সুভ কুমার বনাম

শামিম আহমেদ

(২০২১ সালের দেওয়ানি আপিল নম্বর ৮০২-৮০৩)

৩রা মার্চ, ২০২১

[অশোক ভূষণ এবং আর সুভাষ রেড্ডি, বিচারপতিদ্বয়]

প্রাদেশিক ক্ষুদ্র কারণ আদালত আইন, ১৮৮৭--এর ধারা ১৭--ইউ. পি. নগর ভবন (ভাড়া, ভাড়া এবং উচ্ছেদ নিয়ন্ত্রণ) আইন, ১৯৭২--এর ধারা ৩০ (২)--দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮--আদেশ ৯, বিধি ১৩--১৯৯৪ সালে আপীলকারী-বাড়িওয়ালার দ্বারা দখল, ভাড়া এবং অন্যান্য লাভের জন্য একটি মামলা দায়ের করা হয়েছিল--ভাড়াটিয়া লিখিত বিবৃতি দাখিল করতে ব্যর্থ হয়েছিল--আদালত একপক্ষীয়ভাবে এগিয়ে যাওয়ার আদেশ জারি করেছিল--এরপরে, ভাড়াটিয়া অনেক আবেদন দায়ের করেছিল, যার মধ্যে ১৯৭২ সালের আইনের ধারা ৩০(২) এর অধীনে আবেদন এবং ১৯৯৭ থেকে ১৯৯৮ সাল পর্যন্ত বিভিন্ন সময়ে জমা দেওয়া ভাড়া অন্তর্ভুক্ত ছিল--একপক্ষীয় রায় দেওয়া হয় এবং বাড়িওয়ালার মামলা অনুমোদিত হয়--যখন আপীলকারী-বাড়িওয়ালার পক্ষ থেকে একতরফা রায় কার্যকর করার জন্য আবেদন করা হয়, তখন ভাড়াটে সীমা আইনের ধারা ৫ সহ আদেশ ৯, বিধি ১৩ এর অধীনে একটি আবেদন দাখিল করেছেন--১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ ধারার অধীনে কোনও জমা দেওয়া হয়নি--ভাড়াটে আবেদন করেছিলেন যে ১৯৭২ সালের আইনের ধারা ৩০(২) এর অধীনে জমা করা অর্থ ১৮৮৭ সালের আইনের ধারা ১৭ এর অধীনে জমা করা অর্থ হিসাবে গণ্য করা যেতে পারে--বিচার আদালত ১৯.০৪.২০০৭ তারিখের আদেশে আদেশ ৯, বিধি ১৩ এবং সীমা আইনের ধারা ৫ এর অধীনে আবেদনটি খারিজ করে দেয়--উক্ত আদেশের বিরুদ্ধে পুনর্বিবেচনাও জেলা আদালত কর্তৃক খারিজ করা হয়েছিল--উত্তরদাতা-ভাড়াটে রিট আবেদন দাখিল করেছেন--হাইকোর্ট ১৩.১২.২০১৮ তারিখের আদেশে রিট আবেদনটি মঞ্জুর করে এবং আদেশ ৯, বিধি ১৩ এবং সীমা আইনের ৫ ধারার অধীনে ভাড়াটেদের আবেদন পুনর্বিবেচনার জন্য বিষয়টিকে বিচার আদালতে ফেরত পাঠায়--ক্ষুব্ধ হয়ে, আপিলকারী-বাড়িওয়ালা এসএলপি দাখিল করেন এবং তা খারিজ করে প্রত্যাহার করা হয়--এই আদেশের পর, হাইকোর্টে পুনর্বিবেচনার আবেদন দাখিল করা হয় এবং ২৪.০৫.২০১৯ তারিখে তা খারিজ করে দেওয়া হয়--সুপ্রিম কোর্টে, বিবাদী নং ১-ভাড়াটে ১৩.১২.২০১৮ তারিখের হাইকোর্টের রায় এবং ২৪.০৫.২০১৯ তারিখের আদেশের বিরুদ্ধে আপিল দায়ের করেছেন--স্থির করা হয়েছেঃ ১৮৮৭ সালের আইনের ধারা ১৭ এর শর্তাবলী অনুসারে, যে আবেদনকারীর বিরুদ্ধে একতরফা ডিক্রি জারি করা হয়েছে অথবা যিনি রায় পুনর্বিবেচনার জন্য আবেদন করেছেন, তাকে দুটি বিকল্প দেওয়া হয়েছে, অর্থাৎ (ক) ডিক্রির অধীনে বা ডিক্রি অনুসারে তার কাছ থেকে প্রাপ্য অর্থ আদালতে জমা দেওয়া;

(খ) ডিক্রি অনুযায়ী বা ডিক্রি অনুসরণে তাঁকে এমন সুরক্ষা প্রদান করুন, যা আদালত এই বিষয়ে তাঁর পূর্ববর্তী আবেদনের প্রেক্ষিতে দিয়েছেন--তাত্ক্ষণিক ক্ষেত্রে, যেখানে ভাড়াটে একতরফা ডিক্রি প্রত্যাহারের জন্য আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে একটি আবেদন দাখিল করেছেন--একপক্ষীয় ডিক্রি পূরণের জন্য ভাড়াটেকে জামানত প্রদানের অনুমতি দেওয়ার জন্য আদালতের কাছে আবেদন করার কোনও পূর্ববর্তী আবেদনের উল্লেখ নেই--ডিক্রির অধীনে ভাড়াটেদের কাছ থেকে প্রাপ্য পরিমাণ জমা দেওয়ার আবেদনপত্রের সাথে ছিল না--অতএব, উক্ত আবেদনটি ধারা ১৭-এর শর্তাবলী অনুসারে ছিল না--যখন আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে আবেদন দাখিলের পূর্ববর্তী শর্ত পূরণ করা হয়নি, তখন আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে আবেদনটি যথাযথভাবে প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল--১৯৭২ সালের আইনের বিধি ৩০(২) এর অধীনে জমাকৃত অর্থের ক্ষেত্রে, যে তারিখে আদেশ ৯, বিধি ১৩ এর অধীনে আবেদন দাখিল করা হয়েছিল, সেই তারিখে ধারা ৩০(২) এর অধীনে ভাড়াটে কর্তৃক মোট জমাকৃত অর্থের পরিমাণ ছিল মাত্র ১৭,৫৫০ টাকা যেখানে বাস্তবায়ন আবেদন অনুসারে বকেয়া অর্থের পরিমাণ ছিল ২১,৬৬০ টাকা--অতএব, ভাড়াটে ধারা ৩০(২) এর অধীনে মোট বকেয়া পরিমাণও জমা দেননি--অধিকন্তু, বর্তমান ক্ষেত্রে ১৯৭২ সালের আইনের ধারা ৩০(২) এর অধীনে খাজনার জমাকে ১৮৮৭ সালের আইনের ধারা ১৭ এর শর্তাবলীর উদ্দেশ্যে জমা হিসাবে গণ্য করা যাবে না--সুতরাং, ১৩.১২.২০১৮ তারিখের রায় এবং ২৪.০৫.২০১৯ তারিখের পুনর্বিবেচনার আবেদন খারিজ করার আদেশ বাতিল করা হল--১৯.০৪.২০০৭ তারিখের বিচারিক আদালতের আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে বিবাদীর আবেদন খারিজ করার আদেশ বহাল রাখা হল--নির্বাহী আদালত ডিক্রি কার্যকর করার নির্দেশ দেন এবং আপিলকারীকে জমি দখলে দেন।

আপিলের অনুমতি দিয়ে, আদালত

স্থির করেছেঃ ১) প্রাদেশিক ক্ষুদ্র কারণ আদালত আইন, ১৮৮৭-এর ধারা ১৭-এর বিধানে এই উদ্দেশ্যটি অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে যে, যে অসাধু ভাড়াটিয়ারা মামলার কার্যধারায় আদালতে উপস্থিত হয় না, তাদের একতরফা ডিক্রি প্রত্যাহারের জন্য আবেদন দায়ের করার অনুমতি দেওয়া উচিত নয় যদি না তারা পুরো পরিমাণ জমা করে বা ডিক্রি মেনে চলার জন্য আদালতে সুরক্ষা দেয়। এই শর্তটি সেই ভাড়াটিয়াদের যত্ন নেওয়া হয় যারা ইচ্ছাকৃতভাবে আদালতে হাজির না হয় যার জন্য আদালতকে একতরফা ডিক্রি পাস করতে হয়। উদ্দেশ্য হল বাড়িওয়ালাকে রক্ষা করা এবং নিশ্চিত করা যে জারি করা ডিক্রি ভাড়াটিয়ার দ্বারা সন্তুষ্ট হয়, যদি আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনটি শেষ পর্যন্ত প্রত্যাখ্যাত হয়। অনুবিধি এমন একজন আবেদনকারীকে দুটি বিকল্প দেয় যার বিরুদ্ধে একতরফা ডিক্রি জারি করা হয়েছে অথবা যিনি রায় পুনর্বিবেচনার জন্য আবেদন করেছেন, অর্থাৎ,

(ক) ডিক্রি অনুসারে বা ডিক্রি অনুসরণে তাঁর কাছ থেকে প্রাপ্য পরিমাণ আদালতে জমা করা; (খ) ডিক্রি কার্যকর করার জন্য বা রায় মেনে চলার জন্য এমন সুরক্ষা প্রদান করুন যা আদালত এই বিষয়ে তাঁর পূর্ববর্তী আবেদনে নির্দেশ দিয়েছিল। সুতরাং, আদালতে আমানতের প্রয়োজনীয়তা কেবল তখনই মওকুফ করা যেতে পারে যখন পূর্ববর্তী আবেদনের ভিত্তিতে আদালত ভাড়াটিয়াকে ডিক্রি কার্যকর করার জন্য বা রায় মেনে চলার জন্য এই ধরনের সুরক্ষা দেওয়ার নির্দেশ দেয়। আমানত থেকে মওকুফের আবেদনটি "পূর্ববর্তী আবেদন" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে অর্থাৎ, আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে দাখিল করা আবেদনের পূর্বে।

২) বর্তমান মামলাটি হল এমন একটি মামলা যেখানে ভাড়াটিয়া ২৫.০৮.১৯৯৮-এর আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে ৩১.০৩.১৯৯৮-এর একপক্ষীয় ডিক্রিটি প্রত্যাহার করার জন্য আবেদন করেছে। একপক্ষীয় ডিক্রিটি পূরণ করার জন্য ভাড়াটিয়াকে সুরক্ষা দেওয়ার অনুমতি দেওয়ার জন্য আদালতের কাছে অনুরোধ করা পূর্ববর্তী কোনও আবেদনের কোনও উল্লেখ নেই। ২৫.০৮.১৯৯৮-এর আবেদনের সাথে ৩১.০৩.১৯৯৮-এর ডিক্রি অনুসারে ভাড়াটিয়ার কাছ থেকে প্রাপ্য পরিমাণ জমা করা হয়নি। অতএব, ২৫.০৮.১৯৯৮-এর তারিখের আবেদনটি ধারা ১৭-এর বিধান অনুসারে ছিল না। যখন আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন উপস্থাপনের পূর্বশর্ত পূরণ করা হয়নি, তখন ভাড়াটে উত্তরদাতার দ্বারা দায়ের করা আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনটি কোনও বিবেচনার যোগ্য ছিল না এবং যথাযথভাবে প্রত্যাখ্যাত হয়েছিল।

৩) এই আদালত আপিলকারীর এই বক্তব্যও লক্ষ্য করতে পারে যে, ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের ধারা ৩০(২) এর অধীনে জমা দেওয়া অর্থ, যা সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে আবেদন দাখিলের তারিখে পরিশোধযোগ্য ছিল, তা সম্পূর্ণ অর্থের জমা নয়। ৩১.০৩.১৯৯৮ তারিখের ডিক্রি কার্যকর করার জন্য বাড়িওয়ালার দ্বারা ২৭.০৭.১৯৯৮-এ দায়ের করা কার্যকর আবেদনে, যে পরিমাণ দাবি করা হয়েছিল তা ছিল ২১,৬৬০ টাকা যা তখন পর্যন্ত বকেয়া ছিল।

৪) সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে আবেদনটি ২৫.০৮.১৯৯৮ তারিখে দাখিল করা হয়েছিল, অর্থাৎ, কার্যকর করার আবেদন দাখিলের পরে, তাই কমপক্ষে ২১,৬৬০ টাকা বকেয়া ছিল। ভাড়াটে বিবাদী ১৯৯৭ সালের জুলাই মাসে ধারা ৩০(২) এর অধীনে ১৬,৮০০ টাকা এবং ১৮.১০.১৯৯৭ তারিখে আবার ৭৫০ টাকা জমা দিয়েছেন যা ৩০.০৬.১৯৯৭ থেকে ৩০.১১.১৯৯৭ পর্যন্ত ভাড়া ছিল।

