[২০২১] ১১ এস.সি.আর. ৫৮৮ এ

কেওয়াল কৃষ্ণ

বনাম

রাজেশ কুমার ও অন্যান্য ইত্যাদি

(দেওয়ানী আবেদন নম্বর ৬৯৮৯-৬৯৯২ ২০২১)

নভেম্বর ২২, ২০২১

[বিচারপতিদ্বয় অজয় রস্তোগি এবং অভয় এস. ওকা]

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনঃ ধারা ৫৪-বাদী-আবেদনকারীর মামলাটি ছিল যে তিনি তাঁর ভাইয়ের পক্ষে পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি কার্যকর করেছিলেন-পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির ভিত্তিতে কাজ করে তাঁর ভাই দুটি বিক্রয় দলিল কার্যকর করেছিলেন-প্রথম বিক্রয় দলিলটি তাঁর ছেলেদের পক্ষে এবং অন্যটি তাঁর স্ত্রীর পক্ষে কার্যকর করা হয়েছিল-বাদী দুটি মামলা দায়ের করেছিলেন-একটি তাঁর ভাই ও নাবালক ছেলেদের বিরুদ্ধে এবং অন্যটি তাঁর ভাই ও স্ত্রীর বিরুদ্ধে ছিল-বিবাদী-ভাইয়ের প্রতিরক্ষা ছিল যে তিনি মাস্কটে ছিলেন এবং তাঁর নামে সম্পত্তি কেনার জন্য তাঁর ভাইকে অর্থ প্রদান করেছিলেন-তবে, সম্পত্তি কেনার সময় বাদী তাঁর নাম যৌথ ক্রেতা হিসাবে অন্তর্ভুক্ত করেছিলেন-বিচার আদালত বিবাদীর মামলাটি গ্রহণ করে এবং মামলাটি খারিজ করে দেয়-প্রথম আবেদন আদালত আংশিকভাবে অনুমতি দেয় যে উভয় বাদী ভাইদের যৌথ রেকর্ড গ্রহণ করে মামলাটি দায়ের করেছিলেন-বাদী এবং তাঁর ভাই উভয়ের দ্বারা নথিভুক্ত করা হয়েছিল যে বিবাদীর যৌথ বিচার এবং আদালতে দাবি করা হয়েছিল যে তাঁর সম্পত্তির মালিক/ভাই উভয়ই চূড়ান্তভাবে বাতিল করা হয়নি এবং ১৯৮১ সালে আদালত ডিক্রি জারি করে যে সম্পত্তি বিক্রির ক্ষেত্রে কোনও প্রাসঙ্গিক পরিমাণ পরিশোধ করা হয়নি-আদালত রায় দেয় যে তারা যৌথ ক্রেতা হিসাবে তাঁর নাম অন্তর্ভুক্ত করেছে-বিচারিক আদালত বিবাদী পক্ষের মামলাটি গ্রহণ করে এবং মামলাটি খারিজ করে দেয়-প্রথম আবেদন আদালত আংশিকভাবে

পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির সুবিধা নিয়ে মামলাটি তাঁর নিজের নাবালক পুত্র এবং তাঁর স্ত্রীর কাছে কোনও বিবেচনা ছাড়াই হস্তান্তর করা হয়-উচ্চ আদালত বিক্রয় দলিলের অধীনে বিবেচনার অর্থ প্রদানের বিষয়ে বিবাদীদের ব্যর্থতার বিষয়ে বিচার আদালতের নথিভুক্ত অনুসন্ধানে ব্যাঘাত ঘটায়নি-উচ্চ আদালত কেবল পর্যবেক্ষণ করেছে যে ৫,৫০০/- এবং ৬,৮৭৫/- টাকার বিক্রয় বিবেচনা অত্যধিক ছিল না এবং নাবালক পুত্র ও স্ত্রীর নাগালের বাইরে ছিল না-উচ্চ আদালত উপেক্ষা করেছিল যে এটি ১৯৮১ সালের বিক্রয় দলিলের একটি মামলা বিবেচনা করছে এবং দুটি বিক্রয় দলিলের মধ্যে একটির অধীনে ক্রেতারা ছোটখাটো ছিল এবং এটি এমনকি দাবিও করা হয়নি যে তাদের আয়ের কোনও উৎস ছিল-একই ক্ষেত্রে তাঁর স্ত্রীর পক্ষে সম্পাদিত বিক্রয় দলিলের ক্ষেত্রেও একই ঘটনা ঘটেছিল-সুতরাং, বিবাদী-উত্তরদাতারা অপ্রাপ্তবয়স্ক পুত্র এবং স্ত্রী যে কোনও উৎস বিবেচনাযোগ্য ছিল তার প্রমাণ দিতে ব্যর্থ হয়েছিল।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনঃ ধারা ৫৪-বিবেচনা ছাড়াই বিক্রয়-স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় একটি মূল্যের জন্য হতে হবে-মূল্য ভবিষ্যতে প্রদেয় হতে পারে-এটি আংশিকভাবে প্রদান করা যেতে পারে এবং অবশিষ্ট অংশ ভবিষ্যতে প্রদেয় করা যেতে পারে-মূল্য প্রদান টিপি আইনের ধারা ৫৪ দ্বারা আচ্ছাদিত একটি বিক্রয়ের একটি অপরিহার্য অংশ-যদি কোনও স্থাবর সম্পত্তির বিষয়ে কোনও বিক্রয় দলিল মূল্য প্রদান না করে কার্যকর করা হয় এবং যদি এটি ভবিষ্যতের তারিখে মূল্য প্রদানের ব্যবস্থা না করে, তবে এটি আইনের দৃষ্টিতে কোনও বিক্রয় নয়-সুতরাং, এই ধরনের বিক্রয় বাতিল হয়ে যাবে-এটি স্থাবর সম্পত্তির স্থানান্তরকে প্রভাবিত করবে না-এটি মূলত দায়ের করা বাদীদের দায়ের করা নির্দিষ্ট মামলা যে বিক্রয় দলিলগুলি বিবেচনা ছাড়াই একই রকম-এটি একটি ছোটখাটো যুক্তি যে তার নিজের ছেলেদের কাছে শেয়ার বিক্রি করার ক্ষমতা এবং অর্ধেক দামের লেনদেনের অর্থ প্রদানের ভিত্তিতে কোনও নির্দিষ্ট প্রমাণ নেই-তাই এটি তার স্ত্রীর দ্বারা প্রদত্ত সম্পত্তির দামের লেনদেনের মতো কোনও প্রাসঙ্গিক দলিল হিসাবে বিবেচিত হবে না

