[২০২১] ১১ এস. সি. আর. ৮৩৬

কোরুকোণ্ডা চালাপাথি রাও এবং অন্য বনাম

কোরুকোণ্ডা আন্নাপুর্না সম্পথ কুমার

(দেওয়ানি আপিল নং (গুলি) ২০২১ সালের ৬১৪১)

১, অক্টোবর ২০২১

[কে এম জোসেপ, রবীন্দ্র ভাট, বিচারপতিদ্বয়]

নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ – ধারা ১৭(১)(খ), ৪৯ – বিভাজন – পারিবারিক বসতবাট, নিবন্ধন প্রয়োজন কি না – বিবাদী দ্বারা দায়েরকৃত মামলা যাতে মূলত বিবাদপত্রের তফসিল সম্পত্তির উপর শিরোনামের ঘোষণা এবং আপীলকারীদের উচ্ছেদের দাবি করা হয় – আপীলকারীরা সাক্ষ্য হলফনামা দাখিল করে এবং খাররুনামা - পারিবারিক বসতবাট ও একটি রসিদ চিহ্নিত করার জন্য আবেদন করে, যা বিচারিক আদালত অনুমোদন করে – উচ্চ আদালত রায় দেয় যে নথিগুলি অনিবন্ধিত এবং অপরিশোধিত স্ট্যাম্পযুক্ত হওয়ায় তা প্রমাণ হিসাবে গ্রহণযোগ্য নয় – আপীলে, সিদ্ধান্ত: নথিতে ব্যবহৃত শব্দাবলী তাৎপর্যপূর্ণভাবে অতীতে পক্ষগুলির দ্বারা গৃহীত ব্যবস্থা নির্দেশ করে – এটি নিজে থেকে সম্পত্তিতে কোনো অধিকার সৃষ্টি, ঘোষণা, স্থানান্তর, বিলোপ বা সীমাবদ্ধ করে না এবং এইভাবে, খাররুনামা ধারা ৪৯(১)(ক) আকৃষ্ট নাও করতে পারে – যদি খাররুনামা নিজেই অস্থাবর সম্পত্তিকে 'প্রভাবিত' না করে, তবে এটি একটি অতীত লেনদেনের রেকর্ড হওয়ায়, যদিও এটি অস্থাবর সম্পত্তির সাথে সম্পর্কিত, তবুও ধারা ৪৯(১)(গ) লঙ্ঘন হবে না, কারণ এটি সম্পত্তির উপর কোনো লেনদেনের প্রমাণ হিসাবে ব্যবহৃত হচ্ছে না – সাক্ষ্য হিসাবে খাররুনামা এবং রসিদের শুধুমাত্র গ্রহণযোগ্যতা অস্থাবর সম্পত্তির উপর কোনো আইনি প্রভাব সৃষ্টি করবে না – আরও, খাররুনামার প্রকৃতি বিবেচনায় রেখে, এটি একটি অতীত লেনদেনের রেকর্ড হওয়ায়, এটি স্ট্যাম্পযুক্ত হওয়ার প্রয়োজন নাও হতে পারে – আপিলযোগ্য রায় বাতিল – সম্পত্তি স্থানান্তর আইন, ১৮৮২ – দেওয়ানি পদ্ধতি সংহিতা, ১৯০৮ – আদেশ ১৩, বিধি ৩, ৪ – দলিল ও নথি। নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ – ধারা ৪৯-এর আপত্তিসূচক বিধান, ব্যতিক্রমসমূহ আলোচনা করা হয়েছে।

আপিলের অনুমতি দিয়ে আদালত

স্থির: ১,১, ধারা ৪৯ নিবন্ধকরণ আইনের ধারা ১৭ এবং সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের অধীনে বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত নথির অ-নিবন্ধনের প্রভাব নিয়ে কাজ করে।

নিবন্ধকরণ আইনের ধারা ৪৯ (ক) ঘোষণা করে যে বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত কোনও অনিবন্ধিত নথি তাতে অন্তর্ভুক্ত কোনও স্থাবর সম্পত্তিকে 'প্রভাবিত' করতে পারে না। নিবন্ধকরণ আইনের ধারা ৪৯ (সি) বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত নথিগুলি গ্রহণ করতে নিষেধ করে যা নিবন্ধিত না হলে স্থাবর সম্পত্তিকে প্রভাবিত করে এমন কোনও লেনদেনের প্রমাণ হিসাবে নিবন্ধিত নয়। শর্তটি দুটি ব্যতিক্রম তৈরি করে। এই ক্ষেত্রে, কেবলমাত্র একটি এবং যা প্রভিশনের শেষ অংশে রয়েছে। অনিবন্ধিত নথিটি কোনও জামানত লেনদেনের প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা যেতে পারে। তবে এটি শর্ত সাপেক্ষে যে উল্লিখিত জামানত লেনদেন নিজেই নিবন্ধিত নথির দ্বারা কার্যকর হওয়া উচিত নয়। জামানতের লেনদেন কী হবে? যদি এটি জামানতের লেনদেন হয়, তবে একটি অনিবন্ধিত নথি প্রকৃতপক্ষে প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা যেতে পারে। অনিবন্ধিত নথির ভিত্তিতে দখলটি কি উপভোগ করা হবে বা দখলের প্রকৃতি কি একটি লেনদেন হবে এবং আরও এটি একটি জামানতের লেনদেন হবে? আবেদনকারীদের যুক্তি হিসাবে এই প্রশ্নটি উত্থাপিত হয় যে যদিও ১৫.৪.১৯৮৬ তারিখের খারারুনামা অতীতে যে অধিকার ত্যাগ করা হয়েছিল তার প্রমাণ হিসাবে প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা যায় না, তবে খারারুনামা পক্ষগুলির আচরণ এবং পক্ষগুলির দ্বারা উপভোগ করা দখলের প্রকৃতি প্রমাণ করার জন্য পরীক্ষা করা যেতে পারে। আইনটি এমন নয় যে প্রতিটি ক্ষেত্রে যেখানে কোনও পক্ষ আবেদন করে যে আদালত একটি অনিবন্ধিত নথি খতিয়ে দেখতে পারে যাতে দখলের প্রকৃতি দেখানো যায় যে আদালত এটির সাথে একমত হবে। মূল নীতিটি হবে যে পক্ষের মামলাটিকে একটি অনিবন্ধিত নথি বিবেচনা করার অনুমতি দেওয়ার ফলে এটি নিবন্ধকরণ আইনের ধারা ৪৯ এর আদেশ লঙ্ঘন করবে কিনা।

১,২, যদি এই আদালত এই বিষয়ে পরীক্ষাটি প্রয়োগ করে যে খারারুনামা এই ক্ষেত্রে নিজেই 'প্রভাবিত করে', অর্থাৎ, নিজেই বিতর্কিত স্থাবর সম্পত্তির অধিকার তৈরি করে, ঘোষণা করে, সীমাবদ্ধ করে বা নিভিয়ে দেয় বা এটি কেবল আবেদনকারীরা যা অভিযোগ করেছে তা পূর্ববর্তী লেনদেন যা পক্ষগুলি দ্বারা প্রবেশ করা হয়েছে তা বোঝায় কিনা, তবে, নথিতে ব্যবহৃত শব্দগুলি অনুসারে, তারা ইঙ্গিত দেয় যে শব্দগুলি কথিত যা অতীতে পক্ষগুলি তৈরি করেছিল ব্যবস্থাগুলিকে বোঝানোর উদ্দেশ্যে করা হয়েছে।

নথিটি নিজেই সম্পত্তির অধিকার তৈরি, ঘোষণা, বরাদ্দ, নির্বাপিত বা সীমাবদ্ধ করার উদ্দেশ্যে নয়। সুতরাং, খারারুনামা নিবন্ধকরণ আইনের ধারা ৪৯ (১) (ক) আকর্ষণ করতে পারে না। [অনুচ্ছেদ, ৩৩] [৮৫৭-ই-জি]

২.৩, নিবন্ধকরণ আইনের ধারা ৪৯ (১) (সি)-এর ক্ষেত্রে, বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত নথিটি নিবন্ধিত না হওয়ার অন্য পরিণতির বিধান রয়েছে। অর্থাৎ, ধারা ৪৯ (১)(ক)-এর অধীনে, বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত নথি, যা নিবন্ধিত নয়, তা সৃষ্টি, ঘোষণা, বরাদ্দ, সীমাবদ্ধতা বা নির্বাপণের মাধ্যমে স্থাবর সম্পত্তির অধিকারের উপর কোনও প্রভাব ফেলতে পারে না। ধারা ৪৯ (১) (সি) কার্যত ধারা ৪৯ (১)(ক)-এর আদেশকে দুর্বল করার বিরুদ্ধে শক্তিশালী ও সুরক্ষা প্রদান করে। সুতরাং, এটি একটি অনিবন্ধিত নথিকে 'লেনদেনের প্রমাণ' হিসাবে ব্যবহার করা থেকে বিরত রাখে, যা স্থাবর সম্পত্তিকে প্রভাবিত করে। যদি খারারুনামা নিজে থেকে স্থাবর সম্পত্তিকে 'প্রভাবিত' না করে, কথিত অতীত লেনদেনের রেকর্ড হওয়া সত্ত্বেও, স্থাবর সম্পত্তির সাথে সম্পর্কিত, তবে ৪৯ (১) (সি) ধারার কোনও লঙ্ঘন হবে না, কারণ এটি এই জাতীয় সম্পত্তিকে প্রভাবিত করে এমন লেনদেনের প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা হচ্ছে না। তবে, লেনদেনের প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা থেকে আলাদা হওয়ার প্রমাণ দেওয়া প্রাসঙ্গিক। সুতরাং, লেনদেনের প্রমাণ হিসাবে খারারুনামা ব্যবহার করে লেনদেন বা অতীতের লেনদেনগুলি প্রমাণ করা যায় না। অর্থাৎ, এটা মনে রাখতে হবে যে, শুধুমাত্র কথিত অতীত লেনদেনের নথি সম্বলিত খারারুনামা স্বীকার করার অর্থ এই নয় যে, যদি সেই অতীতের লেনদেনের জন্য নিবন্ধনের প্রয়োজন হয়, তবে খারারুনামা এবং রসিদ-এর প্রমাণ হিসাবে নিছক স্বীকৃতি, বিতর্কিত স্থাবর সম্পত্তির উপর কোনও আইনি প্রভাব ফেলবে। যতদূর পর্যন্ত ট্যাম্প শুল্ক যায়, নথির প্রকৃতি সম্পর্কিত অনুসন্ধানের উপর, অর্থাৎ খারারুনামা, কথিত লেনদেনের রেকর্ড হওয়ার কারণে, এটি স্ট্যাম্প করার প্রয়োজন নাও হতে পারে। যখন কোনও বিভাজন হয়েছে, তখন পূর্ববর্তী অধিকারের ধারণাটি আহ্বান করার কোনও সুযোগ থাকতে পারে না, যা যৌথ পরিবারের মর্যাদায় ব্যাঘাত ঘটানোর পরে অযৌক্তিক এবং যা আরও স্পষ্টভাবে মেটেস এবং সীমানা দ্বারা বিভাজন। আবেদনকারীরা এবং উত্তরদাতারা, স্বীকারযোগ্যভাবে, তাদের যৌথ পারিবারিক সম্পত্তি ভাগ করে নিয়েছে। এটি খারারুনামা থেকে স্পষ্ট যে যেখানে বলা হয়েছে যে তারা যৌথ পারিবারিক সম্পত্তি ভাগ করেছে। সম্পত্তি, যা

খারারুনামায় উল্লেখ করা হয়েছে, উত্তরদাতার পৃথক সম্পত্তি হয়ে উঠেছে। বিতর্কিত রায়টি বাতিল করে দেওয়া হয়েছে।

