

কলকাতা হাইকোর্ট  
দেওয়ানী পুনর্বিবেচনা বিচারক্ষেত্র  
আপীল বিভাগ

বর্তমানঃ

মাননীয় বিচারপতি শম্পা সরকার

২০২২-এর সি. ও. ২৩০৩

অপূর্বা কুমার খান এবং অন্যান্য

বনাম

রবীন্দ্রনাথ খয়ারা ও অন্যান্য

আবেদনকারীদের জন্য

শ্রী সমীর কুমার অধিকারী।

বিপরীত পক্ষের জন্য ১ থেকে ৪ নম্বরঃ শ্রী সিদ্ধার্থ শঙ্কর মণ্ডল

কুমারী অরুণিমা দাস শর্মা,

শুনানি শেষ হয়েছেঃ ২৫.০৭.২০২৩

রায়ঃ ১০.১০.২০২৩

বিচারপতি শম্পা সরকার :-

১। এই পুনর্বিবেচনার আবেদনটি ১৮ জুলাই, ২০২২ তারিখের একটি আদেশ থেকে উদ্ভূত - ২০২০ সালের বিবিধ আপিল নং ০১-এ গৃহীত, যার মাধ্যমে ২০২৩ সালের জে. বিবিধ মামলা নং- ০১-এ খাতড়ার বিজ্ঞ দেওয়ানী বিচারক (জুনিয়র ডিভিশন), দ্বিতীয় আদালত কর্তৃক প্রদত্ত ২১ ডিসেম্বর, ২০১৯ তারিখের রায় এবং আদেশ বহাল রাখা হয়েছে। খাতড়ার বিজ্ঞ অতিরিক্ত জেলা জজ কর্তৃক প্রদত্ত বিবিধ আপিলের আদেশটি অনুমোদিত হয়েছে।

২. আবেদনকারীরা হলেন পূর্ব-খালি/অপরিচিত ক্রেতা। বিপরীত পক্ষ নং ১ থেকে ৪ হল মৃত পূর্ব-খালির (রামকিঙ্করের) উত্তরাধিকারী। বিপরীত পক্ষ নং ৫ সত্যকিঙ্কর, আবেদনকারীদের কাছে সম্পত্তি বিক্রি করেছিলেন।

৩. আবেদনকারীদের মতে, নীচের উভয় আদালতই অবৈধভাবে এবং প্রি-এম্পশন আবেদনের অনুমতি দেওয়ার ক্ষেত্রে বস্তুগত অনিয়মের সাথে কাজ করেছে। চ্যালেঞ্জের কারণগুলি নিম্নরূপ:-

(ক) সাবেক সমঝোতার আগে ৫ নং বিরোধী পক্ষের পূর্বসূরি এবং বিরোধী পক্ষ মারা যান এবং প্রি-এম্পটর এবং প্রোফর্মার বিপরীত পক্ষ নং ৫ নিজ নিজ সাবেক খাতিয়ানে তাদের নাম নথিভুক্ত করে তাদের স্বতন্ত্র, পৃথক এবং নিজ নিজ অংশের দখলে ছিলেন, এই বিষয়টি আদালত সম্পূর্ণরূপে উপেক্ষা করেছিল।

(খ) প্রয়াত রজনীকান্ত খেয়ারার উত্তরাধিকারীরা, অর্থাৎ আবেদনকারী এবং বিপরীত পক্ষের নম্বর ৫, তাদের বাবার মৃত্যুর পরে পারস্পরিক মৌখিক বিভাজনের ভিত্তিতে তাদের পৃথক প্লটগুলির অধিকারী ছিলেন। এই ধরনের মৌখিক বিভাজনের উপর কাজ করা হয়েছিল।

(গ) ১৯৬২ সালে প্রস্তুত করা সংশ্লিষ্ট আরএস খাতিয়ানগুলি স্পষ্টভাবে প্রি-এম্পটর এবং বিপরীত পক্ষের পৃথক শেয়ারের তথ্য নির্দেশ করে।

(ঘ) এই মামলায় পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার আইন, ১৯৫৫-এর ১৪ ধারার বিধানগুলি ভুলভাবে প্রয়োগ করা হয়েছিল, কারণ প্রয়াত রজনীকান্ত খেয়ারার উত্তরাধিকারীদের মধ্যে বিভাজন স্বীকার করা হয়েছিল এবং এই ধরনের বিভাজন রাজ্যসভার নথিতে প্রতিফলিত হয়েছিল।

৪. আবেদনকারীর পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী দাখিল করেন যে, আরএস নিষ্পত্তির পর, রামকিঙ্কর খ্যারা এবং সত্যকিঙ্কর খ্যারার ক্ষেত্রে পৃথক খতিয়ান প্রস্তুত করা হয়েছিল। নিম্নোক্ত বিজ্ঞ আদালতের উচিত ছিল প্রয়াত রজনীকান্ত খ্যারার সম্পত্তির ভাগাভাগি, দুই পুত্রের মধ্যে সীমানা এবং সীমা অনুসারে, বিবেচনা করা। একবার সত্যকিঙ্করের দখলে থাকা জমির সম্পূর্ণ অংশ বিক্রি হয়ে গেলে, প্রি-এম্পশন মিথ্যা হবে না।