মূলত দাখিল করা প্লেইন্টগুলিতে আবেদনগুলি যে বিক্রয় দলিলগুলি অকার্যকর ছিল-একটি নথি যা অকার্যকর, একটি ঘোষণা দাবি করে চ্যালেঞ্জ করার দরকার নেই কারণ উক্ত আবেদনটি সেট আপ করা যেতে পারে এবং জামানত কার্যধারাতেও প্রমাণিত হতে পারে-অতএব, একটি সংশোধনীর মাধ্যমে অন্তর্ভুক্ত ঘোষণার জন্য প্রার্থনার সীমাবদ্ধতার বিষয়টি একেবারেই উত্থাপিত হয়-যেহেতু উক্ত বিক্রয় দলিলের অধীনে কোনও মালিকানা হস্তান্তর করা হয়নি, তাই বাদী মামলা সম্পত্তির অবিভক্ত অর্ধেক অংশ অব্যাহত রাখে-ট্রায়াল কোর্ট দ্বারা জারি করা ডিক্রি যে বাদী তার আসামী-ভাইয়ের সাথে মামলা সম্পত্তির যৌথ দখলের অধিকারী।

আবেদনের অনুমতি দিয়ে, আদালত

ধার্য হলঃ জেলা আদালত দ্বারা একটি নির্দিষ্ট অনুসন্ধান নথিভুক্ত করা হয়েছে যে সুদর্শন কুমারের স্ত্রী এবং নাবালক সন্তানরা বিক্রয় দলিলগুলিতে যেমন দেখানো হয়েছে তেমন বিবেচনা করার জন্য কোনও প্রমাণ উপস্থাপন করা হয়নি। প্রকৃতপক্ষে, জেলা আদালতে, এটি দাবি করা হয়েছিল যে সুদর্শন কুমারের স্ত্রী তার বাবা-মায়ের কাছ থেকে কিছু অর্থ নিয়ে এসেছিলেন। জেলা আদালত বলেছিল যে উক্ত যুক্তি প্রমাণ করার জন্য কোনও প্রমাণ উপস্থাপন করা হয়নি। অতএব, জেলা আদালত দ্বারা একটি স্পষ্ট অনুসন্ধান নথিভুক্ত করা হয়েছে যে সুদর্শন কুমার, পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির সুযোগ নিয়ে কোনও বিবেচনা ছাড়াই মামলাটি তার নিজের নাবালক পুত্র এবং তার স্ত্রীর কাছে হস্তান্তর করেছিলেন। ১৯৮১ সালের ১০ই এপ্রিলের বিক্রয় দলিলের অধীনে বিবেচনার অর্থ প্রদানের বিষয়ে উত্তরদাতাদের ব্যর্থতার বিষয়ে হাইকোর্ট জেলা আদালতের নথিভুক্ত সিদ্ধান্তকে বিঘ্নিত করেনি। হাইকোর্ট কেবল পর্যবেক্ষণ করেছে যে ৫,৫০০/- এবং ৬,৮৭৫/- টাকার বিক্রয় বিবেচনা অত্যধিক ছিল না এবং সুদর্শন কুমারের পুত্র ও স্ত্রীর নাগালের বাইরে ছিল না। সম্ভবত, হাইকোর্ট উপেক্ষা করেছে যে এটি ১৯৮১ সালের বিক্রয় দলিলের একটি মামলা বিবেচনা করছিল এবং দুটি বিক্রয় দলিলের মধ্যে একটির অধীনে ক্রেতারা সুদর্শন কুমারের অপ্রাপ্তবয়স্ক পুত্র ছিলেন এবং এমনকি দাবিও করা হয়নি যে তাদের আয়ের কোনও উৎস ছিল। সুদর্শন কুমার তাঁর স্ত্রীর পক্ষে যে বিক্রয় দলিলটি সম্পাদন করেছিলেন তার ক্ষেত্রেও একই অবস্থা। সুতরাং, অবিসংবাদিত সত্যিকারের অবস্থান হল যে, উত্তরদাতারা প্রমাণ করতে কোনও প্রমাণ পেশ করতে ব্যর্থ হয়েছিল যে, অপ্রাপ্তবয়স্ক পুত্র এবং সুদর্শন কুমারের স্ত্রীর কোনও আয়ের উৎস ছিল না এবং তারা বিক্রয় দলিলের অধীনে প্রদেয় অর্থ প্রদান করেছিল।

২. একটি স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় অবশ্যই একটি দামে হতে হবে। মূল্য ভবিষ্যতে প্রদেয় হতে পারে। এটি আংশিকভাবে প্রদেয় হতে পারে এবং অবশিষ্ট অংশ ভবিষ্যতে প্রদেয় হতে পারে। মূল্য প্রদান টিপি আইনের ৫৪ ধারা দ্বারা আচ্ছাদিত বিক্রয়ের একটি অপরিহার্য অংশ। যদি কোনও স্থাবর সম্পত্তির ক্ষেত্রে কোনও বিক্রয় দলিল মূল্য প্রদান ছাড়াই কার্যকর করা হয় এবং যদি এটি ভবিষ্যতের তারিখে মূল্য প্রদানের ব্যবস্থা না করে, তবে এটি আইনের দৃষ্টিতে কোনও বিক্রয় নয়। এটি কোনও আইনি প্রভাবের নয়। অতএব, এই ধরনের বিক্রয় বাতিল হবে। এটি স্থাবর সম্পত্তির স্থানান্তরকে প্রভাবিত করবে না।

৩. এখন, হাতে থাকা মামলায় ফিরে আসা যাক, উভয় বিক্রয় দলিলই নথিভুক্ত করে যে বিবেচনার অর্থ প্রদান করা হয়েছে। এটি উত্তরদাতাদের নির্দিষ্ট মামলা। এটি মূলত দায়ের করা প্লেন্টে তৈরি করা নির্দিষ্ট মামলা যে বিক্রয় দলিলগুলি বাতিল কারণ সেগুলি বিবেচনা ছাড়াই রয়েছে। এটি দাবি করা হয় যে সুদর্শন কুমারের অপ্রাপ্তবয়স্ক পুত্র এবং স্ত্রী ক্রেতাদের কোনও উপার্জনের ক্ষমতা ছিল না। বিক্রয় দলিলগুলিতে উল্লিখিত মূল্যের পাশাপাশি তাঁর স্ত্রী এবং অপ্রাপ্তবয়স্ক পুত্রদের প্রাসঙ্গিক সময়ে উপার্জনের ক্ষমতা সম্পর্কে সুদর্শন কুমার কোনও প্রমাণ পেশ করেননি। অতএব, বিক্রয় দলিলগুলি বিবেচনা ছাড়াই কার্যকর করা অকার্যকর হিসাবে ধরে রাখতে হবে। অতএব, বিক্রয় দলিলগুলি কোনওভাবেই মামলা সম্পত্তির আবেদনকারীর অর্ধেক অংশকে প্রভাবিত করেনি। প্রকৃতপক্ষে, আবেদনকারীর পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির ভিত্তিতে সুদর্শন কুমারের দ্বারা তার নিজের স্ত্রী এবং নাবালক পুত্রদের কাছে মামলা সম্পত্তি বিক্রি করার এই ধরনের লেনদেন একটি ভুয়ো লেনদেন। সুতরাং, বিক্রয় দলিলগুলি সুদর্শন কুমারের স্ত্রী এবং সন্তানদের কোনও অধিকার, মালিকানা এবং সুদ প্রদান করবে না কারণ বিক্রয় দলিলগুলি অকার্যকর বলে উপেক্ষা করতে হবে। আবেদনকারীর পক্ষে অভিযোগ সংশোধনের মাধ্যমে বিক্রয় দলিল সম্পর্কে নির্দিষ্টভাবে একটি ঘোষণা দাবি করার প্রয়োজন ছিল না। কারণটি হল যে প্লেইন্টে নির্দিষ্ট আবেদন ছিল যা মূলত দায়ের করা হয়েছিল যে বিক্রয় দলিলগুলি অকার্যকর ছিল। একটি নথি যা অকার্যকর তা একটি ঘোষণা দাবি করে চ্যালেঞ্জ করার দরকার নেই কারণ উক্ত আবেদনটি স্থাপন করা যেতে পারে এবং জামানত কার্যধারাতেও প্রমাণিত হতে পারে। অতএব, একটি সংশোধনের মাধ্যমে অন্তর্ভুক্ত ঘোষণার জন্য প্রার্থনার সীমাবদ্ধতার বিষয়টি মোটেও উত্থাপিত হয় না। যেহেতু উক্ত বিক্রয় দলিলের অধীনে কোনও মালিকানা হস্তান্তর করা হয়নি, তাই আবেদনকারীর মামলা সম্পত্তিতে অবিভক্ত অর্ধেক অংশ অব্যাহত রয়েছে। এভাবেই জেলা আদালত ডিক্রি পাস করে