সুতরাং, যখন আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন দাখিল করা হয়েছিল, তখন ধারা ৩০ (২)-এর অধীনে ভাড়াটিয়ার মোট আমানত ছিল কেবল ১৭,৫৫০ টাকা যেখানে কার্যকরকরণ আবেদন অনুসারে বকেয়া পরিমাণ ছিল ২১,৬৬০ টাকা। এটি কেবল ২৫.১১.১৯৯৮-এ ছিল, অর্থাৎ, আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন জমা দেওয়ার অনেক পরে, ভাড়াটিয়া ৩০.১১.১৯৯৭ থেকে ৩১.১২.১৯৯৮ পর্যন্ত ভাড়া হিসাবে ১,৯৫০/- টাকা জমা করেছিলেন। সুতরাং, এমনকি ৯ নং বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন দায়ের করার তারিখে উত্তরদাতা ভাড়াটিয়ার নিজের মামলা অনুসারে, অর্থাৎ, ভাড়াটিয়া ধারা ৩০ (২)-এর অধীনে মোট বকেয়া অর্থ জমা করেননি, সুতরাং, কোনও ধারণার দ্বারা ভাড়াটিয়া ১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ ধারার বিধান মেনে চলার দাবি করতে পারতেন না।

৫) যখন বাদী ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের কার্যকারিতা থেকে ছাড়ের দাবি করেছিলেন, তখন উপরে উল্লিখিত নির্দিষ্ট আবেদন ছিল, কিভাবে ভাড়াটে উত্তরদাতার দ্বারা আইনের ৩০ নং ধারার অধীনে জমা করা যেতে পারে। ২ নং ধারাটি এই অভিব্যক্তি দিয়ে শুরু হয় যে 'এই আইনের কিছুই প্রযোজ্য হবে না'। যখন বাদী দ্বারা অনুরোধ করা ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের প্রয়োগযোগ্যতা থেকে ছাড় দেওয়া হয়, তখন আইনের ৩০ নং ধারাটিও প্রযোজ্য হবে না। যখন ৩০ নং ধারাটি নিজেই বিল্ডিংয়ের জন্য প্রযোজ্য নয়, তখন ধারা ৩০ (২) এর অধীনে দাবি করা আমানত সম্পূর্ণরূপে অপ্রাসঙ্গিক, ১৮৮৭ সালের ১৭ নং ধারার বিধান সহ যে কোনও উদ্দেশ্যে।

৬) অতএব, ১) আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে ভাড়াটিয়ার দায়ের করা আবেদনে ১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ নং ধারার কোনও সম্মতি ছিল না এবং আবেদনটি অযোগ্য ছিল; ২) উত্তরদাতা-ভাড়াটিয়া ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের ৩০ (২) ধারার অধীনেও '২৫.০৮.১৯৯৮'-এ বকেয়া পুরো অর্থ জমা করেননি; ৩) বর্তমান ক্ষেত্রে ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের ৩০ (২) ধারার অধীনে ভাড়া জমা করাকে ১৮৮৭ সালের ১৭ নং ধারার অধীনে প্রবিধানের উদ্দেশ্যে জমা হিসাবে বিবেচনা করা যাবে না।

৭) ভাড়াটে-প্রতিবাদী আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে আবেদনটি মঞ্জুর করার জন্য পর্যাপ্ত কারণ দেখাননি এবং হাইকোর্ট বিচার আদালতের আবেদন খারিজ করার আদেশে হস্তক্ষেপ করে ভুল করেছেন যা জেলা বিচারক দ্বারাও নিশ্চিত করা হয়েছে।

৮) বিচার আদালত আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে কোনও হাইপার-টেকনিক্যাল এবং পেডেন্টিক পদ্ধতি গ্রহণ না করে ভাড়াটিয়ার আবেদন প্রত্যাখ্যান করেছে, বরং এই সিদ্ধান্তের ভিত্তিতে যে ১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ ধারার শর্তাবলী মেনে চলা হয়নি, তাই আবেদনটি প্রত্যাখ্যাত হওয়ার যোগ্য। ধারা ১৭-এর শর্তাবলীর অধীনে প্রয়োজনীয়তাকে হাইপার-টেকনিক্যাল বা পেডেন্টিক বলা যায় না, তবে আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনের রক্ষণাবেক্ষণযোগ্যতার জন্য আইন ও শর্তের পূর্বসূরী হিসাবে একই প্রয়োজন ছিল। হাই কোর্ট তার দৃষ্টিভঙ্গিতে সঠিক নয় যে বিচার আদালত এবং পুনর্বিবেচনামূলক আদালত সিপিসি-র আদেশ ৯ বিধি ১৩ এবং সীমাবদ্ধতা আইনের ধারা ৫-এর অধীনে আবেদনটি বিবেচনা করার সময় হাইপারটেকনিক্যাল এবং পাণ্ডিত্যপূর্ণ দৃষ্টিভঙ্গি নিয়েছে।

কেদারনাথ বনাম মোহন লাল কেসরওয়ারি এবং অন্যান্যরা (২০০২) ২ এস. সি. সি ১৬:১ এস. সি. আর ১৪৪; প্রেম চন্দ্র মিশ্র বনাম ২য় ভারতীয় অতিরিক্ত জেলা বিচারক, ইটাহ, ১৯৯৬ সালের রিট পিটিশন নং ১২১০৩ (২০০৮) ৯ এডিজে ১৩-এ প্রতিবেদন করা হয়েছে; কৈলাশ বনাম নানকু এবং অন্যান্যরা, (২০০৫) ৪ এস. সি. সি ৪৮০:৩ এস. সি. আর ২৮৯-এ প্রতিবেদন করা হয়েছে--উল্লেখ করা হয়েছে।

<u>মামলার প্রসঙ্গ</u>

[২০০২] ১ এস. সি. আর ১৪৪	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ২৪
(২০০৮) ৯ এডিজে ১৩	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ৩৬
[২০০৫] ৩ এস. সি. আর ২৮৯	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ৫১

দেওয়ানী আপিল এখতিয়ারঃ ২০২১ সালের ৮০২-৮০৩ নম্বর দেওয়ানি আপিল।

২০০৮ সালের ৪১৮ নং রিট পিটিশন (এমএস)-এ ২০০৮ সালের ৪১৮ নং রিট পিটিশন (এমএস) এবং ২০১৯ সালের ৪৩৭ নং এমসিসিতে যথাক্রমে ১৩.১২.২০১৮ এবং ২৪.০৫.২০১৯ তারিখের উত্তরাখণ্ড হাইকোর্টের রায় এবং আদেশ থেকে উদ্ভূত।

আর. বি. সিংহল, প্রবীণ আইনজীবী, অনুপম মিশ্র, আপিলকারীর পক্ষে আইনজীবী।

ডঃ সুমন্ত ভরদ্বাজ, সুশ্রী মৃদুলা রায় ভরদ্বাজ, উত্তরদাতার আইনজীবীরা।

আদালতের রায় দিয়েছেন

অশোক ভূষণ, বিচারপতি-

১) অনুমতি দেওয়া হয়েছে।

২) এই আপিলটি ১৩.১২.২০১৮ তারিখের উত্তরাখণ্ড হাইকোর্টের রায়ের বিরুদ্ধে দায়ের করা হয়েছে, যেখানে বিবাদী নং ১ এর দায়ের করা ২০০৮ সালের রিট পিটিশন (এমএস) নং ৪১৮ এবং ২৪.০৫.২০১৯ তারিখের আদেশের বিরুদ্ধে দায়ের করা হয়েছে, যেখানে আপিলকারীর ১৩.১২.২০১৮ তারিখের রায় পুনর্বিবেচনার জন্য দায়ের করা পুনর্বিবেচনার আবেদন খারিজ করা হয়েছে।

৩) উত্থাপিত বিষয়গুলির সিদ্ধান্ত নেওয়ার জন্য প্রাসঙ্গিক এই আপিলের জন্মদানকারী মামলার তথ্যগুলি সতর্কতার সাথে লক্ষ্য করা দরকার। বিতর্কিত রায়ে হাইকোর্ট যদিও কয়েকটি তথ্য উল্লেখ করেছে তবে হাইকোর্ট কিছু প্রাসঙ্গিক তথ্য মিস করেছে যা হাইকোর্টের সামনে উত্থাপিত বিষয়গুলির উপর প্রভাব ফেলেছে।

৪) যে কোনও মামলার তথ্যই সেই ভিত্তি যার ভিত্তিতে পক্ষগুলির মধ্যে বিরোধ দেখা দেয়। বিরোধের সিদ্ধান্ত নেওয়ার জন্য আইনি নীতিগুলি প্রয়োগ করার জন্য মৌলিক তথ্যের প্রসঙ্গে পক্ষগুলির আইনজীবী দ্বারা যুক্তি তৈরি করা হয়। মৌলিক তথ্যগুলির একটি স্পষ্ট উপলব্ধি অপরিহার্য। আইনটি তথ্যের উপর প্রয়োগ করা হয় এবং যখন প্রয়োজনীয় তথ্যগুলি বাদ দেওয়া হয়, তখন আইনের ভুল প্রয়োগ ঘটতে বাধ্য। আমরা শ্রী বিচারপতি কার্ডোজোর ভবিষ্যদ্বাণীমূলক শব্দগুলি স্মরণ করতে পারি যখন তিনি বলেছিলেনঃ-

"আমরা আইনজীবীরা ক্রমশই সত্যের উপলব্ধিতে জাগ্রত হচ্ছি। আইনি সমস্যার সমাধানে যা আমাদের বিভক্ত করে এবং বিভ্রান্ত করে তা আইন সম্পর্কে অনিশ্চয়তা নয়, বরং তথ্য সম্পর্কে অনিশ্চয়তা - যে তথ্যগুলি আইন তৈরি করে। তথ্যগুলিকে যেমন আছে তেমনই জানা যাক, এবং আইন বীজ থেকে অঙ্কুরিত হবে এবং তার শাখাগুলিকে আলোর দিকে ঘুরিয়ে দেবে।"

৫) এখানে আপীলকারীকে 'বাড়িওয়ালা' হিসাবে উল্লেখ করা হবে, যেখানে উত্তরদাতা নং ১ শমীম আহমেদকে 'ভাড়াটিয়া' হিসাবে উল্লেখ করা হবে। বিরোধটি হরিদ্বার জেলার রুরকির সিভিল লাইনস, কম্পাউন্ড নং ৩-এ অবস্থিত একটি দোকান নং ৩৯(২৯) সম্পর্কিত। বাড়িওয়ালার পূর্বসূরী কর্তৃক প্রতি মাসে ১৫০ টাকায় বিবাদীকে ভাড়াটে হিসেবে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছিল। বাড়িওয়ালা ৩০.০১.১৯৯১ তারিখে বিক্রয় দলিলের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট দোকানটি কিনেছিলেন।১৯৯৪ সালের ৪ নম্বর এসএসসি মামলাটি ১৮.০৩.১৯৯৪ তারিখে জমির মালিক কর্তৃক দখল, ভাড়া এবং মেসনে লাভের দাবি করে দায়ের করা হয়েছিল। বাড়িওয়ালার মামলা ছিল যে, ভাড়া, বকেয়া ভাড়া, মুনাফা ইত্যাদি দাবি করে ২৪.১২.১৯৯৩ তারিখে বিজ্ঞপ্তি দেওয়া হয়েছিল। এরপর ১৯৯৪ সালের ৪ নম্বর এসসিসি মামলাটি রুরকির সিনিয়র ডিভিশনের অতিরিক্ত সিভিল জজের আদালতে দায়ের করা হয়।

