[২০২১] ১০ এস.সি.আর. ২১৬
দিপালি বিশ্বাস ও অন্যান্যরা
বনাম
নির্মলেন্দু মুখার্জী ও অন্যান্যরা
(২০১২ সালের দেওয়ানি আপিল নং. ৪৫৫৭)
অক্টোবর ০৫, ২০২১
[হেমন্ত গুপ্তা ও ভি. রামাসুব্রহ্মণ্যন, বিচারপতিদ্বয়]

১১৭ শতাংশ জমি (প্রায় ৭৪৫০ বর্গফুট) সংযুক্তি - বিক্রয় ঘোষণা - নিলাম বিক্রয় - বিক্রয় শংসাপত্র প্রদান - নিলাম ক্রেতা কর্তৃক নির্বাহী আদালত কর্তৃক অনুমোদিত দখল প্রদানের আবেদন - তবে, ইতিমধ্যে রায়ের দেনাদার বিক্রিত জমির উপর ভবন নির্মাণ করেছেন - কার্যকরী আদালত ভেঙে ফেলার নির্দেশ দিয়েছেন - উক্ত আদেশ চূড়ান্ত হয়েছে - রায়ের দেনাদার নিলামে আদেশ XXI বিধি ৬৪ এর আদেশ অনুসরণ না করার এবং তাই একটি এখতিয়ারগত ত্রুটির সৃষ্টি হয়েছে এই কারণে, বিধির ৪৭ ধারার অধীনে নির্বাহী আদালতের সামনে আবেদন দাখিল করে নতুন মামলা শুরু করেছেন - কার্যকরী আদালত আবেদন খারিজ করেছেন - হাইকোর্ট রায়ের দেনাদার কর্তৃক সংশোধন খারিজ করেছেন এই কারণে যে বিষয়টি আগে কখনও উত্থাপিত হয়নি, এই সময়ের মধ্যে উত্থাপনের অনুমতি দেওয়া যাবে না - রায়ের সংক্ষুব্ধ দেনাদার তাৎক্ষণিক আপিল দায়ের করেছেন – আদেশঃ ঘটনার ক্রম দেখায় যে আদেশ XXI, বিধি ৫৪ এর অধীনে একটি আদেশ পাস করার সময় রায়ের দেনাদার সম্পূর্ণ সম্পত্তি অন্তর্ভুক্তির বিরুদ্ধে আপত্তি জানানোর পর্যাপ্ত সুযোগ পেয়েছিলেন - পরবর্তীকালে, তার আপত্তি করার সুযোগ ছিল আদেশ XXI এর বিধি ৬৬ এর উপ-বিধি (২) এর সংশোধিত প্রকরণ (ক) এর সুবিধা গ্রহণ করে, সম্পত্তির একটি অংশ সম্পর্কে কথা বলে যা ডিক্রি পূরণের জন্য যথেষ্ট হবে - কিন্তু রায়ের দেনাদার ০২.০৯.১৯৭৫ তারিখে ধারা ৪৭ এর অধীনে একটি আবেদন দায়ের করা সত্ত্বেও, ১৭ দশমিক সীমার খালি জমি থাকা অবস্থায় সম্পত্তিটি কীভাবে ভাগ করা যেতে পারে বা এর বিন্যাস, চারদিকে এর মাত্রা এবং ডিক্রি ঋণ আদায়ের জন্য সেই এক বা একাধিক টুকরো বিক্রি করার লক্ষ্যে এটিকে দুই বা ততোধিক টুকরোয় ভাগ করার সম্ভাবনা নির্দেশ করেননি - বিধির ধারা ৬৫ বলে যে, "যেখানে ডিক্রি কার্যকর করার সময় স্থাবর সম্পত্তি বিক্রি করা হয় এবং এই ধরনের বিক্রয় পরম হয়ে যায়, সম্পত্তিটি যখন বিক্রি করা হয় তখন থেকে ক্রেতার উপর ন্যস্ত বলে গণ্য হবে, যখন বিক্রয় পরম হয়ে যায় তখন থেকে নয়" -

বিধি ৮৯, ৯০ অথবা ৯১ এর অধীনে করা আবেদন বাতিল হওয়ার পর এবং আদালত কর্তৃক একই আদেশ জারি করার পর, সম্পত্তির বিক্রয় আদেশ XXI, বিধি ৯২(১) এর অধীনে পরম হয়ে ওঠে - আদেশ XXI, বিধি ৯২(১) এর শর্তাবলী অনুসারে একটি স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় পরম হয়ে ওঠার পর, আদালতকে নিয়ম ৯৪ এর অধীনে একটি শংসাপত্র প্রদান করতে হবে যেখানে বিক্রয় পরম হয়ে ওঠার তারিখ এবং দিন উল্লেখ থাকবে - সুতরাং ধারা ৬৫, আদেশ XXI, বিধি ৯২ এবং আদেশ XXI, বিধি ৯৪ এর যৌথ পাঠ দেখাবে যে এটি তিনটি গুরুত্বপূর্ণ পর্যায়ের মধ্য দিয়ে অতিক্রম করে (কিছু মধ্যবর্তী পর্যায় ব্যতীত), বিক্রয় পরিচালনা; বিক্রয় পরম হয়ে ওঠা; এবং বিক্রয় শংসাপত্র প্রদান - এই তিনটি পর্যায় অতিক্রম করার পর, দখল প্রদানের চতুর্থ পর্যায়টি আদেশ XXI-এর বিধি ৯৫-এর আওতায় আসে - এই চতুর্থ পর্যায়ে আপিলকারীরা আদেশ XXI, বিধি ৬৪ -এর সাথে সম্পর্কিত আপত্তি উত্থাপন করেছেন - এটি এমন নয় যে রায়ের দেনাদার এই বিষয়টি সম্পর্কে অবগত ছিলেন না যে সম্পত্তিটি সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় ঘোষণায় অন্তর্ভুক্ত ছিল - অতএব, আদেশ XXI, বিধি ৬৪-এর ভিত্তিতে দাবিটি যথাযথভাবে হাইকোর্ট কর্তৃক প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল।

১৯০৮ সালের দেওয়ানি কার্যবিধির ধারা ১১ – নির্বাহ কার্যকর করার ক্ষেত্রে প্রযোজ্যতা – মূল রায়ের দেনাদার ধারা ৪৭ এর অধীনে একটি আবেদন দাখিল করেছিলেন, অনেক আগে ০২.০৯.১৯৭৫ তারিখে – ধারা ৪৭ এর অধীনে দ্বিতীয় আবেদনটি রেস জুডিকাটা দ্বারা নিষিদ্ধ করা হবে – ১৯৭৬ সালের আইন ১০৪ কার্যকর হওয়ার আগে, একটি মতামত ছিল যে বিধির ধারা ১১ এর বিধানগুলি মৃত্যুদণ্ড কার্যকর করার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ছিল না – কিন্তু ১৯৭৬ সালের আইন ১০৪ এর অধীনে ধারা ১১ এর অধীনে ব্যাখ্যা VII সন্নিবেশিত করা হয়েছিল এবং বলা হয়েছে যে এই ধারার বিধানগুলি একটি ডিক্রি কার্যকর করার জন্য একটি কার্যধারার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে এবং এই ধারায় যেকোনো মামলা, জারি বা পূর্ববর্তী মামলার উল্লেখকে ডিক্রি কার্যকর করার জন্য একটি কার্যধারার উল্লেখ হিসাবে ব্যাখ্যা করা হবে, এই ধরনের কার্যধারায় উত্থাপিত প্রশ্ন এবং সেই ডিক্রি কার্যকর করার জন্য একটি পূর্ববর্তী কার্যধারা – রেস জুডিকাটা।

আপীল খারিজ করে আদালত

আদেশঃ ১.১)আদেশ XXI, বিধি ৬৬ (১)-এর অধীনে কার্যনির্বাহী আদালতকে আদালতের ভাষায় উদ্দেশ্যমূলক বিক্রয়ের ঘোষণা করতে হবে। আদেশ XXI-এর বিধি ৬৬-এর উপ-বিধি (২)-এর অধীনে, ডিক্রি ধারক এবং রায়-ঋণদাতার কাছে বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার পরে এই ধরনের ঘোষণা করা উচিত। ১৯৭৬ সালের ১০৪ নং আইন দ্বারা আদেশ XXI, বিধি ৬৬-এ দুটি উল্লেখযোগ্য পরিবর্তন করা হয়েছিল। এই দুটি পরিবর্তনই বিধি ৬৬ এর উপ-বিধি (২) অনুসারে করা হয়েছিল।

এর পরিবর্তনগুলির মধ্যে একটি ছিল উপ-বিধি (২)-এর ধারা (ক)-এর ডিক্রি পূরণের জন্য সম্পত্তির একটি অংশ যথেষ্ট হলে "শব্দগুলি সন্নিবেশ করা। দ্বিতীয় পরিবর্তনটি ছিল উপ-বিধি (২)-এর অধীনে দুটি প্রবিধান সন্নিবেশ করা। আদেশ XXI-এর বিধি ৬৬-এর উপ-বিধি (২)-এর অধীনে প্রথম প্রবিধান আদালতকে রায়-ঋণগ্রহীতাকে আদেশ XI, বিধি ৬৬-এর অধীনে বিজ্ঞপ্তি না দেওয়ার একটি বিচক্ষণতা দেয়, যদি আদেশ XXI-এর বিধি ৫৪-এর অধীনে একটি আদেশের মাধ্যমে রায়-ঋণদাতার কাছে ঘোষণার শর্তাবলী নিষ্পত্তির জন্য একটি বিজ্ঞপ্তি দেওয়া হয়।১৯৭৬ সালের ১০৪ নং আইন দ্বারা যুক্ত ৫৪ নং বিধির উপ-বিধি (১ক) নির্দেশ দেয় যে, উপ-বিধি (১)-এর অধীনে নিষেধাজ্ঞার আদেশের জন্য বিক্রয় ঘোষণার শর্তাবলী নিষ্পত্তির জন্য নির্ধারিত তারিখের বিজ্ঞপ্তি নেওয়ার জন্য একটি নির্দিষ্ট তারিখে আদালতে উপস্থিত হওয়া আবশ্যক। এই কারণেই ৬৬ নং বিধির উপ-বিধি (২)-এর প্রথম বিধানটি আদালতকে আদেশ XXI, বিধি ৬৬ (২)-এর অধীনে দ্বিতীয় বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার বিচক্ষণতা দেয়। [অনুচ্ছেদ ২৪,২৫,২৭ এবং ২৮] [২৮৮-সি-ডি; ২২৯-ই, জি-এইচ; ২৩০-এ-বি]

