

কলকাতা সিভিল রিভিশনাল জুরিসডিকশন

আপিলের পক্ষে উচ্চ আদালতে

বর্তমান:

মাননীয় বিচারপতি অজয় কুমার মুখোপাধ্যায়

সি.ও. ১০১৪ এর ২০১৮ শ্রীমতি

সান্তনা সেনগুপ্ত (গুপ্ত)

বনাম

বিদ্যাসাগর মন্ডল ও আদরস

আবেদনকারীর জন্যঃ

শ্রীমান পার্থ প্রতিম রায়

শ্রীমান সর্বানন্দ সান্যাল

শ্রীমতী পৌলমী চক্রবর্তী

বিরোধী দলের জন্যঃ

শ্রীমান সপ্তাংশু বসু

শ্রীমান কুমার জ্যোতি তেওয়ারি

শ্রীমান মানস কুমার দাস

শ্রীমান অমৃত সিং

শ্রী অনিরুদ্ধ তেওয়ারি

শুনেছিঃ

১২.০৯.২০২৩

উপর রায়ঃ

১৯.১২.২০২৩

বিচারপতি অজয় কুমার মুখার্জি

১. বিজ্ঞ জেলা জজ, কান্দি, মুর্শিদাবাদ কর্তৃক ২০১৭ সালের ৯ নং বিবিধ আপীলে গৃহীত ১৫.১২.২০১৭ তারিখের আদেশে সংক্ষুব্ধ ও অসন্তুষ্ট হয়ে, ২৭.০১.২০১৭ তারিখের রায় এবং আদেশটি উল্টে দিয়েছেন বিজ্ঞ বিচারক (জুনিয়র ডিভিশন) ২য় কোর্ট কান্দি, মুর্শিদাবাদ বিবিধ মধ্যে। ২০১০ সালের মামলা নং (এল.আর) ৪৮, বর্তমান আবেদনটি আবেদনকারীর দ্বারা পছন্দ করা হয়েছে।

২. বিরোধী দলগুলি এখানে পূর্বোক্ত হিসাবে ওয়েস্ট বেঙ্গল ল্যান্ড রিফর্মস অ্যাক্ট, ১৯৫৫ এর ধারা ৮ এবং ৯ এর অধীনে আবেদনকারীর বিরুদ্ধে ২০১০ সালের ৪৮ নম্বর বিবিধ মামলার বিরুদ্ধে একটি আবেদন দাখিল করেছে। / এখানে বিপরীত পক্ষগুলি দাবি করেছে যে মামলার সম্পত্তিটি মূলত একজন অমলেশ ঘোষের ছিল, যেহেতু মৃত। এরপর আবেদনকারীর পাশাপাশি স্বামী ও বিক্রেতাদের পিতা শ্যামল হালদার নামে পৃথক পৃথক নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলের মাধ্যমে সম্পত্তি ক্রয় করেন। "কা" তফসিল সম্পত্তি শ্যামল হালদার এবং "খা" তফসিল সম্পত্তি আবেদনকারী নং ১ দ্বারা ক্রয় করেছিলেন। এবং খা তফসিল সম্পত্তি আবেদনকারী নং ১ দ্বারা ক্রয় করা হয়েছিল। ২ এবং ৩. আরও দাবি করা হয় যে আবেদনকারী নং. ১ এবং ৩ নম্বর প্লটের উত্তর-পশ্চিম কোণে বসবাস করছে। ১২৫৭ নির্দিষ্ট সীমানা দ্বারা কিন্তু প্লট নং . ১০৯৫ ইজমালি সম্পত্তি এবং এটি মেট এবং বাউন্ড দ্বারা বিভাজন করা হয়নি। এটি আরও যুক্তিযুক্ত যে শ্যামল হালদার টিএস নং-২০০৪-এর ৫৮। হিসাবে একটি পার্টিশন মামলা দায়ের করেছিলেন। শ্যামল হালদারের মৃত্যুর পর তার আইনি উত্তরাধিকারীরা আবেদনকারীর কাছে "কা" তফসিল সম্পত্তি হস্তান্তর করে এবং এই ধরনের হস্তান্তরের আগে আবেদনকারীরা নিজেদেরকে সহ-অংশীদার হিসাবে দাবি করেছিল তাদের উপর কোন নোটিশ দেওয়া হয়নি। উল্লিখিত আবেদনে আরও অভিযোগ করা হয়েছে যে, মামলা তফসিল সম্পত্তির প্রকৃত বিবেচনার পরিমাণ ১,০০,০০০/- টাকা কিন্তু শুধুমাত্র আবেদনকারীদের তাদের প্রিম্পশনকরণ থেকে বঞ্চিত করার জন্য, দলিলের উপর বিবেচনার পরিমাণ ৫,০০,০০০/- হিসাবে লেখা হয়েছে। উপরোক্ত পটভূমিতে আবেদনকারীরা দাখিল করা আবেদনটি সহ-ভাগকারী ভিত্তিতে এবং সেইসাথে কেস তফসিল সম্পত্তির সীমানার সংলগ্ন মালিকানার ভিত্তিতে, টাকা জমা দেওয়ার জন্য আবেদন করেছিলেন। ১,০০,০০০/- সহ ১০% শুল্ক তারপরে আবেদনকারী ১০% দিয়ে পুরো বিবেচনার টাকা জমা দেন আদালতের আদেশের অন্তর্বর্তী শুল্ক পরিমাণ।

৩. দরখাস্তকারী লিখিত আপত্তি দাখিল করে প্রিম্পশনের জন্য উল্লিখিত আবেদনের প্রতিদ্বন্দ্বিতা করেছিলেন এবং আবেদনকারীর নির্দিষ্ট ক্ষেত্রে হল যে প্রিম্পটররা মামলার সম্পত্তির ক্ষেত্রে সহ-ভাগকারী বা সংক্রামক মালিক নয়। প্রকৃতপক্ষে শ্যামল হালদার, নির্দিষ্ট ক্ষেচ ম্যাপ দিয়ে মামলার সম্পত্তি কিনেছিলেন এবং কার্যত আসল মালিক অমলেশের সম্পত্তি, বিভিন্ন ব্যক্তি বিভিন্ন ক্ষেচ ম্যাপের সাথে বিভিন্ন দলিলের মাধ্যমে ক্রয় করেছিলেন। বিজ্ঞ বিচার আদালত তার আদেশ নং. ৪৩ তারিখ ২৭ জানুয়ারী, ২০১৭ এ পর্যবেক্ষণের সাথে অগ্রিম আবেদনটি খারিজ করে দিয়ে খুশি হয়েছিল যে আবেদনকারীর সম্পত্তি এবং বিপরীত পক্ষের সম্পত্তির মধ্যে জমির একটি ফালা রয়েছে এবং এটি রেকর্ড থেকে স্পষ্ট নয় যে জমির ফালা বলা হয়েছে। আবেদনকারীর জমি বা বিপরীত পক্ষের জমির অংশ এবং পার্সেল কিন্তু এটি একটি পৃথক জমি এবং তাই বলা যায় না যে বিপরীত পক্ষগুলি মামলা তফসিল সম্পত্তির সংলগ্ন মালিকা ট্রায়াল কোর্ট আরও বলেছে যে সম্পত্তিটি পৃথকভাবে আবেদনকারীদের নামে এবং বিপরীত পক্ষের নামেও পরিবর্তিত হয়েছে এবং উভয় পক্ষই রাজ্য সরকারের অধীনে সরাসরি ভাড়াটে এবং তাই তাদের সহ-ভাগীদার মামলার সম্মান সম্পত্তি হিসাবে বলা যাবে না।

