[২০১৮] ৪ এস সি আর ৭৭৯

এম/এস ইউরেকা বিল্ডার এবং অন্যান্যরা

বনাম

গোলাপচাঁদ ভেলজী দন্ড-এর পুত্র, মৃত্যুর পর আইনি প্রতিনিধি দ্বারা এবং অন্যান্যরা ইত্যাদি ইত্যাদি

(২০১৮ সালের দেওয়ানি আপিল নম্বর ৪৭৫৭-৪৭৬০)

৩ মে, ২০১৮

[আর. কে. আগরওয়াল এবং অভয় মনোহর সেপ্রে, বিচারপতিদ্বয়]

কর্ণাটক গ্রাম বিলোপ আইন, ১৯৬১: রাজ্য কর্তৃক আসল মালিকদের পক্ষে সম্পত্তি প্রদান এবং পুনরায় হস্তান্তর-ধারকের উপর হস্তান্তর-আদেশ হয়ঃ ব্যক্তি কেবলমাত্র অন্য ব্যক্তির কাছে যে কোনও বাস্তব সম্পত্তির অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ হস্তান্তর করতে পারেন যা তার কাছে আছে তা বিবেচনার জন্য বা অন্যভাবে হস্তান্তর করার জন্য – একবার প্রমাণিত হলে যে কোনও বাস্তব সম্পত্তি হস্তান্তরের তারিখে, সম্পত্তির বিক্রেতার কোনও স্থায়ী অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ ছিল না, তাহলে এই ধরণের সম্পত্তির ক্রেতা তার দ্বারা বিবেচনার জন্য বা অন্য কোনওভাবে ক্রয় করা সম্পত্তিতে কোনও অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ পাবেন না – এই ধরনের হস্তান্তর একটি অবৈধ এবং অকার্যকর হস্তান্তর হবে – তথ্য অনুসারে, আপিলকারীরা মামলার জমিতে মূল মালিকদের অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ প্রমাণ করতে ব্যর্থ হয়েছেন যাদের মাধ্যমে তারা মামলার জমিতে স্বার্থ অর্জনের দাবি করেছেন, যেখানে বিবাদী মামলার জমিতে তার বিদ্যমান অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ প্রমাণ করতে সক্ষম হয়েছেন – মূল মালিকরা মামলার জমি ভাগ করে নেন, একজন ১৯৪২ সালে আদালতের নিলাম কার্যক্রমের মাধ্যমে এবং অন্যজন ১৯৪৩ সালে ক্রেতার পক্ষে সরাসরি বিক্রয়/ক্রয়ের মাধ্যমে – তদুপরি, যদিও মূল মালিকরা পুনঃঅনুদানের মাধ্যমে জমি ফিরে পেয়েছিলেন কিন্তু মেয়াদ শেষ হওয়ার পর মামলার জমিতে তাদের সমস্ত অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ হারিয়েছিলেন তাদের পক্ষে পুনঃমঞ্জুরির তারিখ থেকে ১২ বছর (পুনঃমঞ্জুরি বৈধ বলে ধরে নিলে) ১৯৮৫ সালে - তাদের দুটি মামলা খারিজের কারণে তারা আবার তাদের মালিকানা অধিকার হারিয়ে ফেলে - এর পরিপ্রেক্ষিতে, আপিলকারীদের মামলার জমিতে কোনও স্বার্থ দাবি করার কোনও অধিকার নেই - সুতরাং, হাইকোর্ট সঠিকভাবে বলেছে যে মূল মালিক এবং মূল মালিকদের মাধ্যমে দাবি করা আপিলকারীদের মামলার জমিতে কোনও স্বার্থ দাবি করার কোনও অধিকার নেই - মহারাষ্ট্র বংশগত অফিস আইন।

আপিল খারিজ করে আদালত

আদেশঃ ১.১. এটি আইনের একটি প্রতিষ্ঠিত নীতি যে, একজন ব্যক্তি কেবলমাত্র অন্য ব্যক্তির কাছে তার দখলে থাকা যেকোনো বাস্তব সম্পত্তির অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ হস্তান্তর করতে পারেন,

যা বিবেচনার জন্য বা অন্যথায় হস্তান্তর করার জন্য। অন্য কথায়, কোনও মূর্ত সম্পত্তিতে কোনও ব্যক্তির যে সুদই থাকুক না কেন, সে কেবল সেই সুদটি অন্য ব্যক্তির কাছে স্থানান্তর করতে পারে এবং অন্য কোনও সুদ, যা তার নিজের কাছে মূর্ত সম্পত্তিতে নেই। সুতরাং, একবার এটি প্রমাণিত হয়ে গেলে যে কোনও বাস্তব সম্পত্তি হস্তান্তরের তারিখে, সম্পত্তির মালিকের তার উপর কোনও স্থায়ী অধিকার, মালিকানা বা মালিকানা ছিল না, তখন এই ধরনের সম্পত্তির ক্রেতা বিবেচনার জন্য বা অন্যথায় তার দ্বারা কেনা সম্পত্তিতে কোনও অধিকার, মালিকানা এবং সুদ পাবেন না। এই ধরনের স্থানান্তর একটি অবৈধ এবং অকার্যকর স্থানান্তর হবে। আপিলকারীরা মামলাভুক্ত জমিতে মূল মালিকদের (তিনজন পিএটিআইএল) অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ প্রমাণ করতে ব্যর্থ হয়েছে, যাদের মাধ্যমে তারা মামলাভুক্ত জমিতে সুদ অর্জনের দাবি করে, যেখানে উত্তরদাতা (বাদী) মামলা দায়েরের তারিখে মামলাভুক্ত জমিতে তার বিদ্যমান অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ প্রমাণ করতে সক্ষম হয়েছে, যার মধ্যে এই আপিলগুলি উত্থাপিত হয়। অতএব, আবেদনকারীদের জমি ছাড়ার কোনও স্বার্থ দাবি করার কোনও অধিকার নেই। [অনুচ্ছেদ ৪০-৪২,৩৯]

১.২ আবেদনকারীরা কেন মামলার জমিতে মূল মালিকদের (আগ্রহী বিক্রেতা-তিনজন পিএটিআইএল) বিদ্যমান অধিকার, মালিকানা এবং স্বার্থ প্রমাণ করতে ব্যর্থ হয়েছেন তার কারণ একাধিক, প্রথমত, মূল মালিকরা (তিনজন পিএটিআইএল) দুটি মামলা দায়ের করেছিলেন, মামলায় জমির মালিকানা দাবি করে যাতে বর্তমান বাদী এবং এসভি-র অন্যান্য সদস্যদের বিরুদ্ধে মামলা দায়ের করা হয়। তবে উভয় মামলা দেওয়ানি কোর্ট দ্বারা ২৩.১১.২০০৪-এ খারিজ করা হয়েছিল। এই বরখাস্তগুলি চূড়ান্ত হয়ে যায় যে কোনও ভিত্তিতে তাদের বরখাস্ত করা হয়েছিল তা নির্বিশেষে। এই বরখাস্তগুলি মূল মালিকের (তিনটি পিএটিআইএল) উপর বাধ্যতামূলক ছিল। দুর্ভাগ্যবশত, এই বরখাস্তগুলি আবেদনকারীদের জন্যও বাধ্যতামূলক কারণ আবেদনকারীরা মূল মালিকদের (তিনজন পিএটিআইএল) মাধ্যমে দাবি করছিল। এই কারণেই, মূল মালিকদের মামলা জমির উপর কোনও বিদ্যমান অধিকার, মালিকানা এবং সুদ ছিল না, যা তাদের থাকতে পারত বা/এবং তারা আবেদনকারীদের কাছে হস্তান্তর করতে সক্ষম ছিল, বিবেচনার জন্য বা অন্যথায় সেই তারিখে যখন তারা ২৩.০৩.২০০১-এ আবেদনকারীদের কাছে মামলা জমি বিক্রির চুক্তি করেছিল। দ্বিতীয়ত, এটা অস্বীকার করা যায় না যে, মূল মালিকরা (তিনজন পাটিল) অনেক আগেই মামলার জমি হস্তান্তরের আইনি পদ্ধতিতে ভাগ করে নিয়েছিলেন, একজন ১৯৪২ সালে আদালতের নিলাম প্রক্রিয়ার মাধ্যমে

এবং অন্যজন ১৪.০৫.১৯৪৩ তারিখে সরাসরি বিক্রয়/ক্রয়ের মাধ্যমে এসভি-এর পক্ষে। এই অধিকারগুলি তখন এস. ভি-এর মৃত্যুর পরে উত্তরাধিকারের মাধ্যমে তাঁর আইনী প্রতিনিধিদের উপর হস্তান্তর করা হয়েছিল। তারপর থেকে, মূল ধারকদের (তিনজন পিএটিআইএল) মামলা জমিতে কোনও বিদ্যমান অধিকার, মালিকানা এবং সুদ ছিল না। [অনুচ্ছেদ ৪৬-৫১]