সুব্রায়া এম.এন. বনাম বিত্তলা এম.এন. (২০১৬) ৮ এসসিসি ৭০৫ : [২০১৬] ৫ এসসিআর ৯২৪; থুলাসিধারা বনাম নারায়ণাপ্পা (২০১৯) ৬ এসসিসি ৪০৯ : [২০১৯] ৮ এসসিআর ২১২; কালে বনাম উপ-সংহতি পরিচালক এআইআর ১৯৭৬ এসসি ৮০৭ : [১৯৭৬] ৩ এসসিআর ২০২; কিরপাল কউর বনাম বাচন সিং এবং অন্যান্য এআইআর ১৯৫৮ এসসি ১৯৯ : [১৯৫৮] এসসিআর ৯৫০; রামচরণ বনাম গির্জানন্দিনী এআইআর ১৯৬৬ এসসি ২৯২; কৃষ্ণ বেহারীলাল বনাম গুলাবচাঁদ এআইআর ১৯৭১ এসসি ১০৪১ : [১৯৭১] সম্পূরক এসসিআর ২৭; ইয়েল্লাপু উমা মহেশ্বরী এবং অন্য বনাম বুদ্ধা জগদীশ্বররাও এবং অন্যান্য (২০১৫) ১৬ এসসিসি ৭৮৭; সীতারাম ভামা বনাম রামভতার ভামা (২০১৮) ১৫ এসসিসি ১৩০ : [২০১৮] ১০ এসসিআর ৫০৩; রোশন সিং এবং অন্যান্য বনাম জিল সিং এবং অন্যান্য এআইআর ১৯৮৮ এসসি ৮৮১ : [১৯৮৮] ২ এসসিআর ১১০৬; এসএমএস টি এস্টেটস (প্রাইভেট) লিমিটেড বনাম চন্দমারি টি কোং প্রাইভেট লিমিটেড (২০১১) ১৪ এসসিসি ৬৬ : [২০১১] ৯ এসসিআর ৩৮২ – উদ্ধৃত।

মুরুগা মুদাল্লার এবং অন্যান্য বনাম সুব্বা রেডিয়ার এআইআর ১৯৫১ মাদ্রাজ ১২; কে. পঞ্চপাগেসা আয়ার এবং অন্যান্য বনাম কে. কল্যাণসুন্দরাম আয়ার এবং অন্যান্য এআইআর ১৯৫৭ মাদ্রাজ ৪৭২; এ.এম. চক্রপাণি রেডিয়ার এবং অন্যান্য এআইআর ২০০১ মাদ্রাজ ১৩৫ – উদ্ধৃত।

এন. বরদা পিল্লাই বনাম জীবরথ্নাম্মাল এআইআর ১৯১৯ পিসি ৪৪ – উদ্ধৃত।

মামলা প্রসঙ্গ

২০১৬	৫ এসসিআর ৯২৪	অনুচ্ছেদ ৮
২০১৯	৮ এসসিআর ২১২	অনুচ্ছেদ ৮
১৯৭৬	৩ এসসিআর ২০২	অনুচ্ছেদ ১৪
১৯৭১	সম্পূরক এসসিআর ২৭	অনুচ্ছেদ ২০
২০১৮	১০ এসসিআর ৫০৩	অনুচ্ছেদ ২১
১৯৫৮	এসসিআর ৯৫০	অনুচ্ছেদ ২৮
১৯৮৮	২ এসসিআর ১১০৬	অনুচ্ছেদ ৩১
২০১১	৯ এসসিআর ৩৮২	অনুচ্ছেদ ৩২

কোরুকন্ডা চালাপাথি রাও বনাম কোরুকন্ডা আন্নাপুর্না সম্পতকুমার ৮৪০

দেওয়ানী আপিল এখতিয়ারঃ ২০২১ সালের ৬১৪১ নং দেওয়ানি আপিল।

হায়দ্রাবাদ উচ্চ আদালতের রায় ও আদেশ তারিখ ২২.০৪.২০১৬, যা তেলেঙ্গানা রাজ্য এবং অন্ধ্রপ্রদেশ রাজ্যের জন্য বিচার কার্য পরিচালনা করে, সি.আর.পি. নং ৩৭৩ অব ২০১৫-তে।

এম. বিজয়া ভাস্কর, আইনজীবী, আপিলকারীদের পক্ষে।

কে. সীতা রামা রাও, বিজয় বাবু, ভেঙ্কটেশ্বর রাও অনুমোলু, অ্যাডভোকেট, প্রতিপক্ষের পক্ষে।

আদালতের রায়টি সি. কে. এম. জোসেফ, বিচারপতি দ্বারা প্রদান করা হয়েছিল।

১. অনুমতি দেওয়া হয়েছে।

২. বিতর্কিত আদেশের মাধ্যমে হাইকোর্ট ট্রায়াল কোর্ট কর্তৃক প্রদত্ত আদেশটি বাতিল করে দিয়েছে, যার মাধ্যমে পরবর্তী আদেশে ট্রায়াল কোর্ট প্রদর্শনী-বি১২ এবং বি১৩ চিহ্নিত করার বিষয়ে উত্তরদাতার আপত্তি খারিজ করে দিয়েছে যে সেগুলি নথি ছিল যা অনিবন্ধিত এবং স্ট্যাম্প করা ছিল না এবং বিষয়টিকে উল্লিখিত নথি চিহ্নিত করার জন্য ডিডব্লিউ১-এর প্রমাণের জন্য পোস্ট করা হয়েছিল। হাইকোর্ট খুঁজে পেয়েছে যে নথিগুলি ছিল অনিবন্ধিত পারিবারিক বন্দোবস্ত "খারারুনামা" এবং উত্তরদাতার দ্বারা প্রাপ্ত ২,০০,০০০/- টাকা, যা প্রমান হিসেবে গ্রহণযোগ্য হবে না।

৩, প্রত্যর্থী হলেন আপিলকারীদের ছোট ভাই। প্রত্যর্থী বাদী তফসিল সম্পত্তির উপর মালিকানা ঘোষণা এবং বিবাদী আপিলকারীদের উচ্ছেদের জন্য বর্তমান মামলা (২০০১ সালের ওএস নং ৩৯) দায়ের করেছেন এবং আপিলকারীদের বিরুদ্ধে ফলস্বরূপ চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞাও চাওয়া হয়েছে।

৪. এটি বিতর্কিত নয় যে আপিলকারী, উত্তরদাতা এবং তাদের অন্যান্য ভাইবোনদের মধ্যে একটি বিভাজন ছিল। বিভাজনের তালিকাটি মামলায় প্রদর্শনী-এ ৮ হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে। এটি ১৭.১১.১৯৮০ তারিখযুক্ত। বাদী তফসিলের সম্পত্তিগুলি উত্তরদাতাকে বরাদ্দ করা বিভাজনের নথিতে এফ-শিডিউলের একটি অংশ। উত্তরদাতার মামলাটি তাকে এফ-তফসিল বরাদ্দ করার উক্ত বিভাজন দলিলের উপর ভিত্তি করে। এটি, অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে, মামলায় তার মামলাটি ১৯.১২.২০১২ তারিখের আদেশ দ্বারা সংশোধিত হিসাবে যে সে তার লিভারের অসুস্থতার চিকিত্সার জন্য রোগী হিসাবে হাসপাতালে ছিল। অভিযোগ করা হয়েছে যে আবেদনকারীরা কাগজে তাঁর স্বাক্ষর পেয়েছিলেন এবং কথিত নিষ্পত্তি তারিখ ১৫.৪.১৯৮৬ এবং কথিত রসিদ তারিখ ০৮.১২.১৯৮৩ তৈরি করেছিলেন (নথিগুলি

যা বিতর্কের মধ্যে রয়েছে)। এটি তার আরও মামলা যে আবেদনকারীরা তার অনুমতি নিয়ে সম্পত্তি দখল করে আছে। আবেদনকারীদের খালি করতে অস্বীকার করার পরে এবং নোটিশ বিনিময়ের পরে, মামলাটি উল্লিখিত হিসাবে ত্রাণ চেয়ে দায়ের করা হয়। দুটি অভিযোগ তফসিল আইটেম রয়েছে। আইটেম নং ১ হল ছাদ ঘর, নিচতলা এবং উপরের তলা। আইটেম নং ২ হল বিভাজন দলিলের এফ-শিডিউলের পরিপ্রেক্ষিতে সীমানার অর্ধেক শেয়ার নাদভা অংশ।

৫, অপরদিকে, আপিলকারীদের মামলার বক্তব্য হলো যে, ১৭.১১.১৯৮০ তারিখে একটি বিভাজন তালিকা কার্যকর করা হয়েছিল, যা ইতোমধ্যেই বাস্তবায়িত বিভাজনের তথ্য লিপিবদ্ধ করে। তবে, পরবর্তী সময়ে কিছু নতুন ঘটনা ঘটে। প্রতিপক্ষ ও তার স্ত্রী বয়োজ্যেষ্ঠদের সামনে অভিযোগ তোলেন যে, তাদের বরাদ্দকৃত অংশ যথেষ্ট নয়। বয়োজ্যেষ্ঠদের হস্তক্ষেপে আপিলকারীদের সাথে প্রতিপক্ষের সমঝোতা হয় যে, প্রতিপক্ষ তার বরাদ্দকৃত অংশ দ্বিতীয় আপিলকারীকে দিয়ে দেবেন এবং নাদাভা মার্গামে তার এক-তৃতীয়াংশ অংশও আপিলকারীদের প্রদান করবেন। এই বিনিময়ে, প্রথম আপিলকারী প্রতিপক্ষকে ২৫,০০০/- টাকা এবং দ্বিতীয় আপিলকারী ৭৫,০০০/- টাকা প্রদান করবেন বলে সম্মত হন। উক্ত পরিমাণ অর্থ পরিশোধ করা হয়। বয়োজ্যেষ্ঠদের পরামর্শ অনুযায়ী, আপিলকারীদের বক্তব্য হলো যে, ১৫.০৪.১৯৮৬ তারিখে খারারুনামা কার্যকর করা হয়, যাতে এসব ঘটনা লিপিবদ্ধ থাকে। প্রতিপক্ষ ও তার স্ত্রী থাকার অনুমতি চাওয়ায়, তাদের সম্পত্তি দখলে রাখার অনুমতি দেওয়া হয়। আপিলকারীদের আরও বক্তব্য হলো যে, ডিসেম্বর ১৯৯৩ সালে প্রতিপক্ষ ও তার স্ত্রী আপিলকারীদের জানান যে, তারা দ্বিতীয় আপিলকারীর বাড়ির অংশ খালি করবেন, তবে এ জন্য কিছু অতিরিক্ত অর্থ প্রদান করতে হবে। বয়োজ্যেষ্ঠরা বিষয়টি মীমাংসা করেন এবং সিদ্ধান্ত হয় যে, দ্বিতীয় আপিলকারীকে ২,০০,০০০/- (দুই লক্ষ টাকা) পরিশোধ করতে হবে। প্রতিপক্ষের প্রতি স্নেহবশত এবং শান্তি বজায় রাখার জন্য দ্বিতীয় আপিলকারী ২,০০,০০০/- টাকা প্রদানে সম্মত হন। সেই অনুযায়ী, ০৮.১২.১৯৯৩ তারিখে বয়োজ্যেষ্ঠদের উপস্থিতিতে ২,০০,০০০/- টাকা পরিশোধ করা হয় এবং একই দিনে প্রতিপক্ষ দ্বিতীয় আপিলকারীর বাড়ির দখলকৃত অংশ খালি করে একটি ভাড়ার অংশে চলে যান। উক্ত লেনদেনের জন্য ০৮.১২.১৯৯৩ তারিখে একটি রসিদ ইস্যু করা হয়।

৬, উত্তরদাতার পক্ষ থেকে প্রমাণ সম্পন্ন হওয়ার পর, আবেদনকারীরা সাক্ষ্যপ্রমাণের হলফনামা দাখিল করেন এবং খারুরুনামা এবং রসিদ তারিখ ০৮.১২.১৯৯৩ চিহ্নিত করার চেষ্টা করেন। যেমনটি ইতিমধ্যে লক্ষ্য করা গেছে, বিচার আদালত উক্ত নথিগুলিকে চিহ্নিত করার অনুমতি দিয়েছে। বিতর্কিত রায় দ্বারা হাইকোর্ট খুঁজে পেয়েছে যে নিবন্ধনের অভাবে এবং নথিতে স্ট্যাম্প না লাগানো অগ্রহণযোগ্য।