৪. সেই আদেশ দ্বারা সংক্ষুব্ধ হয়ে বিপরীত পক্ষ/অনুরোধকারীরা একটি মামলা পছন্দ করে। ২০১৭ সালের আপিল নং ৯, এই দাবি করে যে ট্রায়াল কোর্ট আবেদনকারীদের দ্বারা দায়ের করা মৌজা মানচিত্রটিকে প্রশংসা করার জন্য বিবেচনা করেনি আবেদনকারী এবং বিপরীত পক্ষের প্লট ঠিক পাশেই অবস্থিত কমিশনারদের রিপোর্ট থেকেও স্পষ্ট হয় একে অপরের।

৫. বিজ্ঞ আপিল আদালত উল্লিখিত বিষয়গুলি মোকাবেলা করার সময় পর্যবেক্ষণ করেছেন যে রেকর্ডে থাকা তথ্য এবং পরিস্থিতি থেকে এটি প্রতীয়মান হয়েছে যে আপীলকারী আবেদনকারীরা সহ-শেয়ারশিপের ভিত্তিতে প্রিম্পশন পাওয়ার অধিকারী নন তবে নীচের আদালত রেকর্ডে থাকা তথ্য এবং প্রমাণের ভিত্তিতে শিখেছে যে আপীলকারী/আবেদনকারীরা হল জমির অপ্রীতিকর প্লটের সংলগ্ন/সংলগ্ন মালিক যা উত্তরদাতা/বিপক্ষ দলের পক্ষে হস্তান্তর করা হয়েছিল এবং সেই অনুযায়ী নীচের আদালত আদালত কর্তৃক প্রদত্ত বরখাস্তের আদেশকে বাতিল করার পরে আবেদনকারীদের আবেদনকে অগ্রাহ্য করার অনুমতি দিয়েছে নিচে।

৬. শ্রীমান রায় পিটিশনকারীর পক্ষে উপস্থিত হয়ে এই আদালতে তিনবার যুক্তিতর্ক উপস্থাপন করেন।

(ক) যেহেতু দলিতে উল্লিখিত সম্পূর্ণ বিবেচ্য অর্থ সংবিধিতে উল্লিখিত সীমাবদ্ধতার সময়ের মধ্যে জমা করা হয়নি, তাই, পরবর্তী আমানত সীমাবদ্ধতার সময়কালকে বড় করতে পারে না তা নির্বিশেষে এই ধরনের আমানত শর্তাবলীতে করা হয়েছে। আদালতের আদেশে

(খ) সম্পত্তির আসল মালিকের আইনগত উত্তরাধিকারীরা তাদের সম্পূর্ণ সম্পত্তি নির্দিষ্ট সীমানা দ্বারা বিভিন্ন দলকে তাত্ক্ষণিক প্রক্রিয়ার জন্য বিভিন্ন দলকে হস্তান্তর করে, তাই, প্রতিটি ক্রেতা তাদের দ্বারা ক্রয়কৃত সীমাবদ্ধ অংশের মালিক হয়ে ওঠে এবং তাদের কেউ হয় না। একই অংশীদার।

(গ) সম্পত্তির একটি সীমাবদ্ধ অংশে কোন সহ-ভাগীর অনুপস্থিতিতে এবং যেহেতু সম্পূর্ণ অংশ হস্তান্তর করা হয়েছে, তাহলে আশেপাশের জমিতে প্রিম্পশনের আবেদনও রক্ষণাবেক্ষণযোগ্য নয়।

৭. শ্রীমান রায় তার যুক্তিটি বিশদভাবে উল্লেখ করেছেন যে প্রক্রিয়ার পক্ষগুলি স্কেচ ম্যাপ সহ বিভিন্ন দলিলের মাধ্যমে মূল মালিকের সম্পত্তি ক্রয় করেছে এবং এইভাবে প্রতিটি পক্ষ তাদের নিজ নিজ সীমাবদ্ধ অংশের ক্ষেত্রে একচেটিয়া মালিক হিসাবে বিবেচিত হবে এবং যে অবস্থান, ১৯৫৫ সালের আইনের ধারা ২ (৬) এর পরিপ্রেক্ষিতে, কোন পক্ষই জমির প্লটের রিয়ারের সহ-ভাগীদার হিসাবে বিবেচিত হতে পারে না, কারণ তাদের সকলেই প্রশ্নবিদ্ধ প্লটের উপর স্বার্থ সীমাবদ্ধ করেছে। এ প্রেক্ষাপটে তিনি ভরসা করেন

ক) ৭৭ সি ডাবলু এন ২৭২ (লাবনো বালা দেবী বনাম পারুল বালা দেবী)।

খ) ২০০৬ ৪ সিএইচএন পৃষ্ঠা ৩০২ (রবি কুমার দাস এবং অন্যান্য বনাম চিত্তরঞ্জন দাস এবং অন্যান্য)।

গ) ২০১৬ (৩) সি এইছ এন পৃষ্ঠা ৬১ (অরিন্দম জোয়ার্দার বনাম তরুণ রাহা এবং অন্য)।

ঘ) ২০১৯ (৫) সি এইছ এন পৃষ্ঠা ৪৬৪ (অপূর্ব সরকার বনাম অরবিন্দ অধিকারী)।

৮. স্বল্প জমার প্রেক্ষিতে শ্রীমান রায় বারাসত চক্ষু হাসপাতাল এবং অন্যান্য বনাম। কৌস্তভ মন্ডল ২০১৯ সালে রিপোর্ট করেছেন (৯) এস সি সি ৭৬৭ এবং আব্দুল মতিন মল্লিক বনাম। সুব্রত ভট্টাচার্য (২০২২) ৭ এস সি সি ১৪৭-এ রিপোর্ট করেছেন এবং দাবি করেছেন যে এটি এখন ভালভাবে মীমাংসা করা হয়েছে যে এমনকি প্রিম্পশনের দুর্বল

অধিকার প্রয়োগ করার জন্য পূর্বশর্ত হল বিক্রয় বিবেচনার পরিমাণ জমা করা এবং সেই বিবেচনার উপর ১০% চাপানো হয়েছে অন্যথায়, ১৯৫৫ সালের আইনের ধারা ৮ (১) বন্ধ করা হবে না। এমনকি উল্লিখিত আইনের ধারা ৯ (১) এর সূচনা করা।

৯. তার যুক্তির সমর্থনে যে আবেদনকারীরা জমির সংলগ্ন মালিকানার ভিত্তিতে অগ্রিম পাওয়ার অধিকারী নন, শ্রীমান রায় যুক্তি দিয়েছিলেন যে আশেপাশের জমিতে প্রাপ্যতা আকর্ষণ করার জন্য, রায়তের দখলে থাকা জমির একটি অংশ বা অংশ হস্তান্তর করতে হবে এবং সীমানা দ্বারা ক্রয় করার পরে তাদের প্রত্যেকে তাদের নিজ নিজ সীমাবদ্ধ অংশের ক্ষেত্রে রায়ত হয়ে যায় এবং যখন তারা সম্পূর্ণ অংশটি হস্তান্তর করে, তখন প্রিম্পশনের অধিকার উঠে না। এই প্রসঙ্গে তিনি অপূর্ব সরকার বনাম রায়ের ৩৬ অনুচ্ছেদের উপর নির্ভর করেছিলেন। অরবিন্দ অধিকারী ২০১৯ (৫) সি এইছ এন ৪৬৪ এ রিপোর্ট করেছেন।