১.৩ এটাও বিতর্কিত হতে পারে না যে, দেওয়ানী আদালত ইতিমধ্যেই এস. ভি-র বৈধ প্রতিনিধিদের অধিকার, মালিকানা এবং স্বার্থকে স্বীকৃতি দিয়েছে। ক্রেতা-সোসাইটির বিরুদ্ধে তাদের দায়ের করা মামলা। এই মামলাটি এস. ভি-র বৈধ প্রতিনিধির পক্ষে ২৬.০৮.১৯৭৭-এ রায় দেওয়া হয়েছিল এবং এই আদালত পর্যন্ত বহাল ছিল। এই কারণগুলির কারণেও, মামলার জমিতে মূল ধারকদের (তিনজন পিএটিআইএল) সমস্ত অধিকার, মালিকানা এবং স্বার্থ বিলীন হয়ে গেছে। [অনুচ্ছেদ ২-৫৩]

১.৪ এই যুক্তির জন্য ধরে নেওয়া যায় যে, মূল মালিকদের (তিনজন পিএটিআইএল) পক্ষে রাষ্ট্র কর্তৃক পুনরায় মঞ্জুর আদেশের ফলে, ১৯৭৩ সালে মামলা জমির অধিকার, মালিকানা এবং সুদ আবার তাদের কাছে ফিরে আসে কিন্তু তারা দীর্ঘদিন ধরে মামলা জমির উপর তাদের মালিকানা অধিকার প্রয়োগ করতে ব্যর্থ হয়, তাই তাদের মালিকানার অধিকার নিভে যায়। পুনর্বিবেচনার আদেশের মাত্র ৩১ বছর পরে, মূল ধারকেরা ঘুম থেকে জেগে ওঠে এবং বাদী এবং এসভি-র অন্যান্য সদস্যদের বিরুদ্ধে দেওয়ানি আদালতে দুটি মামলা দায়ের করে। দুটি দেওয়ানি মামলাও দেওয়ানি আদালত থেকে বাতিল হয়ে যায়।[অনুচ্ছেদ ৫৮-৫৯]

১.৫ ১৯৭৩ সালে মামলা সম্পত্তিতে মূল ধারকদের পক্ষ থেকে পুনর্বিবেচনার আদেশ থেকে যে তথাকথিত অধিকার, মালিকানা এবং সুদ প্রাপ্ত হয়েছিল, তা সময়ের অপচয় দ্বারা নির্বাপিত হয়েছিল। কারণ ছিল যে এই ধরনের নতুন অধিকার অক্ষত এবং প্রয়োগযোগ্য রাখার জন্য, মূল ধারকদের (তিনজন পিএটিআইএল) মামলা জমির ঘোষণা এবং দখল দাবি করার জন্য একটি মামলা দায়ের করার আইনি বাধ্যবাধকতার অধীনে ছিল এবং এটি পুনর্বিবেচনার তারিখ, অর্থাৎ ১৯৭৩ সাল থেকে ১২ বছরের মধ্যে তাদের দ্বারা করা উচিত ছিল। যাইহোক, তারা ১২ বছরের মধ্যে তা করতে ব্যর্থ হয় এবং যখন তারা ২০০৪ সালে (৩১ বছর পরে) মামলা দায়ের করে তাদের অধিকার প্রয়োগ করার চেষ্টা করে, তখন এই অধিকার প্রয়োগ করতে অনেক দেরি হয়ে যায়। ততদিনে, মামলা জমির উপর তাদের অধিকার নিভে গিয়েছিল। [অনুচ্ছেদ ৬০-৬২]

১.৬. সীমানা আইনের ২৭ ধারা সম্পত্তির অধিকার বিলোপের বিষয়ে আলোচনা করে। এতে বলা হয়েছে যে, কোনও ব্যক্তির কোনও সম্পত্তির দখলের জন্য মামলা দায়ের করার জন্য আইনে নির্ধারিত সময় নির্ধারণের পর, সেই সম্পত্তির উপর তার অধিকার বিলোপ হয়ে যাবে। তফসিলের ৬৪ এবং ৬৫ ধারায় যেকোনো স্থাবর সম্পত্তির দখল দাবি করার জন্য মামলা দায়েরের জন্য ১২ বছরের সময়সীমা নির্ধারণ করা হয়েছে। এই দুটি ধারায় নির্ধারিত ১২ বছরের সময়কাল "দখলের তারিখ" (ধারা ৬৪) এবং "যখন বিবাদীর দখল বাদীর প্রতিকূল হয়ে যায়" (ধারা ৬৫) থেকে গণনা করতে হবে। [অনুচ্ছেদ ৬৩]

১.৭ মূল ধারকগণ পুনরায় মঞ্জুরের তারিখ থেকে ১২ বছরের মধ্যে তাদের নতুন স্বত্বের ভিত্তিতে মামলা জমির দখল দাবি করে বাদী পক্ষের বিরুদ্ধে দেওয়ানি মামলা দায়ের করতে ব্যর্থ হন, অর্থাৎ মামলা জমির ক্ষেত্রে পুনরায় মঞ্জুর, এবং তাই, ধারা ২৭ অনুসারে, মামলা জমির উপর তাদের সমস্ত অধিকার, স্বত্ব এবং সুদ নিভে যায়। [অনুচ্ছেদ ৬৪]

১.৮ মূল ধারক (তিনজন পিএটিআইএল) এবং আবেদনকারীরা কেউই রাজ্য কর্তৃক প্রদত্ত '৩১.০৩.১৯৭৩' এবং '০১.০৪.১৯৭৩' তারিখের পুনর্বিবেচনার আদেশের কোনও সুবিধা নিতে পারবেন না যাতে এসভি (বাদী)-র বৈধ প্রতিনিধিদের মামলা জমির অধিকার, মালিকানা এবং সুদ থেকে বঞ্চিত করা যায় যা তারা ১৯৪২ সালে আদালতের নিলামের মাধ্যমে আইনত অধিগ্রহণ করেছিলেন এবং ১৯৪২-৪৩ সালে মূল ধারকদের (তিনজন পিএটিআইএল) কাছ থেকে '১৪.০৫.১৯৪৩'-এ মামলা জমির অংশ সরাসরি ক্রয় করেছিলেন। বিকল্পভাবে বাদী আইন প্রয়োগের মাধ্যমে মূল ধারকদের বিরুদ্ধে মালিকানা অর্জন করেছেন বলে ধরে নেওয়া যেতে পারে। কারণ চাওয়া খুব বেশি দূরে নয়। [অনুচ্ছেদ ৬৫,৬৮]

১.৯ বাদী প্রথমে এস. ভি-র মাধ্যমে এবং তার মৃত্যুর পরে তার আইনী প্রতিনিধিদের মাধ্যমে মামলা জমির বৈধ দখলে থেকে যান। এতে কোনও বিতর্ক নেই যে মূল ধারক (তিনজন পিএটিআইএল) মামলা জমির উপর এসভি-র মালিকানা সম্পর্কে জানতেন যেহেতু এসভি মামলাটি পেয়েছিল এবং রাজ্য নিলাম কার্যধারা এবং সরাসরি বিক্রয়/জামিন দ্বারাও। এটি প্রমাণিত হয়েছিল যে মামলা জমির উপর এসভি-র দখল দীর্ঘ, অবিচ্ছিন্ন, নিরবচ্ছিন্ন, উন্মুক্ত এবং শান্তিপূর্ণ ছিল এবং ১৯৪২ থেকে ২০০৪ সাল পর্যন্ত পুরো বিশ্বের কাছে মালিকানা দাবি করা হয়েছিল। এই তথ্যগুলি আইনের প্রয়োগের মাধ্যমে মূল মালিকসহ সকলের বিরুদ্ধে

মামলার জমিতে বাদীর মালিকানার অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ নিশ্চিত করে। [অনুচ্ছেদ ৬৯-৭১]

১.১০ আইনের প্রয়োগের মাধ্যমে একবার বিলুপ্ত হয়ে যাওয়া সম্পত্তির অধিকার পুনরুজ্জীবিত করা যাবে না, যদি না আইন নিজেই কোনও নির্দিষ্ট পরিস্থিতিতে তার পুনরুজ্জীবনের ব্যবস্থা করে, তবে এখানে তা নয়। তবে, আবেদনকারীদের ক্ষেত্রে আরও একটি দুর্বলতা রয়েছে, যা মামলা জমির মূল মালিকদের মালিকানা প্রমাণ করার জন্য তাদের ক্ল্যা আপিলকারীদের কাছে বঞ্চিত করে, রাজ্যের ৩১.০৩.১৯৭৩ এবং ০১.০৪.১৯৭৩ তারিখের আদেশের উপর নির্ভর করে, যার দ্বারা রাজ্যটি মূল ধারকদের (তিনটি পাতিল) পক্ষে মামলা জমি পুনরায় মঞ্জুর করেছে বলে অভিযোগ করা হয়। [অনুচ্ছেদ ৭৫-৭৭