বলে যে আবেদনকারী সুদর্শন কুমারের সাথে মামলা সম্পত্তির যৌথ দখলের অধিকারী। জেলা আদালত কর্তৃক গৃহীত ডিক্রি পুনরুদ্ধার করার যোগ্য।

দেওয়ানি আবেদন এক্তিয়ারঃ ২০২১ সালের দেওয়ানী আবেদন নম্বর ৬৯৮৯-৬৯৯২।

চণ্ডীগড়ের পাঞ্জাব ও হরিয়ানা হাইকোর্টের রায় ও আদেশ তারিখ ১২.০৫.২০১৫ থেকে নিয়মিত দ্বিতীয় আবেদন নম্বর ১৯৩০ এবং ১৯৩১ এর ১৯৮৮ (ও অ্যান্ড এম) এবং ১১.০৮.২০১৫ তারিখের আদেশ ২০১৫ এর আর এ নং ৫৪-সি-তে নিয়মিত দ্বিতীয় আবেদন নম্বর ১৯৩০ এর ১৯৮৮ (ও অ্যান্ড এম) এবং ১৯.০৮.২০১৫ তারিখের আদেশ ১৯৮৮ এর নিয়মিত দ্বিতীয় আবেদন নং ১৯৩১ এ ২০১৫ এর আর এ নং ৫৫-সি (ও অ্যান্ড এম)।

নীরজ কুমার জৈন, উমং শঙ্কর, নির্মল সিং বেরচিওয়াল, আইনজীবীরা আবেদনকারীর পক্ষে।

সুরজিৎ সিং, বরিষ্ঠ আইনজীবী, রোশন লাল শর্মা, কে. জি. ভগত, বিনীত ভগত, শ্রীমতি আর্চনা মিধা, শ্রীমতি মঞ্জু ভগত, আইনজীবীরা উত্তরদাতাদের পক্ষে।ী

আদালতের রায় প্রদান করেন

বিচারপতি অভয় এস. ওকা,

অনুমতি মঞ্জুর।

বাস্তব বিষয়গুলি

১. আবেদনকারী কেওয়াল কৃষ্ণ এবং তাঁর বড় ভাই (উত্তরদাতাদের মধ্যে একজন) সুদর্শন কুমার ১৯৭৬ সালের ১২ই আগস্ট এবং ১৯শে অক্টোবর তারিখের বিক্রয় দলিলের অধীনে এই আবেদনগুলির (সংক্ষেপে "মামলা সম্পত্তি") বিষয় যে সম্পত্তিগুলি অর্জন করেছিলেন।

২. আবেদনকারী কেওয়াল কৃষ্ণ ১৯৮০ সালের ২৮শে মার্চ সুদর্শন কুমারের পক্ষে একটি পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি কার্যকর করেন। উক্ত পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির ভিত্তিতে কাজ করে সুদর্শন কুমার ১৯৮১ সালের ১০ই এপ্রিল দুটি বিক্রয় দলিল কার্যকর করেন। প্রথম বিক্রয় দলিলটি তাঁর দ্বারা কার্যকর করা হয়েছিল যার মাধ্যমে তিনি তাঁর নাবালক ছেলেদের কাছে মামলা সম্পত্তির একটি অংশ বিক্রি করতে চেয়েছিলেন। বিক্রির বিবেচনার পরিমাণ ৫,৫০০ টাকা হিসাবে দেখানো হয়েছিল। অন্য বিক্রয় দলিলটি সুদর্শন কুমার তাঁর স্ত্রীর পক্ষে মামলা সম্পত্তির অবশিষ্ট অংশের ক্ষেত্রে কার্যকর করেছিলেন। বিক্রয় চুক্তিতে প্রদর্শিত বিবেচনার পরিমাণ ছিল ৬,৮৭৫ টাকা। উত্তরদাতারা হলেন সুদর্শন কুমার, তাঁর স্ত্রী এবং পুত্ররা।

৩. ১৯৮৩ সালের ১০ই মে আবেদনকারী দুটি পৃথক মামলা দায়ের করেন। একটি সুদর্শন কুমার ও তাঁর দুই পুত্রের বিরুদ্ধে এবং অন্যটি সুদর্শন কুমার ও তাঁর স্ত্রীর বিরুদ্ধে। মূলত দায়ের করা দুটি মামলা ছিল আবেদনকারীর দখলে হস্তক্ষেপ করা এবং মামলার সম্পত্তিতে আবেদনকারীর অংশ বিচ্ছিন্ন করা থেকে বিবাদীদের বিরত রাখার জন্য। বিকল্পভাবে, দখলের জন্য একটি ডিক্রি পাস করার জন্য অনুরোধ করা হয়েছিল। ১৯৮৫ সালের ২৩শে নভেম্বর, উভয় মামলার অভিযোগ সংশোধন করা হয়েছিল এই ঘোষণার ত্রাণ অন্তর্ভুক্ত করে যে অ্যাটর্নি এবং বিক্রয় দলিলগুলি বাতিল এবং অকার্যকর ছিল। মামলা সম্পত্তির উপর একটি নলকূপের ক্ষেত্রে প্রদত্ত ক্ষতিপূরণের ক্ষেত্রে আবেদনকারীর অংশের জন্য একটি অর্থ ডিক্রি দেওয়ার জন্য একটি প্রার্থনাও অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছিল।