১০. শ্রীমান বসু বিপরীত পক্ষের পক্ষে উপস্থিত হয়ে উকিল শেখেন। এখানে দাবি করা হয়েছে যে তিনটি দলিলের তফসিল থেকে এটি স্পষ্ট যে লট A থেকে স্থানান্তরিত মোট জমি ৭.৫৭ দশমিক ৫, যার মধ্যে RS প্লট নং ১০৯৫, এবং ১২৫৮ রয়েছে, যেখানে উল্লিখিত প্লটের ক্ষেত্রফল হল ৭ দশমিক যা এটি স্পষ্ট করে যে বাস্তবের চেয়ে বেশি। এলাকা হস্তান্তর করা হয়েছে এবং নির্দিষ্ট সীমানা দ্বারা বর্ণিত সম্পত্তি ভালভাবে সীমাবদ্ধ বা বিভাজিত হতে পারে না, যখন মোট হস্তান্তরিত জমি জমির প্রকৃত পরিমাপের সাথে মিলিত হয় না।

১১. শ্রীমান বসু আরও যুক্তি দিয়েছিলেন যে প্রকৃতপক্ষে জমির পুরো প্লটটি অ-সীমাবদ্ধ এবং বিভক্ত এবং "একটি জমির প্লটে রায়তের সহ-ভাগীদার" মানে রায়ত ব্যতীত অন্য একজন ব্যক্তি যার একটি প্লটে অনির্ধারিত আগ্রহ রয়েছে। রায়ত সহ জমি এবং বিপরীত পক্ষগুলি সহ-ভাগীদার এবং সংলগ্ন মালিকরা যথাযথভাবে প্রিম্পশনের অধিকার প্রয়োগের জন্য আবেদন করে। শ্রীমান বসু আরও যুক্তি দিয়েছিলেন যে জমির স্ট্রিপের অস্তিত্ব আশেপাশের জমিতে অগ্রাহ্যের জন্য আবেদন করার পথে দাঁড়াতে পারে না এবং যেমন নীচের আদালত প্রিম্পশন আবেদনটি যথাযথভাবে অনুমোদন করেছে। তিনি আরও দাবি করেন যে প্রিম্পটর/রায়ত সংলগ্ন জমির মালিকানা নিয়ে খুব কমই কোনও বিরোধ রয়েছে এবং সে হিসাবে তিনি তার প্রাপ্যতার অধিকার জাহির করার অধিকারী। এই প্রসঙ্গে তিনি ছানা রানী সাহা বনামের উপর নির্ভর করেছিলেন। মণি পাল @ কাল্টু পাল সিভিল আপিল নং ৫৯০৫ অফ ২০০৯।

১২. শ্রীমান বসু আরও যুক্তি দিয়েছিলেন যে বর্তমান ক্ষেত্রে সমগ্র জমি অনির্ধারিত এবং/অথবা বিভক্ত এবং জমির অংশ এবং অংশ হস্তান্তর করা হয়েছে, তদনুসারে বিপরীত পক্ষগুলি বিতর্কিত জমির প্লটের সহ-ভাগী এবং উভয় আদালত। নীচে ভুলভাবে পর্যবেক্ষণ করা হয়েছে যে বিপরীত পক্ষগুলি সহ-ভাগীদার নয়। প্রকৃতপক্ষে আবেদনকারীর যুক্তি যে একবার নির্দিষ্ট সীমাবদ্ধ অংশ সাধারণ বিক্রেতা দ্বারা বিভিন্ন ক্রেতাদের কাছে বিক্রি করা হয়, এটি বিভাজনের সমতুল্য, ১৯৫৫ সালের আইনের ১৪ ধারার পরিপ্রেক্ষিতে দাঁড়ানোর মতো কোনও পা খুঁজে পায় না এবং একটি অংশে নিছক দখল। সম্পত্তির একটি অনুমানের দিকে পরিচালিত করে না যে পক্ষগুলি সৌহার্দ্যপূর্ণভাবে মামলা সম্পত্তি ভাগ করেছে।

১৩. স্বল্প জমার বিষয়ে, শ্রীমান বসু যুক্তি দিয়েছিলেন যে প্রাথমিকভাবে বিপরীত পক্ষগুলি ১৯৫৫ সালের আইনের ধারা ৯ এর অধীনে পরিকল্পিত তদন্তের জন্য প্রার্থনা সহ সংক্ষিপ্ত আমানত সহ প্রিম্পশনের জন্য আবেদন করেছিল, তবে বিবিধ বিচারক কর্তৃক প্রদত্ত আদেশের পরিপ্রেক্ষিতে। ৩০.০৪.২০১৫ তারিখে ২০১২-এর আপিল নং ২২, এখানে বিপরীত পক্ষগুলি সম্পূর্ণ অর্থ জমা দিয়েছে এবং বলেছে যে ৩০.০৪.২০১৫ তারিখের আদেশটি এই হাইকোর্ট দ্বারা ২০.০৭.২০১৫ তারিখে সি.ও. ২০১৫ সালের ২০৮১ নং। সেই অনুযায়ী শ্রীমান বসু যুক্তি দিয়েছিলেন যে বিষয়টি বারাসত চক্ষু হাসপাতালের (সুপ্রা) রায়ের আগে এখানে সংক্ষিপ্ত জমার বিষয়ে নিষ্পত্তি করা হয়েছে। তিনি আরও যুক্তি দিয়েছিলেন যে রেস জুডিকেটের নীতিগুলি একই মোকদমায় দুটি পর্যায়ের মধ্যেও প্রযোজ্য যে পরিমাণে একটি আদালত যে বিচারিক আদালত বা উচ্চতর আদালত পূর্ববর্তী পর্যায়ে একটি বিষয়ে সিদ্ধান্ত নিয়েছে, পক্ষগুলিকে অনুমতি দেবে না। একই কার্যক্রমের পরবর্তী পর্যায়ে বিষয়টি পুনরায় উত্তেজিত করা। এই প্রেক্ষাপটে তিনি সত্যধন ঘোষাল এবং অন্যান্য বনাম রায়ের উপর নির্ভর করেছিলেন। দেওরাজিন দেবী, এআইআর ১৯৬০ এসসি ৯৪১। শ্রীমান বসু আরও যোগ করেছেন যে আইনের নিষ্পত্তিকৃত অবস্থানে বলা হয়েছে যে শুধুমাত্র পরবর্তী তারিখে সুপ্রিম কোর্ট অন্য কিছু রায়ে ভিন্ন দৃষ্টিভঙ্গি নিয়েছিল এবং আইনে অবস্থানের নিষ্পত্তি করার জন্য বৈধ ভিত্তি নয়। আবেদনকারী এই পর্যায়ে শর্ট ডিপোজিটের পয়েন্ট উত্থাপন করুন। এই প্রসঙ্গে তিনি ভারতের ইউনিয়ন এবং অন্যান্য বনাম রায়ের উপর নির্ভর করেছিলেন। সরস্বতী মার্বেল অ্যান্ড গ্রানাইট ইন্ডাস্ট্রিজ প্রাইভেট লিমিটেড লিমিটেড ২০২০ (২০) এস সি সি ৮১০-এ রিপোর্ট করেছে। তদনুসারে শ্রীমান বসু যুক্তি দিয়েছিলেন যে নীচের আদালত এখানে বিপরীত পক্ষের দ্বারা করা প্রিম্পশনের জন্য প্রার্থনার অনুমতি দিয়েছে এবং এই ধরনের

আদেশ এই আদালতের দ্বারা হস্তক্ষেপের জন্য আহ্বান করে না, এর ২২৭ অনুচ্ছেদের অধীনে এখতিয়ার আহ্বান করে ভারতের সংবিধান।

