শাব্বির মহম্মদ সায়েদ

বনাম

এম. আর. এস. নূর জেহান মুশার শেখ ও অন্যান্য

(২০২২ সালের সিভিল আপিল নং.৫০৩৯-৪০)

আগস্ট ০২,২০২২

[কে. কে. এম. জোসেফ এবং হৃষিকেশ রয়, বিচারপতি]

মহারাষ্ট্র ভাড়া নিয়ন্ত্রণ ভাড়াটে আইন, ১৯৯৯-৫.২৬-চুক্তি আইন, ১৮৭২-অনুমোদন-প্রথম উত্তরদাতা উত্তরদাতা নং.২-৪ (বিবাদী নং।

১, ২ এবং ৩) পি দাবি করে যে তারা (বিবাদী নং.১ এবং ২) একটি সম্পত্তির ভাড়াটিয়া ছিলেন যারা তাদের ভাড়াটিয়ার অধিকার হস্তান্তর করতে প্রস্তুত ছিলেন-আপিল আদালত মামলাটির আদেশ দেয়, বাদীকে ভাড়াটিয়া ঘোষণা করা হয় এবং বিবাদী নং ৩ (বাড়িওয়ালা) কে মামলা প্রাঙ্গণের দখল হস্তান্তর করার নির্দেশ দেওয়া হয়-আপিলকারীর মামলাটি ছিল যে তিনি ২৪.০১.২০১৪ তারিখের একটি চুক্তির মাধ্যমে বৈধ ভাড়াটিয়ার কাছ থেকে সম্পত্তির লিজহোল্ডের অধিকার অর্জন করেছিলেন (আপিলকারী প্রথম উত্তরদাতার দ্বারা উপরোক্ত মামলা সম্পর্কে অজ্ঞতার দাবি করেছেন)-একই তারিখের চুক্তির মাধ্যমে বাড়িওয়ালা-৩ "প্রতিবাদী অর্থাৎ ২৪.০১.২০১৪ আপিলকারীর পক্ষে নির্ধারিত লিজহোল্ডের অধিকার-আপিলকারী ও-এর অধীনে একটি আবেদন দায়ের করেছিলেন।

এক্সিকিউশন পি কোর্টের সামনে সিপিসির XXI r. ৯৭, যা এক্সিকিউশন কোর্ট, আপিল কোর্ট এবং হাইকোর্ট দ্বারা প্রত্যাখ্যাত হয়েছিল-আপিলে বলা হয়েছেঃ আপিলকারীর দ্বারা একটি নিয়োগ অবৈধ।

মহারাষ্ট্র ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আইনের ২৬ নং অনুচ্ছেদে বলা হয়েছে, যদি না এর বিপরীত কোনও চুক্তি প্রতিষ্ঠিত হয়-উদ্ধারকারী আবেদনকারীর বিপরীতে কোনও স্পষ্ট চুক্তি না থাকে-যদিও সাধারণত কোনও ভাড়াটিয়া ইজারা গ্রহীতা হিসাবে তার অধিকার বরাদ্দ বা সাবলিজ করতে পারে, মহারাষ্ট্র এফ ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আইন সাবলেট করা, লাইসেন্স দেওয়া বা বরাদ্দ করা বা অন্য কোনও পদ্ধতিতে স্থানান্তর নিষিদ্ধ করে-ভাড়াটিয়ার দ্বারা একটি অ্যাসাইনমেন্ট বাড়িওয়ালার দ্বারা অনুমোদিত হতে পারে, তবে, বাড়িওয়ালার দ্বারা সম্পাদিত কথিত চুক্তিতে কোনও অনুমোদন নেই-হস্তক্ষেপের জন্য কোনও মামলা করা হয়নি। পি আপিল খারিজ করে, আদালত হেল্ডঃ ১।

সাধারণ আইনের অধীনে, বিপরীতে কোনও চুক্তি না থাকা সাপেক্ষে, একজন ভাড়াটিয়া ইজারা গ্রহীতা হিসাবে তার অধিকার বরাদ্দ, সাবলিজ বা বন্ধক রাখতে পারে, অন্যদিকে, আইন দ্বারা পরিচালিত একটি ভাড়াটিয়ার ক্ষেত্রে, সাধারণ নিয়ম হল যে একজন ভাড়াটিয়া পি ১২৩

