[২০১৮] ১৪ এস. সি. আর. ১২৭৩

ভাসান্ত গণপত পাড়ভে (মৃত) আইনি প্রতিনিধি দ্বারা. এবং অন্যরা

বনাম

অনন্ত মহাদেব সাওয়ান্ত (মৃত) আইনি প্রতিনিধি দ্বারা. এবং অন্যরা

(২০১৮ সালের দেওয়ানি আপিল নং. ১১৭৭৪)

ডিসেম্বর ১৪,২০১৮

[অশোক ভূষণ এবং অজয় রস্তোগি, বিচারপতিদ্বয়]

বোম্বে ভাড়াটে ও কৃষি জমি আইন, ১৯৪৮ - ১৯৫৭ সালের ১৫ নং আইন এবং ১৯৬৯ সালের স্টেটমেন্ট ৩২চ, ৩২ছ - ভাড়াটে এবং কৃষি জমি আইন (সংশোধন) আইন - ১৯৬৯ সালের স্টেটমেন্ট ৩২(১)চ(ক) - একজন 'খ' মামলার সম্পত্তির মালিক ছিলেন - 'খ' তার বিধবা স্ত্রীকে তার আইনি উত্তরাধিকারী এবং প্রতিনিধি হিসেবে রেখে মৃত্যুবরণ করেছিলেন - আপিলকারীদের পূর্বসূরী ১৯৫৬-৫৭ সালের আগে অর্থাৎ ১.০৪.১৯৫৭ (টিলারস ডে) এর আগে 'খ'-এর ভাড়াটে ছিলেন - বাড়িওয়ালার বিরুদ্ধে ৩২গ ধারা অনুসারে আপিলকারীদের ক্রেতা ঘোষণার কার্যক্রম শুরু হয়েছিল, যেহেতু তিনি বিধবা ছিলেন, তার জীবদ্দশায় মামলা স্থগিত করা হয়েছিল - বাড়িওয়ালার মেয়াদ ০৭.০৫.১৯৯৯ তারিখে শেষ হয়ে যায়, তিনি বিবাদী নং ১-এর পক্ষে তার শেষ উইলটি সম্পাদন করেছিলেন - ২০০৮ সালে, আপিলকারীরা জানতে পারেন যে বাড়িওয়ালার মেয়াদ শেষ হয়ে গেছে, তারা ১৯৪৮ সালের আইনের ৩২গ ধারা অনুসারে মামলার সম্পত্তির ক্রয়মূল্য নির্ধারণের জন্য অতিরিক্ত তহসিলদারের কাছে একটি আবেদন দাখিল করেন, যা অনুমোদিত হয়েছিল - তবে, উপ-বিভাগীয় কর্মকর্তা রায় দেন যে আপিলকারীর নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ৩২চ ধারা অনুসারে বিজ্ঞপ্তি জারি করা উচিত ছিল এবং নির্ধারিত সময়ের মধ্যে কোনও বিজ্ঞপ্তি জারি না করায় আপিলকারীরা ক্রয়ের অধিকার হারিয়েছেন - রাজস্ব ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক আদেশ নিশ্চিত করা হয়েছে - ট্রাইব্যুনালের আদেশের বিরুদ্ধে দায়ের করা রিট আবেদনও খারিজ করা হয়েছে - আপিলের সময়: আপ্পা নরসাপ্পা মগদুম, সুদাম গণপত কুতওয়াল এবং তুকারাম মারুতি চবন মামলায় সুপ্রিম কোর্টের রায়ের অনুপাত বিবাদীদের সমর্থন করে যে আপিলকারীরা নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ৩২চ(১) ধারা অনুসারে ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করেননি, ফলে, ভাড়াটেদের ক্রয়ের অধিকার হারিয়ে গেছে- তদুপরি, ১৯৬৯ সালের আইন দ্বারা সংযোজিত ধারা ৩২(১)চ(ক) এর সংশোধনীতে স্পষ্টভাবে নাবালক এবং প্রাপ্তবয়স্ক প্রাপ্তবয়স্ক বাড়িওয়ালার মামলা অন্তর্ভুক্ত ছিল - একজন নাবালক বাড়িওয়ালা যিনি প্রাপ্তবয়স্ক প্রাপ্তবয়স্ক তাকে অবহিত করা বাড়িওয়ালার একটি আইনগত বাধ্যবাধকতা করা হয়েছে যাতে ভাড়াটে তার ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করতে পারে - অন্য দুটি বিভাগ, যেমন বিধবা বা মানসিক বা শারীরিক প্রতিবন্ধী ব্যক্তি, ১৯৬৯ সালের সংশোধনী আইনে স্পষ্টভাবে অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি- একই সুবিধা

অন্যান্য দুটি বিভাগেও বর্ধিত করা প্রয়োজন - অধিকন্তু, উল্লিখিত তিনটি মামলার রায় দুই বিচারকের বেঞ্চ কর্তৃক প্রদত্ত হয়েছে যেখানে ১৯৬৯ সালের আইন দ্বারা করা সংশোধনী উত্থাপন বা বিবেচনা করা হয়নি - সুতরাং, এই রায়গুলিতে নির্ধারিত অনুপাত পুনর্বিবেচনা এবং ব্যাখ্যা করা প্রয়োজন - নিম্নলিখিত প্রশ্নগুলি বৃহত্তর বেঞ্চে বিবেচনার জন্য প্রেরণ করা হয়েছে - (i) ১৯৬৯ সালের সংশোধনী আইন দ্বারা ধারা ৩২চ(১)(ক) এ করা সংশোধনের উদ্দেশ্য এবং উদ্দেশ্য কি টিলারস ডে-তে বিধবা বা মানসিক ও শারীরিক অক্ষমতায় ভুগছেন এমন বাড়িওয়ালার ভাড়াটে দ্বারা ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগের জন্যও প্রাসঙ্গিক এবং প্রযোজ্য; (ii) একজন বিধবার স্বার্থ-উত্তরাধিকারী কি ভাড়াটেকে বিধবার স্বার্থ অবসানের একটি বিজ্ঞপ্তি পাঠাতে বাধ্য যাতে ভাড়াটে তার ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করতে পারে; (ii) যদি উপরের প্রশ্ন (১) বা (২) এর উত্তর ইতিবাচক হয়, তাহলে আপ্পা নরসাপ্পা মগদুম, সুদাম গণপত কুতওয়াল এবং তুকারাম মারুতি চবনের ক্ষেত্রে এই আদালতের সিদ্ধান্ত পুনর্বিবেচনা এবং ব্যাখ্যার প্রয়োজন কিনা।

বৃহত্তর বেঞ্চে বিষয়গুলি উল্লেখ করে আদালত

স্থির করেছেঃ ১. আপ্পা নরসাপ্পা মগদুম (ডি) এর আইনি প্রতিনিধির মাধ্যমে। বনাম আকুবাই গণপতি নিম্বালকার এবং অন্যান্য, সুদাম গণপত কুতওয়াল, পাওয়ার-অফ-অ্যাটর্নি-হোল্ডার শঙ্কর সীতারাম ভোঁসলে বনাম শেবন্তাবাই তুকারাম গুলুমকার (মৃত) এর আইনি প্রতিনিধি দ্বারা মারুতি শঙ্কর পাচপুতে এবং তুকারাম মারুতি চবন বনাম মারুতি নারায়ণ চবন (মৃত) এবং অন্যান্য রায়ের অনুপাত নিম্নলিখিত শব্দগুলিতে পুনঃবিবেচনা করা যেতে পারে: (i) টিলারস ডে অর্থাৎ ০১.০৪.১৯৫৭ তারিখে প্রতিবন্ধীতায় ভুগছেন এমন বাড়িওয়ালার জন্য, ডিমিড ক্রয় স্থগিত করা হবে; (ii) বম্বে ভাড়াটে এবং কৃষি জমি আইন, ১৯৪৮ এর ধারা ৩১(৩) এর অধীনে প্রতিবন্ধীতায় ভুগছেন এমন বাড়িওয়ালার ভাড়াটে অবসানের বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার এবং দখলের জন্য আবেদন দাখিল করার অধিকার রয়েছে; (iii) ধারা ৩১(৩) এর অধীনে, একজন নাবালক, প্রাপ্তবয়স্ক হওয়ার তারিখ থেকে এক বছরের মধ্যে; জমিতে বিধবার স্বার্থ অবসানের এক বছরের মধ্যে একজন উত্তরাধিকারী; এবং যে তারিখে তার মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতা অবসানের এক বছরের মধ্যে একজন বাড়িওয়ালাও ভাড়াটিয়া এবং দখলের অবসানের জন্য আবেদন করতে পারেন; (iv) ধারা ৩২চ অনুসারে, ভাড়াটিয়া যদি নাবালক বা বিধবা হন অথবা মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতাপ্রাপ্ত ব্যক্তি হন, তাহলে ধারা ৩১ অনুসারে ভাড়াটিয়া যে সময়কালে ভাড়াটিয়া অবসানের অধিকারী, সেই সময়কালের এক বছরের মধ্যে জমি ক্রয় করতে পারবেন;(v) ভাড়াটিয়া,

যদি আইন অনুসারে নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে তার ক্রয়ের অধিকার ব্যবহার না করেন, তবে তার/তার ক্রয়ের অধিকার হারিয়ে যাবে। [অনুচ্ছেদ ২৫]

২। বর্তমান ক্ষেত্রে, এটি অবিসংবাদিত সত্য যে বাড়িওয়ালা ৩১ (৩) ধারার অধীনে তাঁর অধিকার প্রয়োগ করেননি এবং তারপরে এক বছরের মধ্যে তাঁর উত্তরাধিকারী-উপাধি ধারা ৩১ (৩) এর অধীনে তাঁর অধিকার প্রয়োগ করেননি এবং তারপরে এক বছরের মধ্যে ভাড়াটিয়া ধারা ৩২ (এফ) দ্বারা বিবেচিত ক্রয়ের জন্য কোনও তথ্য দেননি। উপরের তথ্যগুলিতে, মহকুমা কর্মকর্তা, রাজস্ব ট্রাইব্যুনাল এবং হাইকোর্ট তাদের উপসংহারে সঠিক ছিলেন কিনা তা নিয়ে প্রশ্নের উত্তর দিতে হবে যে ভাড়াটিয়ার অধিকার, অর্থাৎ আপিলকারী হারিয়ে গেছে, ধারা ৩১ (৩) এর অধীনে বিবেচিত সময়ের মেয়াদ শেষ হওয়ার এক বছরের মধ্যে তিনি জমি কেনার জন্য কোনও বিজ্ঞপ্তি জারি করেননি।

৩. এই আদালতের অনুপাত, যা উপরে বিশেষ করে আপ্পা নরসপ্পা মাগদুম, সুদাম গণপত কুটওয়াল এবং তুকারাম মারুতি চৌহানের মামলায় এই আদালতের রায়ে লক্ষ্য করা গেছে, উত্তরদাতাদের স্পষ্টভাবে সমর্থন করে যে, আবেদনকারীরা নির্ধারিত সময়ের মধ্যে (১ক) সহ পঠিত ধারা ৩২চ (১)-এর অধীনে তাদের ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ না করে ভাড়াটিয়ার ক্রয়ের অধিকার হারিয়ে ফেলেছে। তবে বিষয়টির একটি দিক রয়েছে যা উল্লেখ করা প্রয়োজন এবং এই আদালতের দুই-বিচারক বেঞ্চ দ্বারা প্রদত্ত উপরের রায়ে বিবেচনা করা হয়নি যা আমরা এরপরে লক্ষ্য করব। [অনুচ্ছেদ ২৭]

৪,১৯৪৮ সালের আইনটি ভাড়াটে ও কৃষি জমি আইন (সংশোধন) আইন, ১৯৬৯ দ্বারা সংশোধন করা হয়। উপরোক্ত সংশোধনী আইন, ১৯৬৯ দ্বারা ধারা ৩২চ-এরও সংশোধন করা হয়। ১৯৬৯ সালের আইন নং ৪৯ দ্বারা ৩২ (১) চ (ক) ধারার সংশোধনে স্পষ্টভাবে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে এমন একটি বাড়িওয়ালার মামলা যিনি অপ্রাপ্তবয়স্ক ছিলেন এবং সংখ্যাগরিষ্ঠতা অর্জন করেছেন। একজন অপ্রাপ্তবয়স্ক বাড়িওয়ালার দ্বারা যে সংখ্যাগরিষ্ঠতা অর্জন করেছেন তাকে বাড়িওয়ালার একটি বিধিবদ্ধ বাধ্যবাধকতা করা হয়েছে যাতে ভাড়াটিয়া তার ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করতে পারে। অন্য দুটি বিভাগ যা একজন বিধবা বা মানসিক বা শারীরিক প্রতিবন্ধী ব্যক্তি যা ১৯৬৯ সালের আইন ৪৯-এ অন্তর্ভুক্ত সংশোধনে স্পষ্টভাবে অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি।১৯৬৯ সালের সংশোধনের উদ্দেশ্য ও কারণ বিবৃতি এবং সংশোধনের স্পষ্ট বিধিগুলি ভাড়াটে কে ক্রয়ের অধিকার

ব্যবহারের জন্য প্রণীত। যখন একটি বিশেষ শ্রেণির মালিক, অর্থাৎ, অপ্রাপ্তবয়স্ক, এটি বাধ্যতামূলক যে তাকে তার প্রাপ্তবয়স্ক হওয়ার পরে ভাড়াটিয়াকে জানাতে হবে যাতে ভাড়াটিয়া ক্রয়ের অধিকার ব্যবহার করতে পারে, তখন একই উদ্দেশ্যটি অবশ্যই অন্যান্য দুটি শ্রেণির মালিকের ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য হতে হবে, যেমন: বিধবা মালিকের উত্তরাধিকারী এবং এমন মালিক যিনি শারীরিক বা মানসিক প্রতিবন্ধিতা থেকে মুক্ত হয়েছেন। যখন আইনসভার উদ্দেশ্য হল যে একটি প্রতিবন্ধী মালিকের ভাড়াটিয়াকে প্রতিবন্ধিতা মুক্তির পর ক্রয়ের অধিকার ব্যবহার করতে সহায়তা করা, তখন একই সুবিধা অন্যান্য দুটি প্রতিবন্ধী মালিকের ক্ষেত্রেও সম্প্রসারিত হওয়া উচিত।[অনুচ্ছেদ ২৮,৩২]