৪. সুদর্শন কুমার অন্যান্য উত্তরদাতাদের সাথে মামলাটি প্রতিদ্বন্দ্বিতা করেছিলেন। সুদর্শন কুমারের ক্ষেত্রে তিনি মাস্কটে কর্মরত ছিলেন এবং প্রচুর আয় করছিলেন। এটি সুদর্শন কুমারের আরও মামলা যে প্রাসঙ্গিক সময়ে, আবেদনকারী বেকার ছিলেন। সময়ে সময়ে, তিনি নিজের উপার্জন থেকে আবেদনকারীকে অর্থ প্রেরণ করেছিলেন। সুদর্শন কুমার মামলা সম্পত্তি কেনার জন্য আলোচনা করেছিলেন। তাঁর মামলা অনুসারে, মামলা সম্পত্তি কেবল তাঁর নামে কেনা হবে। তাঁর যুক্তি হল যে ১২ আগস্ট ১৯৭৬ এবং ১৯ অক্টোবর ১৯৭৬ সালে বিক্রয় দলিল কার্যকর করার সময়, আবেদনকারী সুদর্শন কুমারের সাথে ক্রেতা হিসাবে তাঁর নাম অন্তর্ভুক্ত করেছিলেন। সুদর্শন কুমারের মামলা অনুসারে, আবেদনকারী একজন বেনামীদার ছিলেন। সংক্ষেপে, সুদর্শন কুমারের যুক্তি হল যে তিনি মামলার সম্পত্তির একমাত্র মালিক। তাঁর আরও যুক্তি হল যে ১৯৮০ সালের ১৫ই এপ্রিল তাঁকে একটি চিঠি লিখে আবেদনকারী তাঁর একমাত্র মালিকানা গ্রহণ করেন এবং এভাবেই আবেদনকারী স্বেচ্ছায় ২৩শে মার্চ ১৯৮০ তারিখের পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি কার্যকর করেন যা ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৯০৮-এর অধীনে যথাযথভাবে নিবন্ধিত হয়েছিল, যার অধীনে সুদর্শন কুমারকে মামলা সম্পত্তির ক্ষেত্রে তাঁর অ্যাটর্নি হিসাবে নিযুক্ত করা হয়েছিল। অতএব, সুদর্শন কুমারের যুক্তি হল যে বিক্রয় দলিলগুলি বৈধ এবং বৈধ। যোগ্যতার উপর এই যুক্তিগুলি ছাড়াও, ১ টি সুদর্শন কুমার দ্বারা যুক্তি দেওয়া হয়েছিল যে দুটি বিক্রয় দলিল এবং পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি সম্পর্কিত সংশোধনীর মাধ্যমে পরবর্তীকালে অন্তর্ভুক্ত ঘোষণার আবেদনগুলি সীমাবদ্ধতার দ্বারা নিষিদ্ধ করা হয়েছিল। এটি যুক্তি দেওয়া হয়েছিল যে এমনকি নলকূপের ক্ষেত্রে ক্ষতিপূরণের ক্ষেত্রে তার অংশ মঞ্জুর করার জন্য করা আবেদনও নিষিদ্ধ ছিল।

৫. বিচারিক আদালত আবেদনকারীর দায়ের করা মামলাগুলি খারিজ করে দেয়। ট্রায়াল কোর্ট বলেছিল যে মামলা জমিগুলি কেবল

সুদর্শন কুমারের দ্বারা কেনার উদ্দেশ্যে করা হয়েছিল এবং এভাবেই আসল বিক্রয় দলিলগুলি সুদর্শন কুমারের দখলে ছিল। ট্রায়াল কোর্ট এই যুক্তি গ্রহণ করে যে তিনি একচেটিয়া মালিক এবং আবেদনকারী বেনামীদার ছিলেন। ট্রায়াল কোর্ট পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি এবং উভয় বিক্রয় দলিলের বৈধতা এবং বৈধতা সম্পর্কে সুদর্শন কুমারের যুক্তি বহাল রাখে-যা চ্যালেঞ্জের বিষয় ছিল। ট্রায়াল কোর্ট বলেছিল যে সুদর্শন কুমার মামলা সম্পত্তির একমাত্র মালিক ছিলেন, আবেদনকারী কোনও প্রতিকারের অধিকারী ছিলেন না। ট্রায়াল কোর্ট আরও বলেছে যে, ১৯০৮ সালের দেওয়ানি কার্যবিধির দ্বিতীয় আদেশের বিধি ২-এর বিধান দ্বারা নলকূপের ক্ষেত্রে ১ লক্ষ টাকার ক্ষতিপূরণ দেওয়ার আবেদন নিষিদ্ধ করা হয়েছিল।

৬. ট্রায়াল কোর্টের রায়ে ক্ষুব্ধ হয়ে আবেদনকারী জেলা আদালতে দুটি আবেদন করেন। আবেদনগুলি আংশিকভাবে অনুমোদিত হয়েছিল। জেলা আদালত বলেছিল যে সুদর্শন কুমার সাক্ষী বাক্সে প্রবেশ করেননি এবং সুদর্শন কুমারের অ্যাটর্নি তার সাক্ষ্যে যে টাকাপয়সা বিবৃতি দিয়েছেন তা ছাড়া, এমন কিছু রেকর্ডে রাখা হয়নি যা দেখায় যে মামলা সম্পত্তি অর্জনের জন্য পুরো বিক্রয় বিবেচনা তার দ্বারা দেওয়া হয়েছিল। জেলা আদালত বলেছিল যে সুদর্শন কুমারের ক্ষেত্রে আবেদনকারীর কাছে বিদেশ থেকে অর্থ প্রেরণ করা হয়েছিল, তাই সুদর্শন কুমারের পক্ষে সহজেই ডকুমেন্টারি প্রমাণ পেশ করা সম্ভব ছিল যা দেখায় যে আবেদনকারীর কাছে অর্থ হস্তান্তর করা হয়েছিল যেমন তার লিখিত বিবৃতিতে অভিযোগ করা হয়েছে। অতএব, জেলা আদালত স্বীকার করেছে যে আবেদনকারী এবং সুদর্শন কুমার উভয়ই মামলা সম্পত্তির যৌথ মালিক। জেলা আদালত আরও বলেছে যে সুদর্শন কুমারের পুত্র এবং সুদর্শন কুমারের স্ত্রীর একটি নোটিশ ছিল যে আবেদনকারীর মামলা সম্পত্তির অর্ধেক অংশ ছিল কারণ সুদর্শন কুমার কর্তৃক সম্পাদিত বিক্রয় দলিলগুলিতে সেই বিষয়ে একটি আবৃত্তি ছিল। আরও বলা হয় যে, সুদর্শন কুমার, তাঁর পুত্র এবং তাঁর স্ত্রী কোনও প্রমাণ দেখাতে ব্যর্থ হয়েছেন যে, বিতর্কিত বিক্রয় দলিলগুলিতে উল্লিখিত মূল্য দেওয়া হয়েছিল। জেলা আদালত পর্যবেক্ষণ করেছে যে, তাঁর স্ত্রীর পক্ষে বিক্রয় দলিল কার্যকর করার সময়, সুদর্শন কুমার তাঁর স্ত্রীকে মেহের চাঁদের কন্যা হিসাবে বর্ণনা করেছেন এবং তাঁকে তাঁর স্ত্রী হিসাবে বর্ণনা করা হয়নি। জেলা আদালত রায় দিয়েছে যে, ১৯৮১ সালের ১০ই এপ্রিলের বিক্রয় দলিলগুলি বিবেচনার বাইরে ছিল। অতএব, জেলা আদালত ১৯৮১ সালের ১০ই এপ্রিলের বিক্রয় দলিলগুলি বাতিল করে যৌথ দখল মঞ্জুর করে মামলাটির রায় দেয়। তবে, নলকূপের ক্ষেত্রে ক্ষতিপূরণের আবেদন প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল।