১৪. আমি উভয় পক্ষের দাখিল বিবেচনা করেছি।

১৫. বর্তমান প্রেক্ষাপটে এটি বিতর্কিত নয় যে বিবেচ্য পরিমাণ সেই দলিলটিতে লেখা হয়েছে যার মাধ্যমে মামলার সম্পত্তি হস্তান্তর করা হয়েছিল। ৫০০,০০০/-। এটাও বিতর্কিত নয় যে উল্লিখিত লেনদেনটি সংঘটিত হয়েছিল যার মাধ্যমে খালি ব্যক্তি মামলার সম্পত্তি ক্রয় করেছিলেন ০৮.০৪.২০১০ তারিখে নিজেদেরকে সহ-শেয়ারার হিসাবে দাবি করে পাশাপাশি সংলগ্ন মালিকের আবেদনকারীরা প্রিম্পশন ডিপোজিট করার জন্য বর্তমান আবেদনটি দাখিল করেছেন ১,০০,০০০/- টাকা। ০৮.০৯.২০১০ তারিখের একটি আদেশের মাধ্যমে বিজ্ঞ ট্রায়াল কোর্ট ১৫.১২.২০১০ তারিখের মধ্যে দলিলের মধ্যে উল্লিখিত ১০% এর সাথে বাকি অর্থ জমা দেওয়ার নির্দেশ দেয়।

১৬. বারাসত চক্ষু হাসপাতাল এবং অন্যান্য বনাম. কৌস্তভ মণ্ডল (সুপ্রা) শীর্ষ আদালত পর্যবেক্ষণ করেছেন যে একবার একটি অধিকার প্রয়োগের সময়কাল পবিত্র হয় তবে সময়ের মধ্যে পুরো অর্থ জমাও পবিত্র। এটা স্পষ্টভাবে লক্ষ্য করা গেছে যে এটা বলা যাবে না যে প্রিম্পশনের অধিকার প্রয়োগ করার জন্য, তার মতে, তার মতে, যে পরিমাণ অর্থ জমা করার জন্য একটি বিচক্ষণতা প্রিম্পটরকে ছেড়ে দেওয়া যেতে পারে। কিন্তু পূর্ণ পরিমাণ অর্থ প্রিম্পটরকে জমা দিতে হবে এবং তাদের লর্ডশিপ দৃঢ়ভাবে এই মত পোষণ করেছিল যে এমনকি এই দুর্বল অধিকারটি প্রয়োগ করার চেষ্টা করার পূর্বশর্ত হল বিক্রয় বিবেচনার পরিমাণের আমানত এবং অন্যথায় ধারা হিসাবে সেই বিবেচনার উপর ১০% লেভি। উল্লিখিত আইনের ৮ (১) ধারা ৯ (১) শুরু করা ছাড়াও উল্লিখিত আইনের সূচনা করা হবে না। তাদের লর্ডশিপ আরও বলেছিল যে এমনকি যদি একজন প্রিম্পটর বিবেচনার পরিমাণ সম্পর্কে সন্দেহ প্রকাশ করে, উল্লিখিত দিকটির তদন্ত শুধুমাত্র আবেদনের সাথে সম্পূর্ণ অর্থ প্রদানের পরে করা যেতে পারে। এই দিকটিতে "অনুস্মারক, যদি থাকে, আবেদনকারীকে ফেরত দেওয়া হচ্ছে" এর অর্থ অতিরিক্ত বলে বিবেচিত হলে আবেদনের সাথে করা প্রাথমিক আমানতের পরিশোধ করা এবং এই বিভাগগুলিতে অন্য কোন অর্থ প্রদান করা উভয়কেই অন্তর্ভুক্ত করবে। উক্ত আইনের ধারা ৮ এর পরবর্তী অংশ এবং উক্ত আইনের অধ্যায় ৯ এর সূচনা অংশ এই প্রেক্ষাপটে সুপ্রীম কোর্ট ৩২ অনুচ্ছেদে বিশেষভাবে মতামত দিয়েছে: -

" ৩২. আমরা এটাও বিশ্বাস করি যে সম্পূর্ণ বিবেচনা না করেই প্রিম্পটরকে এই ধরনের বিচক্ষণতা প্রদান করা, অনুমানমূলক মামলার জন্ম দেবে, যেখানে প্রাক-প্রচারকারী, অল্প পরিমাণ জমা করে, ইস্যুতে

টেনে আনতে পারে। বিক্রেতা বৈধ বিক্রয় দলিলের অনুসরণে অধিকার প্রয়োগ করে, বর্তমান ক্ষেত্রে, একটি বিক্রয় দলিল সম্পাদন করা হয়েছে এবং বিবেচনা করা হয়েছে" (জোর যোগ করা হয়েছে)

১৭. উল্লিখিত রায়ে ২৪ অনুচ্ছেদে তাদের লর্ডশিপ পর্যবেক্ষণের সাথে এই ধরনের উপসংহারের কারণগুলি দিয়েছিলেন যে জমা করার পরিমাণটি কোনও পরিমাণ নয় কারণ এটি একটি প্রিম্পটরকে বিস্তৃত বিচক্ষণতা দেবে এবং যে কোনও প্রিম্পটর সম্পূর্ণ অর্থ প্রদান করতে সক্ষম হবে না। সর্বদা বলতে সক্ষম হবেন যে তার বিশ্বাসের বিবেচনায় যা নির্ধারণ করা হয়েছিল তার চেয়ে অনেক কম ছিল।

১৮. এখন যদি আমি বর্তমান প্রেক্ষাপটে শীর্ষ আদালতের উপরোক্ত পর্যবেক্ষণটি পড়ি, তাহলে এখানে এ ধরনের পর্যবেক্ষণের স্থল বাস্তবতা স্পষ্টভাবে ফুটে উঠেছে। বর্তমান প্রেক্ষাপটে আমি আগেই বলেছি যখন আবেদনকারী প্রিম্পশনের আবেদন দাখিল করেন, তিনি মাত্র ১০০,০০০/- টাকা জমা দেন। যদিও বিবেচ্য মূল্য দলিলটিতে উপস্থিত হয়েছে। ৫০০,০০০/-। দরখাস্তকারী তার বিশ্বাসের সমর্থনে কোনো কারণ উল্লেখ করেননি যে মামলার সম্পত্তির ক্ষেত্রে বিবেচ্য মূল্য ১০০,০০০/- টাকার বেশি নয়। প্রকৃতপক্ষে এই দাবিকে প্রমাণ করার জন্য কোনো প্রমাণও পেশ করা হয়নি যে অপ্রকৃত দলিলের ক্ষেত্রে প্রকৃত বিবেচনা মূল্য ১০০০০০/- টাকা মাত্র এবং ৫০০,০০০/- টাকা নয়। উপরোক্ত প্রেক্ষাপটে ট্রায়াল কোর্ট তাকে ১৫.১২.২০১০ তারিখের মধ্যে দলিলে উল্লিখিত আরও ১০% সমেত সম্পূর্ণ বিবেচ্য মূল্য জমা দেওয়ার জন্য বিশেষভাবে নির্দেশ দেয়। এখন যদি আমি আবেদনকারীর পরবর্তী পদ্ধতির একটি নোট নিই তাহলে আমি দেখতে পাই যে সম্পূর্ণ বিবেচ্য মূল্য জমা দেওয়ার জন্য বলা আদেশ চ্যালেঞ্জিং ট্রায়াল কোর্ট প্রি-এম্পটর পছন্দের রিভিশনাল আবেদনটি ২০১০ সালের দেওয়ানি রিভিশনাল কেস নং ১২ হওয়ায় বিজ্ঞ অতিরিক্ত জেলা জজ কান্দির সামনে পাস করেছে। তবে ২৭.০১.২০১১ তারিখের রিভিশনাল কোর্ট তার আদেশের মাধ্যমে আবেদনকারীকে প্রকৃত অর্থের পুরো টাকা জমা দেওয়ার নির্দেশ দিয়ে আবেদনের অনুমতি দিয়েছে। বিবেচ্য অর্থ যা সংশ্লিষ্ট বিক্রয় দলিলে দেখানো হয়েছে। উল্লিখিত আদেশের পরেও আবেদনকারী বিবেচনার পরিমাণ জমা দিতে পাত্তা দেননি এবং পরিবর্তে প্রিম্পটর এই হাইকোর্টের সিও হওয়ার আগে ভারতের সংবিধানের ২২৭ অনুচ্ছেদের অধীনে আরেকটি আবেদন পছন্দ করেছেন। ২০১১ সালের ২৮.১৭। উক্ত সংশোধনী আবেদন নিষ্পত্তি করার সময় এই হাইকোর্ট আবার আবেদনকারীকে ০৮.০৯.২০১০ তারিখের শুল্ক সহ সম্পূর্ণ বিবেচনা মূল্য জমা দেওয়ার বিষয়ে ট্রায়াল কোর্টের আদেশ মেনে চলতে বলেছে। এই আদালতের আদেশের পরেও আবেদনকারী পুরো জমা দেননি বিবেচনার পরিমাণ এবং যেমন ট্রায়াল কোর্ট ২৮.০৮.২০১২ তারিখে প্রিম্পশন আবেদন খারিজ করে দিয়েছিল।

