১৩ এস. সি. আর. ৯৪০

ব্রিগেড এন্টারপ্রাইজেস লিমিটেড বনাম

অনিল কুমার ভিরমানি এবং অন্যান্যরা

(২০২১ সালের দেওয়ানি আপিল নং ১৭৭৯)

১৭ই ডিসেম্বর, ২০২১

[হেমন্ত গুপ্ত এবং ভি. রামাসুব্রহ্মণ্যন, বিচারপতিদ্বয়]

গ্রাহক সুরক্ষা আইন, ২০১৯: ধারা ৩৫ (১) (গ): প্রতিনিধি মামলা--আপিলকারী-নির্মাতা আবাসিক কমপ্লেক্স নির্মাণের জন্য প্রকল্প চালু করেছেন, যার মধ্যে তিনটি ব্লকে ১১৩৪টি ইউনিট থাকবে, যথা অ্যাম্বার ব্লক, ব্লু ব্লক এবং ক্রিমসন ব্লক--একটি আবাসিক কমপ্লেক্সে ৫১টি আবাসিক অ্যাপার্টমেন্ট কিনেছেন এমন ৯১ জন ব্যক্তি একত্রিত হয়ে আপিলকারীর দখল হস্তান্তরে বিলম্বের কারণে ক্ষতিপূরণ দাবি করে জাতীয় ভোক্তা বিরোধ নিষ্পত্তি কমিশনের কাছে একটি ভোক্তা অভিযোগ দায়ের করেছেন--গ্রাহক অভিযোগের সাথে ধারা ৩৫(১)(গ) এর অধীনে একটি আবেদনপত্রও যুক্ত করা হয়েছিল, যেখানে জাতীয় কমিশনের কাছে বিষয়টি যৌথভাবে বিচারের অনুমতি চাওয়া হয়েছিল, কেবল ৯১ জন আবেদনকারীর জন্য নয়, একই কমপ্লেক্সে অ্যাপার্টমেন্ট কিনেছেন এমন অসংখ্য গ্রাহকের পক্ষে এবং তাদের সুবিধার জন্য--জাতীয় কমিশন ধারা ৩৫(১)(গ)-এর অধীনে আবেদন মঞ্জুর করেছে--উক্ত আবেদনকে বিরোধিতা করে, আপিলকারী তাৎক্ষণিক আপিল দায়ের করেছেন--স্থির করেছেঃ ধারা ৩৫(১)(গ) অনুসারে, কমিশনের অনুমতিক্রমে, একই স্বার্থসম্পন্ন অসংখ্য গ্রাহকের ক্ষেত্রে, এক বা একাধিক গ্রাহককে, আগ্রহী সকল গ্রাহকের পক্ষে বা তাদের সুবিধার্থে অভিযোগ দায়ের করার সুযোগ করে দেয়--ধারা ৩৫(১)(গ) প্রয়োগের অপরিহার্য শর্ত হলো, যে সকল ভোক্তার পক্ষে বা যাদের সুবিধার জন্য এই বিধানটি প্রয়োগ করা হয়েছে, তাদের সকলেরই একই স্বার্থ থাকা উচিত--২০১৯ সালের ভোক্তা সুরক্ষা আইনের ৩৮(১১) ধারায় সিপিসির আদেশ ১ বিধি ৮-এর বিধানগুলি সেইসব ক্ষেত্রে প্রযোজ্য যেখানে অভিযোগকারী ধারা ২(৫)(v)-এ উল্লেখিত একজন ভোক্তা--আদেশ ১ নিয়ম ৮ এর অধীনে ব্যাখ্যা স্বার্থের অভিন্নতাকে কর্মের কারণের অভিন্নতা থেকে আলাদা করে--যেহেতু "স্বার্থের সাদৃশ্য" হল ভোক্তা সুরক্ষা আইন, ২০১৯ এর ধারা ৩৫(১)(গ) সহ পঠিত সিপিসি-এর আদেশ ১ বিধি ৮ এর অধীনে আবেদনের পূর্বশর্ত, ভোক্তা অভিযোগে উত্তরদাতাদের জন্য পর্যাপ্ত যুক্তি অন্তর্ভুক্ত করা প্রয়োজন ছিল যা আগ্রহের সাদৃশ্য প্রদর্শন করবে--মোট নির্মিত আবাসিক অ্যাপার্টমেন্টের সংখ্যা ছিল ১১৩৪টি কিন্তু অ্যাম্বার ব্লকের ৩৮৬টি অ্যাপার্টমেন্টের বিষয়ে কোনও আবেদন করা হয়নি--

এমনকি ব্লু ব্লক এবং ক্রিমসন ব্লকের অবশিষ্ট ৭৪৮টি আবাসিক অ্যাপার্টমেন্টের মালিকদের ক্ষেত্রেও, অভিযোগের মধ্যে সুদের সমতা সম্পর্কে কোনও নির্দিষ্ট বক্তব্য ছিল না--আবাসিক অ্যাপার্টমেন্টগুলির দখল হস্তান্তর করতে বিলম্বের ফলে ফ্ল্যাটগুলির পৃথক ক্রেতাদের জন্য বিল্ডারের বিরুদ্ধে মামলা করার জন্য ব্যবস্থা নেওয়ার কারণ হতে পারে--তবে পদক্ষেপের কারণের সমতা সুদের সমতার সমান নয়--প্রকল্প শেষ করতে এবং ক্রেতাদের দখল হস্তান্তর করতে বিলম্বের সময়কালও ১১৩৪টি ক্ষেত্রে অভিন্ন বলে মনে হয় না--উত্তরদাতারা ক্রেতাদের জন্য সুদের সমতুল্যতা প্রদর্শন করতে পারে না--অতএব, জাতীয় কমিশনের উচিত হয়নি প্রতিনিধিত্বমূলকভাবে অভিযোগ দায়ের করার জন্য বিবাদীদের অনুমতি দেওয়া--উত্তরদাতাদের দায়ের করা অভিযোগটি ১১৩৪ জন ক্রেতার পক্ষে প্রতিনিধিত্বমূলক অভিযোগ নয়, বরং যৌথ অভিযোগ হিসেবে বিবেচিত হবে।

ভোক্তা সুরক্ষা আইন, ২০১৯--এর ধারা ৩৫ (১) (গ)--এর ব্যাখ্যা--ধারা ৩৫ (১) (গ) আহ্বানের জন্য সিনে কোয়া নন-এর ব্যাখ্যা হল যে সমস্ত গ্রাহক যার পক্ষ থেকে বা যার সুবিধার জন্য এই বিধানটি আহ্বান করা হয়েছে, তাদের একই স্বার্থ থাকা উচিত--আগ্রহজনকভাবে, ধারা ৩৫ (১) (গ) "বিচ্ছিন্নতা" বা "দুটি শব্দের সেটের মধ্যে ব্যবহার করে, অর্থাৎ, (i)" পক্ষে "; এবং (ii)" সুবিধার জন্য "--ধারা ৩৫ (১) (গ) এর অধীনে দায়ের করা অভিযোগ হয় "একই স্বার্থসম্পন্ন সকল গ্রাহকের পক্ষে" অথবা "সুবিধার জন্য" হতে পারে--সিপিসির আদেশ ১ নিয়ম ৮, ধারা ৩৫(১)(গ) এর বিপরীতে উভয় দিকেই কাজ করে এবং দ্বিমুখী ট্র্যাফিকের বিধান রয়েছে--এটি কেবল বাদীদের প্রতিনিধিত্বমূলকভাবে মামলা করার অনুমতি দেয় না বরং প্রতিনিধিত্বমূলকভাবে মামলা করার এবং মামলায় আত্মপক্ষ সমর্থন করার অনুমতি দেয়--যেহেতু "স্বার্থের সাদৃশ্য" হল ভোক্তা সুরক্ষা আইন, ২০১৯-এর ধারা ৩৫(১)(গ) সহ পঠিত সিপিসি-এর আদেশ ১ বিধি ৮-এর অধীনে একটি আবেদনের পূর্বশর্ত, তাই উত্তরদাতাদের জন্য ভোক্তা অভিযোগে পর্যাপ্ত যুক্তি অন্তর্ভুক্ত করা প্রয়োজন ছিল যা আগ্রহের সাদৃশ্য প্রদর্শন করবে।

গ্রাহক সুরক্ষা আইন, ২০১৯: ধারা ৩৫ (১) (গ)--স্বার্থের সমতুল্যতা--প্রকল্প শেষ করতে এবং দখল হস্তান্তর করতে বিলম্বের সময়কাল ১১৩৪টি ক্ষেত্রেই অভিন্ন বলে মনে হয় না--অভিযোগকারীরা সেই ক্রেতাদের জন্য সুদের সমতুল্যতা তুলে ধরতে পারবেন না, যাঁদের ক্ষেত্রে বিলম্বের সময়কাল নগণ্য ছিল এবং যাঁদের ক্ষেত্রে বিপুল বিলম্ব হয়েছিল।

ভোক্তা সুরক্ষা আইন, ১৯৮৬:ভোক্তা সুরক্ষা আইন, ২০১৯--১৯৮৬ সালের আইনের ধারা ১২ (১) (গ) বা ২০১৯ সালের আইনের ধারা ৩৫ (১) (গ)--১৯৮৬ সালের আইনের ধারা ১২(১)(গ) অথবা ২০১৯ সালের আইনের ধারা ৩৫(১)(গ) এর অধীনে আবেদন মঞ্জুর করার জন্য, আবেদনপত্র এবং প্রতিকার বিবেচনা করতে হবে--যদি তা বিবেচনা করা হয়, তবে জাতীয় কমিশন এই ক্ষেত্রে উত্তরদাতাদের অনুমতি দিতে পারত না, সমস্ত ১১৩৪ ফ্ল্যাটগুলির মালিকদের পক্ষে এবং পক্ষে প্রতিনিধি হিসাবে অভিযোগ দায়ের করার জন্য।

ভোক্তা সুরক্ষা আইন, ২০১৯: ধারা ২ (৫) (i), ধারা ৩৬ (১)--এর ব্যাখ্যা--এটা সত্য যে ধারা ২ (৫) (i)-এ "একজন ভোক্তা" অভিব্যক্তিটি ব্যবহার করা হয়েছে--যদি ধারা ২ (৫)(i) তে উপস্থিত স্বরবর্ণ "এ" এবং "ভোক্তা" শব্দটি একাধিক ব্যক্তিকে বাদ দেয় বলে বোঝানো হয়, তাহলে ধারা ২ (৫)(vi)-তে পড়ার সময় এটি একটি বিপর্যয়কর পরিণতি ডেকে আনবে--ধারা ২ (৫)(vi) এ বলা হয়েছে যে, একজন ভোক্তার মৃত্যুর ক্ষেত্রে, "তার আইনি উত্তরাধিকারী বা আইনি প্রতিনিধি" একজন অভিযোগকারী হবেন--"আইনি উত্তরাধিকারী" এবং "আইনি প্রতিনিধি" শব্দ দুটির অর্থ 'আইনি উত্তরাধিকারী' এবং 'আইনি প্রতিনিধি' হিসেবে না বোঝানো হলে, বিধানটির অর্থপূর্ণ পাঠ নাও হতে পারে--১৮৯৭ সালের সাধারণ ধারা আইনের ১৩(২) ধারার অধীনে, সমস্ত কেন্দ্রীয় আইন ও প্রবিধানে একবচনের শব্দ বহুবচন এবং তদ্বিপরীত শব্দ অন্তর্ভুক্ত থাকবে, যদি না বিষয় বা প্রসঙ্গে কিছু বিরূপ না থাকে--২০১৯ সালের ভোক্তা সুরক্ষা আইনের ধারা ২(৫) অথবা ৩৫(১)(গ) অথবা ৩৮(১১)-এর বিষয় বা প্রসঙ্গে বিরূপ কিছু পড়লে তা এই মর্মে পড়া যাবে না যে, একবচনে, অর্থাৎ "ভোক্তা" শব্দটি বহুবচনকে অন্তর্ভুক্ত করবে না--ধারা ৩৫(১) এবং ধারা ২(৫) এর ব্যাখ্যা করার সঠিক উপায় হল, একটি অভিযোগ দায়ের করা যেতে পারে: (i) একজন একক গ্রাহক; (ii) একটি স্বীকৃত গ্রাহক সমিতি; (iii) এক বা একাধিক গ্রাহক যৌথভাবে, একই স্বার্থ থাকতে পারে বা নাও থাকতে পারে এমন অন্যান্য গ্রাহকদের প্রতিনিধিত্ব না করে তাদের নিজস্ব অভিযোগের প্রতিকারের জন্য; (iv) একাধিক গ্রাহকের পক্ষে বা তাদের সুবিধার জন্য এক বা একাধিক গ্রাহক দ্বারা; এবং (v) কেন্দ্রীয় সরকার, কেন্দ্রীয় কর্তৃপক্ষ বা রাজ্য কর্তৃপক্ষ।