৭. আমরা পক্ষগুলির পক্ষ থেকে বিদ্বান পরামর্শ শুনেছি। আমরা আবেদনকারীদের পক্ষ থেকে বিদ্বান পরামর্শ শ্রী এম বিজয় ভাস্কর এবং উত্তরদাতার পক্ষ থেকে বিদ্বান পরামর্শ শ্রী ভেঙ্কটেশ্বর রাওকেও শুনেছি।

৮, আবেদনকারীদের দ্বারা জমা দেওয়া হয় যে, ১৫.০৪.১৯৮৬ তারিখের খারারুনামা পারিবারিক বন্দোবস্তটি তিনবার তৈরি করা হয়েছিল। উত্তরদাতাও তিনবার প্রতিলিপিগুলির মধ্যে একটি পেয়েছিলেন। তাঁর পরীক্ষায় উত্তরদাতা উক্ত 'খারারুনামা'-তে তাঁর স্বাক্ষর স্বীকার করেছেন এবং এটি খ১ থেকে খ৩ হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে। আরও জমা দেওয়া হয়েছে যে, পিডব্লিউ১ হিসাবে উত্তরদাতা (খ৪) হিসাবে চিহ্নিত ০৮.১২.১৯৯৩ তারিখের রসিদে তাঁর স্বাক্ষর স্বীকার করেছেন। উল্লেখ করা হয়েছে যে, হাইকোর্ট পারিবারিক নিষ্পত্তি/পারিবারিক ব্যবস্থা আইন সম্পর্কিত সুপ্রতিষ্ঠিত নীতি অনুসারে খারারুনামা পারিবারিক নিষ্পত্তি এবং রসিদ তারিখ (০৮.১২.১৯৯৩) বিবেচনা না করে ভুল করেছে। সুব্রভা এম. এন. বনাম ভিট্টালা এম. এন.-এ এই আদালতের রায়ে বিশ্বাস রাখা হয়েছে। যুক্তি দেওয়া হয়েছে যে পারিবারিক বন্দোবস্ত এবং পারিবারিক ব্যবস্থায় 'অ্যামিলি সদস্যদের' অংশ মৌখিকভাবে ত্যাগ করা যেতে পারে। যদি উক্ত পারিবারিক নিষ্পত্তির শর্তাবলী লিখিতভাবে হ্রাস করা হয়, এবং এটি কেবল মৌখিক পারিবারিক নিষ্পত্তির শর্তাবলী নথিভুক্ত করার পরে কার্যকর করা একটি স্মারকলিপি হয়, তবে কোনও নিবন্ধনের প্রয়োজন নেই, এটি যুক্তি দেওয়া হয়। তুলসীধারা বনাম মামলার এই আদালতের সিদ্ধান্ত নারায়ণনাপ্পার উপরও নির্ভর করা হয়েছে। সবশেষে বলা হয়েছে যে, পারিবারিক বন্দোবস্ত খারারুনামা নিবন্ধিত করা প্রয়োজন হলেও, নিবন্ধিত না করে পারিবারিক বন্দোবস্ত/ব্যবস্থার লিখিত নথিটি তার অধীনে করা ব্যবস্থা এবং পক্ষগুলির আচরণ ব্যাখ্যা করার মতো সমর্থনমূলক প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা যেতে পারে, হাইকোর্টের আদেশটি হল দুর্বল।

৯, এর বিপরীতে, আবেদনকারীরা ফাঁকা কাগজে তাঁর স্বাক্ষর পাওয়ার এবং পরবর্তীকালে পারিবারিক নিষ্পত্তির জন্য সেগুলি ব্যবহার করার বিষয়ে তাঁর মামলার পুনরাবৃত্তি করা ছাড়াও, এটি যুক্তি দেওয়া হয় যে খারারুনামা ১৫/০৪/১৯৮৬ তারিখের পারিবারিক নিষ্পত্তির জন্য রেজিস্ট্রেশন আইন, ১৯০৮-এর ১৭ (১) (খ) ধারার অধীনে নিবন্ধনের প্রয়োজন ছিল। উক্ত নিষ্পত্তির অধীনে, আবেদনকারীদের উত্তরদাতাকে নির্দিষ্ট পরিমাণ অর্থ প্রদান করতে হবে। বিবেচনা প্রাপ্তির পরে নথিটি কার্যকর হবে। এটি যুক্তি দেওয়া হয় যে উচ্চ আদালত সেই অনিবন্ধিত পরিবারকে খুঁজে বের করার ক্ষেত্রে সঠিক

খারারুনামা, যার অধীনে ত্যাগের একটি অতীত লেনদেন নথিভুক্ত করা হয়েছে, নিবন্ধনের অভাব এবং স্ট্যাম্প শুল্কের অভাবের জন্য অগ্রহণযোগ্য ছিল।

১০, খারারুনামা, অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে, নিম্নরূপ পড়েঃ

"আমরা তিনজনই ভাই। আমরা এবং আমাদের ভাইয়েরা পারিবারিক সম্পত্তি ভাগ করে নিয়েছিলাম এবং ১৭-১১-১৯৮০ তারিখের বিভাজন তালিকা তৈরি করেছিলাম। উক্ত বিভাজন তালিকা অনুসারে 'বি' তফসিল সম্পত্তি আমাদের মধ্যে ১ নম্বরে নেমেছে এবং 'ই' তফসিল সম্পত্তি আমাদের মধ্যে ২ নম্বরে নেমেছে এবং 'এফ' তফসিল সম্পত্তি আমাদের মধ্যে ৩ নম্বরে নেমেছে এবং আমরা সেই সম্পত্তিগুলি উপভোগ করছি। যদিও বিষয়টি দাঁড়িয়ে ছিল বাড়িতে কিছু নির্মাণ করা হয়েছিল। আমরা ২ এবং ৩ জন যৌথভাবে তাদের কাছে পড়ে যাওয়া সম্পত্তি ভাগ করে নিয়েছি এবং কিছু নির্মাণ ও উপভোগ করেছি। আমরা সবাই যৌথভাবে নাদভা উপায় উপভোগ করছি।

এমনকি ১৭-১১-১৯৮০-এর পরেও এই তারিখের মধ্যে আমরা সাধারণ খাবার খাচ্ছি যদিও সম্পত্তিগুলি বিভক্ত এবং আমাদের মধ্যে সামান্য বিরোধ দেখা দেয় এবং প্রবীণরা হস্তক্ষেপ করে নিষ্পত্তি হয়।

১৭-১১-১৯৮০-এর পরে আমাদের তিনজনের মধ্যে ঘটে যাওয়া ঘটনাগুলি লেখার মধ্যে আমরা কমে যাইনি। প্রবীণদের পরামর্শ অনুযায়ী আমরা নিম্নলিখিত পরিবর্তনগুলি অনুসারে সম্পত্তিগুলি উপভোগ করছি।

নাদাভা পথ, যা মূলত আমাদের তিনজনের মধ্যে যৌথভাবে পড়েছিল, তা বর্তমানে আমাদের মধ্যে ১ ও ২ নম্বর ব্যক্তিরা উপভোগ করছেন, কারণ ৩ নম্বর ব্যক্তি তার অবিভক্ত ১/৩ অংশ ১ ও ২ নম্বর ব্যক্তির অনুকূলে দিয়ে দিয়েছেন। একইভাবে, ১ ও ২ নম্বর ব্যক্তি উক্ত নাদাভা পথ উপভোগ করে আসছেন এবং পারস্পরিক সমঝোতার মাধ্যমে ভবিষ্যতে যদি ভূতল (গ্রাউন্ড ফ্লোর) এর উপরে আরও তলা নির্মাণ করা হয়, তবে নাদাভা পথ একইভাবে ব্যবহার করা হবে। অবিভক্ত ১/২ অংশের বাড়ির অংশ, যা মূলত ৩ নম্বর ব্যক্তির ভাগে পড়েছিল, পরে পারস্পরিক সমঝোতার মাধ্যমে ২ ও ৩ নম্বর ব্যক্তির মধ্যে বিভক্ত হয় এবং পরে ৩ নম্বর ব্যক্তি তার অংশ ২ নম্বর ব্যক্তির অনুকূলে দিয়ে দেন। ফলস্বরূপ, ২ নম্বর ব্যক্তি পুরো বাড়ির অংশ ভোগদখলে রেখেছেন। ৩ নম্বর ব্যক্তি তার ভাগে পড়া দোকান কক্ষ সম্পূর্ণ মালিকানা অধিকারে উপভোগ করছেন এবং এই শর্তে সম্মত হয়েছেন যে, তিনি উক্ত দোকান কক্ষের নির্ধারিত পরিমাপের মধ্যে ভবন নির্মাণ করতে পারবেন। আমরা একটি পারস্পরিক সমঝোতার ভিত্তিতে উপভোগ করে আসছি, যেখানে উপরোক্ত দোকানের পূর্বদিকের দেয়াল ২ ও ৩ নম্বর ব্যক্তির মধ্যে যৌথ হবে, পশ্চিমদিকের দেয়াল আমাদের তিনজনের জন্য যৌথ হবে এবং উত্তরদিকের দেয়াল ২ ও ৩ নম্বর ব্যক্তির মধ্যে যৌথ থাকবে। আমাদের

এই বোঝার সাথে উপভোগ করছে যে আমাদের মধ্যে কেউই উক্ত যৌথ দেয়ালের জন্য কোনও দরজা-পথ, জানালা বা ভেন্টিলেটরের ব্যবস্থা করবে না।

উপরের সমন্বয়গুলির জন্য আমাদের মধ্যে ১ নম্বর ইতিমধ্যে আমাদের মধ্যে ৩ নম্বরকে ২৫,০০০/- টাকা (পঁচিশ হাজার টাকা) প্রদান করেছে এবং আমাদের মধ্যে ২ নম্বর ইতিমধ্যে আমাদের মধ্যে ৩ নম্বরকে ৭৫,০০০/- (পঁচাত্তর হাজার টাকা) প্রদান করেছে।

আমরা আরও তল নির্মাণ করার সময় আমাদের নিজ নিজ নিচতলার অংশ থেকে পৃথক পদক্ষেপের ব্যবস্থা করতে সম্মত হয়েছি।

আমাদের মধ্যে ১ থেকে ৩ জন পরম অধিকার সহ উপরে উল্লিখিত বৈশিষ্ট্যগুলি উপভোগ করছে। ১৭-১১-১৯৮০ তারিখের পার্টিশন তালিকা অনুসারে আমাদের কাছে পড়ে যাওয়া অবশিষ্ট বৈশিষ্ট্যগুলি আমরা উপভোগ করছি যা এই নথিতে উল্লেখ করা হয়নি।

এই খারুরুনামা রেকর্ডের উদ্দেশ্যে এবং স্মরণের উদ্দেশ্যে কার্যকর করা হয়েছে। এই নথির সমস্ত বিষয়বস্তু পড়া হয়েছে এবং আমাদের সকলের কাছে ব্যাখ্যা করা হয়েছে এবং আমরা ইচ্ছাকৃতভাবে আমাদের ইচ্ছায় বিষয়বস্তুতে সম্মত হয়েছি। আমরা ভবিষ্যতে কোনও বিরোধ উত্থাপন করব না।

পক্ষ ১ এবং ২ হল আপিলকারী। (৩য় পক্ষ) পক্ষ হল উত্তরদাতা।

১১, যতদূর রসিদ সম্পর্কিত, এটি একটি ২০ পয়সা রাজস্ব স্ট্যাম্পের উপর স্বাক্ষরিত হয়। অভিযোগ করা হয় যে এটি প্রবীণদের পরামর্শ অনুসারে ০৮.১২.১৯৮৩- ২,০০,০০০/- টাকা (দুই লক্ষ টাকা) পেয়ে উত্তরদাতা দ্বারা কার্যকর করা হয়, এছাড়াও খারারুনামায় উল্লিখিত বাড়ির অংশ খালি করার সময় খারারুনামায় উল্লিখিত ১৫.০৪.১৯৮৬- ১,০০,০০০/- টাকা (এক লক্ষ টাকা) ইতিমধ্যে উত্তরদাতাকে প্রদান করা হয়েছে। ১৯৮০ সালের পার্টিশন লিস্টের অধীনে দুই সাক্ষীর স্বাক্ষরিত দোকানের ঘর বাদে। এটি দ্বিতীয় আবেদনকারীর পক্ষে কার্যকর করা হয়।

