[২০১৯] ১৩ এস. সি. আর. ৬৯৫

শিব কুমার ও আরেকজন

বনাম

ভারতিও ইউনিয়ন ও অন্যান্য

(২০১৯ সালের দেওয়ানী আপিল নং ৮০০৩)

অক্টোবর ১৪,২০১৯

[আরুন মিশ্রা, এম. আর. শাহ এবং বি. আর. গাভাই, বিচারপতিগন]

ভূমি অধিগ্রহণ আইন, ১৮৯৪: ধারা ৪ - ১৮৯৪ সালের আইনের ধারা ৪-এর অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারির পরে সম্পত্তির ক্রেতা ২০১৩ সালের আইনের ধারা ২৪-এ থাকা বিধানগুলি প্রয়োগ করতে পারেন কিনা - সিদ্ধান্ত: ধারা ৪ বিজ্ঞপ্তির পরে জমি ক্রয়কারী ব্যক্তির অধিগ্রহণ নিয়ে প্রশ্ন তোলার কোনো অধিকার নেই - ২০১৩ সালের আইনটি ধারা ৪-এর অধীনে বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত জমির মালিকদের সুবিধা দেওয়ার উদ্দেশ্যে এবং এমন ক্রেতাদের নয় যারা রাজ্যে জমি ন্যস্ত হওয়ার পরে ক্রয় করে - ২০১৩ সালের আইনের বিধানের অধীনে এই ধরনের ক্রেতাদের উচ্চতর ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকার নেই - ধারা ২৪(২)-এর শর্তে স্পষ্ট করা হয়েছে যে অধিকাংশ ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষতিপূরণ জমা না হলে, ১৮৯৪ সালের আইনের ধারা ৪-এর অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারির সময় নথিভুক্ত মালিক(দের) ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকার থাকবে - ধারা ৪ বিজ্ঞপ্তির পরে সম্পাদিত লেনদেন অবৈধ এবং বাতিল - এই ধরনের বাতিল লেনদেন ২০১৩ সালের আইনের অধীনে বৈধ নয় - সুতরাং, ২০১৩ সালের আইন সেই ক্রেতাকে কোনো অধিকার দেয় না যার বিক্রয় প্রথম থেকেই বাতিল - ভূমি অধিগ্রহণ, পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসন আইন, ২০১৩-এর ন্যায্য ক্ষতিপূরণ এবং স্বচ্ছতার অধিকার - ধারা ২৪(২) এবং এর শর্ত।

ভূমি অধিগ্রহণ, পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসন আইন, ২০১৩-এর ন্যায্য ক্ষতিপূরণ এবং স্বচ্ছতার অধিকার: ধারা ৩(গ), ৩(র) - ক্ষতিগ্রস্ত পরিবার, জমির মালিক - অর্থ – আলোচিত।

ভূমি অধিগ্রহণ, পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসন আইন, ২০১৩-এর ন্যায্য ক্ষতিপূরণ এবং স্বচ্ছতার অধিকার: ধারা ২৪(২) - জমি পুনরুদ্ধার বা অধিগ্রহণ বাতিল করার জন্য ধারা ২৪(২)-এর অধীনে কে ঘোষণা/অধিকার দাবি করতে পারে - সিদ্ধান্ত: জমির মালিকানা নেই এমন ব্যক্তি এটি দাবি করতে পারে না - ২০১৩ সালের আইনের ধারা ২৪-এর অধীনে ঘোষণা চেয়ে জমির মালিকানা এবং দখল দাবি করার জন্য একজন ব্যক্তি বাতিল লেনদেনের ভিত্তিতে ফল উপভোগ করতে পারে না;

আইন দ্বারা কখনও কল্পনা করা হয়নি এমন সুবিধা প্রদানের সমান হবে - ২০১৩ সালের আইনের বিধান ধারা ৪ বিজ্ঞপ্তির পরে দখল নেওয়ার ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে নেওয়া কার্যক্রমে প্রশ্ন তোলার জন্য ক্রেতাকে সক্ষম বা অনুমোদিত করতে পারে না - যা সরাসরি করা যায় না তা পরোক্ষভাবে অনুমোদিত হতে পারে না - ভূমি অধিগ্রহণ আইন, ১৮৯৪ - ধারা ৪।

ভূমি অধিগ্রহণ, পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসন আইন, ২০১৩-এর ন্যায্য ক্ষতিপূরণ এবং স্বচ্ছতার অধিকার: ধারা ২৪(২) - পরবর্তী ক্রেতাদের ২০১৩ সালের আইনের বিধানের মধ্যে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি হিসাবে আখ্যায়িত করা যাবে না - সুতরাং, পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি, উইল ইত্যাদির মাধ্যমে করা স্থানান্তরের ভিত্তিতে কোনো অধিকার দাবি করা যাবে না, কারণ এটি স্থাবর সম্পত্তিতে কোনো স্বার্থ তৈরি করে না।

ভূমি অধিগ্রহণ, পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসন আইন, ২০১৩-এর ন্যায্য ক্ষতিপূরণ এবং স্বচ্ছতার অধিকার: আইনের উদ্দেশ্য - সিদ্ধান্ত: ২০১৩ সালের আইনের বিধানগুলি জমির মালিক এবং অন্যান্য ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারগুলির ন্যূনতম ব্যাঘাতের সাথে জমি অধিগ্রহণ এবং ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারগুলিকে ন্যায্য এবং ন্যায্য ক্ষতিপূরণ প্রদানের লক্ষ্যে যাদের জমি অধিগ্রহণ করা হয়েছে বা অধিগ্রহণ করার প্রস্তাব করা হয়েছে বা ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে এবং তাদের পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসনের জন্য এই ধরনের ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের জন্য পর্যাপ্ত বিধান তৈরি করা - ২০১৩ সালের আইনের বিধানগুলি আইনের ধারা ৭৭-এর অধীনে জমির মালিকদের ব্যাঙ্ক অ্যাকাউন্টে অর্থ প্রদান নিশ্চিত করে সমস্ত মধ্যস্থতাকারীদের লড়াই থেকে বহিষ্কার করার লক্ষ্যে - ২০১৩ সালের আইনের উদ্দেশ্য কৃষক ইত্যাদিকে সুবিধা দেওয়া - পরবর্তী ক্রেতাদের জমি পুনরুদ্ধারের অধিকারী জমির মালিক বলা যাবে না এবং ২০১৩ সালের আইনের বিধানের মধ্যে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি হিসাবে আখ্যায়িত করা যাবে না।

আপিল খারিজ করে, আদালত

ধার্য করা হয়েছেঃ ১. ১. ধারা ৪ বিজ্ঞপ্তির পরে জমি ক্রয়কারী ব্যক্তির অধিগ্রহণ নিয়ে প্রশ্ন তোলার কোনো অধিকার নেই। ২০১৩ সালের আইনটি ধারা ৪-এর অধীনে বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত জমির মালিকদের সুবিধা দেওয়ার উদ্দেশ্যে, এমন ক্রেতাদের সুবিধার জন্য নয় যারা রাজ্যে জমি ন্যস্ত হওয়ার পরে ক্রয় করে। ২০১৩ সালের আইনের ১১ ধারার উপ-ধারা ৪, যা ১৮৯৪ সালের আইনের ৪ ধারার অনুরূপ, একটি নিষেধাজ্ঞা রয়েছে যে কোনো ব্যক্তি এই ধরনের বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের তারিখ থেকে কোনো জমির লেনদেন করবে না বা কোনো জমির লেনদেন ঘটাবে না বা জমিতে কোনো বোঝা তৈরি করবে না।

কালেক্টরের কাছ থেকে অব্যাহতি চাওয়া ছাড়া, জমির যেকোনো লেনদেন সম্পূর্ণ নিষিদ্ধ। যেখানে ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে আইনি অবস্থান ছিল যে ধারা ৪ প্রজ্ঞাপনের পরে সম্পাদিত লেনদেন অবৈধ এবং বাতিল। [অনুচ্ছেদ ৬,৮,৯] [৭০৩-এফ; ৭০৯-এ-বি]

সরকার (এনসিটি অফ দিল্লি) বনাম মানব ধর্ম ট্রাস্ট ও অন্য (২০১৭) ৬ এসসিসি ৭৫১ : [২০১৭] ৪ এসসিআর ২৩২ - বাতিল করা হয়েছে।

ইউ.পি. জল নিগম, লখনউ তার চেয়ারম্যান ও অন্যের মাধ্যমে বনাম কালরা প্রপার্টিজ (পি) লিমিটেড, লখনউ ও অন্য (১৯৯৬) ৩ এসসিসি ১২৪ : [১৯৯৬] ১ এসসিআর ৬৮৩ ; স্নেহ প্রভা (শ্রীমতী) ও অন্য বনাম ইউ.পি. রাজ্য ও অন্য (১৯৯৬) ৭ এসসিসি ৪২৬ : [১৯৯৫] ৫ সাপ্ল. এসসিআর ২৬৪ ; মীরা সাহনি বনাম দিল্লির লেফটেন্যান্ট গভর্নর ও অন্য (২০০৮) ৯ এসসিসি ১৭৭ : [২০০৮] ১০ এসসিআর ১০১২ ; ভি. চন্দ্রশেখরন ও অন্য বনাম প্রশাসনিক আধিকারিক ও অন্য (২০১২) ১২ এসসিসি ১৩৩ : [২০১২] ১০ এসসিআর ৬০৩ ; রাজস্থান স্টেট ইন্ডাস্ট্রিয়াল ডেভেলপমেন্ট অ্যান্ড ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন বনাম সুভাষ সিন্ধি কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি, জয়পুর ও অন্য (২০১৩) ৫ এসসিসি ৪২৭ : [২০১৫] ৫ এসসিআর ৩৬৫ ; রাজস্থান হাউজিং বোর্ড বনাম নিউ পিঙ্ক সিটি নির্মাণ সহকারী সমিতি লিমিটেড ও অন্য (২০১৫) ৭ এসসিসি ৬০১ : [২০১৫] ৫ এসসিআর ৩৬৫ ; এম. ভেঙ্কটেশ ও অন্য বনাম কমিশনার, ব্যাঙ্গালোর ডেভেলপমেন্ট অথরিটি, ইত্যাদি (২০১৫) ১৭ এসসিসি ১ : [২০১৫] ১১ এসসিআর ৪৫৪ - উল্লেখিত।

২. ২০১৩ সালের আইনের ধারা ৩(গ) এর অধীনে 'ক্ষতিগ্রস্ত পরিবার' সংজ্ঞায়িত করা হয়েছে। অধিগ্রহণের আগে যাদের সুবিধার জন্য জমি রাখা হয়, ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারের মধ্যে সেই জমির মালিকরাও অন্তর্ভুক্ত। ধারা ১১ বিজ্ঞপ্তি জারির পরে স্বার্থ অর্জনকারী ব্যক্তিকে কোনোভাবেই 'ক্ষতিগ্রস্ত পরিবার'-এর অন্তর্ভুক্ত বলা যায় না। ধারা ৩(র) এ সংজ্ঞায়িত জমির মালিক হলেন সেই ব্যক্তি যিনি জমি বা ভবনের মালিক হিসাবে নথিভুক্ত। ধারা ১১-এর পরে একজন ক্রেতাকে ধারা ৩(র) এর আওতায় জমির মালিক বলা যায় না। [অনুচ্ছেদ ১০, ১২] [৭০৯-জি; ৭১০-এফ; ৭১১-বি-এফ]

৩.১ ধারা ২৪(২) বিধান করে যে যদি আইন শুরু হওয়ার পাঁচ বছর বা তারও বেশি আগে পুরস্কার পাস হয়ে থাকে, কিন্তু জমির শারীরিক দখল নেওয়া না হয়, বা ক্ষতিপূরণ দেওয়া না হয়, তবে উক্ত কার্যক্রম বাতিল হয়েছে বলে গণ্য হবে। এই মামলায়, সন্দেহ করার কিছু নেই যে প্রকৃত দখল ২০০০ সালেই নেওয়া হয়েছিল।

সুতরাং, ধারা ২৪(২) এই মামলায় প্রযোজ্য নয়। এমনকি অন্যথায়, ধারা ২৪(২)-এর শর্ত ধারা ৪ বিজ্ঞপ্তির পরে ক্রেতাকে স্বীকৃতি দেয় না, কারণ এতে বিধান রয়েছে যে যখন একটি পুরস্কার দেওয়া হয়েছে, এবং সুবিধাভোগীদের অ্যাকাউন্টে অধিকাংশ জমি হোল্ডিংয়ের ক্ষতিপূরণ জমা করা হয়নি, তখন ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে জারি করা অধিগ্রহণের জন্য বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত সমস্ত সুবিধাভোগী ২০১৩ সালের আইনের বিধানের অধীনে ক্ষতিপূরণের অধিকারী হবে। শর্তটি স্পষ্ট করে যে অধিকাংশ জমি হোল্ডিংয়ের ক্ষতিপূরণ জমা না হলে, ১৮৯৪ সালের আইনের ধারা ৪-এর অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারির সময় নথিভুক্ত মালিক(দের) ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকার থাকবে। ধারা ৪ বিজ্ঞপ্তির পরে ক্রেতাদের ২০১৩ সালের আইনের বিধানের অধীনে উচ্চতর ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকার দেওয়া হয়নি। [অনুচ্ছেদ ১৬, ১৭] [৭১৩-ডি-এফ-এইচ; ৭১৪-এ]