১.১১ এই দুটি আদেশের ভিত্তিতে উপযুক্ত আদালত কর্তৃক মূল মালিকদের (তিনজন পিএটিআইএল) মালিকানার অধিকারের বিষয়ে কোনও বিচারের অভাবে মামলাটির জমির প্রতি আগ্রহী অন্যান্য অংশীদারদের এবং বিশেষত এসওয়াই-এর আইনী প্রতিনিধিদের বিরুদ্ধে, এই কার্যধারায় মূল ধারকদের (তিনজন পিএটিআইএল) পক্ষে এই দুটি আদেশের কোনও সুবিধা দেওয়া সম্ভব নয়। তা ছাড়া, মামলা জমির ক্রেতাদের অধিকার, মালিকানা এবং স্বার্থের উপর দুটি আদেশ পাসের প্রভাব কী কারণ স্বীকারযোগ্যভাবে, মামলা জমিটি এই দুটি আদেশ পাস করার আগে ক্রেতার (প্রয়াত এসভি) কাছে বিক্রি করা হয়েছিল এবং এই আদেশগুলি প্রকৃতপক্ষে ক্রেতাদের তাদের অধিকার, মালিকানা এবং সুদ থেকে বঞ্চিত করবে কিনা তা এই ধরনের ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের একটি সুযোগ দেওয়ার পরে উপযুক্ত আদালত দ্বারা পরীক্ষা করা প্রয়োজন ছিল।

১.১২ যদিও মূল ধারকরা (তিনজন পিএটিআইএল) ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের বিরুদ্ধে এই বিষয়গুলির বিচারের জন্য দেওয়ানি মামলা দায়ের করেছিলেন কিন্তু এই বিষয়গুলির বিচারের জন্য তাদের প্রচেষ্টায় ব্যর্থ হয়েছিলেন। অন্য কথায়, যখন মূল ধারকরা (তিনজন পিএটিআইএল) দেওয়ানি আদালতের দ্বারস্থ হয়েছিলেন, তখন সময়ের অপচয় (৩১ বছর) এর কারণে মামলার জমিতে তাদের সমস্ত অধিকার নিঃশেষ হয়ে গিয়েছিল। সুতরাং, আপিলকারীদের কোনও মামলা নেই। [অনুচ্ছেদ ৮০,৮১]

১.১৩ উচ্চ আদালতের এই রায় সঠিক ছিল যে, জাইনাল হোল্ডার (তিনজন পিএটিআইএল) এবং মূল হোল্ডারদের মাধ্যমে দাবি করা আপিলকারীদের উভয়েরই মামলা জমির কোনও সুদ দাবি করার কোনও অধিকার নেই, [অনুচ্ছেদ ৮২]

দেওয়ানি আপিল এখতিয়ারঃ ২০১৮ সালের দেওয়ানি আপিল নং ৪৭৫৭-৪৭৬০।

২০১৫ সালের নিয়মিত প্রথম আপিল নম্বর ১০০০১৭,১০০০১৮,১০০০১৬ এবং ১০০০৯৯ (পি. এ. আর এবং পি. ও. এস)-এ কর্ণাটক হাইআদালতের ধারওয়াড় বেঞ্চের তারিখের রায় ও আদেশ থেকে।

আপিলকারীদের পক্ষে শেখর নাফাদে, প্রবীণ আইনজীবী., আর. এস. হেগড়ে, প্রকাশ জাওয়ালকর, সুশ্রী ফারহাত জাহান রেহমানি, চন্দ্র প্রকাশ, অভিকল্প প্রতাপ সিং, রাজীব সিং, সিদ্ধার্থ ধর্মাধিকারী, প্রতীক রুসিয়া,আইনজীবী।

বাসব প্রভু এস. পাতিল, প্রবীণ অ্যাড., বসন্ত রন, বালাজি শ্রীনিবাসন, সি. এম. পুনাচা, সুশ্রী বৈষ্ণবী সুব্রহ্মণ্যম, সুশ্রীেস প্রতীকশা মিশ্র, শ্রীমতী অনিন্দিতা শ্রীনিবাসন, জি. ভি. চন্দ্রশেখর, এন. কে. ভার্মা, সুশ্রীেস অঞ্জনা চন্দ্রশেখর, রণবীর সিং যাদব, রাঘবেন্দ্র এস. শ্রীবৎস, ভেঙ্কট সুব্রামোনিয়াম টি. আর., রাহাত বনসল, উত্তরদাতাদের পক্ষে আইনজীবী।

'আদালত কর্তৃক রায় প্রদান করেন

অভয় মনোহর সেপ্রে, বিচারপতি

১. অনুমতি মঞ্জুর,

২. এই আপিলগুলি কর্ণাটক হাইকোর্ট, আর. এফ. এ-তে ধারওয়াড়ের সার্কিট বেঞ্চ দ্বারা গৃহীত ২০১৫ সালের সাধারণ চূড়ান্ত রায় এবং আদেশ থেকে উদ্ভূত হয়। ২০১৫ সালের সার্কিট বেঞ্চ, ২০১৫ সালের ১০০০১৮,২০১৫ সালের ১০০০১৬ এবং ২০১৫ সালের ১০০০৯৯, যার মাধ্যমে হাইআদালতের যুগ্ম বেঞ্চ বাদীর আপিল মঞ্জুর করে আপিলগুলি নিষ্পত্তি করে এবং তদনুসারে মোকদ্দমার জমিতে বাদীর অবস্থা এবং মালিকানার অধিকার সম্পর্কিত বিচার আদালতের সিদ্ধান্তকে অনুমোদন করে এবং রায় দেয় যে বাদী মামলা জমির মালিক এবং তাই, প্রয়াত শাহ ভেলজি কানজির আইনী প্রতিনিধি ৪ জন আসামীর সাথে তার ১/৫ ভাগ দাবি করার অধিকারী।

৩. এই আপিলগুলির সাথে জড়িত বিষয়গুলির মূল্যায়ন করার জন্য, পটভূমি তথ্যগুলি নির্ধারণ করা প্রয়োজন, যার ফলে উত্তরদাতা নং! এবং ২-এর পূর্বসূরি দ্বারা মামলা দায়ের করা হয়েছিল এবং এখন উত্তরদাতা নং ১ এবং ২ দ্বারা প্রতিনিধিত্ব করা হয়েছে আবেদনকারীদের বিরুদ্ধে এবং অবশিষ্ট উত্তরদাতা নং ৩ থেকে ৩৪ যার মধ্যে এই আপিলগুলি উত্থাপিত হয়।

৪. মামলাটির একটি মামলা মোকদ্দমার ইতিহাস রয়েছে কারণ এটি নীচে বর্ণিত তথ্যের বর্ণনা থেকে স্পষ্ট হবে। এখানে উল্লিখিত তথ্যগুলি এসএলপি কাগজের বই এবং তার তারিখের তালিকা থেকে নেওয়া হয়েছে।

৫. এখানে আপিলকারীরা হলেন ১৮ থেকে ২৫ নম্বর আসামী (যারা নির্মাতা, ফার্ম এবং এর অংশীদার), যেখানে উত্তরদাতা। এবং ২ নম্বর মূল বাদী এবং ৩ থেকে ৩৪ নম্বর উত্তরদাতা-এর আইনি প্রতিনিধি, একটি দেওয়ানি মামলায় (ওএস নং ৩৭/২০১০) প্রফরমা বিবাদী, যার মধ্যে এই আপিলগুলি উত্থাপিত হয়। এই আপিলগুলিতে প্রতিযোগিতা মূলত আপিলকারী এবং বিবাদী নং ১ এবং ২-এর মধ্যে।

৬. হুবলির কেশওয়াপুরের কুসুগাল রোডে অবস্থিত ১ নম্বর সি. টি. এস-এর ৩৬১ ও ৩৬৬ নম্বর সি. টি. এস-এর জমি (মূলত ৩ একর ২০টি গুন্টা ও ২৫টি গুন্টা) নিয়ে এই বিবাদ হয়।

৭. মামলা জমিটি মহারাষ্ট্র বংশগত অফিস আইনের অধীনে একটি "ওয়াতান" সম্পত্তি ছিল (এরপরে "এম. এইচ. ও আইন" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে) এবং ১৯৬১ সালে এটি বাতিল হওয়ার পরে, কর্ণাটক গ্রাম বিলোপ আইন, ১৯৬১ দ্বারা পরিচালিত হয়েছিল (এরপরে "কে. ভি. এ আইন" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে)।

৮. স্যুট জমিটি মূলত তিন ব্যক্তির ছিল, মারিগৌড়া পাটিল, বাসানগৌড়া পাটিল এবং অদ্দেপ্পগৌড়া পাটিল (এরপরে "থ্রি পিএটিআইএল" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে)

৯. ২৩.১০.১৯১৫ তারিখে, তিনটি পিএটিআইএল সিটিএস নম্বর ৩৬৬ (৩ একর ২০ গুন্টা) বহনকারী জমি ৫০ বছরের জন্য একজন চতুর্ভুজ রতনসিকে ইজারা দেয় যেখানে সিটিএস নম্বর ৩৬১ (১ একর ২৫ গুন্টা) বহনকারী জমি স্থায়ীভাবে একজন কানজি ঘেলাভাই শেট ওরফে গুজ্জরকে ০৯.০৩.১৯২০-এ ইজারা দেওয়া হয়।