৫.এস কাউন্সেল অনুরোধ করেন যে, বিজ্ঞ আদালতগুলির এই সিদ্ধান্ত যে, পক্ষগুলি সহ-অংশীদার ছিল এবং রামকিঙ্কার খেয়ারার সহ-অংশীদারিত্বের ক্ষয়ের উপর পূর্ব-ছাড়ের অধিকার ছিল, তা ভুল ছিল। প্রতিটি ভাই মৌখিক বিভাজনের ভিত্তিতে তাদের সীমানা চিহ্নিত জমির দখলে ছিল এবং এই ধরনের মৌখিক বিভাজন রাজ্যসভার নথিতে প্রতিফলিত হয়েছিল যে অধিকার এবং ১৩১৭ ও ১৩১৮ নম্বর বিশিষ্ট পৃথক খাতিয়ানগুলি প্রয়াত রজনীকান্তের প্রতিটি পুত্রের ক্ষেত্রে প্রস্তুত করা হয়েছিল। জমিটি একটি বাসস্থান হিসাবে শ্রেণীবদ্ধ করা হয়েছিল।

৬. বারাসাত চক্ষু হাসপাতাল ও অন্যান্য বনাম কৌশুভ মণ্ডল (২০১৯) ১৯ এসসিসি ৭৬৭ -এর সিদ্ধান্তের কথা পণ্ডিত কৌশুলি উল্লেখ করেন। রিপোর্ট করেন এবং বলেন যে, সুপ্রিম কোর্ট এই রায় দিয়েছে যে, পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার আইন, ১৯৬৫-এর ধারা ৮-এর অধীনে আবেদনের রায় দেওয়ার সময় পূর্বক্রয় একটি দুর্বল অধিকার এবং আদালতের উদার হওয়া উচিত নয়। আরও যুক্তি ছিল যে, নথিভুক্ত প্রমাণ, প্রধানত সাবেক খাতিয়ান এবং অধিকারের নথি আরও বিস্তারিতভাবে বিবেচনা করা উচিত ছিল যাতে দুই ভাইয়ের মধ্যে বিভাজন চূড়ান্ত ও চূড়ান্ত হয়ে ওঠে একবার বিভাজন হয়ে গেলে এবং সংশ্লিষ্ট শেয়ারগুলি চিহ্নিত হয়ে গেলে, মূল মালিকের অন্য উত্তরাধিকারী, যেহেতু মৃত, তার ভাইয়ের দ্বারা বিক্রি করা প্লটের সহ-অংশীদার হতে পারে না, যদিও পক্ষগুলি তাদের বাবার কাছ থেকে পুরো প্লট উত্তরাধিকার সূত্রে পেয়েছিল। এটিও বলা হয়েছিল যে পূর্বক্রয়ের আবেদনটি সীমাবদ্ধতার আইন দ্বারা নিষিদ্ধ ছিল কারণ এটি ছিল বিক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি প্রদানের তিন মাসের মধ্যে দাখিল করা হয়নি।

৭। বিরোধী পক্ষের নং.১ থেকে ৪-এর বিদ্বান কোঁসুলি বলেন যে, উভয় বিদ্বান আদালতই মৌখিক ও প্রামাণ্য প্রমাণের ভিত্তিতে বাস্তবসম্মত সিদ্ধান্তে পৌঁছেছে যে, বিক্রি করা প্লটের ক্ষেত্রে প্রি-এম্পটর এবং বিপরীত পক্ষ নং ৫ সহ-অংশীদার ছিল। সহ-অংশীদারিত্বের এই ধরনের অনুসন্ধান যা দুটি তথ্য অনুসন্ধানকারী আদালত দ্বারা গৃহীত হয়েছিল, এই পুনর্বিবেচনামূলক আবেদনে পুনরায় প্রশংসা করা যায়নি। প্রি-এম্পিটিরা এমন অবস্থানে ছিল না যে নীচের বিদ্বান আদালতগুলি প্রমাণকে ভুলভাবে ব্যাখ্যা করেছে বা উপলব্ধ প্রমাণের বাইরে ভ্রমণ করেছে।

৮. আরও যুক্তি ছিল যে, বাস্তব জমি বিক্রির বিষয়টি আবেদনকারীরা নীচের আদালতে উপস্থাপন করেননি। এই পুনর্বিবেচনামূলক আবেদনে প্রথমবারের মতো এই ধরনের বাস্তবসম্মত বিষয়টি উপস্থাপন করা যায়নি।

৯. এই আদালত কর্তৃক সিদ্ধান্ত নেওয়ার প্রশ্নটি হল যে আদালতগুলি প্রাক-ইমপশন মামলার অনুমতি দেওয়ার ক্ষেত্রে অবৈধ এবং বস্তুগত অনিয়মের সাথে কাজ করেছে কিনা। বিদ্বান বিচার বিচারকের আদেশটি প্রথমে আলোচনা করা হয়েছে। ২১ ডিসেম্বর, ২০১৯ তারিখের রায় থেকে মনে হয় যে বিদ্বান বিচার বিচারক উক্ত আইনের ৮ ধারার বিধানগুলি খুব বিস্তারিতভাবে আলোচনা করেছেন। উক্ত আইনের ২ (৬) ধারা অনুসারে "জমির একটি জমিতে রায়তের সহ-অংশীদার" এর সংজ্ঞাটিও বিবেচনা করা হয়েছিল। উক্ত আইনের ২ (১০) ধারার অধীনে "রায়ত" এর সংজ্ঞাটিও আলোচনা করা হয়েছিল বিচারিক বিচারক এই সিদ্ধান্তে উপনীত হন যে, রায়ত হলেন যে কোনও উদ্দেশ্যে জমির অধিকারী ব্যক্তি, যেখানে সহ-অংশীদার হলেন রায়ত ব্যতীত অন্য একজন ব্যক্তি, যার রায়ত সহ জমির একটি জমিতে অনির্দিষ্ট সুদ রয়েছে।