১.২)দেখা যাচ্ছে যে আপিলকারীরা বনগাঁ জেলা মুন্সেফ আদালত কর্তৃক ১৯৭৫ সালের মানি নির্বাহী মামলা নং ২-এ প্রদত্ত প্রাসঙ্গিক আদেশের উদ্ধৃতি অতিরিক্ত দলিল হিসেবে দাখিল করেছেন। এই নথি থেকে জানা যায় যে, ১০.০১.১৯৭৫ তারিখে, নির্বাহী আদালত বিধির ৫৪ নম্বর বিধির আদেশ XXI-এর অধীনে ক্রোকের বিজ্ঞপ্তি জারি করার নির্দেশ দেয়। এরপরই আদালত ১৬.০৭.১৯৭৫ তারিখে আদেশ XXI-এর বিধি ৬৬-এর অধীনে বিক্রয় ঘোষণা জারি করার নির্দেশ দেয়। এরপর, রায়-দেনাদার ০২.০৯.১৯৭৫ তারিখে বিধির ৪৭ নম্বর ধারার অধীনে একটি আবেদন দাখিল করেন (এটি ধারা ৪৭-এর অধীনে প্রথম আবেদন ছিল, যখন আপিলটি ধারা ৪৭-এর অধীনে দ্বিতীয় আবেদন থেকে উদ্ভূত হয়েছিল)। রায়-দেনাদারের নির্দেশে নির্বাহী আদালত ২৬.০৯.১৯৭৫ তারিখে পরবর্তী কার্যক্রম স্থগিত রাখারও নির্দেশ দেয়। তবে ধারা ৪৭-এর অধীনে উক্ত আবেদনটি কখন নিষ্পত্তি করা হয়েছিল তা স্পষ্ট নয়। তবে ২২.০৪.১৯৭৮ তারিখে প্রদত্ত আদেশ থেকে স্পষ্ট যে ডিক্রিধারককে আরও পদক্ষেপ নেওয়ার নির্দেশ দেওয়া হয়েছিল।[অনুচ্ছেদ ২৯,৩০ এবং ৩১] [২৩০-বি-ই]

১.৩) সংবাদপত্রে বিক্রয় ঘোষণাপত্র প্রকাশের নির্দেশ দেওয়ার পরেও, মৃত্যুদণ্ড কার্যকরকারী আদালত রায়-দেনাদারের প্রতি ন্যায়বিচারের চেয়েও বেশি ছিল, যা ১৬.০৩.১৯৭৯ তারিখে প্রদত্ত আদেশ থেকে দেখা যায়। উক্ত তারিখে নির্বাহী কার্যকরকারী আদালত দেখতে পান যে সংবাদপত্রের প্রকাশনায় মামলা নম্বরটি ভুলভাবে উল্লেখ করা হয়েছিল।

অতএব, আদালত নতুন বিক্রয় ঘোষণা এবং নতুন প্রকাশনার বিষয়কে নির্দেশ দেয়। এর পরেই রায়-ঋণগ্রহীতা নিলাম স্থগিত করার জন্য ৩০.০৫.১৯৭৯-এ একটি পিটিশন দায়ের করে। এটি প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল এবং আদালত নিলামের সাথে এগিয়ে যায়। ডিক্রি ধারক নিজেই আদালতের অনুমতি পাওয়ার পরে নিলামে অংশ নিয়েছিলেন। তবে, কেবল তৃতীয় পক্ষই বিক্রয় নিশ্চিত করতে সফল হয়েছিল। [অনুচ্ছেদ ৩২] |২৩০-এফ-জি]

২)ঘটনার ক্রম থেকে দেখা যাবে যে, আদেশ XXI, বিধি ৫৪ এর অধীনে আদেশ জারি করার সময় রায়-দেনাদারের সম্পূর্ণ সম্পত্তি অন্তর্ভুক্তির বিরুদ্ধে আপত্তি জানানোর যথেষ্ট সুযোগ ছিল। পরবর্তীকালে আদেশ XXI এর বিধি ৬৬ এর উপ-বিধি (২) এর সংশোধিত ধারা (ক) ব্যবহার করে তিনি সম্পূর্ণ সম্পত্তি অন্তর্ভুক্তির বিরুদ্ধে আপত্তি জানানোর সুযোগ পেয়েছিলেন, যেখানে সম্পত্তির এমন একটি অংশের কথা বলা হয়েছে যা ডিক্রি পূরণের জন্য যথেষ্ট হবে। কিন্তু রায়-দেনাদার ০২.০৯.১৯৭৫ তারিখে ধারা ৪৭ এর অধীনে একটি আবেদন দায়ের করা সত্ত্বেও, ১৭ দশমিক পরিমাণ খালি জমি থাকা সত্ত্বেও সম্পত্তিটি কীভাবে ভাগ করা যেতে পারে তা উল্লেখ করেননি। আদেশ XXI, বিধি ৫৪ এর অধীনে ক্রোকের বিজ্ঞপ্তি ১০.০১.১৯৭৫ তারিখে আদেশ দেওয়া হয়েছিল এবং আদেশ XXI, বিধি ৬৬ এর অধীনে বিক্রয় ঘোষণা ১৬.০৭.১৯৭৫ তারিখে জারি করার নির্দেশ দেওয়া হয়েছিল। এর পরেই ধারা ৪৭ এর অধীনে প্রথম আবেদনটি ০২.০৯.১৯৭৫ তারিখে দায়ের করা হয়।[অনুচ্ছেদ ৩৩][২৩০-এইচ;২৩১-এ-সি]

৩.১) ৫ম দফায় চলমান মামলার মধ্যে প্রথমবারের মতো আদেশ XXI, বিধি ৬৪ সম্পর্কিত আপত্তি আপিলকারীদের দ্বারা উত্থাপিত হয়েছে। প্রথম দফায়, নিলাম পরিচালনায় গুরুত্বপূর্ণ অনিয়মের অভিযোগ এনে আপিলকারীরা নিলাম ক্রেতাদের সাথে আপোষের আশ্রয় নিয়ে আদেশ XXI, বিধি ৯০ এর অধীনে উপলব্ধ বারুদ শেষ করে ফেলেন। ১৯৭৯ সালে শুরু হওয়া প্রথম দফা ১৯৯২ সালে এস.এল.পি. খারিজের মাধ্যমে শেষ হয়। ২০.১২.১৯৯০ তারিখের হাইকোর্টের আদেশে, যা উক্ত এস.এল.পি.-তে বিরোধিতার সম্মুখীন ছিল, হাইকোর্ট স্পষ্ট করে দিয়েছে যে ক্রয়কৃত সম্পত্তির বিষয়ে নিলাম ক্রেতার বিরুদ্ধে কোনও পক্ষেরই কোনও দাবি থাকবে না। [অনুচ্ছেদ ৩৪] |২৩১-ডি-ই]

৩.২) নিলাম বিক্রয় বাতিল ঘোষণার জন্য মামলার মাধ্যমে দ্বিতীয় দফা শুরু হয়েছিল। বিধির ধারা ৪৭(১) এর অধীনে পৃথক মামলার স্পষ্ট নিষেধাজ্ঞা থাকা সত্ত্বেও এটি করা হয়েছিল। কিন্তু মামলাটি বাতিল হয়ে যাওয়ার কারণে মামলাটি খারিজ হয়ে যায়। তৃতীয় দফা বিক্রয় শংসাপত্র জারি করার আপত্তি দিয়ে শুরু হয়েছিল এবং এটি ২০০১ সালে শেষ হয়েছিল। নিলাম ক্রেতারা দখল প্রদানের জন্য নির্বাহী আদালতে আবেদন করার সময় চতুর্থ দফা শুরু হয়েছিল। ১৫.০৩.২০০২ তারিখে নির্বাহী আদালত কর্তৃক বিতরণের আদেশ দেওয়া হয়েছিল। এই রাউন্ডটি ২০০৫ সালে একটি এস.এল.পি.খারিজ এবং ২০০৬ সালে একটি পুনর্বিবেচনা আবেদনের মাধ্যমে শেষ হয়েছিল, যা দখল প্রদানের জন্য নির্বাহী আদালতের আদেশকে বিরোধিতা করে একটি পুনর্বিবেচনা আবেদন খারিজ করার ফলে উদ্ভূত হয়েছিল। এর পরেই আপিলকারীরা ধারা ৪৭ এর অধীনে একটি আবেদন দাখিল করে এবং আদেশ XXI, বিধি ৬৪ এর আদেশ মেনে না চলার কারণে "এখতিয়ারগত ত্রুটি" এর আভাস উত্থাপন করে ৫ম দফার মামলা শুরু করে। অন্য কথায়, আপিলকারীরা এখন রায় কার্যকর করা বন্ধ করার জন্য দেনাদারকে প্রায় সকল বিধান শেষ করে ফেলেছে। [অনুচ্ছেদ ৩৫ এবং ৩৬] [২২১-এফ-এইচ; ২৩২-এ-বি]