আপ্পা নরসাপ্পা মাগদুম (ডি) এলআরএস দ্বারা বনাম আকুবাই গণপতি নিম্বালকার এবং অন্যান্য (১৯৯৯) ৪ এসসিসি ৪৪৩; অমৃত ভিকাজি কালে এবং অন্যান্য বনাম কাশীনাথ জনার্দন ট্রেড এবং অন্যান্য (১৯৮৩) ৩ এসসিসি ৪৩৭ : [১৯৮৩] ৩ এসসিআর ২৩৭; আপ্পা নরসাপ্পা মগদুম (ডি) এলআরএস বনাম আকুবাই গণপতি নিম্বালকার এবং অন্যান্যদের মাধ্যমে, (১৯৯৪) ৪ এসসিসি ৪৪৩; সুদাম গণপত কুতওয়াল, শঙ্কর সীতারাম ভোঁসলে বনাম পাওয়ার-অফ-অ্যাটর্নি-হোল্ডার। এলআর-এর শেবন্তাবাই তুকারাম গুলুমকার (মৃত)। মারুতি শঙ্কর পাচপুতে, (২০০৬) ৭ এসসিসি ২০০ : [২০০৬] ৪ সম্পূরক এসসিআর ৬৮২; তুকারাম মারুতি চবন বনাম মারুতি নারায়ণ চবন (মৃত) লেখক: এলআরএস এবং অন্যান্য (২০০৮) ৯ এসসিসি ৩৫৮: [২০০৮] ১৩ এসসিআর ৫০৮ – উল্লেখ করা হয়েছে।

মামলা প্রসঙ্গ

(১৯৯৯) ৪ এস. সি. সি. ৪৪৩	উল্লিখিত	অনুচ্ছেদ ৭
[১৯৮৩] ৩ এস. সি. আর. ২৩৭		উল্লিখিত
(১৯৯৪) ৪ এস. সি. সি. ৪৪৩	উল্লিখিত	অনুচ্ছেদ ১৫
[২০০৬] ৪ সম্পূরক এস. সি. আর. ৬৮২	উল্লিখিত	অনুচ্ছেদ ১৮
[২০০৮] ১৩ এস. সি. আর. ৫০৮	উল্লিখিত	অনুচ্ছেদ ২১

দেওয়ানি আপিল এখতিয়ারঃ ২০১৮ সালের দেওয়ানি আপিল নং ১১৭৭৪।

বম্বে হাইকোর্টের বিচার বিভাগীয় আদেশ এবং রায়, তারিখ ০১.০৮.২০১৪, রিট পিটিশন নম্বর ১০৩০৪/২০১৩ অনুযায়ী।

সহ

২০১৮ সালের দেওয়ানি আপিল নম্বর ১১৭৭৫-১১৭৯৮ ।

ভাসান্ত গণপত পাড়ভে (মৃত) আইনি প্রতিনিধি দ্বারা বনাম অনন্ত ১২৭৭

মহাদেব সাওয়ান্ত (মৃত) আইনি প্রতিনিধি

অনিরুদ্ধ এ. যোশী, শ্রীমতী শুভঙ্গি তুলি, আপিলকারীদের পক্ষে আইনজীবী।

উত্তরদাতাদের জন্য এ. এস. ভাসমে, পঙ্কজ কে. আর. মিশ্র, এস. সি. মঙ্গলে, আনন্দ ল্যান্ডগে, নিশান্ত রমাকান্তরাও কাটনেশওয়ারকর, আইনজীবীরা।

আদালতের রায় দিয়েছেন অশোক ভূষণ, বিচারপতি।

১। এই আপিলগুলি বোম্বে হাইকোর্টের ০১.০৮.২০১৪ তারিখের সাধারণ রায়ের বিরুদ্ধে দায়ের করা হয়েছে, যা বর্তমান আপিলকারীদের দায়ের করা পিটিশন সহ একগুচ্ছ রিট খারিজ করে দিয়েছে,

২. এই আপিলগুলির সিদ্ধান্ত নেওয়ার জন্য 'বসন্ত গণপত পদবে' দ্বারা দায়ের করা দেওয়ানি আপিলের তথ্যগুলি লক্ষ্য করা যথেষ্ট হবে,

৩। একজন বলওয়ান্ত সাওয়ান্ত ছিলেন ভূমির মালিক, সার্ভে নং ৯২/২, নতুন সার্ভে নং ৩১ হিসা নং ২/১০, যার আয়তন প্রায় ০.০১.৩ হেক্টর, পাঁদাভেওয়াদি গ্রামে, তালুকা এবং জেলা রত্নগিরি। বলওয়ান্ত সাওয়ান্ত ১০.০৫.১৯৫০ তারিখে মৃত্যুবরণ করেন, তাঁর পেছনে রেখে যান শ্রীমতি ইন্দিরাবাই বলওয়ান্ত সাওয়ান্ত, তাঁর বিধবা স্ত্রী, যিনি তাঁর আইনি উত্তরাধিকারী এবং প্রতিনিধিরূপে কাজ করেন। শ্রীমতি ইন্দিরাবাই বলওয়ান্ত সাওয়ান্ত, বিধবা, ঐ সম্পত্তির মালিক হয়ে ওঠেন। তাঁর নাম রাজস্ব নথিতে পরিবর্তিত হয়। বোম্বে ভাড়াটে ও কৃষি জমি আইন,, ১৯৪৮ আইনটি ১৯৫৭ সালে আইন ১৫ দ্বারা সংশোধিত হয়। ৩২ নম্বর ধারা সংশোধিত হয় এবং ০১.০৪.১৯৫৭ (টিলার্স ডে) থেকে প্রত্যেক ভাড়াটিয়াকে এই ভূমি মালিক থেকে মুক্ত হয়ে ভূমি কিনে ফেলবে বলে ধরা হয়। আপিলকারীদের পূর্বসূরিরা ১৯৫৬-১৯৫৭ এর আগে ভাড়াটিয়া ছিলেন, অর্থাৎ ০১.০৪.১৯৫৭ এর আগে। ৩২ছ ধারা অনুযায়ী আপিলকারীদের মালিকানা ঘোষণা করার প্রক্রিয়া শ্রীমতি ইন্দিরাবাই বলওয়ান্ত সাওয়ান্তের জীবিতকালে শুরু হয়েছিল তবে রাজস্ব নথিতের ১৩৪১ নম্বর সংশোধনীতে উল্লেখ করা হয়েছিল যে, যেহেতু ভূমির মালিক শ্রীমতি ইন্দিরাবাই বলওয়ান্ত সাওয়ান্ত একটি বিধবা, তাই ৩২জি ধারা অনুসারে প্রক্রিয়াগুলি স্থগিত রাখা হয়েছে। ১২.০৫.১৯৭৫ তারিখে শ্রীমতি ইন্দিরাবাই বলওয়ান্ত সাওয়ান্ত আনার্ত মহাদেব সাওয়ান্তের প্রতি শেষ ইচ্ছাপত্র তৈরি করেন, যা আপিলকারীদের বিরুদ্ধে ছিল। শ্রীমতি ইন্দিরাবাই বলওয়ান্ত সাওয়ান্ত ০৭.০৫.১৯৯৯ তারিখে মৃত্যুবরণ করেন। ২৯.০২.২০০০ তারিখে রাজস্ব নথিতে উত্তরদাতা নং ১ এর নাম পরিবর্তিত হয়, তবে এই বিষয়ে আপিলকারীদের কোনো বিজ্ঞপ্তি ইস্যু করা হয়নি, তাই তারা জানতেন না।

৪। ২০০৮ সালে, আবেদনকারীরা যখন জানতে পারেন যে বাড়িওয়ালা মারা গেছেন এবং তাঁর জায়গায় ১ নম্বর উত্তরদাতার নাম পরিবর্তন করা হয়েছে, তারা ০৫.০৯.২০০৮ তারিখে উত্তরদাতা নং ২-

অতিরিক্ত তাহসিলদার ও এ.এল.টি. রত্নগিরি, মহারাষ্ট্রের কাছে মহারাষ্ট্র ভাড়াটে এবং কৃষি ভূমি আইন, ১৯৪৮ (এখানে পরবর্তীতে "১৯৪৮ আইন" হিসেবে উল্লেখিত) এর ৩২ছ ধারায় ক্রয়মূল্য নির্ধারণের জন্য একটি আবেদন দাখিল করেন। উত্তরদাতা নং ১ উত্তর দাখিল করেন এবং উক্ত আবেদনের বিরোধিতা করেন। উত্তরদাতা নং ২ ০৯.০৯.২০১১ তারিখে আবেদনকারীদের আবেদন মঞ্জুর করেন। উত্তরদাতা নং ২ সিদ্ধান্ত নেন যে, আবেদনকারীদের পূর্বপুরুষরা ১৯৫৬-১৯৫৭ সালের আগে ভাড়াটে ছিলেন। ৩২্ছ ধারার অধীনে আবেদনকারীদের ক্রেতা হিসেবে ঘোষণা করার জন্য প্রক্রিয়া শুরু হয়েছিল জমিদারের জীবদ্দশায় এবং ০৮.০১.১৯৬৪ তারিখে জমিদারীর বিধবা অবস্থায় তা স্থগিত করা হয়। উত্তরদাতা নং ২ ক্রয়মূল্য নির্ধারণ করেন এবং আবেদনকারীদের সেই মূল্য জমা দেওয়ার নির্দেশ দেন যাতে বিক্রয় শংসাপত্র ইস্যু করা যায়। ০৯.০৯.২০১১ তারিখের আদেশের বিরুদ্ধে উত্তরদাতা নং ১ ১৯৪৮ আইনের ৭৪ ধারার অধীনে উত্তরদাতা নং ৩- উপ-অঞ্চল কর্মকর্তা, রত্নগিরি, মহারাষ্ট্রে একটি আপিল দায়ের করেন। উত্তরদাতা নং ৩ ০৮.০১.২০১৩ তারিখে আপিল মঞ্জুর করেন। উত্তরদাতা নং ৩ বলেন যে, আবেদনকারীদের ৩২ চ ধারার অধীনে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে বিজ্ঞপ্তি ইস্যু করা উচিত ছিল এবং নির্ধারিত সময়ের মধ্যে বিজ্ঞপ্তি ইস্যু না করার কারণে আবেদনকারীরা ক্রয়ের অধিকার হারিয়েছেন।

৫. মহকুমা আধিকারিকের আদেশে ক্ষুব্ধ আবেদনকারীরা মহারাষ্ট্র রাজস্ব ট্রাইবুনেলে একটি পুনর্বিবেচনার আবেদন দায়ের করেন। মহকুমা আধিকারিকের আদেশে ক্ষুব্ধ অন্যান্য ভাড়াটিয়াদের দ্বারা আরও সংশোধন দায়ের করা হয়েছিল। মহারাষ্ট্র রাজস্ব ট্রাইবুনেল একটি সাধারণ আদেশের মাধ্যমে মহকুমা আধিকারিকের আদেশ বাতিল করে এবং মহকুমা আধিকারিকের আদেশ নিশ্চিত করে। মহারাষ্ট্র রাজস্ব ট্রাইবুনেলে বলা হয়েছে যে আবেদনকারীরা ধারা ৩২এফ-এর অধীনে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে কেনার ইচ্ছা প্রকাশ করার আইনি বাধ্যবাধকতার অধীনে ছিলেন, যা দেওয়া হয়নি, আবেদনকারীদের কেনার কোনও অধিকার নেই। 'মহারাষ্ট্র রাজস্ব ট্রাইবুনেলে' র রায়ের বিরুদ্ধে ক্ষুব্ধ, আবেদনকারী এবং অন্যান্য অনুরূপভাবে অবস্থিত ভাড়াটিয়াদের দ্বারা রিট পিটিশন দায়ের করা হয়েছিল। সমস্ত রিট পিটিশন হাইকোর্টের ০১.০৮.২০১৪ তারিখের সাধারণ রায় দ্বারা খারিজ করা হয়েছিল, যার রায়ের বিরুদ্ধে, এই আপিলগুলি দায়ের করা হয়েছে।

৬. বিতর্কিত আদেশকে বিরোধিতা করে আপিলকারীদের জন্য শিক্ষিত আইনজীবী জমা দিয়েছেন যে, আইন প্রয়োগের মাধ্যমে, অর্থাৎ ১৯৫৭ সালের ১৫ নং আইন দ্বারা সংশোধিত ধারা ৩২ দ্বারা, সমস্ত ভাড়াটিয়া তাদের মালিকানাধীন জমি তাদের বাড়িওয়ালার কাছ থেকে কিনেছেন বলে মনে করা হয়েছিল কিন্তু আবেদনকারীদের ক্ষেত্রে, উক্ত ক্রয় স্থগিত ছিল কারণ টিলার্স ডে-তে জমিদারী ছিলেন বিধবা,

যিনি ধারা ৩১(৩) এর অধীনে সুরক্ষিত ছিলেন এবং যার ক্ষেত্রে ক্রয় স্থগিত করা হয়েছিল। এটি দাখিল করা হয়েছে যে, জমিদারী বা তার আইনগত উত্তরাধিকারীরা কখনোই ধারা ৩১(৩) এর অধীনে ভাড়াটিয়ার চুক্তি শেষ করার জন্য কোনো বিজ্ঞপ্তি দেননি, ধারা ৩১(৩) এ উল্লিখিত সময়সীমা শেষে, আবেদনকারীদের ভূমি ক্রয়ের অধিকার প্রযোজ্য হবে। এটি দাখিল করা হয়েছে যে, ধারা ৩২চ এর অধীনে, জমিদারীর মৃত্যুর বিষয়ে জানার পর যত তাড়াতাড়ি সম্ভব আবেদনকারীরা জমি ক্রয়ের জন্য ইচ্ছার বিজ্ঞপ্তি প্রদান করেছেন। জমিদারীর আইনগত উত্তরাধিকারীরা তার মৃত্যু বা ভাড়াটে শেষ করার কোনো ইচ্ছার বিষয়ে কোনো বিজ্ঞপ্তি না দেওয়ায়, আবেদনকারীরা তাদের ক্রয়ের অধিকার কেবলমাত্র তখনই ব্যায় করতে পারবে যখন তারা মৃত্যুর বিষয়ে জানতে পারবে, অর্থাৎ ২০০৮ সালে। এটি দাখিল করা হয়েছে যে, জমিদারীর উত্তরাধিকারী দ্বারা বিজ্ঞপ্তি দেওয়া না হলে, কোনো ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগের জন্য আবেদনকারীদের কোন কারণ সৃষ্টি হতো না, সুতরাং উপরের কারণে ক্রয়ের অধিকার বাতিল হবে না। এটি দাখিল করা হয়েছে যে, টিলারস ডে-এ জটিল অধিকার কেবলমাত্র জমিদারী বিধবা হলে স্থগিত থাকে এবং তার মৃত্যুর পরে, ক্রয়ের অধিকার ভাড়াটিয়ার পক্ষে পুনরুজ্জীবিত হবে এবং নিম্ন আদালতগুলি আবেদনকারীদের জমি ক্রয়ের জন্য দাখিল করা আবেদনটি অস্বীকার করে ভুল করেছে। আবেদনকারীদের আইনজীবী আরও দাখিল করেছেন যে, আবেদনকারী স্থায়ী ভাড়াটিয়া হওয়ার কারণে, ধারা ৩১ এর বিধান প্রযোজ্য ছিল না, অতএব, ভাড়াটিয়াদের জন্য ক্রয়ের কোনো সময়সীমা ছিল না।

