<u>কলকাতা হাইকোর্ট</u>

<u>(দেওয়ানী আবেদন এক্তিয়ার)</u>

উপস্থিতঃ

মাননীয় বিচারপতি সিদ্ধার্থ রায় চৌধুরি

২০১৭ সালের ১০৪ নং এস. এ.

ক্যান ২০১২ সালের ১ নং

ক্যান ২০১৬ সালের ২ নং

সাফিয়া বেগম ও অন্যান্যরা

বনাম

পার্বতী দেবী পান্ডে (আইনি প্রতিনিধির মাধ্যমে)

আনন্দ প্রসাদ পান্ডে ও আরেকজন

আপিলকারীদের জন্যঃ শ্রী এ. কে. রক্ষিত, আইনজীবী

উত্তরদাতাদের জন্যঃ শ্রী গোপাল চন্দ্র ঘোষ, আইনজীবী

শ্রী উত্তম কুমার ভট্টাচার্য, আইনজীবী

শ্রী কৌস্তব মিশ্র, আইনজীবী

শুনানি শেষ হয়েছেঃ ১১ শতাংশ আগস্ট, ২০২৩

রায়ঃ ৪ঠা অক্টোবর, ২০২৩

<u>বিচারপতি সিদ্ধার্থ রায় চৌধুরী :</u>

১. এই দ্বিতীয় আপিলটি পশ্চিম মেদিনীপুরের বিজ্ঞ অতিরিক্ত জেলা জজ, ১ম আদালত, কর্তৃক ২০১০ সালের টাইটেল (বন্ধক) আপিল নং ৫-এ প্রদত্ত রায় এবং ডিক্রিকে চ্যালেঞ্জ করে, যার ফলে ১৯৯৬ সালের ৪৩ নং বন্ধকী মামলায় পশ্চিম মেদিনীপুরের বিজ্ঞ দেওয়ানী জজ (জুনিয়র বিভাগ), ৩য় আদালত কর্তৃক প্রদত্ত রায় এবং ডিক্রি বহাল রয়েছে।

২. সুবিধার জন্য, পক্ষগুলিকে বিজ্ঞ বিচারিক আদালতে হাজির করা হলে তাদের নাম উল্লেখ করা হবে।

৩. সংক্ষেপে বলা যায়, বাদী মামলাটি দায়ের করেছেন অন্যান্য বিষয়ের সাথে সাথে দাবি করে যে, বাদীর বাবা বাদীর বিয়ের উদ্দেশ্যে বিবাদীর কাছ থেকে ২০০০/- টাকা ধার করেছিলেন এবং এর জন্য তাকে

মামলাটি ২৫ বছরের জন্য বন্ধক রাখা হয়েছিল। আরও সম্মত হয়েছিল যে বিবাদী সুদের পরিবর্তে সম্পত্তির ব্যবহার উপভোগ করবে। ১৯৮৬ সাল পর্যন্ত বিবাদী সম্পত্তির ব্যবহার উপভোগ করার পর, সম্পত্তির দখল বাদীর কাছে হস্তান্তর করে, কারণ সম্পত্তিটি তার পিতা তাকে উপহার দিয়েছিলেন। তখন থেকে বাদী মামলার সম্পত্তির মালিক। আরও যুক্তি দেওয়া হয়েছে যে বন্ধক দলিলটি বিক্রয় দলিলের আকারে ছিল। বিবাদী যদিও সম্পত্তি মুক্ত করার জন্য একটি দলিল সম্পাদন করতে সম্মত হয়েছিল কিন্তু তা সম্পাদন করেনি।

৪. অতএব মামলা দায়ের করার মাধ্যমে বাদী এই ঘোষণার জন্য আবেদন করেছিলেন যে, ঋণের পরিমাণ তার উপর সুদ সহ বিবাদী দ্বারা প্রাপ্ত হয়েছিল, যিনি কখনও মামলা এবং দখলের সম্পত্তির উপর মালিকানা সুদ অধিকার অর্জন করেননি। প্রশ্নযুক্ত দলিলটি বন্ধক দলিল এবং বিক্রয়ের দলিল নয় এবং বিবাদীকে এটি ফেরত দিতে হবে।