অন্য কোনও উপায়ে সাবলেট, লাইসেন্স দিতে বা বরাদ্দ বা স্থানান্তর করতে পারে না। এটি বিপরীতভাবে একটি চুক্তির সাপেক্ষে করা হয়েছে। আপিলকারীর দ্বারা অভিযুক্ত ইজারা গ্রহীতার দ্বারা ২৪.০১.২০১৪-এ নির্ভর করা কাজটি অবৈধ হবে যদি না এর বিপরীতে কোনও চুক্তি প্রতিষ্ঠিত হয়। এই ক্ষেত্রে আবেদনকারী ভর্তি হওয়া বাড়িওয়ালার পদক্ষেপ থেকে সমর্থন পাবেন, অর্থাৎ বিবাদী নং ৩ যিনি একই দিনে আপিলকারীর পক্ষে অ্যাসাইনমেন্টে প্রবেশ করতে চেয়েছিলেন। [অনুচ্ছেদ ১২] |১৩০-জি-এইছ; ১৩১-এ-বি]

২. সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ধারা ৫২-এর প্রয়োগযোগ্যতা সম্পর্কে আপিলকারীর দ্বারা প্রচার করা পরবর্তী দিকটি একটি সম্পূর্ণ বাধা হিসাবে বা বোম্বেতে প্রাপ্ত হিসাবে এলআইএস পেন্ডেনের প্রভাব হিসাবে। এটি উল্লেখ করা হয়েছে যে ৫২ ধারার একটি পরিবর্তিত আবেদন রয়েছে যেখানে প্রশ্নযুক্ত প্রাঙ্গণটি অবস্থিত। এটি আপিলকারীর ক্ষেত্রে যে বিতর্কিত প্রাঙ্গণটি সংশোধিত আইনের আওতায় অবস্থিত। এর পরিপ্রেক্ষিতে, এটি যুক্তি দেওয়া হয় যে ধারা ৫২-এর বাধা প্রযোজ্য হবে না।

যখন জিজ্ঞাসা করা হয় যে আবেদনকারীর এমন কোনও মামলা ছিল কিনা যে বাদী নোটিশ দেননি এবং ধারা ৫২-এর অধীনে এটি নিবন্ধিত করেছেন, তখন উত্তরটি হল যে বাদীর কোনও নোটিশ দেওয়ার মামলা নেই। এটি আসলে একটি প্রশ্ন যে ৫২ ধারার সংশোধনীর আওতায় থাকা এলাকায় প্রাঙ্গণটি অবস্থিত কিনা। এটি আরও একটি প্রশ্ন যে নোটিশ দেওয়া হয়েছিল কিনা। [অনুচ্ছেদ ১৩,১৪] [১৩১-জি-এইচ; ১৩৩-সি-ডি]

৩. ইজারা নিবন্ধিত না হওয়ার ক্ষেত্রে, আপিলকারীর যুক্তিটি ভাড়াটিয়া আইনের ৫৫ ধারার উপর ভিত্তি করে করা হয়েছে। অন্য কথায়, এটি যুক্তি দেওয়া হয়েছে যে আইনের ৫৫ (২) ধারায় স্পষ্টভাবে বাড়িওয়ালার উপর ইজারা নিবন্ধিত করার দায়িত্ব রাখা হয়েছে। বাড়িওয়ালার ইজারা নিবন্ধিত করতে ব্যর্থতা ভাড়াটিয়াকে নথির সাথে ভাড়াটিয়া প্রতিষ্ঠার অধিকার দেবে, এমনকি এটি নিবন্ধিত না হলেও। [অনুচ্ছেদ ১৫] [১৩৩-ডি-ই]

৪. আপিলকারীর পক্ষে তথাকথিত ভাড়াটিয়ার দ্বারা অভিযুক্ত নিয়োগের ক্ষেত্রে, এটি ২৬ ধারার অধীনে নিষিদ্ধ। আপিলকারীকে উদ্ধার করার বিপরীতে কোনও প্রকাশ্য চুক্তি নেই। ভাড়াটিয়ার দ্বারা একটি নিয়োগ বাড়িওয়ালার দ্বারা অনুমোদিত হতে পারে। তবে এই ক্ষেত্রে -এ কোনও অনুমোদন নেই।

৩ "আসামী বাড়িওয়ালার দ্বারা সম্পাদিত কথিত চুক্তি। এমনকি তিনি আবেদনকারীর পক্ষে ভাড়াটিয়া দ্বারা সম্পাদিত কথিত চুক্তির কথাও উল্লেখ করেন না। অনুসমর্থন ১ একটি আইন যা সেই ব্যক্তির কাজ সম্পর্কে জ্ঞানকে অনুমান করে যার কাজটি অনুমোদন করার চেষ্টা করা হয়েছে। বাড়িওয়ালার দ্বারা সম্পাদিত কথিত চুক্তির একটি পর্যালোচনায় জানা যাবে যে এটি আবেদনকারীর পক্ষে ভাড়াটিয়া দ্বারা সম্পাদিত। কথিত চুক্তির কোনও উল্লেখ করে না। তৃতীয় আসামী তার নিজের অধিকারে সুদ তৈরি করার উদ্দেশ্যে কথিত চুক্তিটি কার্যকর করার জন্য অগ্রসর হয়েছিল।

