

কলিকাতা হাইকোর্ট

সম্মাননীয় বিচারক: কৃষ্ণা রাও, বিচারপতি।

জয়ন্ত বোস বনাম পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য

২০১৪ সালের ডব্লিউ. পি. এ-১৫৩৫৮, ২৩.০২.২০২২-এ সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছে

রেজিস্ট্রেশন অ্যাক্ট (১৯০৮ সালের ১৬), ধারা ৩২- নিবন্ধনের জন্য দস্তাবেজ উপস্থাপন- যোগ্য ব্যক্তি- প্লট স্থানান্তর এবং প্রয়োজনীয় দস্তাবেজ কার্যকর করার জন্য পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি ধারক, যোগ্য ব্যক্তি হিসাবে নিবন্ধনের জন্য সেই দস্তাবেজগুলি উপস্থাপন করতে পারেন।

এই ক্ষেত্রে, প্লট স্থানান্তর এবং প্রয়োজনীয় দস্তাবেজ কার্যকর করার জন্য পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির অধীনে মালিকের দ্বারা একজন ব্যক্তিকে সম্পূর্ণ অ্যাটর্নি দেওয়া হয়েছিল। উক্ত দস্তাবেজটি পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি হোল্ডারের নামে এবং তার মালিকের পক্ষে কার্যকর করা হয়েছিল। অতএব, রেজিস্ট্রেশন অফিসের উদ্দেশ্যে ইউ/এস। আইনের ধারা ৩২ (ক) অনুযায়ী, তিনি স্পষ্টতই দস্তাবেজটি সম্পাদনকারী "ব্যক্তি"। অতএব, এটি অনুসরণ করে যে স্থানান্তর দলিলটি তার দ্বারা সম্পাদিত এবং প্রমাণীকরণ করা হয় তা তার দ্বারা নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন করা যেতে পারে। পদ্ধতি অনুসরণ করে পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি এবং হস্তান্তর দলিল যথাযথভাবে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের কাছে নিবন্ধিত করা হয়েছে এবং এইভাবে এস্টেট ম্যানেজার, নিবন্ধিত দস্তাবেজের উপরে নয় এবং স্থানান্তর দলিল কার্যকর করার তারিখে প্রিন্সিপাল-এর জীবিত থাকার প্রমাণ দেখাতে বাধ্য করতে পারে না। (অনুচ্ছেদ 13,14)

আইনজীবীদের নাম :

পিটিশনারের পক্ষে অচ্যুত বসু মিস পুনম বসু মিস সোনম বসু:

১. কৃষ্ণা রাও, বিচারপতি। প্রতিবাদীগনকে নোটিশ দেওয়া সত্ত্বেও

প্রতিবাদীগন-এর পক্ষে কেউ উপস্থিত হননি।আবেদনকারী ০৭.০৬.২০১০ তারিখের এস্টেট ম্যানেজার, কল্যাণী, নগর উন্নয়ন বিভাগ, পশ্চিমবঙ্গ সরকারের দ্বারা পাস করা আদেশকে চ্যালেঞ্জ করেছে।

2. প্লট নং। বি-১১/৬৪, কল্যাণী, জেলা-নদীয়া মূলত এক শ্রীমতি কল্যাণী পাকরাশিকে বরাদ্দ করা হয়েছিল। শ্রীমতী কল্যাণী পাকরাশি 01.09.1994 তারিখে রিট পিটিশনকারীর স্বামী আম্প কুমার বোসের পক্ষে একটি জেনারেল পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি কার্যকর করেছিলেন।জেনারেল পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির ভিত্তিতে, আবেদনকারীর স্বামী 31.08.2000 তারিখে তার স্ত্রীর (রিট পিটিশনারের) অনুকূলে প্লট নং B-11/64 হস্তান্তরের চুক্তি সম্পাদন করেছিলেন।আবেদনকারী উক্ত প্লট স্থানান্তরের জন্য জেনারেল পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির সাথে একটি আবেদন করেছিলেন।কর্তৃপক্ষ এটি হস্তান্তর করতে ব্যর্থ হয়েছে এবং সেই অনুযায়ী, আবেদনকারী এই আদালতে 1999 সালের ডব্লিউপি নং 16568 (ডাব্লু) হিসাবে রিট পিটিশন দায়ের করেছেন।উক্ত রিট আবেদনটি সমন্বয় বেঞ্চ নিষ্পত্তি করে, নিবন্ধনকারী কর্তৃপক্ষকে আদেশের প্রাপ্তির তারিখ থেকে ৮ সপ্তাহের মধ্যে আইন অনুসারে স্থানান্তরের সংশ্লিষ্ট দলিল নিবন্ধন করার নির্দেশ দেয়।সমন্বয় বেঞ্চ কর্তৃক গৃহীত আদেশের পরিপ্রেক্ষিতে আবেদনকারী নিবন্ধনকারী কর্তৃপক্ষের সামনে দলিলটি রেখেছেন সেই অনুযায়ী 31.08.2000 তারিখে আবেদনকারীর নামে নিবন্ধিত হয়েছিল।