১০. ১৯৪২ সালে, আদালতের নিলাম প্রক্রিয়ায় জমি বহনকারী সিটিএস নং ৩৬১ বিক্রি করা হয়েছিল এবং শাহ ভেলজি কানজি নামে একজন ব্যক্তি সর্বোচ্চ দরদাতা হিসাবে উক্ত জমিটি কিনেছিলেন।

১১. ১৪.০৫.১৯৪৩-এ, শাহ ভেলজি কানজি সরাসরি বিক্রয়/ক্রয়ের মাধ্যমে সিটিএস নং ৩৬৬ বহনকারী জমির আরেকটি পার্স কিনেছিলেন। শাহ ভেলজি কানজি তাঁর বিধবা-গুনবন্তীবাঈ, দুই বড় মেয়ে এবং চার নাবালক ছেলেকে রেখে ০২.১২.১৯৫৭-এ মারা যান। উত্তরাধিকার সূত্রে, আইনি প্রতিনিধিরা তাঁর জুতোয় পা রাখেন এবং স্যুট জমির যৌথ মালিক হন।

১২. ১৯.১২.১৯৫৭ তারিখে, প্রয়াত শাহ ভেলজি কাঞ্জির বিধবা স্ত্রী এবং দুই বড় মেয়ে মামলার জমি গদগ কো-অপারেটিভ কটন সেলস সোসাইটি লিমিটেড-বিবাদী নং ১৭ (এরপর থেকে "সোসাইটি" নামে পরিচিত) নামে একজনের কাছে বিক্রি করে দেন।

১৩. প্রয়াত শাহ ভেলজি কানজির পুত্র, যিনি বাদী (নেতৃত্বদানকারী) এবং বর্তমান মামলার ৪ নম্বর আসামী, যার মধ্যে এই আপিলগুলি উত্থাপিত হয়, সোসাইটির পক্ষে তাদের মা এবং দুই বোনের দ্বারা করা ১৯.১২.১৯৫৭ তারিখের বিক্রির কারণে ক্ষুব্ধ বোধ করেন এবং সেই অনুযায়ী ও. এস. নং. ৯/১৯৬৯ হিসাবে দেওয়ানি মামলা দায়ের করেন যাতে সেখানে এই ঘোষণার জন্য প্রার্থনা করা হয় যে তাদের মা এবং দুই বোনের দ্বারা করা বিক্রয় আইনতঃ খারাপ এবং মামলা জমিতে বাদীদের অংশের (৫/৮) পরিমাণ পর্যন্ত অকার্যকর। মা, দুই বোন এবং সোসাইটি আসামী হিসাবে মামলাটি প্রতিদ্বন্দ্বিতা করেছিল।

১৪. এই মামলাটি অবশ্য প্রধান দেওয়ানি বিচারক (প্রবীণ যুগ্ম) বাদী পক্ষের পক্ষে রায় দিয়েছিলেন। এটি রায় দেওয়া হয়েছিল যে বাদীর মা এবং দুই বোন সোসাইটির পক্ষে যে বিক্রয় করেছেন তা অবৈধ এবং তাই বাদীর পক্ষে মামলার জমিতে তার ৫/৮ "ভাগের পরিমাণ পর্যন্ত বাধ্যতামূলক নয়।

১৫. এই ডিক্রিটি উচ্চ আদালতে এবং পরে এই আদালতে ক্রেতা (সোসাইটি) দ্বারা চ্যালেঞ্জ করা হয়েছিল কিন্তু সফল হয়নি। অন্য কথায়, সোসাইটি এই আদালত পর্যন্ত আইনি লড়াইয়ে হেরে যায় এবং ফলস্বরূপ, প্রধান দেওয়ানি বিচারক (প্রবীণ যুগ্ম) দ্বারা বাদীর পক্ষে পাস করা ২৬.০৮.১৯৭৭ তারিখের ডিক্রি চূড়ান্ত হয়ে যায়।

১৬. এই ডিক্রি কার্যকর করার সময়, বাদী এবং বিবাদী নং ১-৪, যারা প্রয়াত শাহ ভেলজি কানজির আইনী প্রতিনিধি, সেই অনুযায়ী মামলা জমিতে তাদের শেয়ারের যৌথ দখলে রাখা হয়েছিল।

১৭. উপরে উল্লিখিত হিসাবে, এখানে আপিলকারীরা হলেন নির্মাতা, ফার্ম এবং এর অংশীদার। তারা নির্দিষ্ট শর্তে স্যুট জমি কেনার জন্য ২৩.০৩.২০০১-এ মূল মালিকদের (তিনটি পিএটিআইএল) সাথে একটি চুক্তি করেছে বলে দাবি করেছে।

১৮. ২০০৪ সালে, মামলার জমির উপর তাদের মালিকানা দাবি করা মূল মালিকরা (তিনজন পিএটিআইএল) শাহ ভেলজি কানজি এবং সোসাইটির আইনী প্রতিনিধিদের বিরুদ্ধে ২০০৪ সালের ও. এস. নং ৩৬৪ এবং ৩৬৫ নামে দুটি দেওয়ানি মামলা দায়ের করেন। দেওয়ানি আদালত এই উভয় দেওয়ানি মামলা খারিজ করে দেয় কারণ সময় দ্বারা নিষিদ্ধ ছিল ২৯.০১.২০০৭ তারিখের রায়। দুটি বরখাস্ত চূড়ান্ত হয়ে যায় কারণ তিনটি পিএটিআইএল উচ্চতর আদালতে আপিলের ক্ষেত্রে বিষয়টি আর অনুসরণ করেনি।

১৯. অন্তর্বর্তী সময়ে, পক্ষ এবং তাদের প্রতিনিধিদের মধ্যে দেওয়ানি, রাজস্ব এবং ভাড়া আদালতে বেশ কয়েক দফা মামলা-মোকদ্দমা হয়েছিল। একইভাবে মামলার জমির সাথে সম্পর্কিত কিছু পরবর্তী ঘটনাবলী যা রাষ্ট্র পক্ষগুলিকে কিছু অধিকার প্রদান করে।

তবে, এই পর্যায়ে, এই মামলা এবং এর বিকাশের বিশদ বিবরণ দেওয়ার প্রয়োজন নেই। এই জমা দেওয়ার ক্ষেত্রে পরবর্তী পর্যায়ে এটি উল্লেখ করা হবে।

২০. এটি মূলত পূর্বোক্ত পটভূমির তথ্যের উপর ভিত্তি করে, শাহ ভেলজি কানজির এক পুত্র (এখানে উত্তরদাতা নং ১ (মৃত থেকে) এবং তার আইনী প্রতিনিধিদের দ্বারা প্রতিনিধিত্ব করা পুত্র/কন্যা উত্তরদাতা হিসাবে নং ১ এবং ২ _ দায়ের করা দেওয়ানি মামলা (ও.এস.নং ৩৭/২০১০) হুবলির প্রধান দেওয়ানি বিচারক, প্রবীণ যুগ্মের আদালতে ২৩.০২.২০১০ যার মধ্যে এই আপিলগুলি ২৭ জন আসামীর বিরুদ্ধে উত্থাপিত হয় যার মধ্যে শাহ ভেলজি কানজেক পরিবারের সদস্য, তাদের আইনী উত্তরাধিকারী, মূল ধারকদের আইনী প্রতিনিধি (তিনজন পিএটিআইএল) এবং মামলা জমির দুই ইচ্ছুক ক্রেতা/ক্রেতা, যথা, সোসাইটি এবং অন্যরা, মেসার্স ইউরেকা বিল্ডার-একটি ফার্ম এবং তাদের অংশীদার (আপিলকারী)

২১. মামলাটি ভাগ করে নেওয়ার জন্য এবং মামলার জমিতে বাদীর ১/৫ "অংশের পৃথক দখলের জন্য এবং মামলার জমির দুই ইচ্ছুক বিক্রেতা/ক্রেতাদের মামলা জমির উপর বাদীর দখলে হস্তক্ষেপ করা থেকে বিরত রাখার জন্য স্থায়ী নিষেধাজ্ঞা প্রদানের জন্য দায়ের করা হয়েছিল।

২২. প্রকৃতপক্ষে, বাদী (উত্তরদাতা নং ১ এবং ২ এখানে) মামলা জমির উপর তাঁর স্বত্বের ভিত্তিতে পূর্বোক্ত ত্রাণ দাবি করেছিলেন, যা, তার মতে, ইতিমধ্যেই দেওয়ানি আদালত কর্তৃক তার পক্ষে রায় দেওয়া হয়েছে এবং স্বীকৃত হয়েছে, ২৬.০৮.১৯৭৭ তারিখের ও.এস. নং ৯/১৯৬৯-এ প্রদত্ত রায়ের মাধ্যমে এবং এই আদালত পর্যন্ত এটি বহাল থাকবে।

২৩. যতদূর পর্যন্ত শাহ ভেলজি কানজির পরিবারের অন্যান্য সদস্যদের (আসামী সংখ্যা (ক) থেকে (গ), ২ এবং ৪) সম্পর্কিত, তারা তাদের পাল্টা দাবি দায়ের করে এবং মামলায় বাদী কর্তৃক স্থাপিত দাবি স্বীকার করে।