১২, নিঃসন্দেহে, ধারা ১৭ (১) (খ) 'অন্যান্য অ-আনুগত্যমূলক উপকরণ' তৈরি করে, যা বর্তমানে বা ভবিষ্যতে কোনও স্থাবর সম্পত্তিতে ১০০/- টাকা-এর মূল্যের উপর নির্ভরশীল অধিকার বা সুদ তৈরি, বরাদ্দ, সীমাবদ্ধ বা নির্বাপিত করার উদ্দেশ্যে কাজ বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনীয়। ধারা ১৭ (১) (সি) নিম্নরূপঃ

১৭ (১) (গ) অ-আনুগত্যমূলক দলিল যা এই জাতীয় কোনও অধিকার, উপাধি বা সুদের সৃষ্টি, ঘোষণা, বরাদ্দ, সীমাবদ্ধতা বা বিলুপ্তির কারণে কোনও বিবেচনার প্রাপ্তি বা অর্থ প্রদানকে স্বীকার করে; এবং"

১৩. ধারা ১৭(২) নির্ধারণ করে যে, উপধারা (১)-এর দফা (বি) এবং (সি)-এর কিছুই, অন্যান্য বিষয়ের পাশাপাশি, কোনো রাজস্ব কর্মকর্তার দ্বারা প্রণীত বিভাজন সংক্রান্ত দলিলে প্রযোজ্য হবে না।

ধারা ৪৯ নিবন্ধন আইন নিম্নরূপ:

"৪৯. নিবন্ধনের প্রয়োজনীয় দলিল নিবন্ধিত না হওয়ার প্রভাব।— কোনো দলিল, যা ধারা ১৭ বা স্থানান্তর আইন, ১৮৮২ (৪ অব ১৮৮২)-এর কোনো বিধান অনুযায়ী নিবন্ধিত হওয়া আবশ্যক, তা—

(ক) উক্ত দলিলে অন্তর্ভুক্ত কোনো স্থাবর সম্পত্তিকে প্রভাবিত করবে না, অথবা

(খ) দত্তক গ্রহণের জন্য কোনো ক্ষমতা প্রদান করবে না, অথবা

(গ) উক্ত সম্পত্তিকে প্রভাবিত করা বা উক্ত ক্ষমতা প্রদান সংক্রান্ত কোনো লেনদেনের প্রমাণ হিসেবে গৃহীত হবে না, যদি না সেটি নিবন্ধিত হয়: [তবে শর্ত থাকে যে, কোনো অনিবন্ধিত দলিল, যা স্থাবর সম্পত্তিকে প্রভাবিত করে এবং যা এই আইন বা স্থানান্তর আইন, ১৮৮২ (৪ অব ১৮৮২) অনুযায়ী নিবন্ধিত হওয়া আবশ্যক, তা নির্দিষ্ট কার্যসম্পাদন সংক্রান্ত মামলায় চুক্তির প্রমাণ হিসেবে (নির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭ (৩ অব ১৮৭৭)-এর অধ্যায় ॥ অনুযায়ী) বা কোনো গৌণ লেনদেনের প্রমাণ হিসেবে গৃহীত হতে পারে, যা নিবন্ধিত দলিল দ্বারা সম্পাদিত হওয়া আবশ্যক নয়।]

১৪. পারিবারিক ব্যবস্থা বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনীয় কিনা এই প্রশ্ন নিয়ে এই আদালতের রায়গুলির একটি দীর্ঘ লাইন রয়েছে। আমাদের কেবল কালে বনাম ডেপুটি ডিরেক্টর অফ কনসোলিডেশনের মামলাটি উল্লেখ করতে হবে। এই আদালত নিম্নলিখিত প্রস্তাবে পারিবারিক নিষ্পত্তির প্রয়োজনীয় বিষয়গুলির সারসংক্ষেপ করেছেঃ

"১০. অন্য কথায়, একটি পারিবারিক নিষ্পত্তির বাধ্যতামূলক প্রভাব এবং প্রয়োজনীয় বিষয়গুলিকে সুনির্দিষ্ট আকারে রাখার জন্য, বিষয়টিকে নিম্নলিখিত প্রস্তাবগুলির আকারে হ্রাস করা যেতে পারেঃ

(১) পারিবারিক নিষ্পত্তি অবশ্যই একটি সৎ হতে হবে যাতে পরিবারের বিভিন্ন সদস্যের মধ্যে ন্যায্য ও ন্যায়সঙ্গত বিভাজন বা সম্পত্তি বরাদ্দের মাধ্যমে পারিবারিক বিরোধ এবং প্রতিদ্বন্দ্বী দাবিগুলি সমাধান করা যায়।

(২) উক্ত নিষ্পত্তি অবশ্যই স্বেচ্ছামূলক হতে হবে এবং জালিয়াতি, বলপ্রয়োগ বা অযৌক্তিক প্রভাব দ্বারা প্ররোচিত হওয়া উচিত নয়;

(৩) পারিবারিক ব্যবস্থা মৌখিকও হতে পারে যে ক্ষেত্রে কোনও নিবন্ধনের প্রয়োজন হয় না;

(৪) এটা ঠিক যে, নিবন্ধনের প্রয়োজন তখনই হবে যখন পারিবারিক ব্যবস্থার শর্তাবলী লিখিতভাবে হ্রাস করা হবে। এখানেও, নথির অধীনে করা পারিবারিক ব্যবস্থার শর্তাবলী এবং আবৃত্তি সম্বলিত একটি নথি এবং রেকর্ডের উদ্দেশ্যে বা প্রয়োজনীয় পরিবর্তন করার জন্য আদালতের তথ্যের জন্য ইতিমধ্যে পারিবারিক ব্যবস্থা করার পরে প্রস্তুত করা একটি নিছক স্মারকলিপির মধ্যে পার্থক্য করা উচিত। এই জাতীয় ক্ষেত্রে স্মারকলিপি নিজেই স্থাবর সম্পত্তিতে কোনও অধিকার তৈরি বা নির্বাপিত করে না এবং তাই নিবন্ধকরণ আইনের ধারা ১৭ (২) এর দুষ্টুমির মধ্যে পড়ে না এবং তাই বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনীয় নয়।

(৫) পারিবারিক ব্যবস্থার পক্ষ হতে পারে এমন সদস্যদের অবশ্যই কিছু পূর্ববর্তী মালিকানা, দাবি বা সুদ থাকতে হবে এমনকি সম্পত্তির একটি সম্ভাব্য দাবিও থাকতে হবে যা নিষ্পত্তির পক্ষগুলি স্বীকার করে। এমনকি যদি নিষ্পত্তির পক্ষগুলির মধ্যে একজনের কোনও মালিকানা না থাকে তবে এই ব্যবস্থার অধীনে অন্য পক্ষ তার সমস্ত দাবি বা উপাধি এই ব্যক্তির পক্ষে ত্যাগ করে এবং তাকে একমাত্র মালিক হিসাবে স্বীকার করে, তবে পূর্ববর্তী উপাধিটি ধরে নিতে হবে এবং পারিবারিক ব্যবস্থা বহাল থাকবে এবং আদালত তাতে সম্মতি দিতে কোনও অসুবিধা খুঁজে পাবে না;

(৬) এমনকি যদি সৎ বিবাদ, বর্তমান বা সম্ভাব্য, যা আইনি দাবির সাথে জড়িত নাও হতে পারে, একটি সৎ পারিবারিক ব্যবস্থা দ্বারা নিষ্পত্তি করা হয় যা ন্যায্য এবং ন্যায়সঙ্গত পারিবারিক ব্যবস্থা চূড়ান্ত এবং নিষ্পত্তির পক্ষগুলির জন্য বাধ্যতামূলক।

(জোর দেওয়া হয়েছে)

১৫. এই মামলার তথ্যে, আবেদনকারীদের যুক্তি হল যে, খারুরুনামা তারিখের '১৫.০৪.১৯৮৬' শুধুমাত্র ভাইদের মধ্যে হওয়া ব্যবস্থাটি নির্ধারণ করে যা পারিবারিক ব্যবস্থা এবং এটি কেবল অতীতের লেনদেনের একটি রেকর্ড ছিল এবং তাই এটি স্থাবর সম্পত্তির উপর কোনও অধিকার তৈরি বা নির্বাপিত করেনি। ফলস্বরূপ, নথিটি নিবন্ধকরণ আইনের ধারা ১৭ (১) (বি) কে আকর্ষণ করে না। অন্য কথায়, এটি যুক্তি দেওয়া হয় যে পরিবারের সদস্যের দ্বারা অধিকার ত্যাগ করা হলেও, যেহেতু নথিটি অতীতে যা ঘটেছিল তার একটি রেকর্ড মাত্র, তাই আইনটি নিবন্ধনের আদেশ দেয়নি।

১৬. এটি লক্ষণীয় যে, এই বিষয়ে আবেদনকারীরা সুব্রায়া এম. এন বনাম ভিট্টালা এম. এন (উপরে উল্লিখিত) মামলায় এই আদালতের সিদ্ধান্তের উপর জোর দিয়েছেন।

কোরুকোণ্ডা চালাপাথি রাও বনাম কোরুকোণ্ডা আন্নাপুর্না সম্পথ কুমার ৮৪৭

[কে এম জোসেফ, বিচারপতি]

বাদী ১ ও ২টি সম্পত্তির বিরোধের ক্ষেত্রে, পঞ্চায়েতদার, বাদী ৩ ও ৪ এবং বিবাদী স্বাক্ষরিত গ্রাম পঞ্চায়েত দ্বারা ডি২২ প্রস্তাব গৃহীত হয়েছিল। অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে, এতে উল্লেখ করা হয়েছিল যে বিবাদী, যার পক্ষে বাদী ৩ ও ৪ অধিকার ত্যাগ করেছিলেন, তিনি উক্ত বাদীদের প্রত্যেককে ১৫,০০০/- টাকা প্রদান করেছিলেন। নিবন্ধকরণ আইনের ১৭ ও ৪৯ ধারার প্রভাব বিবেচনা করে এই আদালত, অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে বলেছিলঃ

১৬. যদিও ১ম ও ২য় ধারার অধিকার পরিত্যাগ করার জন্য এক্সটেনশন ডি-২২-এর আবৃত্তি করা হয়, প্রসারণ ডি-২২-কে পারিবারিক ব্যবস্থা/নিষ্পত্তি হিসাবে নেওয়া যেতে পারে। পারিবারিক বন্দোবস্তকে লিখিত ও নিবন্ধিত করার জন্য কোনও আইনের বিধান নেই, যদিও যখন লিখিত হিসাবে সীমাবদ্ধ করা হয় তখন নিবন্ধনের প্রশ্ন উঠতে পারে। শত টাকার বেশি মূল্যের স্থাবর সম্পত্তি নিয়ে পারিবারিক ব্যবস্থা মৌখিকভাবে করা যেতে পারে এবং যখন তা করা হয়, তখন নিবন্ধনের কোনও প্রশ্নই ওঠে না। যাইহোক, যদি এটি এই উদ্দেশ্যে লিখিত আকারে হ্রাস করা হয় যে শর্তগুলি তার দ্বারা প্রমাণিত হওয়া উচিত, তবে এটি নিবন্ধনের প্রয়োজন এবং নিবন্ধকরণ ছাড়াই এটি অগ্রহণযোগ্য; তবে উল্লিখিত পারিবারিক ব্যবস্থাটি পক্ষগুলির আচরণ দেখানোর বা ব্যাখ্যা করার জন্য প্রমাণের প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা যেতে পারে। বর্তমান ক্ষেত্রে, এক্স. ডি ২২ পঞ্চায়েত রেজোলিউশন লিখিতভাবে হ্রাস করা হয়েছে, যদিও নিবন্ধিত নয়, তবে ১ এবং ২ নং আইটেমগুলিতে তাদের স্বার্থ ত্যাগের পরিবর্তে বিবাদীর কাছ থেকে অর্থ গ্রহণের ক্ষেত্রে পক্ষগুলির আচরণ ব্যাখ্যা করার প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা যেতে পারে।