৩.২ ২০১৩ সালের আইন অনুমান করে যে একজন ব্যক্তিকে পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসিত করা প্রয়োজন। ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে বিক্রয় দলিল বাতিল হওয়ায় ধারা ৪ বিজ্ঞপ্তির পরে ক্রয়কারী ব্যক্তি ২০১৩ সালের আইনের অধীনে পরিকল্পিত নীতি অনুসারে পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসনের দাবি করতে পারে না, কারণ তার জমি অধিগ্রহণ করা হয়নি, কিন্তু তিনি এমন একটি সম্পত্তি কিনেছেন যা ইতিমধ্যেই রাজ্য সরকার অধিগ্রহণ করেছে, তিনি ২০১৩ সালের আইনের ধারা ২৪(২)-এর শর্ত অনুসারে উচ্চতর ক্ষতিপূরণও দাবি করতে পারেন না। যেহেতু ধারা ৪ বিজ্ঞপ্তির পরে সম্পাদিত বিক্রয় লেনদেন বাতিল, জমি হস্তান্তর করতে অকার্যকর, এই ধরনের ব্যক্তিরা ধারা ২৪-এর বিধানগুলি প্রয়োগ করতে পারে না। বিক্রয় লেনদেন তাদের মালিকানা দেয়নি যখন ক্রয় করা হয়েছিল; তারা 'দখল' দাবি করতে পারে না এবং ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে দখল নেওয়ার কার্যক্রমের বৈধতা বা নিয়মিততা নিয়ে প্রশ্ন তুলে ধারা ২৪-এর অধীনে অধিগ্রহণ বাতিল হয়েছে বলে চ্যালেঞ্জ করতে পারে না। এই ধরনের ব্যক্তিকে ২০১৩ সালের আইনের অধীনে পরিকল্পিত পুনর্বাসন দাবি করতে বা জমি ফেরত দাবি করার অনুমতি দেওয়া অন্যায় এবং অন্যায্য এবং আইনের নীতির পরিপন্থী হবে। যখন তিনি তার জীবিকা থেকে বঞ্চিত হননি কিন্তু একটি বাতিল লেনদেনের অধীনে ক্রেতা, তখন দরিদ্র কৃষকদের উপর চালানো শোষণমূলক কৌশলের ফলাফল যারা নিজেদের রক্ষা করতে অক্ষম ছিল।

সুতরাং, ২০১৩ সালের আইনের ২৪ ধারার বিধান অনুসারে, ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে দখল গ্রহণের অধিগ্রহণ কার্যক্রমকে চ্যালেঞ্জ করা যাবে না, কোনও অকার্যকর লেনদেনের ভিত্তিতে বা ২৪(২) ধারার অধীনে জমি অধিগ্রহণের জন্য ঘোষণা চাওয়া যাবে না। ২০১৩ সালের আইন সেই ক্রেতাকে কোনো অধিকার দেয় না যার বিক্রয় প্রথম থেকেই বাতিল। এই ধরনের বাতিল লেনদেন ২০১৩ সালের আইনের অধীনে বৈধ নয়। রাজ্যের বিরুদ্ধে এই ধরনের ক্রেতাকে ২০১৩ সালের আইনে থাকা বিধান দ্বারা কোনো অধিকার দেওয়া হয়নি। 'বাতিল' মানে, প্রথম থেকেই অকার্যকর, অকার্যকর, এবং একজন ব্যক্তি জমি বা ঘোষণা দাবি করতে পারে না একবার তার উপর জমি ফেরত দেওয়ার জন্য কোনো মালিকানা দেওয়া না হলে। একজন ব্যক্তি ২০১৩ সালের আইনের ধারা ২৪-এর অধীনে ঘোষণা চেয়ে জমির মালিকানা এবং দখল দাবি করার জন্য বাতিল লেনদেনের ভিত্তিতে ফল উপভোগ করতে পারে না; এটি আইনের দ্বারা কখনও কল্পনা করা হয়নি এমন সুবিধা প্রদানের সমান হবে। [অনুচ্ছেদ ১৮-২১] [৭১৪-বি-সি-ই-এইচ; ৭১৫-এ-ডি]

৪. ২০১৩ সালের আইনের বিধানগুলি জমির মালিক এবং অন্যান্য ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারগুলির ন্যূনতম ব্যাঘাতের সাথে জমি অধিগ্রহণ এবং ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারগুলিকে ন্যায্য এবং ন্যায্য ক্ষতিপূরণ প্রদানের লক্ষ্যে যাদের জমি অধিগ্রহণ করা হয়েছে বা অধিগ্রহণ করার প্রস্তাব করা হয়েছে বা ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে এবং তাদের পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসনের জন্য এই ধরনের ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের জন্য পর্যাপ্ত বিধান তৈরি করা। ২০১৩ সালের আইনের উদ্দেশ্য কৃষক ইত্যাদিকে সুবিধা দেওয়া। পরবর্তী ক্রেতাদের জমি পুনরুদ্ধারের অধিকারী জমির মালিক বলা যাবে না এবং ২০১৩ সালের আইনের বিধানের মধ্যে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি হিসাবে আখ্যায়িত করা যাবে না। তাদের পক্ষে ধারা ২৪(২)-এর অধীনে কার্যক্রম বাতিল হয়েছে বলে দাবি করা উন্মুক্ত নয়। এছাড়াও, পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি, চুক্তি ইত্যাদির ভিত্তিতে লেনদেনের উপর দাবি করা হয়েছে; এই হিসাবেও তারা কোনো সুযোগের অধিকারী নয় এবং ২০১৩ সালের আইনের ধারা ২৪(২)-এর বিধানগুলি প্রয়োগ করতে পারে না। পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি, উইল ইত্যাদির মাধ্যমে করা স্থানান্তরের ভিত্তিতে কোনো অধিকার দাবি করা যাবে না, কারণ এটি স্থাবর সম্পত্তিতে কোনো স্বার্থ তৈরি করে না। [অনুচ্ছেদ ২২, ২৩, ২৪] [৭১৫-এফ-এইচ; ৭১৬-এ; ৭১৮-ই]

সূর্য ল্যাম্প অ্যান্ড ইন্ডাস্ট্রিজ প্রাইভেট লিমিটেড, পরিচালকের মাধ্যমে বনাম হরিয়ানা রাজ্য ও অন্য; মামলেশ্বর প্রসাদ বনাম কানহাইয়া লাল, (১৯৭৫) ২ এসসিসি ২৩২; এ.আর. অন্তুলে বনাম আর.এস. নায়ক (১৯৮৮) ২ এসসিসি ৬০২; [১৯৭৫] ৩ এসসিআর ৮৩৪;

উত্তর প্রদেশ রাজ্য বনাম সিনথেটিক্স অ্যান্ড কেমিক্যালস লিমিটেড (১৯৯১) ৪ এসসিসি ১৩৯; বি. শ্যাম রাও রাজ্য বনাম পন্ডিচেরি কেন্দ্রশাসিত অঞ্চল এআইআর ১৯৬৭ এসসি ১৪৮০; দিল্লি পৌর কর্পোরেশন বনাম গুরনাম কৌর (১৯৮৯) ১ এসসিসি ১০১ : [১৯৮৮] ২ সাপ্ল. এসসিআর ৯২৯; নর্মদা বাঁচাও আন্দোলন (তৃতীয়) বনাম মধ্যপ্রদেশ রাজ্য, এআইআর ২০১১ এসসি ১৯৮৯ : [২০১১] ৬ এসসিআর ৪৪৩; হাইডার কনসাল্টিং (ইউকে) লিমিটেড বনাম ওড়িশা রাজ্য (২০১৫) ২ এসসিসি ১৮৯ : [২০১৪] ১৪ এসসিআর ১০২৯; সন্ত লাল গুপ্ত বনাম মডার্ন কো-অপারেটিভ সোসাইটিজ লিমিটেড [২০১০] ১৩ এসসিসি ৩৩6 : [২০১০] ১৩ এসসিআর ৬২১; বিনীতা শর্মা বনাম রাকেশ শর্মা (২০১৯) ৬ এসসিসি ১৬২ – উল্লেখিত।

মামলা প্রসঙ্গ

[২০১৭] ৪ এসসিআর ২৩২	বাতিল করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ৩
[১৯৯৬] ১ এসসিআর ৬৮৩	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ৬ (ক)
[১৯৯৫] ৫ সাপ্ল. এসসিআর ২৬৪	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ৬ (খ)
[২০০৮] ১০ এসসিআর ১০১২	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ৬ (গ)
[২০১২] ১০ এসসিআর ৬০৩	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ৬ (ঘ)
[২০১৫] ৫ এসসিআর ৩৬৫	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ৬ (ছ)
[২০১৫] ১১ এসসিআর ৪৫৪	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ৬ (চ)
[২০১৫] ৫ এসসিআর ৩৬৫	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ২৪
(১৯৭৫) ২ এসসিসি ২৩২	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ২৬
[১৯৭৫] ৩ এসসিআর ৮৩৪	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ২৬
(১৯৯১) ৪ এসসিসি ১৩৯	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ২৬
এআইআর ১৯৬৭ এসসি ১৪৮০	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ২৬
[১৯৮৮] ২ সাপ্ল. এসসিআর ৯২৯	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ২৬
[২০১১] ৬ এসসিআর ৪৪৩	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ২৬
[২০১৪] ১৪ এসসিআর ১০২৯	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ২৬
[২০১০] ১৩ এসসিআর ৬২১	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ২৬
(২০১৯) ৬ এসসিসি ১৬২	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ২৬

দেওয়ানী আপিল এখতিয়ার: দেওয়ানী আপিল নং ৮০০৩/২০১৯

নতুন দিল্লির দিল্লি হাইকোর্টের ডিভিশন বেঞ্চের ১৮.০১.২০১৯ তারিখের রায় ও আদেশ, রিট পিটিশন (সি) নং ৯২/২০১৮ থেকে।

আপিলকারীদের পক্ষে এস. এন. ভাটম, বি. এস. মাথুর এবং রজত মাথুর, অ্যাডভোকেটগণ।

প্র তিবাদীদের পক্ষে কে. এম. নটরাজ, এএসজি এবং দেবাশীষ রাউত, অ্যাডভোকেটগণ।

আদালতের রায় প্রদান করেন অরুণ মিশ্র, জে.