আপিলের অনুমতি দিয়ে, আদালত

স্থির করে: ১) অ্যাম্বার ব্লকের অ্যাপার্টমেন্টগুলির মালিকদের মধ্যে কেউই অভিযোগ দায়ের করার ক্ষেত্রে যোগ দেননি, এই সত্যের সাথে যে অ্যাম্বার ব্লকের ক্ষেত্রে প্রকল্পের সময়সীমা সম্পর্কে কোনও আবেদন নেই,

উত্তরদাতাদের দায়ের করা ভোক্তাদের অভিযোগকে অম্বর ব্লকের ৩৮৬টি অ্যাপার্টমেন্টের মালিকদের প্রতিনিধিত্বকারী হিসাবে বিবেচনা করা যাবে না। উত্তরদাতাদের অভিযোগকারীদের মধ্যে একজন, অম্বর ব্লকের একটি অ্যাপার্টমেন্টের মালিককে অন্তর্ভুক্ত করা উচিত ছিল বা অ্যাম্বার ব্লকের কাজ শেষ করার সময়সীমা সম্পর্কে আবেদনে প্রয়োজনীয় বক্তব্য দেওয়া উচিত ছিল, যাতে তিনটি ব্লকের ফ্ল্যাট মালিকদের পক্ষ থেকে প্রতিনিধি হিসাবে অভিযোগ দায়ের করা হয়। আসুন এখন দেখা যাক আইনের ৩৫ (১) (গ) ধারার প্রয়োজনীয়তার আলোকে ব্লু ব্লক এবং ক্রিমসন ব্লকের ফ্ল্যাট মালিকদের পক্ষে অভিযোগটি প্রতিনিধিত্বমূলকভাবে রক্ষণাবেক্ষণযোগ্য ছিল কিনা।

২) ধারা ৩৫ (১) (গ) এক বা একাধিক গ্রাহককে, যেখানে একই সুদের অসংখ্য গ্রাহক রয়েছেন, জেলা কমিশনের অনুমতি নিয়ে, সমস্ত আগ্রহী গ্রাহকের পক্ষে বা সুবিধার জন্য অভিযোগ দায়ের করতে সক্ষম করে। এটি উল্লেখ করার প্রয়োজন নেই যে ধারা ৩৫ (১) (গ) আহ্বান করার জন্য অনিবার্য শর্তটি হল যে সমস্ত গ্রাহক যার পক্ষে বা যার সুবিধার জন্য এই বিধানটি আহ্বান করা হয়েছে, তাদের একই সুদ থাকা উচিত। মজার বিষয় হল, ধারা ৩৫ (১) (গ) "বিচ্ছিন্নতা" বা "দুটি সেট শব্দের মধ্যে, অর্থাৎ, (i)" পক্ষে "ব্যবহার করে। অতএব, ধারা ৩৫ (১) (গ) এর অধীনে দায়ের করা অভিযোগ একই সুদের" পক্ষে "বা" সুবিধার জন্য "হতে পারে।

৩) গ্রাহক সুরক্ষা আইন, ২০১৯-এর ৩৮ (১১) ধারা ১৯০৮ সালের দেওয়ানি কার্যবিধির প্রথম তফসিলের আদেশ ১ বিধি ৮-এর বিধানগুলি সেইসব ক্ষেত্রে প্রযোজ্য করে যেখানে অভিযোগকারী ধারা ২ (৫) (v)-এ উল্লিখিত একজন গ্রাহক, যেখানে 'অভিযোগকারী' বলতে এক বা একাধিক গ্রাহককে বোঝায়, যেখানে একই আগ্রহ রয়েছে এমন অসংখ্য গ্রাহক রয়েছে। সিপিসির আদেশ ১ বিধি ৮, ৩৫ (১) (গ) ধারার বিপরীতে উভয় উপায়ে কাজ করে এবং দ্বিমুখী ট্র্যাফিকের বিধান রয়েছে। এটি কেবল বাদীদের প্রতিনিধিত্বমূলক ক্ষমতায় মামলা করার অনুমতি দেয় না, বরং প্রতিনিধিত্বমূলক ক্ষমতায় লোকদের বিরুদ্ধে মামলা করার এবং কোনও পদক্ষেপে রক্ষা করার অনুমতিও দেয়।

৪) আদেশ ১ বিধি ৮-এর অধীনে ব্যাখ্যাটি তাৎপর্যপূর্ণ। এটি একই মামলায় একই স্বার্থসম্পন্ন ব্যক্তিদের থেকে একই কারণসম্পন্ন ব্যক্তিদের আলাদা করে।

স্বার্থের সমতা প্রতিষ্ঠার জন্য, পদক্ষেপের কারণের সমতা প্রতিষ্ঠার প্রয়োজন নেই। আদেশ ১ বিধি ৮-এর অধীনে ব্যাখ্যাটি আদেশ ১-এর বিধি ১ এবং ৩-এর বিধানগুলির একটি প্রয়োজনীয় সঙ্গতিপূর্ণ। সিপিসির আদেশ ১ বিধি ১, অনেক ব্যক্তিকে বাদী হিসাবে একটি মামলায় যোগ দেওয়ার অনুমতি দেয়। আদেশ ১, বিধি ৩ অনেক ব্যক্তিকে উত্তরদাতা হিসাবে একটি মামলায় যোগ দেওয়ার অনুমতি দেয়। কিন্তু আদেশ ১ বিধি ১ বা আদেশ ১ বিধি ৩-এর অধীনে আসার জন্য, সংযুক্তভাবে, পৃথকভাবে বা বিকল্পভাবে এই ধরনের ব্যক্তিদের মধ্যে বিদ্যমান একই কাজ বা লেনদেনের থেকে ত্রাণের অধিকার উদ্ভূত হওয়া উচিত বা হওয়া উচিত। কিছু পরিমাণে, আদেশ ১-এর নিয়ম ১ এবং ৩ কর্মের কারণের সমতার উপর ভিত্তি করে তৈরি করা হয়েছে। এই কারণেই আদেশ ১ বিধি ৮-এর অধীনে ব্যাখ্যাটি কর্মের কারণের সমতার থেকে আগ্রহের সমতার কথা বলে।

৫) যেহেতু গ্রাহক সুরক্ষা আইন, ২০১৯-এর ধারা ৩৫ (১) (গ)-এর সঙ্গে পঠিত সিপিসি-র আদেশ ১-এর বিধি ৮-এর অধীনে আবেদনের জন্য "সুদের সমতুল্যতা" পূর্বশর্ত, তাই গ্রাহকের অভিযোগের মধ্যে পর্যাপ্ত তথ্য অন্তর্ভুক্ত করা প্রয়োজন ছিল, যা সুদের সমতুল্যতা দেখাবে। যেমনটি আমরা আগে উল্লেখ করেছি যে প্রায় ২০টি উইং (অ্যাম্বার এবং ব্লু ব্লকে ৭টি উইং এবং ক্রিমসন ব্লকে ৬টি উইং) নিয়ে গঠিত তিনটি ব্লকে নির্মিত মোট আবাসিক অ্যাপার্টমেন্টের সংখ্যা ছিল ১১৩৪। অ্যাম্বার ব্লকে ৭টি উইং-এর মধ্যে ৩৮৬টি আবাসিক অ্যাপার্টমেন্টের ক্রেতাদের ক্ষেত্রে কোনও আবেদন নেই। এমনকি ব্লু ব্লক এবং ক্রিমসন ব্লকের অবশিষ্ট ৭৪৮টি আবাসিক অ্যাপার্টমেন্টের মালিকদের ক্ষেত্রেও অভিযোগের মধ্যে সুদের সমতুল্যতা সম্পর্কে কোনও নির্দিষ্ট বক্তব্য নেই। আবাসিক অ্যাপার্টমেন্টগুলির দখল হস্তান্তর করতে বিলম্বের ফলে ফ্ল্যাটগুলির পৃথক ক্রেতাদের জন্য নির্মাতার বিরুদ্ধে মামলা করার কারণ হতে পারে। তবে পদক্ষেপের কারণের সমতুল্যতা সুদের সমতুল্য নয়। স্বার্থ সমতার অস্তিত্ব নিয়ে আবেদনকারী-নির্মাতা এই ভিত্তিতে প্রশ্ন তুলেছেন যে, চুক্তিতে নির্ধারিত ক্ষতিপূরণ বিলম্বিত করার প্রস্তাব ক্রেতাদের দেওয়া হয়েছিল এবং তাঁদের মধ্যে কেউ কেউ কোনও আপত্তি বা প্রতিবাদ ছাড়াই তা গ্রহণ করেছেন, আবার কেউ কেউ তা গ্রহণ করতে অস্বীকার করেছেন। ভোক্তাদের অভিযোগ থেকে এটা স্পষ্ট নয় যে, কীভাবে (i) যাঁরা প্রতিবাদের মুখে ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করেছেন; (ii) যারা প্রতিবাদ ছাড়াই গ্রহণ করেছে;

এবং (iii) যারা ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করতে অস্বীকার করেছে, তাদের সুদের সমতা রয়েছে।

৬) প্রকল্প শেষ করতে এবং দখল হস্তান্তর করতে বিলম্বের সময়কাল ১১৩৪টি ক্ষেত্রেই অভিন্ন বলে মনে হয় না। উত্তরদাতা-অভিযোগকারীরা সেই ক্রেতাদের জন্য সুদের সমতুল্যতা তুলে ধরতে পারবেন না, যাঁদের ক্ষেত্রে বিলম্বের সময়কাল নগণ্য ছিল এবং যাঁদের ক্ষেত্রে বিশাল বিলম্ব হয়েছিল। দখল হস্তান্তর করতে বিলম্ব হওয়াই আবেদনকারী-নির্মাতার পরিষেবার একমাত্র ঘাটতি নয়। ফ্ল্যাটগুলির কিছু ক্রেতার অন্যান্য অভিযোগও থাকতে পারে এবং ৩৫ (১) (গ) ধারা প্রয়োগ করে কয়েকজন ব্যক্তি আপিলকারীর বিরুদ্ধে ব্যবস্থা নেওয়ার অধিকারকে নষ্ট করতে পারবেন না। কয়েকজন ক্রেতা তাঁদের ব্যক্তিগত অভিযোগ তুলে ধরার জন্য কর্ণাটক রাজ্য গ্রাহক বিরোধ নিষ্পত্তি কমিশনের কাছে যাওয়া বেছে নিয়েছেন, যা দেখায় যে ১১৩৪ জন ক্রেতার উত্তরদাতাদের মতো একই আগ্রহ নেই। অন্তত উত্তরদাতারা যদি সমস্ত ফ্ল্যাট ক্রেতাদের নাম দিতেন, যাঁদের পক্ষ থেকে বর্তমান অভিযোগটি গ্রহণ করা যেত, তাহলে তাঁদের জন্য ভালো হত। কিন্তু তাঁরা তা করেননি।