১০. উক্ত আইনের ধারা ৮ এর ভাষা এবং সংজ্ঞা বিবেচনা করে, বিজ্ঞ বিচারক এই সিদ্ধান্তে উপনীত হন যে, যদি কোন রায়তের জমির একটি অংশ বা অংশ রায়তের সহ-অংশীদার ব্যতীত অন্য কোন ব্যক্তির কাছে হস্তান্তর করা হয়, তাহলে উক্ত আইনের ধারা ৮ এ বর্ণিত পূর্বশর্তগুলি পূরণ করার পর রায়তের সহ-অংশীদার পূর্বক্রয়ের হাত থেকে মুক্তি পেতে পারেন।

১১. বিচারিক বিচারিক বিচারক এই আইনের পূর্ববর্তী আইন এবং আইন প্রণয়নের উদ্দেশ্য নিয়ে আলোচনা করেন। আইন প্রণয়নের উদ্দেশ্য ছিল জমির বিভাজন রোধ করা। আইনজ্ঞ আদালত রায় দেয় যে, কোনও জমির একটি অংশ বা অংশ সহ-অংশীদার রায়ত ছাড়া অন্য কোনও ব্যক্তির কাছে হস্তান্তর করা হলে সেই ক্ষেত্রে পূর্বনির্ধারণ হবে কি না, তা আর পুনরায় সমন্বিত নয়। দিলীপ কুমার ধারা এবং অন্যান্য রঞ্জিত কুমারের মামলায় মাননীয় হাইকোর্টের রায়ে এই বিষয়টি স্থগিত করা হয়েছিল। মণ্ডল (২০১৯) (২) আইসিসি ৩৭০ (ক্যাল)-এ রিপোর্ট করেছিলেন। এটি বলা হয়েছিল যে ধারা ৮ (১)-এর 'বা' অভিব্যক্তিটিকে 'বা' হিসাবে নয়, 'বা' হিসাবে ব্যাখ্যা করা উচিত। (২০১৯) (২) আইসিসি ৩৭০(ক্যাল)-এ প্রকাশিত দিলীপ কুমার ধারা এবং অন্যান্যদের বনাম রঞ্জিত কৃষ্ণ মণ্ডল মামলায় মাননীয় হাইকোর্টের রায়ের মাধ্যমে উক্ত বিষয়টি স্থগিত করা হয়েছিল। রায়ে বলা হয়েছিল যে ধারা ৮ (১)-এ 'অথবা' শব্দটিকে 'অথবা' হিসেবে নয় বরং 'অথবা' হিসেবে ব্যাখ্যা করা উচিত। দিলীপ কুমার ধারা (সুপ্রা)-তে এই ধরনের সিদ্ধান্ত ২০০৯ সালের ৫৯০৫ নং দেওয়ানি আপিল নং ছানা রানী সাহা বনাম মণি পাল @ কাতু পাল মামলায় মাননীয় সর্বোচ্চ আদালতের সিদ্ধান্তের আলোকে দেওয়া হয়েছিল। সুপ্রিম কোর্ট বলেছে যে, যদি কোনও রায়তের জমির একটি অংশ বা অংশ কোনও রায়তের সহ-অংশীদার ব্যতীত অন্য কোনও ব্যক্তিকে হস্তান্তর করা হয়, অর্থাৎ, যদি জমিটি দুই সহ-অংশীদারের দখলে থাকে এবং সহ-অংশীদারদের মধ্যে একজন তার অংশ বা অংশ অন্য ব্যক্তির কাছে হস্তান্তর করতে চায়, তবে অন্য সহ-অংশীদার প্রাক-ছাড়ের অধিকার দাবি করতে পারে।

১২. বিজ্ঞ বিচারক এই বিষয়ে মাননীয় সর্বোচ্চ আদালত এবং এই আদালতের প্রাসঙ্গিক সিদ্ধান্তগুলি নিয়ে আলোচনা করেছেন এবং পূর্বক্রয় নিয়ন্ত্রণকারী আইনের সুনিশ্চিত নীতিগুলি উপলব্ধি করে, বিরোধের বিচার শুরু করেছেন।

১৩. আইনের পিছনে আইনি নীতি এবং আইন প্রণয়নের অভিপ্রায়ের ভিত্তিতে বিদ্বান বিচার আদালত মামলার তথ্যগুলি বিশ্লেষণ করেছিল, শুধুমাত্র জমির বিভাজন রোধ করার জন্য পূর্বক্রয়ের অধিকার অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছিল।

১৪। ট্রায়াল কোর্ট পর্যবেক্ষণ করেছে যে, যদি পুরো প্লটটি হস্তান্তর করা হয়, তবে সহ-অংশীদার ছাড়া অন্য কোনও ব্যক্তির কাছে হস্তান্তরের অভিযোগ তার কার্যকারিতা হারিয়ে ফেলে। ট্রায়াল কোর্ট তার রায়কে এই প্রশ্নের মধ্যে সীমাবদ্ধ করে যে কোনও জমির একটি অংশ বা অংশ স্থানান্তর করা হয়েছে কি না।