১. মামলার প্রশ্নটি হলো ভূমি অধিগ্রহণ আইন, ১৮৯৪ (সংক্ষেপে "১৮৯৪ সালের আইন")-এর ৪ ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারির পরে সম্পত্তির ক্রেতা ভূমি অধিগ্রহণ, পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসন আইন, ২০১৩ (সংক্ষেপে "২০১৩ সালের আইন")-এর ন্যায্য ক্ষতিপূরণ এবং স্বচ্ছতার অধিকারের ২৪ ধারার বিধানগুলি প্রয়োগ করতে পারেন কিনা।

২. বিজ্ঞপ্তি নং এফ.১০(২৯)/৯৬/এলঅ্যান্ডবি/এলএ/১১৩৯৪, তারিখ ২৭.১০.১৯৯৯, দিল্লির পরিকল্পিত উন্নয়নের অধীনে রোহিনী আবাসিক প্রকল্পের জনস্বার্থে পানসালি, দিল্লির রাজস্ব এস্টেটে অবস্থিত জমি অধিগ্রহণের জন্য জারি করা হয়েছিল। এটি ৩.৪.২০০০ তারিখে জারি করা ৬ ধারার অধীনে ঘোষণা দ্বারা অনুসরণ করা হয়েছিল। ১২.৫.২০০০ তারিখে দখল নেওয়া হয়েছিল। পরবর্তীতে, আবেদনকারীরা মূল মালিকদের পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি ধারক সত্য নারায়ণ কর্তৃক সম্পাদিত রেজিস্টার্ড বিক্রয় দলিলের মাধ্যমে ৫.৭.২০০১ তারিখে জমিটি ক্রয় করেন। ক্রেতারা তারপর ১৮৯৪ সালের আইনের ৯ এবং ১০ ধারার অধীনে ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের কার্যক্রমে অংশগ্রহণ করেন। ৩.৪.২০০২ তারিখে পুরস্কার পাস হয়েছিল। এরই মধ্যে, দীপ বিহার, পানসালি, পুথ কালান, দিল্লি নামে একটি অননুমোদিত কলোনি তৈরি হয়েছিল। আবেদনকারীরা দাবি করেছিলেন যে তারা ১৭.০৯.২০০৮ তারিখে পুরস্কার পাস হওয়ার পরেও জমির প্রকৃত শারীরিক দখলে ছিলেন এবং এটি অননুমোদিত কলোনির অংশ ছিল। দিল্লি এনসিটি সরকার সাময়িকভাবে কলোনিটিকে নিয়মিত করেছিল। ২০১৩ সালের আইন ১.১.২০১৪ থেকে কার্যকর হয়েছিল। প্রতিবাদকারীরা কখনই জমির প্রকৃত শারীরিক দখল নেয়নি; এই হিসাবে, অধিগ্রহণ বাতিল হয়ে গেছে। ক্রেতা/আবেদনকারীরা দিল্লি হাইকোর্টে একটি রিট পিটিশন দায়ের করেন। হাইকোর্টের একটি ডিভিশন বেঞ্চ রিট আবেদনটি খারিজ করে দিয়েছে।

৩. ক্রেতাদের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবী জমা দিয়েছেন যে, হাইকোর্ট রিট আবেদন খারিজ করে ভুল করেছে এই ভিত্তিতে যে, ১৮৯৪ সালের আইনের ৪ ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারির পরে ক্রেতারা জমি অধিগ্রহণ নিয়ে প্রশ্ন তুলতে পারে না। এই সিদ্ধান্তটি সরকার (এনসিটি অফ দিল্লি) বনাম মানব ধর্ম ট্রাস্ট ও অন্য (২০১৭) ৬ এসসিসি ৭৫১-এ এই আদালত কর্তৃক নির্ধারিত নীতির পরিপন্থী। বিজ্ঞ আইনজীবী আরও জমা দিয়েছেন যে, হাইকোর্ট রিট আবেদন খারিজ করে ভুল করেছে এই ভিত্তিতে যে, আবেদনকারীরা স্বীকার করেছেন যে সম্পত্তিটি দীপ বিহারের অননুমোদিত কলোনির অংশ।

৪. শ্রী কে.এম. নটরাজ, বিজ্ঞ অতিরিক্ত সলিসিটর জেনারেল, বিতর্কিত রায় এবং আদেশকে সমর্থন করেছেন এবং জমা দিয়েছেন যে, ১৮৯৪ সালের আইনের ৪ ধারার অধীনে জারি করা বিজ্ঞপ্তি এবং ৬ ধারার অধীনে ঘোষণা জারির পরে করা ক্রয় বাতিল। ক্রেতাদের কোনো অধিকার অর্জিত হয়নি এবং তারা জমি অধিগ্রহণ নিয়ে প্রশ্ন তুলতে পারে না, বা ২০১৩ সালের আইনের ২৪ ধারার বিধানগুলি প্রয়োগ করতে পারে না। আরও জমা দেওয়া হয়েছে যে, মানব ধর্ম ট্রাস্ট (উপরে) মামলার সিদ্ধান্তটি পার ইনকুরিয়াম, কারণ এই আদালতের অসংখ্য সিদ্ধান্ত রয়েছে যেখানে বলা হয়েছে যে ৪ ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারির পরে করা বিক্রয় বাতিল।

৫. এটা স্পষ্ট যে, ২৪ ধারার অধীনে প্রতিকার চাওয়ার জন্য, ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে দখল নেওয়ার কার্যক্রমকে কাল্পনিক হিসাবে প্রশ্ন তোলা হয়েছে এবং দখল আবেদনকারীদের কাছে অব্যাহত রয়েছে। মানব ধর্ম ট্রাস্ট (উপরে) মামলার সিদ্ধান্তটি ক্রেতা/আবেদনকারীদের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবী কর্তৃক প্রধানত নির্ভর করা হয়েছে, যেখানে একটি ডিভিশন বেঞ্চ মতামত দিয়েছে যে, পরবর্তী ক্রেতারা অধিগ্রহণ দ্বারা ক্ষতিগ্রস্ত। অতএব, তারা ২০১৩ সালের আইনের অধীনে অধিগ্রহণ বাতিলের ঘোষণা চাইতে অধিকারী। আরও মতামত দেওয়া হয়েছে যে, যেহেতু ঘোষণা চাওয়া হয়েছে, তাই অধিগ্রহণ কার্যক্রমকে চ্যালেঞ্জ করা হয়নি। ২০১৩ সালের আইনের ২৪(২) ধারার কার্যকারিতার কারণে, ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে এই আদালত কর্তৃক সিদ্ধান্ত নেওয়া বিভিন্ন মামলার অনুপাত এই ধরনের পরিস্থিতিতে প্রযোজ্য নয়। এটি এভাবে পর্যবেক্ষণ করেছে:

> "২১. আপিলকারীদের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ সিনিয়র আইনজীবীর উদ্ধৃত সমস্ত সিদ্ধান্তে, নিঃসন্দেহে, স্পষ্টভাবে বলা হয়েছে যে পরবর্তী ক্রেতাদের অধিগ্রহণ কার্যক্রমকে চ্যালেঞ্জ করার অধিকার নেই। তবে, বর্তমান মামলায়, অধিগ্রহণ কার্যক্রমকে চ্যালেঞ্জ করা হয়নি; এটি কেবল এই ঘোষণার জন্য যে ২০১৩ সালের

আইনের ধারা ২৪(২) কার্যকর হওয়ার কারণে অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিল হয়ে গেছে, এবং তাই, এই মামলাগুলির অনুপাত এই মামলাগুলির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়

২২. এটা বলা এক জিনিস যে অধিগ্রহণ কার্যক্রমের বৈধতা বা যথার্থতা বা বৈধতাকে চ্যালেঞ্জ করা হয়েছে এবং অন্য জিনিসটি হলো পরবর্তী আইনের কার্যক্রমের কারণে অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিল হয়ে গেছে।

২৩. আপিলকারীদের পক্ষে বিজ্ঞ সিনিয়র আইনজীবী কর্তৃক উদ্ধৃত সমস্ত সিদ্ধান্তে, যা আমরা উপরে উল্লেখ করেছি, এই আদালত পরবর্তী ক্রেতার ক্ষতিপূরণ দাবি করার অধিকার রক্ষা করেছে, ক্ষতিপূরণে আগ্রহী ব্যক্তি হিসাবে, যদিও ধরে রেখেছে যে তাদের অধিগ্রহণ কার্যক্রমকে চ্যালেঞ্জ করার কোনো অধিকার নেই।

২৮. সুতরাং, পরবর্তী ক্রেতা, বরাদ্দপ্রাপ্ত, স্বার্থের উত্তরাধিকারী, পাওয়ার-অফ-অ্যাটর্নি ধারক ইত্যাদি, সকলেই ২০১৩ সালের আইনের শর্তে ক্ষতিপূরণ/জমির মালিক/ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি হিসাবে আগ্রহী ব্যক্তি এবং এই ধরনের ব্যক্তিরা ২০১৩ সালের ২৪(২) ধারার কার্যক্রমের কারণে জমি অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিল হয়ে গেছে বলে ঘোষণার জন্য একটি মামলা দায়ের করার অধিকারী। এটি জমির ক্ষেত্রে একটি ঘোষণা যেখানে তাদের নিঃসন্দেহে একটি স্বার্থ রয়েছে এবং তারা এই ধরনের অধিগ্রহণ দ্বারা ক্ষতিগ্রস্ত। এই ধরনের ঘোষণার জন্য, এটা বলা যাবে না যে প্রতিবাদী-রিট আবেদনকারীদের কোনো অধিকার নেই।"

৬. প্রথমত, আমরা ৫.৭.২০০১ তারিখে করা ক্রয় সম্পর্কিত আইনি অবস্থানের দিকে নজর দিই, যা ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে ৪ ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারির পরে করা হয়েছিল। এই আদালতের অসংখ্য সিদ্ধান্তের মাধ্যমে এই বিষয়ে আইনটি সুপ্রতিষ্ঠিত যে, ধারা ৪ বিজ্ঞপ্তির পরে জমি ক্রয়কারী ব্যক্তির অধিগ্রহণ নিয়ে প্রশ্ন তোলার কোনো অধিকার নেই।

৬ (ক)। ইউ.পি. জল নিগম, লখনউ তার চেয়ারম্যান ও অন্যের মাধ্যমে বনাম কালরা প্রপার্টিজ (পি) লিমিটেড, লখনউ ও অন্য (১৯৯৬) ৩ এসসিসি ১২৪-এ পর্যবেক্ষণ করা হয়েছিল:

"৩.....তা ছাড়া, যেহেতু মেসার্স কালরা প্রপার্টিজ, বিবাদী ধারা ৪(১) এর অধীনে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশিত হওয়ার পরে জমিটি কিনেছিলেন, তাই রাষ্ট্রের বিরুদ্ধে এর বিক্রয় বাতিল, এবং তারা জমিতে কোনও অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ অর্জন করেনি। ফলস্বরূপ, এটি একটি স্থায়ী

আইন যে ধারা ৬ এর অধীনে ঘোষণাপত্র প্রকাশের আগে বিজ্ঞপ্তির বৈধতা বা জমি দখলের নিয়মিততাকে চ্যালেঞ্জ করতে পারে না।"

৬(খ)। স্নেহ প্রভা (শ্রীমতী) ও অন্য বনাম ইউ.পি. রাজ্য ও অন্য (১৯৯৬) ৭ এসসিসি ৪২৬-এ এটা স্থাপন করা হয়েছে যে পরবর্তী ক্রেতা ভূমি নীতির সুবিধা নিতে পারে না। পর্যবেক্ষণ করা হয়েছিল:

"৫. যদিও প্রথমে আমরা আপীলকারীর সাথে একমত হওয়ার দিকে ঝুঁকেছিলাম, তবে গভীর অনুসন্ধানে আমরা দেখতে পাই যে আপীলকারী ভূমি নীতির সুবিধা পাওয়ার অধিকারী নয়। এটা প্রতিষ্ঠিত আইন যে ৪(১) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের পরে যে কোনো ব্যক্তি জমি ক্রয় করে, সে তার নিজের ঝুঁকিতে করে। ৪(১) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের উদ্দেশ্য হলো সবাইকে জানানো যে জমিটি জনস্বার্থে প্রয়োজন বা প্রয়োজন হতে পারে এবং অধিগ্রহণ কার্যক্রম এর অধীনে অধিগ্রহণ করা জমিতে যে কাউকে বোঝা তৈরি করতে বাধা দেয়। এটি মনোনীত কর্মকর্তাকে প্রাথমিক কাজ ইত্যাদি করার জন্য জমিতে প্রবেশের অনুমতি দেয়। অতএব, ৪(১) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের পরে জমির কোনো হস্তান্তর সরকার বা অধিগ্রহণের অধীনে সুবিধাভোগীকে বাধ্য করে না। জমির দখল নেওয়ার পরে, আইনের ১৬ ধারার অধীনে জমির সমস্ত অধিকার, মালিকানা এবং স্বার্থ সমস্ত বোঝা থেকে মুক্ত হয়ে রাজ্যে ন্যস্ত হয় এবং এর মাধ্যমে জমির উপর নিরঙ্কুশ মালিকানা অর্জিত হয়। যদি কোনো পরবর্তী ক্রেতা জমি অধিগ্রহণ করে, তার একমাত্র অধিকার হবে আইনের বিধান সাপেক্ষে এবং/অথবা জমির জন্য ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করা। সাম্প্রতিক রায়ে, এই আদালত ইউনিয়ন অফ ইন্ডিয়া বনাম শ্রী শিবকুমার ভার্গব এবং অন্য [১৯৯৫] ১ এসসিআর ৩৫৪-এ বিতর্কটি বিবেচনা করে রায় দিয়েছে যে বিজ্ঞপ্তির পরে জমি ক্রয়কারী ব্যক্তি বিকল্প সাইটের অধিকারী নয়। এটা দেখা যায় যে ভূমি নীতি স্পষ্টভাবে সেই ব্যক্তিকে সেই অধিকার প্রদান করেছে যার জমি অধিগ্রহণ করা হয়েছিল। অন্য কথায়, ৪(১) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের তারিখে ব্যক্তিটিকে জমির মালিক হতে হবে। প্রয়োজনীয় ইঙ্গিত দ্বারা, পরবর্তী ক্রেতাকে নীতি থেকে বাদ দেওয়া হয়েছিল এবং ভূমি নীতির সুবিধা থেকে বঞ্চিত করা হয়েছিল।"

৬(গ)। মীরা সাহনি বনাম দিল্লির লেফটেন্যান্ট গভর্নর ও অন্য (২০০৮) ৯ এসসিসি ১৭৭-এ, আদালত উপরে বর্ণিত সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করেছিল এবং এভাবে পর্যবেক্ষণ করেছিল:

"২১. উপরোক্ত সিদ্ধান্তগুলির পরিপ্রেক্ষিতে, এটা এখন সুপ্রতিষ্ঠিত আইন যে ভূমি অধিগ্রহণ আইনের অধীনে, পরবর্তী ক্রেতা অধিগ্রহণ কার্যক্রমকে চ্যালেঞ্জ করতে পারে না এবং সে শুধুমাত্র ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকারী হবে।"

৬(ঘ)। ভি. চন্দ্রশেখরন ও অন্য বনাম প্রশাসনিক আধিকারিক ও অন্য (২০১২) ১২ এসসিসি ১৩৩-এ, আদালত বিভিন্ন সিদ্ধান্ত বিবেচনা করেছে এবং মতামত দিয়েছে যে ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তির পরে ক্রেতা কোনোভাবেই জমি অধিগ্রহণকে চ্যালেঞ্জ করতে পারে না। আদালত পর্যবেক্ষণ করেছে:

"১৫. আইনের ৪ ধারার অধীনে একটি বিজ্ঞপ্তি জারি হওয়ার পরে জমি ক্রয়কারী ব্যক্তি কর্তৃক রিট পিটিশনগুলির রক্ষণাবেক্ষণের বিষয়টি এই আদালত বারবার বিবেচনা করেছে। লীলা রাম বনাম ইউনিয়ন অফ ইন্ডিয়া এআইআর ১৯৭৫ এসসি ২১১১-এ, এই আদালত রায় দিয়েছে যে ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তি জারি হওয়ার পরে যে কেউ জমির সাথে লেনদেন করে, সে তার নিজের ঝুঁকিতে করে। স্নেহ প্রভা বনাম উত্তর প্রদেশ রাজ্য এআইআর ১৯৯৬ এসসি ৫৪০-এ, এই আদালত রায় দিয়েছে যে ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তি জনসাধারণের কাছে একটি বিজ্ঞপ্তি দেয় যে যার জন্য এটি জারি করা হয়েছে সেই জমিটি একটি জনস্বার্থের জন্য প্রয়োজন এবং এটি আরও নির্দেশ করে যে "এর অধীনে অধিগ্রহণ করা জমিতে যে কাউকে বোঝা তৈরি করতে বাধা দেওয়া হবে।" এর পরে হস্তান্তর রাজ্য বা অধিগ্রহণের অধীনে সুবিধাভোগীকে বাধ্য করে না। ক্রেতা শুধুমাত্র ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকারী। উক্ত মামলাটির সিদ্ধান্ত নেওয়ার সময়, ইউনিয়ন অফ ইন্ডিয়া বনাম শিব কুমার ভার্গব এবং অন্য (১৯৯৫) ২ এসসিসি ৪২৭-এ এই আদালতের পূর্ববর্তী রায়ের উপর নির্ভর করা হয়েছিল।

১৮. উপরের পরিপ্রেক্ষিতে, ইস্যুটির উপর আইনটি এই প্রভাবের জন্য সংক্ষিপ্ত করা যেতে পারে যে, যে ব্যক্তি ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তি জারির পরে জমি ক্রয় করে, সে কোনোভাবেই অধিগ্রহণ কার্যক্রমের বৈধতাকে চ্যালেঞ্জ করতে সক্ষম নয়, কারণ তার পক্ষে সম্পাদিত বিক্রয় দলিল তাকে কোনো মালিকানা দেয় না এবং সে তার বিক্রেতার মালিকানার ভিত্তিতে সর্বাধিক ক্ষতিপূরণ দাবি করতে পারে।"

(জোর দেওয়া হয়েছে)

৬(ঙ)। রাজস্থান স্টেট ইন্ডাস্ট্রিয়াল ডেভেলপমেন্ট অ্যান্ড ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন বনাম সুভাষ সিন্ধি কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি, জয়পুর ও অন্য (২০১৩) ৫ এসসিসি ৪২৭-এ, এটি স্থাপন করা হয়েছে:

"১৩. এটা প্রতিষ্ঠিত আইনি প্রস্তাবের বিষয়ে কোনো বিরোধ থাকতে পারে না যে, জমির ক্ষেত্রে ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তি জারির পরে একজন ক্রেতা অধিগ্রহণ কার্যক্রমকে চ্যালেঞ্জ করতে পারে না এবং শুধুমাত্র ক্ষতিপূরণ দাবি করতে পারে, কারণ এই ধরনের পরিস্থিতিতে বিক্রয় লেনদেন সরকারের ক্ষেত্রে বাতিল। মালিক কর্তৃক তৈরি করা কোনো বোঝা, বা বিতর্কিত জমির কোনো হস্তান্তর যা এই ধরনের বিজ্ঞপ্তি জারির পরে করা হয়, তা বাতিল বলে গণ্য হবে এবং সরকারের উপর বাধ্যতামূলক হবে না। (দেখুন: জ্ঞান চাঁদ বনাম গোপালা এবং অন্য (১৯৯৫) ২ এসসিসি ৫২৮; যদু নন্দন গর্গ বনাম রাজস্থান রাজ্য এবং অন্য এআইআর ১৯৯৬ এসসি ৫২০; জয়পুর ডেভেলপমেন্ট অথরিটি বনাম মহাবীর হাউজিং কো-অপারেটিভ সোসাইটি, জয়পুর এবং অন্য (১৯৯৬) ১১ এসসিসি ২২৯; সেক্রেটারি, জয়পুর ডেভেলপমেন্ট অথরিটি, জয়পুর বনাম দৌলত মাল জৈন এবং অন্য (১৯৯৭) ১ এসসিসি ৩৫; মীরা সাহনি বনাম দিল্লির লেফটেন্যান্ট গভর্নর এবং অন্য (২০০৮) ৯ এসসিসি ১৭৭; হর নারায়ণ (মৃত) এল.আর.এস. এর মাধ্যমে বনাম মাম চাঁদ (মৃত) এল.আর.এস. এবং অন্য (২০১০) ১৩ এসসিসি ১২৮; এবং ভি. চন্দ্রশেখরন এবং অন্য বনাম প্রশাসনিক আধিকারিক এবং অন্য জেটি ২০১২ (৯) এসসি ২৬০)।"

(জোর দেওয়া হয়েছে)

৬(চ)। রাজস্থান হাউজিং বোর্ড বনাম নিউ পিঙ্ক সিটি নির্মাণ সহকারী সমিতি লিমিটেড ও অন্য (২০১৫) ৭ এসসিসি ৬০১-এ একটি তিন বিচারপতির বেঞ্চ, রাজস্থান টেনেন্সি আইনের ৪ ধারা এবং ৪২ ধারার পরিপ্রেক্ষিতে, যা এসসি/এসটি ব্যক্তিদের সাথে লেনদেন করতে নিষেধ করে, পর্যবেক্ষণ করেছে:

"৩৩. সোসাইটি কর্তৃক নির্ভর করা অন্য সিদ্ধান্তটি হলো চন্দ্রশেখরন এবং অন্য বনাম প্রশাসনিক আধিকারিক এবং অন্য ২০১২ (১২) এসসিসি ১৩৩] যেখানে এই আদালত এভাবে স্থাপন করেছে:

১৭. অজয় কিষাণ সিংঘল বনাম ইউনিয়ন অফ ইন্ডিয়া: এআইআর ১৯৯৬ এসসি ২৬৭৭; মহাবীর এবং অন্য বনাম রুরাল ইনস্টিটিউট, অমরাবতী এবং অন্য (১৯৯৫) ৫ এসসিসি ৩৩5; জ্ঞান চাঁদ বনাম গোপালা এবং অন্য (১৯৯৫) ২ এসসিসি ৫২৮; এবং মীরা সাহনি বনাম দিল্লির লেফটেন্যান্ট গভর্নর এবং অন্য (২০০৮) ৯ এসসিসি ১৭৭, এই আদালত স্পষ্টভাবে রায় দিয়েছে যে, যে ব্যক্তি ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের পরে জমি ক্রয় করে, সে কার্যক্রমকে চ্যালেঞ্জ করার অধিকারী নয়, কারণ তার মালিকানা বাতিল এবং সে সর্বাধিক বিক্রেতার মালিকানার ভিত্তিতে ক্ষতিপূরণ দাবি করতে পারে। এর পরিপ্রেক্ষিতে, ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তি জারির পরে জমির বিক্রয় বাতিল, এবং

ক্রেতা অধিগ্রহণ কার্যক্রমকে চ্যালেঞ্জ করতে পারে না। (আরও দেখুন: টিকা রাম বনাম ইউ.পি. রাজ্য (২০০৯) ১০ এসসিসি ৬৮৯)।

১৮. উপরের পরিপ্রেক্ষিতে, ইস্যুটির উপর আইনটি এই প্রভাবের জন্য সংক্ষিপ্ত করা যেতে পারে যে, যে ব্যক্তি ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তি জারির পরে জমি ক্রয় করে, সে কোনোভাবেই অধিগ্রহণ কার্যক্রমের বৈধতাকে চ্যালেঞ্জ করতে সক্ষম নয়, কারণ তার পক্ষে সম্পাদিত বিক্রয় দলিল তাকে কোনো মালিকানা দেয় না এবং সে তার বিক্রেতার মালিকানার ভিত্তিতে সর্বাধিক ক্ষতিপূরণ দাবি করতে পারে।

৩৪. ডসিবাই নানাবয় জিজীভয় বনাম পি.এম. ভারুচা ১৯৫৮ (৬০) বোম.এলআর ১২০৮-এর উপর নির্ভর করা হয়েছে যাতে যুক্তি দেওয়া যায় যে ভূমি অধিগ্রহণ আইনের ৯ ধারার অধীনে জমির "আগ্রহী ব্যক্তি" এর মধ্যে এমন একজন ব্যক্তি অন্তর্ভুক্ত থাকবে যিনি জমির অধিগ্রহণের কারণে প্রদেয় ক্ষতিপূরণে আগ্রহ দাবি করেন এবং ৯ ধারার অধীনে পরিকল্পিত আগ্রহ আইনি বা মালিকানাধীন এস্টেট বা জমিতে আগ্রহের মধ্যে সীমাবদ্ধ নয় তবে এই ধরনের আগ্রহ যা বণ্টন দাবীকে সমর্থন করবে, জমির মালিক। আমাদের মতে, সিদ্ধান্তটি কোনো কাজে আসবে না। রাজস্থান টেনেন্সি আইনের ৪২ ধারা অনুসারে তাৎক্ষণিক লেনদেন বাতিল হওয়ায় এবং সম্পত্তিটি অ-এসসি-র কাছে হস্তান্তরযোগ্য না হওয়ায়। স্পষ্টতই, যৌক্তিক ফলাফলটি গ্রহণ করতে হবে যে ক্ষতিপূরণের বণ্টনে কোনো অধিকার সোসাইটি দাবি করতে পারে না।"

৬(ছ)। এম. ভেঙ্কটেশ এবং অন্য বনাম কমিশনার, ব্যাঙ্গালোর ডেভেলপমেন্ট অথরিটি, ইত্যাদি (২০১৫) ১৭ এসসিসি ১-এ, একটি তিন বিচারপতির বেঞ্চ মতামত দিয়েছে:

"১৬. এটি আমাদের এই প্রশ্নে নিয়ে আসে যে প্রভুদাস প্যাটেল এবং এসএলপি (সি) নং ১২০১৬ অফ ২০১৩-এর অন্যান্য প্রতিবাদীরা আদালত থেকে কোনো ত্রাণ পাওয়ার অধিকারী কিনা। এই প্রতিবাদকারীরা ২২-৮-১৯৯০ তারিখে একটি বিক্রয় দলিলের শর্তে মামলা সম্পত্তি ক্রয় করার দাবি করে, অর্থাৎ, ১৯৮৪ সালের জুলাই মাসে প্রকাশিত প্রাথমিক বিজ্ঞপ্তির জারির অনেক পরে। এই ধরনের কোনো বিক্রয়, প্রাথমিক বিজ্ঞপ্তি জারির পরে, বৈধতা সম্পর্কে আইনি অবস্থান এই আদালতের সিদ্ধান্তের একটি দীর্ঘ লাইনের দ্বারা মোটামুটিভাবে নিষ্পত্তি করা হয়েছে। এই ধরনের ক্ষেত্রে বিক্রয় বাতিল এবং আইনের চোখে অকার্যকর, ক্রেতাকে ক্ষতিপূরণ দাবি করার সীমিত অধিকার দেয় এবং আর কিছুই নয়। এই বিষয়ে ইউ.পি. জল নিগম বনাম কালরা প্রোপার্টিজ (পি)