১৪.০৭.১৯৯৪-এ ভাড়াটিয়াকে সমন পাঠানো হয়েছিল। তিনি ২৪.০৮.১৯৯৪ পর্যন্ত একটি লিখিত বিবৃতি দাখিল করার জন্য সময় চেয়েছিলেন। ভাড়াটিয়া মামলা স্থগিত রাখার জন্য সিপিসির ধারা ১০ এর অধীনে একটি আবেদন দাখিল করেছিলেন এবং একই সাথে সিপিসির আদেশ সপ্তম বিধি ১১ এর অধীনে আবেদনও করেছিলেন। উভয় আবেদনই প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল এবং আদালত একটি লিখিত বিবৃতি দাখিল করার জন্য পনের দিনের সময় দিয়েছিল এবং শুনানির জন্য ১৬.১০.১৯৯৫ নির্ধারণ করেছিল। ১৬.১০.১৯৯৫-এ, ভাড়াটিয়া আবার সময় নিয়েছিল কিন্তু লিখিত বিবৃতি দাখিল করেনি। ভাড়াটিয়াকে লিখিত বিবৃতি দাখিল করার জন্য আরও বেশ কয়েকটি সুযোগ দেওয়া হয়েছিল যাতে সে ব্যর্থ হয়েছিল। ২৪.০২.১৯৯৭-এ, আদালত একপক্ষীয়ভাবে এগিয়ে যাওয়ার আদেশ জারি করেছিল। ১৮.০৩.১৯৯৭-এ, বাদী-বাড়িওয়ালাকে একপক্ষীয় প্রমাণ দেওয়ার অনুমতি দেওয়া হয়েছিল। ভাড়াটিয়া দ্বারা ৪৪জিএ আবেদনটি ২৪.০২.১৯৯৭ এবং ১৮.০৩.১৯৯৭ তারিখের আদেশগুলি প্রত্যাহার করার জন্য দায়ের করা হয়েছিল। ১৬.০৫.১৯৯৭-এ, ৪৪জিএ আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল এই বলে যে বিবাদী নিয়মিত মামলাটি বিলম্বিত করতে চায় কারণ সে একজন ভাড়াটিয়া এবং সম্পত্তির সুবিধা পাচ্ছে। আবেদনটি দুর্বোধ্য বলে প্রমাণিত হয়েছিল।

৬) ২৩.০৫.১৯৯৭-এ, ভাড়াটিয়া ভাড়া জমা করার জন্য ইউপি নগর ভবন (ভাড়া, ভাড়া এবং উচ্ছেদের নিয়ন্ত্রণ) আইন, ১৯৭২-এর ধারা ৩০ (২)-এর অধীনে একটি আবেদন দায়ের করে। আবেদনটি আদালত দ্বারা ২৩.০৫.১৯৯৭-এ অনুমোদিত হয়েছিল যে বাদী তার নিজের ঝুঁকিতে পরিমাণ জমা করতে পারে। ০৭.০৭.১৯৯৭-এ, ধারা ৩০ (২) এর অধীনে ভাড়াটিয়া ০১.০৩.১৯৮৮ থেকে ৩০.০৬.১৯৯৭ পর্যন্ত ভাড়ার পরিমাণ ১৬,৮০০ টাকা জমা করেছিলেন।

৭) ১৬.০৫.১৯৯৭ তারিখের আদেশের বিরুদ্ধে, ভাড়াটিয়া জেলা বিচারকের কাছে একটি পুনর্বিবেচনা দায়ের করেছিলেন, যা ২২.০৮.১৯৯৭-এ প্রত্যাখ্যাত হয়েছিল। ১৮.১০.১৯৯৭-এ, ভাড়াটিয়া আরও ৭৫০ টাকা জমা করেছিলেন-৩০.০৬.১৯৯৭ থেকে ৩০.১১.১৯৯৭-এর ভাড়া হিসাবে।

৮) বাড়িওয়ালার দায়ের করা ১৯৯৪ সালের ৪ নম্বর এস. সি. সি মামলাটি ৩১/০৩/১৯৯৮ তারিখের একপক্ষীয় রায়ে অনুমোদিত হয়েছিল। ২৭/০৭/১৯৯৮-তে, ভাড়াটে ৩১.০৩.১৯৯৮ তারিখের একতরফা ডিক্রি কার্যকর করার জন্য মোট ২১,৬৬০ টাকা দাবি করে একটি আবেদন করেছিলেন। এরপর ২৫.০৮.১৯৯৮ তারিখে ভাড়াটে ৩১.০৩.১৯৯৮ তারিখের একতরফা ডিক্রি প্রত্যাহারের বিলম্বকে ক্ষমা করার জন্য সীমা আইনের ধারা ৫ এর অধীনে সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে একটি আবেদন দাখিল করেন। সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে দাখিল করা ২৫.০৮.১৯৯৮ তারিখের আবেদনের সাথে, প্রাদেশিক ক্ষুদ্র মামলা আদালত আইন, ১৮৮৭ (এরপরে "আইন, ১৮৮৭" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে) এর ধারা ১৭ অনুসারে ভাড়াটে কর্তৃক কোনও জমা দেওয়া হয়নি।

৯) ২৫.১১.১৯৯৮-এ, অর্থাৎ, আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন জমা দেওয়ার পরে, ভাড়াটে ৩০.১১.১৯৯৭ থেকে ৩১.১২.১৯৯৮ পর্যন্ত ভাড়া হিসেবে আরও ১৯৫০ টাকা জমা দিয়েছেন।

২৭.০৭.২০০২-এ, ভাড়াটিয়া আবেদন করেছিলেন যে ১৯৭২ সালের ১৩ নং ইউ. পি আইনের ৩০ (২) ধারার অধীনে জমা হওয়া অর্থ ১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ ধারার অধীনে জমা করা হয়েছে বলে ধরে নেওয়া হবে এবং ভাড়াটিয়াকে ১৭ ধারার সুবিধা দেওয়া হবে।

১০) আপীলকারী বাড়িওয়ালার ২৭.০৭.২০০২ তারিখের আবেদনের বিরোধিতা করে ০৭.০৮.২০০২ তারিখের একটি বিস্তারিত আপত্তি দায়ের করেন। বিচার আদালত ১৯.০৪.২০০৭ তারিখের আদেশের মাধ্যমে ভাড়াটিয়ার দ্বারা আদেশ ৯ বিধি ১৩ এবং সীমা আইনের ৫ ধারার অধীনে দায়ের করা আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করে। ভাড়াটিয়ার দ্বারা ১৯.০৪.২০০৭ তারিখের আদেশের বিরুদ্ধে জেলা বিচারকের কাছে একটি পুনর্বিবেচনা দায়ের করা হয়েছিল, যিনি ২৩.০২.২০০৮ তারিখের আদেশের মাধ্যমে তা প্রত্যাখ্যান করেছিলেন। বিচার আদালতের ১৯.০৪.২০০৭ তারিখের আদেশের পাশাপাশি জেলা বিচারকের ২৩.০২.২০০৮ তারিখের আদেশের দ্বারা ক্ষুব্ধ হয়ে পুনর্বিবেচনা প্রত্যাখ্যান করে ২০০৮ সালের ৪১৮ নং রিট পিটিশন ভাড়াটিয়ার দ্বারা হাইকোর্টে দায়ের করা হয়েছিল।

১১) রিট পিটিশনটি হাইকোর্ট দ্বারা অনুমোদিত হয়েছিল ১৩.১২.২০১৮ তারিখের বিতর্কিত রায় দ্বারা। হাইকোর্ট বিচার আদালতের ১৯.০৪.২০০৭ এবং পুনর্বিবেচনা আদালতের ২৩.০২.২০০৮ তারিখের আদেশটি বাতিল করে দেয় এবং আইন অনুসারে সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩ এবং সীমা আইনের ৫ ধারার অধীনে ভাড়াটিয়ার আবেদনের পুনর্বিবেচনার জন্য বিষয়টি বিচার আদালতে ফেরত পাঠায়। ১৩.১২.২০১৮ তারিখের হাইকোর্টের রায়ে ক্ষুব্ধ আপীলকারী-বাড়িওয়ালা এই আদালতে একটি বিশেষ ওনুমতি আবেদন দায়ের করেছিলেন, যা ২০১৯ সালের এসএলপি (দেওয়ানী) ডায়েরি নং ১৫৭৯১ ছিল যা হাইকোর্টের সামনে পুনর্বিবেচনার আবেদন দাখিল করার স্বাধীনতা সহ বাড়িওয়ালার দ্বারা খারিজ এবং প্রত্যাহার করা হয়েছিল। এই আদালত ১০.০৫.২০১৯ তারিখের আদেশের মাধ্যমে ফিরে আসার স্বাধীনতাও মঞ্জুর করেছিল। এই আদালতের ১০.০৫.২০১৯ তারিখের আদেশের পরে, আপিলকারী-বাড়িওয়ালার দ্বারা হাইকোর্টে একটি পুনর্বিবেচনার আবেদন দায়ের করা হয়েছিল, যা ২৪.০৫.২০১৯-এ প্রত্যাখ্যান করা হয়েছে। হাইকোর্টের ১৩.১২.২০১৮ এবং ২৪.০৫.২০১৯ তারিখের উপরোক্ত রায়ে ক্ষুব্ধ আপীলকারী-বাড়িওয়ালার এই আপিলটি এসেছে।

১২) হাইকোর্টের ১৩.১২.২০১৮ তারিখের রায়ের পর, রিমান্ড আদেশ অনুসরণ করে বিচার আদালত সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩ এবং সীমাবদ্ধতা আইনের ৫ ধারার অধীনে ২৪.০৫.২০১৯-এর আদেশের মাধ্যমে আবেদনটি মঞ্জুর করেছে।

১৩) আমরা শুনেছি শ্রী আর.বি. সিঙ্ঘাল, আপিলকারীর পক্ষে উপস্থিত প্রবীণ আইনজীবীকে এবং উত্তরদাতার পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবী ডঃ সুমন্ত ভরদ্বাজ-কে।

১৪) আপীলকারীর পক্ষে প্রবীণ আইনজীবী শ্রী আর. বি. সিংহল বলেন যে, ১৮৮৭ সালের আইনের ধারা ১৭ এর বাধ্যতামূলক বিধানগুলি অমান্য করার জন্য আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে ভাড়াটেদের আবেদন যথাযথভাবে প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল।

সুভ কুমার বনাম শামিম আহমেদ ১১১৯

[অশোক ভুসান, বিচারপতি]

এটি জমা দেওয়া হয়েছে যে ধারা ১৭-এর বিধান অনুসারে, ভাড়াটিয়া আবেদন দাখিলের তারিখে বকেয়া ডিক্রিটাল পরিমাণ জমা করতে বাধ্য ছিল যা মেনে চলা হয়নি। আবেদনটি বিচার আদালত যথাযথভাবে প্রত্যাখ্যান করেছে। তিনি আরও জমা দিয়েছেন যে ১৯৭২ সালের ১৩ নং ইউপি আইনের ৩০ (২) ধারার অধীনে জমা হওয়া পরিমাণের সুবিধা দেওয়ার আবেদনটি ভাড়াটিয়া দ্বারা ২৭.০৭.২০০২-এ দায়ের করা হয়েছিল যা চার বছর পরে ভাড়াটিয়ার সুবিধার জন্য সুরক্ষিত হতে পারত না। ১৯৭২ সালের ১৩ নং ইউ. পি. আইন নং ৩০ (২)-এর অধীনে জমা করা জমা আপীলকারীর পাশাপাশি ৫ নং উত্তরদাতার নামেও ছিল, তাই ১৭ নং ধারার অনুবিধির অধীনে ভাড়াটিয়াকে সুবিধা দেওয়ার জন্য আমানতও প্রাসঙ্গিক ছিল না। ধারা ৩০ (২) এর অধীনে আমানত যৌথ নামে থাকায় যা কেবল বাড়িওয়ালার দ্বারা প্রত্যাহার করা যায় না, এই ধরনের আমানত ধারা ১৭ এর বিধান মেনে চলার জন্য উত্তরদাতা ভাড়াটিয়াকে সাহায্য করতে পারে না। এমনকি ধারা ৩০ (২) এর অধীনে করা আমানতও আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে আবেদন দাখিলের তারিখে বকেয়া মোট পরিমাণের আমানত ছিল না।

১৫) এটি জমা দেওয়া হয় যে তারিখ ২৫.০৮.১৯৯৮ হল আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন জমা দেওয়ার তারিখ এবং ভাড়াটিয়া কেবলমাত্র ১৭,৫৫০/- টাকার পরিমাণ জমা করেছিলেন যা ভাড়াটিয়ার দ্বারা প্রদেয় সম্পূর্ণ ডিক্রিটাল পরিমাণ ছিল না। কার্যকর-আবেদনটি ইতিমধ্যে বাড়িওয়ালার আপিলকারী দ্বারা ২৭.০৭.১৯৯৮-এ দায়ের করা হয়েছে যেখানে দাবি করা মোট ডিক্রিটাল পরিমাণ ছিল ২১,৬৬০/- টাকা। সুতরাং, ধারা ৩০ (২)-এর অধীনে এই পরিমাণটি সামঞ্জস্য করা যেতে পারে তা স্বীকার না করেও, ধারা ১৭-এর বিধানের অধীনে মোট ডিক্রিটাল পরিমাণ নয় বলে ধরে নেওয়া যেতে পারে, ভাড়াটিয়ার জন্য সুবিধা বাড়ানো যায়নি এবং আবেদনটি যথাযথভাবে প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল। এটি আরও জমা দেওয়া হয়েছে যে ৯ নং বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনটি মঞ্জুর করার কোনও ভিত্তি নেই কারণ ভাড়াটিয়ার বিরুদ্ধে একতরফাভাবে এগিয়ে যাওয়ার আদেশটি পুনর্বিবেচনা আদালতে ভাড়াটিয়ার দ্বারা ব্যর্থভাবে চ্যালেঞ্জ করা হয়েছিল। আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনটি মঞ্জুর করার কোনও প্রকৃত ভিত্তি ছিল না। হাইকোর্ট বিচার আদালতের পাশাপাশি পুনর্বিবেচনা আদালতের আদেশে হস্তক্ষেপ করার ক্ষেত্রে ত্রুটি করেছিল।