৫. মামলার বিবাদী লিখিত বিবৃতি দাখিল করে মামলাটি প্রতিহত করেন - সমস্ত গুরুত্বপূর্ণ অভিযোগ অস্বীকার করে। এটি বিবাদীর নির্দিষ্ট মামলা - যে বাদীর বাবা তার ছেলে শেখ ওসমান আলীর বিয়ের প্রাক্কালে সম্পত্তিটি বিক্রি করতে চেয়েছিলেন। বিবাদী প্রস্তাবটি গ্রহণ করেন এবং - একটি নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলের মাধ্যমে সম্পত্তিটি কিনে তার নামে পরিবর্তন করেন এবং কেনার পর থেকে তিনি সম্পত্তিটির মালিক। বাদীর বাবা ১৯৭৯ সালে মারা যান। বাদীর কাছে বিক্রয় দলিলটি ফেরত দেওয়ার জন্য কখনও কোনও আলোচনা হয়নি। সম্পত্তিটি কখনও বন্ধক রাখা হয়নি।

৬. রেকর্ডে থাকা সাক্ষ্য-প্রমাণ বিবেচনা করে বিজ্ঞ বিচারিক আদালত মামলাটি খারিজ করে দেন। বাদী ২০১০ সালের ৫ নম্বর টাইটেল (বন্ধক) আপিলের রায় বাতিল করার জন্য ব্যর্থ চেষ্টা করেন। অতএব, নিম্নলিখিত আইনের প্রশ্নে দ্বিতীয় আপিলটি গ্রহণ করা হয়:-

১. নিম্নোক্ত বিজ্ঞ আদালতগুলি কি ‘প্রশ্নবিদ্ধ স্থানান্তর ঋণ নাকি বহির্বিক্রয়’ এই বিষয়ে বিবেচনার জন্য আইনি পরীক্ষাটি প্রয়োগ না করে আইনের উল্লেখযোগ্য ত্রুটি করেছেন ?

২. অতিরিক্ত প্রমাণাদি কি বাদীর মামলাটি প্রতিষ্ঠিত করে যে, বিবাদী পরবর্তীতে বাদীর পক্ষে মামলায় সম্পত্তির হস্তান্তরের একটি দলিল সম্পাদন করেছিলেন ?

৩. বিজ্ঞ অতিরিক্ত জেলা জজ কি ৪.৫.১৯৬১ তারিখের (প্রদর্শনী 'ক') কথিত বিক্রয় দলিল সম্পাদনের তারিখে - বিবাদীর বয়স নাবালক থাকাকালীন ১৪/১৫ বছর ছিল - এই রায় না দিয়ে আইনের উল্লেখযোগ্য ভুল করেছেন এবং তাই তিনি - প্রবেশ করতে সক্ষম ছিলেন না - বাতিল এবং প্রশ্নবিদ্ধ লেনদেনকে - প্রকাশ্য বিক্রয় বলা যাবে না ?

৪. ৪.৫.১৯৬০ তারিখের (প্রদর্শনী 'ক') কথিত বিক্রয় দলিলটি কেবল ৩০ বছরের পুরনো দলিল হিসেবে চিহ্নিত করা হলেও বিক্রয় দলিলের ক্ষেত্রে কোনও প্রমাণ না পেয়ে নিম্নোক্ত আদালত কি আইনের উল্লেখযোগ্য ভুল করেছেন ? বিশেষ করে যখন কথিত বিক্রয় দলিলের সময় আসামীর বয়স মাত্র ১৪ বছর ছিল এবং তিনিও সেই সময়ে কিছু প্রমাণ করতে সক্ষম ছিলেন না ?