৭। আবেদনকারীদের জমা দেওয়ার বিষয়টি প্রত্যাখ্যান করে উত্তরদাতাদের আইনজীবী যুক্তি দেখান যে, আবেদনকারীরা ধারা ৩২চ-এর অধীনে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে তাদের ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ না করে, ধারা ৩২্চ-এর অধীনে প্রদত্ত অধিকার, অর্থাৎ, ভাড়াটিয়ার কেনার অধিকার হারিয়ে গেছে এবং জমি কেনার জন্য আবেদনকারীদের দায়ের করা আবেদন প্রত্যাখ্যান করার ক্ষেত্রে নীচের আদালতগুলি কোনও ত্রুটি করেনি, তিনি জমা দেন যে বাড়িওয়ালার মৃত্যু ০৭.০৫.১৯৯৯-এ ঘটেছে, আবেদনকারীদের ২০০৮ সালে ক্রয়ের জন্য আবেদন করার অনুমতি দেওয়া যাবে না এই ভিত্তিতে যে তারা বাড়িওয়ালার মৃত্যুর বিষয়ে অবগত ছিলেন না। ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগের সময়সীমা সংবিধিবদ্ধভাবে নির্ধারণ করা হয়েছে, যা কেউ বাড়িয়ে দিতে পারে না। বিবাদীদের পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী দাখিল করেছেন যে আপিলকারীর উত্থাপিত বিষয়গুলি আপ্পা নরসাপ্পা মগদুম (মৃত) এলআরএস দ্বারা বনাম আকুবাই গণপতি নিম্বালকার এবং অন্যান্য, (১৯৯৯) ৪ এসসিসি ৪৪৩ মামলায় এই আদালতের রায় দ্বারা সম্পূর্ণরূপে আচ্ছাদিত।

৮। নিজ নিজ জমা দেওয়ার সমর্থনে পক্ষগুলির জন্য নিযুক্ত আইনজীবী এই আদালতের বিভিন্ন রায়ের উপর নির্ভর করেছেন, যা জমা দেওয়ার বিষয়গুলি বিস্তারিতভাবে বিবেচনা করার সময় উল্লেখ করা হবে।

৯। আমরা পার্টির যথাক্রমে প্রস্তাবিত বিষয়গুলি পর্যালোচনা করার আগে, ১৯৪৮ সালের আইনটির সাংবিধানিক কাঠামোটি পর্যবেক্ষণ করা প্রয়োজন। ১৯৪৮ সালের আইনটি কৃষি জমির ভাড়া সম্পর্কিত আইন সংশোধন করার জন্য এবং ওই জমির সঙ্গে সম্পর্কিত কিছু অন্যান্য বিধান তৈরি করার জন্য প্রণীত হয়েছে। আইনের তৃতীয় অধ্যায়টি 'কৃষকভুক্তির জন্য ভাড়াটেদের বিশেষ অধিকার এবং অধিকার' সম্পর্কিত। আইনের ধারা ৩১ জমির মালিককে কৃষি চাষ এবং অ-কৃষি উদ্দেশ্যে ভাড়া সম্পর্কিত চুক্তি বাতিল করার অধিকার প্রদান করে। আইনের ধারা ৩১ নিম্নরূপঃ

৩১। কৃষি চাষ এবং অ-কৃষি উদ্দেশ্যে ভাড়াটেয়ার সম্পর্কিত জমির মালিকের ভাড়া বাতিলের অধিকার। (১) ধারা ১৪ এবং ৩০ এর মধ্যে যাই কিছু থাকুক না কেন, তবে ধারা ৩১ক থেকে ৩১ঘ (উল্লেখিত উভয় অন্তর্ভুক্ত) এর অধীনে, একটি [মালিক (যে মালিক অধ্যায় ৩-ক- এর অর্থ অনুসারে মালিক নয়)] শর্তসাপেক্ষে, বিজ্ঞপ্তি প্রদান এবং অধিকার পাওয়ার জন্য আবেদন করার পর (ধারা ২ অনুযায়ী), কোনো জমির ভাড়া (স্থায়ী ভাড়া ছাড়া) বাতিল করতে পারে, যদি মালিক সৎভাবে জমিটি নিম্নলিখিত উদ্দেশ্যে প্রয়োজন মনে করে:—

(ক) ব্যক্তিগতভাবে চাষ করার জন্য, বা

(খ) অকৃষি উদ্দেশ্যে চাষ করার জন্য।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীনে যে বিজ্ঞপ্তি দিতে হবে তা লিখিত হবে, তাতে জমি মালিক যে উদ্দেশ্যে জমি চাইবেন তা উল্লেখ থাকবে এবং ১৯৫৬ সালের ৩১শে ডিসেম্বর বা তার আগে ভাড়াটেকে তা প্রদান করা হবে। এই ধরনের বিজ্ঞপ্তির একটি অনুলিপি একই সময়ে মামলাতদারের কাছে পাঠানো হবে। ২৯ ধারার অধীনে দখলের জন্য আবেদন ১৯৫৭ সালের ৩১শে মার্চ বা তার আগে মামলাতদারের কাছে করা হবে।

(৩) যদি কোনও বাড়িওয়ালা নাবালক, বিধবা বা মানসিক বা শারীরিক প্রতিবন্ধী ব্যক্তি হন, তা হলে অপ্রাপ্তবয়স্ক ব্যক্তি সংখ্যাগরিষ্ঠতা অর্জনের তারিখ থেকে এক বছরের মধ্যে এই ধরনের বিজ্ঞপ্তি দিতে পারেন [এবং ২৯ ধারার অধীনে দখলের জন্য আবেদন করা যেতে পারে]।

(i) নাবালক কর্তৃক প্রাপ্তবয়স্ক হওয়ার তারিখ থেকে এক বছরের মধ্যে;

(ii) যে ব্যক্তি এক বছরের মধ্যে বিধবা মহিলার

জমির স্বার্থের মেয়াদ শেষ হওয়ার তারিখ থেকে তার উত্তরাধিকারী হয়।

(iii) মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতা শেষ হওয়ার তারিখ থেকে এক বছরের মধ্যে; এবং

(iv) ? ? ? ? ? ? ?

[তবে শর্ত থাকে যে, এই শ্রেণীর কোনও ব্যক্তি যৌথ পরিবারের সদস্য হলে, এই উপধারার বিধানগুলি প্রযোজ্য হবে না, যদি না যৌথ পরিবারের কোনও সদস্য উপ-ধারায় উল্লিখিত বিভাগের বাইরে থাকেন, যদি না ১৯৫৮ সালের ৩১শে মার্চের আগে যৌথ পরিবারে এই ধরনের ব্যক্তির অংশ মেটেস এবং বাউন্ড দ্বারা পৃথক করা হয় এবং তদন্ত সাপেক্ষে মামলাতদার সন্তুষ্ট হন যে, জমির আয়তন, মূল্যায়ন, শ্রেণিবিন্যাস এবং মূল্যের পরিপ্রেক্ষিতে, জমিতে এই ধরনের ব্যক্তির অংশ পৃথক করা হয়েছে, এবং যৌথ পারিবারিক সম্পত্তিতে সেই ব্যক্তির অংশের সমান অনুপাতে, এবং বড় অনুপাতে নয়]

১০. ধারা ৩১ক-তে ভাড়াটিয়ার অবসানের শর্তগুলি উল্লেখ করা হয়েছে, ১৯৪৮ সালের আইনের ধারা ৩২ ১৯৫৭ সালের ১৫ নং আইন দ্বারা ব্যাপকভাবে সংশোধন করা হয়েছিল। কৃষি সংস্কারের বিভিন্ন পদক্ষেপ যার অধীনে মাটির চাষিদের জমির মালিক করা হয়েছিল, ১৯৫৭ সালের ১৫ নং আইন দ্বারা প্রবর্তিত হয়েছিল। এই আদালত অমৃত ভিকাজি কালে এবং অন্যান্য বনাম কাশীনাথ জনার্দন ট্রেড এবং অন্য (১৯৮৩) ৩ 'এস. সি. সি ৪৩৭-এ ১৯৫৭ সালের ১৫ নং সংশোধনী আইনের উদ্দেশ্যটি নিম্নলিখিত শব্দগুলিতে লক্ষ্য করেছেঃ

"৬.১৯৫৭ সালের ১৫ নং সংশোধনী আইন দ্বারা ভাড়াটিয়া আইন ব্যাপকভাবে সংশোধন করা হয়। এই সংশোধনীটি জমি চাষকে জমির মালিক করে তোলার জন্য কৃষি সংস্কারের একটি বৈপ্লবিক পদক্ষেপ নিয়ে আসে। মাটি চাষ এবং রাজ্যের মধ্যে সমস্ত মধ্যস্থতাকারীকে অপসারণের উদ্দেশ্য অর্জনের জন্য এটি করা হয়েছিল। ধারা ৩২-এ বলা হয়েছে যে কেবল আইন প্রয়োগের মাধ্যমে, যে অঞ্চলে আইনটি প্রযোজ্য সেই অঞ্চলে অবস্থিত কৃষি জমির প্রতিটি ভাড়াটিয়া আইন প্রয়োগের মাধ্যমে পরিণত হবে, তার মালিক, তাকে তার পক্ষ থেকে আরও কিছু ছাড়াই বিবেচিত ক্রেতা হিসাবে ঘোষণা করা হয়। এই আদালতের একটি সংবিধান বেঞ্চ শ্রী রাম রাম নারায়ণ মেধী বনাম মুম্বাই রাজ্য, এআইআর ১৯৫৯ এসসি ৪৫৯ মামলায় রায় দিয়েছিল যে:

"জমির মালিকের মালিকানা জমি চাষের দিন অবিলম্বে ভাড়াটেদের কাছে চলে যায় এবং জমির মালিক এবং ভাড়াটেদের মধ্যে একটি সম্পূর্ণ ক্রয় বা বিক্রয় হয়। জমির মালিকের কাছে মূলত ন্যস্ত

জমি চাষের দিন ভাড়াটেদের কাছে চলে যায় এবং এই অধিকার কেবল তখনই অযোগ্য যখন ভাড়াটে উপস্থিত না হন বা বিবৃতি না দেন যে তিনি জমি কিনতে ইচ্ছুক নন বা ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক নির্ধারিত মূল্য পরিশোধে ব্যর্থ হন।"

অতএব, এটি নিঃসন্দেহে প্রতিষ্ঠিত হয় যে চাষিদের দিনে জমির প্রতি বাড়িওয়ালার আগ্রহ নিভে যায় এবং একই সাথে পক্ষগুলির দ্বারা আর কিছু ছাড়াই একটি বিধিবদ্ধ বিক্রির মাধ্যমে বাড়িওয়ালার বিলুপ্ত উপাধি প্রজ্বলিত হয় বা ভাড়াটিয়ার মধ্যে তৈরি হয়। সেই মুহূর্তেই বাড়িওয়ালার-ভাড়াটিয়ার সম্পর্ক যা সাধারণ আইন বা সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে বোঝা যায় তা শেষ হয়ে যায়। সংযোগ এবং শৃঙ্খলা ভেঙে যায়। অনুপস্থিত অ-চাষাবাদকারী বাড়িওয়ালার জমির মালিকানা উপাদান এবং চাষাবাদকারী ভাড়াটিয়া থাকা বন্ধ হয়ে যায়, জমির চাষকারী তার মালিক হয়ে যায়। এটি নিঃসন্দেহে প্রশ্নাতীত। বিধিবদ্ধ বিক্রির তারিখ থেকে বাড়িওয়ালার কেবল ধারা ৩২-ছ-এর অধীনে ট্রাইব্যুনাল দ্বারা নির্ধারিত ক্রয় মূল্য পাওয়ার অধিকারী। অন্য কথায়, বাড়িওয়ালার বাড়িওয়ালার অবস্থান বন্ধ হয়ে যায় এবং ভাড়াটিয়া জমির মালিক হয়ে যায় এবং রাষ্ট্রের সাথে সরাসরি যোগাযোগে আসে। হস্তান্তরের কোনও কাজ ছাড়াই বাড়িওয়ালার উপাধি বিলীন হয়ে যায় এবং ভাড়াটিয়াকে বিবেচিত ক্রেতা করে ভাড়াটিয়ার মধ্যে একই সাথে তৈরি করা হয়।এটি একটি স্বীকৃত অবস্থান যে ১৯৫৭ সালের ১লা এপ্রিল তারাচাঁদ ছিলেন জমিদার এবং জনার্দন ছিলেন ভাড়াটিয়া। ধারা ৩২-চ দ্বারা পরিকল্পিত তারাচাঁদ জমিদার কোনও অক্ষমতার অধীনে ছিলেন না। অতএব, ১৯৫৭ সালের ১লা এপ্রিল জনার্দন ক্রেতা হিসাবে বিবেচিত হন এবং শ্রী ললিত এই অবস্থানের বিরোধিতা করতে পারেননি।

১১। আইন সংখ্যা ১৫, ১৯৫৭ দ্বারা সংশোধিত ধারা ৩২ অনুসারে ১ এপ্রিল, ১৯৫৭ (চাষির দিন) তারিখে, ভাড়াটেরা তাদের মালিক থেকে তাদের ভাড়া করা জমি কিনে ফেলেছে বলে ধরা হবে, ঐ দিন জমির উপর যে সমস্ত দায়বদ্ধতা ছিল, তা থেকে মুক্ত হয়ে। বর্তমান মামলার জন্য প্রাসঙ্গিক ধারা ৩২(১) হল নিম্নরূপ:-

"৩২। চাষির দিনে জমি কেনা হিসেবে ধরা হবে- [(১)] ১ এপ্রিল ১৯৫৭ (যাকে পরবর্তীতে 'চাষির দিন' বলা হবে) তারিখে, প্রতিটি ভাড়াটে, [এই ধারার অন্যান্য বিধান এবং পরবর্তী ধারাগুলির বিধান অনুসারে],

ঐ দিন জমির উপর যে সমস্ত দায়বদ্ধতা ছিল তা মুক্ত হয়ে, তার মালিক থেকে জমিটি কেনা হিসেবে ধরা হবে, যদি—

(ক) এই ধরনের ভাড়াটিয়া তার স্থায়ী ভাড়াটিয়া না হয় এবং ব্যক্তিগতভাবে জমি চাষ করে;