অতএব, আমাদের অভিমত হল যে, বম্বে হাইকোর্টের পূর্ণাঙ্গ বেঞ্চ কর্তৃক নির্ধারিত নীতির ভিত্তিতেও এই মামলার তথ্যে কোনও অনুসমর্থন নেই। কোনও অনুসমর্থন ব্যতীত এবং ধারা ২৬-এর অর্থের বিপরীতে কোনও চুক্তির অনুপস্থিতিতে, 'বৈধ ভাড়াটিয়া' দ্বারা অভিযুক্ত স্থানান্তর জড়ো হতে পারে না। [অনুচ্ছেদ ১৭ এবং ২৪] [১৩৪-ডি; ১৩৫-এইচ; ১৩৬এ-সি]

৫। তৃতীয় উত্তরদাতা এবং আবেদনকারীর মধ্যে ২৪.০১.২০১৪ তারিখের কথিত ভাড়াটিয়া চুক্তির উপর ভিত্তি করে মামলাটি যতদূর পর্যন্ত যায়, আমরা কিছু বৈশিষ্ট্য লক্ষ্য করতে পারি। যেমনটি ইতিমধ্যে লক্ষ্য করা গেছে, আবেদনকারীর পক্ষে তথাকথিত ভাড়াটিয়ার চুক্তিও একই দিনে কার্যকর করা হয়েছিল। ২৪.০১.২০১৪-এ ভাড়াটিয়া দ্বারা সম্পাদিত চুক্তিতে বলা হয়েছে যে তিনি বৈধ ভাড়াটিয়া এবং তিনি উক্ত প্রাঙ্গনে অবস্থান করছেন এবং ভাড়াটিয়া তৈরি করা হয়েছে টাকা.

মূল আবৃত্তির ক্ষেত্রে একটি অপ্রতিরোধ্য দ্বন্দ্বের সামঞ্জস্য, অর্থাৎ, দখলের মুক্তি সম্পর্কিত মামলা। যদি আপিলকারীর মামলাটি গৃহীত হয় তবে এটি সেই ভাড়াটিয়া যিনি দখলে ছিলেন এবং যিনি এটি হস্তান্তর করেছিলেন যার কাছে মোট টাকা ছিল। ৯,৪০,০০০-যা মূলত মৃত্যুদণ্ড আদালতে স্থাপিত মামলা।

কোনও সন্দেহ নেই যে নথিগুলি এখনও প্রমাণিত হয়নি এবং নথিগুলি তাদের মুখ মূল্যে নেওয়া হয়েছে, তবুও উপসংহারটি গ্রহণযোগ্য যে বাড়িওয়ালার দখলে থাকার ভিত্তিতে আপিলকারী যে মামলাটি স্থাপন করেছিলেন তা ভাড়াটিয়ার সাথে একই দিনের চুক্তির দাঁতের মধ্যে রয়েছে যে দাবি করে যে সে তার দখলে ছিল এবং এটি আমাদের কাছে অসঙ্গতিপূর্ণ ছাড়া আর কিছু হিসাবে আবেদন করে না। আসলে, তার আবেদনে, মৃত্যুদণ্ড আদালতের সামনে আপিলকারী দ্বারা প্রতিষ্ঠিত নির্দিষ্ট মামলাটি হল যে তাকে অভিযুক্ত বৈধ মাসিক ভাড়াটিয়ার দখলে রাখা হয়েছিল।

বাড়িওয়ালার দ্বারা ভাড়াটিয়া চুক্তির উপর ভিত্তি করে আপিলকারী কর্তৃক দায়ের করা মামলাটি কার্যকর করা যাবে না। |অনুচ্ছেদ ২৫] [১৩৬-সি-এইচ; ১৩৭এ-বি]

সিভিল আপিল আইনঃ ২০২২ সালের দেওয়ানি আপিল নম্বর ৫০৩৯৫০৪০।

২০১৭ সালের ৩৭২ নং দেওয়ানী পুনর্বিবেচনার আবেদন এবং ২০১৭ সালের ৩৭২ নং দেওয়ানী পুনর্বিবেচনার আবেদনে ২০১৮ সালের ৪৯৫ নং দেওয়ানী আবেদনে বোম্বে হাইকোর্টের বিচার বিভাগের ১৭.০৭.২০১৮ তারিখের রায় ও আদেশ থেকে।