৭. বাদীর পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী জনাব এ.কে. রক্ষিত দাখিল করেন যে, আপিল কার্যত অকার্যকর হয়ে পড়েছে কারণ সম্পত্তিটি

বিবাদীর দখল দলিল সম্পাদনের মাধ্যমে মুক্ত করা হয়েছে এবং সম্পত্তির দখল বাদী/আপিলকারীর কাছে। আপিলকারীর যা যা প্রয়োজন তা হল এই আদালতে অতিরিক্ত প্রমাণ হিসেবে সেই নথিগুলি গ্রহণ করা। ১৩ ডিসেম্বর, ২০০১ তারিখে সম্পাদিত এবং নিবন্ধিত দলিলের প্রতি আদালতের দৃষ্টি আকর্ষণ করে, মিঃ রক্ষিত দাখিল করেন যে পুনঃহস্তান্তরের দলিল সম্পাদন করা হয়েছিল এবং বন্ধক মুক্ত করার পরে সম্পত্তি বিবাদীর কাছে হস্তান্তর করা হয়েছে। দলিলটি পর্যবেক্ষণ করে আমি দেখতে পাই যে বাদী ২৭ জানুয়ারী, ১৯৯৮ তারিখে বন্ধকী মামলা নং ৪৬-এ একটি একপক্ষীয় ডিক্রি পেয়েছিলেন। উক্ত ডিক্রিটি কার্যকর করা হয়েছিল এবং ১৯৯৮ সালের অন্যান্য কার্যকর নং ৬-এর উক্ত কার্যকর কার্যধারায়, আদালত কর্তৃক দলিলটি কার্যকর করা হয়েছিল। কিন্তু প্রকৃতপক্ষে ৩১ মে, ২০০৪ তারিখের আদেশের মাধ্যমে বিবাদীর বিরুদ্ধে প্রদত্ত একপক্ষীয় ডিক্রি বাতিল করা হয়েছিল এবং মামলাটি চূড়ান্তভাবে প্রতিদ্বন্দ্বিতামূলকভাবে নিষ্পত্তি করা হয়েছিল। অতএব, ৩রা মে, ২০০১ তারিখে সম্পাদিত এবং ১৩ই ডিসেম্বর, ২০০১ তারিখে নিবন্ধিত উক্ত দলিলটি আপিলের বিচারের জন্য একটি প্রাসঙ্গিক দলিল হিসেবে বিবেচিত হতে পারে না। অতএব, দেওয়ানি কার্যবিধির আদেশ ৪১ বিধি ২৭ এর অধীনে আবেদনটি কোন কাজে আসে না এবং তা বাতিল করা হয়।

৮. শ্রী রক্ষিত যুক্তি দেন যে, প্রাসঙ্গিক সময়ে যখন দলিলটি সম্পাদন করা হয়েছিল, তখন বাদী নাবালক ছিলেন। তাই হস্তান্তরটি আইনসঙ্গত এবং বৈধ ছিল না। কিন্তু মামলার উপস্থিত তথ্য এবং প্রদর্শনী-ক দলিলের পাঠ থেকে মনে হয় যে সম্পত্তিটি বাদীর পিতা এস.কে. তৌসোধ্যিক আলীর মালিকানাধীন ছিল, বাদীর নয়। বাদীর পিতা প্রাপ্তবয়স্ক হওয়ায়, চুক্তি করতে সক্ষম ছিলেন এবং তিনি প্রশ্নবিদ্ধ দলিলটি সম্পাদন করেছিলেন। অতএব, প্রাসঙ্গিক সময়ে বাদীর সংখ্যালঘুত্ব একটি কারণ হতে পারে না

এই ধরনের হস্তান্তরের বৈধতা এবং বৈধতা নির্ধারণের সময় বিবেচনা করা হয়। বাদীর দাবি যে প্রাসঙ্গিক সময়ে তিনি নাবালক ছিলেন, তা বাদীর পিতার মধ্যে যে লেনদেন হয়েছিল তার উপর কোনওভাবেই প্রভাব ফেলবে না - যিনি সম্পত্তির মালিক ছিলেন।