১৫। প্রি-এম্পটারের মামলাটি ছিল যে তফসিলি সম্পত্তির আসল মালিক (প্লট নং.২৩৯) ছিলেন একজন রজনীকান্ত খয়ারা। রজনীকান্ত খয়ারা রাজ্যসভার নিষ্পত্তির আগে মারা গিয়েছিলেন। রজনীকান্ত খয়ারা মারা যাওয়ার পরে, সম্পত্তিটি তার দুই পুত্রের উপর হস্তান্তরিত হয়েছিল, যথা প্রি-এম্পটর রামকিঙ্কার খয়ারা (বিপরীত পক্ষের স্বার্থে পূর্বসূরি নং.১ থেকে ৪) এবং বিপরীত পক্ষের পক্ষে প্রো-ফর্ম। পুত্রদের প্রত্যেকের উত্তরাধিকারসূত্রে আটটি আনা শেয়ার ছিল এবং তাদের নাম যথাক্রমে আর. এস. খাতিয়ান নং.১৩১৭ এবং ১৩১৮-এ নথিভুক্ত করা হয়েছিল। প্রি-এম্পটারের আরও মামলাটি ছিল যে বিপরীত পক্ষের নম্বর ৫টিও একটি সংলগ্ন রায়ত ছিল। বিপরীত পক্ষ নম্বর ৫, প্রাক-এম্পটি/আবেদনকারীদের সাথে মিলিত হয়ে, ৩১ জুলাই, ২০০২ তারিখের বিক্রয়ের নিবন্ধিত দলিল নং.১৮৫০ হওয়ার কারণে বিতর্কিত প্লটের শেয়ারের একটি অংশ স্থানান্তর করেছিল। প্রি-এম্পটারের মতে, প্রি-এম্পটি/আবেদনকারীরা মামলা প্লটের সম্পূর্ণ অপরিচিত ছিলেন। সহ-অংশীদার হিসাবে প্রি-এম্পটারের তফসিল সম্পত্তির আরও ভাল অধিকার ছিল। অতএব, উল্লিখিত আইনের ৮ ধারার অধীনে একটি আবেদন প্রি-এম্পটারের দ্বারা দায়ের করা হয়েছিল "কা" তফসিল সম্পত্তি, অর্থাৎ প্লট no.২৩৯ সম্পর্কিত রেকর্ডের প্রমাণ বিবেচনা করে, বিষয়গুলি ছিল সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছে।

১৬। আবেদনকারীর মতে, বিপরীত পক্ষ না সহ-অংশীদার ছিলেন, না সংলগ্ন রায়ত ছিলেন। মোট "ক" তফসিল সম্পত্তি, যা জমি নং ২৩৯ ছিল, প্রায় ৭৩ শতক পরিমাপের ছিল। বিপরীত পক্ষ নং ৫ ছিল ৭৩ শতকের মধ্যে ৪৭ শতকের সম্পূর্ণ মালিক এবং তার নাম যথাযথভাবে সাবেক খতিয়ান নং ১৩১৭-এ লিপিবদ্ধ করা হয়েছে। বাকি ৪৬ শতক সাবেক খতিয়ান নং ১৩১৮-এ আবেদনকারীর নামে যথাযথভাবে লিপিবদ্ধ করা হয়েছিল। বিপরীত পক্ষ নং ৫ পশ্চিমবঙ্গ রাজ্যের অধীনে তার নিজস্ব জমির ক্ষেত্রে একজন স্বাধীন রায়ত ছিলেন এবং আবেদনকারীর সাথে তার কোনও সহ-অংশীদারিত্ব ছিল না। বিজ্ঞ বিচারক আবেদনকারীদের মামলাটি রেকর্ড এবং প্রশংসা করেছেন।

১৭। প্রিন্সিপটর তিনজন সাক্ষীকে জেরা করেন, যথা PW.1 রামকিঙ্কর খ্যায়ারা, PW 2 মানিক মণ্ডল এবং PW 3 তপন কুমার খ্যায়ারা। প্রি-এমপটর তিনটি নথি প্রদর্শন করেন, যথা, প্রদর্শ ১ - ২০০২ সালের জন্য ১৮৫০ নম্বরের বিতর্কিত বিক্রয় দলিল, প্রদর্শ ২ - ৮৮,০০০/- টাকার চালান, প্রদর্শ - ৩, এল.আর. খতিয়ান নং ১৫৬১, মৌজা রুদ্র। প্রি-এমপটরা দুজন সাক্ষী, OPW1 গুরুপদ খা এবং OPW2 কিঙ্কর চন্দ্র মাহাতোকে জেরা করেন। তারা দলিল প্রদর্শন করেছে, যথা, প্রদর্শনী A - মূল দলিল নং ১৮৫০ যা ২০০২ সালের, প্রদর্শনী B - মৌজা রুদ্রের LR খতিয়ান নং ২৪৫৫, ২৪৫৬ এবং ৪৩১ এর প্রত্যয়িত কপি, প্রদর্শ সি (সিরিজ), পঞ্চায়েত ভাড়া রসিদ, প্রদর্শ ডি (সিরিজ) - চারটি মূল ভাড়া রসিদ, প্রদর্শনী ই - মৌজা রুদ্রের RS ROR খতিয়ান নং ১৩১৭ এর প্রত্যয়িত কপি।