(খ) এই ধরনের ভাড়াটিয়া স্থায়ী ভাড়াটিয়া না হয়ে ব্যক্তিগতভাবে জমি ইজারা দিয়ে চাষ করে; এবং

i) মালিক তার ভাড়াটে সম্পর্ক শেষ করার জন্য ধারার ৩১ অনুযায়ী বিজ্ঞপ্তি দেয়নি; অথবা

ii) ধারার ৩১ অনুযায়ী বিজ্ঞপ্তি দেওয়া হয়েছে, কিন্তু মালিক ৩১ মার্চ ১৯৫৭ তারিখের আগে ধারার ২৯ অনুযায়ী মমলাতদার কাছে জমির দখল নেওয়ার জন্য আবেদন করেনি; [অথবা]

[(iii) মালিক তার ভাড়াটে সম্পর্ক ধারার ১৪-এ উল্লেখিত কোন কারণে সমাপ্ত করেনি, অথবা সে সম্পর্ক সমাপ্ত করেছে, কিন্তু ৩১ মার্চ ১৯৫৭ তারিখের আগে ধারার ২৯ অনুযায়ী মমলাতদারের কাছে জমির দখল নেওয়ার জন্য আবেদন করেনি] :

১২। ধারা ৩২চ, যা বর্তমান মামলায় প্রাসঙ্গিক, নিম্নরূপ:-

"৩২চ। মালিক যদি অপ্রাপ্তবয়স্ক ইত্যাদি হন তবে ভাড়াটের জমি কেনার অধিকার।- (১) পূর্ববর্তী ধারাগুলিতে যা কিছু উল্লেখিত আছে, তার পরিপ্রেক্ষিতে—

(ক) যদি বাড়িওয়ালার নাবালক, বিধবা বা কোনও মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতা থাকে, তা হলে ভাড়াটিয়ার ধারা ৩২-এর অধীনে সেই সময়ের মেয়াদ শেষ হওয়ার এক বছরের মধ্যে জমি কেনার অধিকার থাকবে, যে সময়কালে এই ধরনের বাড়িওয়ালার ধারা ৩১-এর অধীনে ভাড়াটিয়া সমাপ্ত করার অধিকার রয়েছে [এবং ভাড়াটিয়াকে ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করতে সক্ষম করার জন্য, বাড়িওয়ালাকে ভাড়াটিয়ার কাছে একটি তথ্য পাঠাতে হবে যে তিনি সংখ্যাগরিষ্ঠতা অর্জন করেছেন, সেই সময়ের মেয়াদ শেষ হওয়ার আগে, যে সময়কালে এই ধরনের বাড়িওয়ালার ধারা ৩১-এর অধীনে ভাড়াটিয়া সমাপ্ত করার অধিকার রয়েছে]

[যে ব্যক্তি এই শ্রেণির অন্তর্গত, তিনি যদি একটি যৌথ পরিবারের সদস্য হন, তবে এই উপধারার বিধানগুলি প্রযোজ্য হবে না যদি যৌথ পরিবারের অন্তত এক সদস্য এই উপধারায় উল্লেখিত শ্রেণির বাইরে থাকে,

তবে ৩১ মার্চ ১৯৫৮ তারিখের আগে ঐ ব্যক্তির যৌথ পরিবারের অংশ আলাদা করে মাপতামাপি (মেটস এবং বাউন্ডস) করা না হয় এবং মমলাতদার তদন্তের মাধ্যমে সন্তুষ্ট না হন যে ঐ ব্যক্তির জমিতে অংশ আলাদা করা হয়েছে, জমির ক্ষেত্রফল, মূল্যায়ন, শ্রেণীবিভাগ এবং জমির মূল্য বিবেচনায়, ঐ ব্যক্তির পুরো যৌথ পারিবারিক সম্পত্তির অংশের অনুপাতে, এবং কোন বড় অনুপাতে নয়।]

(খ) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

[(১ক) উপ-ধারা (১) এর অধীনে তাঁর উপর প্রদত্ত অধিকার প্রয়োগ করতে ইচ্ছুক একজন ভাড়াটিয়া, সেই উপ-ধারায় নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে নির্ধারিত পদ্ধতিতে বাড়িওয়ালাকে এবং ট্রাইব্যুনালকে এই বিষয়ে অবহিত করবেন]

[তবে শর্ত থাকে যে, যদি কোনও বাড়িওয়ালার কাছ থেকে জমি ধারণকারী কোনও ভাড়াটিয়া (যিনি ভাড়াটিয়া ও কৃষি জমি আইন (সংশোধনী) আইন, ১৯৬৯-এর সূচনার আগে অপ্রাপ্তবয়স্ক ছিলেন এবং সংখ্যাগরিষ্ঠতা অর্জন করেছেন) এই উপ-ধারা দ্বারা প্রয়োজনীয় তথ্য না দেন তবে এই ধরনের সূচনায় জমির দখলে থাকা উপ-ধারা (১)-এর অধীনে তাকে প্রদত্ত অধিকার প্রয়োগ করতে ইচ্ছুক, তবে তিনি সেই আইনটি শুরু হওয়ার দুই বছরের মধ্যে এই ধরনের তথ্য দিতে পারেন]

(২) ধারা ৩২ থেকে ৩২ঙ (উভয় অন্তর্ভুক্ত) এবং ধারা ৩২ছ থেকে ৩২আর (উভয় অন্তর্ভুক্ত)-এর বিধানগুলি, যতদূর প্রযোজ্য, এই ধরনের ক্রয়ের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

১৩. বর্তমান মামলার ঘটনা, যা উপরে উল্লেখ করা হয়েছে, থেকে জানা যায় যে, যদিও আপীলকারীদের পূর্বসূরি-স্বত্বাধিকারীরা ০১.০৪.১৯৫৭ এর আগে থেকে বিতর্কিত জমির ভাড়াটে ছিলেন, তবুও সংশ্লিষ্ট দিনে, অর্থাৎ চাষির দিনে, জমিটি শ্রীমতি ইন্দিরাবাই বালওয়ান্ত সাওয়ান্ত, যিনি বিধবা ছিলেন, দ্বারা ধারণ করা হচ্ছিল। অতএব, ধারা ৩২ অনুযায়ী ধার্যকৃত জমি ক্রয়ের অধিকার, ধারা ৩১(৩) এর অধীনে স্থগিত হয়ে গিয়েছিল। ধারা ৩১ ভূমির মালিকের অধিকার বর্ণনা করে, যার অধীনে মালিক তার ভাড়াটে সম্পর্ক শেষ করতে পারেন, ব্যক্তিগত চাষাবাদ এবং অ-কৃষিকাজের উদ্দেশ্যে। যদি মালিক অপ্রাপ্তবয়স্ক, বিধবা অথবা মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতা দ্বারা আক্রান্ত হন, তবে ধারা ৩১(৩) অনুযায়ী, ভাড়াটে সম্পর্ক শেষ করার জন্য এবং জমির দখল নেওয়ার জন্য আবেদন করা যেতে পারে, অপ্রাপ্তবয়স্ক ব্যক্তি তার পূর্ণবয়স্ক হওয়ার দিন থেকে এবং বিধবার উত্তরাধিকারী এক বছরের মধ্যে তার জমির স্বার্থের সমাপ্তির তারিখ থেকে। বিধবা, শ্রীমতি ইন্দিরাবাই বালওয়ান্ত সাওয়ান্ত ০৭.০৫.১৯৯৯ তারিখে মৃত্যুবরণ করেন, যার ফলে তার স্বার্থ ০৭.০৫.১৯৯৯ তারিখে সমাপ্ত হয়,

এবং উইলের মাধ্যমে তা উত্তরাধিকারী নং ১ দ্বারা সফলভাবে প্রাপ্ত হয়।অতএব, ধারা ৩১(৩) (ii) এর অধীনে, উত্তরদাতা নং ১-এর অধিকার ছিল ০৭.০৫.১৯৯৯ থেকে এক বছরের মধ্যে ভাড়াটে সম্পর্কের সমাপ্তির বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার এবং জমির দখল নেওয়ার জন্য আবেদন করার। বর্তমান মামলার ঘটনাগুলি থেকে স্পষ্টভাবে জানা যায় যে, বিধবা তার জীবদ্দশায় ভাড়াটে সম্পর্ক সমাপ্তির জন্য কোন বিজ্ঞপ্তি দেননি, এবং তার উত্তরাধিকারী, অর্থাৎ উত্তরদাতা নং ১, ০৭.০৫.১৯৯৯ থেকে এক বছরের মধ্যে ধারা ৩১ অনুযায়ী ভাড়াটে সম্পর্ক সমাপ্তির জন্য কোন বিজ্ঞপ্তি দেননি, এবং ০৫.০৯.২০০৮ তারিখে, আপীলকারীরা জমি কেনার জন্য ধারা ৩২চ অনুযায়ী আবেদন করেন। সাব-ডিভিশনাল অফিসার, রাজস্ব ট্রাইবিউনাল এবং হাইকোর্ট আপীলকারীদের দাবি প্রত্যাখ্যান করেছেন কেবলমাত্র এই কারণে যে, আপীলকারীরা, অর্থাৎ ভাড়াটেরা, তাদের জমি কেনার অধিকার ধারা ৩২চ(১) অনুযায়ী নির্ধারিত সময়ের মধ্যে প্রয়োগ করেননি, তারা মনে করেন যে, আপীলকারীর জমি কেনার অধিকার ছিল ধারা ৩২ অনুযায়ী এক বছরের মধ্যে, যখন জমির মালিকের উত্তরাধিকারী তার ভাড়াটে সম্পর্ক শেষ করার অধিকারী ছিলেন ধারা ৩১ অনুযায়ী। যেহেতু ভাড়াটেরা ০৭.০৫.১৯৯৯ থেকে দুই বছরের মধ্যে তাদের জমি কেনার অধিকার প্রয়োগ করেননি, তাদের জমি কেনার অধিকার হারিয়ে গেছে।

১৪, এই আদালত ১৯৪৮ সালের আইনের ৩১,৩২ এবং ৩২চ ধারার বিধানগুলি বিপুল সংখ্যক ক্ষেত্রে বিবেচনা করার সুযোগ পেয়েছিল। এই ধরনের কয়েকটি মামলা লক্ষ্য করা দরকারী, যা এই আপিলগুলিতে উত্থাপিত বিষয়গুলির সিদ্ধান্ত নেওয়ার জন্য প্রাসঙ্গিক। অমৃত ভিকাজি কালে (উপরে), এই আদালত রায় দিয়েছে যে ধারা ৩২এফ ভাড়াটিয়ার দ্বারা বাধ্যতামূলক ক্রয়ের তারিখ স্থগিত করেছে যেখানে বাড়িওয়ালা নাবালক বা বিধবা। ৮ নং অনুচ্ছেদে, নিম্নলিখিতগুলি নির্ধারণ করা হয়েছেঃ-

"৮. এটি উল্লেখযোগ্য যে, ধারা ৩২-্চ এই মামলার পরিস্থিতিতে প্রযোজ্য নয়। ধারা ৩২-চ ওই ক্ষেত্রে ভাড়াটে কর্তৃক জমি কিনতে বাধ্য হওয়ার তারিখটি পরবর্তী করে দেয় যেখানে মালিক অপ্রাপ্তবয়স্ক, বিধবা বা মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতার শিকার হন চাষির দিনে। ধারা ৩২-চ ধারা ৩২ এর উপরে প্রভাব ফেলেছে কারণ এটি একটি নন-অবস্ট্যান্ট ক্লজ দিয়ে শুরু হয়। ধারা ৩২-চ এবং ৩২ এর সম্মিলিত প্রভাব দেখায় যে, যেখানে মালিক কোন অক্ষমতার শিকার নন যেমন ধারা ৩২-চ এ বর্ণিত হয়েছে, সেখানে ওই মালিকের ভাড়াটে আইনের মাধ্যমে স্বয়ংক্রিয়ভাবে অনুমোদিত ক্রেতা হয়ে ওঠে, কিন্তু যেখানে মালিক ধারা ৩২-চ অনুযায়ী কোন শ্রেণী বা ধরণের অন্তর্গত যেমন অপ্রাপ্তবয়স্ক, বিধবা বা মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতা শিকার, সেখানে বাধ্যতামূলক বিক্রির তারিখ পরবর্তী করা হবে যেমন সেখানে বর্ণিত হয়েছে।এখন, যদি তারাচন্দ,

মালিক, কোনো অক্ষমতার শিকার না হন এবং তিনি ১ এপ্রিল ১৯৫৭ তারিখে জীবিত ছিলেন এবং তিনি মালিক ছিলেন, তবে তার ভাড়াটে জনার্ধন স্বয়ংক্রিয়ভাবে ক্রেতা হয়ে যান। আমাদের মতে, এই সিদ্ধান্তটি অবাধ্য নয়।

১৫. আন্না ভাউ মাঘদুম, তাঁর আইনি প্রতিনিধিদের মাধ্যমে মৃত, বনাম বাবাসাহেব আনন্দরাও দেশাই, (১৯৯৫) ৫ এসসিসি ২৪৩, এই আদালত ১৯৪৮ আইনের ধারা ৩২চ(১ক) সম্পর্কিত বিষয়টি বিবেচনা করার সুযোগ পেয়েছিল। উপরোক্ত মামলায়, মূল মালিক ০৪.০৯.১৯৫৩ তারিখে একটি উপহার চুক্তির মাধ্যমে জমিটি উত্তরদাতাকে উপহার দেন, যিনি অপ্রাপ্তবয়স্ক ছিলেন এবং ১৭.০১.১৯৬৫ তারিখে পূর্ণবয়স্ক হন। আইনের ধারা ৩২-ছ এর অধীনে ওই জমির ব্যাপারে ১৯৬০ সালে প্রক্রিয়া শুরু হয়েছিল, কিন্তু যেহেতু মালিক অপ্রাপ্তবয়স্ক ছিলেন, সেই প্রক্রিয়া বাতিল করা হয়। নতুন প্রক্রিয়া ১৯৭৫ সালে ধারা ৩২-ছ এর অধীনে অতিরিক্ত তেহসিলদার এবং কৃষি জমি ট্রাইব্যুনালের কাছে শুরু হয়। অতিরিক্ত তেহসিলদার একটি আদেশ দেন যেখানে বলা হয় যে, ভাড়াটে তার জমি কেনার অধিকার হারিয়েছে এবং ঘোষণা করা হয় যে, ভাড়াটে দ্বারা জমি কেনা অব্যক্ত হয়ে গেছে। রিম্যান্ডের পর, তেহসিলদার আবার বলেন যে, ভাড়াটে তার জমি কেনার অধিকার ১৭.০১.১৯৬৭ পর্যন্ত এক ধরনের বিজ্ঞপ্তি পাঠিয়ে ব্যবহার করতে পারতেন এবং যেহেতু ভাড়াটে এমন কোন বিজ্ঞপ্তি পাঠাননি, তার জমি কেনার অধিকার জব্দ করা হয়েছে। এছাড়াও বলা হয়েছিল যে, ১৯৬৯ সালের মহারাষ্ট্র আইন ৪৯ দ্বারা ধারা ৩২চ(১ক) তে সংশোধনী করে, ভাড়াটে আরও একটি সুযোগ পান তার জমি কেনার অধিকার ব্যবহার করার জন্য ১৭.১০.১৯৭১ পর্যন্ত বিজ্ঞপ্তি পাঠানোর মাধ্যমে এবং এই সময়সীমা সম্প্রসারণের সময়েও ভাড়াটে সেই সুযোগ গ্রহণ করেননি। ভাড়াটের আপিল এবং সংশোধন আবেদন খারিজ করা হয়েছিল। ভাড়াটে কর্তৃক দায়ের করা রিট পিটিশনও খারিজ হয়েছিল, যার বিরুদ্ধে আপিল করা হয়েছিল। অনুচ্ছেদ নং ১০, ১২ এবং ১৩ তে এই আদালত নিম্নলিখিত সিদ্ধান্তটি দিয়েছে:-