৯. বাদীর যুক্তি হলো যে, প্রশ্নবিদ্ধ দলিলটি আসলে শর্তসাপেক্ষে বিক্রয়ের মাধ্যমে বন্ধক রাখা হয়েছিল।

প্রদর্শনী-ক দলিলটি বিবাদী ক্রেতার অনুকূলে মালিকানা হস্তান্তরের প্রকাশ। প্রদত্ত লেনদেনটি শর্তসাপেক্ষে বিক্রয়ের মাধ্যমে বন্ধক নাকি সরাসরি বিক্রয়, এই প্রশ্নটি নথিতে ব্যবহৃত ভাষা থেকেই সংগ্রহ করতে হবে।

১০. আসল প্রশ্নটি নথিতে ব্যবহৃত শব্দের আইনি প্রভাব হবে, পক্ষগুলির অভিপ্রায় নয়। এই ক্ষেত্রে, আমরা পন্ডিত চুনচুন ঝা বনাম শেখ আবাদাত আলি ও আরেকজন ক্ষেত্রে ঘোষিত সুপ্রিম কোর্টের সিদ্ধান্তকে লাভজনকভাবে ব্যবহার করতে পারি। এআইআর ১৯৫৪ এসসি ৩৪৫-এ রিপোর্ট করা হয়েছে যেখানে এটি আদেশ হয়েছেঃ-

> *"৬. প্রথমটি হল যে পক্ষগুলির অভিপ্রায় নির্ধারণকারী কারণঃ দেখুন বালকিশেন দাস বনাম লেগে (১)। কিন্তু এই শ্রেণীর ক্ষেত্রে বিশেষ কিছু নেই এবং এখানে, অন্য প্রতিটি ক্ষেত্রে যেখানে কোনও নথির অর্থ নির্ধারণ করতে হবে সেখানে অভিপ্রায় অবশ্যই প্রথমে নথি থেকেই সংগ্রহ করতে হবে। যদি শব্দগুলি স্পষ্ট এবং স্পষ্ট হয়, তবে তাদের অবশ্যই প্রভাব দিতে হবে এবং কী চিন্তা করা হয়েছিল বা উদ্দেশ্য করা হয়েছিল সে সম্পর্কে কোনও বহিরাগত তদন্ত বাতিল করা হবে। এই জাতীয় ক্ষেত্রে আসল প্রশ্নটি পক্ষগুলির উদ্দেশ্য বা উদ্দেশ্য নয় বরং তারা যে শব্দগুলি ব্যবহার করেছিল তার আইনী প্রভাব কী তবে, যদি ব্যবহৃত ভাষায় অস্পষ্টতা থাকে, তবে দেখার অনুমতি রয়েছে কী উদ্দেশ্য ছিল তা নির্ধারণ করার জন্য আশেপাশের পরিস্থিতি। "*

১১. সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৮ (গ) ধারায় বলা হয়েছেঃ-

"১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ধারা ৫৮(গ)

(গ) শর্তসাপেক্ষ বিক্রয়ের মাধ্যমে বন্ধক।–যেখানে, বন্ধকগ্রহীতা দৃশ্যত বন্ধককৃত সম্পত্তি বিক্রি করে–এই শর্তে যে, একটি নির্দিষ্ট তারিখে বন্ধক-অর্থ পরিশোধে ব্যর্থ হলে বিক্রয়টি পরম হয়ে যাবে, অথবা এই শর্তে যে, এই অর্থ প্রদানের ফলে বিক্রয়টি বাতিল হয়ে যাবে, অথবা এই শর্তে যে, এই অর্থ প্রদানের ফলে ক্রেতা সম্পত্তিটি বিক্রেতার কাছে হস্তান্তর করবে, লেনদেনটিকে শর্তসাপেক্ষ বিক্রয়ের মাধ্যমে বন্ধক এবং বন্ধকগ্রহীতাকে শর্তসাপেক্ষ বিক্রয়ের মাধ্যমে বন্ধকগ্রহীতা বলা হয়: ১[তবে শর্ত থাকে যে, এই ধরণের কোনও লেনদেন বন্ধক হিসাবে গণ্য হবে না, যদি না শর্তটি সেই দলিলটিতে অন্তর্ভুক্ত থাকে যা বিক্রয়কে প্রভাবিত করে বা কার্যকর করার ইঙ্গিত দেয়।]"