৭. উত্তরদাতারা উচ্চ আদালতে পৃথক দ্বিতীয় আবেদন দায়ের করেন যা বিতর্কিত রায় ও আদেশ দ্বারা অনুমোদিত হয়েছে। উচ্চ আদালত জেলা আদালতের এই সিদ্ধান্তকে বহাল রাখে যে সুদর্শন

কুমার প্রমাণ করতে ব্যর্থ হন যে তিনি বিদেশ থেকে আবেদনকারীর কাছে অর্থ প্রেরণ করেছেন। অতএব, হাইকোর্ট রায় দেয় যে আবেদনকারী এবং সুদর্শন কুমার মামলা সম্পত্তির যৌথ মালিক ছিলেন। হাইকোর্ট রায় দেয় যে পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি বৈধ ছিল। হাইকোর্ট আরও বলেছে যে বিক্রয় দলিলের অবৈধতা ঘোষণার মামলাগুলি সীমাবদ্ধতার দ্বারা নিষিদ্ধ করা হয়েছিল কারণ উক্ত আবেদনগুলি ২৩শে নভেম্বর বিলম্বিতভাবে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছিল হাইকোর্ট রায় দিয়েছে যে ১৯৮১ সালের ১০ই এপ্রিল সম্পাদিত বিক্রয় দলিলগুলিতে উল্লিখিত বিক্রয় বিবেচনা যথাক্রমে ৫,৫০০/- টাকা এবং ৬,৮৭৫/- টাকা অত্যধিক ছিল না এবং তাই, সুদর্শন কুমারের পুত্র এবং সুদর্শন কুমারের স্ত্রীর পরিমাণ নাগালের বাইরে ছিল না। যেহেতু হাইকোর্ট আবেদনকারীকে মামলা সম্পত্তির অর্ধেক শেয়ারের মালিক বলে রায় দিয়েছে এবং যেহেতু পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি বৈধ বলে বিবেচিত হয়েছে, তাই বিতর্কিত রায় ও আদেশ দ্বারা, এটি সুদর্শন কুমারকে ১০ই এপ্রিল ১৯৮১ তারিখের বিক্রয় দলিলের অধীনে দেখানো বিবেচনার ক্ষেত্রে আবেদনকারীর অংশ বিক্রয় দলিল কার্যকর করার তারিখ থেকে ১২ শতাংশ সুদ সহ পরিশোধ করার নির্দেশ দিয়েছে। এই আবেদনগুলিতে উক্ত রায় এবং আদেশকে অভিযুক্ত করা হয়েছে।

আপীলকারীর বক্তব্য

৮. আবেদনকারীর পক্ষে উপস্থিত বিশিষ্ট প্রবীণ আইনজীবী শ্রী নীরজ কুমার জৈন বলেন যে, এমনকি হাইকোর্টও স্বীকার করেছে যে, ১৯৮১ সালের ১০ই এপ্রিলের বিক্রয় দলিলের অধীনে ক্রেতারা সুদর্শন কুমারকে বিবেচনার জন্য কোনও প্রমাণ পেশ করেনি। তিনি বলেন যে, হাইকোর্টের এই সিদ্ধান্ত যে বিবেচনার পরিমাণ ক্রেতাদের নাগালের বাইরে ছিল না, তার কোনও ভিত্তি নেই কারণ সুদর্শন কুমারের ক্ষেত্রে তাঁর স্ত্রী ও অপ্রাপ্তবয়স্ক পুত্রদের প্রাসঙ্গিক সময়ে আয়ের কোনও উৎস ছিল না।

৯. বিদ্বান বরিষ্ঠ কৌঁসুলি আরও বলেছিলেন যে এমনকি অপরিশোধিত প্লেইন্টগুলিতেও নির্দিষ্ট দাবি করা হয়েছিল যে বিক্রয় দলিলগুলি বাতিল এবং অকার্যকর ছিল কারণ সেগুলি বিবেচনা ছাড়াই ছিল। তিনি উল্লেখ করেন যে, অপরিশোধিত প্লেইন্টগুলিতে একটি নির্দিষ্ট যুক্তি রয়েছে যে বিক্রয়ের লেনদেনগুলি ছিল ভুয়ো লেনদেন। এটি বিশেষভাবে আবেদন করা হয়েছিল যে মামলা সম্পত্তির বাজার মূল্য ৩০,০০০ টাকার বেশি ছিল এবং বিক্রয় দলিলগুলিতে প্রদর্শিত দামে স্যুট সম্পত্তি বিক্রি করার কোনও সুযোগ ছিল না। তিনি উল্লেখ করেন যে, সুদর্শন কুমার ও তাঁর স্ত্রীর অপ্রাপ্তবয়স্ক পুত্রদের উপার্জনের কোনও উৎস ছিল না বলে অপরিশোধিত যুক্তিগুলিতে দাবি করা হয়েছিল। তিনি বলেন, যেহেতু বিক্রয় দলিলগুলি বিবেচনার বাইরে ছিল, তাই সেগুলি বাতিল ছিল। তিনি উল্লেখ করেন যে, নিষেধাজ্ঞার জন্য মামলাটি আবেদনকারীর দ্বারা যৌথভাবে আবেদন করা মামলা সম্পত্তির মালিকানার উপর ভিত্তি করে করা হয়েছিল