১০। বর্তমান মামলায় এটি বিতর্কিত নয় যে, ভাড়াটে কোনো বিজ্ঞপ্তি পাঠাননি যা ধারা ৩২-চ এর উপধারা (১)(ক)-এ নির্ধারিত ছিল, ১৭-০১-১৯৬৭ পর্যন্ত বা এমনকি ১৭-১০-১৯৭১ পর্যন্ত, যেমন ধারা ৩২-চ এর উপধারা (১-ক) এর প্রাপ্তিকারী শর্তে উল্লেখ করা হয়েছে। তদুপরি, ভাড়াটে ২৫-০৮-১৯৬০ তারিখে কৃষি জমি ট্রাইব্যুনালের সামনে তার যে বিবৃতি দিয়েছিলেন তাতে তিনি বলেছিলেন যে তিনি জানতেন যে উত্তরদাতা-মালিক ১৭-০১-১৯৬৫ তারিখে পূর্ণবয়স্ক হবেন। অতএব, ভাড়াটে ধারা ৩২-চ এর উপধারা (১-ক) এর বিধানগুলির সাথে অমিল করেছেন এবং সেই ভিত্তিতে বলা হয়েছে যে, ভাড়াটে আইনের ধারা ৩২ এবং ধারা ৩২-চ এর অধীনে জমি কেনার অধিকার লাভ করতে পারেননি।

১২। অতএব, বলা যেতে পারে যে, ধারা ৩২-চ-এ উল্লিখিত কোনও মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতার সাপেক্ষে বাড়িওয়ালার নাবালক বা বিধবা ব্যক্তি হওয়ার ক্ষেত্রে ভাড়াটিয়ার দ্বারা জমির একটি স্বয়ংক্রিয় ক্রয় রয়েছে। এই ক্ষেত্রে ভাড়াটিয়াকে প্রদত্ত ক্রয়ের অধিকার কেবল তখনই কার্যকর হতে পারে যদি এটি ধারা ৩২-চ-এর বিধান অনুসারে প্রয়োগ করা হয়।

১৩। অতএব, আমরা মনে করি যে ধারা ৩২-এফ-এর উপ-ধারা (১-ক)-এর অধীনে নির্ধারিত বাড়িওয়ালাকে ভাড়াটিয়ার দ্বারা অবহিত করার প্রয়োজনীয়তা প্রকৃতিগতভাবে বাধ্যতামূলক এবং নির্ধারিত সময়ের মধ্যে বাড়িওয়ালাকে এই ধরনের অবহিত করতে বর্তমান ক্ষেত্রে ভাড়াটিয়ার ব্যর্থতা, সময়ের ফলে ভাড়াটিয়া তাকে প্রদত্ত ক্রয়ের অধিকার পেতে ব্যর্থ হয়েছে এবং এটি যথাযথভাবে বলা হয়েছে যে ভাড়াটিয়া 'আইন দ্বারা তাকে প্রদত্ত ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করতে ব্যর্থ হওয়ায় আইনের ৩২-ত (১) ধারার অধীনে সংক্ষিপ্ত উচ্ছেদের জন্য দায়বদ্ধ ছিল।

১৬, আবার আপ্পা নরসপ্পা মাগদুম (ডি) এল. আর. এস. দ্বারা বনাম আকুবাই গণপতি নিম্বালকর এবং অন্যান্য, (১৯৯৪) ৪ এস. সি. সি ৪৪৩-তে, এই আদালত আইনের ধারা ৩২ এফ এবং ধারা ৩১ পরীক্ষা করার সুযোগ পেয়েছিল। ২ নং অনুচ্ছেদে উল্লিখিত মামলার তথ্য নিম্নরূপঃ

২.যেহেতু জমির মালকিন শেভান্তিবাই একজন বিধবা ছিলেন, তাই আপীলকারী ভাড়াটের দ্বারা আইনানুগ ক্রয়ের নির্ধারিত তারিখ স্থগিত করা হয়েছিল। এটি বিতর্কিত নয় যে, তার জমি কেনার অধিকার ওই কারণে ১৯৪৮ সালের বম্বে টেন্যান্সি এবং অ্যাগ্রিকালচারাল ল্যান্ডস অ্যাক্টের ধারা ৩২-চ দ্বারা শাসিত ছিল। শেভান্তিবাই ০৮-১২-১৯৬৫ তারিখে মারা যান। এরপর, ১৫-০৬-১৯৬৮ তারিখে আপীলকারী শেভান্তিবাইয়ের উত্তরাধিকারীদের জানিয়ে দেন যে, তিনি আইনের ধারা ৩২-চ এর অধীনে জমি কেনার আগ্রহ প্রকাশ করেছেন। ০৯-০৭-১৯৬৮ তারিখে, শেভান্তিবাইয়ের আইনি প্রতিনিধিরা অ্যাক্টের ধারা ৩২-ত অনুযায়ী একটি আবেদন করেন যে, যেহেতু ভাড়াটে ধারা ৩২-চ এর শর্তাদি পূর্ণ করেননি, ক্রয় অবৈধ হয়ে গেছে এবং সুতরাং জমির অধিকার তাদের কাছে পুনরুদ্ধার করা যেতে পারে, যেহেতু তাদের অধিকারিত জমির আয়তন সিলিং এরিয়া থেকে কম ছিল। তেহসিলদার ওই আবেদন মঞ্জুর করেন। ওই আদেশের বিরুদ্ধে আপীলকারী সাব-ডিভিশনাল অফিসার কাছে আপিল করেন, যিনি এটি মঞ্জুর করে এবং ধারা ৩২-ছ অনুযায়ী সিদ্ধান্ত নিতে তেহসিলদারের কাছে পাঠিয়ে দেন। এরপর, শেভান্তিবাইয়ের উত্তরাধিকারীরা মহারাষ্ট্র রেভিনিউ ট্রাইব্যুনালের কাছে একটি রিভিশন পিটিশন দাখিল করেন এবং যুক্তি দেন যে,

যেহেতু ভাড়াটে নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে তার অধিকার ব্যবহার করেননি, ক্রয়টি অকার্যকর হয়ে গেছে এবং, সুতরাং সাব-ডিভিশনাল অফিসার আপীল মঞ্জুর করে তেহসিলদারের কাছে ফের পাঠিয়ে ভুল করেছেন। ট্রাইব্যুনাল এই যুক্তি মঞ্জুর করে রিভিশন আবেদনটি মঞ্জুর করে এবং তেহসিলদারের আদেশ পুনঃস্থাপন করে। হাইকোর্টে আপীলকারী কর্তৃক দায়ের করা রিট পিটিশনেও ট্রাইব্যুনালের আদেশ নিশ্চিত করা হয়।

১৭। আপিলকারীদের পক্ষে যে যুক্তি প্রদান করা হয়েছিল যে, জমির মালকিনের উত্তরাধিকারীরা তাদের মৃত্যু সম্পর্কে কোনো তথ্য প্রদান করেননি এবং অতএব, তারা জানতেন না কে কে জমির মালকিনের উত্তরাধিকারী এবং তাদের জানাতে পারতেন না, তা খারিজ করা হয়েছিল। এটি বলা হয়েছিল যে, এক বছরের সময়সীমা ভাড়াটের জানার তারিখ থেকে গণনা করা উচিত, কিন্তু সেটাও মঞ্জুর করা হয়নি। অনুচ্ছেদ নং ৪-এ নিম্নলিখিত বলা হয়েছে:-

"৪. আইনজীবী আদালতে উপস্থাপন করেন যে এটি একটি কল্যাণমূলক আইন যা ভাড়াটেদের সুবিধার জন্য তৈরি করা হয়েছে, সুতরাং এটি একটি উদারভাবে ব্যাখ্যা করা উচিত। তিনি আরও বলেন যে জমির মালকিনের উত্তরাধিকারীরা তার মৃত্যু সম্পর্কে আপীলকারীর কাছে কোনো বিজ্ঞপ্তি দেননি, এবং অতএব তিনি জানতেন না কে মালকিনের উত্তরাধিকারী এবং তাদের কাছে বিজ্ঞপ্তি দিতে পারতেন না। তিনি বলেন যে এক বছরের সময়সীমা ভাড়াটের জ্ঞান লাভের তারিখ থেকে গণনা করা উচিত। আমরা এই যুক্তিটি গ্রহণ করতে পারি না কারণ ধারা ৩২-চ এবং ৩১ এর ভাষা অত্যন্ত স্পষ্ট এবং এক বছরের সময়সীমা এই বিধান অনুযায়ী গণনা করতে হবে, ভাড়াটের জ্ঞান লাভের তারিখ থেকে নয়। আইন স্পষ্ট হওয়ার কারণে, আমরা এ ধরনের মামলায় ন্যায়বিচারের ভিত্তিতে কোনো রিলিফ দিতে পারি না।

১৮। সুদাম গণপত কুটওয়াল, শঙ্কর শিতারাম ভোসলে-এর পাওয়ার-অফ-অ্যাটর্নি-হোল্ডার বনাম শেভান্তিবাই তুকারাম গুলুমকার (মৃত) দ্বারা এলআর মারুতী শঙ্কর পচপুটে, (২০০৬) ৭ এসসিসি ২০০ একটি মামলা যেখানে ১৯৪৮ সালের আইন বিশেষত ধারা ৩১ এবং ৩২-চ বিস্তারিতভাবে বিবেচনা করা হয়েছে। আবেদনকারী ১৯৫৪ সালে কৃষি জমির ভাড়াটে হিসেবে নিযুক্ত হন এবং তিনি জমিটি ব্যক্তিগতভাবে চাষ করছিলেন। জমির মালিক ১৯৫৮ সালে ধারা ৩১ অনুসারে আবেদন করেন এবং ধারা ২৯-ক আবেদন করেন। একটি আদেশ দেওয়া হয়েছিল যে জমির অর্ধেক অংশ মালিককে তার সৎ উদ্দেশ্যে ব্যক্তিগত চাষের জন্য হস্তান্তর করা হবে। মালিক ১৯৬৪ সালে আরেকটি মামলা দায়ের করেন, যেখানে তিনি দাবি করেন যে আবেদনকারী কিছু ত্রুটি করেছেন,

সেই কারণে জমির বাকি অর্ধেকের দখল তাকে দেওয়া হোক। সেই আবেদনটি খারিজ হয়। মালিক ২৩.০৩.১৯৭৫ তারিখে মারা যান এবং পরবর্তীতে তার উত্তরাধিকারীর নাম রেকর্ড-অফ-রাইটসে অন্তর্ভুক্ত হয়। উত্তরাধিকারী ধারা ৩২-ত এবং ধারা ৩২-চ অনুসারে একটি আবেদন দায়ের করেন যাতে দাবি করা হয় যে ভাড়াটের দ্বারা আইনানুগ ক্রয়কে শূন্য এবং অকার্যকর ঘোষণা করা হোক, কারণ ভাড়াটে ক্রয় সংক্রান্ত জানানো বিজ্ঞপ্তি সময়সীমার মধ্যে প্রদান করেননি, যা ধারা ৩২-চ(১ক) অনুযায়ী বাধ্যতামূলক ছিল। কৃষি ভূমি ট্রাইব্যুনাল উত্তরাধিকারীর যুক্তি গ্রহণ করেন এবং বলেন যে ভাড়াটে ক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি প্রদান করতে ব্যর্থ হয়েছেন। আবেদনকারী ট্রাইব্যুনালের আদেশের বিরুদ্ধে একটি রিট পিটিশন দায়ের করেছিলেন, যা খারিজ করা হয়েছিল। এই আদালত যে বিষয়টি বিবেচনা করেছে তা পরবর্তী অনুচ্ছেদে নিম্নলিখিতভাবে উল্লেখ করা হয়েছে:

এই আপিলের বিরোধটি এই প্রশ্নের সাথে সম্পর্কিত যে ভাড়াটেকে আইনের ধারা ৩২-চ (১-ক) এর অধীনে অনুসূয়াবাইয়ের উত্তরাধিকারীকে ক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি জারি করা প্রয়োজন ছিল কিনা, যা আইনের ধারা ৩১-খ(১) এর সাথে পঠিত ৩১(১) এর অধীনে তার দ্বারা রক্ষিত অর্ধেক অংশের জন্য এবং তা না করার ফলে ভাড়াটেটির উক্ত জমির অধিকার বাজেয়াপ্ত হয়েছে কিনা, অথবা আইনের অধীনে উক্ত জমি কেনার অধিকার কি বাতিল হয়েছে কিনা।

১৯। আইনটির বিভিন্ন বিধি লক্ষ্য করার পর, এই আদালত রায়ের অনুচ্ছেদ ২৩-এ তার সিদ্ধান্ত নথিবদ্ধ করেছে, যা নিম্নরূপ:

"২৩। ধারা ৩১, ৩২, ৩২-চ এবং ৩২-ছ এর একত্রিত এবং সমন্বিত পাঠ থেকে যে অবস্থা প্রতিফলিত হয় তা নিম্নরূপ বলা যেতে পারে:

(ক) যেখানে জমির মালিক ভাড়াটেকে সমাপ্তির বিজ্ঞপ্তি প্রদান করেননি [যা ধারা ৩২-র উপধারা (১)-এর (খ) ধারায় বলা হয়েছে], সেক্ষেত্রে ভাড়াটে ১ এপ্রিল ১৯৫৭ (টিলারস ডে)-এ জমিটি কেনার অধিকারী হিসেবে বিবেচিত হবে;

(খ) যেখানে ভাড়াটে ১ এপ্রিল ১৯৫৭ (টিলারস ডে)-এ জমিটি কেনার অধিকারী হিসেবে বিবেচিত হয়, তখন ভূমি ট্রাইব্যুনালকে বিজ্ঞপ্তি জারি করে জমির মূল্য নির্ধারণ করতে হবে, যা ভাড়াটে পরিশোধ করবে। যেখানে একটি দান করা ক্রয় রয়েছে, কিন্তু ক্রয়ের অধিকার স্থগিত করা হয়েছে, সেখানে ভূমি ট্রাইব্যুনাল স্থগিত তারিখের পর যত দ্রুত সম্ভব জমির মূল্য নির্ধারণ করবে।