3. 01.11.2002 এবং 23.11.2002 তারিখে দরখাস্তকারী উত্তরদাতা 2 এবং 3 নম্বরের কাছে একটি আবেদন জমা দিয়েছেন যে হস্তান্তর দলিল অনুসারে তার পক্ষে উল্লিখিত প্লটটি হস্তান্তর/মিউটেশনের জন্য।আবেদন প্রাপ্ত হওয়া সত্ত্বেও, প্রতিবাদীগন কোনও পদক্ষেপ নেননি এবং আবার আবেদনকারী এই আদালতে একটি রিট পিটিশন দায়ের করেছেন যার নাম ডব্লিউপি নং- 2009 সালের 2188 (ডাব্লু)।রিট পিটিশনটি 16.02.2010-এ সমন্বিত বেঞ্চ দ্বারা নিষ্পত্তি করা হয়েছিল, প্রতিবাদী নং 2 এস্টেট ম্যানেজারকে নির্দেশ করে যে আবেদনকারীর অভিযোগ বিবেচনা ও নিষ্পত্তি করতে।

4. 16.02.2010 তারিখে এই আদালতের সমন্বয় বেঞ্চ কর্তৃক প্রদত্ত আদেশের

পরিপ্রেক্ষিতে, উত্তরদাতা নং. 2, এস্টেট ম্যানেজার, কল্যাণী 07.06.2010 তারিখে আবেদনকারীর অনুরোধ প্রত্যাখ্যান করে একটি আদেশ পাস করেছিলেন যা তাত্ক্ষণিক রিট আবেদনে খারিজ করা হয়েছে।

5. উত্তরদাতা নং. 2 ওই অভিযোগে আবেদনকারীর আবেদন খারিজ করে দেন যে প্রিন্সিপাল অর্থাৎ শ্রীমতি কল্যাণী পাকড়াশীর পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি হোল্ডার হয়ে শ্রী অরূপ কুমার বোস যে স্থানান্তর দলিলটি সম্পাদন করেছিলেন তা বৈধ কি না এবং কোন প্রমাণের অভাবে যে প্রিন্সিপাল / দাতা বদলির তারিখ 31.08.2000 তে জীবিত ছিলেন, মিউটেশন অনুমতি দেওয়া যাবে না।

6. অরূপ কুমার বোসের পক্ষে শ্রীমতী কল্যাণী পাকড়াশি কর্তৃক কার্যকর করা জেনারেল পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি একটি নিবন্ধিত দলিল এবং উল্লিখিত দস্তাবেজটি 01.09.1994 তারিখে কার্যকর করা হয়েছিল।

"লিজ/হস্তান্তর দলিল এবং পরিবহণ চুক্তি বা হস্তান্তরের চুক্তি স্বাক্ষর ও কার্যকর করা এবং এগুলির মধ্যে সমস্ত বা যে কোনও একটি নিবন্ধনের জন্য সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রারের কাছে উপস্থাপন করা এবং নির্মাণ সহ বা ছাড়াই জমির উপরের বর্ণিত প্লটের জন্য ক্রেতা/হস্তান্তরকারীর ব্যয়ে এগুলি নিবন্ধিত করা এবং গ্রহণ করা।"

7. পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির ভিত্তিতে, শ্রী অরূপ কুমার বসু আবেদনকারীর পক্ষে প্লট হস্তান্তরের একটি চুক্তি কার্যকর করেন এবং উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যথাযথভাবে নিবন্ধিত উক্ত হস্তান্তর দলিলটি কার্যকর করেন।