লিমিটেড মামলায় এই আদালতের সিদ্ধান্তের উল্লেখ করা যেতে পারে, যেখানে আদালত বলেছে: (এসসিসি পৃষ্ঠা ১২৬-২৭, অনুচ্ছেদ ৩)

"৩. ... এটি প্রতিষ্ঠিত আইন যে ৪(১) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি গেজেটে প্রকাশিত হওয়ার পরে, মালিক কর্তৃক তৈরি করা কোনো বোঝা সরকারের উপর বাধ্যতামূলক নয় এবং ক্রেতা সম্পত্তির কোনো মালিকানা অর্জন করে না। এই মামলায়, ৪(১) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি ২৪-৩-১৯৭৩ তারিখে প্রকাশিত হয়েছিল; জমির দখল স্বীকার্যভাবে ৫-৭-১৯৭৩ তারিখে নেওয়া হয়েছিল এবং পাম্পিং স্টেশন ঘরটি নির্মিত হয়েছিল। নিঃসন্দেহে, ৬ ধারার অধীনে ঘোষণা ৮-৭-১৯৭৩ তারিখে পরে প্রকাশিত হয়েছিল। স্বীকার্যভাবে ১৭(৪) ধারার অধীনে ক্ষমতা প্রয়োগ করা হয়েছিল ৫-এ ধারার অধীনে তদন্ত বাতিল করে এবং ৯ ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারির পরে দখল নেওয়া হয়েছিল, কারণ জরুরি অবস্থা তীব্র ছিল অর্থাৎ বন্যা জল নিষ্কাশনের জন্য পাম্পিং স্টেশন ঘর নির্মাণ করা হয়েছিল। ফলস্বরূপ, ১৭(২) ধারার অধীনে জমিটি সমস্ত বোঝা থেকে মুক্ত হয়ে রাজ্যে ন্যস্ত হয়েছিল। এটি আরও প্রতিষ্ঠিত আইন যে একবার দখল নেওয়া হলে, ১৭(২) ধারার কার্যক্রমের মাধ্যমে, জমিটি সমস্ত বোঝা থেকে মুক্ত হয়ে রাজ্যে ন্যস্ত হয়, যদি না ৪৮(১) ধারার অধীনে কোনো বিজ্ঞপ্তি গেজেটে অধিগ্রহণ থেকে প্রত্যাহার করে প্রকাশিত হয়। ১৯৮৪ সালের ৬৮ আইন দ্বারা সংশোধিত ১১-এ ধারা, তাই প্রযোজ্য নয় এবং অধিগ্রহণ বাতিল হয় না। ৪(১) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি এবং ৬ ধারার অধীনে ঘোষণা, তাই বৈধ থাকে। অধিগ্রহণ করা জমি ফেরত দেওয়ার জন্য আইনের অধীনে অন্য কোনো বিধান নেই, যদি না, আগে বলা হয়েছে, ৪৮(১) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশিত হয় এবং এর অনুসারে দখল হস্তান্তর করা হয়। তাছাড়া, যেহেতু এম/এস কালরা প্রপার্টিজ, প্রতিবাদী ৪(১) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের পরে জমিটি ক্রয় করেছিল, তাই এর বিক্রয় রাজ্যের বিরুদ্ধে বাতিল এবং এটি জমিতে কোনো অধিকার, মালিকানা বা স্বার্থ অর্জন করেনি। ফলস্বরূপ, এটি প্রতিষ্ঠিত আইন যে ৬ ধারার অধীনে ঘোষণা প্রকাশের আগে এটি বিজ্ঞপ্তির বৈধতা বা জমির দখল নেওয়ার নিয়মিততাকে চ্যালেঞ্জ করতে পারে না।

(জোর দেওয়া হয়েছে)"

৭. এটা স্থাপন করা হয়েছে যে ক্রেতারা কোনোভাবেই দখল নেওয়ার কার্যক্রম নিয়ে প্রশ্ন তুলতে পারে না। ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তির পরে একজন ক্রেতা জমিতে কোনো অধিকার অর্জন করে না কারণ বিক্রয় প্রথম থেকেই বাতিল এবং নীতির অধীনে জমি দাবি করার কোনো অধিকার নেই।

৮. যখন আমরা ২০১৩ সালের আইনের উপকারী বিধানগুলি নিয়ে চিন্তা করি, তখন সেগুলি ৪ ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত জমির মালিকদেরও সুবিধা দেওয়ার উদ্দেশ্যে, এমন ক্রেতাদের সুবিধার জন্য নয় যারা রাজ্যে জমি ন্যস্ত হওয়ার পরে ক্রয় করে।

৯. ২০১৩ সালের আইনের ১১ ধারার উপ-ধারা ৪, যা ১৮৯৪ সালের আইনের ৪ ধারার অনুরূপ, একটি নিষেধাজ্ঞা রয়েছে যে কোনো ব্যক্তি এই ধরনের বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের তারিখ থেকে কোনো জমির লেনদেন করবে না বা কোনো জমির লেনদেন ঘটাবে না বা জমিতে কোনো বোঝা তৈরি করবে না। ১১(৪) ধারাটি নিচে উদ্ধৃত করা হলো:

"১১. প্রাথমিক বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ এবং এর উপর কর্মকর্তাদের ক্ষমতা।-

(৪) এই অধ্যায়ের অধীনে কার্যক্রম সম্পন্ন না হওয়া পর্যন্ত এই ধরনের বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের তারিখ থেকে প্রাথমিক বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত কোনো জমির কোনো লেনদেন কোনো ব্যক্তি করবে না বা কোনো জমির লেনদেন ঘটাবে না বা এই ধরনের জমিতে কোনো বোঝা তৈরি করবে না:

তবে শর্ত থাকে যে, সংগ্রাহক, বিজ্ঞাপিত জমির মালিক কর্তৃক দাখিল করা আবেদনের ভিত্তিতে, বিশেষ পরিস্থিতিতে যা লিখিতভাবে রেকর্ড করা হবে, এই ধরনের মালিককে এই উপ-ধারার কার্যক্রম থেকে অব্যাহতি দিতে পারেন:

আরও শর্ত থাকে যে, কোনো ব্যক্তি এই বিধানের ইচ্ছাকৃত লঙ্ঘনের কারণে কোনো ক্ষতি বা আঘাত পেলে তা সংগ্রাহক দ্বারা পূরণ করা হবে না।"

সংগ্রাহকের কাছ থেকে অব্যাহতি না চেয়ে, জমির কোনো লেনদেনের উপর সম্পূর্ণ নিষেধাজ্ঞা রয়েছে। যেখানে ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে আইনি অবস্থান ছিল যে ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তি জারির পরে সম্পাদিত লেনদেন অবৈধ এবং বাতিল ছিল।

১০. যখন আমরা অন্যান্য বিধানগুলি বিবেচনা করি, ২০১৩ সালের আইনের ৩(গ) ধারার অধীনে 'ক্ষতিগ্রস্ত পরিবার' সংজ্ঞায়িত করা হয়েছে। সংজ্ঞাটি নিচে দেওয়া হলো:

"৩. সংজ্ঞা। এই আইনে, প্রসঙ্গ অনুসারে অন্য কিছু প্রয়োজন না হলে,-

(গ) "ক্ষতিগ্রস্ত পরিবার"-এর মধ্যে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে-

(i) একটি পরিবার যার জমি বা অন্য স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা হয়েছে;

(ii) যে পরিবারের কোনও জমির মালিকানা নেই, কিন্তু সেই পরিবারের কোনও সদস্য বা সদস্য কৃষি শ্রমিক, যে কোনও ধরনের ভাড়াটিয়া বা ব্যবহারযোগ্য অধিকার সহ ভাড়াটিয়া, ভাগচাষী বা কারিগর হতে পারেন অথবা যারা জমি অধিগ্রহণের আগে তিন বছর ধরে ক্ষতিগ্রস্ত এলাকায় কাজ করতে পারেন, যার জীবিকার প্রাথমিক উৎস জমি অধিগ্রহণের দ্বারা প্রভাবিত হয়;

(ii) ভূমি অধিগ্রহণের কারণে তপশিলি উপজাতি এবং অন্যান্য ঐতিহ্যবাহী বনবাসী (বন অধিকারের স্বীকৃতি) আইন, ২০০৬ (২০০৭-এর ২)-এর অধীনে স্বীকৃত কোনও বন অধিকার হারিয়েছেন এমন তপশিলি উপজাতি এবং অন্যান্য ঐতিহ্যবাহী বনবাসীরা;

(iv) যে পরিবার জমি অধিগ্রহণের আগে তিন বছর ধরে জীবিকা নির্বাহের প্রাথমিক উৎস বন বা জলাশয়ের উপর নির্ভরশীল এবং এর মধ্যে রয়েছে বনজ পণ্য সংগ্রহকারী, শিকারী, মৎস্যজীবী এবং নাবিক, এবং জমি অধিগ্রহণের কারণে এই ধরনের জীবিকা প্রভাবিত হয়;

(v) যে পরিবারের সদস্যকে রাজ্য সরকার বা কেন্দ্রীয় সরকার তার কোনও প্রকল্পের অধীনে জমি বরাদ্দ করেছে এবং এই ধরনের জমি অধিগ্রহণের অধীনে রয়েছে;

(vi) জমি অধিগ্রহণের আগে তিন বছর বা তার বেশি সময় ধরে শহরাঞ্চলে যে কোনও জমিতে বসবাসকারী কোনও পরিবার বা জমি অধিগ্রহণের আগে তিন বছর ধরে যাদের জীবিকার প্রাথমিক উৎস এই ধরনের জমি অধিগ্রহণের দ্বারা প্রভাবিত হয়;

ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারের মধ্যে এমন জমির মালিকরাও রয়েছেন, যাঁদের সুবিধার জন্য অধিগ্রহণের আগে জমি রাখা হয়েছে। ধারা ১১-এর প্রজ্ঞাপনের পরে সুদ অর্জনকারী কোনও ব্যক্তিকে "ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারের" অন্তর্ভুক্ত বলা যাবে না।

১১. 'পরিবার'-এর সংজ্ঞা ৩ (মি) ধারায় দেওয়া হয়েছে, এটি এখানে উদ্‌ধৃত করা হয়েছেঃ

"৩. সংজ্ঞা.-এই আইনে, যদি না প্রসঙ্গটি অন্যথায় প্রয়োজন হয়।

"পরিবার" বলতে একজন ব্যক্তি, তার স্বামী/স্ত্রী, নাবালক সন্তান, নাবালক ভাই এবং নাবালক বোনদের বোঝায়: তবে শর্ত থাকে যে, বিধবা, তালাকপ্রাপ্তা এবং পরিবার পরিত্যক্তা নারীদের পৃথক পরিবার হিসেবে বিবেচনা করা হবে;

ব্যাখ্যা। স্বামী বা স্ত্রী বা সন্তান বা নির্ভরশীল ব্যক্তি সহ বা ছাড়া যেকোনো লিঙ্গের একজন প্রাপ্তবয়স্ককে এই আইনের উদ্দেশ্যে একটি পৃথক পরিবার হিসাবে গণ্য করা হবে।"

১২. 'জমির মালিক'-এর সংজ্ঞা ৩(র) ধারায় রয়েছে, যা নিচে উদ্ধৃত করা হলো।

"৩. সংজ্ঞা। এই আইনে, প্রসঙ্গ অনুসারে অন্য কিছু প্রয়োজন না হলে, -

(র) "জমির মালিক"-এর মধ্যে যেকোনো ব্যক্তি অন্তর্ভুক্ত, - (i) যার নাম সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের রেকর্ডে জমি বা ভবন বা তার অংশের মালিক হিসাবে রেকর্ড করা হয়েছে; বা

(ii) যেকোনো ব্যক্তি যাকে তফসিলি উপজাতি এবং অন্যান্য ঐতিহ্যবাহী বনবাসী (বন অধিকারের স্বীকৃতি) আইন, ২০০৬ (২০০৭ সালের ২) বা বর্তমানে বলবৎ অন্য কোনো আইনের অধীনে বন অধিকার মঞ্জুর করা হয়েছে; বা

(iii) যিনি নির্ধারিত জমি সহ রাজ্যের যেকোনো আইনের অধীনে জমিতে পাট্টা অধিকার মঞ্জুর করার অধিকারী; বা (iv) যেকোনো ব্যক্তি যাকে আদালত বা কর্তৃপক্ষের আদেশ দ্বারা এই হিসাবে ঘোষণা করা হয়েছে;"

জমির মালিক হলেন এমন একজন ব্যক্তি যিনি জমি বা ভবনের মালিক হিসাবে রেকর্ড করা হন। ১১ ধারার অধীনে প্রাথমিক বিজ্ঞপ্তি জারির তারিখের রেকর্ড প্রাসঙ্গিক। ১১ ধারার পরে একজন ক্রেতাকে ৩(র) ধারার আওতায় জমির মালিক বলা যায় না।