(গ) জমির মালিকের অধিকার ছিল বিজ্ঞপ্তি প্রদান করে এবং ভাড়াটের সঙ্গে চুক্তি সমাপ্ত করার পর জমি অধিকারী হওয়ার জন্য আবেদন করতে, যদি তিনি জমিটি নিজের ব্যক্তিগত চাষের জন্য সত্যিকারভাবে চান, তবে বিজ্ঞপ্তিটি ৩১-১২-১৯৫৬ এর মধ্যে ভাড়াটে প্রদান করতে হবে (এবং মামলাতদারকে একটি প্রতিবেদন পাঠাতে হবে) এবং অধিকার পেতে ৩১-৩-১৯৫৭ এর মধ্যে ধারা ২৯ অনুযায়ী আবেদন করতে হবে।

ঘ) একটি ভাড়াটিয়া বিধবা উপযুক্ত সময়ের মধ্যে প্রয়োজনীয় বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার মাধ্যমে ধারা ৩১(১) অনুসারে অধিকার অর্জন করতে পারেন। ধারা ৩১(৩)-এর আওতাধীন বিধানটি, যা একটি সক্ষমকারী বিধান, বিধবাকে ধারা ৩১(১) এর অধীনে অধিকার অর্জনের জন্য নির্ধারিত সময়সীমা ৩১-১২-১৯৫৬ তারিখের পরও বাড়িয়ে দেয়। ফলে, যখন ভাড়াটিয়া একটি বিধবা হন, তখন ধারা ৩১(১) এর অধীনে প্রয়োজনীয় বিজ্ঞপ্তি প্রদান এবং ধারা ২৯ অনুসারে অধিকার অর্জন করার আবেদন তার জমির উপর তার স্বার্থ বর্তমান থাকা পর্যন্ত করা যেতে পারে। এমনকি তার স্বার্থ জমিতে থাকাকালীন তার উত্তরাধিকারীও বিজ্ঞপ্তি প্রদান করতে পারেন এবং এক বছরের মধ্যে অধিকার অর্জন সংক্রান্ত আবেদন করতে পারেন, যখন তার জমিতে স্বার্থ হারিয়ে যায়।

(ঙ) যদি ভাড়াটিয়া একটি বিধবা হন এবং তিনি ধারা ৩১(১)-এর অধীনে তার অধিকার প্রয়োগ না করেন, তবে দানকৃত অধিকার অর্জনের অধিকার ধারা ৩১(৩)-এর অধীনে বিধবার ভাড়াটিয়া সম্পর্কিত অধিকার থাকা পর্যন্ত স্থগিত থাকে। তবে, যে ভাড়াটিয়া এই অধিকারটি ব্যবহার করতে চান, তাকে এক বছরের মধ্যে ধারা ৩২-চ(১-এ) অনুযায়ী মালিক এবং ট্রাইবুনালকে এক বার্তা প্রদান করতে হবে।

ফলস্বরূপ, যেখানে ভাড়াটিয়া একটি বিধবা ১-৪-১৯৫৭ তারিখে থাকেন, এবং তিনি ব্যক্তিগত চাষাবাদের জন্য ভাড়া চুক্তি বাতিল করার সিদ্ধান্ত নেন না, তখন তার জীবনকাল পর্যন্ত ভাড়া চুক্তি চলতে থাকে এবং বিধবার মৃত্যুর পর তার উত্তরাধিকারী এক বছরের মধ্যে বিধবার মৃত্যুর তারিখ থেকে ভাড়া চুক্তি বাতিল করার অধিকার পাবেন। ভাড়াটিয়া ঐ জমি অধিগ্রহণ করার অধিকার পাবে, ধারা ৩২ অনুযায়ী, এক বছরের মধ্যে, যে সময়ে বিধবার উত্তরাধিকারী ধারা ৩১(৩)-এর অধীনে ভাড়া চুক্তি বাতিল করার অধিকার পাবে, এবং ধারা ৩২-চ(১-এ) অনুসারে বিজ্ঞপ্তি প্রদান করবে।

(চ) যেখানে একজন বিধবা ভাড়াটিয়া তার অধিকার ব্যবহার করে এবং ধারা ৩১(১)-এর অধীনে ব্যক্তিগত চাষাবাদের জন্য ভাড়া করা জমির কিছু অংশ অধিকারী করেন,

তখন তার উত্তরাধিকারী এক বছরের মধ্যে বিধবার স্বার্থ শেষ হওয়ার পর বিজ্ঞপ্তি প্রদান করার কোনো প্রশ্ন থাকে না। যখন ধারা ৩১(৩) প্রযোজ্য হওয়া বন্ধ হয়, তখন ধারা ৩২-চ ও প্রযোজ্য হবে না এবং ভাড়াটিয়াকে ধারা ৩২-চ(১-এ) অনুসারে কোনো বিজ্ঞপ্তি প্রদান করার প্রয়োজন নেই।

(ছ) যদি একটি বিধবা ভাড়াটিয়া ধারা ৩১(১) এর অধীনে এবং ধারা ৩১-খ(১) এর সাথে সম্পর্কিত জমির ৫০% পর্যন্ত অধিকারী হওয়ার জন্য অধিকার পাওয়ার আদেশ দেন, তবে বিধবা ঐ জমির অধিকারী হবেন এবং ভাড়াটিয়া অবশিষ্ট জমির উপর অধিকার বজায় রাখবে। ভাড়াটিয়ার কাছে থাকা জমির ক্ষেত্রে, ধারা ৩১-ঘ অনুসারে ভাড়া নির্ধারণ করতে হবে, যতক্ষণ না ধারা ৩২-ছ(৫) অনুযায়ী ক্রয়ের মূল্য নির্ধারণ করা হয় এবং ভাড়াটিয়া ক্রেতা তা পরিশোধ করেন।"

২০. উপরের মামলায়, এই আদালত বলেছিল যে, ভাড়াটিয়ার পক্ষ থেকে কোনও বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার প্রয়োজন নেই, কারণ ভাড়াটিয়া অবশিষ্ট জমির ওপর তার ভাড়া চুক্তি বাতিল করার অধিকার হারিয়ে ফেলেছেন। সেই মামলার ক্ষেত্রে, ধারা ৩২-চ অনুযায়ী নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার প্রয়োজন বলে যে দাবি করা হয়েছিল, তা অস্বীকার করা হয়েছিল এবং অনুচ্ছেদ নম্বর ২৭-এ নিম্নলিখিত পর্যবেক্ষণ করা হয়েছিল:-

"২৭। প্রতিপক্ষের আইনজীবী এই আদালতের কয়েকটি সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করেছিলেন, যেমন আমৃত ভিখাজি কালে বনাম কাশিনাথ জনার্ধন ট্রেড (১৯৮৩) ৩ এসসিসি ৪৩৭, আন্না ভাউ মাগদুম বনাম বাবাসাহেব আনন্দরাও দেশাই (১৯৯৫) ৫ এসসিসি ২৪৩, আপ্পা নারসপ্পা মাগদুম বনাম আকাশবাই গণপতি নিম্বালকর (১৯৯৯) ৪ এসসিসি ৪৪৩ এবং বালচন্দ্র আনন্দরাও রাকভি বনাম রামচন্দ্র তুকারাম (২০০১) ৮ এসসিসি ৬১৬, এই যুক্তি দিয়ে যে, ভাড়াটিয়াকে ধারা ৩২-চ অনুযায়ী নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে বিজ্ঞপ্তি দিতে হবে এবং যদি সে তা না করে, তবে সে জমি ক্রয়ের অধিকার হারাবে এবং মালিক জমির পূর্ণ অধিকারী হয়ে যাবে। এই সব মামলাতেই ভাড়াটিয়া ছিলেন একজন অক্ষম মালিক, যিনি ধারা ৩১(১) এর অধীনে ব্যক্তিগত চাষাবাদের জন্য অধিকার দাবি করেননি এবং সেখানে স্পষ্টতই ধারা ৩১(৩) এবং ৩২-চ প্রযোজ্য ছিল, ফলস্বরূপ ভাড়াটিয়ার উপর ধারা ৩২-চ(১-এ) অনুযায়ী বিজ্ঞপ্তি পাঠানোর বাধ্যবাধকতা ছিল। কোন মামলাতেই বিধবা মালিকের বিষয় ছিল না, যিনি তার জীবদ্দশায় ভাড়া চুক্তি বাতিল করেছিলেন এবং ভাড়া করা জমির একটি অংশ অধিকারী হয়েছিলেন। অতএব, উল্লিখিত সিদ্ধান্তগুলো প্রযোজ্য হবে না।"

২১। পরবর্তী রায়টি হলো তুকারাম মারুঙ্গি চাভান বনাম মারুঙ্গি নারায়ণ চাভান (মৃত) তাদের উত্তরাধিকারী দ্বারা এবং অন্যান্যরা (২০০৮) ৯ এসসিসি ৩৫৮, যেটি রেভিনিউ ট্রাইবুনাল বর্তমান মামলায়ও নির্ভর করেছে। মামলার ঘটনা অনুচ্ছেদ নম্বর ২ থেকে ৫ পর্যন্ত বর্ণিত হয়েছে, যেগুলি নিম্নরূপঃ

"২, আবেদনকারীর দ্বারা করা মামলা থেকে উদ্ভূত এই আপিল দায়ের করার প্রাসঙ্গিক তথ্যগুলি নিম্নরূপ সংক্ষিপ্ত করা যেতে পারেঃ

মামলাটি বোম্বে ভাড়াটে এবং কৃষি জমি আইন,, ১৯৪৮ (এখানে "অ্যাক্ট" নামে উল্লেখ করা হয়েছে) এর ধারার অধীনে উত্পন্ন হয়েছে, যা সংক্রান্ত ছিল গাট নং ৪৪, যার আয়তন ৫ হেক্টর এবং ২৪ আড়ে, যা মহারাষ্ট্র রাজ্যের সাংলি জেলার কাভাথি মহঙ্কল তালুকের মালাঙ্গাঁও গ্রামে অবস্থিত (সংক্ষেপে "বিবাদী জমি")। প্রয়াত শ্রীমতী নারমদাবাই, যিনি একজন বিধবা ছিলেন, ঐ জমির মূল মালিক ছিলেন। তিনি ১৯৬৪ সালে মারা যান এবং তার পেছনে দুই পুত্র, রামচন্দ্র এবং লক্ষ্মণ ভাউ সুতর রেখে যান।

৩. অর্থাৎ, টিলার দিবসে, আবেদনকারী বিতর্কিত জমির চাষাবাদ করতেন, পরবর্তীকালে ১৯৯৪ সালে বোম্বে হাইকোর্টের বিচারিক আদালতে রিট আবেদন বিচারাধীন থাকাকালীন মারুতি নামে আসল ভাড়াটিয়া মারা যান। আসল ভাড়াটিয়া ই অতিরিক্ত তহশিলদার কাভাথে মাখনলালের সামনে আইনের ৩২-ছ ধারার অধীনে কার্যক্রম শুরু করেছিলেন এবং বিতর্কিত জমির ক্রয়ের মূল্য নির্ধারণ করে মামলাটি তাঁর পক্ষে নিষ্পত্তি করা হয়েছিল। তারপরে, মৃত জমির মালিক নর্মদাবাঈয়ের উত্তরাধিকারীদের মধ্যে একজন, লক্ষ্মণ, উক্ত আদেশের বিরুদ্ধে আপিল কর্তৃপক্ষের কাছে আবেদন করেছিলেন। মামলাটি যখন অতিরিক্ত তাহসিলদারের কাছে পুনরায় ফেরত পাঠানো হয়, তখন সেকেন্ড দফায় পূর্বের অবস্থান অনুযায়ী একটি আদেশ দেওয়া হয়, যা ধারা ৩২-ছ অনুসারে ভাড়াটিয়ার পক্ষে ছিল। এ সময়, প্রয়াত শ্রীমতী নারমদাবির অন্য উত্তরাধিকারী, রামচন্দ্র, ঐ আদেশটি মিরাজ এর সাব-ডিভিশনাল অফিসারের কাছে বিরোধিতা করেন এবং তিনি ৩১-৩-১৯৭৮ তারিখে তার আদেশে বিষয়টি তাহসিলদারের কাছে বিস্তারিত অনুসন্ধান এবং সিদ্ধান্ত নেওয়ার জন্য ফেরত পাঠান, এবং নিম্নলিখিত পয়েন্টগুলোতে তদন্তের নির্দেশ দেন:

(১) আবেদনকারী রামচন্দ্রের বিতর্কিত জমির সঠিক মালিকানা যাচাই করা উচিত।

(২) আইনের ধারা ৩২-চ অনুযায়ী মালিক এবং কৃষি জমি ট্রাইবুনালকে

বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার বিষয়টি অনুসন্ধান করা উচিত।

৪। যখন বিষয়টি তাহসিলদারের সামনে আসে, তখন তিনি দ্বিতীয় উত্তরদাতাকে বিতর্কিত জমির একমাত্র মালিক হিসাবে ধরে রেখে একটি আদেশ জারি করেন, আবেদনকারীর দ্বারা বিতর্কিত জমি ক্রয় তাই ৩২-চ ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তির অভাবে অকার্যকর বলে ঘোষণা করা হয়েছিল এবং বিতর্কিত জমিটি আইনের ৩২-ত ধারার অধীনে নিষ্পত্তি করার আদেশ দেওয়া হয়েছিল। এরপরে, আবেদনকারী মহারাষ্ট্র রাজস্ব ট্রাইব্যুনালের সামনে একটি পুনর্বিবেচনা পছন্দ করেছিলেন কিন্তু তা খারিজ করে দেওয়া হয়েছিল।

৫. ট্রাইবুনালের সিদ্ধান্তে ক্ষুব্ধ হয়ে, আবেদনকারী ১৯৮৩ সালের ২৮-১২ তারিখে বম্বে হাইকোর্টে একটি রিট পিটিশন দায়ের করেন। বম্বে হাইকোর্ট তার ১৬-৪-১৯৯৯ তারিখের বিতর্কিত রায় ও আদেশে ওই রিট পিটিশনটি খারিজ করে দেয়, কারণ প্রতিপক্ষ (রামচন্দ্র) দেওয়ানি আদালত থেকে প্রাপ্ত লেটার্স অফ অ্যাডমিনিস্ট্রেশন এর মাধ্যমে বিতর্কিত জমির একমাত্র মালিক ছিলেন। এই হাইকোর্টের সিদ্ধান্তই বর্তমানে এই আপিলের বিষয়, যার বিরুদ্ধে রিট পিটিশনটি দায়ের করা হয়েছিল।