৪) আপীলকারীদের নিম্নলিখিত কারণে আদেশ XXI, বিধি ৬৪ লঙ্ঘন সম্পর্কিত বিষয়টি উত্থাপন করার অনুমতি দেওয়া যাবে নাঃ

(i) কোনও রায়-ঋণগ্রহীতাকে কিস্তিতে কার্যকর করার পদ্ধতি সম্পর্কে আপত্তি উত্থাপন করার অনুমতি দেওয়া যাবে না। আগের চারটি দফা মামলা মোকদ্দমায় বিষয়টি উত্থাপন করতে ব্যর্থ হওয়ার পরে, আপীলকারীদের এখন এটি উত্থাপন করার অনুমতি দেওয়া যাবে না;

(ii)মূল রায়-দেনাদার নিজেই ধারা ৪৭ এর অধীনে একটি আবেদন দাখিল করেছিলেন, অনেক দিন আগে ০২.০৯.১৯৭৫ তারিখে। যা হাতে আছে তা ধারা ৪৭ এর অধীনে দ্বিতীয় আবেদন এবং তাই, এটি রেস জুডিকাটা দ্বারা নিষিদ্ধ। ১৯৭৬ সালের আইন ১০৪ কার্যকর হওয়ার আগে, একটি মতামত ছিল যে বিধির ধারা ১১ এর বিধানগুলি মৃত্যুদণ্ড কার্যকর করার কার্যধারার সাথে সম্পর্কিত ছিল না। কিন্তু ১৯৭৬ সালের আইন ১০৪ এর অধীনে ধারা ১১ এর অধীনে ব্যাখ্যা VII সন্নিবেশিত করা হয়েছিল এবং বলা হয়েছে যে এই ধারার বিধানগুলি একটি ডিক্রি কার্যকর করার কার্যধারার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে এবং এই ধারায় যেকোনো মামলা, জারিবা পূর্ববর্তী মামলার উল্লেখকে ডিক্রি কার্যকর করার কার্যধারার রেফারেন্স হিসাবে ব্যাখ্যা করা হবে, এই ধরনের কার্যধারায় উত্থাপিত প্রশ্ন

এবং সেই ডিক্রি কার্যকর করার জন্য পূর্ববর্তী কার্যধারার রেফারেন্স হিসাবে ব্যাখ্যা করা হবে;

(iii) এমনকি ৫ম রাউন্ডেও, আপিলকারীরা সম্পত্তির বিন্যাস, চারদিকে এর মাত্রা এবং এটিকে দুই বা ততোধিক অংশে বিভক্ত করার সম্ভাবনা নির্দেশ করেননি, যাতে বি ডিক্রি ঋণ আদায়ের জন্য সেই টুকরোগুলির এক বা একাধিক বিক্রি করা যায়;

(iv) ১৯৮৭ সালের সি.ও.নং ২৪৮৭-এ হাইকোর্টের তারিখের ২০.১২.১৯৯০-এর আদেশে পর্যবেক্ষণ করা হয়েছে যে, "ক্রয়কৃত সম্পত্তির ক্ষেত্রে আবেদনকারীর বিরুদ্ধে কোনও পক্ষের কোনও দাবি থাকবে না, যা ১৯৮০ সালের ১৫ই ডিসেম্বরের মেয়াদ শেষ হওয়ার পর এবং তার পর থেকে তাঁর পরম সম্পত্তি বলে বিবেচিত হবে।

(v) বিধির ৬৫ ধারায় বলা হয়েছে, "যেখানে স্থাবর সম্পত্তি ডিক্রি কার্যকর করার মাধ্যমে বিক্রি করা হয় এবং এই ধরনের বিক্রয় পরম হয়ে ওঠে, তখন সম্পত্তিটি যখন বিক্রি হয় তখন থেকেই ক্রেতার হাতে ন্যস্ত বলে গণ্য হবে, যখন বিক্রয় পরম হয়ে ওঠে সেই সময় থেকে নয়"। বিধি ৮৯, বিধি ৯০ বা বিধি ৯১ এর অধীনে করা আবেদন বাতিল হওয়ার পর এবং আদালত তা নিশ্চিত করার জন্য একটি আদেশ জারি করার পর, আদেশ XXI, বিধি ৯২(১) এর অধীনে সম্পত্তির বিক্রয় পরম হয়ে ওঠে। আদেশ XXI, বিধি ৯২(১) এর শর্তাবলী অনুসারে একটি স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় পরম হয়ে ওঠার পর, আদালতকে বিধি ৯৪ এর অধীনে একটি সার্টিফিকেট প্রদান করতে হবে। শংসাপত্রটিতে বিক্রয় পরম হওয়ার তারিখ এবং দিন উল্লেখ থাকতে হবে। সুতরাং ধারা ৬৫, আদেশ XXI, বিধি ৯২ এবং আদেশ XXI, বিধি ৯৪ এর একত্র পাঠ করলে দেখা যাবে যে এটি তিনটি গুরুত্বপূর্ণ ধাপ অতিক্রম করে (কিছু মধ্যবর্তী পর্যায় ব্যতীত)। সেগুলো হল, (i) বিক্রয় পরিচালনা; (ii) বিক্রয়ের পরম অধিকার প্রতিষ্ঠা; এবং (iii) বিক্রয় শংসাপত্র প্রদান। এই তিনটি পর্যায় অতিক্রম করার পর, দখল প্রদানের চতুর্থ পর্যায়টি আদেশ XXI-এর বিধি ৯৫-এর আওতায় আসে। এই চতুর্থ পর্যায়ে আপিলকারীরা আদেশ XXI, বিধি ৬৪-এর সাথে সম্পর্কিত আপত্তি উত্থাপন করেছেন। এটা এমন নয় যে আপিলকারীরা এই বিষয়টি সম্পর্কে অবগত ছিলেন না যে সম্পত্তিটি সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় ঘোষণায় অন্তর্ভুক্ত ছিল। অতএব, আদেশ XXI, বিধি ৬৪-এর ভিত্তিতে দাবিটি যথাযথভাবে হাইকোর্ট কর্তৃক প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল। [অনুচ্ছেদ ৩৭] [২৩২-বি-এইচ; ২৩৩-এ-ডি]

তকাসিলা পেদ্দা সুব্বা রেড্ডি বনাম পূজারী পদ্মাবতাম্মা ও অন্যান্যরা (১৯৭৭) ৩ এস. সি. সি ৩৩৭: [১৯৭৭] ৩ এস. সি. আর ৬৯২; অম্বাতি নরসাইয়া বনাম এম. সুভা রাও ও আরেকজন (১৯৮৯) সম্পূরক ২ এস. সি. সি ৬৯৩: [১৯৮৯] ১ সম্পূরক এস. সি. আর ৪৫১-।

মামলা প্রসঙ্গঃ

[১৯৭৭] ৩ এস. সি. আর ৬৯২	বিশিষ্ট	অনুচ্ছেদ ২০
[১৯৮৯] ১ সম্পূরক. এস. সি. আর ৪৫১	বিশিষ্ট	অনুচ্ছেদ ২২

দেওয়ানী আপিল এখতিয়ারঃ ২০১২ সালের দেওয়ানী আপিল নং ৪৫৫৭।

২০০৭ সালের সি. ও নং ১১১৫-তে কলকাতা হাইকোর্টের ২৮.০৩.২০০৮ তারিখের রায় ও আদেশ থেকে উদ্ভূত।

রউফ রহিম, আলী আসগর রহিম, আপিলকারীদের পক্ষে আইনজীবীরা।

রাজা চ্যাটার্জি, পীযূষ সচদেব, এস. পি. এম. ত্রিপাঠি, ভি. কে. শুক্লা, ধ্রুব টোলিয়া, সুগম মিশ্র, শ্রীমতি স্বগোতি বাচ্চাস, সতীশ কুমার, আইনজীবীরা উত্তরদাতার জন্য।

আদালত কর্তৃক রায়টি প্রদান করেন

ভি. রামসুব্রমণিয়ান, বিচারপতি

১)১৯০৮ সালের দেওয়ানি কার্যবিধির ৪৭ ধারা (এখন থেকে 'বিধি' হিসেবে উল্লেখ করা হয়েছে) এর অধীনে তাদের আবেদন খারিজ করে দেওয়ার জন্য হাইকোর্টের আদেশকে বিরোধিতা করে রায়-দেনাদারের আইনি প্রতিনিধিরা উপরোক্ত আপিলটি করেছেন। প্রসঙ্গত, এই মামলাটি ঠিক অর্ধ শতাব্দীর পুরনো (এটি ১৯৭১ সালে দায়ের করা একটি মামলা দিয়ে শুরু হয়েছিল) এবং এই আপিলটি একটি সাধারণ অর্থ ডিক্রি কার্যকর করার পর্যায়ে পঞ্চম দফা মামলা থেকে উদ্ভূত হয় এবং আমরা আশা করি এটি নক আউট রাউন্ড হোক।

২) আমরা আপিলকারীদের পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী শ্রী রউফ রহিম এবং উত্তরদাতা নং ১-৭/নিলাম ক্রেতাদের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবী জনাব রাজা চ্যাটার্জির বক্তব্য শুনেছি।