এবং অতএব, আবেদনকারী মামলা সম্পত্তিতে তার অংশের মালিক হিসাবে অবিরত রয়েছেন কারণ বিক্রয় দলিলগুলি অকার্যকর এবং ছদ্মবেশী। তিনি অনুরোধ করেছিলেন যে অভিযোগটি সংশোধন করার এবং পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি এবং বিক্রয় দলিলের অযোগ্যতা সম্পর্কে একটি নির্দিষ্ট ঘোষণা চাওয়ার প্রয়োজন নেই। তিনি উল্লেখ করেছিলেন যে উচ্চ আদালত সীমাবদ্ধতার বারে একটি অনুসন্ধান রেকর্ড করার সময় একটি সুস্পষ্ট ত্রুটি করেছে। তিনি বিতর্কিত রায়ের ২৮ অনুচ্ছেদের দিকে আমাদের দৃষ্টি আকর্ষণ করেছিলেন যা এই ভিত্তিতে এগিয়ে যায় যে আবেদনকারী ১২ মার্চ ১৯৭৬ এবং ১৯ অক্টোবর ১৯৭৬ তারিখের বিক্রয় দলিলের বৈধতা এবং বৈধতাকে চ্যালেঞ্জ করেছিলেন। তিনি অনুরোধ করেন যে নির্দিষ্ট চ্যালেঞ্জটি ছিল ১৯৮১ সালের ১০ই এপ্রিল তারিখের দুটি বিক্রয় দলিল। তিনি বলেন যে হাইকোর্ট ভুলভাবে জেলা আদালত কর্তৃক পাস করা ডিক্রিটিকে ব্যাহত করেছে।

উত্তরদাতাদের বক্তব্য

১০. উত্তরদাতাদের প্রতিনিধিত্বকারী বিজ্ঞ প্রবীণ আইনজীবী শ্রী সুরজিৎ সিং আবেদনকারীর দ্বারা সুদর্শন কুমারকে সম্বোধন করা ৫ই এপ্রিল ১৯৮০ তারিখের চিঠির (প্রদর্শনী ডি৩) প্রতি আমাদের দৃষ্টি আকর্ষণ করেন। তিনি উল্লেখ করেন যে, উক্ত চিঠিতে আবেদনকারী স্বীকার করেছেন যে সুদর্শন কুমারের প্রেরিত অর্থ থেকে মামলা জমি কেনা হয়েছিল এবং প্রকৃতপক্ষে, আবেদনকারী সুদর্শন কুমারের নামে মামলা সম্পত্তি হস্তান্তর করতে রাজি হয়েছিলেন। অতএব, তিনি আবেদন করবেন যে মামলা সম্পত্তির উপর আবেদনকারীর কোনও অধিকার, দশমাংশ এবং সুদ নেই। তিনি বলেন যে, ১৯৮৩ সালের মে মাসে দায়ের করা মামলাগুলিতে আবেদনকারী বিক্রয় দলিল এবং পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি সম্পর্কিত কোনও ঘোষণার জন্য আবেদন করেননি। তিনি উল্লেখ করেন যে, শুধুমাত্র ১৯৮৫ সালের নভেম্বরে, ১৯৮০ সালের ২৮শে মার্চের পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি এবং ১৯৮১ সালের ১০ই এপ্রিলের বিক্রয় দলিল সম্পর্কিত ঘোষণার জন্য আবেদনগুলি অন্তর্ভুক্ত করার জন্য অভিযোগ সংশোধন করা হয়েছিল। অতএব, তিনি জমা দেবেন যে ঘোষণার জন্য আবেদনগুলি সীমাবদ্ধতার দ্বারা নিষিদ্ধ ছিল। বিদ্বান বরিষ্ঠ কৌঁসুলি বলেন যে, বিক্রয় দলিলের অযোগ্যতা বা বাতিলতা সম্পর্কিত ঘোষণা না পেলে আবেদনকারী কোনও স্বস্তি পেতে পারেন না। তিনি বলেন যে, আবেদনকারী সাক্ষী বাক্সে প্রবেশ করে তাঁর উপর প্রাথমিক বোঝা চাপিয়ে দেননি। অতএব, তিনি বলবেন যে বিতর্কিত রায় ও আদেশে কোনও হস্তক্ষেপের প্রয়োজন নেই।

১১. ১১ই নভেম্বর ২০২১ তারিখে এই আবেদনগুলির রায় সংরক্ষিত রাখার পর, উত্তরদাতারা ১৬ই নভেম্বর ২০২১ তারিখে লিখিত জমা দিয়েছেন এই যুক্তি দিয়ে যে বিক্রয় দলিলের অধীনে ক্রেতারা প্রকৃত ক্রেতা কিনা তা অপ্রাসঙ্গিক ছিল। তিনি অনুরোধ করেছেন যে সুদর্শন কুমারের গঠিত অ্যাটর্নি একজন যোগ্য সাক্ষী ছিলেন না এই যুক্তিটি আবেদনকারী উত্থাপন করেননি।

বক্তব্য এবং যুক্তির বিশ্লেষণ

১২. আমরা বলা বিষয়গুলি সতর্কতার সঙ্গে বিবেচনা করেছি।

বিবাদীরা তাদের লিখিত বিবৃতিতে যে মামলাটি করেছিলেন তা হল বিদেশে কর্মরত সুদর্শন কুমার আবেদনকারী, তার ছোট ভাই, যিনি সেই সময় বেকার ছিলেন, তার কাছে প্রচুর পরিমাণে অর্থ প্রেরণ করেছিলেন। উত্তরদাতাদের মামলাটি ছিল যে সুদর্শন কুমার 1976 সালের বিক্রয় দলিলের অধীনে মামলা সম্পত্তি অর্জনের জন্য পুরো বিবেচনার অর্থ প্রদান করেছিলেন। বিবাদীদের যুক্তি হল যে শুধুমাত্র সুদর্শন কুমারের নামে মামলা সম্পত্তি কেনার পরিবর্তে আবেদনকারী সুদর্শন কুমারের সাথে বিক্রয় দলিলগুলিতে তাঁর নাম অন্তর্ভুক্ত করেছিলেন। এটি একটি স্বীকৃত অবস্থান যে উক্ত সুদর্শন কুমার সাক্ষী বাক্সে পা রাখেননি। অধিকন্তু, জেলা আদালত কর্তৃক একটি অনুসন্ধান নথিভুক্ত করা হয়েছে যে, সুদর্শন কুমার কোনও প্রমাণ পেশ করেননি যা প্রমাণ করে যে নির্দিষ্ট পরিমাণ অর্থ তিনি বিদেশ থেকে আবেদনকারীর কাছে প্রেরণ করেছিলেন। হাইকোর্টের এই রায়ে কোনও ব্যাঘাত ঘটেনি। আবেদনকারী এবং সুদর্শন কুমার মামলা সম্পত্তির যৌথ মালিক ছিলেন এই সিদ্ধান্তের ভিত্তিতে হাইকোর্টের বিতর্কিত রায় ও আদেশ দ্বারা গৃহীত সংশোধিত ডিক্রিটি এগিয়ে যায় কারণ সুদর্শন কুমার তাঁর দাবি প্রমাণ করতে ব্যর্থ হয়েছিলেন যে তিনিই মামলার সম্পত্তির একমাত্র মালিক ছিলেন। বিবাদীরা বিতর্কিত রায় ও আদেশকে চ্যালেঞ্জ করার জন্য বেছে নেয়নি এবং তাই, আবেদনকারী এবং সুদর্শন কুমার মামলা সম্পত্তির যৌথ মালিক ছিলেন এই সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত হয়ে উঠেছে। অতএব, প্রদর্শনী ডি3-তে চিঠির উপর উত্তরদাতাদের দ্বারা প্রদত্ত নির্ভরতা তাদের সাহায্য করবে না।