১৬) উত্তরদাতার পক্ষে উপস্থিত হয়ে ডঃ সুমন্ত ভরদ্বাজ বলেন যে, ১৯৭২ সালের ১৩ নম্বর আইনের ৩০ (২) ধারার অধীনে জমা করা অর্থ ১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ নম্বর ধারার অনুবিধির উদ্দেশ্যে জমা দেওয়ার অধিকার ছিল এবং হাইকোর্ট যথাযথভাবে এই দৃষ্টিভঙ্গি নিয়েছে যে, ধারা ৩০(২) এর অধীনে ৩১.১২.১৯৯৮ পর্যন্ত পরিমাণ ইতিমধ্যেই জমা দেওয়া হয়েছে, তাই ধারা ১৭ এর শর্তাবলী মেনে না চলার জন্য আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে আবেদনটি বাতিল করা যেত না।

১৭) এটি জমা দেওয়া হয়েছে যে হাইকোর্ট যথাযথভাবে এই মতামত গ্রহণ করেছে যে নিম্ন আদালত আদেশ ৯ বিধি ১৩ এবং সীমা আইনের ধারা ৫ এর অধীনে আবেদনটি বিবেচনা করার সময় হাইপারটেকনিক্যাল এবং পেডেন্টিক পদ্ধতি গ্রহণ করেছে। এটি জমা দেওয়া হয়েছে যে ভাড়াটিয়া ধারা ৩০ (২) এর অধীনে পুরো ডিক্রিটাল পরিমাণ জমা করেছিল যা আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে আবেদন দায়ের করার সময় বকেয়া ছিল। ভাড়াটিয়ার দায়ের করা আবেদনটি বিচার আদালত এবং পুনর্বিবেচনা আদালত দ্বারা ভুলভাবে প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল। হাইকোর্ট আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে আবেদনটি মঞ্জুর করার ক্ষেত্রে যথেষ্ট ন্যায়বিচার করেছে।

১৮) আমরা পক্ষগুলির জন্য বিজ্ঞ আইনজীবীর জমা দেওয়া বিষয়গুলি বিবেচনা করেছি এবং নথিটি পর্যবেক্ষণ করেছি।

১৯) পক্ষগুলির পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবীর জমা দেওয়া তথ্য এবং নথি থেকে, এই আবেদনে বিবেচনার জন্য নিম্নলিখিত বিষয়গুলি উত্থাপিত হয়ঃ-

১) প্রাদেশিক ক্ষুদ্র কারণ আদালত আইন, ১৮৮৭-এর ধারা ১৭-এর অনুবিধিতে অন্তর্ভুক্ত প্রয়োজনীয়তাগুলি, ২৫.০৮.১৯৯৮-এ সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে উত্তরদাতা-ভাড়াটিয়া দ্বারা দায়ের করা আবেদনে মেনে চলা হয়েছিল কিনা?

২) উত্তরদাতা-ভাড়াটিয়া ১৯৭২ সালের ১৩ নং ইউ. পি আইনের ৩০ (২) ধারার অধীনে ২৫.০৮.১৯৯৮-এ বকেয়া পুরো অর্থ জমা করেছিলেন কিনা?

৩) বর্তমান ক্ষেত্রে ১৯৭২ সালের ১৩ নং ইউ. পি আইনের ৩০ (২) ধারার অধীনে ভাড়া আমানত ১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ ধারার বিধানের অধীনে জমা হিসাবে বিবেচিত হতে পারে কিনা?

৪) উত্তরদাতা-ভাড়াটিয়া ২৫.০৮.১৯৯৮ তারিখের সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে দায়ের করা আবেদনের অনুমতি দেওয়ার জন্য যথেষ্ট ভিত্তি তৈরি করেছেন কিনা?

৫) হাইকোর্ট কি তার দৃষ্টিভঙ্গিতে সঠিক যে বিচার আদালত এবং পুনর্বিবেচনা আদালত উত্তরদাতা দ্বারা দায়ের করা সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩ এবং সীমাবদ্ধতা আইনের ৫ ধারার অধীনে আবেদন বিবেচনা করার সময় একটি হাইপার-টেকনিক্যাল এবং পাণ্ডিত্যপূর্ণ দৃষ্টিভঙ্গি নিয়েছে?

আন্তঃসম্পর্কিত প্রথম, দ্বিতীয় এবং তৃতীয় প্রশ্নগুলি একসঙ্গে নেওয়া হয়।

২০) আপিলকারী বাড়িওয়ালার দ্বারা ১৯৯৪ সালের মার্চ মাসে ৪ নং এস. সি. সি. মামলা দায়ের করা হয়েছিল। বাদীর মামলাটি ছিল যে হরিদ্বার জেলা জজের অনুমতিক্রমে তিনি ৩০.০১.১৯৯১ তারিখের বিক্রয় দলিলের মাধ্যমে সম্পত্তিটি কিনেছিলেন।

সুভ কুমার বনাম শামিম আহমেদ ১১২১

[অশোক ভুসান, বিচারপতি]

বাদী দাবি করেছেন যে তিনি সম্পত্তির মালিক ৩০.০১.১৯৯১ তারিখ থেকে। উত্তরদাতা নম্বর ২ থেকে ৫ জনও বাদীকে দেওয়া বিজ্ঞপ্তিটিতে ভাড়াটিয়া সমাপ্ত করার জন্য যোগ দিয়েছিলেন। বাদীপত্রে সুনির্দিষ্ট আবেদন ছিল যে ১৯৭২ সালের ইউ. পি. আইন নং ১৩ প্রযোজ্য নয় কারণ বিষয় সম্পত্তিটি সাম্প্রতিক নির্মাণ ছিল। অভিযোগের ৫ অনুচ্ছেদের আবেদনগুলি উল্লেখ করা দরকারী যা নিম্নলিখিত প্রভাবের জন্যঃ-

"৫) ১৯৭২ সালের ১৩ নং ইউ. পি আইন বিতর্কিত সম্পত্তির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়। এটি সাম্প্রতিক নির্মাণ এবং পৌর বোর্ড, রুরকি দ্বারা মূল্যায়ন সাপেক্ষে এবং এর উপর প্রথম মূল্যায়ন ০১.০৪.১৯৮৪ থেকে কার্যকর হয়েছে।

২১) আমরা ধারা ১৭ এবং এর অনুবিধি লক্ষ্য করতে পারি, যা ভাড়াটিয়া-উত্তরদাতার দ্বারা সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন দাখিল করার সময় প্রয়োজন ছিল। ধারা ১৭ নিম্নরূপঃ-

"১৭) (১) দেওয়ানি কার্যবিধির প্রয়োগ--দেওয়ানী কার্যবিধি, ১৯০৮ (১৯০৮-র ৫)-এ নির্ধারিত পদ্ধতি, সেই বিধি বা এই আইন দ্বারা যতদূর পর্যন্ত বিধান করা হয়েছে, তা ব্যতীত, ছোট কারণের আদালতে তার দ্বারা স্বীকৃত সমস্ত মামলায় এবং এই ধরনের মামলা থেকে উদ্ভূত সমস্ত কার্যধারায় অনুসরণ করা পদ্ধতি হবে।

তবে শর্ত থাকে যে, কোনও আপীলকারী একতরফাভাবে প্রদত্ত ডিক্রি বাতিল করার বা রায় পুনর্বিবেচনার জন্য তাঁর আবেদন পেশ করার সময়, হয় ডিক্রি অনুসারে বা রায় অনুসরণে তাঁর কাছ থেকে প্রাপ্য পরিমাণ আদালতে জমা করবেন, অথবা ডিক্রি কার্যকর করার জন্য বা রায় মেনে চলার জন্য এমন সুরক্ষা দেবেন যা আদালত এই বিষয়ে তাঁর পূর্ববর্তী আবেদনের ভিত্তিতে নির্দেশ দিতে পারে।

(২) উপ-ধারা (১) এর বিধানের অধীনে কোনও ব্যক্তি জামিন হিসাবে দায়বদ্ধ হয়ে থাকলে, ১৯০৮ সালের দেওয়ানি কার্যবিধির ১৪৫ ধারা (১৯০৮ সালের ৫) দ্বারা প্রদত্ত পদ্ধতিতে সুরক্ষা আদায় করা যেতে পারে।

২২) ধারা ১৭-এর অনুবিধিটি এই উদ্দেশ্য নিয়ে তৈরি করা হয়েছে যে, যে অসাধু ভাড়াটেরা মামলার কার্যধারায় আদালতে উপস্থিত হয় না, তাদের ডিক্রি প্রত্যাহারের জন্য আবেদন দায়ের করার অনুমতি দেওয়া উচিত নয় যদি না তারা পুরো পরিমাণ জমা করে বা ডিক্রি মেনে চলার জন্য আদালতে সুরক্ষা দেয়। শর্তটি হল সেইসব ভাড়াটেদের যত্ন নেওয়া যারা ইচ্ছাকৃতভাবে মামলায় উপস্থিত হন না যার ফলে আদালতকে একতরফা ডিক্রি জারি করতে হয়।

উদ্দেশ্য হল বাড়িওয়ালাকে রক্ষা করা এবং ভাড়াটিয়ার দ্বারা পাস করা ডিক্রি যেন সন্তুষ্ট হয় তা নিশ্চিত করা, যদি আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনটি শেষ পর্যন্ত প্রত্যাখ্যাত হয়। অনুবিধি এমন কোনও আপীলকারীকে দুটি বিকল্প দেয় যার বিরুদ্ধে একটি একতরফা ডিক্রি পাস করা হয়েছে বা যিনি রায় পুনর্বিবেচনার জন্য আবেদন করেছেন, অর্থাৎ, (ক) ডিক্রি অনুসারে বা ডিক্রি অনুসরণে তার কাছ থেকে প্রাপ্য পরিমাণ আদালতে জমা করা; (খ) ডিক্রি কার্যকর করার জন্য বা রায় মেনে চলার জন্য এমন সুরক্ষা প্রদান করুন যা আদালত এই বিষয়ে তার দ্বারা নির্দেশিত পূর্ববর্তী আবেদনে করেছিল। সুতরাং, আদালতে আমানতের প্রয়োজনীয়তা কেবল তখনই মওকুফ করা যেতে পারে যখন পূর্ববর্তী আবেদনে আদালত ভাড়াটিয়াকে ডিক্রি কার্যকর করার জন্য বা রায় মেনে চলার জন্য এই জাতীয় সুরক্ষা দেওয়ার নির্দেশ দেয়। আমানত থেকে মওকুফের আবেদনটি "পূর্ববর্তী আবেদন" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে অর্থাৎ আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে দায়ের করা আবেদনের পূর্ববর্তী।

২৩) বর্তমান মামলাটি হল এমন একটি মামলা যেখানে ভাড়াটিয়া ২৫.০৮.১৯৯৮-এর আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে ৩১.০৩.১৯৯৮-এর একপক্ষীয় ডিক্রিটি প্রত্যাহার করার জন্য আবেদন করেছে। আদালতে কোনও পূর্ববর্তী আবেদনের উল্লেখ নেই যাতে ভাড়াটিয়াকে একতরফা ডিক্রিটি সন্তুষ্ট করার জন্য সুরক্ষা দেওয়ার অনুমতি দেওয়া হয়। ২৫.০৮.১৯৯৮ তারিখের আবেদনের সাথে ৩১.০৩.১৯৯৮ তারিখের ডিক্রি অনুসারে ভাড়াটিয়ার কাছ থেকে প্রাপ্য পরিমাণ জমা দেওয়া হয়নি। সুতরাং, ২৫.০৮.১৯৯৮ তারিখের আবেদনটি ধারা ১৭-এর বিধান অনুসারে ছিল না। যখন আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন উপস্থাপনের পূর্বশর্ত পূরণ করা হয়নি, তখন ভাড়াটে উত্তরদাতার দ্বারা দায়ের করা আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনটি কোনও বিবেচনার যোগ্য ছিল না এবং যথাযথভাবে প্রত্যাখ্যাত হয়েছিল।