৩) জনৈক শ্রীমতী রমা রানী দেবী, পশ্চিমবঙ্গের ২৪ পরগনার বনগাঁ জেলা মুন্সেফ আদালতের ফাইলে ১৯৭১ সালের ১৬ নং মানি মামলায় অর্থ পুনরুদ্ধারের জন্য একটি সরল মামলা দায়ের করেন, জনৈক শশধর বিশ্বাসের বিরুদ্ধে ৩০০০/- টাকা আদায়ের জন্য। মামলাটি ২৫.০৭.১৯৭৪ তারিখে একতরফাভাবে নিষ্পত্তি করা হয়, যেখানে আসামীকে ছয়টি সমান কিস্তিতে একটি ডিক্রিটল ধারা সহ ডিক্রিটল পরিমাণ পরিশোধ করার নির্দেশ দেওয়া হয়।

৪) যেহেতু ডিক্রিটি সম্মানিত হয়নি, তাই ডিক্রিধারক ১৯৭৫ সালের ২ নং নির্বাহী মামলায় একটি নির্বাহী পিটিশন দাখিল করেন, যেখানে মৌজা বনগাঁর খতিয়ান নং ২৫৫৫ এর অধীনে ২৬/১৫৯ নং প্লটের ১৭ শতাংশ জমি (প্রায় ৭৪৫০ বর্গফুট) সংযুক্তি এবং বিক্রয়ের জন্য আবেদন করা হয়। দেখা যাচ্ছে যে ১৬.০৭.১৯৭৫ তারিখে নির্বাহী আদালত কর্তৃক একটি বিক্রয় ঘোষণা জারি করা হয়েছিল যার পরে রায়ের দেনাদার শশধর বিশ্বাস ১৯৭৫ সালের ১৫১ নং বিবিধ মামলায় একটি আবেদন দাখিল করেন যেখানে নির্বাহক আদালত কর্তৃক জারি করা বিক্রয় ঘোষণার বিরুদ্ধে অনিয়ম এবং জালিয়াতির অভিযোগ আনা হয়। কিন্তু ৩.০৯.১৯৭৫ তারিখে এটি খারিজ করা হয়।

৫) ৩০.০৫.১৯৭৯-এ একটি নিলাম বিক্রয় অনুষ্ঠিত হয়েছিল, যেখানে সচিন্দ্র নাথ মুখার্জি এবং দুলাল কান্তি মুখার্জি নামে দুই ভাই সর্বোচ্চ দরদাতা হয়েছিলেন, তারা সর্বোচ্চ দরের পরিমাণ হিসাবে ৫৫০০-টাকা এর প্রস্তাব দিয়েছিলেন। সর্বোচ্চ দরদাতারা আদালতে অর্থ জমাও করেছিলেন।

প্রথম রাউন্ড

৬) রায়ের দেনাদার শ্রী শশধর বিশ্বাস, এরপর ২৭.০৬.১৯৭৯ তারিখে আদেশ XXI, বিধি ৯০ এবং ধারা ১৫২ এর অধীনে একটি আবেদন দাখিল করেন, যেখানে বিক্রয় ঘোষণায় অনিয়মের কারণে নিলাম বিক্রয় বাতিল করার জন্য প্রার্থনা করা হয়। ১৯৭৯ সালের বিবিধ মামলা নং ৪৭-এ এই আবেদনের বিচারাধীন থাকাকালীন, রায়ের দেনাদার শশধর বিশ্বাস ১৯.০৭.১৯৮০ তারিখে একটি আপোষে প্রবেশ করেন, ডিক্রিধারীর সাথে নয় বরং নিলাম ক্রেতাদের সাথে। আপোষ স্মারকটি নিম্নরূপ:-

"আবেদনকারী এবং নিলামের ক্রেতা বিরোধী পক্ষ নিম্নলিখিত পদ্ধতিতে পারস্পরিকভাবে মামলাটি নিষ্পত্তি করে।

১) আবেদনকারী ঋণগ্রহীতা যদি ১৫ই ডিসেম্বরের মধ্যে নিলাম ক্রেতার বকেয়া পুরো অর্থ নগদে পরিশোধ করেন অথবা আদালতে তাঁদের জমা দেন এবং নিলাম বাতিল হয়ে যায় এবং মূল নিষ্পত্তির মামলাটি সম্পূর্ণ সন্তুষ্টির ভিত্তিতে নিষ্পত্তি করা হবে।

২) অন্যথায়, আবেদনকারী ঋণগ্রহীতা যদি সেই তারিখের মধ্যে আদালতে আমানতের উপর ১৫ই ডিসেম্বরের মধ্যে বিপরীত পক্ষের নিলামের ক্রেতার প্রাপ্য পুরো অর্থ নগদে পরিশোধ না করেন, তাহলে উক্ত নিলাম কার্যকর থাকবে এবং এই বর্তমান মামলাটি খরচ সহ খারিজ হয়ে যাবে।

অতএব প্রার্থনা করা হয় যে এই সোলেনামার বিষয়বস্তু অনুসারে এবং সোলেনামার শর্তাবলী মেনে চলার জন্য এই মামলার চূড়ান্ত তারিখ ১৫ই ডিসেম্বরের মেয়াদ শেষ হওয়ার পরে ১৬.১২.৮০ রাখা যেতে পারে।"

৭) এটা উল্লেখ করা প্রাসঙ্গিক যে, নিলাম ক্রেতাদের দ্বারা আদালতে জমা করা অর্থের পরিমাণ ছিল ৫৫০০-,টাকা কিন্তু ডিক্রি ঋণ ছিল প্রায় ৩৩৬০-টাকা যদিও নিলাম ক্রেতাদের সঙ্গে রায়-ঋণদাতার আপোষ স্মারকলিপিতে ডিক্রি ঋণের কথা উল্লেখ করা হয়নি, কিন্তু বারবার এই শব্দগুলি উল্লেখ করা হয়েছে, "নিলাম ক্রেতাদের প্রাপ্য পুরো অর্থ", রায়-ঋণগ্রহীতা স্বীকারযোগ্যভাবে ১৫.১২.১৯৮০-এ জমা করেছেন, যা শুধুমাত্র ৩৭০০-টাকা এর যোগফল, যা কথিতভাবে আদালতের আধিকারিকের দ্বারা প্রদত্ত বিধির আদেশ XXI, বিধি ৮৯-এর পরিপ্রেক্ষিতে প্রদত্ত গণনার ভিত্তিতে।

৮) যেহেতু নিলাম ক্রেতাদের প্রাপ্য পুরো অর্থ পরিশোধের সময়সীমা ১৫.১২.১৯৮০-এ শেষ হয়ে গেছে এবং যেহেতু রায়-ঋণগ্রহীতা নিলাম ক্রেতাদের জমা করা ৫৫০০-টাকা এর পরিমাণের বিপরীতে শুধুমাত্র ৩৭০০-টাকা জমা করেছেন, তাই ১৯৭৯ সালের বিবিধ মামলা নং ৪৭-এর আদেশ XXI, বিধি ৯০-এর অধীনে প্রয়োগকারী আদালত আবেদনটি খারিজ করে দেয়।

৯) কিন্তু চার দিনের মধ্যে, কার্যকরকারী আদালত ২০.১২.১৯৮০ তারিখে পুনরায় একটি আদেশ জারি করে ১৬.১২.১৯৮০ তারিখের আদেশ প্রত্যাহার করে এবং কার্যকরকরণে পূর্ণ সন্তুষ্টি লিপিবদ্ধ করে। এই আদেশে হতবাক হয়ে, নিলাম ক্রেতারা ২২.১২.১৯৮০ তারিখে তাদের পিছনে প্রদত্ত ২০.১২.১৯৮০ তারিখের আদেশ প্রত্যাহারের জন্য একটি আবেদন দায়ের করেন। এই আবেদনটি ১২.০৯.১৯৮১ তারিখে কার্যকরকারী আদালত খারিজ করে দেয়। কার্যকরকারী আদালত কর্তৃক প্রদত্ত ১২.০৯.১৯৮১ তারিখের উক্ত আদেশকে বিরোধিতা করে, নিলাম ক্রেতারা হাইকোর্টের ফাইলে ১৯৮১ সালের সি.আর.নং ৩৫৭৭-এ একটি সংশোধনী আবেদন করেন। হাইকোর্ট ২১.০৬.১৯৮৩ তারিখের একটি আদেশের মাধ্যমে সংশোধনের অনুমতি দেয় এবং ২০.১২.১৯৮০ তারিখের আদেশ প্রত্যাহারের জন্য নিলাম ক্রেতাদের আবেদন পুনঃশুনানির জন্য বিষয়টিকে কার্যকরকারী আদালতে ফেরত পাঠায়।

১০) নিলাম ক্রেতাদের আবেদন খারিজ করে ১১.০৭.১৯৮৭ তারিখে একটি নতুন আদেশ জারি করে নির্বাহী আদালত, যোগ্যতার ভিত্তিতে, কিন্তু হাইকোর্ট ১৯৮৭ সালের সি.ও.নং ২৪৮৭-এর একটি সংশোধনীতে, ২০.১২.১৯৯০ তারিখের একটি আদেশের মাধ্যমে এই আদেশ বাতিল করে দেয়। এই আদেশের মাধ্যমে হাইকোর্ট স্থির করেন যে রায়-দেনাদার নিলাম ক্রেতাদের প্রাপ্য সম্পূর্ণ অর্থ জমা দেওয়ার জন্য আপোষ স্মারকে প্রদত্ত প্রতিশ্রুতি পালন করতে ব্যর্থ হয়েছে এবং তাই নিলাম ক্রেতাদের পক্ষে নিলাম বিক্রয় নিশ্চিত করা উচিত। ২০.১২.১৯৯০ তারিখের সি.ও.নং ২৪৮৭-এ হাইকোর্টের আদেশের কার্যকরী অংশের ধারা ৪ উদ্ধৃত করা প্রাসঙ্গিক হতে পারে। এটি নিম্নরূপ:-