গৌরাজ শাহ, উদয়াদিত্য ব্যানার্জি, আপিলকারীর পক্ষে আইনজীবী. সন্দীপ সুধাকর দেশমুখ, উত্তরদাতাদের পক্ষে আইনজীবী।

আদালতের রায় প্রদান করেন কে. এম. জোসেফ, বিচারপতি

। অনুমতি দেওয়া হয়েছে।

২। আপীলকারীর দায়ের করা একটি পুনর্বিবেচনার আবেদনে, হাইকোর্ট বোম্বেতে ছোট কারণ আদালতের আপিল বেঞ্চের আদেশ বহাল রেখেছে যা পালাক্রমে এক্সিকিউশন অ্যাপ্লিকেশন নং ৩ ৮৬/২০১৬ অর্থাৎ

নং.২-৪, অন্য কথায়, মামলায় বিবাদী ১,২ এবং ৩ জন। মামলার প্রথম উত্তরদাতার দাবি/দাবি ছিল যে বিবাদী নম্বর। এবং ২ জন প্রশ্নবিদ্ধ সম্পত্তির ভাড়াটিয়া ছিলেন যারা ৮৫,০০০/- টাকার সম্মত বিবেচনার ভিত্তিতে তাদের ভাড়াটিয়ার অধিকার হস্তান্তর করতে প্রস্তুত ছিলেন যা প্রথম উত্তরদাতার দ্বারা তাদের প্রদান করা হয়েছিল। পক্ষগুলিকে ট্রায়াল কোর্টে তাদের অবস্থা দ্বারা উল্লেখ করা হয়। সম্পত্তিটি অবৈধভাবে দুই ব্যক্তির কাছে হস্তান্তর করার ভিত্তিতে বিষয়টি বিলম্বিত হচ্ছে। বাদী ১ গুলি বাড়িওয়ালার সাথে যোগাযোগ করেছে বলে অভিযোগ করা হয়েছে যার নাম বিবাদী নং ৩। ৩ বিবাদী ভাড়া রসিদ তারিখের মাধ্যমে ভাড়াটিয়ার অধিকার হস্তান্তর করেছে। দখল হস্তান্তর করা হয়নি।

পিডব্লিউ২,৩ টিএম আসামীকে পরীক্ষা করা হয়েছিল যেখানে তিনি ০৩.১.২০০৪ এবং ১৯.০৫.২০০৭ তারিখের চিঠিগুলি স্বীকার করেছিলেন। ট্রায়াল কোর্ট ০৯.০৪.২০১৩ তারিখের রায়ে মামলাটি খারিজ করে দেয়। বাদী ২০১৩ সালের ৩ নং আপিল দায়ের করে রায়ের বিরুদ্ধে আপিল করেছিলেন। আপিল আদালত মামলাটি রায় দেয়। ডিক্রিটির শর্তাবলী নিম্নরূপঃ

১। খরচ সহ আপিল অনুমোদিত।

২.০৯.০৪.২০১৩ তারিখের রায় এবং ডিক্রিটি বাতিল করে দেওয়া হয় এবং নিম্নলিখিত আদেশটি প্রতিস্থাপন করা হয়।

১) মামলাটি পক্ষ হিসেবে খরচের সঙ্গে নির্ধারিত হয়।

১১) এটি ঘোষণা করা হয় যে বাদী মামলা প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে ভাড়াটে, রুম নং ৩, গ্রাউন্ড ফ্লোর, ৯৮/এ, বিশেষশ্বর ভুবন (ক). রাজকোটওয়ালা কম্পাউন্ড, পাইপ রোড, কুর্লা (পশ্চিম),; মুম্বাই ৪০০ ০৭০।

১১১) প্রতিবাদী -কে এক মাসের মধ্যে বাদীর কাছে মামলা প্রাঙ্গণের দখল হস্তান্তর করার নির্দেশ দেওয়া হয়েছে এবং মাসিক ভাড়া গ্রহণের পরে বাদীর কাছে নিয়মিত ভাড়া রসিদ দেওয়ার নির্দেশ দেওয়া হয়েছে।

iv) প্রার্থনার ধারা (খ)-এর মাধ্যমে যে ত্রাণ চাওয়া হয়েছে তা প্রত্যাখ্যান করা হয়েছে।