(জোর দেওয়া হয়েছে)

১৭. এই মতামত থুলাসিধারা বনাম নারায়ণাপ্পা মামলায়ও অনুসরণ করা হয়েছে। অনুচ্ছেদ ৯.৫ নিম্নরূপ:

"৯.৫. এই আদালত সুব্রায়া এম. এন. বনাম ভিট্টালা এম. এন., (২০১৬) ৮ এসসিসি ৭০৫ মামলায় রায় দিয়েছে যে, এমনকি নিবন্ধন ছাড়াই একটি লিখিত পারিবারিক বন্দোবস্ত/পারিবারিক সমঝোতা দলিল সমঝোতার অধীনে সম্পাদিত ব্যবস্থা ও পক্ষগুলোর আচরণ ব্যাখ্যার জন্য সহায়ক প্রমাণ হিসেবে ব্যবহার করা যেতে পারে। বর্তমান ক্ষেত্রে, পূর্বে উল্লিখিত বিষয়ে, মামলার বাদী নিজেও স্পষ্টভাবে স্বীকার করেছেন যে, ২৩-৪-১৯৭১ তারিখে মৌখিক বিভাজন সংঘটিত হয়েছিল এবং তিনি আরও স্বীকার করেছেন যে, ৩ থেকে ৪ জন পঞ্চায়েত সদস্যও উপস্থিত ছিলেন। তবে, তার মতে, এই ঘটনাটি লিখিতভাবে লিপিবদ্ধ করা হয়নি।"

অতএব, এমনকি বাদীর মামলাটি গ্রহণ করে যে ২৩-৪-১৯৭১-এ একটি মৌখিক বিভাজন ছিল, নথি, এক্সটেনশন ডি-৪ তারিখের ২৩৪-১৯৭১, যার সাথে তিনি স্বাক্ষরকারী এবং পরিবারের অন্যান্য সমস্ত সদস্য স্বাক্ষরকারী, ভাগ করা সম্পত্তির একটি তালিকা বলা যেতে পারে। মৌখিক বিভাজন/বিভাজন অনুসারে প্রত্যেকে অধিকার/অংশীদার পেয়েছিল। অতএব, এটিকে এমনকি পক্ষগুলির অধীনে করা ব্যবস্থা এবং আচরণের ব্যাখ্যা হিসাবে সমর্থনমূলক প্রমাণ হিসাবেও ব্যবহার করা যেতে পারে। অতএব, মামলার ঘটনা এবং পরিস্থিতিতে, হাইকোর্ট এক্সটেনশন ডি-৪ ২৩-৪-১৯৯৭, তারিখের নথিটি না দেখার এবং/অথবা বিবেচনা না করার ক্ষেত্রে একটি গুরুতর/প্রকাশ্য ত্রুটি করেছে।

১৮. উক্ত ক্ষেত্রে বাদী মৌখিক বিভাজন স্বীকার করেছিলেন এবং ২৩.০৪.১৯৭১ তারিখের অনিবন্ধিত নথি যা তিনি স্বাক্ষরকারী ছিলেন, বিভাজনের সম্পত্তির তালিকা হিসাবে গৃহীত হয়েছিল।

১৯. রাম চরণ বনাম গিরজা নন্দিনী\(^ ৫\) মামলায়, এই আদালত একটি আপোষ আদেশের মামলা নিয়ে কাজ করছিল এবং এই আদালত বলেছিল যে এটি একটি পারিবারিক ব্যবস্থা ছিল। এটি নিম্নরূপ রায় দেয়ঃ

".. কারণ প্রিভি কাউন্সিল মোস্ত. হিরণ বিবি মামলায় (এ আই আর ১৯১৪ পি সি ৪৪) উল্লেখ করেছে যে, একটি পারিবারিক বন্দোবস্তে প্রতিটি পক্ষ সম্পত্তির একটি অংশ গ্রহণ করে স্বাধীন মালিকানার ভিত্তিতে, যা সেই পরিমাণে অন্যান্য পক্ষদের দ্বারা স্বীকৃত হয়। এটি প্রয়োজনীয় নয়, যেমনটি রঙ্গস্বামী গৌন্ডেন বনাম নচিয়াপ্পা গৌন্ডেন (৪৬ ইন্ড অ্যাপ ৭২, এ আই আর ১৯১৮ পি সি ১৯৬) মামলার রায় থেকে প্রতীয়মান হয়, যে পারিবারিক বন্দোবস্তের অধীনে সুবিধাভোগী প্রতিটি পক্ষের অবশ্যই আইনত সম্পত্তিতে অংশীদার হওয়ার দাবি থাকতে হবে। যা প্রয়োজন, তা হলো— পক্ষগুলোর মধ্যে কোনো না কোনোভাবে পারিবারিক সম্পর্ক থাকতে হবে এবং সম্পত্তির প্রতি একটি সম্ভাব্য দাবি থাকতে হবে, অথবা অন্য কোনো ভিত্তিতে, যেমন ভালোবাসা ও স্নেহের কারণে, সম্পত্তির প্রতি একটি দাবি বা অন্ততপক্ষে দাবির সামান্য ইঙ্গিত থাকতে হবে।"

(জোর দেওয়া হয়েছে)

২০. কৃষ্ণ বিহারীলাল বনাম গুলাবচাঁদ-এ এই দৃষ্টিভঙ্গির পুনরাবৃত্তি করা হয়েছে। ইয়েল্লাপু উমা মহেশ্বরী এবং অন্য একটি বনাম বুদ্ধ জগদেশ্বর রাও এবং অন্যান্য-এ, এই আদালত খুঁজে পেয়েছে যে

নথির মাধ্যমে অধিকার ত্যাগ করা হয়েছিল। অতএব, এটি পাওয়া গেছে যে নথিগুলি বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনীয়। এই আদালত অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নরূপ রায় দিয়েছেঃ

১৫. এটি সুপ্রতিষ্ঠিত যে, কোনো দলিলকে যে নামকরণ দেওয়া হয় তা সিদ্ধান্তমূলক বিষয় নয়; বরং দলিলের প্রকৃতি ও সারবস্তু নির্ধারণ করতে হয় দলিলে বর্ণিত শর্তাবলির ভিত্তিতে। দলিলের স্বীকৃতিযোগ্যতা সম্পূর্ণরূপে দলিলের বিবরণীর উপর নির্ভরশীল, কেবলমাত্র সেই পক্ষের বক্তব্যের উপর নয়, যে পক্ষ দলিলটি উপস্থাপন করতে চায়। এক্সটিবি-২১ এবং এক্সটিবি-২২ উভয় দলিল গভীরভাবে পর্যবেক্ষণ করলে এটি স্পষ্ট হয় যে, উক্ত দলিলের মাধ্যমে অস্থাবর সম্পত্তির উপর অধিকার ত্যাগ করা হয়েছে, যা বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনযোগ্য দলিল। যদি এটি নিবন্ধিত না হয়, তবে এটি নিবন্ধন আইন, ১৯০৮-এর ধারা ৪৯ অনুযায়ী অবৈধ দলিল হিসেবে বিবেচিত হবে। সুতরাং, এক্সটিবি-২১ এবং এক্সটিবি-২২ এমন দলিল, যা নিবন্ধন আইন, ১৯০৮-এর ধারা ১৭(১)(বি)-এর আওতাভুক্ত এবং বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনযোগ্য। অতএব, এই দলিলগুলি পক্ষগুলোর মধ্যে বিভাজনের সত্যতা প্রমাণের জন্য সাক্ষ্য হিসেবে গ্রহণযোগ্য নয়। আমরা এই মতামতে উপনীত হয়েছি যে, এক্সটিবি-২১ এবং এক্সটিবি-২২ বিভাজনের মূল উদ্দেশ্য প্রমাণের জন্য সাক্ষ্য হিসেবে গ্রহণযোগ্য নয়।

(জোর দেওয়া হয়েছে)

২১, আমরা লক্ষ্য করতে পারি যে, সীতা রাম ভামা বনাম রামবতর ভামা (৮)-তে, যেখানে আবেদনকারী এবং উত্তরদাতা ভাই ছিলেন, আবেদনকারীর মতে, তাঁর অর্জিত সম্পত্তি সম্পর্কে তাঁদের প্রয়াত পিতার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী একটি সমঝোতা স্মারক নথিভুক্ত করা হয়েছিল। নিষ্পত্তি গ্রহণযোগ্য কিনা তা নিয়ে প্রশ্ন উত্থাপিত হয়েছিল। ১০ অনুচ্ছেদটি লক্ষ্য করা প্রয়োজন, যা নিম্নরূপঃ

১০. বর্তমান মামলায় একমাত্র যে প্রশ্নটি বিবেচনা করা প্রয়োজন তা হল ৯-৯-১৯৯৪ তারিখের নথিটি ট্রায়াল কোর্ট প্রমাণ হিসাবে গ্রহণ করতে পারত কিনা বা ট্রায়াল কোর্ট যথাযথভাবে উক্ত নথিটিকে অগ্রহণযোগ্য বলে মনে করেছে কিনা। বাদী দাবি করেছেন যে ৯-৯-১৯৯৪ তারিখের নথিটি পারিবারিক নিষ্পত্তির স্মারকলিপি হিসাবে। বাদীর মামলাটি হল যে পূর্ববর্তী বিভাজনটি ২৫-১০-১৯৯২-এ পক্ষগুলির বাবার জীবদ্দশায় হয়েছিল যা ৯-৯-১৯৯৪-এর উপর পারিবারিক সমঝোতার একটি স্মারকলিপি হিসাবে রেকর্ড করা হয়েছিল।

একাধিক কারণ রয়েছে যার কারণে আমরা মনে করি যে ৯-৯-১৯৯৪ তারিখের নথিটি নিছক পারিবারিক নিষ্পত্তির স্মারকলিপি নয়, বরং একটি পারিবারিক নিষ্পত্তি। প্রথমত, ২৫-১০-১৯৯২-এর উপর, পক্ষগুলির বাবা নিজেই উভয়ের মালিক ছিলেন, বাসস্থান এবং দোকানটি দেবী দত্ত বর্মার স্ব-অর্জিত সম্পত্তি। হাইকোর্ট যথাযথভাবে রায় দিয়েছে যে উক্ত নথিটিকে উইল বলা যাবে না, যাতে বাবা তার দুই ছেলে, বাদী এবং বিবাদীর পক্ষে উইল করতে পারতেন। যেদিন দেবী দত্ত ভার্মা দ্বারা সম্পত্তি ভাগ করা হয়েছিল বলে বলা হয়, সেই দিন বাদী বা বিবাদী উভয়েরই কোনও অংশ ছিল না। দেবী দত্ত ভার্মা ২ তারিখে মারা যান। তাঁর মৃত্যুর পর, বাদী, বিবাদী এবং তাদের মা এবং বোনেরা হিন্দু উত্তরাধিকার আইন, ১৯৫৬-এর অধীনে আইনি উত্তরাধিকারী হয়ে ওঠে, সম্পত্তিটি ১ম শ্রেণীর উত্তরাধিকারী হিসাবে উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত হয়। ১ম আইডি তারিখের নথিতে বাদী এবং বিবাদীর মধ্যে পুরো সম্পত্তি ভাগ করা হয়, যে নথিতে তাদের মা এবং বোনেরাও স্বাক্ষর করেছেন বলে দাবি করা হয়। বিষয়টির যে কোনও পরিপ্রেক্ষিতে, সম্পত্তির অন্যান্য উত্তরাধিকারীদের অধিকার পরিত্যাগ করা হয়েছে, অতএব, নীচের আদালতগুলি তাদের সিদ্ধান্তে সঠিক যে পরিত্যাগ হওয়ার কারণে, ৯-৯-১৯৯৪ তারিখের নথিটি রেজিস্ট্রেশন আইনের ১৭ ধারার অধীনে বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনীয় ছিল।

২২, এরপরে, আমরা ১৩ অনুচ্ছেদে এই আদালতের দৃষ্টিভঙ্গি লক্ষ্য করতে পারিঃ

১৩. বিষয়টির একটি মাত্র দিক বিবেচনা করার প্রয়োজন রয়েছে, অর্থাৎ ৯-৯-১৯৯৪ তারিখের নথি, যা প্রমাণের ক্ষেত্রে অগ্রহণযোগ্য ছিল, তা কোনও জামানতের উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যেতে পারে কিনা। বিভাজনের মামলায়, একটি অনিবন্ধিত নথির উপর জামানতের উদ্দেশ্যে নির্ভর করা যেতে পারে, অর্থাৎ মালিকানা বিচ্ছিন্নতা, বিভিন্ন শেয়ারের দখলের প্রকৃতি, কিন্তু প্রাথমিক উদ্দেশ্যে নয়, অর্থাৎ যৌথ সম্পত্তির পরিমাণ এবং সীমা দ্বারা বিভাজন...