৪) ক্রয়কৃত সম্পত্তির ক্ষেত্রে আবেদনকারীর বিরুদ্ধে কোনও পক্ষের কোনও দাবি থাকবে না, যা ১৯৮০ সালের ১৫ই ডিসেম্বরের মেয়াদ শেষ হওয়ার পর থেকে তাঁর পরম সম্পত্তি বলে বিবেচিত হবে।

১১) এরপর, রায়-দেনাদারের আইনজীবীর পক্ষ থেকে বিজ্ঞ বিচারকের সামনে ১৯৮৭ সালের সি.ও.নং ২৪৮৭-এ আদেশটি প্রত্যাহারের জন্য একটি উল্লেখ করা হয় এই কারণে যে পুনর্বিবেচনা আবেদন নিষ্পত্তির সময় আইনজীবী উপস্থিত ছিলেন না। অতএব, ঝুঁকে পড়া বিচারক আবার বিষয়টির শুনানি করেন এবং ০৮.০৮.১৯৯১ তারিখে একটি বিস্তারিত আদেশ দেন, তার পূর্ববর্তী আদেশের পুনরাবৃত্তি করে। ১৯৯১ সালের এসএলপি(সি)নং ১৮০৯২-এ ০৮.০৮.১৯৯১ তারিখের আদেশের বিরুদ্ধে দায়ের করা একটি বিশেষ অনুমতির আবেদন ২৪.০২.১৯৯২ তারিখে এই আদালত খারিজ করে দেয়। রায়-দেনাদার এই আদালতে পুনর্বিবেচনার জন্য একটি আবেদন করেন কিন্তু ১২.০৮.১৯৯২ তারিখে তাও খারিজ করে দেওয়া হয়। এভাবে, ১৯৭৯ সালে আদেশ XXI, বিধি ৯০-এর অধীনে একটি আবেদনের মাধ্যমে মামলার প্রথম দফা শুরু হয়, যা ১৯৯২ সালে শেষ হয়।

দ্বিতীয় রাউন্ড

১২) এরপর রায়-দেনাদার ১৯৯২ সালের ২৪৯ নং মামলায় বনগাঁ জেলা মুন্সেফের ফাইলে নিলাম বিক্রয় বাতিল ঘোষণার জন্য একটি মামলা দায়ের করে দ্বিতীয় দফা শুরু করেন, কিন্তু ০২.১২.১৯৯২ তারিখে মামলাটি বাতিল বলে খারিজ করে দেওয়া হয়।

তৃতীয় রাউন্ড

১৩) ইতিমধ্যে, নিলাম ক্রেতারা বিক্রয় শংসাপত্র জারি করার জন্য আবেদন দাখিল করেন এবং রায়-দেনাদার আদেশ XXI, বিধি ২৯ এর অধীনে কার্যকরকরণ কার্যক্রম স্থগিত রাখার জন্য একটি আবেদন দাখিল করেন। কিন্তু রায়-দেনাদারের আবেদন খারিজ করে দেওয়া হয় এবং নিলাম ক্রেতাদের আবেদনগুলি ৩১.০১.১৯৯৪ তারিখের একটি আদেশের মাধ্যমে কার্যকর আদালত কর্তৃক অনুমোদিত হয়। আদেশ XXI, বিধি ৯৪ অনুসারে নিলাম ক্রেতাদের বিক্রয় শংসাপত্র জারি করার জন্য একটি নির্দেশ দেওয়া হয়। সেই অনুযায়ী, ০৮.০২.১৯৯৪ তারিখে একটি বিক্রয় শংসাপত্র জারি করা হয়। বিক্রয় শংসাপত্রটিও যথাযথভাবে নিবন্ধিত হয়।

১৪) বিক্রয় সনদ জারি করার নির্দেশ দেওয়া নির্বাহী আদালতের ৩১.০১.১৯৯৪ তারিখের আদেশকে বিরোধিতা করে, রায়ের দেনাদার হাইকোর্টের ফাইলে ১৯৯৪ সালের সি.ও.নং ১২৩২-তে একটি রিভিশন আবেদন করেন। যদিও হাইকোর্ট পুনর্বিবেচনাটি গ্রহণ করে এবং প্রাথমিকভাবে কার্যকরকরণের পরবর্তী কার্যক্রম স্থগিত করে, হাইকোর্ট অবশেষে ০৫.০৯.২০০১ তারিখের একটি আদেশের মাধ্যমে রিভিশন আবেদনটি খারিজ করে দেয় যে, ১৯৮৭ সালের সি.ও.নং ২৪৮৭-তে ৮.০৮.১৯৯১ তারিখের পূর্ববর্তী আদেশ ইতিমধ্যেই বিষয়টিকে মীমাংসা করে দিয়েছে। এই আদেশের মাধ্যমে, তৃতীয় দফার বিচারকাজ শেষ হয়।

চতুর্থ রাউন্ড

১৫) চতুর্থ দফা নিলাম ক্রেতাদের দখল হস্তান্তরের আবেদনের মাধ্যমে শুরু হয়েছিল। ১৫.০৩.২০০২ তারিখে নির্বাহী আদালত এই আবেদনটি মঞ্জুর করে এবং ১৬.০৪.২০০২ সালের মধ্যে বিতরণ কার্যকর করার নির্দেশ দেয়। যেহেতু রায়ের দেনাদার ইতিমধ্যে ডিক্রি কার্যকর করার জন্য বিক্রিত জমিতে একটি ভবন নির্মাণ করেছিলেন, তাই নির্বাহী আদালত অবৈধভাবে নির্মিত ভবনটি ভেঙে ফেলার নির্দেশ দেয়।

১৬) দখল হস্তান্তরের জন্য নির্বাহক আদালতের আদেশকে আপিলকারীরা (রায়-দেনাদারের আইনী প্রতিনিধিরা) ২০০২ সালের ১০৬ নং দেওয়ানি পিটিশনে বারাসতের অতিরিক্ত জেলা জজের কাছে বিরোধিতা করেছিলেন। ২৬.০২.২০০৩ তারিখে এটি খারিজ করা হয়েছিল। ২০০৩ সালের সি.ও.নং ১২৭৬-তে হাইকোর্টে এই আদেশকে বিরোধিতা করা হয়েছিল, কিন্তু ১১.০২.২০০৫ তারিখের একটি আদেশের মাধ্যমে হাইকোর্ট তা খারিজ করে দেয়, যেখানে উল্লেখ করা হয় যে পূর্ববর্তী আদেশগুলি ইতিমধ্যেই বিষয়টিকে মীমাংসা করে দিয়েছে। উক্ত আদেশের বিরুদ্ধে দাখিল করা ২০০৫ সালের বিশেষ ছুটির আবেদন এস.এল.পি.(সি) নং ১২৯২৫, এই আদালত ১৮.০৭.২০০৫ তারিখে খারিজ করে দেয়। উক্ত আদেশের পুনর্বিবেচনার আবেদনও এই আদালত ১০.০১.২০০৬ তারিখে খারিজ করে দেয়। এইভাবে, চতুর্থ দফার মামলা-মোকদ্দমা শেষ হয়।

পঞ্চম রাউন্ড (বর্তমান রাউন্ড)

১৭)বারবার ব্যর্থতার কারণে হতাশ না হয়ে, এখানে আপিলকারীরা, যেমন অক্লান্ত বিক্রমাদিত্য, (যিনি 'বেতাল' ধরার জন্য বারবার চেষ্টা করেছিলেন) বর্তমান রাউন্ডটি শুরু করেছেন (আশা করা যায় চূড়ান্ত রাউন্ড), ২০০৬ সালের বিবিধ মামলা নং ১৫-তে একটি আবেদন জমা দিয়ে, বিধির ৪৭ ধারার অধীনে, এই ভিত্তিতে যে নিলামে আদেশ XXI বিধি ৬৪-এর আদেশ অনুসরণ করা হয়নি এবং তাই একটি এখতিয়ারগত ত্রুটি ঘটেছে এবং এটি যে কোনও সময় এবং কার্যধারার যে কোনও পর্যায়ে সংশোধন করা যেতে পারে। ১০.০২.২০০৬ তারিখে দায়ের করা এই আবেদনটি ২০.০১.২০০৭ তারিখের একটি আদেশের মাধ্যমে কার্যকর আদালত কর্তৃক খারিজ করা হয়েছিল।

১৮) ধারা ৪৭ এর অধীনে তাদের আবেদন খারিজ করে দেওয়া আদেশকে বিরোধিতা করে আপিলকারীরা হাইকোর্টের ফাইলে ২০০৭ সালের সি.ও. নং ১১১৫-এ একটি পুনর্বিবেচনা দাখিল করেন। হাইকোর্ট ২৮.০৩.২০০৮ তারিখের একটি আদেশের মাধ্যমে এই পুনর্বিবেচনাটি খারিজ করে দেন, কারণ এই বিষয়টি আগে কখনও উত্থাপিত হয়নি, তাই এতটা সময়ে উত্থাপন করা যাবে না।

২০০৭ সালের সি.ও. নং ১১১৫-এ হাইকোর্টের ২৮.০৩.২০০৮ তারিখের আদেশের বিরুদ্ধে রায়-ঋণগ্রহীতার আইনী প্রতিনিধিরা উপরোক্ত আপিল করেছেন।