১৮. ১০ শতাংশ কর জমা করা হয়েছিল এবং কোনও শর্ট ডিপোজিট ছিল না। তারপরে, বিদ্বান বিচারকের বিচারক সীমাবদ্ধতার প্রশ্নের সিদ্ধান্ত নিয়েছিলেন। প্রি-এমপটরের মামলাটি ছিল যে ৩১ জুলাই, ২০০২-এ কার্যকর করা বিক্রয়ের নোটিশটি প্রি-এমপটরকে দেওয়া হয়নি। রেজিস্ট্রেশনটি ৩১ জুলাই, ২০০২-এ সম্পন্ন হয়েছিল। প্রি-এমপশন মামলাটি ০২ জানুয়ারী, ২০০৩-এ দায়ের করা হয়েছিল। **নুরুল ইসলাম বনাম এসরাতুন বিবির (২০১৭) ৪ আইসিসি ২৩৫-এ** বর্ণিত অনুপাতের ভিত্তিতে, বিদ্বান বিচারকের বিচারক রায় দিয়েছিলেন যে অ-বিজ্ঞাপিত অংশীদারের দ্বারা আবেদন দায়ের করার সীমাবদ্ধতার সময়কাল এক বছর ছিল।

এই পরিস্থিতিতে, আদালতের অভিমত ছিল যে পূর্বক্রয়ের আবেদনটি সীমাবদ্ধতার দ্বারা নিষিদ্ধ নয়। পরবর্তী যে বিষয়টি বিচারের বিচারক দ্বারা সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছিল তা হল আবেদনকারী বিক্রি হওয়া সম্পত্তির ক্ষেত্রে সহ-অংশীদার কিনা বা সহ-অংশীদারিত্ব বন্ধ হয়ে গেছে কিনা বিরোধীপক্ষ /আবেদনকারীদের দ্বারা যুক্তি হিসাবে মৌখিক বিভাজনের ভিত্তিতে।

১৯. বিচারিক বিচারপতির মতে, বিতর্কিত প্লটের ক্ষেত্রে সহ-অংশীদারদের মধ্যে উক্ত আইনের ১৪ ধারার পরিপ্রেক্ষিতে কোনও বিভাজন ছিল না। দখলের বিষয়ে পারস্পরিক ব্যবস্থার মাধ্যমে একটি সৌহার্দ্যপূর্ণ বিভাজনকে উক্ত আইনের ১৪ ধারার অধীনে বিভাজন হিসাবে বিবেচনা করা যায় না। প্রি-এম্পটর এবং বিপরীত পক্ষ নং ৫ এই ধরনের পারস্পরিক ব্যবস্থার ভিত্তিতে অবিভক্ত প্লটের পৃথক অংশের অধিকারী হতে পারে, তবে বিভাজনের যথাযথ দলিলের অভাবে পক্ষগুলিকে সহ-অংশীদার হিসাবে বিবেচনা করা হবে। আদালত দেখেছে যে বিতর্কিত প্লটটি এখনও অবিভক্ত এবং অ-বিভাজিত। ২৩৯ নং প্লট সম্পর্কিত কোনও বিভাজনের প্রমাণ পূর্ব-খালিদের দ্বারা উপস্থাপন করা হয়নি। ২৩৯ নং প্লট প্রযোজ্য আইন অনুসারে বিভাজিত হয়েছে বলে আবেদনকারীদের যুক্তির সমর্থনে কোনও বিভাজনের দলিল বা আদালতের কোনও ডিক্রিও প্রদর্শিত হয়নি।

২০। **ভদ্রেশ্বর বেরা বনাম মথুরা মোহন শ ২০০৪ সালের এস. সি. সি অনলাইন ক্যাল ৫৩২-এ** সিদ্ধান্তের অনুপাতের উল্লেখ করা হয়েছিল, যেখানে বলা হয়েছিল যে পারস্পরিক ব্যবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে সহ-অংশীদাররা একটি নির্দিষ্ট সীমানা নির্ধারণ করা অংশের দখলে থাকলেও, সম্পত্তির সহ-অংশীদারদের অনির্ধারিত স্বার্থ নিভে যায়নি। আইনের দৃষ্টিতে, যতক্ষণ পর্যন্ত বিভাজনের কোনও নিবন্ধিত দলিল না থাকে, ততক্ষণ পর্যন্ত তারা সহ-অংশীদার হিসাবে থেকে যায়, যদিও প্রতিটি সহ-অংশীদার একটি নির্দিষ্ট সীমানা নির্ধারণ করা অংশের দখলে ছিল। উক্ত রায়ের প্রাসঙ্গিক অংশটি বিদ্বান বিচার বিচারক দ্বারা উদ্ধৃত করা হয়েছিল।