১৩. আগ্রহী ব্যক্তি ৩(ক্স) ধারায় সংজ্ঞায়িত করা হয়েছে:

"৩. সংজ্ঞা। এই আইনে, প্রসঙ্গ অনুসারে অন্য কিছু প্রয়োজন না হলে, -

(ক্স) "আগ্রহী ব্যক্তি" মানে-

(i) এই আইনের অধীনে জমি অধিগ্রহণের কারণে প্রদেয় ক্ষতিপূরণে আগ্রহ দাবি করা সমস্ত ব্যক্তি;

(ii) তফসিলি উপজাতি এবং অন্যান্য ঐতিহ্যবাহী বনবাসী, যারা তফসিলি উপজাতি এবং অন্যান্য ঐতিহ্যবাহী বনবাসী (বন অধিকার স্বীকৃতি) আইন, ২০০৬ (২০০৭ সালের ২) এর অধীনে স্বীকৃত বন অধিকার হারিয়েছেন;

(iii) জমির উপর প্রভাব বিস্তারকারী কোনো স্বত্বাধিকারের স্বার্থ আছে এমন ব্যক্তি;

(iv) প্রাসঙ্গিক রাজ্য আইনের অধীনে প্রজাস্বত্ব অধিকার আছে এমন ব্যক্তি, তা সে ভাগচাষী যেই নামেই পরিচিত হোক না কেন; এবং

(v) যে কোনো ব্যক্তি যার জীবিকার প্রাথমিক উৎস বিরূপভাবে প্রভাবিত হওয়ার সম্ভাবনা রয়েছে।"

১৪. ১৬ ধারার অধীনে একটি পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসন প্রকল্প প্রস্তুত করতে হবে। ১৭ ধারা এই ধরনের প্রকল্পের পর্যালোচনা নিয়ে কাজ করে। ১৮ ধারার অধীনে একটি অনুমোদিত প্রকল্প জনসমক্ষে প্রকাশ করতে হবে। ১৯ ধারা ঘোষণা প্রকাশ এবং পুনর্বাসন ও পুনর্বাসন প্রকল্পের সংক্ষিপ্ত বিবরণ নিয়ে কাজ করে। অনুসন্ধানের পরে, ২৩ ধারার অধীনে সংগ্রাহক কর্তৃক পুরস্কার পাস করা হয়। পুরস্কার দেওয়ার সময় সংগ্রাহককে ক্ষতিপূরণ, পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসন দাবি করা ব্যক্তির স্বার্থ বিবেচনা করতে হবে।

১৫. ২০১৩ সালের আইনের ২৪ ধারা, যা ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে করা জমি অধিগ্রহণ নিয়ে কাজ করে, তাও প্রাসঙ্গিক। এটি নিচে উদ্ধৃত করা হলো:

"২৪. ১৮৯৪ সালের ১ নং আইনের অধীনে জমি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়া কিছু ক্ষেত্রে বাতিল বলে গণ্য হবে (১) এই আইনে যা কিছুই থাকুক না কেন, ১৮৯৪ সালের ভূমি অধিগ্রহণ আইনের অধীনে শুরু করা জমি অধিগ্রহণ কার্যক্রমের ক্ষেত্রে, -

(ক) যেখানে উক্ত ভূমি অধিগ্রহণ আইনের ১১ ধারার অধীনে কোনো পুরস্কার দেওয়া হয়নি, সেখানে ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ সংক্রান্ত এই আইনের সমস্ত বিধান প্রযোজ্য হবে; বা

(খ) যেখানে উক্ত ১১ ধারার অধীনে একটি পুরস্কার দেওয়া হয়েছে, সেখানে উক্ত ভূমি অধিগ্রহণ আইনের বিধানের অধীনে এই ধরনের কার্যক্রম অব্যাহত থাকবে, যেন উক্ত আইন বাতিল করা হয়নি।"

(২) উপ-ধারা (১) এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, ১৮৯৪ সালের ভূমি অধিগ্রহণ আইন (১৮৯৪ সালের ১) এর অধীনে শুরু হওয়া ভূমি অধিগ্রহণ কার্যক্রমের ক্ষেত্রে, যেখানে এই আইন প্রবর্তনের পাঁচ বছর বা তার বেশি পূর্বে

উক্ত ধারা ১১ এর অধীনে কোন রোয়েদাদ দেওয়া হয়েছে কিন্তু জমির ভৌত দখল নেওয়া হয়নি, অথবা ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হয়নি, সেই ক্ষেত্রে উক্ত কার্যক্রম বাতিল বলে গণ্য হবে এবং যথাযথ সরকার, যদি ইচ্ছা করে, এই আইনের বিধান অনুসারে পুনরায় উক্ত ভূমি অধিগ্রহণের কার্যক্রম শুরু করবে:

"তবে শর্ত থাকে যে, যেখানে একটি পুরস্কার দেওয়া হয়েছে, এবং সুবিধাভোগীদের অ্যাকাউন্টে অধিকাংশ জমি হোল্ডিংয়ের ক্ষতিপূরণ জমা করা হয়নি, তখন উক্ত ভূমি অধিগ্রহণ আইনের ৪ ধারার অধীনে অধিগ্রহণের জন্য বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত সমস্ত সুবিধাভোগী এই আইনের বিধান অনুসারে ক্ষতিপূরণের অধিকারী হবে।"

(জোর দেওয়া হয়েছে)

১৬. ২৪(২) ধারা বিধান করে যে যদি পুরস্কারটি আইন শুরু হওয়ার পাঁচ বছর বা তারও বেশি আগে পাস হয়ে থাকে, কিন্তু জমির শারীরিক দখল নেওয়া না হয়, বা ক্ষতিপূরণ দেওয়া না হয়, তবে উক্ত কার্যক্রম বাতিল হয়েছে বলে গণ্য হবে। এটা এমন কোনো বিষয় নয় যে ক্রেতা/মালিকদের ক্ষতিপূরণ দেওয়া হয়নি। একমাত্র বিষয় যা স্থাপন করা হয়েছে তা হলো শারীরিক দখল নেওয়া হয়নি এবং দখলের কার্যক্রম ২০১৩ সালের আইনের ২৪(২) ধারার অধীনে বিধানের সুবিধা নেওয়ার জন্য প্রশ্নবিদ্ধ করা হয়েছে। যেখানে রিট পিটিশনের বিবৃতি নিজেই ইঙ্গিত দেয় যে ২০০০ সালে দখল নেওয়া হয়েছিল এবং এলাকায় অননুমোদিত কলোনি তৈরি হয়েছে। সুতরাং, এটা স্পষ্ট যে দখল, যদি থাকে, তা অবৈধ, এবং প্রকৃতপক্ষে, প্রকৃত শারীরিক দখল নেওয়া হয়েছিল, এবং অননুমোদিতভাবে দখলে পুনরায় প্রবেশ কোনো অধিকার দিতে পারে না। ২০০০ সালে প্রকৃত শারীরিক দখল নেওয়া হয়েছিল তাতে কোনো সন্দেহ নেই। সুতরাং, ২৪(২) ধারা এই মামলায় প্রযোজ্য নয়।

১৭. এমনকি অন্যথায়, ২৪(২) ধারার শর্ত ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তি জারির পরে ক্রেতাকে স্বীকৃতি দেয় না, কারণ এতে বিধান রয়েছে যে যখন একটি পুরস্কার দেওয়া হয়েছে, এবং সুবিধাভোগীদের অ্যাকাউন্টে অধিকাংশ জমি হোল্ডিংয়ের ক্ষতিপূরণ জমা করা হয়নি, তখন ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে জারি করা অধিগ্রহণের জন্য বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত সমস্ত সুবিধাভোগী ২০১৩ সালের আইনের বিধানের অধীনে ক্ষতিপূরণের অধিকারী হবে।

শর্তাবলী স্পষ্ট করে দেয় যে, যদি জমির বেশিরভাগ অংশের ক্ষতিপূরণ জমা না দেওয়া হয়, তাহলে ১৮৯৪ সালের আইনের ৪ ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারির সময় রেকর্ডকৃত মালিক(দের) ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকার থাকবে। ধারা ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তির পরে ক্রেতাদের ২০১৩ সালের আইনের বিধান অনুসারে উচ্চতর ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকার দেওয়া হয়নি।

১৮. ২০১৩ সালের আইন অনুমান করে যে একজন ব্যক্তিকে পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসিত করা প্রয়োজন। ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে বিক্রয় দলিল বাতিল হওয়ায় ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তি জারির পরে ক্রয়কারী ব্যক্তি ২০১৩ সালের আইনের অধীনে পরিকল্পিত নীতি অনুসারে পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসনের দাবি করতে পারে না, কারণ তার জমি অধিগ্রহণ করা হয়নি, কিন্তু তিনি এমন একটি সম্পত্তি কিনেছেন যা ইতিমধ্যেই রাজ্য সরকার অধিগ্রহণ করেছে, তিনি ২০১৩ সালের আইনের ২৪(২) ধারার শর্ত অনুসারে উচ্চতর ক্ষতিপূরণও দাবি করতে পারেন না। একজন মূল জমির মালিককে ২০১৩ সালের আইনের অধীনে উচ্চতর মূল্য থেকে বঞ্চিত করা যাবে না, যা উচ্চতর ক্ষতিপূরণ বাতিল বিক্রয় লেনদেন করার সময় বিবেচনা করা হয়নি, এবং ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে নথিভুক্ত মালিকদের ২৪(২) ধারার শর্তের অধীনে অধিকার দেওয়া হয়েছে। আমরা এমন দৃষ্টান্তের সম্মুখীন হয়েছি যেখানে ৪ ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারির পরে, নির্মাতা এবং বিবেকহীন ব্যক্তিরা ফেলে দেওয়া দামে সম্পত্তি কিনেছিল, এই ধরনের ক্রয় বাতিল এবং বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত মালিককে দেওয়া হবে বলে ২০১৩ সালের আইনের ২৪(২) ধারার অধীনে উচ্চতর ক্ষতিপূরণ দাবি করার কোনো অধিকার দেয় না।

১৯. যেহেতু ৪ ধারার বিজ্ঞপ্তি জারির পরে সম্পাদিত বিক্রয় লেনদেন বাতিল, জমি হস্তান্তর করতে অকার্যকর, এই ধরনের ব্যক্তিরা ২৪ ধারার বিধানগুলি প্রয়োগ করতে পারে না। বিক্রয় লেনদেন তাদের মালিকানা দেয়নি যখন ক্রয় করা হয়েছিল; তারা 'দখল' দাবি করতে পারে না এবং ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে দখল নেওয়ার কার্যক্রমের বৈধতা বা নিয়মিততা নিয়ে প্রশ্ন তুলে ২৪ ধারার অধীনে অধিগ্রহণ বাতিল হয়েছে বলে চ্যালেঞ্জ করতে পারে না। এই ধরনের ব্যক্তিকে ২০১৩ সালের আইনের অধীনে পরিকল্পিত পুনর্বাসন দাবি করতে বা জমি ফেরত দাবি করার অনুমতি দেওয়া অন্যায় এবং গভীরভাবে অন্যায্য এবং আইনের নীতির পরিপন্থী হবে। যখন তিনি তার জীবিকা থেকে বঞ্চিত হননি কিন্তু একটি বাতিল লেনদেনের অধীনে ক্রেতা, তখন দরিদ্র কৃষকদের উপর চালানো শোষণমূলক কৌশলের ফলাফল যারা নিজেদের রক্ষা করতে অক্ষম ছিল।

২০. সুতরাং, ২০১৩ সালের আইনের ২৪ ধারার বিধান অনুসারে, ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে দখল গ্রহণের অধিগ্রহণ কার্যক্রমকে চ্যালেঞ্জ করা যাবে না, কোনও অকার্যকর লেনদেনের ভিত্তিতে বা ২৪(২) ধারার অধীনে জমি অধিগ্রহণের জন্য ঘোষণা চাওয়া যাবে না।

২০১৩ সালের আইনের অধীনে অধিগ্রহণ বাতিল হওয়ার ঘোষণা জমি ফেরত পাওয়ার জন্য, যেখানে একবার বাতিল হওয়া লেনদেন সর্বদা বাতিল লেনদেন, যেহেতু জমিতে কোনো মালিকানা অর্জন করা যায় না, তাই এই ধরনের কোনো ঘোষণা চাওয়া যায় না। ক্রেতাকে জমি ফেরত দেওয়া আইনি, ন্যায্য এবং ন্যায়সঙ্গত হবে না কারণ ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে অধিগ্রহণের প্রক্রিয়ায় থাকা জমি বিক্রি করার যোগ্য ছিল না। ২০১৩ সালের আইন সেই ক্রেতাকে কোনো অধিকার দেয় না যার বিক্রয় প্রথম থেকেই বাতিল। এই ধরনের বাতিল লেনদেন ২০১৩ সালের আইনের অধীনে বৈধ নয়। ২০১৩ সালের আইনে থাকা বিধান দ্বারা রাজ্যের বিরুদ্ধে এই ধরনের ক্রেতাকে কোনো অধিকার দেওয়া হয়নি।