১৯. বরখাস্তের আদেশে সংস্কৃত হয়ে পূর্ব-সম্পাদক আবার বিবিধ আপীলকে অগ্রাধিকার দেন বিজ্ঞ অতিরিক্ত জেলা জজ, কান্দি। বিবিধ নিষ্পত্তির সময় আপিল আদালত শিখেছেন। আপিল নিম্ন আদালতকে নির্দেশ দেয় যে ১০ দিনের মধ্যে সম্পূর্ণ বিবেচনা মূল্য পরিশোধের শর্তে আবেদনটি পুনরুদ্ধার করা হবে। প্রাক-সম্পাদক/বিরুদ্ধ দলগুলি আবার সি.ও ২০১৫ সালের ২০৮১ হয়ে এই আদালতের সামনে পুনর্বিবেচনামূলক আবেদন পছন্দ করেছে।

২০. এরপরে আবেদনকারী জমা দেন। উল্লিখিত আচার-আচরণ যা উপরে উল্লিখিত ঘটনাগুলির মধ্যে প্রতিফলিত হয়েছে, এটি স্পষ্ট করে যে এখানেও প্রিন্সিপটর সম্পূর্ণ অর্থ জমা না করার কারণে দলিলটিতে উপস্থিত বিবেচ্য মূল্য অত্যধিক এবং এর ফলে সমর্থিত নয় এমন একটি আবেদন গ্রহণ করেছে একটি দুর্বল অধিকারকে একটি অনুমানমূলক মামলায় রূপান্তরিত করার চেষ্টা করেছে বিবেচ্য পরিমাণের ১/৫ম জমা করে এবং এর মাধ্যমে আইনত সম্পাদিত একটি বিক্রয় দলিল অনুসরণ করে ভেড়ির অধিকার প্রয়োগের বিষয়টিকে টেনে আনা।

২১. শ্রীমান বসুর প্রশ্ন উত্থাপিত যে শীর্ষ আদালতের দ্বারা নির্ধারিত আইন যে এই দুর্বল অধিকারটি ব্যবহার করার জন্য এমনকি প্রচেষ্টা করার পূর্বশর্তটি হল বিক্রয় বিবেচনার পরিমাণ এবং সেই বিবেচনার উপর ১০% শুল্ক জমা করা, বর্তমান প্রেক্ষাপটে প্রযোজ্য নয় কারণ এখানে সংক্ষিপ্ত আমানত সংক্রান্ত যে বিষয়টি জড়িত, বারাসত চক্ষু হাসপাতাল মামলার (সুপ্রা) রায়ের অনেক আগেই রায় দেওয়া হয়েছিল।

২২. এই প্রেক্ষাপটে পি.ভি-তে সর্বোচ্চ আদালত কর্তৃক প্রণীত আইন। জর্জ এবং অন্যান্য বনাম কেরালা রাজ্য এবং অন্যান্য, (২০০৭) ৩ এস সি সি ৫৫৭-এ রিপোর্ট করা হয়েছে খুবই সুনির্দিষ্ট যা বলে যে সাধারণত সুপ্রিম কোর্টের একটি আইনের নীতি ঘোষণা করার সিদ্ধান্তটি সমস্ত ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হয় তার বিচারাধীন পর্যায়ের নির্বিশেষে কারণ এটি ধরে নেওয়া হয় যে কী সুপ্রীম কোর্ট কর্তৃক ঘোষিত আইনটি আসলে শুরু থেকেই আইন। অনুচ্ছেদ ২১-এ সুপ্রিম কোর্ট আরও পর্যবেক্ষণ করতে সন্তুষ্ট হয়েছে: -

সম্ভাব্য অধিক্রমন এর মতবাদ যা আমেরিকান আইনশাস্ত্রের একটি বৈশিষ্ট্য যা আইনের স্বাভাবিক নীতির একটি ব্যতিক্রম, গোলক নাথ বনাম। পাঞ্জাব রাজ্য [এআইআর ১৯৬৭ এসসি ১৬৪৩]। ব্যবস্থাপনা পরিচালক, ই সি আই এল বনাম . বি. করুণাকর [(১৯৯৩) ৪ এস সি সি ৭২৭ : ১৯৯৩ এস সি সি (এল & এস) ১১৮৪ : (১৯৯৩) ২৫ এ টি সি ৭০৪] মতটি গৃহীত হয়েছিল। সম্ভাব্য ওভাররুলিং ব্যাখ্যার সাংবিধানিক ক্যাননের নীতির একটি অংশ এবং এই আদালতের দ্বারা পূর্বে ঘোষিত আইনটিকে বাতিল করার সময় এটি অবলম্বন করা যেতে পারে। এটি একটি যন্ত্র যা নিষ্পত্তি হওয়া সমস্যাগুলি

পুনরায় খোলা এড়াতে, কার্যধারার বহুবিধতা রোধ করতে এবং অনিশ্চয়তা এবং এড়ানো যায় এমন মামলা এড়াতে উদ্ভাবিত হয়েছে অন্য কথায়, ঘোষণার তারিখের আগে ঘোষিত আইনের বিপরীতে গৃহীত পদক্ষেপগুলি বৃহত্তর জনস্বার্থে বৈধ করা হয়। ঘোষিত আইনটি ভবিষ্যতের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। (দেখুন অশোক কুমার গুপ্ত বনাম ইউপি রাজ্য (১৯৯৭) ৫ এস সি সি ২০১ : ১৯৯৭ এস সি সি (এল & এস) ১২৯৯] এবং বাবুরাম বনাম সি.সি. জ্যাকব [(১৯৯৯) ৩ এস সি সি ৩৬২ : ১৯৯৯ এস সি সি (এল & এস ৮২১) (সি আর আয়) ৪৩৩]) এটা এই আদালতের জন্য যে প্রশ্নে থাকা সিদ্ধান্তটি সম্ভাব্যভাবে কাজ করবে কিনা। অন্য কথায়, কোন সম্ভাব্য ওভাররুলিং হবে না, যদি না এটি নির্দিষ্ট সিদ্ধান্তে নির্দেশিত হয়। এটা রাখা উন্মুক্ত নয় যে একটি নির্দিষ্ট ক্ষেত্রে সিদ্ধান্তটি সম্ভাব্য ওভাররুলিংয়ের মতবাদের প্রয়োগের মাধ্যমে তার প্রয়োগে সম্ভাব্য হবে। বাইন্ডিং নজির এর মতবাদ নিশ্চিততা এবং ধারাবাহিকতা প্রচারে সাহায্য করে বিচারিক সিদ্ধান্ত এবং পাশাপাশি আইনের একটি জৈব বিকাশ সক্ষম করে লেনদেনের পরিণতি সম্পর্কে ব্যক্তিকে আশ্বাস প্রদান করা যা দৈনন্দিন বিষয়গুলির অংশ গঠন করে ”