২৪) এই আদালত ১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ (১) ধারা বিবেচনা করার সুযোগ পেয়েছিল এবং কেদারনাথ বনাম মোহন লাল কেসরওয়ারি এবং অন্যান্যরা (২০০২) ২ এস. সি. সি ১৬-এ আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে দায়ের করা আবেদনটি বিবেচনা করার সুযোগ পেয়েছিল। উপরের মামলায়, ১৯৭২ সালের ১৩ নম্বর আইনের ২০ (২) ধারার অধীনে ভাড়া বকেয়া আদায় এবং উচ্ছেদের জন্য বাড়িওয়ালার দ্বারা একটি মামলা দায়ের করা হয়েছিল যা ছোট কারণ আদালত দ্বারা বিচারযোগ্য ছিল। মামলাটি একতরফা ঘোষণা করা হয়েছিল। যখন ডিক্রি কার্যকর করা হয়েছিল, তখন ভাড়াটিয়া একতরফা ডিক্রি বাতিল করার জন্য আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন করেছিলেন। ডিক্রি অনুযায়ী বকেয়া অর্থ জমা দেওয়া হয়নি বা জামিন দেওয়ার জন্য আদালতের নির্দেশ চেয়ে কোনও আবেদনও দায়ের করা হয়নি। রায়ের ১ অনুচ্ছেদে তথ্যগুলি উল্লেখ করা হয়েছে, যা নিম্নরূপঃ-

সুভ কুমার বনাম শামিম আহমেদ ১১২৩

[অশোক ভুসান, বিচারপতি]

"১) আপিলকারী-বাড়িওয়ালা ১৯৭২ সালের ইউপি নগর ভবন (ভাড়া, ভাড়া এবং উচ্ছেদ নিয়ন্ত্রণ) আইন, এর পরে সংক্ষেপে "ইউপি নগর ভবন আইন" বলা হয়েছে, এর ২০ ধারার উপ-ধারা (২) এর প্রকরণ (ক) এর অধীনে উপলব্ধ ভিত্তির উপর ভিত্তি করে বকেয়া ভাড়া আদায় এবং বিবাদী-ভাড়াটেদের বিরুদ্ধে উচ্ছেদের জন্য একটি মামলা দায়ের করেন। আপিলকারীর দায়ের করা প্রকৃতির একটি মামলা, যা ইউপি দেওয়ানি আইন সংশোধন আইন, ১৯৭২ অনুসারে, ক্ষুদ্র কারণ আদালতে বিচারযোগ্য, এলাহাবাদের ক্ষুদ্র কারণ আদালতে দায়ের করা হয়েছিল। ০৯.০৮.১৯৯৬-এ, মামলাটি একতরফা ঘোষণা করা হয়েছিল। ডিক্রিতে উত্তরদাতা-ভাড়াটেদের মামলা-পূর্ব বকেয়া ভাড়া হিসেবে ৮৫০০ টাকা এবং মামলা দায়েরের তারিখ থেকে দখল পুনরুদ্ধারের তারিখ পর্যন্ত প্রতি মাসে ২৫০ টাকা হারে অতিরিক্ত অর্থ প্রদানের নির্দেশ দেওয়া হয়েছে। উচ্ছেদের জন্য একটি ডিক্রিও পাস করা হয়েছিল। ডিক্রিটি কার্যকর করা হয়েছিল এবং পুলিশের সহায়তায় ২১/০২/১৯৯৮-এ ডিক্রি-ধারক মামলা প্রাঙ্গনে দখল পেয়েছিলেন। আদালত আমিন কার্যকর আদালতে দখল সরবরাহের প্রত্যয়িত করেছিলেন। ২৬.০২.১৯৯৮-এ, উত্তরদাতা-ভাড়াটেরা একতরফা ডিক্রি বাতিল করার জন্য সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে একটি আবেদন করেছিলেন। ডিক্রি অনুসারে বকেয়া অর্থ জমা করা হয়নি বা ডিক্রি কার্যকর করার পরিবর্তে ডিক্রি কার্যকর করার জন্য নিরাপত্তা দেওয়ার জন্য আদালতের নির্দেশ চেয়ে কোনও আবেদনও দায়ের করা হয়নি। ১৪.১০.১৯৯৮-এ, সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনের উপর যুক্তি শোনা হয়েছিল। আদালত আদেশের জন্য ১৬.১০.১৯৯৮ নিয়োগ করেছিল।"

২৫) বিচার আদালত এই মতামত তৈরি করে আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করেছিল যে আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনটি ১৭ ধারার শর্তাবলী মেনে চলা ছাড়াই দায়ের করা হয়েছে যা আবেদনটি রক্ষণযোগ্য ছিল না। জেলা বিচারকের কাছে দায়ের করা একটি সংশোধনে, বিলম্বটি ক্ষমা করা হয়েছিল এবং জেলা বিচারক বিচার আদালতকে প্রস্তাবিত সুরক্ষা গ্রহণ করতে এবং যোগ্যতার ভিত্তিতে আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনের সিদ্ধান্ত নেওয়ার নির্দেশ দিয়েছিলেন। বাড়িওয়ালার হাইকোর্টের রিট পিটিশনটি খারিজ করে দেওয়া হয়েছিল, তারপরে বিষয়টি এই আদালতে এসেছিল।

২৬) এই আদালত, ধারা ১৭ লক্ষ্য করার পরে, ধারা ১৭-এ ১৯৩৫ সালের সংশোধনীর উদ্দেশ্য এবং কারণগুলির বিবৃতি বের করেছে। রায়ের ৫ অনুচ্ছেদে নিম্নলিখিত পর্যবেক্ষণ করা হয়েছেঃ-

"৫) এটি লক্ষণীয় যে, ধারা ১৭-এর উপ-ধারা (১) এর অনুবিধি ১৯৩৫ সালের আইন ৯-এর মাধ্যমে আনা একটি সংশোধনীর মাধ্যমে একটি গুরুত্বপূর্ণ পরিবর্তনের মধ্য দিয়ে গেছে। আগে এই শব্দগুলি ছিল - "ডিক্রি কার্যকর করার জন্য বা রায় মেনে চলার জন্য আদালতের সন্তুষ্টির জন্য নিরাপত্তা,

যা আদালত নির্দেশ করতে পারে" যা মুছে ফেলা হয়েছে এবং বর্তমান শব্দগুলি দ্বারা প্রতিস্থাপিত হয়েছে-"ডিক্রি কার্যকর করার জন্য বা রায় মেনে চলার জন্য এমন সুরক্ষা যা আদালত এই বিষয়ে তাঁর পূর্ববর্তী আবেদনের ভিত্তিতে নির্দেশ করতে পারে।" ১৯৩৫ সালের সংশোধনীর উদ্দেশ্য ও কারণের বিবৃতিটি নিম্নরূপ নির্ধারণ করা হয়েছিলঃ

"প্রাদেশিক ক্ষুদ্র কারণ আদালত আইন, ১৮৮৭-এর ধারা ১৭-এর উপ-ধারা (১)-এর অনুবিধির ব্যাখ্যায় উদ্ভূত কিছু সন্দেহ দূর করার জন্য এই আইনটি তৈরি করা হয়েছে। ধারাটি যেমন রয়েছে, একজন আপীলকারীকে তার আবেদন পেশ করার সময় আদালতের সন্তুষ্টির জন্য সুরক্ষা দিতে হবে। এর ফলে, কোন সুরক্ষা আদালতকে সন্তুষ্ট করে তা নিশ্চিত করার জন্য আপীলকারীকে অবশ্যই ইতিমধ্যে সেই পক্ষে আবেদন করতে হবে। 'আদালত যেমন নির্দেশ দিতে পারে' শব্দগুলি পুরো ডিক্রিটাল পরিমাণের আমানতের পাশাপাশি অনুমোদিত সুরক্ষা দেওয়ার ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য কিনা তা নিয়ে কিছুটা সন্দেহ রয়েছে। এই আইনের উদ্দেশ্য হল এটা স্পষ্ট করা যে, কোন নিরাপত্তা আদালতকে সন্তুষ্ট করবে তা নিশ্চিত করার জন্য প্রাথমিক আবেদনটি অবশ্যই করা উচিত এবং ডিক্রিটি বাতিল করার আদেশের জন্য মূল আবেদনের আগে সিদ্ধান্ত নিতে হবে এবং আপীলকারীর পক্ষে সর্বদাই মোট অবমূল্যায়িত অর্থ জমা করার বিকল্প পদ্ধতি গ্রহণ করার জন্য উন্মুক্ত থাকবে। (দেখুন, উদ্দেশ্য এবং কারণের বিবৃতি, গেজেট অফ ইন্ডিয়া, ১৯৩৫, খণ্ড V, পৃষ্ঠা ৯০)।"

২৭) এই আদালত রায় দিয়েছে যে, আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন করার জন্য ধারা ১৭-এর অনুবিধি মেনে চলা বাধ্যতামূলক। ৮ এবং ৯ অনুচ্ছেদে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি উল্লেখ করা হয়েছেঃ-

"৮) বিধানটির একটি খালি পাঠ দেখায় যে আইনসভা একটি বাধ্যতামূলক আকারে বিধানের ভাষা বেছে নিয়েছে এবং আমরা নির্দেশিকা হিসাবে বিধানের প্রকৃতি ব্যাখ্যা, ব্যাখ্যা এবং ধরে রাখার কোনও কারণ দেখতে পাচ্ছি না। ছোট কারণগুলির আদালত কর্তৃক গৃহীত একপক্ষীয় ডিক্রি বাতিল করতে বা তার রায় পুনর্বিবেচনার জন্য একটি আবেদন অবশ্যই ডিক্রি অনুসারে বা রায় অনুসরণ করে আপীলকারীর কাছ থেকে প্রাপ্য পরিমাণ আদালতে জমা করতে হবে। জামানত সংক্রান্ত বিধানটি আদালত তার বিবেচনার ভিত্তিতে প্রদান করতে পারে আপীলকারীর পূর্ববর্তী আবেদনের সাপেক্ষে যাতে জামিন এবং তার প্রকৃতি প্রদানের জন্য আদালতের নির্দেশ চাওয়া হয়। এই শর্তাবলীতে কতক্ষণের মধ্যে এই ধরনের আবেদন দাখিল করা যেতে পারে তার কোনও নির্দিষ্ট সময়সীমা উল্লেখ করা হয়নি।

আমরা মনে করি যে এটি একতরফা ডিক্রি বাতিল করার জন্য বা পর্যালোচনার জন্য আবেদন জমা দেওয়ার সময় পর্যন্ত যে কোনও সময় দায়ের করা যেতে পারে এবং আদালত এটিকে পূর্ববর্তী আবেদন হিসাবে বিবেচনা করতে পারে। আপীলকারীর বাধ্যবাধকতা হল নিষ্পত্তির জন্য পূর্ববর্তী আবেদন করা। তারপরে দ্রুত আদেশ দেওয়া আদালতের দায়িত্ব। যথাযথ আদেশ পাস করতে আদালতের পক্ষ থেকে বিলম্ব আপীলকারীর বিরুদ্ধে ধরা হবে না কারণ আদালতের দোষে কাউকে ভুগতে হবে না।

৯) এই ক্ষেত্রে, একতরফা ডিক্রি বাতিল করার আবেদনের সঙ্গে ডিক্রি অনুযায়ী আপীলকারীর প্রাপ্য ও প্রদেয় অর্থ আদালতে জমা করা ছিল না। আপীলকারী জমা দেওয়ার জন্য এবং আদালত যে নির্দেশ দিতে পারে সেই ডিক্রি কার্যকর করার জন্য নিরাপত্তা প্রদানের জন্য আদালতের অনুমতি চাওয়ার জন্য কোনও আবেদনও পেশ করেননি। ডিক্রিটি বাতিল করার আবেদনটি তাই অযোগ্য ছিল। এটি গ্রহণ ও অনুমোদিত হতে পারত না।"

২৮) এই আদালত রায় দিয়েছে যে বিচার আদালত যথাযথভাবে আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করেছে যা ধারা ১৭ মেনে চলেনি এবং জেলা বিচারক ও হাইকোর্ট উভয়ই বিচার আদালতের আদেশে হস্তক্ষেপ করতে ভুল করেছেন। ১০ অনুচ্ছেদে নিম্নলিখিত রায় দেওয়া হয়েছিলঃ-