১২. সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৮ (সি) ধারার ভাষা দ্ব্যর্থহীনভাবে স্পষ্ট যে কোনও লেনদেন বন্ধক হিসাবে বিবেচিত হবে না যদি না নথিতে বর্ণিত শর্ত যা বিক্রয়কে প্রভাবিত করে বা প্রভাবিত করে বলে মনে করা হয়। নথি প্রদর্শনী-এ এমন কোনও বিবৃতি বা শর্ত থেকে বঞ্চিত।

১৩. যদিও বাদী দ্বারা এটি বলা হয়েছে যে বাদী বাদী পক্ষের পক্ষে সম্পত্তির দখল সমর্পণ করেছে তবে এই বিবৃতিটি অপ্রমাণিত রয়ে গেছে। বাদী আরও দাবি করেছেন যে বন্ধকটি ব্যবহারযোগ্য বন্ধক ছিল। বিবাদী বন্ধক দেওয়া সম্পত্তির দখল পাওয়ার পরে, ঋণ এবং তার অর্জিত সুদের বিরুদ্ধে সুদ উপভোগ করেছিল, তারপরে ১৯৮৬ সালে দখল হস্তান্তর করা হয়েছিল। এই ধরনের দাবি প্রমাণ করার জন্য বিবাদী দ্বারা কোনও নথি উপস্থাপন করা হয়নি।

১৪. যখন প্রদর্শনী-ক, একটি নিবন্ধিত দলিল, এর ভাষা অবিশ্বাস্যভাবে প্রমাণ করে যে বাদীর পিতা আইন অনুসারে সম্পত্তি বিক্রয়ের মাধ্যমে হস্তান্তর করেছেন এবং দলিলের আবৃত্তি

বাদীর যুক্তি সমর্থন করে না, আমি নীচের বিজ্ঞ আদালতগুলির দ্বারা প্রকাশিত সমবর্তী দৃষ্টিভঙ্গির সাথে ভিন্নমত পোষণ করার কোনও কারণ খুঁজে পাই না। আমার বিনীত মতে, আপিলটি যোগ্যতার অভাব এবং খারিজ করা উচিত, যা আমি সেই অনুযায়ী করি। আইনের সমস্ত গুরুত্বপূর্ণ প্রশ্নের উত্তর এইভাবে দেওয়া হয়। ফলস্বরূপ আপিল খারিজ হয়ে যায়। মুলতুবি আবেদনগুলি, যদি থাকে, নিষ্পত্তি হয়ে যায়।

১৫. বিভাগকে রায়ের অনুলিপি সহ নিম্ন আদালতের রেকর্ডটি বিজ্ঞ বিচারিক আদালতে পাঠানোর নির্দেশ দেওয়া হয়েছে।

১৬. এই রায়ের জরুরি ফটোস্ট্যাট সার্টিফাইড কপি, যদি আবেদন করা হয়, তাহলে প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা পূরণের পর পক্ষগুলিকে উপলব্ধ করতে হবে।

(বিচারপতি সিদ্ধার্থ রায় চৌধুরী)

DISCLAIMER

The translated Judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the Judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

দাবিত্যাগ

স্থানীয় ভাষায় অনূদিত রায়টি সীমিত ব্যবহারের জন্য ও মামলাকারীর সেটি মাতৃ ভাষায় বোঝার জন্য এবং তা অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না। সমস্ত ব্যবহারিক এবং সরকারী উদ্দেশ্যে, রায়ের ইংরেজি সংস্করণটি প্রামাণিক হবে এবং কার্যকরী ও প্রয়োগের উদ্দেশ্যে সেটি প্রযোজ্য হবে।

/Diganta Mondal