২১. 'বাতিল', প্রথম থেকেই অকার্যকর, অকার্যকর, এবং একজন ব্যক্তি জমি বা ঘোষণা দাবি করতে পারে না একবার তার উপর জমি ফেরত দেওয়ার জন্য কোনো মালিকানা দেওয়া না হলে। একজন ব্যক্তি ২০১৩ সালের আইনের ২৪ ধারার অধীনে ঘোষণা চেয়ে জমির মালিকানা এবং দখল দাবি করার জন্য বাতিল লেনদেনের ভিত্তিতে ফল উপভোগ করতে পারে না; এটি আইনের দ্বারা কখনও কল্পনা করা হয়নি এমন সুবিধা প্রদানের সমান হবে। প্রশ্ন হলো, জমি পুনরুদ্ধার বা অধিগ্রহণ বাতিল করার জন্য ২৪(২) ধারার অধীনে কে ঘোষণা/অধিকার দাবি করতে পারে। জমির মালিকানা নেই এমন ব্যক্তি এটি দাবি করতে পারে না। ২০১৩ সালের আইনের বিধান ধারা ৪-এর পরে ক্রেতাকে ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে দখল নেওয়ার কার্যক্রমকে প্রশ্ন তোলার জন্য সক্ষম বা অনুমোদিত করতে পারে না, যেমন ইউ.পি. জল নিগম (উপরে) মামলায় রাখা হয়েছে যা এম. ভেঙ্কটেশ (উপরে) এবং অন্যান্য সিদ্ধান্তে অনুসরণ করা হয়েছে এবং ফলস্বরূপ ২০১৩ সালের আইনের ২৪ ধারার অধীনে ঘোষণা দাবি করা হয়েছে। যা সরাসরি করা যায় না তা পরোক্ষ পদ্ধতিতে অনুমোদিত হতে পারে না।

২২. ২০১৩ সালের আইনের বিধানগুলি জমির মালিক এবং অন্যান্য ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারগুলির ন্যূনতম ব্যাঘাতের সাথে জমি অধিগ্রহণ এবং ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারগুলিকে ন্যায্য এবং ন্যায্য ক্ষতিপূরণ প্রদানের লক্ষ্যে যাদের জমি অধিগ্রহণ করা হয়েছে বা অধিগ্রহণ করার প্রস্তাব করা হয়েছে বা ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে এবং তাদের পুনর্বাসন এবং পুনর্বাসনের জন্য এই ধরনের ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের জন্য পর্যাপ্ত বিধান তৈরি করা। ২০১৩ সালের আইনের বিধানগুলি আইনের ৭৭ ধারার অধীনে জমির মালিকদের ব্যাঙ্ক অ্যাকাউন্টে অর্থ প্রদান নিশ্চিত করে সমস্ত মধ্যস্থতাকারীদের লড়াই থেকে বহিষ্কার করার লক্ষ্যে।

২৩. ২০১৩ সালের আইনের উদ্দেশ্য কৃষক ইত্যাদিকে সুবিধা দেওয়া। পরবর্তী ক্রেতাদের জমি পুনরুদ্ধারের অধিকারী জমির মালিক বলা যাবে না এবং ২০১৩ সালের আইনের বিধানের মধ্যে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি হিসাবে আখ্যায়িত করা যাবে না। তাদের পক্ষে ২৪(২) ধারার অধীনে কার্যক্রম বাতিল হয়েছে বলে দাবি করা উন্মুক্ত নয়।

২৪. এছাড়াও, পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি, চুক্তি ইত্যাদির ভিত্তিতে লেনদেনের উপর দাবি করা হয়েছে; এই হিসাবেও তারা কোনো সুযোগের অধিকারী নয় এবং ২০১৩ সালের আইনের ২৪(২) ধারার বিধানগুলি প্রয়োগ করতে পারে না। আদালত সুরজ ল্যাম্প অ্যান্ড ইন্ডাস্ট্রিজ প্রাইভেট লিমিটেড, পরিচালকের মাধ্যমে বনাম হরিয়ানা রাজ্য ও অন্য: (২০১২) ১ এসসিসি ৬৫৬-এ পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির আকারে লেনদেনের বৈধতার প্রশ্নটি বিবেচনা করেছে এবং রায় দিয়েছে যে এই ধরনের লেনদেনে কোনো অধিকার অর্জিত হতে পারে না কারণ এটি হস্তান্তরের আইনি পদ্ধতি নয়। এই আদালত পর্যবেক্ষণ করেছে:

"২০. স্থাবর সম্পত্তির কোনো অধিকার, মালিকানা বা স্বার্থের ক্ষেত্রে পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি হস্তান্তরের দলিল নয়। পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি একটি সংস্থার সৃষ্টি, যার মাধ্যমে দাতা গ্রহীতাকে সেখানে নির্দিষ্ট কাজগুলি করার জন্য অনুমোদন করে, যা সম্পাদিত হলে দাতার উপর বাধ্যতামূলক হবে যেন তার দ্বারা করা হয়েছে (পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি আইন, ১৮৮২-এর ১এ ধারা এবং ২ ধারা দেখুন)। এটি যে কোনো সময় প্রত্যাহারযোগ্য বা সমাপ্তযোগ্য, যদি না এটি আইনের জ্ঞাত পদ্ধতিতে অপরিবর্তনীয় করা হয়। এমনকি একটি অপরিবর্তনীয় অ্যাটর্নিও গ্রহীতার কাছে মালিকানা হস্তান্তরের প্রভাব ফেলে না।

২১. রাজস্থান রাজ্য বনাম বসন্ত নেহাতা ২০০৫ (১২) এসসিসি ৭৭-এ এই আদালত রায় দিয়েছে:

"১৩. পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি মঞ্জুর করা মূলত চুক্তি আইনের দশম অধ্যায় দ্বারা পরিচালিত হয়। পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির একটি দলিলের মাধ্যমে, একজন এজেন্টকে আনুষ্ঠানিকভাবে প্রধানের পক্ষে একটি লেনদেন বা একাধিক লেনদেনে কাজ করার জন্য বা প্রধানের বিষয়গুলি সাধারণভাবে পরিচালনা করার জন্য নিযুক্ত করা হয়, অন্য ব্যক্তির উপর প্রয়োজনীয় কর্তৃত্ব প্রদান করে। পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির একটি দলিল প্রধান কর্তৃক এজেন্টের পক্ষে সম্পাদিত হয়। এজেন্ট তার নাম ব্যবহার করার অধিকার পায় এবং সমস্ত কাজ, দলিল এবং জিনিস তার দ্বারা করা হয় এবং উক্ত দলিলের সীমাবদ্ধতার সাপেক্ষে, সেগুলি দাতার দ্বারা করা হয়েছে বলে গণ্য হবে। পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি, যেমনটি সুপরিচিত, একটি সুবিধার দলিল।

চুক্তি আইনের বিধান এবং পাওয়ার-অফ-অ্যাটর্নি আইনের শর্তাবলী অনুসারে পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি সম্পাদন বৈধ। পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি, আমরা এখানে আগে লক্ষ্য করেছি, দাতা কর্তৃক সম্পাদিত হয় যাতে গ্রহীতা তার পক্ষে কাজ করতে সক্ষম হয়। পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি স্বার্থের সাথে যুক্ত করা মামলাগুলি ছাড়া, এটি প্রত্যাহারযোগ্য।

তিনি নিজের সুবিধার জন্য পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি ব্যবহার করতে পারেন না। তিনি একটি বিশ্বস্ত ক্ষমতায় কাজ করেন। অবিশ্বস্ততা বা বিশ্বাস লঙ্ঘনের যেকোনো কাজ দাতা এবং গ্রহীতার মধ্যে একটি বিষয়।

একজন অ্যাটর্নি ধারক, তবে, পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির অধীনে মঞ্জুর করা ক্ষমতার প্রয়োগে একটি হস্তান্তর দলিল সম্পাদন করতে পারেন এবং দাতার পক্ষে মালিকানা হস্তান্তর করতে পারেন।

উইলের সুযোগ

১৪. একটি উইল হল পরীক্ষকের ইচ্ছাপত্র। এটি পরীক্ষকের মৃত্যুর পরে তার সম্পত্তি বণ্টনের নির্দেশ দিয়ে তার সম্পত্তির একটি মরণোত্তর নিষ্পত্তি। এটি একটি জীবিত ব্যক্তিদের মধ্যে হস্তান্তর নয়। একটি উইলের দুটি অপরিহার্য বৈশিষ্ট্য হল যে এটি শুধুমাত্র পরীক্ষকের মৃত্যুর পরে কার্যকর হওয়ার উদ্দেশ্যে এবং পরীক্ষকের জীবদ্দশায় যেকোনো সময় প্রত্যাহারযোগ্য। এটা বলা হয় যে যতক্ষণ পরীক্ষক জীবিত থাকেন, ততক্ষণ একটি উইল সেই কাগজের যোগ্য নয় যার উপর এটি লেখা হয়, কারণ পরীক্ষক যেকোনো সময় এটি প্রত্যাহার করতে পারেন। যদি পরীক্ষক, যিনি বিবাহিত নন, উইল করার পরে বিবাহ করেন, আইনের কার্যক্রম দ্বারা, উইলটি প্রত্যাহার করা হয়। (ভারতীয় উত্তরাধিকার আইন, ১৯২৫-এর ৬৯ এবং ৭০ ধারা দেখুন)। একটি উইলের নিবন্ধন এটিকে আরও কার্যকর করে না।

উপসংহার

১৫. অতএব, একটি এসএ/জিপিএ/উইল লেনদেন কোনো মালিকানা হস্তান্তর করে না বা স্থাবর সম্পত্তিতে কোনো স্বার্থ তৈরি করে না। দিল্লি হাইকোর্টের পর্যবেক্ষণ, আশা এম. জৈন বনাম কানারা ব্যাঙ্ক ৯৪ (২০০১) ডিএলটি ৮৪১-এ যে "পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি বিক্রয়ের ধারণা লেনদেনের একটি পদ্ধতি হিসাবে স্বীকৃত হয়েছে" যখন এসএ/জিপিএ/উইলের মাধ্যমে লেনদেন নিয়ে কাজ করা হয়, তখন তা অযৌক্তিক এবং ন্যায়সঙ্গত নয়, অনিচ্ছাকৃতভাবে সাধারণ জনগণকে এই চিন্তায় বিভ্রান্ত করে যে এসএ/জিপিএ/উইল লেনদেনগুলি কোনো ধরনের স্বীকৃত বা গৃহীত হস্তান্তর পদ্ধতি এবং এটি একটি বিক্রয় দলিলের বৈধ বিকল্প হতে পারে। এই ধরনের সিদ্ধান্তগুলি, যে পরিমাণে তারা এসএ/জিপিএ/উইল লেনদেনগুলিকে সমাপ্ত হস্তান্তর হিসাবে স্বীকৃতি দেয় বা গ্রহণ করে, হস্তান্তরের চুক্তির বিপরীতে, তা ভালো আইন নয়।

১৬. অতএব, আমরা পুনরায় বলছি যে স্থাবর সম্পত্তি কেবলমাত্র একটি নিবন্ধিত হস্তান্তর দলিলের মাধ্যমে আইনত এবং আইনত হস্তান্তর/পরিবহন করা যেতে পারে।

'জিপিএ বিক্রয়' বা 'এসএ/জিপিএ/উইল হস্তান্তর' প্রকৃতির লেনদেন মালিকানা হস্তান্তর করে না এবং হস্তান্তরের সমান নয়, বা সেগুলি স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তরের স্বীকৃত বা বৈধ পদ্ধতি হতে পারে না। আদালত এই ধরনের লেনদেনকে সম্পূর্ণ বা সমাপ্ত হস্তান্তর বা হস্তান্তর হিসাবে গণ্য করবে না কারণ তারা মালিকানা হস্তান্তর করে না বা স্থাবর সম্পত্তিতে কোনো স্বার্থ তৈরি করে না। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৩এ ধারার সীমিত পরিধি ছাড়া এগুলিকে মালিকানার দলিল হিসাবে স্বীকৃতি দেওয়া যায় না। এই ধরনের লেনদেনের উপর নির্ভর করা যায় না বা পৌর বা রাজস্ব রেকর্ডে পরিবর্তনের ভিত্তি তৈরি করা যায় না। উপরে যা বলা হয়েছে তা শুধুমাত্র ফ্রিহোল্ড সম্পত্তির ক্ষেত্রে হস্তান্তরের দলিলের ক্ষেত্রেই নয়, লিজহোল্ড সম্পত্তির হস্তান্তরের ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য হবে। একটি লিজ শুধুমাত্র একটি নিবন্ধিত লিজের অ্যাসাইনমেন্টের অধীনে বৈধভাবে হস্তান্তর করা যেতে পারে। জিপিএ বিক্রয় হিসাবে পরিচিত এসএ/জিপিএ/উইল লেনদেনের ক্ষতিকর অনুশীলনের অবসান ঘটানোর এটাই সময়।