বিষয়বস্তু এবং আমাদের বিশ্লেষণ

১৯) একমাত্র মন্ত্র, যার পাঠের মাধ্যমে আবেদনকারীরা এই অর্ধ-শতাব্দীর পুরনো মামলা মোকদ্দমায় সফল হওয়ার আশা করেন, তা হল আদেশ XXI, বিধির ৬৪ নং বিধি। এই বিধানটি একটি নির্বাহক আদালতকে আদেশ দিতে সক্ষম করে যে "তার দ্বারা সংযুক্ত যে কোনও সম্পত্তি এবং বিক্রয়ের জন্য দায়বদ্ধ বা তার এমন অংশ যা ডিক্রি সন্তুষ্ট করার জন্য প্রয়োজনীয় বলে মনে হতে পারে, তা বিক্রি করা হবে এবং এই ধরনের বিক্রয়ের আয় বা তার পর্যাপ্ত অংশ ডিক্রি অনুসারে প্রাপ্তির অধিকারী পক্ষকে প্রদান করা হবে"।

২০) আপিলকারীদের পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবীর যুক্তি হল যে আদেশ XXI, বিধি ৬৪, সম্পত্তির কেবলমাত্র সেই অংশ বিক্রি করার জন্য একটি বিচক্ষণতা নয়, বরং একটি বাধ্যবাধকতা প্রদান করে যা ডিক্রি পূরণের জন্য যথেষ্ট হতে পারে। এই প্রস্তাবের সমর্থনে, আপিলকারীদের পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী কয়েকটি সিদ্ধান্ত উদ্ধৃত করেছেন, যা আমরা এখন আলোচনা করব। তক্কাসিলা পেদ্দা সুব্বা রেড্ডিভস. পূজারী পদ্মাবথাম্মা এবং অন্যান্যরা[১] মামলায়, এই আদালত বলেছে যে, "নির্বাহী আদালত সংযুক্ত সম্পত্তি বিক্রি করার এখতিয়ার লাভ করে, কেবলমাত্র সেই বিন্দু পর্যন্ত যেখানে ডিক্রি সম্পূর্ণরূপে সন্তুষ্ট হয়", এবং "ডিক্রি পূরণ করার জন্য প্রয়োজনীয়" শব্দগুলি স্পষ্টভাবে ইঙ্গিত করে যে বিক্রয় ঘোষণায় উল্লিখিত ডিক্রিটল পরিমাণের বাইরে কোনও বিক্রয় অনুমোদিত হতে পারে না। এই আদালত আরও বলেছে যে আদেশ XXI, বিধি ৬৪ থেকে বেরিয়ে আসা সমস্যাটি নির্বাহী আদালতের এখতিয়ারের মূলে যায় এবং তাই এই বিষয়ে কোনও আপত্তি নির্বাহী আদালতের সামনে উত্থাপন করা হয়নি তা তাকে আদালত থেকে বহিষ্কার করার জন্য যথেষ্ট নয়।

২১) কিন্তু উপরোক্ত সিদ্ধান্তটি এমন একটি মামলা থেকে উদ্ভূত হয়েছিল যেখানে বিক্রয় পরোয়ানা এবং বিক্রয় ঘোষণায় সম্পত্তি বিক্রির জন্য নির্ধারিত পরিমাণ ১৬,৭১৫/- টাকা উল্লেখ করা হয়েছিল। দেবানুর এবং গুড়িপাড়ু নামে দুটি গ্রামের জমি বিক্রি করা হয়েছিল। শুধুমাত্র একটি গ্রামের জমি বিক্রি করে ১৬,৮৮০/- টাকা আয় হয়েছিল। তবুও নির্বাহক আদালত গুড়িপাড়ুতেও জমি বিক্রির প্রক্রিয়া শুরু করে। এই প্রেক্ষাপটেই এই আদালত পূর্বোক্ত রায় দিয়েছে।

২২) টি.পি. সুব্বা রেড্ডি (উপরে) অনুসরণ করে আম্বাতি নরসায় বনাম এম. সুভা রাও এবং আরেকজন[২] মামলার রায় আরও এক ধাপ এগিয়ে যায় এবং রায় দেয় যে যদি সম্পত্তিটি বড় হয় এবং ডিক্রিটি ছোট হয়,

---

১) (৯৭৭) ৩ এস.সি.সি. ৩৩৭

২) (১৯৮৯) সম্পূরক ২ এস.সি.সি. ৬৯৩

তাহলে আদালতকে সম্পত্তির কেবলমাত্র সেই অংশই আনতে হবে, যার আয় ডিক্রির ঋণ মেটানোর জন্য যথেষ্ট হবে এবং সম্পত্তিটি এক বা একাধিক কিনা তা গুরুত্বপূর্ণ নয়।

২৩) কিন্তু আম্বাতি নরসয়া (উপরে)-তে সিদ্ধান্তটিও একটি বিশেষ প্রেক্ষাপট থেকে এসেছে। আম্বাতি নরসয়া (উপরে)-তে যে জমি বিক্রি করা হয়েছিল তা ছিল ১০ একর এবং ২৪০০ টাকার দাবি পূরণের জন্য তা ১৭,০০০ টাকায় বিক্রি করা হয়েছিল। ১০ একর জমি অবশ্যই যথেষ্ট বড় এবং ভাগাভাগি করার যোগ্য। কিন্তু হাতে থাকা ক্ষেত্রে, জমির পরিমাণ মাত্র ১৭ দশমিক, যা (৭৪৫০ বর্গফুট)।

২৪) এই পর্যায়ে উল্লেখ করা আবশ্যক যে আদেশ XXI, বিধি ৬৬ (১) অনুসারে, নির্বাহক আদালতকে আদালতের ভাষায় অভিপ্রেত বিক্রয়ের ঘোষণাপত্র তৈরি করতে হবে। আদেশ XXI এর বিধি ৬৬ এর উপ-বিধি (২) অনুসারে, ডিক্রিধারক এবং রায়-দেনাদারকে বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার পরে এই ঘোষণাপত্র তৈরি করতে হবে। আদেশ XXI, বিধি ৬৬ নিম্নরূপ:-

৬৬) প্রকাশ্য নিলামের মাধ্যমে বিক্রয়ের ঘোষণা- (১) যেক্ষেত্রে কোন সম্পত্তি ডিক্রি কার্যকর করার মাধ্যমে প্রকাশ্য নিলামের মাধ্যমে বিক্রয়ের আদেশ দেওয়া হয়, সেইক্ষেত্রে আদালত উক্ত আদালতের ভাষায় অভিপ্রেত বিক্রয়ের ঘোষণা প্রদান করিবে।

(২) এই ধরনের ঘোষণা বিভাগীয়-ধারক এবং রায়-ঋণদাতার কাছে বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার পরে তৈরি করা হবে এবং বিক্রয়ের সময় ও স্থান উল্লেখ করবে এবং যতটা সম্ভব ন্যায্য ও নির্ভুলভাবে নির্দিষ্ট করবে-

(ক) বিক্রি করা সম্পত্তি, অথবা, যেখানে সম্পত্তির একটি অংশ ডিক্রি পূরণ করার জন্য যথেষ্ট হবে, সেই অংশ;

(খ) সম্পত্তি বা সম্পত্তির অংশের উপর মূল্যায়ন করা রাজস্ব, যেখানে বিক্রি করা সম্পত্তিটি কোনও সম্পত্তির সুদ বা সরকারকে রাজস্ব প্রদানকারী সম্পত্তির অংশ;

(গ) যে কোনও দায় যার জন্য সম্পত্তি দায়বদ্ধ;

(ঘ) যে পরিমাণ অর্থ পুনরুদ্ধারের জন্য বিক্রির আদেশ দেওয়া হয়েছে; এবং

(ঙ) সম্পত্তির প্রকৃতি এবং মূল্য বিচার করার জন্য আদালত ক্রেতার জানার জন্য উপাদান বিবেচনা করেঃ

তবে শর্ত থাকে যে, যেখানে ৫৪ নম্বর বিধির অধীনে আদেশের মাধ্যমে রায়-দেনাদারকে ঘোষণার শর্তাবলী নিষ্পত্তির তারিখের বিজ্ঞপ্তি দেওয়া হয়েছে,

সেখানে আদালত অন্যথায় নির্দেশ না দিলে, রায়-দেনাদারকে এই বিধির অধীনে বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার প্রয়োজন হবে নাঃ

আরও শর্ত থাকে যে, এই বিধির কোনও কিছুর অর্থ এই নয় যে, আদালতকে সম্পত্তির মূল্য সম্পর্কে নিজস্ব অনুমান বিক্রির ঘোষণায় প্রবেশ করতে হবে, তবে ঘোষণায় উভয় পক্ষের দ্বারা প্রদত্ত অনুমান, যদি থাকে, তা অন্তর্ভুক্ত থাকবে।

(৩) এই নিয়মের অধীনে বিক্রয়ের আদেশের জন্য প্রতিটি আবেদনের সাথে স্বাক্ষরিত ও যাচাইকৃত একটি বিবৃতি থাকবে যা স্বাক্ষর ও যাচাইয়ের জন্য এখানে আগে নির্ধারিত পদ্ধতিতে থাকবে এবং এতে থাকবে, যতদূর পর্যন্ত তা যাচাইকারী ব্যক্তি জানেন বা নিশ্চিত করতে পারেন, উপ-বিধি (২) দ্বারা প্রয়োজনীয় বিষয়গুলি ঘোষণায় নির্দিষ্ট করা হবে।

(৪) ঘোষণায় নির্দিষ্ট বিষয়গুলি নির্ধারণের উদ্দেশ্যে, আদালত যে কোনও ব্যক্তিকে তলব করতে পারে যাকে তলব করা প্রয়োজন বলে মনে করে এবং তাকে এই জাতীয় যে কোনও বিষয়ে পরীক্ষা করতে পারে এবং তাকে তার দখলে বা ক্ষমতা সম্পর্কিত যে কোনও নথি উপস্থাপন করতে বলতে পারে।