চেয়ারম্যান, তামিলনাড়ু হাউজিং বোর্ড, মাদ্রাজ বনাম টি. এন গণপতি (১৯৯০) ১ এস. সি. সি ৬০৮:১ এস. সি. আর ২৭২; চেয়ারম্যান, তামিলনাড়ু হাউজিং বোর্ড, মাদ্রাজ বনাম টি. এন গণপতি এবং বিক্রান্ত সিং মালিক বনাম সুপারটেক লিমিটেড (২০২০) ৯ এস. সি. সি ১৪৫; রামেশ্বর প্রসাদ শ্রীবাস্তব বনাম দ্বারকাধি প্রজেক্টস প্রাইভেট লিমিটেড (২০১৯) ২ এস. সি. সি ৪১৭:১৪ এস. সি. আর ১১১৮; অঞ্জুম হুসেন এবং অন্যান্যরা বনাম ইন্টেলিসিটি বিজনেস পার্ক প্রাইভেট লিমিটেড এবং অন্যান্যরা (২০১৯) ৬ এস. সি. সি ৫১৯:৭ এস. সি. আর ১০৩৬- উল্লিখিত।

৭) ১৯৮৬ সালের আইনের ১২ (১) (গ) ধারার অধীনে অথবা ২০১৯ সালের আইনের ৩৫ (১) (গ) ধারার অধীনে আবেদন মঞ্জুর করে আবেদন এবং ত্রাণ বিবেচনা করতে হবে। যদি তা বিবেচনা করা হয়, তবে জাতীয় কমিশন এই ক্ষেত্রে উত্তরদাতাদের সমস্ত ১১৩৪টি ফ্ল্যাটের মালিকদের পক্ষে এবং পক্ষে প্রতিনিধি হিসাবে অভিযোগ দায়ের করার অনুমতি দিতে পারত না।

৮) এই যুক্তির কোন সুযোগ নেই যে যেখানে একাধিক গ্রাহক আছেন, সেখানে কেবল সিপিসির আদেশ ১ বিধি ৮ এর আশ্রয় নিতে হবে, এমনকি যদি অভিযোগটি বিষয়টিতে আগ্রহী সমস্ত গ্রাহকের পক্ষে বা তাদের সুবিধার জন্য নাও হয়। এমন কিছু ঘটনা থাকতে পারে যেখানে কেবল "কয়েকজন গ্রাহক" এবং "অসংখ্য গ্রাহক"-র একই আগ্রহ নেই। এই কয়েকজন গ্রাহককে একসঙ্গে যোগদান করতে এবং যৌথ অভিযোগ দায়ের করতে নিষেধ করার জন্য আইনে কিছুই নেই। একটি যৌথ অভিযোগ প্রতিনিধিত্বমূলকভাবে দায়ের করা অভিযোগের বিপরীতে দাঁড়িয়ে থাকে। ৩৫ (১) (গ) ধারার বিধানগুলিকে আকৃষ্ট করার জন্য, এক বা একাধিক গ্রাহকের দায়ের করা অভিযোগ একই স্বার্থের অসংখ্য গ্রাহকের পক্ষে বা তাদের সুবিধার জন্য হওয়া উচিত। এর অর্থ এই নয় যে যেখানে খুব কম সংখ্যক গ্রাহকের একই সুদ রয়েছে, সেখানে তারা একসঙ্গে যোগদান করতে পারে না এবং একটিও অভিযোগ দায়ের করতে পারে না, তবে কেবল স্বাধীন এবং পৃথক অভিযোগের আশ্রয় নেওয়া উচিত।

৯) এটা সত্য যে ধারা ২ (৫)(i) "একজন ভোক্তা" অভিব্যক্তিটি ব্যবহার করে। যদি ধারা ২ (৫) (i)-এ উপস্থিত স্বরবর্ণ "এ" এবং "ভোক্তা" শব্দটি একাধিক ব্যক্তিকে বাদ দেয় বলে বোঝা যায়, তবে ধারা ২ (৫) (vi) পড়ার সময় এর ফল হবে বিপর্যয়কর। ধারা ২ (৫) (vi)-এ বলা হয়েছে যে কোনও ভোক্তার মৃত্যুর ক্ষেত্রে "তার আইনি উত্তরাধিকারী বা আইনি প্রতিনিধি" একজন অভিযোগকারী হবেন। যদি না "আইনি উত্তরাধিকারী" এবং "আইনি প্রতিনিধি" শব্দের অর্থ "আইনি উত্তরাধিকারী" এবং "আইনি প্রতিনিধি" বোঝা যায়, তবে বিধানটির একটি অর্থপূর্ণ পাঠ থাকতে পারে না।

১০) সাধারণ ধারা আইন, ১৮৯৭-এর ধারা ১৩ (২)-এর অধীনে, 'একক শব্দের মধ্যে সমস্ত কেন্দ্রীয় আইন ও বিধিমালায় বহুবচন এবং তদ্বিপরীত অন্তর্ভুক্ত থাকবে, যদি না বিষয় বা প্রেক্ষাপটে অসঙ্গত কিছু থাকে। আমরা ভোক্তা সুরক্ষা আইন, ২০১৯-এর ধারা ২ (৫) বা ৩৫ (১) (গ) বা ৩৮ (১১)-এর বিষয় বা প্রেক্ষাপটে অসঙ্গত কিছু পড়তে পারি না যাতে ধরে রাখা যায় যে একক শব্দের মধ্যে, অর্থাৎ "ভোক্তা" বহুবচন অন্তর্ভুক্ত করবে না।

১১) ধারা ২ (৫)-এর সঙ্গে পঠিত ধারা ৩৫ (১)-এর ব্যাখ্যার সঠিক উপায় হল, অভিযোগ দায়ের করা যেতে পারেঃ (i) একজন একক গ্রাহক দ্বারা; (ii) একটি স্বীকৃত গ্রাহক সমিতি দ্বারা; (iii) এক বা একাধিক ভোক্তা যৌথভাবে, একই স্বার্থ থাকতে পারে বা নাও থাকতে পারে এমন অন্যান্য ভোক্তাদের প্রতিনিধিত্ব না করে তাদের নিজস্ব অভিযোগের প্রতিকারের জন্য;

(iv) অসংখ্য গ্রাহকের পক্ষে বা সুবিধার জন্য এক বা একাধিক গ্রাহক দ্বারা; এবং (v) কেন্দ্রীয় সরকার, কেন্দ্রীয় কর্তৃপক্ষ বা রাজ্য কর্তৃপক্ষ।

১২) ভোক্তা সুরক্ষা আইনের বিধানগুলি ধারা ১০০-এর ভিত্তিতে বর্তমানে বলবৎ অন্য কোনও আইনের বিধানগুলির অতিরিক্ত এবং অবমাননাকর নয়। এমনকি ধারা ৩৮ যা অভিযোগের তদন্তের জন্য কমিশনের দ্বারা অনুসরণ করা পদ্ধতি নির্ধারণ করে, তা সিপিসি-র বিধানগুলির প্রয়োগকে স্পষ্টভাবে বাদ দেয় না। যদিও ধারা ৩৮-এর উপ-ধারা (৯), (১১) এবং (১২) দেওয়ানি কার্যবিধির কয়েকটি বিধানের সুনির্দিষ্ট উল্লেখ করে, তবুও আদেশ ১ বিধি ১-এর পিছনের নীতিটি একাধিক ব্যক্তিকে বাদী হিসেবে মামলায় যোগদানের অনুমতি দেয়, তা স্পষ্টভাবে বাদ দেওয়া হয়নি। অতএব, যদিও এই ক্ষেত্রে জাতীয় কমিশন ভুল ছিল, তবে সিপিসির আদেশ ১ বিধি ৮-এর সঙ্গে পঠিত ৩৫ (১) (গ) ধারার অধীনে আবেদন করার অনুমতি দেওয়ার অদ্ভুত তথ্য ও পরিস্থিতিতে, এর অর্থ এই নয় যে উত্তরদাতাদের দ্বারা দায়ের করা অভিযোগ নিজেই খারিজ হওয়ার যোগ্য। উত্তরদাতাদের দ্বারা দায়ের করা অভিযোগকে ১১৩৪ জন ক্রেতার পক্ষে প্রতিনিধি হিসাবে অভিযোগ হিসাবে নয়, যৌথ অভিযোগ হিসাবে বিবেচনা করতে হতে পারে।

মামলার প্রসঙ্গ

[১৯৯০] ১ এস. সি. আর ২৭২	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ৪
(২০২০) ৯ এস. সি. সি ১৪৫	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ৬
[২০১৮] ১৪ এস. সি. আর ১১১৮	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ২৬
[২০১৯] ৭ এস. সি. আর ১০৩৬	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ২৭

দেওয়ানী আপিল এখতিয়ারঃ ২০২১ সালের ১৭৭৯ নং দেওয়ানি আপিল।

২০২০ সালের ৮৮০ নং গ্রাহক মামলায় ২০২০ সালের আই. এ. নং ৭৩৫০-এ নয়াদিল্লির জাতীয় গ্রাহক বিরোধ নিষ্পত্তি কমিশনের ০৫.০৪.২০২১ তারিখের রায় ও আদেশ থেকে উদ্ভূত।

জয়ন্ত ভূষণ, প্রবীণ আইনজীবী, মায়াঙ্ক মিশ্র, সর্বেশ সিং বাঘেল, সুশ্রী ঐশ্বর্য চন্দ্র, আমান চৌধুরী, আপিলকারীর পক্ষে আইনজীবীরা।

অজিত কুমার সিনহা, প্রবীণ আইনজীবী, গোবিন্দ জি, কৃষ্ণ কুমার সিং, ওমানকুট্টন কে. কে., উত্তরদাতাদের জন্য আইনজীবীরা।

আদালতের রায়টি প্রদান করেন

ভি. রামসুব্রমণিয়ান, বিচারপতি

১) গ্রাহক সুরক্ষা আইন, ২০১৯-এর ৩৫ (১) (গ) ধারার অধীনে জাতীয় গ্রাহক বিরোধ নিষ্পত্তি কমিশনের একটি আদেশকে বিরোধিতা জানিয়ে, তাদের দ্বারা নির্মিত আবাসিক কমপ্লেক্সে ৫১টি অ্যাপার্টমেন্টের ৯১ জন ক্রেতাকে প্রায় ১০০০-এরও বেশি ক্রেতার পক্ষে এবং সুবিধার জন্য প্রতিনিধি হিসাবে গ্রাহক অভিযোগ দায়ের করার অনুমতি দিয়ে, নির্মাতা উপরোক্ত আবেদনটি নিয়ে এসেছেন।

২) আমরা শুনেছি আবেদনকারীর পক্ষে বিজ্ঞ প্রবীণ আইনজীবী শ্রী জয়ন্ত ভূষণ-কে, উত্তরদাতাদের পক্ষে বিজ্ঞ প্রবীণ আইনজীবী শ্রী অজিত কুমার সিনহা এবং হস্তক্ষেপকারীদের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবী শ্রী ওমানকুট্টন কে।

৩) এখানে আবেদনকারীর দ্বারা প্রচারিত প্রায় ১১৩৪টি অ্যাপার্টমেন্টের সমন্বয়ে গঠিত একটি আবাসিক কমপ্লেক্সে ৫১টি আবাসিক অ্যাপার্টমেন্ট কিনেছেন এমন প্রায় ৯১ জন ব্যক্তি একত্রিত হয়ে নয়াদিল্লির জাতীয় গ্রাহক বিরোধ নিষ্পত্তি কমিশনের ফাইলে একটি গ্রাহক অভিযোগ দায়ের করেছেন। গ্রাহক অভিযোগের সাথে ৩৫ (১) (গ) ধারার অধীনে একটি আবেদন ছিল, যা কেবল ৯১ জন আবেদনকারীর পক্ষে নয়, একই কমপ্লেক্সে অ্যাপার্টমেন্ট কিনেছেন এমন অসংখ্য গ্রাহকের পক্ষে এবং পক্ষে যৌথভাবে মামলা করার জন্য জাতীয় কমিশনের অনুমতি চেয়েছিল। অন্য কথায়, এই আবেদনকারীদের দ্বারা দায়ের করা ভোক্তাদের অভিযোগ, যারা এখানে উত্তরদাতা, একটি শ্রেণী পদক্ষেপ এবং তাদের দ্বারা চাওয়া অনুমতি একটি অনুমতির প্রকৃতির ছিল যা দেওয়ানি কার্যবিধির আদেশ ১ বিধি ৮-এর পরিপ্রেক্ষিতে দেওয়ানি আদালত দ্বারা মঞ্জুর করা যেতে পারে।