"১০) তাই বিচার আদালত আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করার ক্ষেত্রে সঠিক ছিল। জেলা বিচারক তার সংশোধনমূলক এখতিয়ার প্রয়োগ করে বিচার আদালতের আদেশে হস্তক্ষেপ করতে পারতেন না। পুনর্বিবেচনা আবেদন নিষ্পত্তি করার ক্ষেত্রে জেলা আদালতের এখতিয়ার প্রয়োগের অবৈধতা হাইকোর্টের নজরে আনা হয়েছিল এবং এটি একটি উপযুক্ত মামলা ছিল যেখানে হাইকোর্টকে তার তত্ত্বাবধায়ক এখতিয়ার প্রয়োগ করে জেলা আদালতের আদেশকে বাতিল করে উত্তরদাতাদের দায়ের করা আবেদনটিকে অযোগ্য এবং তাই গ্রহণযোগ্য নয় বলে ধরে রাখা উচিত ছিল।আমাদের অন্য প্রশ্নটি পরীক্ষা করার দরকার নেই যে, কার্য সম্পাদনের সুরক্ষার জন্য আদালতের অনুমতির জন্য আবেদনটি সরাতে বিলম্বের যথেষ্ট কারণ তৈরি করা হয়েছিল কি না এবং এই জাতীয় আবেদনটি অত্যন্ত বিলম্বিত পর্যায়ে সরানো হয়েছিল কিনা এবং তাই "পূর্ববর্তী আবেদন" না হওয়া মোটেও বিনোদনমূলক ছিল কি না।"

২৯) যে তারিখে আদেশ ৯ বিধি ১৩, অর্থাৎ ২৫.০৮.১৯৯৮-এর অধীনে আবেদন দায়ের করা হয়েছিল, সেই তারিখে ভাড়াটে কোনও জমা দেননি বা জামানত দেওয়ার জন্য আদালতের অনুমতি চেয়ে আগে কোনও আবেদনও করেননি।

অতএব, ১৭ ধারার শর্তাবলী মেনে না চলার কারণে আবেদনটি প্রত্যাখ্যাত হওয়ার যোগ্য ছিল এবং বিচার আদালত তার ১৯.০৪.২০০৭ তারিখের আদেশের মাধ্যমে আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে আবেদনটি যথাযথভাবে প্রত্যাখ্যান করেছিল।

৩০) আমরা আপীলকারীর পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবীর আরও একটি জমা দেওয়া বিষয় লক্ষ্য করতে পারি, যে ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের ৩০ (২) ধারার অধীনে জমা যা সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন দাখিলের তারিখে বকেয়া ছিল, তা পুরো অর্থের জমা ছিল না। ৩১.০৩.১৯৯৮ তারিখের ডিক্রি কার্যকর করার জন্য বাড়িওয়ালার দ্বারা ২৭.০৭.১৯৯৮-এ দায়ের করা কার্যকর আবেদনে, যে পরিমাণ দাবি করা হয়েছিল তা ছিল ২১,৬৬০/- টাকা যা তখন পর্যন্ত বকেয়া ছিল।

৩১) সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনটি ২৫.০৮.১৯৯৮-এ দায়ের করা হয়েছিল, অর্থাৎ কার্যকর করার আবেদন জমা দেওয়ার পরে, কমপক্ষে ২১,৬৬০/-টাকার পরিমাণ বকেয়া ছিল। ভাড়াটে উত্তরদাতা ১৯৯৭ সালের জুলাই মাসে ধারা ৩০(২) এর অধীনে ১৬,৮০০ টাকা এবং ১৮.১০.১৯৯৭ তারিখে আবার ৭৫০ টাকা জমা দিয়েছেন যা ৩০.০৬.১৯৯৭ থেকে ৩০.১১.১৯৯৭ পর্যন্ত ভাড়া ছিল। সুতরাং, আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে আবেদন দাখিলের তারিখে, ধারা ৩০(২) এর অধীনে ভাড়াটে কর্তৃক মোট জমা দেওয়া হয়েছিল মাত্র ১৭,৫৫০ টাকা যেখানে বাস্তবায়ন আবেদন অনুসারে বকেয়া পরিমাণ ছিল ২১,৬৬০/- টাকা। এটি কেবলমাত্র ২৫.১১.১৯৯৮ অর্থাৎ, আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন জমা দেওয়ার অনেক পরে, ভাড়াটে ৩০.১১.১৯৯৭ থেকে ৩১.১২.১৯৯৮ পর্যন্ত ভাড়া হিসাবে ১,৯৫০/- টাকা জমা করেছিলেন। সুতরাং, এমনকি উত্তরদাতা ভাড়াটের নিজের ক্ষেত্রেও যখন আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন দায়ের করা হয়েছিল, অর্থাৎ, ২৫.০৮.১৯৯৮, ভাড়াটে ধারা ৩০ (২)-এর অধীনে মোট বকেয়া অর্থ জমা করেননি, সুতরাং, কোনও কল্পনার প্রসার ছাড়াই ভাড়াটে ১৮৮৭ সালের আইনের ধারা ১৭-এর অনুবিধি মেনে চলার দাবি করতে পারতেন।

৩২) এখন, আমরা বিবেচনা করতে পারি যে বর্তমান মামলার তথ্যে ৩০ (২) ধারার অধীনে আমানত ১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ ধারার অধীনে আমানতের উদ্দেশ্যে ভাড়াটিয়ার সুবিধার্থে নিশ্চিত করা যেতে পারে কিনা। আমানতটি উত্তরদাতা ভাড়াটিয়ার দায়ের করা ৩০ (২) ধারার অধীনে একটি আবেদনের ভিত্তিতে করা হয়েছিল। আদালত ২৩.০৫.১৯৯৭-এ আবেদনটি মঞ্জুর করার সময় নিম্নলিখিত আদেশটি পাস করেছিলঃ-

আদেশ

১৯৭২ সালের আইন নং XIII-এর ৩০ (২) ধারার অধীনে ৪কেএইচ আবেদনটি পক্ষগুলির নিজ নিজ যুক্তির প্রতি বিদ্বেষ ছাড়াই অনুমোদিত। বাদী যদি সে নিজের ঝুঁকিতে পছন্দ করে তবে পরিমাণটি জমা করতে পারে।

মামলার বিচারাধীন অবস্থায় জমার বৈধতার প্রশ্নটি নিয়ে পক্ষগুলি স্বাধীনভাবে উত্থাপন করতে পারবে। ফাইলটি প্রেরণ করা হবে।"

৩৩) সুতরাং, ৩০ (২) ধারার অধীনে উত্তরদাতা-ভাড়াটিয়ার আমানত তার নিজের ঝুঁকির মধ্যে ছিল এবং পক্ষগুলি সেই দিন বিচারাধীন এস. সি. সি মামলায় আমানতের বৈধতা নিয়ে প্রশ্ন তুলতে স্বাধীন ছিল।

৩৪) আমরা মামলার আবেদনগুলি লক্ষ্য করেছি যে বাদী-বাড়িওয়ালা মামলাটি নিয়ে এসেছেন যে ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইন প্রযোজ্য নয়। মামলার আবেদনে বাদী-আপীলকারী দাবি করেছেন যে ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের কার্যকারিতা থেকে ছাড় দেওয়া হয়েছে, দশ বছরের নির্মাণ কাজ শেষ হয়নি। ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের ২ নং ধারায় বলা হয়েছেঃ-

"২) আইনের কার্যকারিতা থেকে ছাড়।

(১) .....

(২) ধারা ১২-এর উপ-ধারা (৫), ধারা ২১-এর উপ-ধারা (১-ক), ধারা ২৪-এর উপ-ধারা (২), ধারা ২৪-ক, ২৪-খ, ২৪-গ বা ধারা ২৯-এর উপ-ধারা (৩) ব্যতীত, এই আইনের কোনও কিছুই কোনও বিল্ডিংয়ের ক্ষেত্রে তার নির্মাণ শেষ হওয়ার তারিখ থেকে দশ বছরের সময়কালে প্রযোজ্য হবে না]:

বে শর্ত থাকে যে, রাজ্য সরকার বা ভারতীয় জীবন বীমা নিগম বা কোনও ব্যাঙ্ক বা সমবায় সমিতি বা উত্তরপ্রদেশ আবাস বিকাশ পরিষদ থেকে ঋণ বা অগ্রিমের মাধ্যমে প্রাপ্ত তহবিল থেকে যে কোনও ভবন নির্মাণ করা হয় এবং এই ধরনের ঋণ বা অগ্রিম পরিশোধের সময়সীমা পূর্বোক্ত দশ বছরের বেশি হয়, তা হলে এই উপ-ধারায় দশ বছরের সময়কালের উল্লেখ পনেরো বছরের সময়কাল বা এই ধরনের ঋণ বা অগ্রিম (সুদ সহ) প্রকৃত পরিশোধের তারিখের সঙ্গে শেষ হওয়া সময়কালের উল্লেখ বলে মনে করা হবে।

আরও শর্ত থাকে যে, ১৯৮৫ সালের ২৬শে এপ্রিল বা তার পরে যদি কোনও ভবন নির্মাণের কাজ শেষ হয়, তা হলে এই উপ-ধারায় দশ বছরের সময়কালের উল্লেখটি তার নির্মাণ কাজ শেষ হওয়ার তারিখ থেকে চল্লিশ বছরের সময়কালের রেফারেন্স হিসাবে বিবেচিত হবে।

৩৫) বাদী যখন ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের কার্যকারিতা থেকে ছাড়ের দাবি করেছিলেন, তখন উপরে উল্লিখিত হিসাবে এটি নির্দিষ্ট আবেদন ছিল যে, কীভাবে ভাড়াটে উত্তরদাতা দ্বারা আইনের ৩০ ধারার অধীনে জমা করা যেতে পারে।

ধারা ২ এই অভিব্যক্তি দিয়ে শুরু হয় যে 'এই আইনের কিছুই প্রযোজ্য হবে না'। যখন বাদী কর্তৃক অনুরোধ করা ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের প্রয়োগযোগ্যতা থেকে ছাড় দেওয়া হয়, তখন আইনের ৩০ ধারাটিও প্রযোজ্য হবে না। যখন ধারা ৩০ নিজেই বিল্ডিংয়ের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়, তখন ধারা ৩০ (২) এর অধীনে দাবি করা আমানত সম্পূর্ণ অপ্রাসঙ্গিক, ১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ ধারার বিধানের উদ্দেশ্যে সহ যে কোনও উদ্দেশ্যে।

৩৬) বিতর্কিত রায়ে হাইকোর্ট হাইকোর্টের আগের দুটি রায়ের উপর নির্ভর করে এই সিদ্ধান্তে পৌঁছেছে যে, ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের ৩০ (২) ধারার আমানত ১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ নং ধারা অনুসারে জমা করার জন্য প্রয়োজনীয় পরিমাণের সাথে সামঞ্জস্য করা যেতে পারে। হাইকোর্ট প্রেমচন্দ্র মিশ্র বনাম দ্বিতীয় ভারতীয় অতিরিক্ত জেলা বিচারক, ইটাহ, রিট পিটিশন নং ১২১০৩-এ হাইকোর্টের রায় উল্লেখ করেছে, যা ১১/০৯/২০০৮-এ সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছিল এবং যা (২০০৮) ৯ এডিজে ১৩-এ প্রতিবেদন করা হয়েছিল।

৩৭) প্রেমচন্দ্র মিশ্রের ক্ষেত্রে, শুনানির প্রথম তারিখে ভাড়াটিয়া দ্বারা নির্দিষ্ট পরিমাণ অর্থ জমা করা হয়েছিল, ভাড়াটিয়া দ্বারা সিপিসির আদেশ ১৫ বিধি ৫-এর অধীনেও কিছু পরিমাণ অর্থ জমা করা হয়েছিল। ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের ২০ (৪) ধারার পাশাপাশি সিপিসির আদেশ ১৫ বিধি ৫-এর অধীনে যে পরিমাণ অর্থ জমা করা হয়েছিল তা এই ধরনের আমানতের তারিখে প্রদান করা হয়েছে বলে মনে করা যেতে পারে। হাইকোর্টের পর্যবেক্ষণগুলি নিম্নরূপঃ-