১৩. পাল্টা হলফনামার সঙ্গে নথিভুক্ত করা দুটি মামলার ১-এর মধ্যে একটিতে অপরিশোধিত বাদীপক্ষের একটি অনুলিপি। অপরিশোধিত বাদীপক্ষের ৩ অনুচ্ছেদে একটি নির্দিষ্ট আবেদন রয়েছে যে ১৯৮১ সালের ১০ই এপ্রিলের উভয় বিক্রয় দলিল বাতিল এবং বাতিল ছিল কারণ সেগুলি বিবেচনা ছাড়াই ছিল। অভিযোগপত্রে, এটি বিশেষভাবে দাবি করা হয়েছে যে মামলা সম্পত্তি যা ৩০,০০০ টাকার বেশি মূল্যের ছিল তা খুব কম দামে বিক্রি করা হয়েছে বলে দেখানো হয়েছে। সুদর্শন কুমারের সাথে মামলা সম্পত্তির যৌথ মালিক হিসাবে আবেদনকারী কর্তৃক দাবি করা শিরোনামের ভিত্তিতে অসংশোধিত বাদীপক্ষের মধ্যে নিষেধাজ্ঞার আবেদন করা হয়েছিল।

১৪. স্বীকার করা যায় যে, সুদর্শন কুমারের নথিতে এমন কোনও প্রমাণ নেই যে, তাঁর অপ্রাপ্তবয়স্ক পুত্রদের প্রাসঙ্গিক সময়ে আয়ের কোনও উৎস ছিল না এবং বিক্রয় দলিলের উল্লেখ অনুযায়ী তাঁরা তাঁকে অর্থ প্রদান করেছিলেন। একইভাবে, সুদর্শন কুমারের স্ত্রীর আয়ের কোনও উৎস ছিল না এবং তিনি বিক্রয় দলিলের মধ্যে উল্লিখিত অর্থ পরিশোধ করেছিলেন বলে প্রমাণ করার মতো কোনও প্রমাণ পেশ করা হয়নি।

বিক্রয় দলিলের বৈধতা নিয়ে ট্রায়াল কোর্ট বিশেষভাবে একটি বিষয় তৈরি করেছিল। জেলা আদালত একটি সুনির্দিষ্ট অনুসন্ধান নথিভুক্ত করেছে যে সুদর্শন কুমারের স্ত্রী এবং অপ্রাপ্তবয়স্ক সন্তানরা বিক্রয় দলিলের মতো বিবেচনার জন্য কোনও প্রমাণ পেশ করেনি। প্রকৃতপক্ষে, জেলা আদালতে আবেদন করা হয়েছিল যে সুদর্শন কুমারের স্ত্রী তার বাবা-মায়ের কাছ থেকে কিছু অর্থ নিয়ে এসেছিলেন। রায়ের ১১ অনুচ্ছেদে জেলা আদালত বলেছিল যে উক্ত যুক্তি প্রমাণ করার জন্য কোনও প্রমাণ উপস্থাপন করা হয়নি। অতএব, একই অনুচ্ছেদে জেলা আদালত একটি স্পষ্ট সিদ্ধান্ত নথিভুক্ত করেছে যে, সুদর্শন কুমার পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির সুযোগ নিয়ে কোনও বিবেচনা ছাড়াই মামলাটি তাঁর নিজের নাবালক ছেলেদের এবং তাঁর স্ত্রীর কাছে হস্তান্তর করেছিলেন। হাইকোর্ট ১৯৮১ সালের ১০ই এপ্রিলের বিক্রয় দলিলের অধীনে বিবেচনার অর্থ প্রদানের বিষয়ে উত্তরদাতাদের ব্যর্থতার বিষয়ে জেলা আদালতের নথিভুক্ত সিদ্ধান্তকে ব্যাহত করেনি। ২৯তম অনুচ্ছেদে হাইকোর্ট কেবল পর্যবেক্ষণ করেছে যে, ৫,৫০০/- টাকা এবং ৬,৮৭৫/- টাকার বিক্রয় বিবেচনা অত্যধিক ছিল না এবং সুদর্শন কুমারের ছেলে ও স্ত্রীর নাগালের বাইরে ছিল না। সম্ভবত, হাইকোর্ট উপেক্ষা করেছে যে এটি ১৯৮১ সালের বিক্রয় দলিলের একটি মামলা বিবেচনা করছে এবং দুটি বিক্রয় দলিলের মধ্যে একটির অধীনে ক্রেতারা সুদর্শন কুমারের অপ্রাপ্তবয়স্ক পুত্র এবং এমনকি তাদের আয়ের কোনও উৎস রয়েছে বলেও দাবি করা হয়নি। সুদর্শন কুমার তাঁর স্ত্রীর পক্ষে সম্পাদিত বিক্রয় দলিলের ক্ষেত্রেও একই কথা প্রযোজ্য। সুতরাং, অবিসংবাদিত সত্যিকারের অবস্থান হল যে উত্তরদাতারা অপ্রাপ্তবয়স্ক পুত্রদের আয়ের কোনও উৎস ছিল এবং তারা বিক্রয় দলিলের অধীনে প্রদেয় বিবেচনার অর্থ প্রদান করেছিল তা প্রমাণ করার জন্য কোনও প্রমাণ উপস্থাপন করতে ব্যর্থ হয়েছিল। সুদর্শন কুমারের স্ত্রী যে কিছু উপার্জন করছিলেন এবং বিক্রয়পত্রে উল্লিখিত হিসাবে তিনি প্রকৃতপক্ষে অর্থ প্রদান করেছিলেন তা দেখানোর জন্য তারা কোনও প্রমাণ পেশ করেনি।

১৫. সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২-এর ৫৪ ধারা (সংক্ষেপে "টিপি আইন") এইভাবে পড়েঃ

> **৫৪. "বিক্রয়" সংজ্ঞায়িত।**-"বিক্রয়" হল প্রদত্ত বা প্রতিশ্রুত বা আংশিক প্রদত্ত এবং আংশিক প্রতিশ্রুতির বিনিময়ে মালিকানা হস্তান্তর।
>
> **কিভাবে বিক্রি করা হয়।**-এই ধরনের হস্তান্তর, একশো টাকা বা তার বেশি মূল্যের বাস্তব স্থাবর সম্পত্তির ক্ষেত্রে, বা বিপরীতমুখী বা অন্যান্য অদম্য জিনিসের ক্ষেত্রে, শুধুমাত্র একটি নিবন্ধিত উপকরণ দ্বারা করা যেতে পারে।