২৫) এখানে উল্লেখ্য যে, ০১.০২.১৯৭৭ তারিখ থেকে ১৯৭৬ সালের আইন ১০৪ দ্বারা আদেশ XXI, বিধি ৬৬-এ দুটি উল্লেখযোগ্য পরিবর্তন করা হয়েছিল। এই দুটি পরিবর্তনই বিধি ৬৬-এর উপ-বিধি (২)-এ করা হয়েছিল। পরিবর্তনগুলির মধ্যে একটি ছিল উপ-বিধি (২) এর ধারা (ক) এ "অথবা যেখানে সম্পত্তির একটি অংশ ডিক্রি পূরণের জন্য যথেষ্ট হবে, সেই অংশ" শব্দগুলি সন্নিবেশ করা। দ্বিতীয় পরিবর্তনটি ছিল উপ-বিধি (২) এর অধীনে দুটি বিধান সন্নিবেশ করা।

২৬) একদিকে, এটা উল্লেখ করা যেতে পারে যে, ১৯৭৬ সালের কেন্দ্রীয় আইন ১০৪ দ্বারা সন্নিবেশিত উপ-বিধি (২)-এর দ্বিতীয় বিধানটি কলকাতার ক্ষেত্রে অপ্রয়োজনীয় ছিল, কারণ কলকাতা ইতিমধ্যেই একটি স্থানীয় সংশোধনীর মাধ্যমে অনুরূপ বিধান সন্নিবেশ করিয়েছে।

২৭) আদেশ XX১-এর বিধি ৬৬-এর সাব বিধি (২)-এর অধীনে প্রথম বিধানটি আদালতকে রায়-ঋণগ্রহীতাকে আদেশ ১১, বিধি ৬৬-এর অধীনে বিজ্ঞপ্তি না দেওয়ার একটি বিচক্ষণতা দেয়, যদি বিধি ৫৪, -এর অধীনে একটি আদেশের মাধ্যমে রায়-ঋণগ্রহীতাকে ঘোষণার শর্তাবলী নিষ্পত্তির জন্য বিজ্ঞপ্তি দেওয়া হত।

২৮) আদেশ XXI এর বিধি ৫৪ তে স্থাবর সম্পত্তি আতকের পদ্ধতি নির্ধারণ করা হয়েছে। বিধি ৫৪ এর উপ-বিধি (১ক), যা

১৯৭৬ সালের আইন ১০৪ দ্বারাও সন্নিবেশিত হয়েছে, তা নির্দেশ করে যে উপ-বিধি (১) এর অধীনে নিষেধাজ্ঞামূলক আদেশ অনুসারে রায়-দেনাদারকে বিক্রয় ঘোষণার শর্তাবলী নিষ্পত্তির জন্য নির্ধারিত তারিখের বিজ্ঞপ্তি নেওয়ার জন্য একটি নির্দিষ্ট তারিখে আদালতে উপস্থিত হতে হবে। এই কারণেই বিধি ৬৬ এর উপ-বিধি (২) এর প্রথম শর্ত আদালতকে আদেশ XXI, বিধি ৬৬(২) এর অধীনে দ্বিতীয় বিজ্ঞপ্তি বাতিল করার বিচক্ষণতা প্রদান করে।

২৯) উপরোক্ত বিধিবদ্ধ ব্যবস্থাপত্রগুলি মাথায় রেখে, যদি আমরা মামলার তথ্যের দিকে আসি, তাহলে দেখা যায় যে আপিলকারীরা অতিরিক্ত দলিল হিসেবে ১৯৭৫ সালের মানি নির্বাহী মামলা নং ২-এ বনগাঁ জেলা মুন্সেফ আদালত কর্তৃক প্রদত্ত প্রাসঙ্গিক আদেশের উদ্‌ধৃতাংশের অনুলিপি সংযোজন ক-৩-এ দাখিল করেছেন। এই নথি থেকে জানা যায় যে ১০.০১.১৯৭৫ তারিখে, নির্বাহী আদালত বিধির বিধি ৫৪-এর আদেশ XXI-এর অধীনে ক্রোকের বিজ্ঞপ্তি জারি করার নির্দেশ দেয়। এর পরেই আদালত ১৬.০৭.১৯৭৫ তারিখে আদেশ XXI-এর বিধি ৬৬-এর অধীনে বিক্রয় ঘোষণা জারি করার নির্দেশ দেয়।

৩০) এরপরে, রায়-ঋণগ্রহীতা বিধির ৪৭ ধারার অধীনে ০২.০৯.১৯৭৫-এ একটি আবেদন দায়ের করেন (এটি ৪৭ ধারার অধীনে প্রথম আবেদন ছিল, অন্যদিকে ৪৭ ধারার অধীনে দ্বিতীয় পিটিশন থেকে আবেদনটি উত্থাপিত হয়)।

৩১) রায়-দেনাদারের অনুরোধে, নির্বাহী আদালত ২৬.০৯.১৯৭৫ তারিখে পরবর্তী কার্যক্রম স্থগিত রাখার অনুমতিও দেয়। কিন্তু আপিলকারীদের দাখিল করা অতিরিক্ত নথির পরিশিষ্ট ক-৩ থেকে স্পষ্ট নয় যে ধারা ৪৭ এর অধীনে উক্ত আবেদনটি কখন নিষ্পত্তি করা হয়েছিল। তবে ২২.০৪.১৯৭৮ তারিখে প্রদত্ত আদেশ থেকে স্পষ্ট যে ডিক্রিধারককে আরও পদক্ষেপ নেওয়ার নির্দেশ দেওয়া হয়েছিল।

৩২) এমনকি সংবাদপত্রে বিক্রয় ঘোষণা প্রকাশের নির্দেশ দেওয়ার পরেও, কার্যকরকারী আদালত রায়-ঋণদাতার প্রতি ন্যায্যতার চেয়ে বেশি ছিল, যা ১৬.০৩.১৯৭৯-এর আদেশ থেকে দেখা যায়। উক্ত তারিখে কার্যকরকারী আদালত জানতে পারে যে সংবাদপত্রের প্রকাশনায় মামলার সংখ্যাটি ভুলভাবে উল্লেখ করা হয়েছে। অতএব, আদালত নতুন বিক্রয় ঘোষণা এবং নতুন প্রকাশনার বিষয়টি নির্দেশ করে। এর পরেই রায়-ঋণগ্রহীতা নিলাম স্থগিত করার জন্য ৩০.০৫.১৯৭৯-এ একটি পিটিশন দায়ের করে। এটি প্রত্যাখ্যান করা হয় এবং আদালত নিলাম শুরু করে, আদালতের অনুমতি পাওয়ার পরে ডিক্রি ধারক নিজেই নিলামে অংশ নিয়েছিলেন।তবে, শুধুমাত্র তৃতীয় পক্ষই বিক্রয় নিশ্চিত করতে সফল হয়েছে।

৩৩) উপরোক্ত ঘটনাক্রম থেকে দেখা যাবে যে, আদেশ XXI, বিধি ৫৪ এর অধীনে যখন একটি আদেশ পাস করা হয়েছিল, তখন রায়-ঋণগ্রহীতার কাছে সম্পূর্ণ সম্পত্তি অন্তর্ভুক্তির বিরুদ্ধে আপত্তি জানানোর পর্যাপ্ত সুযোগ ছিল।

পরবর্তীতে তিনি সম্পূর্ণ সম্পত্তি অন্তর্ভুক্তির বিরুদ্ধে আপত্তি জানানোর সুযোগ পান, আদেশ XXI-এর বিধি ৬৬-এর উপ-বিধি (২) এর সংশোধিত প্রকরণ (ক) ব্যবহার করে, যেখানে সম্পত্তির এমন একটি অংশের কথা বলা হয়েছে যা ডিক্রি পূরণের জন্য যথেষ্ট হবে। কিন্তু রায়-ঋণগ্রহীতা ০২.০৯.১৯৭৫ তারিখে ধারা ৪৭-এর অধীনে একটি আবেদন দায়ের করা সত্ত্বেও, ১৭ দশমিক সীমার খালি জমি থাকা সত্ত্বেও সম্পত্তিটি কীভাবে ভাগ করা যেতে পারে তা উল্লেখ করেননি। পুনরাবৃত্তির মূল্যে এটি উল্লেখ করতে হবে যে আদেশ XXI, বিধি ৫৪-এর অধীনে ক্রোকের বিজ্ঞপ্তি ১০.০১.১৯৭৫ তারিখে আদেশ দেওয়া হয়েছিল এবং আদেশ XXI, বিধি ৬৬-এর অধীনে বিক্রয় ঘোষণা ১৬.০৭.১৯৭৫তারিখে জারি করার নির্দেশ দেওয়া হয়েছিল। এর পরেই ধারা ৪৭-এর অধীনে প্রথম আবেদন ০২.০৯.১৯৭৫ তারিখে দায়ের করা হয়েছিল। অতএব, আপীলকারীরা নিজেদেরকে টি.পি. সুব্বা রেড্ডি বা অম্বাতি নারাসায় (উপরে) এর রায়-দেনাদারদের সাথে তুলনা করতে পারে না।

৩৪) যেমনটি আমরা অন্যত্র উল্লেখ করেছি, ৫ম দফায় মামলার বিচারের সময় আপিলকারীরা আদেশ XXI, বিধি ৬৪ সম্পর্কিত আপত্তি উত্থাপন করেছেন। প্রথম দফায়, নিলাম পরিচালনায় গুরুত্বপূর্ণ অনিয়মের অভিযোগ এনে আপিলকারীরা আদেশ XXI, বিধি ৯০ এর অধীনে উপলব্ধ বারুদ শেষ করে দিয়েছিলেন। ১৯৭৯ সালে শুরু হওয়া প্রথম দফা ১৯৯২ সালে ১৯৯১ সালের এস.এল.পি.(সি) নং ১৮০৯২ খারিজের মাধ্যমে শেষ হয়েছিল। ২০.১২.১৯৯০ তারিখের হাইকোর্টের আদেশে, যা উক্ত এস.এল.পি.-তে বিরোধিতার অধীনে ছিল, হাইকোর্ট স্পষ্ট করে দিয়েছে যে ক্রয়কৃত সম্পত্তির বিষয়ে নিলাম ক্রেতার বিরুদ্ধে কোনও পক্ষেরই কোনও দাবি থাকবে না (আমরা এটি উপরে অনুচ্ছেদ ১০-এ উদ্ধৃত করেছি)।