৪) যদিও এখানে আপিলকারী নির্মাতা ৩৫ (১) (গ) ধারার অধীনে আবেদনে আপত্তি জানিয়েছিলেন, তবে জাতীয় কমিশন এই আদালতের চেয়ারম্যান, তামিলনাড়ু হাউজিং বোর্ড, মাদ্রাজ বনাম টি. এন. গণপতি[১] এবং অম্বরিশ কুমার শুক্লা বনাম ফেরাস ইনফ্রাস্ট্রাকচার প্রাইভেট লিমিটেড[২] মামলায় জাতীয় কমিশনের সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করে আবেদনটি মঞ্জুর করে। উক্ত আদেশে ক্ষুব্ধ হয়ে, নির্মাতা উপরোক্ত আপিলটি করেছেন।

১) (১৯৯০) ১ এসিসি ৬০৮।

৫) প্রবীণ আইনজীবী জয়ন্ত ভূষণের মতে, আবেদনকারী-বিল্ডারের প্রধান অভিযোগ হল যে, তাঁদের দ্বারা নির্মিত ও বিক্রি হওয়া মোট ১১৩৪টি অ্যাপার্টমেন্টের মধ্যে মাত্র ৫১টি অ্যাপার্টমেন্টের মালিকরা একত্রিত হয়ে জাতীয় গ্রাহক কমিশনের এখতিয়ার দাবি করেছেন এবং এত কম শতাংশ গ্রাহক প্রতিনিধি হিসাবে অভিযোগ দায়ের করতে পারবেন না। আবেদনকারীর পক্ষে প্রবীণ আইনজীবীর যুক্তি হল যে, আগ্রহ বা অভিযোগের কোনও সাধারণতা ছিল না, কারণ কিছু পৃথক অ্যাপার্টমেন্টের মালিকরা কর্ণাটক রাজ্য গ্রাহক বিরোধ নিষ্পত্তি কমিশনের এখতিয়ার দাবি করে তাঁদের পৃথক এবং স্বতন্ত্র অভিযোগের নিষ্পত্তি চেয়েছেন।

৬) যাইহোক, উত্তরদাতা/মূল অভিযোগকারীদের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবী শ্রী অজিত কুমার সিনহার যুক্তি হল যে, এই আদালতের চেয়ারম্যান, তামিলনাড়ু হাউজিং বোর্ড, মাদ্রাজ বনাম টি. এন. গণপতি এবং বিক্রান্ত সিং মালিক এবং অন্যান্যরা বনাম সুপারটেক লিমিটেড এবং অন্যান্যরা[২]-এর সিদ্ধান্তের পরিপ্রেক্ষিতে বিষয়টি আর সমন্বিত নয়।

৭) বিধিবদ্ধ বিধানগুলির নির্দিষ্ট উল্লেখ সহ প্রতিদ্বন্দ্বী বিবাদগুলির বিশ্লেষণে প্রবেশ করার আগে, গ্রাহকের অভিযোগে উত্তরদাতাদের দ্বারা অনুরোধ করা ত্রাণ এবং যে আবেদনের ভিত্তিতে ত্রাণ চাওয়া হয়েছিল তা খতিয়ে দেখা প্রয়োজন। সমগ্র আবাসিক কমপ্লেক্সের সমস্ত ফ্ল্যাটগুলির ক্রেতাদের সুবিধার জন্য এবং তাদের পক্ষে তাদের গ্রাহকের অভিযোগে উত্তরদাতাদের দ্বারা যে ত্রাণ চাওয়া হয়েছিল তা নিম্নরূপঃ-

"যাতে উপরোক্ত তথ্য ও পরিস্থিতির পরিপ্রেক্ষিতে এই মাননীয় কমিশন সদয়ভাবে আদেশ জারি করতে এবং ওপি-কে নির্দেশ দিতে পারেঃ-

i) গ্রাহক অভিযোগের অনুচ্ছেদ ৪৬-এ উল্লিখিত "বিলম্বের মোট সময়কাল"-এর মধ্যে প্রতিটি অভিযোগকারীকে এবং বিক্রয় ও নির্মাণ চুক্তিতে নির্ধারিত একই সুদের বিলম্ব ক্ষতিপূরণ সহ প্রতিটি ক্রেতাকে অবৈতনিক সময়ের জন্য পরিশোধ করার জন্য ওপি-কে নির্দেশ দিন;

২) (২০২০) ৯ এসসিসি ১৪৫।

ii) গ্রাহক অভিযোগের ৪৬ অনুচ্ছেদে উল্লেখিত বিলম্বের মোট সময় গণনা করে, নির্মাণে অস্বাভাবিক এবং অতিরিক্ত বিলম্বের জন্য, অভিযোগকারীর কাছে ফ্ল্যাটের দখল হস্তান্তর না করা পর্যন্ত, অভিযোগকারী এবং একই সুদের অধিকারী প্রতিটি ক্রেতাকে, প্রতিটি ব্যক্তিগত বিবেচনার পরিমাণের উপর ১২% প্রতি বছর ক্ষতিপূরণমূলক সুদ প্রদানের জন্য ওপিকে নির্দেশ দিন।

iii) অভিযোগকারীদের কাছে অভিযোগের পুরষ্কারের খরচ; এবং অথবা

iv) মামলার তথ্য ও পরিস্থিতি বিবেচনা করে, অভিযোগকারীদের পক্ষে এবং ওপির বিরুদ্ধে, এই মাননীয় কমিশন যা উপযুক্ত এবং উপযুক্ত মনে করে, তা অন্য কোনও এবং/অথবা আরও ত্রাণ প্রদান করুন।"

৮) যে আবেদনগুলির ভিত্তিতে উত্তরদাতারা সংক্ষিপ্তভাবে উপরোক্ত আবেদনগুলি চেয়েছিলেন, সেগুলি নিম্নরূপঃ (i) আবেদনকারী ২০১৩ সালে বিষয়টি চালু করেছিলেন; (ii) 'ব্রিগেড লেকফ্রন্ট' হিসাবে চিহ্নিত প্রকল্পটি অ্যাম্বার ব্লক, ব্লু ব্লক এবং ক্রিমসন ব্লক নামে তিনটি ব্লকে প্রায় ১১০০ ইউনিট নিয়ে গঠিত হবে; (iii) অ্যাম্বার ব্লক, যাকে বিল্ডিং নং ১ ও বলা হয়, তার সাতটি উইং থাকবে, যথা, উইংস এ, বি, সি, ডি, ই, এফ এবং জি; ব্লু ব্লক, যাকে বিল্ডিং নং ২ও বলা হয়, তার উইংস এইচ, আই, জে, কে, এল, এম এবং এন এবং ক্রিমসন ব্লক থাকবে, ৩ এবং ৪ নম্বর ভবনের নামও ছিল উইংস ও, পি, কিউ, আর, এস এবং টি; (iv) ব্লু ব্লকের ফ্ল্যাটগুলির ক্ষেত্রে, প্রতিশ্রুত ডেলিভারি তারিখ ছিল ৩০.০৬.২০১৬, ছয় মাসের অতিরিক্ত সময়কাল সহ; (v) যদিও ব্লু ব্লকে ভবনগুলির জন্য পরামর্শদাতা/স্থপতি দ্বারা সমাপ্তির শংসাপত্র এবং কাঠামোগত স্থায়িত্ব শংসাপত্রও ৩.০৫.২০১৭-এ জারি করা হয়েছিল, তবে আংশিকভাবে ২৮.১২.২০১৮-এ দখল শংসাপত্র জারি করা হয়েছিল এবং অবশিষ্টাংশের জন্য দখল শংসাপত্র ২৫.০৬.২০১৯-এ জারি করা হয়েছিল; (vi) ক্রিমসন ব্লকের ভবনগুলির ক্ষেত্রে, প্রতিশ্রুত ডেলিভারি তারিখ ছিল ৩১.০১.২০১৮ এবং ছয় মাসের অতিরিক্ত সময়কাল; (vii) যদিও ক্রিমসন ব্লকের সমাপ্তির শংসাপত্র স্থপতি কর্তৃক ১০.০৮.২০১৮ তারিখে জারি করা হয়েছিল, তবুও দখলের শংসাপত্রটি আংশিকভাবে ২৮.১২.২০১৮ তারিখে জারি করা হয়েছিল; (viii) নির্মাতা অন্যায্য বাণিজ্য অনুশীলনের জন্য দোষী ছিলেন, কারণ চুক্তির শর্তাবলী অনুসারে প্রকল্পের কাজ শেষ হতে বিলম্ব হলে ক্রেতাদের প্রতি বর্গফুট ৫ টাকা করে সামান্য ক্ষতিপূরণ দেওয়া হত, অন্যদিকে ক্রেতারা যখনই অর্থ প্রদানে ব্যর্থ হন বা বিলম্ব করেন তখন তাদের উপর ১৮% হারে জরিমানা সুদ আরোপ করা হত; (ix) আপিলকারীর পক্ষ থেকে দখল হস্তান্তরে বিলম্বের কারণে, ক্রেতারা মাসিক ভাড়া পরিশোধ, গৃহীত ঋণের সুদ এবং উচ্চতর নিবন্ধন চার্জ পরিশোধের মাধ্যমে ক্ষতির সম্মুখীন হন, কারণ ইতিমধ্যে সার্কেল রেট বেড়ে গিয়েছিল;

এবং (x) তাই তারা অভিযোগ দায়ের করতে বাধ্য হয়েছিল।

৯) গ্রাহকের অভিযোগের মধ্যে উল্লিখিত পূর্বোক্ত বিবৃতিগুলি থেকে দেখা যায় যে, মালিকের পক্ষ থেকে দখল হস্তান্তরের ক্ষেত্রে বিলম্বই ছিল প্রাথমিক ভিত্তি যার ভিত্তিতে উত্তরদাতারা ক্ষতিপূরণ চেয়েছিলেন। আমরা ইতিমধ্যে মূল অভিযোগে করা প্রার্থনাগুলি বের করে নিয়েছি। আগ্রহজনকভাবে অভিযোগের প্রার্থনার অংশে ১১৩৪ টি আবাসিক অ্যাপার্টমেন্টের সমস্ত ক্রেতার পক্ষে এবং পক্ষে উত্তরদাতাদের দ্বারা পৃথকভাবে বা সম্মিলিতভাবে চাওয়া ক্ষতিপূরণের মোট পরিমাণের পরিমাণ নেই। অভিযোগের প্রার্থনা অংশে বিলম্ব ক্ষতিপূরণ গণনার উদ্দেশ্যে অভিযোগের ৪৬ অনুচ্ছেদের উল্লেখ করা হয়েছে। কিন্তু অভিযোগের ৪৬ অনুচ্ছেদ ৪৫ অনুচ্ছেদের সঙ্গে বিবেচনা করা ছাড়া কোনও অর্থ প্রকাশ করে না। অতএব, অভিযোগের ৪৫ এবং ৪৬ অনুচ্ছেদ নিম্নরূপ উদ্ধৃত করা হয়েছেঃ

"৪৫)" বিলম্বের মোট সময়কাল "-এর গণনা-অভিযোগকারীরা দাবি করেন যে বিলম্বের মোট সময়কাল নিম্নরূপ গণনা করা হবেঃ

বিলম্বের সময়কাল শুরু-দখলের প্রতিশ্রুত তারিখ, অনুগ্রহের সময়কাল বিবেচনা না করে; এবং

বিলম্বের সময়সীমা শেষ-পৃথক অভিযোগকারীদের তথ্যের উপর ভিত্তি করে নিম্নলিখিত দুটি তারিখের মধ্যে যে কোনও একটিঃ

ক) যেখানে দখল শংসাপত্র জারি করার আগে দখল নেওয়া হয়েছিল, সেখানে দখল শংসাপত্রের তারিখ; অথবা

খ) যেখানে দখল শংসাপত্র জারি করার পরে দখল নেওয়া হয়েছিল, সেখানে দখলের তারিখ দেওয়া হয়েছিল;

এটি উল্লেখ করা প্রাসঙ্গিক হবে যে এই অনুচ্ছেদে অভিযোগকারীদের দ্বারা বর্ণিত 'দখল'-এর অর্থ এবং প্রকৃতি কেবল তখনই আইনি দখল হবে যেখানে নির্মাণ চুক্তির তফসিল মেনে ফ্ল্যাটটি দখলের জন্য প্রস্তুত থাকার বিষয়টি নিশ্চিত করার পরে উক্ত দখল দেওয়া হয়েছিল বা দেওয়ার প্রস্তাব দেওয়া হয়েছিল।