২২। আপিলকারীর যুক্তি রায়ের ১০ নং অনুচ্ছেদে লক্ষ্য করা গেছে, যার ফলস্বরূপ নিম্নলিখিত বিষয়গুলি:

১০। আবেদনকারীর পক্ষে আইনজীবী যুক্তি দিয়েছিলেন যে, যদি ৩১ এবং ৩২-চ ধারা একসঙ্গে পড়া হয়, তবে ভাড়াটিয়াকে বাড়িওয়ালাকে কোনও বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার প্রয়োজন নেই কারণ নর্মদাবাঈ বা তাঁর উত্তরসূরি কেউই আইনের ৩১ ধারার অধীনে ভাড়াটিয়াকে কোনও বিজ্ঞপ্তি দেননি। অন্যদিকে উত্তরদাতার আইনজীবী যুক্তি দিয়েছিলেন যে ধারা ৩২-চ নিজেই একটি সম্পূর্ণ ধারা এবং পূর্ববর্তী ধারাগুলির বিধানগুলি প্রভাবিত করতে বা ওভাররাইডিং প্রভাব ফেলতে পারে না। তাই তিনি যুক্তি দিয়েছিলেন যে ধারা ৩১-এর অধীনে বাড়িওয়ালার অধিকার যাই হোক না কেন, ধারা ৩২-চ-এর বিধানগুলির ভিত্তিতে এটি পৃথক হয়ে যায়। এই যুক্তিটি আপিলকারীর আইনজীবী এই যুক্তি দিয়ে প্রত্যাখ্যান করেছিলেন যে ধারা ৩২-চ পূর্ববর্তী সমস্ত ধারার উপর ওভাররাইডিং প্রভাব ফেলে বলে বলা যায় না।

২৩। এই আদালত রায় দিয়েছে যে ভাড়াটিয়া ধারা ৩২চ-এর অধীনে প্রয়োজনীয় জমি কেনার অভিপ্রায়ের বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার জন্য আইনি বাধ্যবাধকতা বা বিধিবদ্ধ কর্তব্যের অধীনে ছিল। ১৩ নং অনুচ্ছেদে নিম্নলিখিতটি বলা হয়েছেঃ-

১৩. আমাদের দৃষ্টিতে, হাইকোর্ট সঠিকভাবে উল্লেখ করেছে যে ধারা ৩২-্চ-এর বিধানগুলি স্বাধীন প্রকৃতির এবং আইনের ৩১ ধারার বিধানগুলি থেকে পৃথক। ধারা ৩২-চ (১) থেকে উপ-ধারা (২)-এর অধীনে উল্লিখিত ব্যতিক্রমটি এতে উল্লিখিত ধারাগুলির মধ্যে সীমাবদ্ধ, অর্থাৎ ধারা ৩২ থেকে ৩২- ঙ (উভয়ই অন্তর্ভুক্ত) এবং ধারা ৩২-ছ থেকে ৩২-আর (উভয়ই অন্তর্ভুক্ত)। এছাড়াও ধারা ৩২-্চ-এর উপ-ধারা (১)-এর অধীনে "পূর্ববর্তী বিভাগে যা কিছু রয়েছে তা সত্ত্বেও" অভিব্যক্তিটি সর্বাধিক গুরুত্বপূর্ণ। এই বিষয়টি বিবেচনা করে যে ৩১ ধারাটি ৩২-চ ধারার উপ-ধারা (২) এর অধীনে উল্লিখিত ধারাগুলিতে অন্তর্ভুক্ত নয় এবং ৩২-চ ধারার উপ-ধারা (১) এর অধীনে "পূর্ববর্তী ধারাগুলিতে যা কিছু থাকা সত্ত্বেও" অভিব্যক্তিটি বিবেচনা করে, আমরা মনে করি যে ৩১ ধারার অধীনে বাড়িওয়ালাকে দেওয়া অধিকারের সাথে জমি কেনার জন্য ৩২-এফ ধারার অধীনে ভাড়াটিয়াকে দেওয়া অধিকারের কোনও সম্পর্ক নেই এবং ফলস্বরূপ এটি ধরে নিতে হবে যে এই ক্ষেত্রে আপিলকারী ধারা ৩২-চ এর অধীনে প্রয়োজনীয় জমি কেনার অভিপ্রায়ের বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার জন্য আইনী বাধ্যবাধকতা বা বিধিবদ্ধ কর্তব্যের অধীনে ছিলেন।

২৪, আপিলকারীর সেই দাবি যে, তিনি বিজ্ঞপ্তি প্রেরণ করতে পারেননি কারণ তিনি বিতর্কিত জমির মালিকানা সম্পর্কে নিশ্চিত ছিলেন না, আদালত তা গ্রহণ করেনি। এই বিষয়ে অনুচ্ছেদ নং ১৮-এ নিম্নলিখিত মন্তব্য করা হয়েছে:

১৮. অপিলকারী পক্ষের আইনজীবী আমাদের কাছে যুক্তি তুলে ধরেছেন যে, আবেদনকারী জমির মালিকানার বিষয়ে নিশ্চিত না হওয়ায় তিনি মালিককে বিজ্ঞপ্তি প্রদান করতে পারেননি, কারণ প্রয়াত শ্রীমতী নারমদাবির দুই পুত্রই বিতর্কিত জমির মালিকানা দাবি করছিলেন। আমরা আবেদনকারীর এই যুক্তি গ্রহণ করতে পারি না। কাভাথি মহঙ্কল তাহসিলদারের যে আদেশটি পাস করা হয়েছিল, তাতে উল্লিখিত হয়েছে যে, এই মামলার উত্তরদাতা ২, শ্রী রামচন্দ্র, ১৯৬৫ সালের বিবিধ আবেদন নং ২৫ এর অধীনে সিনিয়র জয়েন্ট সিভিল জজ কর্তৃক ২৮-৪-১৯৬৬ তারিখের রায় ও আদেশের একটি সনদকৃত কপি জমা দিয়েছিলেন, যেখানে ঘোষণা করা হয়েছে যে, শ্রী রামচন্দ্র তাঁর মা, প্রয়াত শ্রীমতী নারমদাবির দ্বারা সম্পাদিত উইলের ভিত্তিতে বিতর্কিত জমির মালিক। আবেদনকারী নিজেও তার বিবৃতিতে স্বীকার করেছেন যে...

"উক্ত জমির মালিক ছিলেন শ্রীমতী নারমদাবাই ভাউ সুতর।

নারমদাবাই ১০/১২ বছর আগে মারা গিয়েছিলেন। রামচন্দ্র ভাউ সুতর উইলের ভিত্তিতে মামলা দায়ের করেছিলেন এবং নারমদাবির জমি তার নামের অধীনে স্থানান্তরিত হয়েছিল।"

২৫. উপরোক্ত উল্লিখিত রায়গুলির অনুপাত নিম্নলিখিত শব্দগুলিতে পুনরায় উল্লেখ করা যেতে পারেঃ

(i) যদি কোনও মালিক ০১.০৪.১৯৫৭ তারিখে টিলার্স ডে-এ অক্ষমতা ভোগ করেন, তবে দানকৃত অধিকার স্থগিত থাকবে।

(ii) অক্ষমতা ভোগকারী মালিকের অধিকার রয়েছে আইনের ধারা ৩১(৩) অনুযায়ী ভাড়া চুক্তি বাতিল করার জন্য বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার এবং অধিকার পাওয়ার আবেদন দাখিল করার।

(iii) ধারা ৩১ (৩) এর অধীনে, একজন নাবালক, যে তারিখে সে সংখ্যাগরিষ্ঠতা অর্জন করে, সেই তারিখ থেকে এক বছরের মধ্যে একজন বিধবার উত্তরাধিকারী, যে তারিখে জমির প্রতি তার আগ্রহের অস্তিত্ব বন্ধ হয়ে যায়, এবং যে তারিখে তার মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতা বন্ধ হয়ে যায়, সেই তারিখ থেকে এক বছরের মধ্যে বাড়িওয়ালাও ভাড়াটিয়া এবং দখলদারিত্বের অবসানের জন্য আবেদন করতে পারেন।

(iv) ধারা ৩২-চ অনুযায়ী, যদি মালিক অপ্রাপ্তবয়স্ক, বিধবা বা মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতার শিকার হন, তবে ভাড়াটিয়ার এক বছর সময় থাকে সেই সময়ের শেষ হওয়ার পর, যখন এমন মালিক ধারা ৩১ এর অধীনে ভাড়া চুক্তি বাতিল করার অধিকারী ছিলেন, ভাড়াটিয়া সেই জমি ক্রয়ের অধিকার অর্জন করতে পারেন।

(v) ভাড়াটিয়া, যদি ধারা ৩২চ (১) (ক)-এর অধীনে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে তার ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ না করে, তবে তার ক্রয়ের অধিকার হারাবে।

২৬, বর্তমান মামলায়, এটি একটি অপ্রতিবাদিত বিষয় যে জমির মালিক ০৭.০৫.১৯৯৯ তারিখে মারা গেছেন এবং তার মৃত্যুর এক বছরের মধ্যে তার উত্তরাধিকারী ধারা ৩১(৩) এর অধীনে তার অধিকার প্রয়োগ করেননি, এবং এরপর এক বছরের মধ্যে ভাড়াটিয়া ধারা ৩২(চ) অনুসারে জমি ক্রয়ের জন্য কোন বিজ্ঞপ্তিও প্রদান করেননি। প্রশ্ন হলো, উপরোক্ত ঘটনাবলীর মধ্যে, সাব-ডিভিশনাল অফিসার, রেভিনিউ ট্রাইবুনাল এবং হাইকোর্ট তাদের সিদ্ধান্তে সঠিক ছিল কি না, যে ভাড়াটিয়ার অধিকার (অর্থাৎ, আবেদনকারীর) হারিয়ে গেছে, কারণ তিনি ধারা ৩১(৩)-এর অধীনে সময়সীমা শেষ হওয়ার এক বছরের মধ্যে জমি ক্রয়ের জন্য কোন বিজ্ঞপ্তি দেননি।

২৭. এই আদালতের অনুপাত, বিশেষ করে এই আদালতের রায়ে, অপ্পা নরসপ্পা মাগদুম (উপরে উল্লেখিত), সুদাম গণপত 'কুটওয়াল (উপরে উল্লেখিত) এবং তুকারাম মারুতি চবন (উপরে উল্লেখিত) মামলায়, স্পষ্টভাবে উত্তরদাতাদের জন্য ন্যায়সঙ্গত আইনজীবীর বক্তব্যকে সমর্থন করে যে, আবেদনকারীরা ভাড়াটিয়ার হারানো কেনার অধিকার নির্ধারিত সময়ের মধ্যে (১ক) সহ পঠিত ধারা ৩২চ (১)-এর অধীনে কেনার অধিকার প্রয়োগ করেননি। তবে বিষয়টির একটি দিক রয়েছে যা লক্ষ্য করার প্রয়োজন রয়েছে এবং এই আদালতের দুই বিচারপতি বেঞ্চ দ্বারা প্রদত্ত উপরের রায়ে বিবেচনা করা হয়নি যা আমরা এরপরে লক্ষ্য করব।

২৮,১৯৪৮ সালের আইনটি ভাড়াটিয়া ও কৃষি জমি আইন (সংশোধনী) আইন, ১৯৬৯ দ্বারা সংশোধন করা হয়েছিল। ধারা ৩২চ উপরোক্ত সংশোধনী আইন, ১৯৬৯ দ্বারাও সংশোধন করা হয়েছিল। উদ্দেশ্য ও কারণের বিবৃতি উল্লেখ করা দরকারী যা ধারা সংশোধনের দিকে পরিচালিত করেছিল।

৩২। ১৯৬৯ সালের আইনের ৩২ নং এলএ বিল নং LXII ১৮ই আগস্ট, ১৯৬৯ তারিখে মহারাষ্ট্র বিধানসভায় পেশ করা হয়েছিল। বিলের উদ্দেশ্য এবং কারণগুলির বিবৃতি বর্তমান মামলার জন্য প্রাসঙ্গিক যা নিম্নলিখিত প্রভাবের জন্য:

উদ্দেশ্য এবং কারণের বিবৃতি

সরকারের নজরে এসেছে যে, মহারাষ্ট্র রাজ্যের বোম্বে এলাকা এবং বিদর্ভ অঞ্চলের অনেক ভাড়াটিয়া জমির মালিকানা অধিকার অর্জন করতে পারেননি, কারণ তাদেরকে জমি থেকে বেআইনিভাবে বের করে দেওয়া হয়েছে, যা সংশ্লিষ্ট টেনেন্সি আইনে নির্ধারিত পদ্ধতিতে হয়নি। তাই, এই অঞ্চলের টেনেন্সি আইনগুলি সংশোধন করা জরুরি, যাতে এই উচ্ছিন্ন ভাড়াটিয়াদের স্বার্থ রক্ষা করা যায়।

এছাড়াও, রাজ্যের বোম্বে অঞ্চলের অনেক ভাড়াটিয়া, যারা অপ্রাপ্তবয়স্ক মালিকদের কাছ থেকে জমি ভাড়া নিতেন, ধারা ৩২-এর (১ক) উপধারায় নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে বিজ্ঞপ্তি না দেওয়ায় জমি ক্রয়ের অধিকার হারিয়েছেন। তাই, এই ভাড়াটিয়াদের জমি ক্রয়ের জন্য একটি নতুন সুযোগ প্রদান করা জরুরি। সেজন্য, ধারা ৩২-চ সংশোধন করা হচ্ছে।

ভারতের সুপ্রিম কোর্টের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী, দেওয়ানি অ্যাপিল নং ৩১২(ঢ) এবং ৩১৩(ঢ) অব ১৯৬৬, গুজরাট হাইকোর্টের রায়ের প্রেক্ষিতে, দেওয়ানি আদালতের বিশেষ কিছু বিষয় সম্পর্কিত, রাজ্যের তিনটি অঞ্চলের টেনেন্সি আইনগুলিতে কিছু সংশোধনীর প্রয়োজনীয়তা দেখা দিয়েছে।

'বিলটি উপরের উদ্দেশ্যগুলি অর্জন করতে চায়। "

২৯। উদ্দেশ্য এবং কারণের বিবৃতিতে উল্লেখ করা হয়েছে যে, রাজ্যের বোম্বে অঞ্চলের অনেক ভাড়াটিয়া, যারা অপ্রাপ্তবয়স্ক মালিকদের কাছ থেকে জমি ধরে ছিলেন, ধারা ৩২-এর উপধারা (১ক) অনুযায়ী নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে বিজ্ঞপ্তি না দেওয়ার কারণে জমি ক্রয়ের অধিকার হারিয়েছেন। এই কারণটি সংশোধনের দিকে পরিচালিত করেছে। সংশোধনী আইন, ১৯৬৯-এ ধারা ৩২-চ-এর উপধারা (১)-এ, প্রকরণ (ক)-এ নিম্নলিখিত শব্দগুলি যোগ করা হয়েছিল:

“এবং ভাড়াটিয়াকে ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করতে সক্ষম করার জন্য, মালিককে ভাড়াটিয়াকে জানিয়ে দিতে হবে যে, তিনি প্রাপ্তবয়স্ক হয়েছেন, সেই তথ্যটি সেই সময়সীমার শেষ হওয়ার আগে, যার মধ্যে এমন মালিক ধারা ৩১ অনুযায়ী ভাড়া চুক্তি বাতিল করার অধিকারী ছিলেন।”

৩০. উপরের সংশোধনীটি একজন বাড়িওয়ালার উপর একটি বিধিবদ্ধ বাধ্যবাধকতা নির্ধারণ করে, যিনি সংখ্যাগরিষ্ঠতা অর্জন করেছেন, ভাড়াটিয়াকে অবহিত করার জন্য। উপরের সংশোধনীটি ভাড়াটিয়াকে ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করতে সক্ষম করার জন্য করা হয়েছিল যা সংশোধনীর উদ্দেশ্য এবং উদ্দেশ্য ছিল।

৩১। ধারা ৩১ (৩)-এ তিনটি বিভাগের বাড়িওয়ালার কথা উল্লেখ করা হয়েছে যারা এক বা অন্য অক্ষমতায় ভুগছেন যার কারণে ভাড়াটিয়ার কেনার অধিকার টিলার দিবসে স্থগিত করা হয়েছে। তিনটি বিভাগের বাড়িওয়ালাকে ভাড়াটিয়ার অবসানের বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার ক্ষমতা দেওয়া হয়েছে। ধারা ৩১ (৩) প্রস্তুত রেফারেন্সের জন্য আবার পুনরুত্পাদন করা হয়েছেঃ

ধারা ৩১(৩): যখন মালিক একজন অপ্রাপ্তবয়স্ক, বিধবা, অথবা মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতার শিকার হন, তখন সেই বিজ্ঞপ্তিটি দেওয়া যেতে পারে (এবং ধারা ২৯ অনুযায়ী অধিকার পাওয়ার জন্য আবেদন করা যেতে পারে)—

(i) অপ্রাপ্তবয়স্ক মালিকের জন্য, তিনি প্রাপ্তবয়স্ক হওয়ার তারিখ থেকে এক বছরের মধ্যে;

(ii) বিধবা মালিকের উত্তরাধিকারী, তার জমির মধ্যে আগ্রহ থাকা বন্ধ হওয়ার তারিখ থেকে এক বছরের মধ্যে;

(iii) মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতা শেষ হওয়ার তারিখ থেকে এক বছরের মধ্যে; এবং

(iv) * * * * * * * *

৩২।ধারা ৩২(১)চ(ক)-এ ১৯৬৯ সালের আইন নং ৪৯ দ্বারা সংশোধন করা হয়েছে, যা স্পষ্টভাবে এমন একটি পরিস্থিতি অন্তর্ভুক্ত করেছে যেখানে মালিক অপ্রাপ্তবয়স্ক ছিল এবং তিনি প্রাপ্তবয়স্ক হয়েছেন। একজন অপ্রাপ্তবয়স্ক মালিক, যিনি প্রাপ্তবয়স্ক হয়েছেন,

তার দ্বারা বিজ্ঞপ্তি দেওয়া একটি আইনগত বাধ্যবাধকতা হয়ে দাঁড়িয়েছে, যাতে ভাড়াটিয়া তার ক্রয় অধিকার প্রয়োগ করতে পারে। তবে, অন্য দুটি শ্রেণি, যেমন বিধবা মালিক অথবা মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতার শিকার ব্যক্তি, এদের জন্য সংশোধনীতে স্পষ্টভাবে কোনো অন্তর্ভুক্তি করা হয়নি, যা ১৯৬৯ সালের আইন নং ৪৯-এ অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি। ১৯৬৯ সালের সংশোধনী বিলের উদ্দেশ্য এবং কারণের বিবৃতি এবং সংশোধনীর স্পষ্ট বিধানগুলি ভাড়াটিয়াকে ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করতে সক্ষম করার উদ্দেশ্যে তৈরি করা হয়েছে। যখন একটি শ্রেণির মালিক, অর্থাৎ অপ্রাপ্তবয়স্ক মালিকের জন্য আইনগতভাবে বাধ্যতামূলক করা হয়েছে যে তিনি প্রাপ্তবয়স্ক হওয়ার পরে ভাড়াটিয়াকে বিজ্ঞপ্তি দেবেন, যাতে ভাড়াটিয়া তার ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করতে সক্ষম হয়, তখন আমাদের মতে, এই একই উদ্দেশ্যটি অন্যান্য দুটি শ্রেণির মালিকদের ক্ষেত্রে—অর্থাৎ বিধবার উত্তরাধিকারী এবং মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতা চলে যাওয়া মালিক—তাদের ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য হতে হবে। যেহেতু বিধিবদ্ধ উদ্দেশ্য হল অক্ষম মালিকের অক্ষমতা শেষ হওয়ার পর তার ভাড়াটিয়াকে ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করতে সহায়তা করা, এই সুবিধাটি অন্যান্য দুটি শ্রেণির অক্ষম মালিকদের ক্ষেত্রেও সম্প্রসারিত হওয়া উচিত। আমরা মনে করি না যে, এই তিনটি শ্রেণির অক্ষম মালিকের মধ্যে কোনো পার্থক্য রয়েছে, এবং অপ্রাপ্তবয়স্ক মালিকের ভাড়াটিয়াকে অন্য দুটি অক্ষম মালিকের ভাড়াটিয়ার চেয়ে উচ্চ অবস্থানে রাখা উচিত নয়। এমন প্রশ্ন উঠতে পারে যে, শুধুমাত্র অপ্রাপ্তবয়স্ক মালিকের ক্ষেত্রেই সংশোধনীতে বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার বিধান স্পষ্টভাবে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে এবং আইন প্রণেতারা বিধবা মালিকের উত্তরাধিকারী এবং মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতা শেষ হওয়া মালিক এর ক্ষেত্রে কেন অন্তর্ভুক্তি করেননি। তবে ১৯৬৯ সালের আইন নং ৪৯-এর উদ্দেশ্য এবং কারণের বিবৃতির মধ্যে যে উদ্দেশ্য ছিল তা হল ভাড়াটিয়াকে তার ক্রয় অধিকার প্রয়োগে সক্ষম করা। এই আইনি উদ্দেশ্য সব ভাড়াটিয়ার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হওয়া উচিত, যারা টিলার্স ডে-এ অক্ষমতা ভোগকারী মালিকের অধীনে ছিলেন, তা সে বিধবা মালিকের উত্তরাধিকারী হোক বা মানসিক বা শারীরিক অক্ষমতা চলে যাওয়া মালিক হোক। এই তিনটি শ্রেণির সকল ভাড়াটিয়াকে সমান সুবিধা প্রদান করা উচিত এবং বিধানটি এমনভাবে ব্যাখ্যা করা উচিত যাতে সকল ভাড়াটিয়া কার্যকরভাবে এবং বাস্তবিকভাবে তাদের ক্রয় অধিকার প্রয়োগ করতে সক্ষম হয়।

৩৩. বর্তমান ক্ষেত্রে ভাড়াটিয়ার ক্ষেত্রে যেহেতু তিনি বাড়িওয়ালার মৃত্যুর বিষয়ে অবগত ছিলেন না যেহেতু তিনি গত কয়েক বছর ধরে বোম্বেতে বসবাস করছিলেন, তাই বাড়িওয়ালার মৃত্যুর তারিখকে অপ্রাসঙ্গিক কারণ বলা যায় না এবং যদি ভাড়াটিয়া বাড়িওয়ালার মৃত্যু বা বাড়িওয়ালার শারীরিক বা মানসিক অক্ষমতায় আক্রান্ত হওয়ার বিষয়ে সচেতন না হন, তবে তিনি কীভাবে তার ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করবেন তা একটি গুরুত্বপূর্ণ প্রশ্ন। ১৯৪৮ সালের আইন এবং ১৯৬৯ সালের আইন দ্বারা করা সংশোধনীগুলি ভাড়াটেদের তাদের অধিকার প্রয়োগের সুবিধার্থে ছিল। ১৯৫৭ সালের

আইন নং ১৫ দ্বারা করা সংশোধনীগুলি ছিল আগ্রিক সংস্কার, যার উদ্দেশ্য ছিল মাঠের চাষিদের জমির মালিক বানানো, যা ছিল সমস্ত চাষিদের জমির মালিকানা অর্জন করার উদ্দেশ্য। ধারা ৩২-চ, ১ক এবং ধারা ৩১(৩) এর বিধানগুলির ব্যাখ্যা করার সময়, ১৯৪৮ সালের আইন এবং তাতে করা সংশোধনীগুলির উদ্দেশ্য এবং লক্ষ্যকে কখনো ভুলে যাওয়া উচিত নয়। এগুলি একটি ধারাবাহিক প্রক্রিয়া, যা চাষিদের জমির মালিকানা নিশ্চিত করার জন্য তৈরি করা হয়েছে এবং সেগুলির মূল উদ্দেশ্যটি ছিল চাষিদের জমির মালিকানা প্রদান করা।

৩৪. ১৯৪৮ সালের আইনের ৩২চ ধারা যখন কোনও ভাড়াটিয়াকে কেনার অধিকার দেয়, যার বাড়িওয়ালা টিলার দিবসে অক্ষমতায় ভুগছিলেন, তখন এই ধরনের ভাড়াটিয়ার দ্বারা কেনার অধিকারের প্রয়োগকে এমনভাবে ব্যাখ্যা করতে হবে যাতে অধিকারের প্রয়োগকে অর্থপূর্ণ ও কার্যকর করা যায়। উপরোক্ত অধিকারকে এই ভিত্তিতে পরাজিত করা যাবে না যে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে এটি প্রয়োগ করা হয়নি যখন ভাড়াটিয়া কখন সময়কাল শুরু হয়েছে সে সম্পর্কে অবগত নন।

৩৫. ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগের জন্য নির্ধারিত সময়কাল সীমাবদ্ধতার সময়কাল নয়, বরং একটি অধিকার প্রয়োগের জন্য নির্ধারিত যুক্তিসঙ্গত সময়কাল। ভাড়াটিয়ার দ্বারা বাড়িওয়ালার অক্ষমতা বন্ধের জ্ঞান শুধুমাত্র নির্ধারিত সময়ের সূচনা হতে পারে।

৩৬, যখন কোনও আইন কোনও ভাড়াটিয়াকে কোনও অধিকার দেয়, তখন আইনটিকে এমনভাবে ব্যাখ্যা করা প্রয়োজন যাতে সঠিকটিকে কার্যকর, কার্যকর এবং 'অর্থপূর্ণ' করা যায়। এই অধিকারটি পরাজিত করা যায় না যতক্ষণ না এটি প্রমাণিত হয় যে ভাড়াটিয়া অক্ষমতা বন্ধ হয়ে গেছে তা জানার পরেও নির্ধারিত সময়ের মধ্যে তার অধিকার প্রয়োগ করে না,

৩৭. আপ্পা নরসপ্পা মাগদুম (উপরে উল্লিখিত) মামলায় এই আদালতের দুই বিচারপতির বেঞ্চের রায় স্পষ্টভাবে এই আবেদন খারিজ করে দিয়েছে যে ভাড়াটিয়ার বাড়িওয়ালার মৃত্যুর কোনও খবর ছিল না। সুদাম গণপত কুটওয়াল (উপরে উল্লিখিত) এবং তুকারাম মারুতি চৌহান (উপরে উল্লিখিত) মামলায় এই আদালতের আরও রায়গুলিও একই অনুপাত নির্ধারণ করেছে। উপরের তিনটি মামলার রায় দুই বিচারপতির বেঞ্চ দ্বারা দেওয়া হয়েছিল যেখানে ১৯৬৯ সালের ৪৯ নং আইন দ্বারা করা সংশোধনীগুলি উত্থাপিত বা বিবেচনা করা হয়নি। সুতরাং, আমরা মনে করি যে উপরোক্ত মামলাগুলিতে নির্ধারিত অনুপাতটি পুনর্বিবেচনা এবং ব্যাখ্যা করা দরকার যার জন্য ১৯৬৯ সালের ৪৯ নং আইন দ্বারা ৩২ চ (১) (এ) ধারায় সংশোধন করা হয়েছিল। এইভাবে, আমরা একটি বৃহত্তর বেঞ্চের বিবেচনার জন্য নিম্নলিখিত প্রশ্নগুলি উল্লেখ করিঃ

(১) ১৯৬৯ সালের আইন নং ৪৯ দ্বারা ধারা ৩২-চ(১)(ক)-এ যে সংশোধনী করা হয়েছিল, তার উদ্দেশ্য এবং লক্ষ্য কি টিলার্স ডে-এ বিধবা বা মানসিক ও শারীরিক প্রতিবন্ধকতা সহ যেসব জমির মালিক ছিলেন,

তাদের ভাড়াটিয়ার মালিকানা অধিকার লাভের জন্য প্রযোজ্য এবং প্রাসঙ্গিক?

(২) কোনও বিধবার স্বার্থের উত্তরাধিকারীও ভাড়াটিয়াকে বিধবার সুদ বন্ধের বিষয়ে একটি বিজ্ঞপ্তি পাঠাতে বাধ্য কিনা যাতে ভাড়াটিয়া তার ক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করতে সক্ষম হয়।

(৩) যদি উপরের প্রশ্ন (১) বা (২)-এর উত্তর ইতিবাচক হয়, তাহলে আপ্পা নরসপ্পা মাগদুম, সুদাম গণপত কুটওয়াল এবং 'তুকারাম মারুতি চৌহান (উপরে উল্লেখিত)-এর ক্ষেত্রে এই আদালতের সিদ্ধান্তের পুনর্বিবেচনা এবং ব্যাখ্যার প্রয়োজন আছে কি না।

৩৮। কাগজপত্রগুলি মাননীয় প্রধান বিচারপতির সামনে রাখা হোক বৃহত্তর বেঞ্চ গঠনের জন্য। ইতিমধ্যে, আমরা নির্দেশ দিচ্ছি যে পক্ষগুলি স্থিতাবস্থা বজায় রাখবে।

অঙ্কিত জ্ঞান বিষয়গুলি বৃহত্তর বেঞ্চে উল্লেখ করা হয়েছে

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

Arfa Banerjee

২০১৮ সালের সমাপ্তি