২১. এস. কে. সাজান আলী এবং অন্যান্য বনাম এস. কে সাবের আলী এবং আনরের সিদ্ধান্তের উপর রিলায়েন্সকে আরও স্থাপন করা হয়েছিল। (২০১৬) (১) আই. সি. সি ৩৬২ (সি. এ. এল)-এ রিপোর্ট করা হয়েছিল, যা একটি অনুরূপ নীতি নির্ধারণ করেছিল। আইনটি নিবন্ধিত নথির মাধ্যমে ব্যতীত সম্পত্তির একটি শ্রেণীর বিভাজন নিষিদ্ধ করেছিল। যদি না সম্পত্তিটি নিবন্ধিত দলিল দ্বারা ভাগ করা না হয়, তবে পক্ষগুলি সহ-অংশীদার থাকবে। মৌখিক বিভাজনের ধারণাটি উক্ত আইন দ্বারা স্বীকৃত ছিল না, এমনকি যদি এই ধরনের বিভাজন কাস্টম, ব্যবহার বা চুক্তির মাধ্যমে অন্য ক্ষেত্রে অনুমোদিত হয়। উক্ত আইনের ধারা ৩-এর অ-অবরুদ্ধ প্রকৃতি নিয়ে আলোচনা করা হয়েছিল।

২২. (২০১৫) ৪ আইসিসি ৯৫৪ (সিএএল)-এ রিপোর্ট করা **বিশ্বনাথ দলুই বনাম তিনকারি দলুই-র** সিদ্ধান্তের উপর আরও নির্ভরতা রাখা হয়েছিল, যেখানে বলা হয়েছিল যে, যতক্ষণ পর্যন্ত উক্ত আইনের ১৪ ধারায় বর্ণিত বিধান অনুসারে কোন বণ্টন না হয়, ততক্ষণ পর্যন্ত পক্ষগুলি জমির প্লটের সহ-ভাগীদার ছিল এবং প্রশ্নবিদ্ধ সমগ্র প্লটে তাদের অ-সীমানাভুক্ত স্বার্থ ছিল। উপরোক্ত সিদ্ধান্তের ভিত্তিতে, বিজ্ঞ বিচারক এই সিদ্ধান্তে উপনীত হন যে মৌখিক বণ্টনের ধারণাটি উক্ত আইনের সাথে বিচ্ছিন্ন ছিল।

২৩। স্বীকারযোগ্য যে, পিতার সম্পত্তি রজনীকান্ত খয়ারা এবং সত্যকিঙ্কার খয়ারার উপর ন্যস্ত ছিল। আদালতের অভিমত ছিল যে, সম্পত্তির ক্ষেত্রে কোনও বিভাজন কার্যকর করা হয়নি কারণ পূর্ব-নির্বাচক উক্ত আইনের ১৪ ধারার পরিপ্রেক্ষিতে এই ধরনের বিভাজনের সমর্থনে কোনও নথি উপস্থাপন করতে ব্যর্থ হয়েছেন। ২০০২ সালের দলিলের no.১৮৫০-এর পাঠ বিবেচনা করে আদালত জানতে পেরেছিল যে, বিপরীত পক্ষ নম্বর ৫-এর ৪৭ দশমিক জমি ছিল, যার মধ্যে ২১ দশমিক জমি প্রাক-নির্বাচকদের কাছে বিক্রি করা হয়েছিল (প্রত্যেক প্রাক-বর্জনকারীদের কাছে ৭ দশমিক জমি)। রজনীকান্তের মৃত্যুর পর, প্রাক-বর্জনকারী এবং পূর্ব-বর্জনকারীদের বিক্রেতার উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্ত ৮টি করে ভাগের প্রত্যেকটির নাম, আর. এস.-এ নথিভুক্ত করা হয়েছিল। তাদের অংশের ক্ষেত্রে খাতিয়ান নং.১৩১৭ এবং ১৩১৮। পুরো অংশ অর্থাৎ, বিপরীত পক্ষের ৪৭ দশমিক জমি বিক্রি করা হয়নি। অতএব, অবিভক্ত প্লট নং.২৩৯-এর বিপরীত পক্ষের ৫ নম্বর অংশ অপরিচিতদের কাছে বিক্রি করা হয়েছিল। আদালত এই সিদ্ধান্তে পৌঁছেছিল যে প্রাক-নিয়োগকারীরা কোনও নথি দেখাতে পারেনি যে তারা সহ-অংশীদার ছিল। এলআর খাতিয়ান নং.১৫৬১ (প্রদর্শনী ৩) বিবেচনা করা হয়েছিল এবং বিজ্ঞ আদালত খুঁজে পেয়েছিল যে অভিযুক্ত দলিল দ্বারা বিক্রি করা সম্পত্তির ক্ষেত্রে পূর্ব-অংশীদার সহ-অংশীদার ছিল। এইভাবে, পূর্ব-ছাড়ের আবেদন অনুমোদিত হয়েছিল।

২৪। প্রাক-নির্বাচকরা বিভিন্ন ধরনের আবেদন করেছিলেন। ২০২০ সালের আপিল no.০১ ট্রায়াল কোর্টের আদেশে ক্ষুব্ধ হয়েছিল। নিম্ন আপিল আদালত তথ্য, আপিলের ত্রুটি এবং সংশ্লিষ্ট পক্ষগুলির বলা বিষয়গুলি বিবেচনা করেছিল। তাঁর জেরা চলাকালীন ওপিডব্লিউ১-এর জবানবন্দি বিদ্বানদের দ্বারা প্রশংসিত হয়েছিল নিম্ন আপিল আদালত। ধারা ৫ অনুসারে একটি স্বীকৃতি ছিল যে বিজ্ঞপ্তি