২৪. মামলাটি মূলত এখানে ১ নং আপিলকারী দ্বারা প্রতিদ্বন্দ্বিতা করা হয়েছিল অর্থাৎ নির্মাতা (বিবাদী নং ১৮) বেশ কয়েকটি ভিত্তিতে যেমন, প্রথমত, মামলাটি রক্ষণযোগ্য নয় কারণ বাদী যথাযথ ত্রাণ দাবি করেননি; দ্বিতীয়ত, মামলা সম্পত্তির যথাযথ মূল্য নির্ধারণ করা হয়নি; তৃতীয়ত, অভিযোগটিতে পর্যাপ্ত স্ট্যাম্প দেওয়া হয়েছে; চতুর্থত, মামলাটি সীমাবদ্ধতা দ্বারা নিষিদ্ধ করা হয়েছে

২৫. দাবির যথার্থতা সম্পর্কে, আপিলকারী নং ১ (বিবাদী নং ১৮) মামলার জমির উপর বাদীর মালিকানা অস্বীকার করেছেন এবং অন্যান্য বিষয়ের সাথে সাক্ষ্য দিয়েছেন যে মামলার জমির মূল মালিক (তিনজন পিএটিআইএল) যাদের সাথে তারা মামলার জমি কেনার জন্য চুক্তিবদ্ধ হয়েছেন, তাদের মূল মালিকদের (তিনজন পিএটিআইএল) আবেদনের ভিত্তিতে ১৯৬১ সালের কেভিএ আইনের অধীনে রাষ্ট্র কর্তৃক তাদের পক্ষে প্রদত্ত দুটি পুনঃঅনুদান আদেশের (৩১.০৩.১৯৭৩ এবং ০১.০৪.১৯৭৩)

ভিত্তিতে মামলার জমিতে তাদের টিকে থাকার অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ রয়েছে এবং, তাই, মূল ধারক (তিনজন পিএটিআইএল) ২৩.০৩.২০০১ -এ তাদের পক্ষে মামলা জমি হস্তান্তর করার জন্য একটি চুক্তি করতে সক্ষম ছিলেন।

২৬. এটিও বলা হয়েছিল যে বাদী এবং আসামী নং ১ থেকে ৪ পর্যন্ত উত্তরাধিকারীর পক্ষে যে মামলা জমির মালিকানা অধিকার ছিল তা মূল ধারকদের (তিনজন পিএটিআইএল) পক্ষে রাজ্য কর্তৃক প্রদত্ত দুটি পুনঃ মঞ্জুর আদেশের কারণে বিলীন হয়ে যায় এবং তাই, এই পরবর্তী ঘটনাগুলির আলোকে যা অস্তিত্বে এসেছিল, এখন বাদী এবং আসামীর পক্ষে কোনও ডিক্রি পাস করা যাবে না।

২৭. বিষয়গুলি তৈরি করা হয়েছিল এবং পক্ষগুলি তাদের প্রমাণ পেশ করেছিল। ০৭.১১.২০১৪ তারিখের রায়/ডিক্রি দ্বারা, তৃতীয় অতিরিক্ত দেওয়ানি জজ, হুবলি বাদী পক্ষের মামলাটি আংশিকভাবে নিষ্পত্তি করেছিলেন এবং মামলায় আবেদন অনুযায়ী বাদী পক্ষের জমি সম্পর্কিত বিভাজন এবং পৃথক দখলের প্রাথমিক ডিক্রি পাস করেছিলেন।

২৮. অতিরিক্ত প্রবীণ দেওয়ানি বিচারক বাদী পক্ষের পক্ষে প্রায় সমস্ত বিষয়ের উত্তর দেন এবং বলেন যে বাদীরা মামলার তফসিলি সম্পত্তির ক্ষেত্রে লিজহোল্ডের অধিকারের এক-পঞ্চমাংশ ভাগের অধিকারী এবং একইভাবে বিবাদী সংখ্যা ১ (ক) থেকে (গ), ২ এবং ৪ বাদী সহ মামলার জমির ক্ষেত্রে লিজহোল্ডের অধিকারের ক্ষেত্রে তাদের প্রত্যেকের ১/৫ 'অংশ ভাগ দাবি করার অধিকারী।

২৯, বাদী ২,৩ এবং ৪ নম্বর আসামীর আইনি প্রতিনিধিরা এবং ১৭ নম্বর বাদী সমিতি মোকদ্দমার জমিতে বাদী মালিকানার অবস্থা সম্পর্কে কিছু অনুসন্ধানে ক্ষুব্ধ বোধ করেন এবং সেই অনুযায়ী ব্যাঙ্গালোরের হাইকোর্টে চারটি পৃথক প্রথম আপিল দায়ের করেন।

৩০. যতদূর পর্যন্ত বর্তমান আপিলকারীদের কথা বলা যায়, তারা কোনও আপিল পছন্দ করেননি কারণ তারা বিচার আদালতের রায়ে সন্তুষ্ট বলে মনে হয়েছিল।

৩১. বিতর্কিত রায়ে যুগ্ম বেঞ্চ চারটি আপিল নিষ্পত্তি করে। হাইকোর্ট বাদীর দায়ের করা আপিল মঞ্জুর করে এবং তদনুসারে মোকদ্দমার জমিতে বাদীর অবস্থান ও মালিকানা অধিকারের বিষয়ে বিচার আদালতের সিদ্ধান্ত সংশোধন করে এবং রায় দেয় যে বাদী মোকদ্দমার জমির মালিক এবং তাই, বিবাদীদের সাথে মামলা জমিতে তার এক-পঞ্চমাংশ দাবি করার অধিকারী, যারা বাদীর মতো প্রয়াত শাহ ভেলজি কানজির আইনী প্রতিনিধি।

৩২. এটি হাইআদালতের এই রায়ের বিরুদ্ধে, এখানে আপিলকারীরা (বিবাদী নম্বর ১৮ থেকে ২৫-যারা নির্মাতা, ফার্ম এবং এর অংশীদার) ক্ষুব্ধ বোধ করেছেন এবং এই আদালতে বিশেষ অনুমতির আবেদনের মাধ্যমে বর্তমান আপিল দায়ের করেছেন।

৩৩. আবেদনকারীদের পক্ষে প্রবীণ আইনজীবী শ্রী শেখর নাফাদে এবং প্রবীণ আইনজীবী শ্রী বাসব প্রভু এস. পাতিল, শ্রী জি. ওয়াই. চন্দ্রশেখর, শ্রী রণবীর সিং যাদব, শ্রী রাঘবেন্দ্র এস. শ্রীবাস্তব, সংশ্লিষ্ট উত্তরদাতাদের পক্ষে বিজ্ঞ পরামর্শ শুনেছেন,।

৩৪, পক্ষগুলির পক্ষে বিজ্ঞ পরামর্শদাতাকে দীর্ঘ সময় ধরে এবং মামলার রেকর্ড পর্যালোচনার পরে, আমরা এই আপিলগুলিতে কোনও যোগ্যতা খুঁজে পাই না। আমাদের দৃষ্টিতে, হাইকোর্ট যে যুক্তি ও উপসংহারে পৌঁছেছে তাতে দোষ দেওয়া যায় না। অতএব, আমরা আমাদের যুক্তির অবকাঠামো নির্ধারণ করে হাইকোর্ট যে যুক্তি ও সিদ্ধান্তে পৌঁছেছে তা বহাল রাখতে আগ্রহী।

৩৫. শুরুতে, আমরা লক্ষ্য করেছি যে, মামলা জমির ক্ষেত্রে আবেদনকারীদের অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থের ক্ষেত্রে, আবেদনকারীরা তাদের নিজস্ব অধিকারে মামলা জমির উপর কোনও অধিকার, স্বত্ব এবং সুদ দাবি করেন না বা করেন না। অন্য কথায়, এই মামলা মোকদ্দমায় আবেদনকারীদের অবস্থান হল মামলা জমির মূল মালিকদের (তিনটি পিএটিআইএল), থেকে মামলা জমির ইচ্ছুক ক্রেতাদের অবস্থা।

৩৬. আমাদের দৃষ্টিতে, যদি মূল ধারক (তিনজন পিএটিআইএল) বাদী, আপীলকারীর বিরুদ্ধে মামলাটির উপর তাদের বিদ্যমান অধিকার, মালিকানা এবং সুদ প্রমাণ করতে সক্ষম হন, তবে আবেদনকারীরা মামলায় স্বস্তি পেতে সক্ষম হবেন কারণ তারা মূল ধারকদের (তিনজন পিএটিআইএল) মাধ্যমে দাবি করছেন। তবে যদি মূল ধারক (তিনজন পিএটিআইএল) বাদী পক্ষের বিরুদ্ধে মামলাটির জমির উপর তাদের বিদ্যমান, অধিকার, মালিকানা এবং সুদ প্রমাণ করতে সক্ষম না হন, তবে আবেদনকারীরা মামলাটিও হারাবেন।