"২৩, কোনও সন্দেহ নেই যে উক্ত মামলায় আদালত রায়টি অনুসরণ করেছে ইয়েল্লাপু উমা মহেশ্বরী এবং অন্যটিতে (উপরে)। এটি পাওয়া গেছে যে অনিবন্ধিত স্মারকলিপিটি জরিমানা এবং স্ট্যাম্প শুল্ক প্রদান সাপেক্ষে নিবন্ধকরণ আইনের ৪৯ ধারার অর্থের মধ্যে জামানত উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যেতে পারে।

২৪, দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮-এর আদেশ ১৩, বিধি ৩ (যাকে সংক্ষেপে 'সংহিতা' বলা হবে) আদালতকে এমন কোনো দলিল প্রত্যাখ্যান করার ক্ষমতা প্রদান করে, যা অপ্রাসঙ্গিক বা অন্যথায় গ্রহণযোগ্য নয়, এবং এই প্রত্যাখ্যানের কারণ লিপিবদ্ধ করার নির্দেশ দেয়।

কোরুকোণ্ডা চালাপাথি রাও বনাম কোরুকোণ্ডান্নপুরনা সম্পথ কুমার ৮৫১

[কে এম জোসেফ, বিচারপতি]

আদেশ ১৩, বিধি ৪ সংহিতায় কোনো দলিল সাক্ষ্য হিসেবে গৃহীত হলে তার জন্য নির্দিষ্ট পদ্ধতি নির্ধারণ করে। ধারা ৪৯ বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনযোগ্য দলিল নিবন্ধিত না হলে তার প্রভাব কী হবে তা নির্ধারণ করে, যা নিবন্ধন আইন, ১৯০৮-এর ধারা ১৭ এবং স্থানান্তর সম্পত্তি আইন অনুসারে প্রযোজ্য।

নিবন্ধন আইন, ১৯০৮-এর ধারা ৪৯(ক) ঘোষণা করে যে, বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনযোগ্য কিন্তু অনিবন্ধিত দলিল কোনোভাবেই উক্ত দলিলে উল্লিখিত অস্থাবর সম্পত্তিকে 'প্রভাবিত' করতে পারে না। 'প্রভাবিত' শব্দের ব্যাখ্যা মাদ্রাজ উচ্চ আদালতের পূর্ণাঙ্গ বেঞ্চ মুরুগা মুদাল্লার ও অন্যান্য বনাম সুব্বা রেড্ডিয়ার মামলায় প্রদান করেছে।

আমরা সত্যনারায়ণ রাও, জে. এর রায়ের নিম্নলিখিত আলোচনা উল্লেখ করতে পারি:

"যেমন স্পেন্সার, জে. সরস্বতাম্মা বনাম পদ্দাইয়া, ৪৬ মাদ্রাজ ৩৪৯: (এ.আই.আর. ১৯২৩ মাদ্রাজ ২৯৭) মামলায় উল্লেখ করেছেন, ধারা ৪৯-এ ব্যবহৃত 'প্রভাবিত করা' শব্দটি আইনসভার দ্বারা ব্যবহৃত একটি সংক্ষিপ্ত শব্দ, যা দীর্ঘতর বাক্যাংশ 'সৃষ্টি, ঘোষণা, বরাদ্দ, সীমিতকরণ বা বিলোপ ঘটানো, বর্তমান বা ভবিষ্যতে, কোনো অধিকার, শিরোনাম বা স্বার্থ যা স্থায়ী বা সম্ভাব্য' অর্থ প্রকাশ করে।"

(দেখুন কাঞ্জি ও মুলজি ব্রাদার্স বনাম শানমুগাম পিল্লাই, ৫৬ মাদ্রাজ ১৬৯: (এ.আই.আর. ১৯৩২ মাদ্রাজ ৭৩৪), যেখানে স্পেন্সার, জে. এর দৃষ্টিভঙ্গি গ্রহণ করা হয়েছিল)।

ধারা ৪৯(গ) অনুসারে, বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনযোগ্য কিন্তু অনিবন্ধিত দলিলকে অস্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত লেনদেনের প্রমাণ হিসেবে গ্রহণ করা নিষিদ্ধ, যদি তা নিবন্ধিত না হয়।

এই একই রায়ে আমরা নিম্নলিখিত আলোচনা লক্ষ্য করি:

"নিবন্ধিত না হওয়ার আরেকটি ফলাফল হলো দলিলটিকে সাক্ষ্য হিসেবে গ্রহণ করা নিষিদ্ধ করা, কেবল 'সাক্ষ্যে' নয়, বরং 'সাক্ষ্যের' অংশ হিসেবে। 'যেমন' শব্দের উপর বিশেষ গুরুত্বারোপ করা হয়েছিল, যা, আমার মতে, ভেন্কটাসুব্বা রাও, জে. সরস্বতাম্মা বনাম পদ্দাইয়া, ৪৬ মাদ্রাজ ৩৪৯: (এ.আই.আর. ১৯২৩ মাদ্রাজ ২৯৭) মামলায় যথাযথভাবে ব্যাখ্যা করেছেন।"

"ধারাটি যা নিষিদ্ধ করেছে তা হল এর প্রমাণ হিসাবে একটি নথি গ্রহণ করা।

লেনদেন, কেবল প্রমাণ হিসাবে এটি গ্রহণ করা নয়, অর্থাৎ, শেষ পর্যন্ত সিদ্ধান্ত নেওয়া প্রশ্নের উপর প্রভাব ফেলে এমন প্রমাণের একটি অংশ হিসাবে।

অন্য কথায়, নিষেধাজ্ঞা হল কোনও ব্যক্তিকে নথির ব্যবহারের মাধ্যমে প্রমাণ হিসাবে "স্থাবর সম্পত্তিকে প্রভাবিত করে এমন লেনদেন" স্থাপন করা থেকে বিরত রাখা। কোনও ব্যক্তিকে নথির ব্যবহারের মাধ্যমে পরোক্ষভাবে প্রতিষ্ঠিত করার অনুমতি দেওয়া উচিত নয় যা তাকে প্রকরণ (ক) এর অধীনে সরাসরি করতে বাধা দেওয়া হয়েছে।

(জোর দেওয়া হয়েছে)

২৬, এই শর্তে দুটি ব্যতিক্রম রয়েছে। এই ক্ষেত্রে আমরা কেবলমাত্র একটি বিষয় নিয়ে উদ্বিগ্ন, যা শর্তের শেষ অংশে রয়েছে। অনিবন্ধিত নথিটি যে কোনও জামানত লেনদেনের প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা যেতে পারে। তবে এটি এই শর্ত সাপেক্ষে যে উক্ত জামানত লেনদেনটি অবশ্যই নিবন্ধিত নথির দ্বারা কার্যকর হওয়া উচিত নয়। এটি শর্তাবলীতে থাকা এই অভিব্যক্তি যা আমাদের প্রশ্ন জিজ্ঞাসা করতে পরিচালিত করে যে জামানত লেনদেন কী গঠন করবে। যদি এটি জামানত লেনদেন হয়, তবে একটি অনিবন্ধিত নথি প্রকৃতপক্ষে প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা যেতে পারে। অনিবন্ধিত নথির ভিত্তিতে দখল বা দখলের প্রকৃতি কি একটি লেনদেন হবে এবং আরও এটি একটি জামানত লেনদেন হবে? আমরা এই প্রশ্নটি উত্থাপন করি কারণ আবেদনকারীদের যুক্তি হল যে যদিও ১৫.৪.১৯৮৬ তারিখের খারারুনামা অতীতে ঘটে যাওয়া অধিকার ত্যাগের সত্যতা প্রমাণ করার জন্য প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা যায় না, তবে খারারুনামা পক্ষগুলির আচরণ এবং দখলের প্রকৃতি যা পক্ষগুলি উপভোগ করেছিল তা প্রমাণ করার জন্য দেখা যেতে পারে।

২৭, এন. বরদা পিল্লাই বনাম জীবারাথনম্মাল (১০) মামলায়, প্রিভি কাউন্সিল আদালত এই দৃষ্টিভঙ্গি নিয়েছিল যে, নিবন্ধিত না হলেও, নথিটি কোনও ব্যক্তির দখলের প্রকৃতি ব্যাখ্যা করার জন্য ব্যবহার করা যেতে পারে। উক্ত ক্ষেত্রে, প্রকৃতপক্ষে, দুই বিধবা, যারা সমান ভাগে সম্পত্তির অধিকারী ছিলেন, তারা কালেক্টরের কাছে আবেদন করেছিলেন যে তারা সম্পত্তিটি একজন মহিলাকে স্ত্রীধন হিসাবে দিয়েছেন এবং সম্পত্তিটি তার কাছে হস্তান্তর করার জন্য আদেশ জারি করা যেতে পারে। আবেদনের ভিত্তিতে সম্পত্তিটি হস্তান্তর করা হয়েছিল। হস্তান্তরকারী তাঁর আগে অনিবন্ধিত আবেদনটি খুঁজে বের করার সময় প্রতিকূল দখল দ্বারা মালিকানা অর্জন করেছিলেন কিনা এই প্রশ্নের উত্তরে কালেক্টরকে উপহার প্রমাণ করার জন্য ভর্তি করা যায়নি, এই বিষয়টি যে হস্তান্তরকারী একজন দাতা এবং মালিক হিসাবে অব্যাহত ছিলেন তা প্রতিকূল দখলের মামলাটিকে সমর্থন করার জন্য উক্ত আবেদন থেকে সংগ্রহ করা হয়েছিল।

কোরুকোণ্ডা চালাপাথি রাও বনাম কোরুকোণ্ডা আন্নাপুর্না সম্পথ কুমার৮৫৩

[কে এম জোসেফ, বিচারপতি]

২৮. এই রায় থেকে সমর্থন পাওয়ার প্রচেষ্টা আদালত ভিন্ন বাস্তব পরিস্থিতিতে প্রত্যাখ্যান করেছিল কিরপাল কউর বনাম বাচান সিং ও অন্যান্যদের মামলায়। উক্ত মামলায় আদালত নিম্নলিখিত পরিস্থিতি নিয়ে সিদ্ধান্ত দিয়েছিল। একজন হিন্দু ব্যক্তির মৃত্যুর পর তার বিধবা স্ত্রী মামলা সংক্রান্ত সম্পত্তির দখল গ্রহণ করেন। এমনকি তিনি সম্পত্তি নিজের নামে নামজারি করান। পরবর্তীতে তিনি সম্পত্তি দান করেন। এরপর উত্তরাধিকারীরা তার কাছে যান এবং তার সঙ্গে একটি অনিবন্ধিত দলিল সম্পাদন করা হয়, যেখানে তিনি স্বীকার করেন যে তার কেবল জীবনকালীন স্বত্ব রয়েছে। পরে এই বিষয়ে মামলা দায়ের করা হয়। বিধবা তার স্বত্বাধিকারের ভিত্তি হিসেবে প্রতিকূল অধিকারের দাবি করেন। অন্যদিকে, বাদীরা অনিবন্ধিত দলিলের উপর নির্ভর করেন এবং এন. বরদা পিল্লাই মামলার রায়ের উপর নির্ভর করেন। এই আদালত বাদীদের যুক্তি প্রত্যাখ্যান করে এবং কিরপাল কউর মামলায় নিম্নলিখিতভাবে রায় প্রদান করে:

১৫, "আমরা একমত নই যে বরদা পিল্লাই মামলার (১৯১৮) ৪৬ আই.এ. ২৮৫ রায়ের ভিত্তিতে ৬ ফেব্রুয়ারি, ১৯৩২ সালের চুক্তিটি প্রমাণ হিসেবে গৃহীত হতে পারে, যাতে হারনাম কউরের জমির উপর দখলের প্রকৃতি পরবর্তী সময়ে নির্ধারিত হয়। বরদা পিল্লাই মামলায় দুরুইসানি শুধুমাত্র একটি আবেদনের মাধ্যমে দখল নেন এবং তিনি উক্ত আবেদনে উল্লিখিত দানের অধীনে দখল বজায় রাখার দাবি করেন। ফলে, উক্ত আবেদন তার দখলের প্রকৃতি প্রদর্শনের জন্য গ্রহণযোগ্য হয়েছিল। বর্তমান মামলায়, হারনাম কউর দলিলের তারিখের আগেই দখল বজায় রেখেছিলেন, এবং দলিলকে প্রমাণ হিসেবে গ্রহণ করা হলে তা তার পূর্ববর্তী দখলের প্রকৃতি নষ্ট করবে এবং প্রতিকূল অধিকারের ভিত্তিতে অর্জিত দখলকে অনুমোদিত দখলে রূপান্তরিত করবে, যা নিবন্ধনের অভাবে কার্যকর করা সম্ভব নয়। একই কারণে এটি প্রমাণ হিসেবে গ্রহণ করা হলে তা কার্যত নিবন্ধন আইন, ১৯০৮-এর ধারা ৪৯ দ্বারা নির্ধারিত বিধিনিষেধকে পাশ কাটানোর চেষ্টা করা হবে।"

(জোর দেওয়া হয়েছে)

২৯. এটি গুরুত্বপূর্ণ কারণ আইনটি এমন নয় যে প্রতিটি ক্ষেত্রে যেখানে কোনও পক্ষ আবেদন করে যে আদালত একটি অনিবন্ধিত নথি খতিয়ে দেখতে পারে যাতে দখলের প্রকৃতি দেখানো যায় যে আদালত এতে সম্মত হবে। মূল নীতিটি হবে

পক্ষকে একটি অনিবন্ধিত নথি বিবেচনা করার অনুমতি দেওয়ার ফলে এটি নিবন্ধকরণ আইনের ৪৯ ধারার আদেশ লঙ্ঘন করবে।

৩০. মাদ্রাজ হাইকোর্টের ডিভিশন বেঞ্চের কে. পঞ্চপাগেসা আয়ার এবং অন্যান্য. বনাম কে কল্যাণসুন্দরম আয়ার এবং অন্যান্য, মামলায় প্রকাশিত মতামতগুলিও আমরা দরকারীভাবে উল্লেখ করতে পারি:

২৫. সংক্ষেপে বলা যায়, ১৯২৯ সালের সংশোধনী আইন (রেজিস্ট্রেশন আইনের ৪৯ ধারার নতুন বিধানের সমাপ্তি শব্দগুলি) দ্বারা বিধিবদ্ধ স্বীকৃতি প্রাপ্ত দীর্ঘ ধারাবাহিক সিদ্ধান্তগুলির মধ্যে এটি ভালভাবে নিষ্পত্তি হয়েছে যে একটি বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনীয় কিন্তু একটি অনিবন্ধিত নথি জামানত উদ্দেশ্যে প্রমাণ হিসাবে গ্রহণযোগ্য, অর্থাৎ স্থাবর সম্পত্তির অধিকার তৈরি, ঘোষণা, বরাদ্দ, সীমাবদ্ধকরণ বা নির্বাপিত করা ছাড়া অন্য কোনও উদ্দেশ্যে।

"জামানত উদ্দেশ্য" অভিব্যক্তিটি নিঃসন্দেহে একটি খুব অস্পষ্ট এবং আদালতকে অবশ্যই প্রতিটি ক্ষেত্রে সিদ্ধান্ত নিতে হবে যে, যে উদ্দেশ্যে অনিবন্ধিত নথিটি ব্যবহার করার চেষ্টা করা হয়েছে তা আসলেই একটি জামানত কিনা বা নথির দ্বারা পৌঁছে দেওয়ার জন্য চাওয়া স্থাবর সম্পত্তির সরাসরি মালিকানা প্রতিষ্ঠা করা। তবে কল করার সহজ যন্ত্রের মাধ্যমে, এটি একটি "জামানত উদ্দেশ্য" যে কোনও পক্ষ কোনও আইনি কার্যক্রমে অনিবন্ধিত নথিটি পরোক্ষভাবে ব্যবহার করতে পারে না যা নিবন্ধিত হলে তার প্রভাব ফেলত।

জেমস আর. আর. স্কিনার বনাম রবার্ট হারকিউলিস স্কিনার আইএলআর ৫১-এ স্যার জর্জ লন্ডেসকে উদ্ধৃত করার জন্য সমস্ত ৭৭১: এমএএনইউ/পিআর/০০৯১/১৯২৯: এআইআর ১৯২৯ পিসি ২৬৯ (জেড ২২) যে জামানত উদ্দেশ্যে নথিটি রাখা হয়েছে তা আইনটির ফাঁকি ছাড়া আর কিছুই হওয়া উচিত নয় এবং সীমিত ব্যবহারের সাথে সম্পর্কিত এখনও পর্যন্ত সুপ্রতিষ্ঠিত নিয়মকে প্রায় নিরর্থক করে দেওয়া উচিত যাতে একটি অনিবন্ধিত বিভাজন দলিল রাখা যেতে পারে।

(জোর দেওয়া হয়েছে)

৩১. রোশন সিং ও অন্যান্য বনাম জিলে সিং ও অন্যান্যদের মামলায়, প্রশ্ন ওঠে যে উক্ত মামলায় প্রদর্শনী পি১২ কি একটি বিভাজন দলিল ছিল এবং তাই নিবন্ধনের অভাবে নিবন্ধন আইন,

কোরুকোণ্ডা চালাপাথি রাও বনাম কোরুকোণ্ডা আন্নাপুর্না সম্পথ কুমার ৮৫৬

[কে এম জোসেফ, বিচারপতি]

১৯০৮-এর ধারা ৪৯ অনুসারে গ্রহণযোগ্য নয়, নাকি এটি কেবল একটি পারিবারিক বন্দোবস্তের স্মারকলিপি ছিল। এই আদালত উক্ত দলিল পর্যালোচনা করে নিম্নলিখিত রায় প্রদান করেঃ

"৮. দলিল এক্স.পি-১২-এর সরল ভাষা অনুযায়ী, এটি স্পষ্ট যে এটি একটি বিভাজন দলিল নয় বরং পক্ষগুলোর মধ্যে বিভাজন কীভাবে কার্যকর হবে সে সম্পর্কে গৃহীত সিদ্ধান্তের একটি স্মারকলিপি মাত্র। দলিল এক্স.পি-১২-এর প্রারম্ভিক শব্দগুলি হল: "আজ আলোচনার পর পারস্পরিক সম্মতিতে সিদ্ধান্ত গৃহীত হলো যে...।" এরপর সংশ্লিষ্ট পক্ষগুলোর মধ্যে বণ্টিত সম্পত্তির একটি তালিকা রয়েছে। এই শব্দগুলোর মাধ্যমে স্পষ্ট যে দলিল এক্স.পি-১২ অতীত ঘটনাবলীর বিবরণ প্রদান করে এবং এটি নিজে থেকেই আইনি সম্পর্ক পরিবর্তনের জন্য প্রয়োজনীয় ইচ্ছার প্রকাশ নয়। একইভাবে, পাঁচ ফয়সলা এক্স.পি-১, যা গৃহীত বন্দোবস্ত নিশ্চিত করেছিল, এতে বলা হয়েছে: "আজ ৩১-১-১৯৭১ তারিখে নিম্নলিখিত ব্যক্তিবর্গ চৌধুরী পুরান সিং ও চৌধুরী জিলে সিং-এর মধ্যে পারস্পরিক সমঝোতা কার্যকর করার জন্য একত্রিত হন এবং সর্বসম্মতিক্রমে সিদ্ধান্ত গৃহীত হলো যে...।" এরপর গৃহীত সিদ্ধান্তের সারাংশ প্রদান করা হয়েছে। সিদ্ধান্তের একটি শর্ত ছিল যে "ঘের" চিহ্নিত বি২ জিলে সিং-এর অংশ হিসাবে থাকবে, যিনি মামলার বাদীদের প্রতিনিধিত্ব করছেন।

৯, এটি সুপ্রতিষ্ঠিত যে একটি বিভাজন দলিল যা মালিকানা বিভক্তকরণ বা পৃথকীকরণের জন্য কার্যকর বা কার্যকর হওয়ার উদ্দেশ্যে গৃহীত ঘোষণাস্বরূপ এবং যার ফলে সম্পত্তির আইনি সম্পর্ক পরিবর্তন হয়, তা নিবন্ধন আইন, ১৯০৮-এর ধারা ১৭(১)(বি) অনুসারে নিবন্ধনযোগ্য। কিন্তু এমন কোনো লেখা যা শুধুমাত্র পূর্ববর্তী কোনো বিভাজনের ঘটনা লিপিবদ্ধ করে, তা ইচ্ছার কোনো ঘোষণা নয় বরং শুধুমাত্র একটি তথ্য বিবৃতি এবং এটি নিবন্ধনযোগ্য নয়। মূল বিষয় হলো, সংশ্লিষ্ট দলিলটি বিভাজনের লেনদেনের অংশ কিনা, নাকি এটি পূর্ববর্তীভাবে সম্পন্ন একটি লেনদেনের শুধুমাত্র পার্শ্ব বিবরণ প্রদান করছে। অতীত কাল ব্যবহারের অর্থ এই নয় যে এটি শুধুমাত্র পূর্ববর্তী লেনদেনের বিবরণ। এছাড়াও, বিভাজনের সময় বণ্টিত সম্পত্তির শুধুমাত্র একটি তালিকা একটি বিভাজন দলিল নয় এবং এটি নিবন্ধনযোগ্য নয়। ধারা ১৭(১)(বি) অনুসারে, একটি দলিল নিবন্ধন বাধ্যতামূলক তখনই যখন এটি নিজস্ব শক্তিতে সম্পত্তির ওপর কোনো অধিকার সৃষ্টি বা ঘোষণা করার জন্য কার্যকর হয় বা কার্যকর হওয়ার উদ্দেশ্যে প্রণীত হয়। অতএব, ইতিমধ্যে যা ঘটেছে তার নিছক আবৃত্তি কোনও অধিকার ঘোষণা করার জন্য অনুষ্ঠিত হতে পারে না

এবং এই ধরনের নথি নিবন্ধনের কোনও প্রয়োজন হবে না। তাই দুটি প্রস্তাব অবশ্যই আসতে হবেঃ (১) একটি বিভাজন মৌখিকভাবে কার্যকর করা যেতে পারে; কিন্তু যদি এটি পরবর্তীকালে একটি নথির আকারে হ্রাস করা হয় এবং সেই নথিটি নিজেই একটি বিভাজন কার্যকর করার জন্য উদ্দেশ্য করে এবং দরকষাকষির সমস্ত শর্তাবলীকে মূর্ত করে, তবে এটি নিবন্ধিত করা প্রয়োজন হবে। যদি এটি নিবন্ধিত না হয়, আইনের ৪৯ ধারা এটিকে প্রমাণ হিসাবে গ্রহণ করা থেকে বিরত রাখবে। দ্বিতীয়ত, ১৮৭২ সালের সাক্ষ্য আইনের ৯১ ধারার কারণে বিভাজনের তথ্যের প্রমাণ গ্রহণযোগ্য হবে না। (২) বিভাজনের তালিকা যা পক্ষগুলির মধ্যে পূর্বে সম্পন্ন হওয়া বিভাজনের নিছক রেকর্ড, বিভাজনের সত্যতা প্রমাণ করার জন্য সেগুলি অনিবন্ধিত হলেও প্রমাণ হিসাবে গ্রহণ করা হবেঃ মুল্লার নিবন্ধকরণ আইন, ৮ম সংস্করণ, পৃষ্ঠা দেখুন।