৪৬) এটা স্পষ্ট এবং দ্ব্যর্থহীনভাবে অনুমান করা হয় যে, বিক্রয় দলিল কার্যকর করার এবং একই নিবন্ধিত করার মাধ্যমে ক্রেতারা দখল পাবেন। প্রকৃত দখল এবং বিক্রয় দলিল নিবন্ধকরণ উভয়ই নির্মাণের চুক্তির ধারাগুলি অনুসারে একযোগে করতে হবে। অতএব, বিক্রয় দলিল নিবন্ধিত এবং কার্যকর না করে দখল বা তদ্বিপরীত ক্রেতাদের বিলম্ব গণনা করার উদ্দেশ্যে একসাথে "দখল" হিসাবে বোঝা যায় না। যদি উভয় ঘটনা পৃথক সময়ে করা হয়, তবে দুটির পরবর্তী তারিখ প্রাধান্য পাবে। এটি সম্মানের সাথে জমা দেওয়া হয় যে প্রদত্ত আবাসিক প্রকল্পের জন্য, দখল শংসাপত্র প্রদানের তারিখটি বিলম্বিত দখল নির্ধারণ এবং তার উপর ভিত্তি করে ক্ষতিপূরণ গণনা করার জন্য গুরুত্বপূর্ণ ঘটনা হিসাবে গণ্য করা হবে।"

১০) ৪৫ এবং ৪৬ অনুচ্ছেদে একটি নীরব স্বীকারোক্তি রয়েছে যে ফ্ল্যাটগুলির দখল হস্তান্তরের বিলম্বের সময়কাল, সমস্ত ১১৩৪ টি অ্যাপার্টমেন্টের ক্রেতাদের ক্ষেত্রে ক্রেতা থেকে ক্রেতার মধ্যে পরিবর্তিত হতে পারে। এই কারণেই উত্তরদাতারা ৪৫ অনুচ্ছেদে নির্দেশিত সূত্রের ভিত্তিতে প্রতিটি মামলার ক্ষেত্রে বিলম্ব গণনা করার জন্য কমিশনের অনুগ্রহ চেয়েছেন।

১১) তবে, গ্রাহক অভিযোগের ৪১ অনুচ্ছেদে অভিযোগের মূল্যায়ন রয়েছে, অন্ততপক্ষে ৯১ জন অভিযোগকারী যারা যৌথভাবে গ্রাহকের অভিযোগ দায়ের করেছেন তাদের ক্ষেত্রে। অভিযোগের ৪১ অনুচ্ছেদের প্রাসঙ্গিক অংশটি নিম্নরূপঃ

"এটি জমা দেওয়া হয় যে, উপরের চুক্তির শর্তাবলী অনুসারে, বিক্রয়যোগ্য জমির প্রতি বর্গফুট প্রতি ও. পি. গুলি প্রতি মাসে ৫/- টাকা সামান্য বিলম্ব ক্ষতিপূরণ দিতে প্রতিশ্রুতিবদ্ধ, যা বিক্রয় বিবেচনার বার্ষিক প্রায় (০.১%) বা তারও কম। অন্যদিকে, ক্রেতাদের ডিফল্ট বা কিস্তি পরিশোধে বিলম্বের ক্ষেত্রে ও. পি. গুলি দ্বারা আরোপিত জরিমানা প্রতি বছর (১৮%) হয়। এটা স্পষ্ট যে, ও. পি.-গুলির দ্বারা প্রকল্পের সম্পূর্ণ অব্যবস্থাপনার শিকার ক্রেতাদের বিরুদ্ধে কর্মক্ষমতার ভারসাম্য ১৮০ গুণেরও বেশি। ক্রেতা কেবল দখলের জন্য ধৈর্য ধরে অপেক্ষা করছেন তা নয়, সম্পত্তি উপভোগ না করেই সমস্ত কিস্তি পরিশোধ করার জন্য দ্বিগুণ ঝামেলাও পাচ্ছেন। মোট অভিযোগকারীদের মধ্যে যারা এই তাত্ক্ষণিক অভিযোগের ক্ষেত্রে এই মাননীয় ফোরামে যোগাযোগ করতে পছন্দ করেছেন, শুধুমাত্র ৫১ জন অভিযোগকারী-ক্রেতার জন্য বিক্রয়ের মোট মূল্য প্রায় ৬৬ কোটি টাকা,

যেখানে ওপি দ্বারা বিতরণ করা মোট পরিমাণ বিলম্ব ক্ষতিপূরণের নামে একই ক্রেতাদের জন্য সামান্য, ১০ লক্ষ টাকারও কম যা ২ বছরেরও বেশি বিলম্বের জন্য প্রায় ০.১%।

১২) আরও এগিয়ে যাওয়ার আগে আমাদের অবশ্যই একটি গুরুত্বপূর্ণ তথ্য নথিভুক্ত করতে হবে, যথা, উত্তরদাতা-অভিযোগকারীদের মতে, অ্যাম্বার ব্লক, ব্লু ব্লক এবং ক্রিমসন ব্লক নামে তিনটি ব্লক নিয়ে প্রকল্পটি গঠিত। অ্যাম্বার ব্লকে ৩৮৬টি অ্যাপার্টমেন্ট সহ সাতটি উইং ছিল। মনে হয় যে অ্যাম্বার ব্লকে এই ৩৮৬টি অ্যাপার্টমেন্টের মালিকদের কেউই উত্তরদাতা-অভিযোগকারীদের সাথে যোগ দেননি। এই কারণেই ভোক্তাদের অভিযোগের ১৪ অনুচ্ছেদে পাওয়া ঘটনাগুলির সময়সীমা উল্লেখ করে প্রকল্পটি শেষ করতে বিলম্ব সম্পর্কে পুরো আলোচনাটি কেবল ব্লু ব্লক এবং ক্রিমসন ব্লককে বোঝায়। আপীলকারী মূল অভিযোগের পাল্টা একটি ট্যাবুলেশন দিয়েছেন, উল্লেখ করে যে ব্লু ব্লকে ৪১২ টি অ্যাপার্টমেন্ট রয়েছে, যার মধ্যে মাত্র ৪৭ টি অ্যাপার্টমেন্টের মালিকরা অভিযোগ দায়ের করতে যোগ দিয়েছেন এবং ক্রিমসন ব্লকে ৩৩৬ টি অ্যাপার্টমেন্ট রয়েছে, যার মধ্যে মাত্র ৪ টি অ্যাপার্টমেন্টের মালিকরা অভিযোগের সাথে যোগ দিয়েছেন।

১৩) অ্যাম্বার ব্লকের অ্যাপার্টমেন্টগুলির মালিকদের মধ্যে কেউই অভিযোগ দায়ের করার ক্ষেত্রে যোগ দেননি, এবং অ্যাম্বার ব্লকের ক্ষেত্রে প্রকল্পের সময়সীমা সম্পর্কে কোনও আবেদন না থাকায়, উত্তরদাতাদের দায়ের করা ভোক্তাদের অভিযোগকে অ্যাম্বার ব্লকের ৩৮৬টি অ্যাপার্টমেন্টের মালিকদের প্রতিনিধিত্বকারী হিসাবে বিবেচনা করা যাবে না। উত্তরদাতাদের অভিযোগকারীদের মধ্যে একজন হিসাবে, অ্যাম্বার ব্লকের একটি অ্যাপার্টমেন্টের মালিককে অন্তর্ভুক্ত করা উচিত ছিল বা অ্যাম্বার ব্লকের সমাপ্তির সময়সীমা সম্পর্কে আবেদনে প্রয়োজনীয় বক্তব্য দেওয়া উচিত ছিল, অভিযোগ করার জন্য, তিনটি ব্লকের ফ্ল্যাট মালিকদের পক্ষে প্রতিনিধি হিসাবে দায়ের করা। আসুন এখন দেখা যাক আইনের ৩৫ (১) (গ) ধারার প্রয়োজনীয়তার আলোকে ব্লু ব্লক এবং ক্রিমসন ব্লকের ফ্ল্যাট মালিকদের পক্ষে অভিযোগটি প্রতিনিধি হিসাবে রক্ষণাবেক্ষণযোগ্য ছিল কিনা।

১৪) ধারা ৩৫ (১) (গ) এক বা একাধিক গ্রাহককে, যেখানে একই সুদধারী অসংখ্য গ্রাহক রয়েছেন, জেলা কমিশনের অনুমতি নিয়ে, আগ্রহী সমস্ত গ্রাহকের পক্ষে বা সুবিধার জন্য অভিযোগ দায়ের করতে সক্ষম করে। এটি উল্লেখ করার প্রয়োজন নেই যে ধারা ৩৫ (১) (গ) আহ্বান করার জন্য অনিবার্য শর্ত হল যে যাদের পক্ষে বা যাদের সুবিধার জন্য এই বিধানটি প্রয়োগ করা হয়েছে, তাদের সকলেরই একই স্বার্থ থাকা উচিত।

মজার বিষয় হল, ধারা ৩৫ (১) (গ) শব্দের দুটি সেটের মধ্যে "বা" মধ্যে, অর্থাৎ, (i) "পক্ষে" এবং (ii) "এর সুবিধার জন্য" ব্যবহার করে। ধারা ৩৫-এর উপ-ধারা (১)-এর প্রকরণ (গ) নিম্নরূপঃ

"এক বা একাধিক ভোক্তা, যেখানে জেলা কমিশনের অনুমতি নিয়ে একই স্বার্থের অসংখ্য ভোক্তা রয়েছেন, সেই সমস্ত আগ্রহী ভোক্তাদের পক্ষে বা তাদের সুবিধার জন্য।

১৫) অতএব, ৩৫ (১) (গ) ধারার অধীনে দায়ের করা একটি অভিযোগ হয় একই সুদের সমস্ত গ্রাহকের পক্ষে বা সুবিধার জন্য হতে পারে।

১৬) গ্রাহক সুরক্ষা আইন, ২০১৯-এর ধারা ৩৮ (১১) দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮-এর প্রথম তফসিলের আদেশ ১-এর বিধি ৮-এর বিধানগুলি এমন ক্ষেত্রে প্রযোজ্য করে যেখানে অভিযোগকারী ধারা ২ (৫) (v)-এ উল্লিখিত একজন গ্রাহক, যা 'অভিযোগকারী'-কে এক বা একাধিক গ্রাহক হিসাবে সংজ্ঞায়িত করে, যেখানে একই সুদের অসংখ্য গ্রাহক রয়েছে।

১৭) সিপিসির আদেশ ১ বিধি ৮, ধারা ৩৫ (১) (গ)-এর বিপরীতে উভয় উপায়ে কাজ করে এবং এতে দ্বিমুখী ট্র্যাফিকের বিধান রয়েছে। এটি কেবল বাদীদের প্রতিনিধিত্বমূলক ক্ষমতায় মামলা করার অনুমতি দেয় না, বরং প্রতিনিধিত্বমূলক ক্ষমতায় লোকদের বিরুদ্ধে মামলা করার এবং কোনও কাজে রক্ষা করার অনুমতি দেয়। আদেশ ১ বিধি ৮ নিম্নরূপ পড়েঃ-

"৮) একজন ব্যক্তি একই স্বার্থে সকলের পক্ষে মামলা করতে বা প্রতিরক্ষা করতে পারেন--(১) যেখানে একটি মামলায় একই স্বার্থের অসংখ্য ব্যক্তি রয়েছেন,-

(ক) এইরূপ এক বা একাধিক ব্যক্তি, আদালতের অনুমতিতে, এইরূপ আগ্রহী সকল ব্যক্তির পক্ষে বা তাঁদের সুবিধার জন্য মামলা করতে পারেন বা মামলা দায়ের করতে পারেন, অথবা এই ধরনের মামলা রক্ষা করতে পারেন;

