১২৮০৩ (ডব্লিউ) হিসাবে এই আদালতে একটি রিট পিটিশন দায়ের করেন এবং মাননীয় আদালত ৩০ আগস্ট, ২০১১ তারিখে কর্পোরেশনকে পরিদর্শন করার এবং অননুমোদিত নির্মাণ ধরা পড়লে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের নির্দেশ দিয়ে আদেশ প্রদান করতে পেরে সন্তুষ্ট হন।

অননুমোদিত নির্মাণ সনাক্তকরণের পরে, ধ্বংস কার্যক্রম পরিচালিত হয়েছিল এবং শেষ পর্যন্ত ২০২৩ সালের জুন মাসে ধ্বংসের আদেশটি পাস করে এটি শেষ হয়েছিল। স্বীকার করতেই হবে, আবেদনকারীদের শুনানির কোনও সুযোগ দেওয়া হয়নি।

যেহেতু ভাঙনের আদেশকে চ্যালেঞ্জ করে তাৎক্ষণিক রিট পিটিশন বহাল রাখার ক্ষেত্রে আবেদনকারীদের অবস্থান সম্পর্কে একটি প্রশ্ন উত্থাপিত হয়েছে এবং সঞ্জয় মেহতা ও অন্যান্যদের (উপরে) ক্ষেত্রে এই আদালত কর্তৃক প্রদত্ত রায়ের উপর নির্ভর করা হয়েছে, তাই আদালত প্রথমে আবেদনকারীদের অবস্থানের বিষয়টি সিদ্ধান্ত নিতে চায়।

১৯৮০ সালের কলকাতা পৌর কর্পোরেশন আইনের ৪০০ (১) ধারা অনুসারে, যার নির্দেশে নির্মাণ কাজ শুরু হয়েছে তার কথা শুনেই কেবল ভাঙনের আদেশ দেওয়া যেতে পারে। আইন অনুসারে

"যার নির্দেশে" বলতে মালিক, দখলদার বা অন্য যে কোনও ব্যক্তিকে বোঝায় যিনি কোনও ভবন নির্মাণ করেন বা কোনও কাজ সম্পাদন করেন, যার মধ্যে পরিবর্তন বা সংযোজন, যদি থাকে, অন্তর্ভুক্ত থাকে, অথবা নিজে নিজে করেন।"

সঞ্জয় মেহতা এবং অন্যান্যরা মামলায় আদালত সুনির্দিষ্টভাবে বলেছে যে একজন ভাড়াটিয়া, একটি অননুমোদিত নির্মাণের দখলদার হয়ে, এই যুক্তি দিয়ে অননুমোদিত নির্মাণ ভেঙে ফেলার বিরোধিতা করতে পারে না, অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে, যদিও এই ধরনের নির্মাণ অননুমোদিত কিন্তু তবুও ভাড়াটের দখল রক্ষার জন্য এই ধরনের নির্মাণ বজায় রাখা উচিত। কোন অননুমোদিত নির্মাণ ভেঙে ফেলার ক্ষেত্রে, একজন ভাড়াটিয়া, বড়জোর তার বাড়িওয়ালার বিরুদ্ধে তার ভাড়াটিয়ার ক্ষতির জন্য ক্ষতিপূরণ দাবি করতে পারেন যিনি ভাড়াটিয়াকে অন্তর্ভুক্ত করেছিলেন, কিন্তু ভাড়াটিয়া তার ভাড়াটিয়ার অধিকার হারানোর অজুহাতে অননুমোদিত নির্মাণ ধ্বংস প্রতিরোধ করতে পারে না।

আদালত এই প্রশ্নেরও উত্তর দিয়েছেন যে, বিষয় কাঠামোর দখলদার হিসেবে দাবি করা ভাড়াটে কি শুনানির জন্য নোটিশ পাওয়ার অধিকারী? আদালত এই প্রশ্নের উত্তর নেতিবাচকভাবে দিয়েছে।

এটি আদেশ হয়েছিল যে যে ব্যক্তি বিচারের পর্যায়ে শুনানির অধিকার স্বীকৃত নয় তিনি আপিলের কোনও অধিকার দাবি করতে পারবেন না যা মূল কার্যধারার ধারাবাহিকতা।

কলকাতা পৌর কর্পোরেশন আইন, ১৯৮০ এর বিধান অনুসারে, কেবলমাত্র মালিক, দখলদার এবং/অথবা অন্য যে কোনও ব্যক্তি যিনি এই ধরনের নির্মাণের জন্য দায়ী, তিনিই হলেন সেই ব্যক্তি যার উক্ত আইনের ধারা ৪০০(১) এর অধীনে কার্যক্রমে অংশগ্রহণের অধিকার স্বীকৃত।

আদালত স্পষ্ট করে দিয়েছে যে দখলদার, যিনি এই ধরনের নির্মাণের জন্য দায়ী নন, তার অংশগ্রহণের অধিকার স্বীকৃত নয়। 'যে কোনও ব্যক্তি' আইনে একটি সীমাবদ্ধ অর্থ বহন করে। শুনানির অধিকার এমন ব্যক্তির জন্য স্বীকৃত যিনি এই জাতীয় অননুমোদিত নির্মাণ করার জন্য প্রকৃতপক্ষে দায়বদ্ধ।

এই মামলায়, আবেদনকারীরা আসলে নির্মাণের জন্য দায়ী নন এবং তাই, তাদের দর্শক হওয়ার অধিকার নেই।