শেষ পর্যন্ত উক্ত রায়ে তাদের প্রভুত্ব এই সিদ্ধান্তে উপনীত হয় যে আদালত কর্তৃক ঘোষিত আইনের একটি পূর্ববর্তী প্রভাব থাকবে যদি তা নির্দিষ্টভাবে বলা না থাকে (অনুচ্ছেদ ২৯)।

২৩. এই আদালতের সমন্বয়ক বেঞ্চে স্ব-আদালতের কারবার একইসি.ও-তে সমস্যা ২০২২ সালের ১৯৯৪ নং নিম্নরূপ অনুষ্ঠিত:-

"এই আদালত, ২০২৩ সালের সি ও ৪৫১ তে, ধরেছিল যে বারাসত চক্ষু হাসপাতালের (সুপ্রা) সিদ্ধান্তটি একটি আইন হিসাবে ঘোষিত ছিল বলে পূর্ববর্তী প্রভাব রয়েছে প্রাসঙ্গিক অংশগুলি নীচে উদ্ধৃত করা হল: -" সিদ্ধান্তের অর্থপূর্ণ পড়ার পরে, এটি হল স্পষ্ট যে উল্লিখিত সিদ্ধান্তের উদ্দেশ্য ছিল এই ধরনের একটি দুর্বল অধিকার প্রয়োগের ক্ষেত্রে বিতর্কের অবসান ঘটানো, বিশেষ করে স্বল্প জমার ক্ষেত্রে। সর্বোচ্চ আদালত এই বিষয়টিকে নোট করেছে যে এই সিদ্ধান্তের আরও বড় প্রভাব পড়বে, কারণ

এই বিষয়ে এই হাইকোর্টে অনেকগুলি মামলা বিচারাধীন ছিল। দ্বিতীয়ত, আইনটি ১৯৫৫ সাল থেকে বিদ্যমান ছিল, কিন্তু বিবেচ্য অর্থ জমা দেওয়ার প্রয়োজনীয়তার ক্ষেত্রে এর ব্যাখ্যাটি শেষ পর্যন্ত বারাসত চক্ষু হাসপাতালের (সুপ্রা) সিদ্ধান্তে স্থগিত করা হয়েছিল। এটি বিন্দুতে ঘোষিত একটি আইন এবং এর পূর্ববর্তী প্রভাব থাকবে। মাননীয় সর্বোচ্চ আদালতের দৃষ্টিভঙ্গি ছিল যে যদি স্বল্প আমানতের অনুমতি দেওয়া হয় তবে একটি দুর্বল অধিকার অনুমানমূলক মামলার জন্ম দেবে। আব্দুল মতিন (সুপ্রা) এর সিদ্ধান্তে, বারাসত চক্ষু হাসপাতালের (সুপ্রা) সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করে মাননীয় সর্বোচ্চ আদালত একই মত পোষণ করেছেন। মাননীয় সর্বোচ্চ আদালত মিসক নিয়ে কাজ করছিলেন। প্রিম্পশন মামলা নং ২০১২ যা ট্রায়াল কোর্টে দায়ের করা হয়েছিল। বিবিধ. প্রিম্পশন মামলাটি ট্রায়াল কোর্ট খারিজ করে দেয়। বিবিধ ২০১৪ সালের আপিল নং ৭ পছন্দ করা হয়েছিল। বিবিধ. আপিল মঞ্জুর করা হয় এবং বিজ্ঞ বিচার আদালতের আদেশ স্থগিত করা হয়। প্রিম্পশনের জন্য আবেদনের অনুমতি দেওয়া হয়েছিল কোশেয়ারশিপের ভিত্তিতে। প্রথম আপিল আদালত ব্যালেন্স বিবেচনার টাকা জমা দেওয়ার অনুমতি দেন। এতে ক্ষুব্ধ হয়ে হাইকোর্টের দ্বারস্থ হন প্রিম্পটররা। হাইকোর্ট প্রথম আপিল আদালতের আদেশ বহাল রেখে পুনর্বিবেচনামূলক আবেদন খারিজ করে দেন এবং প্রথম আপিলের সিদ্ধান্তকে বহাল রেখে ব্যালেন্স বিবেচনার টাকা বিলম্বিত জমা দেওয়ার অনুমতি দেন। এই ধরনের আদেশকে ২০২২ সালের সিভিল আপীল নং ৩৫০০-এ চ্যালেঞ্জ করা হয়েছিল। এই ধরনের একটি মূলতুবি থাকা ৭-এ বারাসত চক্ষু হাসপাতালের (সুপ্রা) সিদ্ধান্তকে উল্লেখ করা হয়েছিল এবং এটি ধরে নেওয়া হয়েছিল যে বিজ্ঞ নিম্ন আপীল আদালত প্রিম্পটরকে অনুমতি দেওয়ার পক্ষে যুক্তিযুক্ত নয়। বাকী বিবেচনার টাকা অতিরিক্ত ১০% দিয়ে জমা দিতে হবে এবং হাইকোর্টেরও এ ধরনের সিদ্ধান্ত বহাল রাখা সমর্থনযোগ্য ছিল না। এইভাবে সুপ্রিম কোর্ট ২০১২ সালের একটি মূলতুবি থাকা প্রিম্পশন মামলাতেও বারাসত চক্ষু হাসপাতালের (সুপ্রা) সিদ্ধান্ত প্রয়োগ করেছিল এবং ২০১৬ সালের সি.ও.৪২৬৬-এ পাস করা হাইকোর্টের আদেশকে বাতিল করে দেয়। বারাসত চক্ষু হাসপাতালের সিদ্ধান্ত (সুপ্রা) ২০১৯ সালে রেন্ডার করা হয়েছিল। সহকারী কমিশনারের সিদ্ধান্তে, আয়কর রাজকোট বনাম। সৌরাষ্ট্র কচ্ছ স্টক এক্সচেঞ্জ লিমিটেড, রিপোর্ট (২০০৮) ১৪ এস সি সি