৩৭. উপরে উল্লিখিত হিসাবে, আপিলকারী একাই বাদী হিসাবে মামলাটি প্রতিদ্বন্দ্বিতা করছিলেন। এটি বিতর্কিত নয় যে মূল ধারক (তিনজন পিএটিআইএল) মামলাটি প্রতিদ্বন্দ্বিতা করেননি। এটিও বিতর্কিত নয় যে আপিলকারী বিচার কোর্ট কর্তৃক গৃহীত রায়/ডিক্রি নিয়ে সন্তুষ্ট ছিলেন, তাই তারা হাইকোর্টে কোনও আপিল দায়ের করেননি।

৩৮. মামলার এই পটভূমির তথ্যের ভিত্তিতে, আমাদের এই আপিলগুলিতে উদ্ভূত প্রশ্নটি পরীক্ষা করতে হবে যে, উত্তরদাতা (বাদী) মামলা দায়েরের তারিখে মামলার জমির উপর তার বিদ্যমান মালিকানা প্রমাণ করতে পেরেছিলেন কিনা এবং যদি তাই হয়, তবে কীভাবে, বা বিকল্পভাবে,

আপিলকারীরা (নির্মাতা, ফার্ম এবং এর অংশীদাররা) মামলা জমির উপর মূল ধারকদের (তিনজন পিএটিআইএল) অস্তিত্ব প্রমাণ করতে সক্ষম হয়েছিল, যদি তাই হয়, কিভাবে।

৩৯. আমাদের পর্যালোচিত মতে, আপিলকারীরা মামলা জমির মূল মালিকদের (তিনজন পিএটিআইএল) অধিকার, মালিকানা এবং স্বার্থ প্রমাণ করতে ব্যর্থ হয়েছে, যাদের মাধ্যমে তারা মামলা জমির সুদ অর্জনের দাবি করে, যেখানে উত্তরদাতা (বাদী) মামলা দায়েরের তারিখে মামলা জমির উপর তার বিদ্যমান অধিকার, মালিকানা এবং স্বার্থ প্রমাণ করতে সক্ষম হয়েছে, যার থেকে এই আপিলগুলি উত্থাপিত হয়। অতএব, আপিলকারীদের মামলা জমির উপর কোনও সুদ দাবি করার কোনও অধিকার নেই।

৪০. এটি আইনের একটি স্থিরীকৃত নীতি যে কোনও ব্যক্তি কেবল অন্য ব্যক্তির কাছে হস্তান্তর করতে পারেন যে কোনও বাস্তব সম্পত্তির অধিকার, শিরোনাম বা সুদ যা তার কাছে রয়েছে তা বিবেচনার জন্য বা অন্যথায় স্থানান্তর করার জন্য।

৪১. অন্য কথায়, কোনও ব্যক্তির কোনও বাস্তব সম্পত্তিতে যে সুদই থাকুক না কেন, তিনি কেবল সেই সুদটি অন্য ব্যক্তির কাছে হস্তান্তর করতে পারেন এবং অন্য কোনও সুদ স্থানান্তর করতে পারবেন না, যা তিনি নিজে বাস্তব সম্পত্তিতে রাখেন না।

৪২. সুতরাং, একবার এটি প্রমাণিত হয়ে গেলে যে কোনও বাস্তব সম্পত্তি হস্তান্তরের তারিখে, সম্পত্তির বিক্রেতার উপর কোনও বিদ্যমান অধিকার, মালিকানা বা সুদ ছিল না, তখন এই ধরনের সম্পত্তির কোনও ক্রেতা বিবেচনার জন্য বা অন্যথায় তাঁর দ্বারা কেনা সম্পত্তিতে কোনও অধিকার, মালিকানা এবং সুদ পাবেন না। এই ধরনের স্থানান্তর একটি অবৈধ এবং অকার্যকর স্থানান্তর হবে।

৪৩. এই ধরনের পরিস্থিতিতে এবং পক্ষগুলির মধ্যে সম্মত হলে যে কোনও শর্ত সাপেক্ষে, একজন ক্রেতার তার বিক্রেতার কাছ থেকে বিক্রয় বিবেচনার ফেরত দাবি করার অধিকার থাকবে, যা তিনি চুক্তি আইনের অধীনে সম্পত্তি কেনার জন্য প্রদান করেছিলেন। কারণ হল ক্রয়ের চুক্তিটি ব্যর্থ হয়েছে এবং তাই, পক্ষগুলিকে তাদের মূল অবস্থানে ফিরিয়ে আনতে হবে, যা চুক্তি সম্পাদনের সময় বিদ্যমান ছিল।

৪৪. আইনের এই নীতিটি জমির মূল ধারক (তিনজন পিএটিআইএল) এবং মামলা জমির ইচ্ছুক ক্রেতাদের মধ্যে প্রযোজ্য হতে পারে যার সাথে আমরা এই ক্ষেত্রে উদ্বিগ্ন নই কারণ বর্তমান মামলাটি এই পক্ষগুলির মধ্যে উত্থাপিত হয় না এবং আমরা এই আপিলগুলিতে এই পক্ষগুলির আন্তঃ অর্থাৎ অধিকারগুলি নির্ধারণ করছি না।

৪৫. এই নীতিটি আমরা কেবল মামলা জমির ক্ষেত্রে একে অপরের বিরুদ্ধে পক্ষগুলির আন্তঃসত্ত্বাধিকার এবং বিশেষত মূল ধারকদের (তিনজন পিএটিআইএল) বিরুদ্ধে আপিলকারীদের অধিকারকে স্পষ্ট করার জন্য উল্লেখ করেছি এবং এর বাইরে নয়।

৪৬. আপিলকারীরা কেন মামলার জমিতে মূল মালিকদের (ইচ্ছুক বিক্রেতা - তিনজন পিএটিআইএল) বিদ্যমান অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ প্রমাণ করতে ব্যর্থ হয়েছেন তার কারণগুলি নীচে আমাদের দ্বারা বর্ণিত একাধিক।

৪৭. প্রথমত, মূল মালিকরা (তিনজন পিএটিআইএল) মামলার জমির বিষয়ে দুটি মামলা (ওএস. ২০০৪ সালের ৩৬৪ এবং ৩৬৫) দায়ের করেছিলেন, যাতে দাবি করা হয়েছিল যে, বর্তমান বাদী এবং শাহ ভেলজি কানজির অন্যান্য সদস্যদের বিরুদ্ধে মামলার জমির উপর তাদের মালিকানা অধিকার রয়েছে কিন্তু উভয় মামলা দেওয়ানি কোর্ট দ্বারা ২৩.১১.২০০৪-এ খারিজ করা হয়েছিল।

৪৮. এই বরখাস্তগুলি চূড়ান্ততা অর্জন করেছিল তা নির্বিশেষে যে কোন ভিত্তিতে তারা বরখাস্তের শিকার হয়েছিল। এই বরখাস্তগুলি মূল ধারকের (তিনজন পিএটিআইএল) উপর বাধ্যতামূলক ছিল। দুর্ভাগ্যবশত, এই বরখাস্তগুলি আবেদনকারীদের উপরও বাধ্যতামূলক কারণ আবেদনকারীরা মূল ধারকের (তিনজন পিএটিআইএল) মাধ্যমে দাবি করছিল।

৪৯. এই কারণেই, আমরা মনে করি যে মূল মালিকদের মামলা জমির উপর কোনও বিদ্যমান অধিকার, মালিকানা এবং সুদ ছিল না, যা তাদের থাকতে পারে বা/এবং তারা ২৩.০৩.২০০১ -এ আবেদনকারীদের কাছে মামলা জমি বিক্রির চুক্তি করার তারিখে বিবেচনার জন্য বা অন্যথায় আবেদনকারীদের কাছে হস্তান্তর করতে সক্ষম ছিল।

৫০. দ্বিতীয়ত, এটা নিয়ে বিতর্ক করা যায় না যে, মূল মালিকরা (তিনজন পিএটিআইএল) অনেক আগে আইনি পদ্ধতিতে হস্তান্তরের মাধ্যমে মামলাটি ছেড়ে দিয়েছিলেন, একটি ১৯৪২ সালে আদালতের নিলাম প্রক্রিয়ার মাধ্যমে এবং অন্যটি শাহ ভেলজি কানজির পক্ষে সরাসরি বিক্রয়/ক্রয়ের মাধ্যমে।

৫১. তারপর থেকে, মূল মালিকদের (তিনজন পিএটিআইএল) মামলা জমির উপর কোনও জীবিকা, মালিকানা এবং সুদ ছিল না কারণ মামলা জমিতে তাদের যে অধিকার, মালিকানা এবং সুদ ছিল, তা ১৯৪২ সালে আদালতের নিলাম প্রক্রিয়ার মাধ্যমে এবং সরাসরি বিক্রয়/ক্রয়ের মাধ্যমে শাহ ভেলজি কানজিকে হস্তান্তর করা হয়েছিল। এই অধিকারগুলি শাহ ভেলজি কানজির মৃত্যুর পরে উত্তরাধিকারের মাধ্যমে তাঁর আইনী প্রতিনিধিদের উপর হস্তান্তর করা হয়েছিল।