"বর্তমান মামলায় উত্থাপিত প্রশ্নটি হল যে, পুনর্বিবেচনা আদালত এমন তথ্য নথিভুক্ত করেছে যা এই আদালতের সামনে মোটেও প্রমাণিত হয়নি যে, ডিক্রি পাস হওয়ার আগেই ভাড়াটিয়ার কাছ থেকে বকেয়া পুরো পরিমাণ একই আমানত রয়েছে এবং একবার পুরো পরিমাণ প্রশ্নবিদ্ধ হয়ে গেলে প্রাদেশিক ক্ষুদ্র কারণ আদালত আইন ১৮৮৭-এর ধারা ১৭ (১)-এর অধীনে এই আকস্মিক আবেদনেও প্রবিধানের বিধান না মানার জন্য খারিজ করা যেতে পারে। ১৯৭২ সালের ইউপি আইন নং ১৩ এর ধারা ২০(৪) এর অধীনে প্রশ্নবিদ্ধ অর্থ মামলার প্রথম শুনানিতে ভাড়াটে কর্তৃক ধারা ২০ এর উপ-ধারা (২) এর প্রকরণ (ক) এ উল্লিখিত ভিত্তিতে নিঃশর্তভাবে উচ্ছেদের জন্য যেকোনো মামলায় জমা দেওয়ার অনুমতি রয়েছে এবং ১৯৭২ সালের ইউপি আইন নং XIII এর ধারা ৩০ এর উপ-ধারা (১) এর অধীনে ইতিমধ্যে জমা করা অর্থ ভাড়াটেকে উচ্ছেদ থেকে রক্ষা করার জন্য কর্তনযোগ্য।

ধারা ২০-এর উপ-ধারা (৬) স্পষ্টভাবে উল্লেখ করে যে, ১৯০৮ সালের দেওয়ানি কার্যবিধির প্রথম তফসিলের আদেশ VX-এর বিধি ৫-এর উপ-ধারা (৪) অথবা উপ-ধারা (৫) এর অধীনে ভাড়াটে কর্তৃক জমাকৃত যেকোনো পরিমাণ জমিদারকে তার আবেদনের সাথে সাথেই প্রদান করতে হবে, যাতে পক্ষগুলির আবেদনের কোনও ক্ষতি না হয় এবং মামলার চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত সাপেক্ষে। একইভাবে ধারা ৩০-এর উপ-ধারা (৪)-এ বলা হয়েছে যে, ধারা ৩০-এর অধীনে যে কোনও আমানতের ক্ষেত্রে যে পরিমাণ অর্থ জমা করা হয়েছে তা এই বিষয়ে করা আবেদনের ভিত্তিতে প্রত্যাহার করা যেতে পারে এবং ধারা ৩০-এর আরও উপ-ধারা (৬)-এ বলা হয়েছে যে, যে কোনও আমানত করা হয়েছে, তা উপ-ধারা (১)-এ উল্লিখিত ক্ষেত্রে যার পক্ষে জমা করা হয়েছে সেই ব্যক্তিকে বা উপ-ধারা (২)-এ উল্লিখিত ক্ষেত্রে বাড়িওয়ালাকে সেই আমানতের তারিখে জমা করা হয়েছে বলে মনে করা হবে। সুতরাং, ধারা ২০ এর উপ-ধারা (৪) এবং ১৯৭২ সালের ইউপি আইন নং ১৩ এর ধারা ৩০ এবং সিপিসির আদেশ ১৫ বিধি ৫ এর অধীনে জমাকৃত আমানতগুলি আদালতের হেফাজতে রয়েছে এবং সংশ্লিষ্ট জমির পরিমাণ যে কোনও সময়, সংশ্লিষ্ট বাড়িওয়ালা দ্বারা প্রত্যাহার করা যেতে পারে এবং বাড়িওয়ালার কাছে সহজেই উপলব্ধ..."

৩৮) উপরোক্ত মামলায় হাইকোর্ট নিম্নলিখিত সিদ্ধান্তে পৌঁছেছেঃ-

"বর্তমান মামলার তথ্য আরও ভালোভাবে প্রমাণিত হয়েছে, কারণ এখানে রিভিশনাল কোর্ট স্পষ্ট সিদ্ধান্ত লিপিবদ্ধ করেছে যে একপক্ষীয় ডিক্রি অনুসারে। ভাড়াটেকে ৫৩৩৮.৭৫ টাকা নগদ জমা দিতে হয়েছিল যা বাদীর দাবি করা ভাড়া এবং অন্যান্য খরচ সহ ছিল এবং তার দ্বারা জমা করা মোট অর্থ ডিক্রি অনুসারে তার দ্বারা প্রদত্ত অর্থের অতিরিক্ত অর্থাৎ ৫৮০০ টাকার বেশি ছিল।

বর্তমান মামলায় স্বীকৃত অবস্থান হল যে, একতরফা ডিক্রি পাস হওয়ার পর, ২৪.০৫.১৯৯৩ তারিখে একতরফা ডিক্রি প্রত্যাহারের আবেদন করা হয়েছিল এবং ধারা ১৭(১) এর শর্তাবলী অনুসারে একই আবেদনের সাথে কোনও আবেদন করা হয়নি। উক্ত আবেদনটি স্বীকারযোগ্যভাবে ২৫.০২.১৯৯৪-এ তার পরে সরানো হয়েছিল এবং উক্ত আবেদনে তিনি উল্লেখ করেছিলেন যে তিনি ইতিমধ্যে একতরফা ডিক্রি পাস করার অনেক আগে জে এস. সি. সি মামলার ভাড়া, মামলার খরচ এবং সুদ জমা করেছেন।ভাড়াটিয়ার পক্ষ থেকে দায়ের করা উক্ত আবেদনে নতুন কিছু উল্লেখ করা হয়নি, বরং ভাড়াটিয়ার পক্ষ থেকে বলা হয়েছে যে বর্তমান মামলায় ডিক্রিটাল পরিমাণ ইতিমধ্যে আদালতে রয়েছে যেহেতু তিনি একতরফা ডিক্রি পাস হওয়ার অনেক আগেই জেএসসিসি মামলার বকেয়া ভাড়া, মামলার খরচ এবং সুদ পরিশোধ করে ফেলেছেন এবং আবেদন গ্রহণের সময় এটি বিবেচনা করা যেতে পারে।

যে মামলাগুলিতে প্রাদেশিক ছোট কারণ আদালত আইন ১৮৮৭-এর ধারা ১৭-এর বিধানে উল্লিখিত পুরো পরিমাণ ইতিমধ্যে পাস হওয়ার আগেই জমা রয়েছে, সেই মামলাগুলির মধ্যে পার্থক্য আঁকতে হবে। পূর্বে জমা হওয়ার কারণে, বিচারক ছোট কারণ আদালতের সামনে তথ্য জমা দিতে হবে, তারপর বলা হয় যে প্রাদেশিক ছোট কারণ আদালত আইন ১৮৮৭-এর ধারা ১৭ (১)-এর বিধানের অধীনে প্রদত্ত যাচাইকরণের তথ্যকে পর্যাপ্ত সম্মতি হিসাবে বিবেচনা করা যেতে পারে, যেহেতু মেয়াদ শেষ হওয়ার পরে নতুন কিছু করার চেষ্টা করা হয়নি, বরং কেবলমাত্র এমন তথ্য সরবরাহ করা হয়েছে যা উল্লিখিত শর্তটি ইতিমধ্যে মেনে চলা হয়েছে এবং বাড়িওয়ালার স্বার্থ উদ্দেশ্য এবং ধারা ১৭-এর উদ্দেশ্য অনুসারে সম্পূর্ণরূপে সুরক্ষিত। ভাড়াটেকে দ্বিতীয়বারের জন্য জমা দিতে বলা যাবে না এবং দ্বিতীয়বারের জন্য জামানত জমা দিতে বলা যাবে না এই প্রেক্ষাপটে যে ডিক্রি পাসের আগে ডিক্রি বা রায়ের অধীনে পুরো বকেয়া অর্থ ইতিমধ্যে জমা করা হয়েছে। বিচারক স্মল কাজেস এই বিষয়ে তদন্ত করতে পারেন যে, ডিক্রি পরিমাণ আছে কি না, কিন্তু যেখানে ডিক্রি পাস করা হয়েছে এবং উপরে উল্লিখিত ডিক্রি পরিমাণ আদৌ নেই, তখন কেদারনাথের মামলায় (উপরে) সুপ্রিম কোর্ট কর্তৃক নির্ধারিত আইন তার কথা এবং চেতনায় অনুসরণ করতে হবে।

উপরে বর্ণিত ঘটনাগুলি স্পষ্টভাবে কেদারনাথের মামলাটিকে (উপরোক্ত) আলাদা করে তোলে। বর্তমান মামলার তথ্যে প্রকৃত ফলাফল হিসাবে দেখা যায় যে পুরো পরিমাণ অর্থ জমা করা হয়েছে যা ডিক্রিটাল পরিমাণের উপরে এবং তার উপরে ছিল এবং পুনর্বিবেচনা আদালত এটির অনুমতি দিয়েছে তবে ন্যায়বিচারের কোনও ব্যর্থতা নেই, তবে হস্তক্ষেপের কোনও সুযোগ নেই।

ফলস্বরূপ, উপরে করা পর্যবেক্ষণের পরিপ্রেক্ষিতে, বর্তমান রিট পিটিশন খারিজ করা হয়।

৩৯) রায়ের পর্যালোচনায় ইঙ্গিত পাওয়া যায় যে, উক্ত মামলাটি এমন একটি মামলা ছিল যেখানে ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের প্রয়োগযোগ্যতা নিয়ে প্রশ্ন তোলা হয়নি এবং ধারা ২০ (৪) এর পাশাপাশি সিপিসির আদেশ ১৫ বিধি ৫-এর অধীনে জমা ১৭ ধারার উদ্দেশ্যে নির্ভর করা হয়েছিল।

৪০) বর্তমান ক্ষেত্রে, বাদী এই মামলাটি নিয়ে এসেছেন যে ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনটি প্রাসঙ্গিক ভবনে প্রযোজ্য নয়। ধারা ৩০ এর অধীনে জমা দেওয়ার কোনও প্রশ্নই আসে না এবং ধারা ৩০ এর অধীনে জমাকে বৈধ জমা বলা যায় না।

সুতরাং, এলাহাবাদ হাইকোর্টের রায়, যা বিতর্কিত রায়ে নির্ভর করা হয়েছে, স্পষ্টভাবে পার্থক্যযোগ্য।

৪১) উপরের রায়ে এলাহাবাদ হাইকোর্টের দৃষ্টিভঙ্গির সঠিকতা সম্পর্কে আমাদের নিজস্ব সন্দেহ রয়েছে, তবে বর্তমান মামলার উদ্দেশ্যে আমাদের আর কিছু বলার দরকার নেই কারণ বর্তমান মামলায় ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইন প্রযোজ্য নয়। ধারা ৩০-এর অধীনে আমানতের কোনও লাভ নেই এবং উপরের মতে, ভাড়াটিয়ার দ্বারা আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন দাখিলের তারিখে বকেয়া পুরো পরিমাণের কোনও আমানত ছিল না।

৪২) পূর্ববর্তী আলোচনার পরিপ্রেক্ষিতে, ১, ২ এবং ৩ নং প্রশ্নের উত্তর নিম্নরূপঃ-

১) ভাড়াটিয়ার দ্বারা ২৫.০৮.১৯৯৮-এ আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে দায়ের করা আবেদনে, ১৮৮৭ আইনের ১৭ ধারার কোনও সম্মতি ছিল না এবং আবেদনটি অযোগ্য ছিল।

২) উত্তরদাতা-ভাড়াটিয়া ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের ৩০ (২) ধারার অধীনেও ২৫.০৮.১৯৯৮-এ বকেয়া পুরো অর্থ জমা করেননি।

৩) বর্তমান ক্ষেত্রে ১৯৭২ সালের ১৩ নং আইনের ৩০ (২) ধারার অধীনে ভাড়া আমানতকে ১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ ধারার অধীনে প্রবিধানের উদ্দেশ্যে আমানত হিসাবে বিবেচনা করা যাবে না।

এখন আমরা প্রশ্ন নং ৪ এ আসি।

৪৩) যদিও যুক্তির স্বার্থে, আমরা এই অনুমানের উপর এগিয়ে যাই যে বর্তমান মামলায়, ধারা ১৭-এর বিধানের সম্মতি রয়েছে, বর্তমান মামলার তথ্যে আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনটি বিচার আদালত দ্বারা যথাযথভাবে প্রত্যাখ্যাত হয়েছিল কিনা তা বিবেচনা করার প্রশ্ন।