১৭১, মাননীয় সর্বোচ্চ আদালত নিম্নরূপ অনুষ্ঠিত: - "৩৫. আমাদের রায়ে, এটিও ভালভাবে নিষ্পত্তি করা হয়েছে যে একটি বিচারিক সিদ্ধান্ত পূর্ববর্তীভাবে কাজ করে। ব্ল্যাকস্টোনিয়ান তত্ত্ব অনুসারে, "নতুন বিধি" উচ্চারণ করা আদালতের কাজ নয় বরং "পুরানো"কে বহাল রাখা এবং ব্যাখ্যা করা অন্য কথায়, বিচারকরা আইন তৈরি করেন না, তারা কেবল আইনটি আবিষ্কার করেন বা খুঁজে পান একইভাবে যদি পরবর্তী সিদ্ধান্তটি আগেরটি পরিবর্তন করে তবে এটি (পরবর্তী সিদ্ধান্ত) নতুন আইন তৈরি করে না যা হতে হবে পূর্ববর্তীভাবে প্রয়োগ করা হয়। এটিকে ভিন্নভাবে বলতে গেলে, এমনকি যেখানে আদালতের একটি পূর্ববর্তী সিদ্ধান্ত বেশ কিছু সময়ের জন্য পরিচালিত হয়েছিল, পরবর্তীতে দেওয়া সিদ্ধান্তটি আইনগত অবস্থানকে স্পষ্ট করবে যা আগে সঠিকভাবে বোঝা যায়নি।" পি.ভি. জর্জ এবং অন্যান্য বনাম কেয়লা রাজ্য এবং অন্যান্যদের সিদ্ধান্তে, (২০০৭) ৩ এস সি সি ৫৫৭ এ রিপোর্ট করা হয়েছে, মাননীয় সর্বোচ্চ আদালত বলেছে যে আদালত কর্তৃক ঘোষিত আইনটি পূর্ববর্তী প্রভাব ফেলবে যদি অন্যথায় বলা না হয় তাই বিশেষভাবে মাননীয় সর্বোচ্চ আদালতের সিদ্ধান্তটি একটি আইন যে বিবৃতিতে বলা হয়েছে যে বিক্রয় বিবেচনায় ১০% এর সাথে আরও আমানত ধারা ৮ (১) এর অধীনে একটি আবেদন করার পূর্বশর্ত। ওয়েস্ট বেঙ্গল ল্যান্ড অ্যান্ড ল্যান্ড রিফর্মস অ্যাক্ট, ১৯৯৫। বিরোধপূর্ণ আইনি অবস্থান স্পষ্ট, ব্যাখ্যা, সংশোধন এবং পরিবর্তিত হয়েছে এবং মূলতুবি বিচারের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

২৪. পূর্বোক্ত সিদ্ধান্তের পরিপ্রেক্ষিতে এবং ১৯৯৫ সালের আইনের ধারা ৮ এবং ৯ ব্যাখ্যা করার সময় সুপ্রিম কোর্ট কর্তৃক প্রণীত আইনের পূর্ববর্তীতার পরিপ্রেক্ষিতে, আমি দেখতে পাই যে প্রিম্পশনের জন্য আবেদনকারীদের আবেদন রক্ষণাবেক্ষণযোগ্য নয় কারণ তিনি তার দুর্বল অধিকার বলবৎ করার পূর্বশর্তগুলি পালিত না করা বিক্রয় বিবেচ্য মূল্য এবং সেই বিবেচনার উপর ১০% শুল্ক জমা দিয়ে, যা ধারা ৯ (১) এর সাথে পড়া ধারা ৮ (১) এর অধীনে নির্ধারিত বাধ্যতামূলক বিধানের স্পষ্ট লঙ্ঘন ১৯৫৫ সালের আইনের। এমনকি আদালত কর্তৃক সীমাবদ্ধতার পরে বিবেচ্য পরিমাণ জমা দেওয়ার অনুমতি দেওয়াও উক্ত আমানতটিকে প্রিম্পশনের অধিকার শুরু করার অধিকার হিসাবে বৈধ করতে পারে না যখন সম্পূর্ণ আমানত প্রি-এমপ্টর দ্বারা তৈরি করা হয়।

২৫. যতদূর দরখাস্তকারীরা সহ-শেয়ারার জাহাজের ভিত্তিতে অগ্রিম দাবির বিষয়ে উদ্ভিগ্ন, এটি বিশেষভাবে বিপরীত পক্ষের দ্বারা যুক্তি দেওয়া হয়েছে যে সম্পত্তির মূল

মালিকের আইনী উত্তরাধিকারীরা তাদের সম্পূর্ণ সম্পত্তি নির্দিষ্ট সীমানা দ্বারা পক্ষগুলিকে হস্তান্তর করেছে। বিভিন্ন কাজের মাধ্যমে তাৎক্ষণিকভাবে এগিয়ে যাওয়ার জন্য এবং তাই প্রতিটি ক্রেতা তাদের দ্বারা ক্রয়কৃত সীমাবদ্ধ অংশের মালিক হয়ে ওঠেন এবং তাদের মধ্যে কেউই একই অংশের সহ-ভাগী হন না এবং একটি সীমাবদ্ধ অংশে সহ-ভাগীর অনুপস্থিতিতে সম্পত্তির এবং যেহেতু সম্পূর্ণ অংশ হস্তান্তর করা হয়েছে তাই প্রিম্পশনের আবেদন রক্ষণাবেক্ষণযোগ্য নয় এবং এর ফলে প্রতিটি পক্ষই তাদের নিজ নিজ সীমাবদ্ধ অংশের ক্ষেত্রে একচেটিয়া মালিক বলে বিবেচিত হবে এবং ধারা ২ (৬) এর পরিপ্রেক্ষিতে কোনটিই নয় উভয় পক্ষকে জমির প্লটের সহ-ভাগীদার বলা যেতে পারে। সহ-ভাগের ইস্যুটি মোকাবেলা করার সময় ট্রায়াল কোর্ট ২০০৫ (১) আই সি সি ৫ এবং ২০১৬ (২) সি এইছ এন (কলকাতা) ৪৮৯-এ উল্লেখিত রায়ের উপর নির্ভর করে একটি অনুসন্ধান আসে যে সম্পত্তির মূল মালিক সম্পত্তিটি বিভিন্ন ব্যক্তির কাছে হস্তান্তর করেছেন স্বতন্ত্র সি.এস. প্লট নম্বর এবং উক্ত জমিটি ভিন্ন খতিয়ানের অধীনে একটি পৃথক সত্তা হিসেবে স্বীকৃত হয়েছে। নীচের আদালত এই সিদ্ধান্তে পৌঁছেছে যে আবেদনকারীরা সহ-শেয়ারশিপের ভিত্তিতে প্রিম্পশন পাওয়ার অধিকারী নয়। আশেপাশের জমিতে পিটিশনকারীদের দাবির ইস্যুটি মোকাবেলা করার সময়, ট্রায়াল কোর্ট বলেছিল যে আবেদনকারীদের সম্পত্তি এবং ওপির সম্পত্তির মধ্যে জমির একটি ফালা রয়েছে এবং এটি রেকর্ড থেকে স্পষ্ট নয় যে স্ট্রিপটি জমিটি আবেদনকারীর জমি বা বিপরীত পক্ষের জমির অংশ এবং পার্সেল এবং এটি দুটি প্লটের মধ্যে অবস্থিত একটি পৃথক জমি এবং তাই বর্তমান প্রেক্ষাপটে আশেপাশের জমিটিও আকর্ষণ করে না।

২৬. কো-শেয়ার শিপের গ্রাউন্ড নিয়ে কাজ করার সময় আপিল আদালত ধরেছিল যে আর.এস. প্লট নং ১০৯৫ তিনটি পৃথক অংশের সীমারেখা সহ তিনটি পৃথক দলিল দ্বারা ক্রেতাদের তিনটি সেট বিক্রি করা হয়েছে এবং আপিল আদালত সিদ্ধান্তে স্থির করেছে যে আবেদনকারীরা স্বতন্ত্র প্লট নম্বর হিসাবে সহ-ভাগকারী জাহাজের ভিত্তিতে প্রিম্পশন পাওয়ার অধিকারী নন। আর.এস এর তিনটি পৃথক অংশের জন্য বরাদ্দ প্লট নং ১০৯৫।

২৭. নীচের উভয় আদালতের উপরোক্ত সমসাময়িক অনুসন্ধান যে এখানে প্রিম্পটর / বিপরীত পক্ষগুলি সহ-ভাগের ভিত্তিতে প্রিম্পশন পাওয়ার অধিকারী নয় এবং এই আদালতটি ভারতের সংবিধানের ২২৭ অনুচ্ছেদের অধীনে এখতিয়ার প্রয়োগ করার সময় বিকৃততার শিকার হয় না নিজে থেকে দ্বিতীয় আপীল আদালত হিসেবে রূপান্তরিত করার কথা নয় শুধুমাত্র এই ভিত্তিতে যে, তথ্য থেকে একটি ভিন্ন দৃষ্টিভঙ্গিও আসতে পারে।