৫২. এটিও বিতর্কিত হতে পারে না, যেমনটি উপরে উল্লেখ করা হয়েছে, যে দেওয়ানি আদালত ইতিমধ্যে ও এস নং ৯/১৯৬৯-এ শাহ ভেলজি কানজেকের আইনী প্রতিনিধিদের ক্রয়কারী-সোসাইটির বিরুদ্ধে দায়ের করা মামলায় জমির অধিকার, মালিকানা এবং স্বার্থকে স্বীকৃতি দিয়েছে। এই মামলাটি ২৬.০৮.১৯৭৭-এ শাহ ভেলজি কানজির আইনী প্রতিনিধির পক্ষে রায় দেওয়া হয়েছিল এবং এই আদালত পর্যন্ত বহাল ছিল।

৫৩. এই কারণেও, মামলা জমির মূল মালিকদের (তিনজন পিএটিআইএল) সমস্ত অধিকার, মালিকানা এবং সুদ বিলুপ্ত হয়ে যায়।

৫৪. এখন শ্রী শেখর নাফাদের মূল যুক্তিতে আসা যাক, আপিলকারীদের পক্ষে প্রবীণ আইনজীবী, যা তিনি তীব্রতার সাথে কাজে লাগিয়েছিলেন।

৫৫. বিজ্ঞ প্রবীণ কাউন্সেল অনুরোধ করেন যে, মামলা জমির মূল ধারক (তিনটি পিএটিআইএল) ১৯৪২ সালে মামলা জমি এবং ১৪.০৫.১৯৪৩ দিয়ে ভাগ করে নেওয়ার পরে, ১৯৬১ সালের কেভিএ আইনের অধীনে রাজ্য কর্তৃক গৃহীত জমির ক্ষেত্রে (সিটিএস নং ৩৬১) এবং জমির ক্ষেত্রে (সিটিএস নং ৩৬৬) রাজ্য কর্তৃক গৃহীত ০১.০৪.১৯৭৩ তারিখের অন্যান্য পুনর্বিবেচনার আদেশের মাধ্যমে তাদের পক্ষে পুনরায় অনুদানের মাধ্যমে আবার মামলা জমি ফিরে পান।

৫৬. অতএব, তাঁর আবেদন ছিল যে, এইভাবে, এই দুটি আদেশের তারিখ থেকে মামলা জমির মালিকানা মূল ধারকদের (তিনজন পিএটিআইএল) কাছে ফিরিয়ে দেওয়া হয়েছিল।

৫৭. এই ভিত্তিতে, আপিলকারীদের পক্ষে বিজ্ঞ কৌঁসুলির যুক্তি ছিল যে, ১৯৪২ সালে এবং ১৪.০৫.১৯৪৩-এ মামলা জমি অধিগ্রহণের সময় বাদী (বাদী) মামলা জমির যে অধিকার, মালিকানা এবং সুদ পেয়েছিলেন, তা ১৯৭৩ সালে উপরে উল্লিখিত দুটি আদেশ দ্বারা মূল ধারকের (তিনটি পিএটিআইএল) পক্ষে রাজ্য কর্তৃক পুনরায় অনুদানের কারণে বিলীন হয়ে যায়।

৫৮. আমরা একাধিক কারণে এই জমা দেওয়ার কোনও যোগ্যতা খুঁজে পাই না। 'এই যুক্তির জন্য ধরে নিই যে, মূল মালিকদের (তিনজন পিএটিআইএল) পক্ষে রাষ্ট্র কর্তৃক পুনরায় মঞ্জুর আদেশের ফলস্বরূপ, ১৯৭৩ সালে মামলা জমির অধিকার, মালিকানা এবং সুদ আবার তাদের কাছে ফিরে আসে কিন্তু তারা দীর্ঘ সময়ের জন্য মামলা জমির উপর তাদের মালিকানা অধিকার প্রয়োগ করতে ব্যর্থ হয়, তাই তাদের মালিকানার অধিকার বিলীন হয়ে যায়।

৫৯. পুনর্বিবেচনার আদেশের ৩১ বছর পর, মূল ধারকরা ঘুম থেকে জেগে ওঠে এবং বাদী এবং শাহ ভেলজি কানজির অন্যান্য সদস্যদের বিরুদ্ধে দেওয়ানি আদালতে দুটি মামলা (ওএস নং.৩৬৪ এবং ৩৬৫/২০০৪) দায়ের করে। এটি বিতর্কিত নয় যে দুটি দেওয়ানি মামলাও দেওয়ানি আদালত থেকে ২৩.১১.২০০৪-এ খারিজ হয়ে যায় এবং চূড়ান্ততা অর্জন করে।

৬০. আমাদের পর্যালোচিত মতে, ১৯৭৩ সালে মামলা সম্পত্তিতে মূল ধারকদের পক্ষ থেকে পুনর্বিবেচনার আদেশ থেকে যে তথাকথিত অধিকার, স্বত্ব এবং সুদ পাওয়া যায়, তা সময়ের স্রোতে বিলীন হয়ে যায়।

৬১. এর কারণ ছিল যে, এই ধরনের নতুন অধিকার অক্ষত ও প্রয়োগযোগ্য রাখার জন্য মূল ধারকদের (তিনজন পিএটিআইএল) মামলা জমির একটি ঘোষণা ও দখল দাবি করার জন্য একটি মামলা দায়ের করার আইনি বাধ্যবাধকতা ছিল এবং এটি তাদের দ্বারা পুনর্বিবেচনার তারিখ থেকে ১২ বছরের মধ্যে করা উচিত ছিল, অর্থাৎ, ১৯৭৩।

৬২. তবে, ১২ বছরের মধ্যে তারা তা করতে ব্যর্থ হয় এবং ২০০৪ সালে (১৯৭৩ সাল থেকে ৩১ বছর পর) তারা যখন মামলা দায়ের করে তাদের অধিকার প্রয়োগের চেষ্টা করে, ততদিনে এই ধরনের আইনি অধিকার প্রয়োগ করতে অনেক দেরি হয়ে গিয়েছিল। ততদিনে মামলার জমিতে তাদের অধিকার শেষ হয়ে গিয়েছিল।

৬৩. সীমাবদ্ধতা আইনের ধারা ২৭ সম্পত্তির অধিকারের অবসানের সাথে সম্পর্কিত। এতে বলা হয়েছে যে কোনও ব্যক্তির জন্য কোনও সম্পত্তির দখলের জন্য মামলা দায়ের করার জন্য আইনে নির্ধারিত সময়কাল নির্ধারণের পরে, এই জাতীয় সম্পত্তির উপর তার অধিকার নিভে যাবে। 'তফসিলের ৬৪ এবং ৬৫ অনুচ্ছেদে কোনও স্থাবর সম্পত্তির দখল দাবি করার জন্য মামলা দায়ের করার জন্য ১২ বছরের সময়কালের বিধান রয়েছে। এই দুটি অনুচ্ছেদে নির্ধারিত ১২ বছরের সময়কাল "উচ্ছেদ হওয়ার তারিখ" (অনুচ্ছেদ ৬৪) এবং "যখন বিবাদীর দখল বাদী পক্ষের প্রতিকূল হয়ে যায়" (অনুচ্ছেদ ৬৫) থেকে গণনা করা প্রয়োজন।

৬৪. উপরে বর্ণিত হিসাবে, মূল ধারক (তিনজন পিএটিআইএল) পুনরায় মঞ্জুরের তারিখ থেকে ১২ বছরের মধ্যে তাদের নতুন স্বত্বের ভিত্তিতে মামলা জমির দখল দাবি করা বাদীর বিরুদ্ধে দেওয়ানি মামলা দায়ের করতে ব্যর্থ হন, অর্থাৎ মামলা জমির ক্ষেত্রে পুনরায় মঞ্জুর, এবং তাই, সীমাবদ্ধতা আইনের ২৭ ধারার ভিত্তিতে, মামলা জমির উপর তাদের সমস্ত অধিকার, স্বত্ব এবং সুদ নিভে যায়।

৬৫. এই কারণগুলির পরিপ্রেক্ষিতে, আমরা বিবেচনা করছি যে মূল ধারক (তিনজন পিএটিআইএল) এবং আবেদনকারীরা কেউই রাজ্য কর্তৃক প্রদত্ত '৩১.০৩.১৯৭৩' এবং '০১.০৪.১৯৭৩' তারিখের পুনর্বিবেচনার আদেশের কোনও সুবিধা নিতে পারবেন না যাতে শাহ ভেলজি কানজির (বাদী) আইনী প্রতিনিধিদের আদালতের নিলামের মাধ্যমে আইনত অধিগ্রহণ করা মামলা জমির অধিকার, মালিকানা এবং সুদ থেকে বঞ্চিত করা যায় এবং '১৯৪২/৪৩'-এ ক্রয় করার নির্দেশ দেওয়া যায়।

৬৬. এই বিষয়টি মামলার উদ্ভূত স্বীকৃত তথ্য পরিস্থিতির উপর আরেকটি আইনি কোণ থেকে পরীক্ষা করা যেতে পারে।