উক্ত আইনের প্রি-এম্পটরকে দেওয়া হয়নি। নিম্ন আপিল আদালত এই সিদ্ধান্তে পৌঁছেছিল যে প্রি-এম্পটর একজন অ-বিজ্ঞাপিত সহ-অংশীদার এবং লর্ড ট্রায়াল বিচারকের সিদ্ধান্তকে বহাল রেখেছিল। প্রি-এম্পটরের আবেদন যে প্রি-এম্পশনের আবেদনটি আইন দ্বারা নিষিদ্ধ ছিল তা মাননীয় লোয়ার আপিল কোর্ট প্রত্যাখ্যান করেছিল এবং এটি বলা হয়েছিল যে প্রি-এম্পটর একটি অ-বিজ্ঞাপিত সহ-অংশীদার হওয়ায়, সীমাবদ্ধতার সময়কাল স্থানান্তরের তারিখ থেকে এক বছর হবে।

**২৫। গোস্বামী বিহারী দাস বনাম রাজোবালা ১৯৬০ সালের সি. ডব্লিউ. এন ৫৭** মামলার সিদ্ধান্ত নিয়ে আলোচনা করা হয়েছিল এবং নিম্ন আপিল আদালত বলেছিল যে প্রি-এম্পশনের অধিকার অর্জনের তারিখ হবে বিক্রয়ের দলিল নিবন্ধিত হওয়ার এবং শিরোনাম পাস হওয়ার তারিখ। বিক্রয়ের দলিলটি ৩১ জুলাই, ২০০২-এ নিবন্ধিত হয়েছিল এবং প্রি-এম্পশনের আবেদনটি ২ জুলাই, ২০০৩-এ দায়ের করা হয়েছিল, অর্থাৎ স্থানান্তরের এক বছরের মধ্যে।

**২৬.** মৌখিক বিভাজন সম্পর্কিত পরবর্তী প্রশ্নটি নিম্ন আপিল আদালত দ্বারাও আলোচনা করা হয়েছিল এবং নিম্ন আপিল আদালত, বিজ্ঞ বিচার বিচারপতির ফলাফলের প্রশংসা করে এবং নথিতে থাকা প্রমাণের ভিত্তিতে এই সিদ্ধান্তে পৌঁছেছিল যে ওপিডব্লিউ নং ১ তার জেরায় সাক্ষ্য দিয়েছিল যে তিনি এমন কোনও নথি দাখিল করতে পারেননি যা দেখায় যে রামকিঙ্কার খেয়ারা এবং সত্যকিঙ্কার খেয়ারার মধ্যে কোনও বিভাজন হয়েছিল এবং জমি নং ২৩৯ থেকে উপ-প্লট তৈরি করা হয়েছিল। প্রদর্শ ৩ প্রকাশ করে যে কোনও আনুষ্ঠানিক বিভাজন ছিল না। উক্ত আইনের ধারা ১৪ একটি যৌথ সম্পত্তির বিভাজনকে কেবল দুটি উপায়ে স্বীকৃতি দিয়েছে অর্থাৎ নিবন্ধিত বিভাজন দলিল বা আদালতের ডিক্রি দ্বারা। মৌখিক বিভাজনটি সংবিধি দ্বারা স্বীকৃত ছিল না। অতএব, এই ক্ষেত্রে বিভাজনের বিষয়টি অবিশ্বাস্য ছিল। উভয় বিজ্ঞ আদালত প্রযোজ্য আইন নিয়ে আলোচনা করে এই সিদ্ধান্তে উপনীত হন যে, প্রি-এম্পটর এবং বিপরীত পক্ষ নং ৫ সহ-ভাগীদার ছিলেন। ২৩৯ নং প্লটের ক্ষেত্রে সত্যকিঙ্কার খেয়ারার অংশে থাকা ৪৭ শতক জমির মধ্যে ২১ শতক বিক্রি করা হয়েছিল।

২৭। এই আদালতের সামনে আরোপিত আদেশগুলি এবং নীচের আদালতগুলির অনুসন্ধানগুলি আইন, প্রমাণ এবং সুপ্রিম কোর্ট এবং হাইকোর্টের সিদ্ধান্তের দ্বারা স্থির হওয়া নীতিগুলির মূল্যায়নের উপর ভিত্তি করে ছিল। এই আদালত খুঁজে পায় না যে অভিযুক্ত আদেশগুলি কোনও বিকৃতি থেকে ভুগছে।

২৮। অনুচ্ছেদ ২২৭-এর অধীনে হস্তক্ষেপের সুযোগ সীমিত।

২৯. সাধনা লোধ বনাম ন্যাশনাল ইন্স্যুরেন্স কোম্পানি লিমিটেডের সিদ্ধান্তে, (২০০৩) ৩ এস. সি. সি ৫২৪-এ রিপোর্ট করা হয়েছে, মাননীয় শীর্ষ আদালত নিম্নরূপ রায় দিয়েছে:-