শুনানির সুযোগ না দেওয়ার ফলে প্রাকৃতিক ন্যায়বিচারের নীতি লঙ্ঘিত হয়েছে, এই আবেদনকারীর এই বক্তব্য তাৎক্ষণিক মামলার তথ্য ও পরিস্থিতিতে গ্রহণযোগ্য হতে পারে না। আমার মতে, প্রাকৃতিক ন্যায়বিচারের নীতি এতটা প্রসারিত করা যাবে না যে এটি

আইনের উদ্দেশ্য এবং উদ্দেশ্যকেই ব্যর্থ করে। যখন আইনে নির্দিষ্ট শ্রেণীর ব্যক্তিদের শুনানির সুযোগ দেওয়া হয়েছে, তখন এর অর্থ হল অন্যান্য শ্রেণীর ব্যক্তিদের সচেতনভাবে শুনানির ক্ষেত্র থেকে দূরে রাখা হয়েছে।

আইনসভা তাদের বিচক্ষণতার সাথে আইনে উল্লেখিত ব্যক্তিদের মধ্যে শুনানি সীমাবদ্ধ রাখাকে বুদ্ধিমানের কাজ বলে মনে করেছে। শুনানির পর্যায়ে অন্যদের অংশগ্রহণের অনুমতি দেওয়া আইনের পরিপন্থী হবে। এর ফলে অন্তর্হীন মামলা-মোকদমা তৈরি হবে যার ফলে ভাঙনের প্রক্রিয়া শেষ হতে অনিবার্য বিলম্ব হবে। এইভাবে অননুমোদিত নির্মাণ টিকে থাকবে, যার ফলে অসৎ ও অসাধু নির্মাতারা কোনও না কোনও অজুহাতে এই ধরনের অননুমোদিত কাঠামো ধরে রাখতে উৎসাহিত হবে।

তা ছাড়াও, মনে হচ্ছে ভাড়াটের সমর্থনে আবেদনকারীরা ২০০৪ সালের মার্চ মাসে মালিকদের দ্বারা তাদের পক্ষে জারি করা ভাড়ার রসিদের উপর নির্ভর করেছেন। বিবাদীরা উক্ত ভাড়ার রসিদের বিরোধিতা করেছেন। বিষয়বস্তুর মালিকদের পক্ষ হিসেবে অভিযুক্ত করা হয়নি এবং তাৎক্ষণিক কার্যক্রমে মালিকদের গঠিত আইনজীবীদের মধ্যে এটিই একমাত্র পক্ষ। মালিকদের অনুপস্থিতিতে, আবেদনকারীরা ভাড়াটে হিসেবে দাবি করেছেন এবং আবেদনকারীরা তাদের ভাড়াটের সমর্থনে যে নথির উপর নির্ভর করেছেন তা সন্দেহজনক রয়ে গেছে।

আবেদনকারীরা সম্পত্তিটি কিনেছেন বলে দাবি করার পক্ষে, ২০০৭ সালে সম্পাদিত বিক্রয় চুক্তির উপর নির্ভর করা হয়েছে। বিক্রয় চুক্তিটি কোনও সম্পত্তির মালিকানার সমর্থনে কোনও দলিল নয়।

আবেদনকারীরা একই সাথে সম্পত্তির ভাড়াটে এবং ক্রেতা বলে দাবি করেন। তাদের অবস্থানের সমর্থনে কোনও নথিই যাচাইকৃত নথি নয়; আদালত কোনওটির উপর নির্ভর করতে পারে না।

আদালতে দাখিল করা আবেদনপত্র এবং রিট আবেদনে করা যুক্তি থেকে মনে হচ্ছে যে, অনেক আগেই জারি করা ভাঙার আদেশ কার্যকর করতে বাধা দেওয়ার জন্যই নির্মাতারা আবেদনকারীদের তৈরি করেছেন। কোনওরকম নমনীয়তা বা অযথাযথ সহানুভূতি দেখানো অননুমোদিত নির্মাণকে উৎসাহিত করবে এবং অন্যান্য ব্যক্তির বিভিন্ন মৌলিক ও সাংবিধানিক অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত করবে। অবৈধ এবং অননুমোদিত নির্মাণের ক্ষেত্রে সামান্যতম বিচারিক সহনশীলতা থাকা উচিত নয়। এই ধরনের অবৈধ কাজকে শুরুতেই দমন করা উচিত এবং কঠোর হাতে মোকাবেলা করা উচিত।

ধ্বংসের আদেশ এবং লঙ্ঘনের বিবৃতিটি স্পষ্ট করে দেয় যে বিষয় প্রাঙ্গণে ব্যাপক বিচ্যুতি এবং অননুমোদিত নির্মাণ রয়েছে যা অবিলম্বে ভেঙে ফেলা দরকার। আদালতের এই জাতীয় অবৈধ কাজগুলি রক্ষা করার সহায়তায় আসা উচিত নয়, তাই এই বিষয়ে এখতিয়ার প্রয়োগ করা থেকে বিরত থাকুন।

উপরোক্ত বিষয়গুলির পরিপ্রেক্ষিতে, তাৎক্ষণিক মামলায় আবেদনকারীদের কোনও ত্রাণ দেওয়া যায় না।

রিট পিটিশনটি ব্যর্থ হয় এবং এতদ্বারা খারিজ করা হয়।

এই রায়ে জরুরি সার্টিফাইড ফটোকপি, যদি আবেদন করা হয়, তবে স্বাভাবিক আইনি আনুষ্ঠানিকতা মেনে চলার পরে পক্ষগুলিকে দ্রুত সরবরাহ করা হবে।

(অমৃতা সিনহা, বিচারপতি)

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