৪৪) আমরা উপরে লক্ষ্য করেছি যে, ৩১.০৩.১৯৯৮ তারিখের একপক্ষীয় আদেশের আগে, বিচার আদালত ইতিমধ্যে ২৪.০২.১৯৯৭ এবং ১৮.০৩.১৯৯৭-এ মেয়াদ বাড়ানোর জন্য দুটি আদেশ জারি করেছিল। ভাড়াটে বিবাদী ২৪.০২.১৯৯৭ এবং ১৮.০৩.১৯৯৭ তারিখের আদেশ প্রত্যাহারের জন্য একটি আবেদন ৪৪Ga দাখিল করেছিলেন, যেগুলির আবেদনগুলি ১৬.০৫.১৯৯৭ তারিখে প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল। ভাড়াটিয়ার পক্ষ থেকে একতরফা আদেশ প্রত্যাহারের জন্য দায়ের করা আবেদন ৪৪জিএ প্রত্যাখ্যান করার সময়। আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করার সময় বিচার আদালত নিম্নরূপ বলেছিলঃ-

"... উত্তরদাতা নিয়মিত মামলাটি বিলম্বিত করতে চায় কারণ সে একজন ভাড়াটিয়া এবং সম্পত্তি থেকে সুবিধা পাচ্ছে।

আবেদনটি হল দুর্বোধ্যতার উপর ভিত্তি করে। উত্তরদাতা তার অনুপস্থিতির কোনও আইনি এবং প্রকৃত কারণ ব্যাখ্যা করতে ব্যর্থ হয়। অন্য কোনও সুযোগ দেওয়া যুক্তিসঙ্গত নয়। আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করা হয়। বাদী তার একপক্ষীয় প্রমাণ ২৫.০৫.১৯৯৭-এ উপস্থাপন করে।"

৪৫) ভাড়াটিয়ার একতরফা আদেশ প্রত্যাহারের আবেদনটি উপরে উল্লিখিত ফলাফলগুলি রেকর্ড করে প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল। বিচার আদালত আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করার সময় ঘটনা এবং তথ্যের পুরো ক্রমটি বিবেচনা করেছে। বিচার আদালত আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করার সময় তার ১৯.০৪.২০০৭ তারিখের আদেশটি স্পষ্টভাবে নথিভুক্ত করেছে যে ধারা ১৭-এর অনুবিধির কোনও সম্মতি নেই, আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন দায়ের করার সময় ডিক্রিটাল পরিমাণ জমা করা হয়নি।

৪৬) আমরা জেলা বিচারকের আদেশটিও লক্ষ্য করতে পারি যার মাধ্যমে তিনি ১৯.০৪.২০০৭ তারিখের আদেশের বিরুদ্ধে ভাড়াটিয়ার দায়ের করা পুনর্বিবেচনার আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করেছিলেন। রায়ে জেলা বিচারক উল্লেখ করেছেন যে ভাড়াটিয়াকে লিখিত বিবৃতি দাখিল করার বেশ কয়েকটি সুযোগ দেওয়া হয়েছিল।

৪৭) সুতরাং, আমরা বিবেচনা করছি যে, এমন কোনও বৈধ ভিত্তি নেই যার ভিত্তিতে হাইকোর্ট ভাড়াটিয়ার একতরফা ডিক্রি প্রত্যাহারের জন্য দায়ের করা আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন প্রত্যাখ্যান করে বিচার আদালতের আদেশে হস্তক্ষেপ করতে পারে। আমরা আরও বলতে পারি যে, এমনকি যেখানে ১৭ ধারার শর্তাবলী মেনে চলা হয়, সেখানেও একতরফাভাবে পাস করা ডিক্রি বাতিল করার জন্য বা রায় পুনর্বিবেচনার জন্য আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে দায়ের করা আবেদন স্বয়ংক্রিয়ভাবে মঞ্জুর করা যায় না। আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনের রক্ষণাবেক্ষণের জন্য ধারা ১৭-এর অনুবিধিগুলি মেনে চলা একটি পূর্বশর্ত। আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন কেবল তখনই অনুমোদিত হতে পারে যখন একতরফা ডিক্রিটি বাতিল করার জন্য পর্যাপ্ত কারণ তৈরি করা হয়। বর্তমান এমন একটি মামলা যেখানে একতরফা ডিক্রিটি বাতিল করার জন্য কোনও পর্যাপ্ত কারণ তৈরি করা হয়নি।

৪৮) উপরে উল্লিখিত হিসাবে, ভাড়াটে একতরফাভাবে এগিয়ে যাওয়ার জন্য ২৪.০২.১৯৯৭ এবং ১৮.০৩.১৯৯৭-এ বিচার আদালত কর্তৃক প্রদত্ত আদেশকে ব্যর্থভাবে বিরোধিতা করেছিল। ভাড়াটে কর্তৃক ২৪.০২.১৯৯৭ এবং ১৮.০৩.১৯৯৭ তারিখের আদেশ প্রত্যাহারের আবেদনটি ট্রায়াল কোর্ট কর্তৃক খারিজ করা হয়েছিল, এই স্পষ্ট রায়ে যে ভাড়াটে নিয়মিত মামলা বিলম্বিত করতে চান কারণ তিনি ভাড়াটে এবং সম্পত্তির সুবিধা পাচ্ছেন। ভাড়াটের আবেদনটি দুর্বোধ্য বলে মনে করা হয়েছিল।

৪৯) হাইকোর্ট ১৬.০৫.১৯৯৭ তারিখের ট্রায়াল কোর্টের পূর্ববর্তী আদেশের কথা না ভেবেই, যেখানে ভাড়াটেদের বিরুদ্ধে স্পষ্ট সিদ্ধান্ত রেকর্ড করা হয়েছিল, ভাড়াটে কর্তৃক দাখিল করা আদেশ ৯ বিধি ১৩ এর অধীনে একতরফা ডিক্রি প্রত্যাহারের আবেদন মঞ্জুর করার সিদ্ধান্ত নিয়েছে, যা সংবিধানের ২২৬ অনুচ্ছেদের অধীনে সঠিক এখতিয়ার প্রয়োগ বলা যায় না।

৫০) এইভাবে, আমরা নিম্নলিখিত শব্দগুলিতে ৪ নং প্রশ্নের উত্তর দিচ্ছিঃ

ভাড়াটে-উত্তরদাতা আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনটি মঞ্জুর করার জন্য কোনও পর্যাপ্ত ভিত্তি তৈরি করেননি এবং হাইকোর্ট এই ধরনের আবেদন প্রত্যাখ্যান করে বিচার আদালতের আদেশে হস্তক্ষেপ করার ক্ষেত্রে ত্রুটি করেছে যা জেলা বিচারকও নিশ্চিত করেছেন।

প্রশ্ন নং ৫

৫১) উচ্চ আদালত তার বিতর্কিত রায়ে কৈলাশ বনাম নানকু এবং অন্যান্যরা মামলার রায় উল্লেখ করেছে, যা (২০০৫) ৪ এস. সি. সি ৪৮০-তে প্রতিবেদন করা হয়েছে, যেখানে এই আদালত বলেছে যে পদ্ধতির সমস্ত নিয়ম ন্যায়বিচারের জন্য তৈরি। উপরের ক্ষেত্রে, এই আদালত সিপিসির আদেশ ৮ বিধি ১-এর অধীনে নির্ধারিত সময়ের বাইরে লিখিত বিবৃতি দাখিলের জন্য সময় বাড়ানোর অনুমতি দেওয়ার জন্য আদালতের ক্ষমতা বিবেচনা করছিল। ২৮ এবং ২৯ অনুচ্ছেদের পর্যবেক্ষণগুলি, যা হাইকোর্টের উপর নির্ভর করেছে, যেখানে সিপিসির আদেশ ৮ বিধি ১-এর প্রসঙ্গে, এই আদালত রায় দিয়েছে যে সিপিসির আদেশ ৮ বিধি ১-এর অধীনে বিধানগুলি ডিরেক্টরি।

৫২) বর্তমান মামলার তথ্যে উপরোক্ত রায় প্রযোজ্য ছিল না। বর্তমান মামলাটি এমন কোনও মামলা ছিল না যেখানে ভাড়াটে-উত্তরদাতার পক্ষ থেকে কোনও পদ্ধতিগত লঙ্ঘন হয়েছিল। ভাড়াটে-উত্তরদাতা ধারা ১৭-এর অনুবিধিতে বর্ণিত আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনের রক্ষণাবেক্ষণযোগ্যতার পূর্বশর্ত মেনে চলেন নি।

৫৩) হাইকোর্ট রায়ের ২০ অনুচ্ছেদে নিম্নলিখিত পর্যবেক্ষণ করেছেঃ-

"২০) যেহেতু নীচের আদালতগুলি আপীলকারীর দায়ের করা সি. পি. সির আদেশ ৯ বিধি ১৩ এবং সীমাবদ্ধতা আইনের ৫ ধারার অধীনে আবেদনগুলি বিবেচনা করার সময় একটি হাইপারটেকনিক্যাল এবং পাণ্ডিত্যপূর্ণ পদ্ধতি গ্রহণ করেছে, তাই বিতর্কিত আদেশগুলি বাতিল হতে পারে।"

৫৪) হাইকোর্টের উপরোক্ত পর্যবেক্ষণগুলি অনুমোদিত হতে পারে না। বিচার আদালত আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে কোনও হাইপার-টেকনিক্যাল এবং পেডেন্টিক পদ্ধতি গ্রহণ না করে ভাড়াটের আবেদন প্রত্যাখ্যান করেছে, বরং এই সিদ্ধান্তের ভিত্তিতে যে ১৮৮৭ সালের আইনের ১৭ ধারার শর্তাবলী অমান্য করা হয়েছিল,

তাই আবেদনটি প্রত্যাখ্যাত হওয়ার যোগ্য। ধারা ১৭-এর অনুবিধির অধীনে প্রয়োজনীয়তাকে হাইপারটেকনিক্যাল বা পাণ্ডিত্যপূর্ণ বলা যায় না, তবে আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদনের রক্ষণাবেক্ষণের জন্য আইন ও শর্তের পূর্বশর্তের প্রয়োজন ছিল।

৫৫) ৫ নং প্রশ্নের উত্তর নিম্নরূপঃ

উচ্চ আদালত তার দৃষ্টিভঙ্গিতে সঠিক নয় যে সিপিসির আদেশ ৯ বিধি ১৩ এবং সীমা আইনের ধারা ৫ এর অধীনে আবেদনটি বিবেচনা করার সময় বিচার আদালত এবং পুনর্বিবেচনা আদালত হাইপারটেকনিক্যাল এবং পেডেন্টিক পদ্ধতি গ্রহণ করেছে।

৫৬) পূর্ববর্তী আলোচনার পরিপ্রেক্ষিতে, আমরা ১৩.১২.২০১৮ তারিখের হাইকোর্টের রায়কে টিকিয়ে রাখতে অক্ষম। ১৩.১২.২০১৮ তারিখের রায় এবং সেইসাথে ২৪.০৫.২০১৯ তারিখের পুনর্বিবেচনার আবেদন প্রত্যাখ্যান করার পাশাপাশি ২৪.০৫.২০১৯ তারিখের বিচার আদালত কর্তৃক গৃহীত ফলস্বরূপ আদেশ বাতিল করা হয়েছে। উত্তরদাতার আদেশ ৯ বিধি ১৩-এর অধীনে আবেদন প্রত্যাখ্যান করে ১৯.০৪.২০০৭ তারিখের বিচার আদালতের আদেশ বহাল রাখা হয়েছে।

৫৭) বর্তমান মামলার তথ্যের পরিপ্রেক্ষিতে, বিশেষ করে এই সত্য যে আপিলকারী ৩১.০৩.১৯৯৮ তারিখে তার পক্ষে পাস হওয়া ডিক্রির সুবিধা গ্রহণ করতে সক্ষম হননি, আমরা কার্যনির্বাহী আদালতকে নির্দেশ দিচ্ছি যে, ডিক্রি কার্যকর করে আপিলকারীকে দখলে স্থাপন করা হোক এবং রায়ের অনুলিপি কার্যনির্বাহী আদালতে উপস্থাপনের তারিখ থেকে তিন মাসের মধ্যে সম্পূর্ণ ডিক্রিত পরিমাণ পরিশোধ করা হোক।

৫৮) আপিলসমূহ মঞ্জুর করা হলো এবং প্রতিপক্ষকে কার্যনির্বাহী আদালতের সামনে আপিলকারীর কাছে ₹২৫,০০০/- টাকা খরচ প্রদান করার নির্দেশ দেওয়া হলো।

অঙ্কিত জ্ঞান 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 । সমস্ত ব্যবহারিক এবং সরকারী উদ্দেশ্যে , রায়ের ইংরেজি সংস্করণটি প্রামানিক হবে এবং কার্যকারী ও প্রয়োগের উদ্দেশ্যে সেটি প্রযোজ্য হবে ।

Arfa Banerjee