8. রেজিস্ট্রেশন অ্যাক্ট, 1908-এর 32 নং ধারাটি সেই ব্যক্তির সঙ্গে সম্পর্কিত, যিনি যথাযথ রেজিস্ট্রেশন অফিসের সামনে রেজিস্ট্রেশনের জন্য দস্তাবেজ পেশ করার যোগ্য ছিলেন। ধারা 32 তিন প্রকার ব্যক্তিদের নির্দিষ্ট করে যারা নিবন্ধনের জন্য দস্তাবেজ উপস্থাপন করতে পারে। 32 ধারার দুটি অংশের মধ্যে "অথবা" শব্দের ব্যবহার প্রমাণ করে যে, আইনসভা উক্ত ধারাগুলি পৃথকভাবে বিবেচনা করতে চেয়েছেন। এটি একটি স্থিরীকৃত আইন যে

"অথবা" শব্দের ব্যবহার কোনও বিধানের ভিন্ন প্রকৃতি বোঝাতে ব্যবহৃত হয়।

9. ধারা 32-এর ধারা (ক) নির্দিষ্ট করে যে একটি দস্তাবেজ নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন করা যেতে পারে:

- (i) দস্তাবেজটি সম্পাদনকারী ব্যক্তির দ্বারা;
- (ii) নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপিত দস্তাবেজের অধীনে দাবি করা যে কোনও ব্যক্তি; এবং
- (iii) এই ক্ষেত্রে, উক্ত দস্তাবেজটি একটি ডিক্রি বা আদেশের একটি অনুলিপি, যে কোনও ব্যক্তি ডিক্রি বা আদেশের অধীনে দাবি করে: _

10. ধারা (খ) এবং (গ) এমন মামলাগুলির সাথে মোকাবিলা করে যেখানে দস্তাবেজটি উপরে উল্লিখিত কোন ব্যক্তি যেমন (i), (ii) এবং (iii) দ্বারা উপস্থাপন করা হয় না কিন্তু তাদের এজেন্ট, প্রতিনিধি বা নিয়োগ দ্বারা করা হয়। এটি এই কারণেও যে ধারা (খ) এবং (গ)-এর "এই ধরনের ব্যক্তি" শব্দের ক্ষেত্রে বোঝা যায় শুধুমাত্র উপরের (i), (ii) এবং (iii) উল্লেখ করা ব্যক্তিদের বোঝাতে।

11. ধারা 32 (c) তে "এখানে উল্লেখিত পদ্ধতিতে সম্পাদিত এবং প্রমাণীকৃত" শব্দগুলির অর্থ হল ধারা 33-এ নির্দিষ্ট পদ্ধতি। ধারা 33-এর প্রারম্ভিক শব্দগুলি থেকে এটি স্পষ্ট যে "ধারা 32-এর উদ্দেশ্যে, শুধুমাত্র নিম্নলিখিত পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি স্বীকৃত হবে"।

ধারা 32 ধারা (গ)-এ "পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি" ধারকের দ্বারা নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপিত দস্তাবেজগুলিকে বোঝায় এবং সুতরাং, এটি অনুসরণ করে যে ধারা 33-এর অধীনে নির্দিষ্ট পদ্ধতিটি আকর্ষণ করা হবে যেখানে ধারা 32-এর ধারা (ক)-এ উল্লিখিত ব্যক্তির "পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি" শিরোনাম দ্বারা একটি দস্তাবেজ উপস্থাপন করা হয়।

12. এটা মনে রাখা গুরুত্বপূর্ণ যে, আইনের 32 ধারার অধীনে রেজিস্ট্রেশন অফিসে দস্তাবেজ পেশ করার যোগ্য ব্যক্তিদের মধ্যে একজন হলেন দস্তাবেজটি সম্পাদনকারী ব্যক্তি। আইনের 32 ধারায় ব্যবহৃত "সম্পাদনকারী ব্যক্তি"