একশো টাকার কম মূল্যের বাস্তব স্থাবর সম্পত্তির ক্ষেত্রে, এই ধরনের হস্তান্তর নিবন্ধিত উপকরণের মাধ্যমে বা সম্পত্তি সরবরাহের মাধ্যমে করা যেতে পারে।

বাস্তব স্থাবর সম্পত্তির সরবরাহ তখনই হয় যখন বিক্রেতা ক্রেতাকে বা তার নির্দেশ মতো ব্যক্তিকে সম্পত্তির দখলে রাখে।

বিক্রয়ের জন্য চুক্তি-স্থাবর সম্পত্তি বিক্রির জন্য একটি চুক্তি হল এমন একটি চুক্তি যা পক্ষগুলির মধ্যে নিষ্পত্তি হওয়া শর্তে এই ধরনের সম্পত্তি বিক্রি করা হবে।

এটি নিজে থেকে এই ধরনের সম্পত্তির উপর কোনও সুদ বা চার্জ তৈরি করে না।

অতএব, একটি স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় একটি মূল্যের জন্য হতে হবে। মূল্য ভবিষ্যতে প্রদেয় হতে পারে। এটি আংশিকভাবে প্রদান করা যেতে পারে এবং অবশিষ্ট অংশ ভবিষ্যতে প্রদেয় করা যেতে পারে। মূল্য প্রদান টিপি আইনের ৫৪ ধারা দ্বারা আচ্ছাদিত বিক্রয়ের একটি অপরিহার্য অংশ। যদি কোনও স্থাবর সম্পত্তির ক্ষেত্রে কোনও বিক্রয় দলিল মূল্য প্রদান না করেই কার্যকর করা হয় এবং যদি এটি ভবিষ্যতের তারিখে মূল্য প্রদানের ব্যবস্থা না করে, তবে এটি আইনের দৃষ্টিতে কোনও বিক্রয় নয়। সুতরাং, এই ধরনের বিক্রয় বাতিল হবে। এটি স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তরকে প্রভাবিত করবে না।

১৬. এখন, হাতে থাকা মামলায় ফিরে আসি, উভয় বিক্রয় দলিলই লিপিবদ্ধ করে যে পণ পরিশোধ করা হয়েছে। এটিই বিবাদীদের নির্দিষ্ট মামলা। এটি মূলত দাখিল করা অভিযোগপত্রে তৈরি করা নির্দিষ্ট মামলা। কারণ, বিক্রয় দলিলগুলি বাতিল কারণ এগুলি পণ ছাড়াই। যুক্তি দেওয়া হচ্ছে যে, সুদর্শন কুমারের নাবালক পুত্র এবং স্ত্রী ক্রেতাদের কোনও উপার্জন ক্ষমতা ছিল না। সুদর্শন কুমার তার স্ত্রী এবং নাবালক পুত্রদের প্রাসঙ্গিক সময়ে বিক্রয় দলিলগুলিতে উল্লিখিত মূল্য প্রদানের পাশাপাশি উপার্জন ক্ষমতা সম্পর্কে কোনও প্রমাণ উপস্থাপন করেননি। অতএব, বিক্রয় দলিলগুলি পণ ছাড়াই সম্পাদন করা হলে তা বাতিল বলে গণ্য করতে হবে। অতএব, বিক্রয় দলিলগুলি মামলার সম্পত্তিতে আপিলকারীর অর্ধেক অংশকে কোনওভাবেই প্রভাবিত করেনি। প্রকৃতপক্ষে, আপিলকারীর পাওয়ার অফ অ্যাটর্নির ভিত্তিতে সুদর্শন কুমারের নিজের স্ত্রী এবং নাবালক পুত্রদের কাছে মামলার সম্পত্তি বিক্রি করার এই ধরনের লেনদেন একটি জাল লেনদেন। সুতরাং, ১০ই এপ্রিল ১৯৮১ সালের বিক্রয় দলিল সুদর্শন কুমারের স্ত্রী এবং সন্তানদের উপর কোনও অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ প্রদান করবে না কারণ বিক্রয় দলিলগুলি বাতিল বলে উপেক্ষা করতে হবে।

আপিলকারীর জন্য অভিযোগপত্র সংশোধনের মাধ্যমে বিক্রয় দলিল সম্পর্কে সুনির্দিষ্টভাবে ঘোষণা দাবি করার প্রয়োজন ছিল না। কারণটি হল যে প্লেইন্টে নির্দিষ্ট আবেদন ছিল যা মূলত দায়ের করা হয়েছিল যে বিক্রয় দলিলগুলি অকার্যকর ছিল। একটি নথি যা অকার্যকর তা একটি ঘোষণা দাবি করে চ্যালেঞ্জ করার দরকার নেই কারণ উক্ত আবেদনটি স্থাপন করা যেতে পারে এবং এমনকি জামানত কার্যধারাতেও প্রমাণিত হতে পারে।

অতএব, সংশোধনীর মাধ্যমে অন্তর্ভুক্ত ঘোষণার জন্য প্রার্থনার সীমাবদ্ধতার বিষয়টি মোটেও উত্থাপিত হয় না। ১৬ নভেম্বর ২০২১-এ উত্তরদাতাদের দ্বারা করা অতিরিক্ত বক্তব্যের কোনও প্রাসঙ্গিকতা নেই।

১৭. যেহেতু উক্ত বিক্রয় দলিলের অধীনে কোনও মালিকানা হস্তান্তর করা হয়নি, তাই আবেদনকারীর মামলা সম্পত্তির অবিভক্ত অর্ধেক অংশ অব্যাহত রয়েছে। এইভাবে জেলা আদালত ডিক্রিটি পাস করে যে আবেদনকারী সুদর্শন কুমারের সাথে মামলা সম্পত্তির যৌথ দখলের অধিকারী। অতএব, উপরে নথিভুক্ত কারণগুলির জন্য, হাইকোর্টের বিতর্কিত রায় এবং আদেশ বাতিল করে, জেলা আদালত কর্তৃক গৃহীত ডিক্রি পুনরুদ্ধার করার যোগ্য।

১৮. তদনুসারে, আবেদন অনুমোদিত হয়। হাইকোর্টের বিতর্কিত রায়টি বাতিল করে দেওয়া হয় এবং ২১শে মে, ১৯৮৮ তারিখের সাধারণ রায় ও আদেশটি অতিরিক্ত জেলা বিচারক, রোপার, পাঞ্জাব দ্বারা সিভিল আবেদন নং .৩১/২৫৬/২৩.০৭.১৯৮৬ এবং সিভিল আবেদনে নং. ৩৪/২৫৭/২৩.০৭.১৯৮৬ ১s সহ পাস করা হয়।

১৯. খরচ সম্পর্কে কোন আদেশ থাকবে না।

দেবিকা গুজরাল

আবেদন অনুমোদিত।

DISCLAIMER

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

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।

/ Upama Ganguly