৬৭. এটা কোনও বিতর্কের বিষয় নয় যে, শাহ ভেলজি কানজি প্রথমে ১৯৪২ সালে আদালতের নিলাম প্রক্রিয়ার মাধ্যমে মামলার জমির আইনি ও বৈধ মালিকানা অর্জন করেছিলেন এবং দ্বিতীয়ত, মূল মালিকদের (তিনজন পিএটিআইএল) থেকে ১৪.০৫.১৯৪৩-এ মামলার জমির অংশ সরাসরি কিনেছিলেন।

৬৮. আমাদের দৃষ্টিতে, বিকল্পভাবে বাদী আইনের প্রয়োগের মাধ্যমে মূল ধারকের (তিনজন পিএটিআইএল) বিরুদ্ধে মালিকানা অর্জন করতে পারে। কারণটি চাইতে খুব বেশি দূরে নয়।

৬৯. স্বীকারযোগ্যভাবে, বাদী প্রথমে শাহ ভেলজি কানজির মাধ্যমে এবং তার মৃত্যুর পরে তার আইনী প্রতিনিধিদের মাধ্যমে ১৯৪২/১৯৪৩ থেকে মামলা জমির বৈধ দখলে ছিলেন। এটা কোন বিতর্কের বিষয় নয় যে, মূল মালিকরা (তিনজন পিএটিআইএল) ১৯৪২/১৯৪৩ সাল থেকে মামলার জমির উপর শাহ ভেলজি কাঞ্জির মালিকানা অধিকার সম্পর্কে অবগত ছিলেন কারণ শাহ ভেলজি কাঞ্জি রাজ্য নিলাম প্রক্রিয়া এবং সরাসরি বিক্রয়/ক্রয়ের মাধ্যমে মামলার জমি পেয়েছিলেন।

৭০. এইভাবে, এটি প্রমাণিত হয়েছিল যে, ১৯৪২ থেকে ২০০৪ সাল পর্যন্ত পুরো বিশ্বের কাছে মালিকানা দাবি করার সাথে সাথে স্যুট জমির উপর শাহ ভেলজি কানজির দখল দীর্ঘ, অবিচ্ছিন্ন, নিরবচ্ছিন্ন, উন্মুক্ত এবং শান্তিপূর্ণ ছিল।

৭১. উপরোক্ত অবিসংবাদিত তথ্যগুলি আইনের প্রয়োগের মাধ্যমে মূল ধারক (তিনজন পিএটিআইএল) সহ প্রত্যেকের বিরুদ্ধে মোকদ্দমায় বাদীর মালিকানাধীন অধিকার, মালিকানা এবং স্বার্থকে নিশ্চিত করে।

৭২. প্রবীণ আইনজীবী শ্রী শেখর নাফাদে তখন এম. এইচ. ও আইন এবং কে. ভি. এ আইনের বিধানগুলি উল্লেখ করেন এবং অনুদানের প্রকৃতি এবং রাজ্য কর্তৃক মূল ধারকদের পক্ষে করা মামলা জমির পুনর্বণ্টন এবং এটি কীভাবে ধারকদের উপর হস্তান্তরিত হয় ইত্যাদি নির্দেশ করেন।

৭৩. আমাদের দৃষ্টিতে, এই জমা দেওয়ার বিষয়টি বিস্তারিতভাবে আলোচনা করার প্রয়োজন নেই কারণ আপিলকারীদের বিরুদ্ধে উপরে নথিভুক্ত আমাদের অনুসন্ধানের আলোকে এর কোনও প্রাসঙ্গিকতা নেই,

৭৪. অন্য কথায়, একবার মামলা জমির মূল মালিকদের অধিকার শেষ হয়ে গেলে, এই জমা তার যোগ্যতার ভিত্তিতে বিবেচনার জন্য টিকে থাকে না

৭৫. আইন প্রয়োগের মাধ্যমে একবার বিলীন হয়ে যাওয়া সম্পত্তিতে, আইন নিজেই কোনও নির্দিষ্ট পরিস্থিতিতে এর পুনরুজ্জীবনের ব্যবস্থা না করলে এটি পুনরুজ্জীবিত করা যাবে না।

৭৬. তবে, আপিলকারীদের ক্ষেত্রে আরেকটি দুর্বলতা রয়েছে, যা তাদের মামলা জমির ক্ষেত্রে কোনও ত্রাণ দাবি করতে অক্ষম করে।

৭৭. উপরে উল্লিখিত হিসাবে, মামলার জমিতে মূল মালিকদের (তিনজন পিএটিআইএল) মালিকানার অধিকার প্রমাণের জন্য আপিলকারীরা, রাজ্যের ৩১.০৩.১৯৭৩ এবং ০১.০৪.১৯৭৩ তারিখের দুটি আদেশের উপর নির্ভর করেছেন,

যার মাধ্যমে রাজ্য মূল মালিকদের (তিনজন পিএটিআইএল) পক্ষে মামলার জমি পুনঃঅনুমোদন করেছে বলে অভিযোগ করা হয়েছে।

৭৮. আমাদের দৃষ্টিতে, মামলার জমিতে আগ্রহী অন্যান্য অংশীদারদের এবং বিশেষত শাহ ভেলজি কানজির আইনী প্রতিনিধিদের বিরুদ্ধে উপযুক্ত আদালত কর্তৃক এই দুটি আদেশের ভিত্তিতে মূল ধারকদের (তিনটি পিএটিআইএল) মালিকানা অধিকারের কোনও বিচারের অভাবে, এই কার্যধারায় মূল ধারকদের (তিনটি পিএটিআইএল) পক্ষে এই দুটি আদেশের কোনও সুবিধা দেওয়া সম্ভব নয়,

৭৯. এটি ছাড়াও, মামলা জমির ক্রেতাদের অধিকার, মালিকানা এবং স্বার্থের উপর দুটি আদেশ পাস করার প্রভাব কী কারণ স্বীকারযোগ্যভাবে, মামলা জমিটি এই দুটি আদেশ পাস করার আগে ক্রেতার (প্রয়াত শাহ ভেলজি কানজি) কাছে বিক্রি করা হয়েছিল এবং এই আদেশগুলি প্রকৃতপক্ষে মামলা জমির ক্রেতাদের তাদের অধিকার, মালিকানা এবং সুদ থেকে বঞ্চিত করবে কিনা, এই ধরনের ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের, অর্থাৎ প্রয়াত শাহ ভেলজি কানজির আইনী প্রতিনিধিদের একটি সুযোগ দেওয়ার পরে উপযুক্ত আদালত দ্বারা যেতে হবে।

৮০. যদিও মূল ধারকরা (তিনজন পিএটিআইএল) ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের বিরুদ্ধে এই বিষয়গুলির বিচারের জন্য দেওয়ানি মামলা দায়ের করেছিলেন, কিন্তু এই বিষয়গুলির বিচারের জন্য তাদের প্রচেষ্টায় ব্যর্থ হয়েছিলেন, অন্য কথায়, যখন মূল ধারকরা (তিনজন পিএটিআইএল) দেওয়ানি আদালতের দ্বারস্থ হয়েছিলেন, তখন সময়ের অপচয় (বিআই বছর) এর কারণে মামলা জমিতে তাদের সমস্ত অধিকার বিলীন হয়ে গিয়েছিল।

৮১. এই কারণগুলির জন্যও, আমরা মনে করি যে আপিলকারীদের কোনও মামলা নেই

৮২. অতএব, আমাদের দৃষ্টিতে, হাইকোর্ট তার যুক্তি এবং এই সিদ্ধান্তে সঠিক ছিল যে, মূল ধারকরা (তিনজন পিএটিআইএল) ১৯৮৫ সালে তাদের পক্ষে পুনর্বিবেচনার তারিখ থেকে ১২ বছরের মেয়াদ শেষ হওয়ার পরে (পুনর্বিবেচনা বৈধ বলে ধরে নিয়ে) মামলায় তাদের সমস্ত অধিকার, মালিকানা এবং সুদ হারিয়ে ফেলে এবং দ্বিতীয়ত, তারা আবার তাদের মালিকানা অধিকার হারায় কারণ তাদের দুটি মামলা (২০০৪ সালের ও. এস. নম্বর ৩৬৪ এবং ৩৬৫) খারিজ হয়ে যায়, না মূল ধারকদের (তিনজন পিএটিআইএল) এবং না আবেদনকারীদের, যারা মূল ধারকদের মাধ্যমে দাবি করেছিল, মামলা জমিতে কোনও সুদ দাবি করার কোনও অধিকার ছিল না।

৮৩. পূর্ববর্তী আলোচনার পরিপ্রেক্ষিতে, আমরা বিবেচনা করি যে এই মামলার সাথে জড়িত বিষয়গুলিকে যে কোনও দৃষ্টিকোণ থেকে দেখলে, এই আপিলগুলির কোনও যোগ্যতা নেই। এইভাবে আপিলগুলি ব্যর্থ হয় এবং সেই অনুযায়ী বরখাস্ত।

নিধি জৈন

আপিল খারিজ

DISCLAIMER

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

দাবিত্যাগ

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

/Diganta Mondal