(খ) আদালত নির্দেশ দিতে পারে যে, এই ধরনের এক বা একাধিক ব্যক্তি মামলা করতে পারে বা মামলা দায়ের করা যেতে পারে, অথবা এই ধরনের মামলা রক্ষা করতে পারে, স্বার্থান্বেষী সকল ব্যক্তির পক্ষে বা সুবিধার জন্য।

(২) আদালত, প্রতিটি ক্ষেত্রে যেখানে উপ-বিধি (১) এর অধীনে অনুমতি বা নির্দেশ দেওয়া হয়,

বাদীর খরচে, ব্যক্তিগতভাবে, অথবা যেখানে, ব্যক্তির সংখ্যার কারণে বা অন্য কোনও কারণে, এই ধরনের পরিষেবা যুক্তিসঙ্গতভাবে বাস্তবসম্মত না হয়, সেখানে আদালতের নির্দেশ অনুসারে, প্রকাশ্য বিজ্ঞাপনের মাধ্যমে, মামলা দায়েরের বিষয়ে আগ্রহী সকল ব্যক্তিকে বিজ্ঞপ্তি দিতে হবে।

(৩) যে কোনও ব্যক্তি যার পক্ষে, বা যার সুবিধার জন্য, উপ-বিধি (১) এর অধীনে মামলা দায়ের করা হয়েছে, বা রক্ষা করা হয়েছে, তিনি এই ধরনের মামলায় পক্ষভুক্ত করার জন্য আদালতে আবেদন করতে পারেন।

(৪) এইরূপ কোন মোকদ্দমার দাবির কোন অংশই উপ-বিধি (১)-এর অধীনে পরিত্যক্ত হবে না এবং আদেশ XXIII-এর বিধি ১-এর উপ-বিধি (৩)-এর অধীনে এই ধরনের কোন মামলা প্রত্যাহার করা হবে না এবং সেই আদেশের বিধি ৩-এর অধীনে এই ধরনের কোন মামলায় কোন চুক্তি, আপোষ বা সন্তুষ্টি নথিভুক্ত করা হবে না, যদি না আদালত বাদীর ব্যয়ে উপ-বিধি (২)-এ নির্দিষ্ট পদ্ধতিতে আগ্রহী সকল ব্যক্তিকে বিজ্ঞপ্তি দেয়।

(৫) এই জাতীয় কোনও মামলায় মামলা করা বা রক্ষা করা কোনও ব্যক্তি মামলা বা প্রতিরক্ষায় যথাযথ অধ্যবসায়ের সাথে এগিয়ে না গেলে, আদালত তার জায়গায় মামলায় একই আগ্রহের অন্য কোনও ব্যক্তিকে প্রতিস্থাপন করতে পারে।

(৬) এই নিয়মের অধীনে কোনও মামলায় পাস হওয়া ডিক্রি সেই সমস্ত ব্যক্তির জন্য বাধ্যতামূলক হবে যার পক্ষে বা যার সুবিধার জন্য মামলাটি দায়ের করা হয়েছে বা মামলাটি প্রতিহত করা হয়েছে।

১৮) সহজ ভাষায়, সিপিসির আদেশ ১ বিধি ৮-তে অন্তর্ভুক্ত শর্তগুলির প্রধান বৈশিষ্ট্যগুলি নিম্নরূপ সংক্ষিপ্ত করা যেতে পারেঃ

(i) যেখানে একটি মামলায় একই স্বার্থের অসংখ্য ব্যক্তি রয়েছেন, সেখানে এই ধরনের এক বা একাধিক ব্যক্তি আদালতের অনুমতি নিয়ে আগ্রহী সকলের পক্ষে বা তাদের সুবিধার জন্য মামলা করতে পারেন;

(ii) যেখানে একটি মামলায় একই স্বার্থের অসংখ্য ব্যক্তি রয়েছেন, সেখানে এই ধরনের এক বা একাধিক ব্যক্তির বিরুদ্ধে মামলা করা যেতে পারে বা এই ধরনের এক বা একাধিক ব্যক্তি এই ধরনের স্বার্থের পক্ষে বা সকলের সুবিধার জন্য এই ধরনের মামলা রক্ষা করতে পারেন;

(iii) আদালত নিজেই বাদী বা উত্তরদাতাকে আদেশ ১ বিধি ৮ (১) (ক)-এর অধীনে কোনও অনুমতি না চেয়ে নির্দেশ দিতে পারে যে এই ধরনের এক বা একাধিক ব্যক্তি মামলা করতে বা মামলা করতে পারে বা মামলাটি রক্ষা করতে পারে আগ্রহী সমস্ত ব্যক্তির পক্ষে এবং সুবিধার জন্য;

(iv) ব্যক্তিগত পরিষেবার মাধ্যমে বা জনসাধারণের বিজ্ঞাপনের মাধ্যমে আগ্রহী সকল ব্যক্তিকে মামলা দায়েরের বিজ্ঞপ্তি আদালত কর্তৃক উভয় বিভাগের ক্ষেত্রেই আদেশ দেওয়া উচিত, যথা, যেখানে ব্যক্তির আবেদনের উপর আদালত দ্বারা অনুমতি দেওয়া হয় বা আদালত নিজেই নির্দেশ জারি করে;

(v) যে কোনও ব্যক্তি যার পক্ষে বা যার সুবিধার জন্য মামলাটি দায়ের করা হয়েছে বা রক্ষা করা হয়েছে তাকে মামলার পক্ষভুক্ত করার চেষ্টা করা যেতে পারে;

(vi) সম্পূর্ণ বা দাবির কিছু অংশ পরিত্যাগ, মামলা প্রত্যাহার বা কোনও চুক্তির রেকর্ডিং, আপোষ বা সন্তুষ্টি আদালত দ্বারা অনুমোদিত হবে না যদি না ব্যক্তিগত পরিষেবার মাধ্যমে বা জনসাধারণের বিজ্ঞাপনের মাধ্যমে এই বিষয়ে আগ্রহী সকল ব্যক্তিকে বিজ্ঞপ্তি জারি করা হয়।

(vii) আদালত যে কোনও সময় প্রতিনিধি হিসাবে মামলা করা বা প্রতিরক্ষা করা ব্যক্তিকে অন্য কোনও ব্যক্তির সাথে প্রতিস্থাপন করতে পারে, যদি প্রাক্তন যথাযথ অধ্যবসায়ের সাথে মামলা বা প্রতিরক্ষা পরিচালনা না করে থাকে।

(viii) এই বিধি দ্বারা আচ্ছাদিত মামলায় গৃহীত ডিক্রি সমস্ত ব্যক্তির জন্য বাধ্যতামূলক হবে।

১৯) আদেশ ১ বিধি ৮-এর অধীনে ব্যাখ্যাটি তাৎপর্যপূর্ণ। এটি একটি মামলায় একই আগ্রহের ব্যক্তিদের থেকে পৃথক করে। একই পদক্ষেপের কারণ রাখে। স্বার্থের সমতা প্রতিষ্ঠার জন্য, কর্মের কারণের সাম্যতা প্রতিষ্ঠার প্রয়োজন নেই।

২০) আদেশ ১ বিধি ৮-এর অধীনে ব্যাখ্যাটি আদেশ ১-এর বিধি ১ এবং ৩-এর বিধানগুলির একটি প্রয়োজনীয় সঙ্গতিপূর্ণ। সিপিসির আদেশ ১ বিধি ১ অনেক ব্যক্তিকে বাদী হিসাবে একটি মামলায় যোগ দেওয়ার অনুমতি দেয়। আদেশ ১, বিধি ৩ অনেক ব্যক্তিকে বিবাদী হিসাবে একটি মামলায় যোগ দেওয়ার অনুমতি দেয়। তবে আদেশ ১ বিধি ১ বা আদেশ ১ বিধি ৩-এর অধীনে আসার জন্য, এই ধরনের ব্যক্তিদের মধ্যে যৌথভাবে, পৃথকভাবে বা বিকল্পভাবে বিদ্যমান বলে অভিযোগ করা একই আইন বা লেনদেনের ক্ষেত্রে ত্রাণের অধিকার উত্থাপিত হওয়া উচিত বা হওয়া উচিত। কিছু পরিমাণে, আদেশ ১-এর বিধি ১ এবং ৩ পদক্ষেপের কারণের সমতার উপর ভিত্তি করে প্রতিষ্ঠিত।এই কারণেই আদেশ ১ বিধি ৮-এর অধীনে ব্যাখ্যাটি কর্মের কারণের সাদৃশ্য থেকে আগ্রহের সাদৃশ্যকে আলাদা করে।

২১) যেহেতু "স্বার্থের সাদৃশ্য" হল ভোক্তা সুরক্ষা আইন, ২০১৯ এর ধারা ৩৫ (১) (গ) এর সাথে পঠিত, সিপিসি -এর আদেশ ১ বিধি ৮-এর অধীনে আবেদনের পূর্বশর্ত,

গ্রাহকের অভিযোগের মধ্যে পর্যাপ্ত তথ্য অন্তর্ভুক্ত করা প্রয়োজন ছিল যা আগ্রহের সমতুল্যতা দেখাবে। যেমনটি আমরা আগে উল্লেখ করেছি যে প্রায় ২০টি উইং (অ্যাম্বার এবং ব্লু ব্লকে ৭টি উইং এবং ক্রিমসন ব্লকে ৬টি উইং) নিয়ে গঠিত তিনটি ব্লকে নির্মিত মোট আবাসিক অ্যাপার্টমেন্টের সংখ্যা ছিল ১১৩৪। অ্যাম্বার ব্লকের ৭টি উইং-এ ৩৮৬টি আবাসিক অ্যাপার্টমেন্টের ক্রেতাদের ক্ষেত্রে কোনও আবেদন নেই। এমনকি ব্লু ব্লক এবং ক্রিমসন ব্লকে অবশিষ্ট ৭৪৮টি আবাসিক অ্যাপার্টমেন্টের মালিকদের ক্ষেত্রেও, অভিযোগের মধ্যে সুদের সমতুল্যতা সম্পর্কে কোনও নির্দিষ্ট বিবৃতি নেই। আবাসিক অ্যাপার্টমেন্টগুলির দখল হস্তান্তরের ক্ষেত্রে বিলম্ব ফ্ল্যাটগুলির পৃথক ক্রেতাদের জন্য নির্মাতার বিরুদ্ধে মামলা করার কারণ হতে পারে। তবে পদক্ষেপের কারণের সমতা সুদের সমতার সমান নয়। আপীলকারী-নির্মাতা স্বার্থের সমতার অস্তিত্ব নিয়ে প্রশ্ন তুলেছেন এই ভিত্তিতে যে চুক্তিতে নির্ধারিত বিলম্ব ক্ষতিপূরণ ক্রেতাদের দেওয়া হয়েছিল এবং তাদের মধ্যে কেউ কেউ কোনও আপত্তি বা প্রতিবাদ ছাড়াই তা গ্রহণ করেছেন, আবার অন্যরা তা গ্রহণ করতে অস্বীকার করেছেন।ভোক্তাদের অভিযোগ থেকে এটা স্পষ্ট নয় যে, কীভাবে (i) যাঁরা প্রতিবাদের মুখে ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করেছেন; (ii) যাঁরা প্রতিবাদ ছাড়াই ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করেছেন; এবং (iii) যাঁরা ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করতে অস্বীকার করেছেন, তাঁদের সুদের পরিমাণ একই।

২২) প্রকল্পটি শেষ করতে এবং দখল হস্তান্তর করতে বিলম্বের সময়কাল ১১৩৪টি ক্ষেত্রেই অভিন্ন বলে মনে হয় না। উত্তরদাতা-অভিযোগকারীরা সেই ক্রেতাদের জন্য সুদের সমতুল্য অনুমান করতে পারবেন না যাদের ক্ষেত্রে বিলম্বের সময়কাল নগণ্য ছিল এবং যাদের ক্ষেত্রে ব্যাপক বিলম্ব হয়েছিল।