*"৭. সংবিধানের ২২৭ অনুচ্ছেদের অধীনে হাইকোর্টগুলিকে প্রদত্ত তত্ত্বাবধায়ক এজিয়ার শুধুমাত্র এই দেখার মধ্যে সীমাবদ্ধ যে কোনও নিম্নমানের আদালত বা ট্রাইব্যুনাল তার মাপকাঠিগুলির মধ্যে অগ্রসর হয়েছে কিনা এবং রেকর্ডের সামনে স্পষ্ট কোনও ত্রুটি সংশোধন করা হয়নি, আইনের ত্রুটি থেকে অনেক কম। সংবিধানের ২২৭ অনুচ্ছেদের অধীনে তত্ত্বাবধায়ক ক্ষমতা প্রয়োগ করার ক্ষেত্রে, হাইকোর্ট আপিল আদালত বা ট্রাইব্যুনাল হিসাবে কাজ করে না। সংবিধানের ২২৭ অনুচ্ছেদের অধীনে দায়ের করা আবেদনের ভিত্তিতে নিম্ন আদালত বা ট্রাইব্যুনাল যে প্রমাণের ভিত্তিতে আদেশটি পাস করেছে বা সিদ্ধান্তে আইনের ত্রুটিগুলি সংশোধন করেছে তা পর্যালোচনা বা পুনর্বিবেচনা করার অনুমতিও হাইকোর্টের কাছে অনুমোদিত নয়।*

৩০। শারবশ্রী পুরী ইনভেস্টমেন্টস বনাম শরবশ্রী ইয়ং ফ্লেভুস এবং কোম্পানি এবং অন্যান্যদের সিদ্ধান্তে, ২০২২ সালের এস. সি. সি অনলাইন এস. সি ২৮৩-এ রিপোর্ট করা হয়েছে, মাননীয় শীর্ষ আদালত নিম্নরূপ রায় দিয়েছে:-

"১৪.

\*\*\*\*\*

আমরা সংশ্লিষ্ট কোঁসুলির বলা বিষয়গুলি বিবেচনা করেছি এবং ফ্যাক্ট ফাইন্ডিং ফোরাম এবং হাইকোর্টের সিদ্ধান্তগুলিও দেখেছি। এই পর্যায়ে, আমরা বিরোধের প্রকৃত দিকগুলি পুনর্বিবেচনা করতে পারি না। এবং এর গুণমান মূল্যায়ন করার জন্য আমরা প্রমাণের পুনরায় প্রশংসা করতে পারি না, যা দুটি ফ্যাক্ট ফাইন্ডিং ফোরাম দ্বারা বিবেচনা করা হয়েছে। আপিল ট্রাইব্যুনাল প্রথম দৃষ্টান্ত ফোরামের দৃষ্টিভঙ্গি বিপরীত করে।

হাইকোর্ট ভারতের সংবিধানের ২২৭ অনুচ্ছেদের অধীনে এক্তিয়ারের সীমাবদ্ধ প্রকৃতি সম্পর্কে সচেতন ছিল। আপিলের অধীনে রায়ে এটি নথিভুক্ত করা হয়েছে যে এটি আপিল ফোরামের সিদ্ধান্তকে এমনভাবে বিষয় করতে পারে না যা এটি আপিলের মতো বসেছিল। এই ধরনের পর্যবেক্ষণের পরে, এটি মতামত দিতে এগিয়ে যায় যে আপিল ফোরামের ফলাফলগুলি বিকৃত বলে প্রমাণিত হলে রায় দেওয়া তত্ত্বাবধায়ক আদালতের কর্তব্য ছিল। আপিলের অধীনে রায়ে তিনটি পরিস্থিতি বর্ণিত হয়েছিল যে কখন তথ্য বা আইনের প্রশ্নের উপর একটি ফলাফল বিকৃত হবে। এগুলি হলঃ-

(i) বস্তুগত প্রমাণ বিবেচনা না করার কারণে ত্রুটিপূর্ণ, অথবা

(ii) এমন সিদ্ধান্ত যা প্রমাণের বিপরীত, বা (১১১) এমন অনুমানের উপর ভিত্তি করে যা আইনে অগ্রহণযোগ্য।

১৫. সত্য উদ্ঘাটন ফোরামের সিদ্ধান্তে তত্ত্বাবধায়ক আদালতের হস্তক্ষেপের সুযোগ সম্পর্কে হাইকোর্টের আইনের নীতিগুলির সঙ্গে আমরা একমত। কিন্তু সংবিধিবদ্ধ ফোরাম দ্বারা সত্য-সন্ধানের দুটি পর্যায়ের সিদ্ধান্তের মধ্য দিয়ে যাওয়ার পরে, আমরা মনে করি যে তত্ত্বাবধায়ক আদালত এই সীমানা অতিক্রম করেছে। উপরোক্ত তিনটি শর্তের মধ্যে কোনওটি লঙ্ঘন করা হয়েছে কিনা তা খুঁজে বের করার জন্য প্রমাণ যাচাইয়ের অনুশীলনে, তত্ত্বাবধায়ক আদালত নিজেই প্রমাণের পুনর্মূল্যায়ন করেছিল।

১৬. আমাদের মতে, উচ্চ আদালত ভারতের সংবিধানের ২২৭ অনুচ্ছেদের অধীনে তার এখতিয়ার প্রয়োগ করে আপিলের অধীনে রায়ে চূড়ান্ত তথ্য-সন্ধানকারী ফোরামের সাথে দ্বিমত পোষণ করার জন্য বাস্তব ক্ষেত্রের গভীরে গিয়েছিল।

৩১. পুনর্বিবেচনার আবেদন খারিজ করা হয়েছে।

৩২. খরচ হিসাবে কোনও আদেশ থাকবে না।

৩৩. পক্ষগুলিকে এই রায়ের সার্ভার অনুলিপিতে কাজ করতে হবে।

## **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 অনুদিত 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।

**/ Upama Ganguly**