(জোর দেওয়া হয়েছে)

এরপরে, আদালত জামানত লেনদেনের জন্য উক্ত নথিটি ব্যবহারের অনুমোদন দেয় এবং নিম্নরূপ পর্যবেক্ষণ করেঃ

"১১, অন্যথায়, প্রদর্শনী পি ১২ নথিটি ৪৯ ধারার বিধানের অধীনে দেখা যেতে পারে যা এমন নথিগুলিকে অনুমতি দেয় যা অন্যথায় বাদ দেওয়া হবে, 'নিবন্ধিত উপকরণ দ্বারা কোনও জামানত লেনদেন কার্যকর করার প্রয়োজন নেই' এর প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করার অনুমতি দেয়। বরদা পিল্লাই বনাম জীবারাথনম্মাল, (১৯১৯) ৪৬ ইন্ড অ্যাপ ২৮৫: এআইআর ১৯১৯ পিসি ৪৪ প্রিভি কাউন্সিলের জুডিশিয়াল কমিটি উপহারের একটি অনিবন্ধিত দলিলকে অনুমতি দেয় যা নিবন্ধনের প্রয়োজন ছিল, উপহার প্রমাণ করার জন্য ব্যবহার না করার জন্য 'কারণ কোনও আইনি শিরোনাম পাস হয়নি' কিন্তু প্রমাণ করার জন্য যে পরে দানটি তার নিজের অধিকারে ছিল। আমরা কোনও কারণ খুঁজে পাই না যে একই নিয়মটি বর্তমানের মতো কোনও মামলায় প্রযোজ্য করা উচিত নয়।

৩২. এস. এম. এস. টি এস্টেটস (পি) লিমিটেড বনাম চাঁদমারি টি কো. প্রাইভেট লিমিটেডের ক্ষেত্রে, প্রশ্ন উত্থাপিত হয়েছিল যে বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত নথিতে থাকা একটি সালিশ চুক্তি যা নিবন্ধিত ছিল না তা জামানত লেনদেন, অর্থাৎ সালিশের বিধান প্রমাণ করতে ব্যবহার করা যেতে পারে কিনা। এই আদালত নিম্নরূপ রায় দিয়েছেঃ

১১. ধারা ৪৯ স্পষ্ট করে দেয় যে, বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনীয় কোনও নথি, যদি নিবন্ধিত না হয়, তবে তাতে অন্তর্ভুক্ত স্থাবর সম্পত্তিকে কোনওভাবেই প্রভাবিত করবে না। এটি আরও

দুটি সীমিত উদ্দেশ্য ব্যতীত, এই ধরনের সম্পত্তিকে প্রভাবিত করে এমন কোনও লেনদেনের প্রমাণ হিসাবে গ্রহণ করা হবে না। প্রথমটি নির্দিষ্ট সম্পাদনের জন্য একটি মামলায় চুক্তির প্রমাণ হিসাবে। দ্বিতীয়টি কোনও জামানত লেনদেনের প্রমাণ হিসাবে যা নিজে নিবন্ধিত উপকরণ দ্বারা কার্যকর করার প্রয়োজন নেই। জামানত লেনদেন স্থাবর সম্পত্তিকে প্রভাবিত করে এমন লেনদেন নয়, বরং এমন একটি লেনদেন যা ঘটনাক্রমে সেই লেনদেনের সাথে যুক্ত। প্রশ্নটি হল কোনও অনিবন্ধিত নথিতে সালিশের বিধান (যা বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনীয়) একটি জামানত লেনদেন, যার ক্ষেত্রে নিবন্ধিত নথিকে নিবন্ধকরণ আইনের ৪৯ ধারার বিধানের অধীনে প্রমাণ হিসাবে গ্রহণ করা যেতে পারে।

১৬, একটি সালিসি চুক্তির জন্য নিবন্ধকরণ আইনের অধীনে নিবন্ধনের প্রয়োজন হয় না। এমনকি যদি এটি কোনও চুক্তি বা উপকরণের একটি ধারা হিসাবে পাওয়া যায়, তবে বিরোধগুলি সালিশের কাছে প্রেরণ করা একটি স্বাধীন চুক্তি, যা মূল চুক্তি বা উপকরণ থেকে স্বাধীন। অতএব, নিবন্ধকরণ আইনের ধারা ১৬ (১) (ক)-এর সাথে পঠিত ধারা ৪৯-এর শর্তাবলী বিবেচনা করে, একটি অনিবন্ধিত কিন্তু বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনীয় নথিতে একটি সালিসি চুক্তি সালিশের মাধ্যমে বিরোধ নিষ্পত্তির উদ্দেশ্যে কার্যকর করা যেতে পারে।

(জোর দেওয়া হয়েছে)

৩৩. যদি আমরা পরীক্ষাটি প্রয়োগ করি যে খারারুনামা এই ক্ষেত্রে নিজেই 'প্রভাব ফেলে', অর্থাৎ, নিজেই প্রশ্নযুক্ত স্থাবর সম্পত্তির অধিকার তৈরি করে, ঘোষণা করে, সীমাবদ্ধ করে বা নিভিয়ে দেয় বা এটি কেবল পক্ষগুলির দ্বারা করা অতীতের লেনদেনগুলি উল্লেখ করে কিনা, তবে নথিতে ব্যবহৃত শব্দগুলি অনুসরণ করে তারা ইঙ্গিত দেয় যে শব্দগুলি অতীতে পক্ষগুলি যে ব্যবস্থা করেছিল বলে অভিযোগ করা হয়েছে তা বোঝানোর উদ্দেশ্যে করা হয়েছে। নথিটি নিজেই সম্পত্তির অধিকার তৈরি, ঘোষণা, বরাদ্দ, নির্বাপিত বা সীমাবদ্ধ করার উদ্দেশ্যে নয়। সুতরাং, খারারুনামা নিবন্ধকরণ আইনের ধারা ৪৯ (১) (ক) আকর্ষণ করতে পারে না।

৩৪, নিবন্ধকরণ আইনের ৪৯ (১) (সি) ধারার ক্ষেত্রে, বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত নথিটি নিবন্ধিত না হওয়ার অন্য পরিণতির বিধান রয়েছে। অর্থাৎ, ৪৯ (১)(ক) ধারার অধীনে, বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত নথি, যা নিবন্ধিত নয়, তা সৃষ্টি, ঘোষণা, বরাদ্দ, সীমাবদ্ধতা বা নির্বাপণের মাধ্যমে স্থাবর সম্পত্তির অধিকারের উপর কোনও প্রভাব ফেলতে পারে না। ধারা

৪৯ (১) (সি) কার্যকরভাবে ধারা ৪৯ (১)(ক)-এর আদেশকে দুর্বল করার বিরুদ্ধে শক্তিশালী ও সুরক্ষা প্রদান করে। সুতরাং, এটি একটি অনিবন্ধিত নথিকে লেনদেনের প্রমাণ হিসাবে 'ব্যবহার করা থেকে বিরত রাখে, যা স্থাবর সম্পত্তিকে' প্রভাবিত করে। যদি খারারুনামা নিজেই স্থাবর সম্পত্তিকে' প্রভাবিত 'না করে, যেমনটি ইতিমধ্যে ব্যাখ্যা করা হয়েছে, কথিত অতীত লেনদেনের রেকর্ড, যদিও স্থাবর সম্পত্তির সাথে সম্পর্কিত, তবে ধারা ৪৯ (১) (সি)-এর কোনও লঙ্ঘন হবে না, কারণ এটি এই জাতীয় সম্পত্তির লেনদেনের প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা হচ্ছে না। তবে, প্রমাণ হিসাবে দেওয়া হচ্ছে, লেনদেনের প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করা থেকে আলাদা হওয়া প্রাসঙ্গিক। সুতরাং, অতীত বা অতীত লেনদেনগুলি খারামুনের প্রমাণ হিসাবে ব্যবহার করে প্রমাণ করা যায় না। অর্থাৎ, এটি লক্ষণীয় যে, শুধুমাত্র কথিত অতীত লেনদেনের নথি সম্বলিত খারারুনামা স্বীকার করার অর্থ এই নয় যে, যদি সেই অতীতের লেনদেনের জন্য নিবন্ধনের প্রয়োজন হয়, তবে খারারুনামা এবং রসিদ-এর প্রমাণ হিসাবে নিছক স্বীকৃতি প্রশ্নবিদ্ধ স্থাবর সম্পত্তির উপর কোনও আইনি প্রভাব ফেলবে।

৩৫, যতদূর স্ট্যাম্প শুল্ক যায়, নথির প্রকৃতি সম্পর্কে আমাদের অনুসন্ধানে, যেমন, খারারুনামা, অভিযুক্ত লেনদেনের রেকর্ড হওয়ার কারণে, এটিতে স্ট্যাম্প দেওয়ার প্রয়োজন নাও হতে পারে। আমরা মাদ্রাজ হাইকোর্টের ডিভিশন বেঞ্চের নিম্নলিখিত উপসংহারটি লক্ষ্য করি এ সি লক্ষ্মীপতি এবং অন্যান্য বনাম এ. এম. চক্রপাণি রেড্ডিয়ার এবং অন্যান্যরা।

"৪২, আইনি অবস্থানের সারসংক্ষেপ করতে

XXX XXX XXX

(v) যাইহোক, একটি স্মারকলিপির প্রকৃতির একটি নথি, যা ইতিমধ্যে একটি পারিবারিক ব্যবস্থার প্রমাণ দেয় এবং যা সম্মত হয়েছিল তার রেকর্ড হিসাবে প্রস্তুত করা হয়েছিল, যাতে ভবিষ্যতে কোনও অস্পষ্ট ধারণা না থাকে, এটি স্ট্যাম্প করা বা নিবন্ধিত করার প্রয়োজন নেই।

৩৬, কোনও সন্দেহ নেই, যখন কোনও বিভাজন হয়েছে, তখন পূর্ববর্তী অধিকারের ধারণাটি আহ্বান করার কোনও সুযোগ থাকতে পারে না, যা যৌথ পরিবারের মর্যাদায় বিঘ্নের পরে অযৌক্তিক এবং যা আরও স্পষ্টভাবে মেটেস এবং সীমানা দ্বারা বিভাজন। এই ক্ষেত্রে, এটি লক্ষ্য করা উচিত যে আপিলকারী এবং উত্তরদাতারা স্বীকারযোগ্যভাবে তাদের যৌথ পারিবারিক সম্পত্তি ভাগ করে নিয়েছেন। এটি খারারুনামা থেকে স্পষ্ট যে যেখানে এটি

বলেছে যে তারা যৌথ পারিবারিক সম্পত্তি ভাগ করে নিয়েছে। খারারুনামায় উল্লিখিত সম্পত্তি, এ, উত্তরদাতার পৃথক সম্পত্তি হয়ে উঠেছে।

৩৭, ফলস্বরূপ, আপিল অনুমোদিত হয়। এই রায়ে অন্তর্ভুক্ত পর্যবেক্ষণ সাপেক্ষে বিতর্কিত রায়টি বাতিল করা হয়। খরচ সম্পর্কে কোনও আদেশ থাকবে না।

দিব্যা পান্ডে আপিল 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 ব্যভারের জন্য ও মামলাকারীর সেটি মাতৃ ভাসায় বোঝার জন্য এবং তা অন্যকোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না ৷ সমস্ত ব্যবহারিক এবং সরকারী উদ্দেশ্যে , রায়ের ইংরেজি সংস্করণটি প্রামানিক হবে এবং কার্যকারী ও প্রয়োগের উদ্দেশ্যে সেটি প্রযোজ্য হবে ৷

Arfa Banerjee