২৩) ক্রেতাদের দৃষ্টিকোণ থেকেও আমাদের বিষয়টি দেখতে হতে পারে। দখল হস্তান্তর করতে বিলম্ব হওয়াই আপীলকারী-নির্মাতার পক্ষ থেকে পরিষেবার একমাত্র ঘাটতি নয়। ফ্ল্যাটগুলির কিছু ক্রেতার অন্যান্য অভিযোগও থাকতে পারে এবং আবেদনকারীর বিরুদ্ধে এগিয়ে যাওয়ার অধিকার ৩৫ (১) (গ) ধারা প্রয়োগ করে কয়েকজন ব্যক্তির দ্বারা বিকৃত করা যায় না। যে কয়েকজন ক্রেতা তাদের ব্যক্তিগত অভিযোগগুলি প্রকাশ করার জন্য কর্ণাটক রাজ্য গ্রাহক বিরোধ নিষ্পত্তি কমিশনের কাছে যেতে বেছে নিয়েছেন তা দেখায় যে ১১৩৪ জন ক্রেতার উত্তরদাতাদের মতো একই আগ্রহ নেই। অন্ততপক্ষে উত্তরদাতারা যদি সমস্ত ফ্ল্যাটের ক্রেতাদের নাম দিতেন, যাঁদের পক্ষ থেকে বর্তমান অভিযোগটি গ্রহণ করা যেত, তাহলে তাঁদের জন্য ভালো হত। কিন্তু তাঁরা তা করেননি।

২৪) মাদ্রাজের তামিলনাড়ু হাউজিং বোর্ডের চেয়ারম্যান বনাম টি. এন. গণপতি (উপরে উল্লিখিত) মামলায় এই আদালতের রায়ের ভিত্তিতে উত্তরদাতাদের জন্য বিজ্ঞ প্রবীণ আইনজীবী দ্বারা নির্ভরতা স্থাপন করা হয়, যাতে এই বিষয়টি তুলে ধরা যায় যে, আদেশ ১ বিধি ৮-এর উদ্দেশ্য হল সাধারণ পদ্ধতির আশ্রয় না নিয়ে বিপুল সংখ্যক ব্যক্তি আগ্রহী এমন প্রশ্নের সিদ্ধান্তকে সহজতর করা এবং তাই, বিধানটিকে অবশ্যই এমন একটি ব্যাখ্যা গ্রহণ করতে হবে যা তার আইনের উদ্দেশ্যকে সমর্থন করবে। এই আদালত উক্ত মামলায় উল্লেখ করেছে যে, যদিও আবাসন পর্ষদ কর্তৃক প্লট বরাদ্দের প্রতিটি ব্যক্তি পৃথকভাবে বোর্ডের করা বা সম্ভবত করা দাবির বিরুদ্ধে লড়াই করতে আগ্রহী হতে পারে, তবে এটি আদেশ ১ বিধি ৮-কে প্রয়োগযোগ্য করে তুলবে না।

২৫) কিন্তু তামিলনাড়ু আবাসন পর্ষদের (উপরে উল্লিখিত) উপরের সিদ্ধান্তটি দুটি কারণে উত্তরদাতাদের দ্বারা কার্যকর করার জন্য চাপ দেওয়া যায় না, যথাঃ (i) সেই ক্ষেত্রে প্রতিনিধি মামলায় যা প্রশ্ন করা হয়েছিল, তা হল আবাসন পর্ষদ কর্তৃক সমস্ত আবণ্টনকারীদের উপর সমানভাবে অতিরিক্ত দাবি করা হয়েছিল, যা মূলত নির্ধারিত অস্থায়ী মূল্যের উপরে এবং তার উপরে ছিল; এবং (ii) যে কোনও ক্ষেত্রে এই আদালত কেবলমাত্র স্বল্প আয়ের গোষ্ঠীর আবণ্টনকারীদের জন্য সিদ্ধান্তের প্রয়োগযোগ্যতা সীমাবদ্ধ করেছিল। অতএব, দাবি করা ত্রাণের প্রকৃতি এবং সুদের সমতুল্যতার ভিত্তিতে সুদের সমতুল্যতা পরীক্ষা করতে হবে।

২৬) রামেশ্বর প্রসাদ শ্রীবাস্তব এবং অন্যান্যরা বনাম দ্বারকাধি প্রজেক্টস প্রাইভেট লিমিটেড এবং অন্যান্যরা[৩] মামলায়, এই আদালত এমন একটি মামলা নিয়ে উদ্বিগ্ন ছিল যেখানে একটি গ্রুপ হাউজিং প্রকল্পে আবাসিক অ্যাপার্টমেন্ট বরাদ্দপ্রাপ্ত ১৯ জনের একটি দলের দায়ের করা একটি অভিযোগ জাতীয় কমিশন কর্তৃক খারিজ করে দেওয়া হয়েছিল, ১৯৮৬ সালের আইনের ধারা ১২(১)(গ) এর অধীনে [২০১৯ সালের আইনের ধারা ৩৫(১)(গ) এর সমতুল্য] যথাযথ আবেদনের অভাবে। ১৯৮৬ সালের আইনের ২ (১) (খ) (৪) ধারায় 'অভিযোগকারী' অভিব্যক্তিটির সংজ্ঞা উল্লেখ করার পরে এবং ১৯৮৬ সালের আইনের ১৩ (৬) ধারার প্রয়োজনীয়তা উল্লেখ করার পরে, এই আদালত অভিযোগটিকে রক্ষণযোগ্য নয় বলে ধরে রেখে জাতীয় কমিশনের আদেশ বহাল রাখে। এই আদালত রায় দিয়েছে যে ১৯৮৬ সালের আইনের ১৩ (৬) ধারায় নির্ধারিত আদেশ ১-এর বিধি ৮-এর প্রয়োজনীয়তা ১৯৮৬ সালের আইনের ১২ (১) (গ) ধারায় পড়তে হবে।

২৭) অঞ্জুম হুসেন এবং অন্যান্যরা বনাম ইন্টেলিসিটি বিজনেস পার্ক প্রাইভেট লিমিটেড এবং অন্যান্যরা[৪]-এ, এই আদালত জাতীয় কমিশনের সিদ্ধান্তকে উল্টে দিয়েছে, যা ১৯৮৬ সালের আইনের ধারা ১২(১)(গ) এর অধীনে একটি আবেদন খারিজ করে দিয়েছে,

(৩) (২০১৯) ২ এস. সি. সি ৪১৭।

(৪) (২০১৯) ৬ এস. সি. সি ৫১৯।

এই ভিত্তিতে যে ১২ (১) (গ) ধারার উদ্দেশ্য কার্যধারার বহুগুণ হ্রাস করা এবং তাই এটিকে অবশ্যই এমন একটি ব্যাখ্যা গ্রহণ করতে হবে যা তার আইনের উদ্দেশ্যকে সমর্থন করবে।

২৮) বিক্রান্ত সিং মালিক এবং অন্যান্যরা বনাম সুপারটেক লিমিটেড এবং অন্যান্যরা (উপরে উল্লিখিত) মামলায়, এই আদালত জাতীয় কমিশনের আদেশ বহাল রাখে যা ১৯৮৬ আইনের ১২ (১) (গ) ধারার অধীনে একটি আবেদন খারিজ করে দেয়, এই ভিত্তিতে যে গ্রাহকের অভিযোগের জন্য অনুরোধ করা ত্রাণগুলি কেবল ২৬ জন অভিযোগকারীর মধ্যে সীমাবদ্ধ ছিল এবং এমনকি যে আবেদনগুলি তৈরি এবং তৈরি করা হয়েছিল, সেগুলি কেবল সেই ২৬ জন অভিযোগকারীর নির্দিষ্ট অভিযোগগুলিকে তুলে ধরেছিল।

২৯) উপরের সমস্ত সিদ্ধান্তগুলি দেখায় যে ১৯৮৬-এর আইনের ১২ (১) (গ) ধারা বা ২০১৯-এর আইনের ৩৫ (১) (গ) ধারার অধীনে আবেদন করার অনুমতি দেওয়ার জন্য, আবেদন এবং ত্রাণ বিবেচনা করতে হবে। যদি তা বিবেচনা করা হয়, তবে জাতীয় কমিশন এই ক্ষেত্রে উত্তরদাতাদের সমস্ত ১১৩৪টি ফ্ল্যাটের মালিকদের পক্ষে এবং পক্ষে প্রতিনিধি হিসাবে অভিযোগ দায়ের করার অনুমতি দিতে পারত না।

৩০) এটি আমাদের উত্তরদাতাদের দায়ের করা অভিযোগের ভাগ্য সম্পর্কে পরবর্তী প্রশ্নের দিকে নিয়ে যায়। এটি যুক্তি দেওয়ার চেষ্টা করা হয়েছে যে একবার ৩৫ (১) (গ) ধারার অধীনে আবেদনটি প্রত্যাখ্যাত হওয়ার জন্য দায়বদ্ধ বলে বিবেচিত হলে, অভিযোগটিও যেতে হবে, কারণ একাধিক গ্রাহক অভিযোগ দায়ের করতে পারবেন না যদি না তারা "অভিযোগকারী" শব্দের সংজ্ঞার মধ্যে না আসে এবং সিপিসির আদেশ ১ বিধি ৮-এর সাথে পঠিত ধারা ৩৮ (১১)-এর প্রয়োজনীয়তাগুলিও পূরণ করে।

৩১) এটা সত্য যে "অভিযোগকারী" শব্দের সংজ্ঞাটি সামান্য বিভ্রান্তিকর। গ্রাহক সুরক্ষা আইন, ২০১৯-এর ধারা ২ (৫) নিম্নরূপঃ

"(৫)" অভিযোগকারী "মানে-

(i) একজন ভোক্তা; অথবা

(ii) বর্তমানে বলবৎ কোনও আইনের অধীনে নিবন্ধিত কোনও স্বেচ্ছাসেবী ভোক্তা সমিতি; অথবা

(iii) কেন্দ্রীয় সরকার বা কোনও রাজ্য সরকার; অথবা

(iv) কেন্দ্রীয় কর্তৃপক্ষ; অথবা

(v) এক বা একাধিক গ্রাহক, যেখানে একই সুদের অসংখ্য গ্রাহক রয়েছে; অথবা

(vi) কোনও গ্রাহক, তাঁর আইনি উত্তরাধিকারী বা আইনি প্রতিনিধির মৃত্যুর ক্ষেত্রে; অথবা

(vii) কোনও গ্রাহক নাবালক হলে, তার বাবা-মা বা আইনি অভিভাবক;

৩২) ধারা ৩৮ (১১) নিম্নরূপঃ-

"৩৮) অভিযোগ গ্রহণের পদ্ধতি।

(১১) যেখানে অভিযোগকারী ধারা ২-এর ধারা (৫)-এর উপ-ধারা (৫)-এ উল্লিখিত একজন ভোক্তা, সেখানে দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ (১৯০৮-এর ৫)-এর প্রথম তফসিলের আদেশ ১-এর বিধি ৮-এর বিধানগুলি এই পরিবর্তন সাপেক্ষে প্রযোজ্য হবে যে, কোনও মামলা বা ডিক্রি সম্পর্কিত প্রতিটি উল্লেখ কোনও অভিযোগ বা তার উপর জেলা কমিশনের আদেশের উল্লেখ হিসাবে বিবেচিত হবে।

৩৩) ধারা ৩৫ (১) নিম্নরূপ পড়েঃ

"৩৫) যে পদ্ধতিতে অভিযোগ করা হবেঃ-(১) বিক্রি করা বা সরবরাহ করা বা বিক্রি করতে সম্মত হওয়া বা সরবরাহ করতে সম্মত হওয়া বা প্রদত্ত বা সরবরাহ করতে সম্মত হওয়া কোনও পরিষেবা সম্পর্কিত কোনও অভিযোগ জেলা কমিশনে দায়ের করা যেতে পারে -

(ক) ভোক্তা;-

(i) যার কাছে এই জাতীয় পণ্য বিক্রি করা হয় বা বিতরণ করা হয় বা বিক্রি বা বিতরণ করতে সম্মত হয় বা এই জাতীয় পরিষেবা সরবরাহ করা হয় বা সরবরাহ করতে সম্মত হয়; অথবা

ii) যিনি এই জাতীয় পণ্য বা পরিষেবার ক্ষেত্রে অন্যায্য বাণিজ্য অনুশীলনের অভিযোগ করেন;