৩৫) দ্বিতীয় দফায় ১৯৯২ সালের ২৪৯ নং মামলার মাধ্যমে নিলাম বিক্রি বাতিল ঘোষণার মাধ্যমে শুরু হয়েছিল। বিধির ৪৭(১) ধারার অধীনে পৃথক মামলার স্পষ্ট নিষেধাজ্ঞা থাকা সত্ত্বেও এটি করা হয়েছিল। কিন্তু অ্যাবেটমেন্টের কারণে মামলা খারিজ হওয়ার সাথে সাথে দ্বিতীয় দফা বাতিল হয়ে যায়।

৩৬) তৃতীয় দফা বিক্রয় শংসাপত্র জারি করার আপত্তি দিয়ে শুরু হয়েছিল এবং ২০০১ সালে এটি শেষ হয়েছিল। চতুর্থ দফা শুরু হয়েছিল যখন নিলাম ক্রেতারা দখল হস্তান্তরের জন্য নির্বাহী আদালতে আবেদন করেছিলেন। ১৫.০৩.২০০২ তারিখে নির্বাহী আদালত কর্তৃক বিতরণের আদেশ দেওয়া হয়েছিল। ২০০৫ সালে একটি এসএলপি খারিজ এবং ২০০৬ সালে একটি পুনর্বিবেচনা আবেদনের মাধ্যমে এই রাউন্ডটি শেষ হয়েছিল, যা দখল হস্তান্তরের জন্য নির্বাহী আদালতের আদেশকে বিরধিতা করে একটি পুনর্বিবেচনা আবেদন খারিজ করার ফলে উদ্ভূত হয়েছিল।

আপিলকারীরা ৪৭ ধারার অধীনে একটি পিটিশন দায়ের করে এবং আদেশ XXI, বিধি ৬৪-এর আদেশ মেনে না চলার কারণে "এখতিয়ারগত ত্রুটি"-র অভিযোগ উত্থাপন করে মামলা শুরু করেছিলেন। অন্য কথায়, আপিলকারীরা এখন রায়-ঋণদাতার কাছে কার্যকর করার জন্য উপলব্ধ প্রায় সমস্ত বিধান শেষ করে দিয়েছেন এবং হাতে থাকা মামলাটি একটি আইন বিদ্যালয়ের পাঠ্যক্রমে অন্তর্ভুক্ত করার উপযুক্ত যাতে শিক্ষার্থীরা কার্যকরকরণ সম্পর্কিত বিধির বিভিন্ন বিধানের সাথে সজ্জিত হতে পারে।

উপসংহার

৩৭) আপীলকারীদের নিম্নলিখিত কারণে XXI আদেশ, বিধি ৬৪ লঙ্ঘন সম্পর্কিত বিষয়টি উত্থাপন করার অনুমতি দেওয়া যাবে নাঃ-

(i) কোনও রায়-ঋণগ্রহীতাকে কিস্তিতে কার্যকর করার পদ্ধতি সম্পর্কে আপত্তি উত্থাপন করার অনুমতি দেওয়া যাবে না। এর আগে চার দফা মামলা মোকদ্দমায় বিষয়টি উত্থাপন করতে ব্যর্থ হওয়ার পরে, আপীলকারীদের এখন এটি উত্থাপন করার অনুমতি দেওয়া যাবে না;

(ii) যেমনটি আমরা অন্যত্র উল্লেখ করেছি, মূল রায়-ঋণগ্রহীতা নিজেই ৪৭ ধারার অধীনে একটি পিটিশন দায়ের করেছেন, যা ০২.০৯.১৯৭৫-এ ফিরে এসেছে। যা হাতে রয়েছে তা হল ৪৭ ধারার অধীনে একটি দ্বিতীয় পিটিশন এবং তাই এটি বিচার বিভাগ দ্বারা নিষিদ্ধ। এই পর্যায়ে অবশ্যই উল্লেখ করতে হবে যে ১৯৭৬ সালের ১০৪ আইন কার্যকর হওয়ার আগে, একটি দৃষ্টিভঙ্গি ছিল যে বিধির ১১ ধারার বিধানগুলি কার্যকর করার কার্যধারায় কোনও প্রয়োগ ছিল না।কিন্তু ১৯৭৬ সালের ১০৪ নং আইনের অধীনে ১১ নং ধারার অধীনে ব্যাখ্যা ৭ যুক্ত করা হয় এবং বলা হয় যে, এই ধারার বিধানগুলি ডিক্রি কার্যকর করার জন্য কোনও কার্যধারার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে এবং এই ধারায় কোনও মামলা, জারি বা পূর্ববর্তী মামলার উল্লেখকে ডিক্রি কার্যকর করার জন্য কোনও কার্যধারার উল্লেখ, সেই কার্যধারায় উদ্ভূত প্রশ্ন এবং সেই ডিক্রি কার্যকর করার জন্য পূর্ববর্তী কার্যধারার উল্লেখ হিসাবে বিবেচনা করা হবে;

(iii) এমনকি ৫ম রাউন্ডেও, আপিলকারীরা সম্পত্তির চারদিকে তার মাত্রা এবং ডিক্রি ঋণ আদায়ের জন্য এক বা একাধিক টুকরো বিক্রি করার লক্ষ্যে এটিকে দুই বা ততোধিক টুকরোতে বিভক্ত করার সম্ভাবনা নির্দেশ করেননি;

(iv) ১৯৮৭ সালের সি.ও.নং ২৪৮৭-এ ২০.১২.১৯৯০ তারিখের হাইকোর্টের আদেশের ৪ নং অনুচ্ছেদে যে পর্যবেক্ষণ রয়েছে যে, "১৯৮০ সালের ১৫ ডিসেম্বরের মেয়াদ শেষ হওয়ার পর থেকে ক্রয়কৃত সম্পত্তির ক্ষেত্রে আবেদনকারীর বিরুদ্ধে কোনও পক্ষেরই কোনও দাবি থাকবে না, যা তার পরম সম্পত্তি বলে বিবেচিত হবে", তা চূড়ান্ত পর্যায়ে পৌঁছেছে;

(v) বিধির ৬৫ ধারায় বলা হয়েছে, "যেখানে স্থাবর সম্পত্তি ডিক্রি কার্যকর করার মাধ্যমে বিক্রি করা হয় এবং এই ধরনের বিক্রয় পরম হয়ে ওঠে, তখন সম্পত্তিটি যখন বিক্রি হয় তখন থেকেই ক্রেতার হাতে ন্যস্ত বলে গণ্য হবে, যখন বিক্রয় পরম হয়ে ওঠে সেই সময় থেকে নয়"। বিধি ৮৯, বিধি ৯০ বা বিধি ৯১ এর অধীনে করা আবেদন বাতিল হওয়ার পর এবং আদালত তা নিশ্চিত করার জন্য একটি আদেশ জারি করার পর, আদেশ XXI, বিধি ৯২(১) এর অধীনে সম্পত্তির বিক্রয় পরম হয়ে ওঠে। আদেশ XXI, বিধি ৯২(১) এর শর্তাবলী অনুসারে একটি স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় পরম হয়ে ওঠার পর, আদালতকে নিয়ম ৯৪ এর অধীনে একটি সার্টিফিকেট প্রদান করতে হবে। শংসাপত্রটিতে বিক্রয় পরম হওয়ার তারিখ এবং দিন উল্লেখ থাকতে হবে। সুতরাং ধারা ৬৫, আদেশ XXI, বিধি ৯২ এবং আদেশ XXI, বিধি ৯৪ এর একত্র পাঠ করলে দেখা যাবে যে এটি তিনটি গুরুত্বপূর্ণ ধাপ অতিক্রম করে (কিছু মধ্যবর্তী পর্যায় ব্যতীত)। সেগুলো হল, (i) বিক্রয় পরিচালনা; (ii) বিক্রয়ের পরম অধিকার প্রতিষ্ঠা; এবং (iii) বিক্রয় শংসাপত্র প্রদান। এই তিনটি পর্যায় অতিক্রম করার পর, দখল প্রদানের চতুর্থ পর্যায়টি আদেশ XXI-এর বিধি ৯৫-এর আওতায় আসে। এই চতুর্থ পর্যায়ে আপিলকারীরা আদেশ XXI, বিধি ৬৪-এর সাথে সম্পর্কিত আপত্তি উত্থাপন করেছেন। এটা এমন নয় যে আপিলকারীরা এই বিষয়টি সম্পর্কে অবগত ছিলেন না যে সম্পত্তিটি সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় ঘোষণায় অন্তর্ভুক্ত ছিল। অতএব, আদেশ XXI, বিধি ৬৪-এর ভিত্তিতে দাবিটি যথাযথভাবে হাইকোর্ট কর্তৃক প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল।

৩৮) উপরের বিষয়গুলির পরিপ্রেক্ষিতে, আপিলটি যোগ্যতার বাইরে এবং তাই এটি খারিজ করা হয়। খরচ সম্পর্কে কোনও আদেশ থাকবে না।

দেবিকা গুজরাল

আপিল খারিজ 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 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