অভিব্যক্তিটি কেবল সেই ব্যক্তিকে বোঝাতে পারে যিনি প্রকৃতপক্ষে সম্পাদন করার দস্তাবেজতে স্বাক্ষর করেন বা চিহ্নিত করেন, তা সে অন্য কোনও ব্যক্তির পক্ষ থেকেই হোক।সুতরাং, আইনের 32 (ক) ধারায় ব্যবহৃত "সম্পাদনকারী ব্যক্তি" বলতে প্রকৃতপক্ষে যে ব্যক্তি দস্তাবেজটি সম্পাদন করেন তাকে বোঝায় এবং এতে এমন একজন প্রিন্সিপাল অন্তর্ভুক্ত রয়েছেন যিনি একজন প্রতিনিধির মাধ্যমে সম্পাদন কার্যকর করেন।যেখানে কোনও ব্যক্তির কাছে পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি থাকে যা তাকে কোনও মামলার জন্য কোনও দস্তাবেজ কার্যকর করার ক্ষমতা দেয় এবং তিনি পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির শর্তাবলীর অধীনে কোনও দস্তাবেজ কার্যকর করেন, সেখানে নিবন্ধকরণ অফিসের ক্ষেত্রে, তিনি দস্তাবেজের প্রকৃত নির্বাহক, যা 32 (ক) ধারার অধীনে নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন করার এবং এটি নিবন্ধিত করার অধিকার রয়েছে।

13. এই ক্ষেত্রে, এটি বেশ স্পষ্ট যে অরুপ কুমার বোসকে প্লট হস্তান্তর করার জন্য এবং প্রয়োজনীয় দস্তাবেজ সম্পাদনের জন্য পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির অধীনে শ্রীমতি কল্যাণী পাকড়াশি সম্পূর্ণ অ্যাটর্নি দিয়েছিলেন।

এটি একটি স্বীকৃত অবস্থান যে এই দস্তাবেজটি অরুপ কুমার বসু দ্বারা শ্রীমতী কল্যাণী পাকরশির নামে এবং তাঁর পক্ষে কার্যকর করা হয়েছিল। অতএব, আইনের 32 (ক) ধারার অধীনে নিবন্ধকরণ অফিসের উদ্দেশ্যে অরুপ কুমার বসু স্পষ্টতই দস্তাবেজটির "সম্পাদনকারী ব্যক্তি"।সুতরাং, এটি অনুসরণ করে যে অরুপ কুমার বোস দ্বারা সম্পাদিত এবং প্রমাণীকরণ করা হস্তান্তর দলিলটি তাঁর দ্বারা নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন করা যেতে পারে।এই আদালত বিবেচনা করে যে, অরুপ কুমার বসু এই আইনের 32 (ক) ধারার অধীনে পূর্বোক্ত পদ্ধতিতে কাজ করেছিলেন।

14. পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি এবং হস্তান্তরের দলিল উপরে উল্লিখিত পদ্ধতি অনুসরণ করে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের কাছে যথাযথভাবে নিবন্ধিত হয়েছে এবং এইভাবে এস্টেট ম্যানেজার, নিবন্ধিত দস্তাবেজ আটকে রেখে আবেদনকারীকে মূল বরাদ্দকারী শ্রীমতি কল্যাণী পাকড়াশি 31.08.2000 তারিখে প্লট নং মিউটেশনের জন্য হস্তান্তর দলিল সম্পাদনের তারিখে জীবিত ছিলেন এমন প্রিন্সিপাল/দাতার প্রমাণ উপস্থাপনের জন্য বাধ্য করতে পারবেন না B-11/64

আবেদনকারীর পক্ষে।

15. এস্টেট ম্যানেজার, কল্যাণী, নগর উন্নয়ন বিভাগ, স্থানান্তরের নিবন্ধিত দলিল নিয়ে প্রশ্ন তুলে তাঁর এক্তিয়ার অতিক্রম করেছেন। 07.06.2010 তারিখের বিতর্কিত আদেশটি বাতিল করা হল।

16. এস্টেট ম্যানেজার, কল্যাণী, নগরোন্নয়ন বিভাগ, পশ্চিমবঙ্গকে নির্দেশ দেওয়া হয়েছে যে প্লট নং B-11/64 আবেদনকারীর পক্ষে হস্তান্তর দলিলের শর্তে আদেশের যোগাযোগের তারিখ থেকে চার সপ্তাহের মধ্যে পরিবর্তন করুন।

17. ডব্লিউপিএ নং 2011 সালের 15358 এইভাবে অনুমোদিত।

18. আদালতের অফিসিয়াল ওয়েবসাইটে রাখা রায় ও আদেশের সার্ভার কপি়র ভিত্তিতে পক্ষগুলি কাজ করার অধিকারী হবে।

19. এই রায়ের জরুরি জেরক্স প্রত্যয়িত ফটোকপি, যদি আবেদন করা হয়, প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা মেনে চলার পরে পক্ষগুলিকে দেওয়া হবে।

পিটিশন 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.