(খ) কোন স্বীকৃত ভোক্তা সমিতি, সেই ভোক্তা যার কাছে এই জাতীয় পণ্য বিক্রি করা হয় বা বিতরণ করা হয় বা বিক্রি বা বিতরণ করতে সম্মত হয় বা এই জাতীয় পরিষেবা প্রদত্ত বা সরবরাহ করতে সম্মত, বা যিনি এই জাতীয় পণ্য বা পরিষেবার ক্ষেত্রে অন্যায্য বাণিজ্য অনুশীলনের অভিযোগ করেন, তিনি এই জাতীয় সমিতির সদস্য হন বা না হন;

(গ) এক বা একাধিক গ্রাহক, যেখানে জেলা কমিশনের অনুমতি নিয়ে একই স্বার্থের অসংখ্য গ্রাহক রয়েছেন, আগ্রহী সমস্ত গ্রাহকের পক্ষে বা তাদের সুবিধার জন্য; অথবা

(ঘ) কেন্দ্রীয় সরকার, কেন্দ্রীয় কর্তৃপক্ষ বা রাজ্য সরকার, ক্ষেত্রমতঃ

তবে শর্ত থাকে যে, এই উপধারার অধীনে অভিযোগ নির্ধারিত পদ্ধতিতে বৈদ্যুতিনভাবে দায়ের করা যেতে পারে।

৩৪) উপরের বিধানগুলি যত্ন সহকারে পড়ে দেখা যাবে যে, এই যুক্তির কোনও সুযোগ নেই যে, যেখানে একের বেশি গ্রাহক রয়েছে, সেখানে তাদের অবশ্যই র সিপিসিআদেশ ১ বিধি ৮-এর আশ্রয় নিতে হবে, যদিও অভিযোগটি আগ্রহী সমস্ত গ্রাহকের পক্ষে বা তাদের সুবিধার জন্য নয়। এমন কিছু ঘটনা থাকতে পারে যেখানে শুধুমাত্র "কয়েকজন গ্রাহক" এবং "অসংখ্য গ্রাহক"-র একই আগ্রহ নেই। এই কয়েকজন গ্রাহককে একসঙ্গে যোগদান করতে এবং যৌথ অভিযোগ দায়ের করতে নিষেধ করার জন্য আইনে কিছুই নেই। একটি যৌথ অভিযোগ প্রতিনিধিত্বমূলকভাবে দায়ের করা অভিযোগের বিপরীতে দাঁড়িয়ে থাকে। ৩৫ (১) (গ) ধারার বিধানগুলিকে আকৃষ্ট করার জন্য, এক বা একাধিক গ্রাহকের দায়ের করা অভিযোগ একই স্বার্থের অসংখ্য গ্রাহকের পক্ষে বা তাদের সুবিধার জন্য হওয়া উচিত। এর অর্থ এই নয় যে যেখানে খুব কম সংখ্যক গ্রাহকের একই সুদ রয়েছে, সেখানে তারা একসঙ্গে যোগদান করতে পারে না এবং একটিও অভিযোগ দায়ের করতে পারে না, তবে কেবল স্বাধীন এবং পৃথক অভিযোগের আশ্রয় নেওয়া উচিত।

৩৫) এটা সত্য যে ধারা ২ (৫) (i)-এ "একজন ভোক্তা" অভিব্যক্তি ব্যবহার করা হয়েছে। যদি ধারা ২ (৫) (i)-এ উপস্থিত স্বরবর্ণ "এ" এবং "ভোক্তা" শব্দটি একাধিক ব্যক্তিকে বাদ দেয় বলে বোঝা যায়, তবে ধারা ২ (৫) (vi) পড়ার সময় এর ফলে বিপর্যয়কর পরিণতি ঘটবে। ধারা ২ (৫) (vi)-এ বলা হয়েছে যে কোনও ভোক্তার মৃত্যুর ক্ষেত্রে "তার আইনি উত্তরাধিকারী বা আইনি প্রতিনিধি" একজন অভিযোগকারী হবেন। যদি না "আইনি উত্তরাধিকারী" এবং "আইনি প্রতিনিধি" শব্দের অর্থ "আইনি উত্তরাধিকারী" এবং "আইনি প্রতিনিধি" বোঝানো হয়, তবে বিধানটির একটি অর্থপূর্ণ পাঠ সেখানে নাও থাকতে পারে।

৩৬) সাধারণ ধারা আইন, ১৮৯৭-এর ধারা ১৩ (২)-এর অধীনে, একক শব্দের মধ্যে সমস্ত কেন্দ্রীয় আইন ও বিধিমালায় বহুবচন এবং তদ্বিপরীত অন্তর্ভুক্ত থাকবে, যদি না বিষয় বা প্রেক্ষাপটে অসঙ্গত কিছু থাকে। আমরা ভোক্তা সুরক্ষা আইন, ২০১৯-এর ধারা ২ (৫) বা ৩৫ (১) (গ) বা ৩৮ (১১)-এর বিষয় বা প্রেক্ষাপটে অসঙ্গত কিছু পড়তে পারি না যাতে ধরে রাখা যায় যে একক শব্দের মধ্যে, অর্থাৎ "ভোক্তা" বহুবচন অন্তর্ভুক্ত করবে না।

৩৭) উদাহরণস্বরূপ, আমরা এমন একটি মামলা নিতে পারি যেখানে একটি আবাসিক অ্যাপার্টমেন্ট স্বামী এবং স্ত্রী যৌথভাবে অথবা পিতামাতা এবং সন্তানের যৌথভাবে ক্রয় করা হয়।

বিল্ডারের বিরুদ্ধে যদি কোনও অভিযোগ থাকে, তা হলে তাঁরা দুজনেই যৌথভাবে অভিযোগ দায়ের করতে পারেন। এই ধরনের অভিযোগ ৩৫ (১) (গ) ধারার আওতায় পড়ে না, বরং ৩৫ (১) (ক) ধারার আওতায় পড়ে। এই ধরনের অভিযোগ দায়ের করা ব্যক্তিদের ধারা ২ (৫) (i) থেকে এই ভিত্তিতে বাদ দেওয়া যাবে না যে এটি কোনও একক গ্রাহকের দ্বারা নয়। ধারা ২ (৫) (v)-এর অধীনে আসা ব্যক্তিরা এটিকে ধারা ৩৮ (১১)-এর সঙ্গে পঠিত সিপিসির আদেশ ১ বিধি ৮-এর আবেদন আকর্ষণকারী হিসাবেও বিবেচনা করতে পারবে না।

৩৮) অতএব, ধারা ২ (৫)-এর সঙ্গে পঠিত ধারা ৩৫ (১)-এর ব্যাখ্যার সঠিক উপায় হবে এই যে, অভিযোগ দায়ের করা যেতে পারেঃ (i) একক গ্রাহক দ্বারা; (ii) স্বীকৃত গ্রাহক সমিতি দ্বারা; (iii) যৌথভাবে এক বা একাধিক গ্রাহক দ্বারা, অন্যান্য গ্রাহকদের প্রতিনিধিত্ব না করে, যাদের একই স্বার্থ থাকতে পারে বা নাও থাকতে পারে, তাদের নিজস্ব অভিযোগের নিষ্পত্তি চাইতে; (iv) অসংখ্য গ্রাহকের পক্ষে বা সুবিধার জন্য এক বা একাধিক গ্রাহক দ্বারা; এবং (v) কেন্দ্রীয় সরকার, কেন্দ্রীয় কর্তৃপক্ষ বা রাজ্য কর্তৃপক্ষ।

৩৯) এটা অবশ্যই মনে রাখতে হবে যে গ্রাহক সুরক্ষা আইনের বিধানগুলি ধারা ১০০-এর ভিত্তিতে বর্তমানে বলবৎ অন্য কোনও আইনের বিধানগুলির অতিরিক্ত এবং অবমাননাকর নয়। এমনকি ধারা ৩৮ যা অভিযোগের তদন্তের জন্য কমিশনের দ্বারা অনুসরণ করা পদ্ধতি নির্ধারণ করে, সেটিও সিপিসি-র বিধানগুলির প্রয়োগকে স্পষ্টভাবে বাদ দেয় না। যদিও ধারা ৩৮-এর উপ-ধারা (৯), (১১) এবং (১২) দেওয়ানি কার্যবিধির কয়েকটি বিধানের নির্দিষ্ট উল্লেখ করে, তবে আদেশ ১ বিধি ১-এর পিছনের নীতিটি বাদী হিসাবে একাধিক ব্যক্তিকে একটি মামলায় যোগ দিতে সক্ষম করে স্পষ্টভাবে বাদ দেওয়া হয় না।

৪০) অতএব, আমরা বিবেচনা করছি যে, যদিও এই ক্ষেত্রে জাতীয় কমিশন ভুল ছিল, তবে সিপিসির আদেশ ১ বিধি ৮-এর সঙ্গে পঠিত ৩৫ (১) (গ) ধারার অধীনে আবেদন করার অনুমতি দেওয়ার অদ্ভুত তথ্য ও পরিস্থিতিতে, এর অর্থ এই নয় যে উত্তরদাতাদের দ্বারা দায়ের করা অভিযোগ নিজেই খারিজ করা যেতে পারে। উত্তরদাতাদের দ্বারা দায়ের করা অভিযোগকে ১১৩৪ জন ক্রেতার পক্ষে প্রতিনিধি হিসাবে নয়, যৌথ অভিযোগ হিসাবে বিবেচনা করতে হতে পারে। অন্যান্য ফ্ল্যাটগুলির ক্রেতারা, যেমন এখানে হস্তক্ষেপকারীরা, যদি তারা চান, ভোক্তাদের অভিযোগের পক্ষ হিসাবে যোগ দিতে পারেন। প্রকৃতপক্ষে, হস্তক্ষেপকারীরা বলেছেন যে বিতর্কিত আদেশ অনুসারে বিজ্ঞাপন জারি করা হয়েছিল এবং হস্তক্ষেপকারীরা ইতিমধ্যে জাতীয় কমিশনের কাছে অভিযোগ দায়ের করেছেন। তারা অভিযুক্ত হওয়ার অধিকারী।

৪১) উপরের বিষয়টির পরিপ্রেক্ষিতে, আপিল অনুমোদিত হয়েছে, জাতীয় কমিশনের বিতর্কিত আদেশটি এমনভাবে সংশোধন করা হয়েছে যে, উত্তরদাতাদের দায়ের করা অভিযোগটি কেবলমাত্র উত্তরদাতাদের পক্ষ থেকে দায়ের করা একটি যৌথ অভিযোগ হিসাবে বিবেচিত হবে এবং সমস্ত ১১৩৪ ফ্ল্যাটগুলির সমস্ত মালিকদের পক্ষে বা তাদের সুবিধার জন্য প্রতিনিধি হিসাবে দায়ের করা অভিযোগ হিসাবে নয়। যে ব্যক্তিরা উত্তরদাতাদের দায়ের করা অভিযোগের পক্ষ হিসাবে নিজেকে অন্তর্ভুক্ত করতে চান, তাদের জাতীয় কমিশন তা করার অনুমতি দিতে পারে, তবে শর্ত থাকে যে তাদের অভিযোগগুলি তাদের গ্রাহক অভিযোগে উত্তরদাতাদের দ্বারা প্রস্তাবিত অভিযোগের মধ্যেও সীমাবদ্ধ। এখানে হস্তক্ষেপকারীরা, তাদের আবেদনে যা বলা হয়েছে তার পরিপ্রেক্ষিতে, গ্রাহকের অভিযোগে জড়িত হওয়ার অনুমতি দেওয়া হবে। হস্তক্ষেপের আবেদনটি উপরের নির্দেশের সাথে বন্ধ করা হয়েছে। খরচ সম্পর্কে কোনও আদেশ থাকবে না।

দেবিকা গুজরাল আপিল অনুমোদিত।

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 ব্যভারের জন্য ও মামলাকারীর সেটি মাতৃ ভাসায় বোঝার জন্য এবং তা অন্যকোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না ৷ সমস্ত ব্যবহারিক এবং সরকারী উদ্দেশ্যে , রায়ের ইংরেজি সংস্করণটি প্রামানিক হবে এবং কার্যকারী ও প্রয়োগের উদ্দেশ্যে সেটি প্রযোজ্য হবে ৷

Arfa Banerjee