২৮. যতদূর পর্যন্ত আশপাশের জমিতে প্রিম্পশনের অধিকার প্রদানের অপ্রীতিকর আদেশটি সম্পর্কিত, নীচের আদালত ট্রায়াল কোর্টের অনুসন্ধানকে বাতিল করেছে যারা বলেছিল যে

পক্ষগুলির প্লটের মধ্যে একটি জমির ফালা রয়েছে প্রমাণের সময় পি ডাবলু-১ দ্বারা স্বীকার করা হয়েছে। আপিল আদালতের রায় থেকে এটি প্রতীয়মান হয় যে যুক্তি-তর্কের সময়, প্রিম্পটর সহ-শেয়ারশিপের ভিত্তিতে প্রিম্পশনের জন্য চাপ দেননি কিন্তু প্রি-এম্পটর সংলগ্ন জমির মালিকের জমিতে প্রিম্পশন চাইছেন। কিন্তু ট্রায়াল কোর্টের রায়ের বিরোধিতা করার সময়, আপিল আদালত প্রদর্শিত কাজের সাথে সংযুক্ত মানচিত্রের উপর ব্যাপকভাবে নির্ভর করে। এই প্রসঙ্গে রায়ের প্রাসঙ্গিক অংশ নীচে উদ্ধৃত করা যেতে পারে: -

"বর্তমান মামলায়, নীলোৎপল মন্ডল এবং হেমন্ত কুমার মন্ডল হল এল.আর. দাগ নং ১২৫৭ এর সাথে সম্পর্কিত আর.এস দাগ নং ১০৯৪ থেকে ১৭ ডিসেম্বরের মধ্যে ৫ ডিসেম্বর পরিমাপের জমির সীমাবদ্ধ অংশের মালিক ও অধিকারী। জমির অংশটি আর.এস দাগ নং ১২৫৮-এর অনুরূপ জমির সংলগ্ন/সংলগ্ন। ১০৯৪ নং প্লটে নীলোৎপল মন্ডল ও হেমন্ত কুমার মন্ডলের দখলে থাকা জমির মধ্যে কোন জমি নেই।

এইভাবে, এটা নিরাপদে বলা যেতে পারে যে নীলোৎপল মোডল এবং হেমন্ত কুমার মন্ডল ১০৯৪ নম্বর প্লটের একটি অংশের মালিক এবং অধিকারী হচ্ছেন আর.এস মামলায় ভূমির অসম্পূর্ণ প্লটের সংলগ্ন/সংলগ্ন মালিক। দাগ নং ১০৯৫।"

২৯. এই প্রসঙ্গে আপিল আদালত আরও পর্যবেক্ষণ করেছেন যে নীলোৎপল এবং অন্যরা বিদ্যাসাগরের জমিতে হস্তক্ষেপ করেছে এমন জমির ফালা যেটি একটি পথ হিসাবে ব্যবহৃত হয়েছে সে সম্পর্কে ট্রায়াল কোর্টের পর্যবেক্ষণ এবং মামলায় অস্বীকৃত জমি একটি ভিত্তি হতে পারে না। প্রি-এমপশনের জন্য প্রার্থনা খারিজ করা এবং এই প্রসঙ্গে ট্রায়াল কোর্টের অনুসন্ধান বিকৃত।

৩০. এই প্রসঙ্গে এটি উল্লেখ করা প্রাসঙ্গিক যে প্রিম্পটর একদিকে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির সীমানা বিতর্ক করেছিলেন এই বলে যে জমির প্রকৃত ক্ষেত্রফল দলিল এবং মানচিত্র সংযুক্ত করা জমির পরিমাণের সাথে মেলে না তবে একই সাথে তিনি স্থাপন করেছিলেন। কাজের সাথে সংযুক্ত মানচিত্রের উপর নির্ভরতা দেখানোর জন্য যে প্রিম্পটর আশেপাশের অনুদানের পূর্বে খালি করার অধিকারী। পিটিশনকারীরা কঠোরভাবে যুক্তি দিয়েছিলেন যে ১৯৫৫ সালের আইনের ধারা ৮ (১) এর অধীনে প্রিম্পশনের অধিকার প্রয়োগের উদ্দেশ্যে, জমির প্লটের একটি অংশ বা ভাগ হস্তান্তর করা প্রয়োজন তবে সীমানা নির্ধারণের মাধ্যমে কেনার ক্ষেত্রে, তাদের প্রত্যেকে তাদের নিজ নিজ সীমাবদ্ধ

অংশের ক্ষেত্রে রায়ত হয়ে যায় এবং স্থানান্তরকারী যখন সম্পূর্ণ অংশটি হস্তান্তর করে তখন প্রিম্পশনের অধিকার উঠে না। এই প্রেক্ষাপটে এই হাইকোর্টের বিভিন্ন রায়ে বলা হয়েছে যে যদি কোনও বিক্রেতার সম্পূর্ণ জমি খালির কাছে বিক্রি করা হয় তবে প্রিম্পশন মিথ্যা হয় না, তবে রায়তের দখলে থাকা জমির একটি অংশ বা অংশ হস্তান্তর করা হলে এবং ওই রায়ে ছানা রানীর মামলাও বিবেচিত হয়। দুটি প্লটের মধ্যে জমির ফালা রয়েছে বলে ট্রায়াল কোর্টের পর্যবেক্ষণের বিরোধিতা করার সময়, নীচের আদালত অন্যান্য প্রামাণ্য এবং মৌখিক প্রমাণ যাচাই করার কোন চেষ্টা করেনি যে এই দুটি প্লট একে অপরের সাথে সংলগ্ন। আবেদনকারীর পক্ষে প্রিম্পশনের অধিকার মঞ্জুর করুন আশেপাশের মাটি যেহেতু এই ধরনের বিপরীত আদেশ প্রমাণ এবং যুক্তিযুক্ত যুক্তি দ্বারা সমর্থিত নয়, ট্রায়াল কোর্টের চূড়ান্ত ফাইন্ডিং সেই ভিত্তিতেও হস্তক্ষেপের আহ্বান জানায়।

৩১. পূর্বেক্ত আলোচনার এইরূপ বিবেচনায় সি.ও. ২০১৮ সালের ১০১৪ অনুমোদিত। বিজ্ঞ অতিরিক্ত জেলা জজ কান্দি, মুর্শিদাবাদের দ্বারা আদেশটি বাতিল করা হয়েছে। ১৫.১২.২০১৭ তারিখের ২০১৭-এর আপিল নং ৯ এতদ্বারা স্থগিত করা হয়েছে এবং ২৭.০১.২০১৭ তারিখের আদেশটি বিজ্ঞ সিভিল জজ (জুনিয়র ডিভিশন) ২ য় আদালত, কান্দি, মুর্শিদাবাদ বিবিধ মাধ্যমে পাস করা হয়েছে। ২০১০ সালের মামলা (এলআর) নং ৪৮ এতদ্বারা নিশ্চিত করা হয়েছে।

৩২. এই রায়ের জরুরী ফটোস্ট্যাট প্রত্যয়িত অনুলিপি, আবেদন করা হলে, সমস্ত প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা মেনে নিয়ে পক্ষগুলিকে সরবরাহ করা হবে।

(বিচারপতি অজয় কুমার মুখোপাধ্যায়)

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।