১৭. এটা জমা দেওয়া হয়েছে যে জিপিএ বিক্রয় এবং এসএ/জিপিএ/উইল হস্তান্তর আইনিভাবে বৈধ হস্তান্তর পদ্ধতি নয় বলে ঘোষণা করা হলে বিপুল সংখ্যক ব্যক্তির অসুবিধা হতে পারে যারা এই ধরনের লেনদেনে প্রবেশ করেছে এবং তাদের হস্তান্তরের দলিল পাওয়ার মাধ্যমে লেনদেনগুলিকে নিয়মিত করার জন্য পর্যাপ্ত সময় দেওয়া উচিত। আরও জমা দেওয়া হয়েছে যে অসুবিধা এড়াতে এই সিদ্ধান্তটি সম্ভাব্যভাবে প্রযোজ্য করা উচিত।"

পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি, উইল ইত্যাদির মাধ্যমে করা স্থানান্তরের ভিত্তিতে কোনো অধিকার দাবি করা যাবে না, কারণ এটি স্থাবর সম্পত্তিতে কোনো স্বার্থ তৈরি করে না।

২৫. মানব ধর্ম ট্রাস্ট (উপরে) মামলায়, এমনকি ২০০৩ সালের আইনের বিধানগুলিও বিবেচনায় নেওয়া হয়নি, যা ১১ ধারার নির্দিষ্ট বিধানে এই ধরনের লেনদেন নিষিদ্ধ করে, যার মধ্যে ২৪(২) ধারার প্রভিসোও রয়েছে। এছাড়াও, একটি ডিভিশন বেঞ্চের পক্ষে তিনজন বিচারপতি এবং সমন্বয় বেঞ্চের বৃহত্তর বেঞ্চের সিদ্ধান্তগুলিকে উপেক্ষা করা আইনত অনুমোদিত ছিল না। তারা পার ইনকুরিয়াম ছিল না এবং ক্রেতার উদাহরণে ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে দখল নেওয়ার বিষয়টি নির্ধারণের জন্য প্রাসঙ্গিক ছিল। যদি এটি আগে নেওয়া দৃষ্টিভঙ্গি থেকে সরে আসতে চায়, তাহলে এটিকে একটি বৃহত্তর বেঞ্চে বিষয়টি উল্লেখ করা উচিত ছিল। এটি উপেক্ষা করা হয়েছে যে যখন একটি ক্রয় বাতিল হয়, তখন এই ভিত্তিতে কোনও ঘোষণা চাওয়া যায় না যে ২০০৩ সালের আইনের অধীনে জমি অধিগ্রহণ ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে দখল নেওয়ার কার্যক্রমের বেআইনি/অনিয়মিততার কারণে বাতিল হয়ে গেছে।

২৪ ধারার অধীনে কোনও ক্রেতা এই ঘোষণা চাইতে পারে না যে অধিগ্রহণ বাতিল হয়ে গেছে, যার ফলে জমি ফিরে পাওয়া যাবে। তারা এই ঘোষণা চাইতে পারে না যে ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে করা অধিগ্রহণ ১৮৯৪ সালের আইনের অধীনে দখল নেওয়ার কার্যক্রমের চ্যালেঞ্জ দ্বারা বাতিল হয়ে গেছে। ২০০০ সালে ক্রয়ের পরে এই ধরনের অধিকার পাওয়া যায়নি এবং ২০০৩ সালের আইনের অধীনেও ক্রেতাদের কাছে এই ধরনের কোনও অধিকার দেওয়া হয়নি। অধিগ্রহণ নিয়ে প্রশ্ন তোলার অধিকার প্রদান করা জননীতি এবং আইনের বিরুদ্ধে যা এই ধরনের লেনদেন নিষিদ্ধ করে; অনুরূপ বিধানযুক্ত পরবর্তী আইন-কানুনের আড়ালে এটিকে কার্যকর করা যাবে না। পরবর্তী আইন-কানুন এই ধরনের বাতিল লেনদেনের উপর ভিত্তি করে কোনও ব্যক্তিকে কোনও নতুন অধিকার প্রদান করে না; পরিবর্তে, এতে ১১(৪) ধারায় বর্ণিত সংগ্রাহকের অনুমতি ছাড়াই এই ধরনের লেনদেন নিষিদ্ধ করার বিধান রয়েছে।

২৬. সুতরাং, আমাদের উপরের উল্লিখিত বৃহত্তর বেঞ্চ সহ সিদ্ধান্তগুলি অনুসরণ করতে হবে, যা এই বিষয়ে আইন স্থাপন করে, যা এখনও ক্ষেত্রটি ধরে রেখেছে এবং ভুলভাবে পার্থক্য করা হয়েছিল। মানব ধর্ম ট্রাস্ট মামলা (উপরে) সিদ্ধান্ত নেওয়ার সময় বৃহত্তর এবং সমন্বয় বেঞ্চগুলির সিদ্ধান্তের বাধ্যতামূলক মূল্য উপেক্ষা করা হয়েছে, এটি একটি ভিন্ন দৃষ্টিভঙ্গি নেওয়া উন্মুক্ত ছিল না। মানব ধর্ম ট্রাস্ট (উপরে) মামলার সিদ্ধান্তটি মামলেশ্বর প্রসাদ বনাম কানহাইয়া লাল, (১৯৭৫) ২ এসসিসি ২৩২, এ.আর. আনুতুলে বনাম আর.এস. নায়ক, (১৯৮৮) ২ এসসিসি ৬০২, উত্তর প্রদেশ রাজ্য বনাম সিনথেটিক্স অ্যান্ড কেমিক্যালস লিমিটেড, (১৯৯১) ৪ এসসিসি ১৩৯, বি. শ্যাম রাও রাজ্য বনাম পন্ডিচেরি কেন্দ্রশাসিত অঞ্চল, এআইআর ১৯৬৭ এসসি ১৪৮০, দিল্লি পৌর কর্পোরেশন বনাম গুরনাম কৌর, (১৯৮৯) ১ এসসিসি ১০১, নর্মদা বাঁচাও আন্দোলন (তৃতীয়) বনাম মধ্যপ্রদেশ রাজ্য, এআইআর ২০১১ এসসি ১৯৮৯, হাইডার কনসাল্টিং (ইউকে) লিমিটেড বনাম ওড়িশা রাজ্য, (২০১৫) ২ এসসিসি ১৮৯ এবং সন্ত লাল গুপ্ত বনাম মডার্ন কো-অপারেটিভ সোসাইটিজ লিমিটেড ২০১০ ১৩ এসসিসি ৩৩6-এ এই আদালতের সিদ্ধান্তের আলোকে পার ইনকুরিয়াম।

২৭. আমরা মনে করি যে মানব ধর্ম ট্রাস্ট (উপরে) ডিভিশন বেঞ্চ আইন সঠিকভাবে নির্ধারণ করে না। উপলব্ধ বেশ কয়েকটি বাধ্যতামূলক নজির এবং ২০০৩ সালের আইনের বিধানগুলি বিবেচনা করে, আমরা মানব ধর্ম ট্রাস্ট (উপরে) সিদ্ধান্ত অনুসরণ করতে এবং এটিকে বাতিল করতে পারি না। শ্রী এস.এন. ভাট, বিদ্বান আইনজীবী জমা দিয়েছেন যে যদি এই আদালত মানব ধর্ম ট্রাস্ট (উপরে) এর সাথে একমত না হয়, তাহলে সুপ্রিম কোর্টের নিয়ম, ২০০৩ এর অর্ডার VI নিয়ম ২ এর বিধান অনুসারে মামলাটি ভারতের প্রধান বিচারপতির কাছে পাঠানো যেতে পারে। তিনি এই আদালতের ভিনিটা শর্মা বনাম রাকেশ শর্মা (২০১৯) ৬ এসসিসি ১৬২ মামলার সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করেছেন যেখানে, এই আদালতের দুটি ডিভিশন বেঞ্চের রায়ের মতপার্থক্যের পরিপ্রেক্ষিতে হিন্দু উত্তরাধিকার আইন, ১৯৫৬ এর ৬ ধারার ব্যাখ্যার বিষয়টি একটি উপযুক্ত বেঞ্চ গঠনের জন্য ভারতের প্রধান বিচারপতির কাছে পাঠানো হয়েছিল। যাইহোক, এই মামলায়, বিষয়টি ভিন্ন,

আমাদের কি মানব ধর্ম ট্রাস্ট (উপরে) সিদ্ধান্ত অনুসরণ করতে হবে নাকি উপরে উল্লিখিত এই আদালতের পূর্ববর্তী সিদ্ধান্তগুলি অনুসরণ করতে হবে। এটা স্পষ্ট যে তিনজন বিচারপতির বেঞ্চের সিদ্ধান্তগুলি আমাদের উপর বাধ্যতামূলক, এবং এই আদালতের অন্যান্য সামঞ্জস্যপূর্ণ সিদ্ধান্তের পরিপ্রেক্ষিতে, আমাদের সেগুলি অনুসরণ করতে হবে। সুপ্রিম কোর্টের নিয়মের অর্ডার VI নিয়ম ২ এর অধীনে মামলাটি বৃহত্তর বেঞ্চে পাঠানো উপযুক্ত নয়। ৪ ধারার পরে ক্রয় রাষ্ট্রের বিরুদ্ধে বাতিল বলে আইন নির্ধারণকারী রায়ে আমরা কোনও ত্রুটি খুঁজে পাই না। বৃহত্তর বেঞ্চ গঠনের জন্য বিষয়টি প্রধান বিচারপতির কাছে পাঠানোর জন্য ক্রেতাদের পক্ষ থেকে উত্থাপিত আবেদনে আমরা প্রভাবিত নই। যখন বৃহত্তর বেঞ্চ এবং অন্যান্য ডিভিশন বেঞ্চের সিদ্ধান্ত উপলব্ধ থাকে, তখন মামলাটি বৃহত্তর বেঞ্চে পাঠানো যায় না।

২৮. বেআইনি কলোনি সম্পর্কে, বক্তব্য রাখা হয়েছে যে কলোনিটি একটি অননুমোদিত এবং এটিকে নিয়মিত করার জন্য একটি অস্থায়ী আদেশ পাস করা হয়েছিল। নেওয়া আবেদনটি পরস্পরবিরোধী এবং ক্রেতাদের উত্থাপিত দাবির মিথ্যাত্ব দেখায়। তাছাড়া, ক্রেতার পূর্বসূরীরা পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি, বিক্রয় চুক্তি এবং উইলের ভিত্তিতে ৯.১২.১৯৮২ তারিখে জমিটি অর্জন করেছিলেন। রিট আবেদনে করা বক্তব্য অনুসারে, বিজেন্দর সিং, যার ½ অংশ ছিল, বিক্রয় চুক্তি, পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি বা উইলের মতো নথির মাধ্যমে সত্য নারায়ণের কাছে অংশটি বিক্রি করেছিলেন। আরও বলা হয়েছে যে ওম প্রকাশ ১১.৩.১৯৮৪ তারিখে বিক্রয় চুক্তি, পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি বা উইলের মাধ্যমে অবশিষ্ট ½ অংশ সত্য নারায়ণের কাছে বিক্রি করেছিলেন। সত্য নারায়ণ কর্তৃক বিক্রয় চুক্তি, পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি বা উইলের মাধ্যমে করা ক্রয় ক্রেতাদের কাছে হস্তান্তর করার জন্য তার উপর কোনো মালিকানা প্রদান করেনি, তাছাড়া এটি ৪ ধারার পরে ক্রয়ের পরিপ্রেক্ষিতে বাতিল ছিল। এই ধরনের মালিকদের কাছ থেকে করা ক্রয়ের ভিত্তিতে যাদের মালিকানা নিখুঁত ছিল না, ক্রেতাদের আইনের চোখে কোনো উদ্ভূত মালিকানা ছিল না। সত্য নারায়ণের পক্ষে কোনো আইনগতভাবে স্বীকৃত মালিকানার দলিল ছিল না।

২৯. ফলস্বরূপ, আমরা মনে করি যে হাইকোর্ট কর্তৃক পাস করা রায় এবং আদেশে কোনো হস্তক্ষেপের প্রয়োজন নেই। তদনুসারে, আপিল খারিজ করা হলো।

দেবিকা গুজরাল আপিল খারিজ করা হলো।

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।

/Xavier Murmu