৩. বাদী ২০১৬ সালের ৩৮৬ নং এক্সিকিউশন অ্যাপ্লিকেশন দাখিল করে মৃত্যুদণ্ড কার্যকর করেছেন।

৪. এটি আপিলকারীর মামলা যে প্রকৃতপক্ষে সম্পত্তির দখলে থাকা ভাড়াটিয়া ২৪ জানুয়ারী ২০১৪ তারিখের একটি চুক্তির মাধ্যমে আপিলকারীর পক্ষে তার অধিকার অর্পণ করেছিলেন। আপিলকারী মামলাটির অজ্ঞতা দাবি করেছেন।

৫. অন্য কথায়, আখতার হাবীবুল্লাহ শেখ নামে একজন ব্যক্তি নিজেকে প্রাঙ্গনের বৈধ ভাড়াটিয়া বলে দাবি করে তার অধিকার -এর পক্ষে হস্তান্তর করেন।

আবেদনকারী মোট খরচ এবং বিবেচনার জন্য ₹১ টাকা পাওয়ার পরে। আরও গুরুত্বপূর্ণ হল ৩ টিএম আসামী (বাড়িওয়ালা) একই তারিখের চুক্তির মাধ্যমে অর্থাৎ ২৪ জানুয়ারী ২০১৪ আপিলকারীর পক্ষে লিজহোল্ডের অধিকার বরাদ্দ করেছেন। আবেদনকারী প্রাঙ্গণের দখল নিয়ে এসেছিলেন। যখন তিনি বাদী কর্তৃক প্রাপ্ত ডিক্রি এবং এটি কার্যকর করার কথা জানতে পারেন, তখন তিনি দেওয়ানি কার্যবিধির আদেশ ২১ বিধি ৯৭ এর অধীনে আবেদন করেছিলেন। এই আবেদনটি মৃত্যুদণ্ড আদালত, আপিল আদালত এবং হাইকোর্ট দ্বারা খারিজ করা হয়েছিল।

৬. আমরা শ্রী গৌরাজ শাহের সঙ্গে আবেদনকারীর পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী শ্রী উদয়াদিত্য বন্দ্যোপাধ্যায় এবং বাদীর পক্ষে বিদ্বান আইনজীবী শ্রী সন্দীপ সুধাকর দেশমুখের কথা শুনেছি।

৭. আপিলকারীর পক্ষে শিক্ষিত কৌঁসুলি যুক্তি দেখাবেন যে আপিলকারীর বিরুদ্ধে সাজানো কোনও ভিত্তিই আইনত ভাল হবে না। এটি ১ নির্দেশ করে যে আপিলকারী নিম্নলিখিত ত্রুটিগুলিতে অনুপযুক্ত হয়েছে।

৮. ইজারা গ্রহীতা বলে দাবি করা ব্যক্তির দ্বারা আবেদনকারীর পক্ষে ইজারা দেওয়া বেআইনি ছিল, ইজারাটি মহারাষ্ট্র ভাড়া নিয়ন্ত্রণ ভাড়াটে আইন ১৯৯৯-এর ধারা ২৬-এর পরিপন্থী ছিল (এরপরে 'আইন' হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে)। দ্বিতীয়ত, এটি পাওয়া গেছে যে ৩ টিএম বিবাদী বাড়িওয়ালার দ্বারা আবেদনকারীর পক্ষে যে দায়িত্ব দেওয়া হয়েছিল তা নিয়োগটি নিবন্ধিত না হওয়ার কারণে কার্যকর করা যায়নি। তৃতীয়ত দেখা গেছে যে আবেদনকারীর দ্বারা নির্ভর করা লেনদেনগুলি সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ধারা ৫২-এর বার দ্বারা প্রভাবিত হয়েছিল।

বাদীর দায়ের করা আপিলের মুলতুবি থাকার সময়ই আপিলের অনুমতি দেওয়া হয়েছিল যে আপিলকারীর উপর নির্ভর করা কাজগুলি করা হয়েছিল। শিক্ষিত পরামর্শদাতা নিম্নরূপ বিশদভাবে যুক্তি দিতেনঃ

১ নং আইনের ২৬ নং ধারা অনুযায়ী নিষেধাজ্ঞা প্রযোজ্য হবে না, যদি এর বিপরীতে কোনও চুক্তি থাকে। তিনি বম্বে হাইকোর্টের একটি পূর্ণাঙ্গ বেঞ্চের রায়ের উপর নির্ভর করবেন এবং যুক্তি দেখাবেন যে সেখানে বর্ণিত আইনের আলোকে ২৬ নং ধারার বাধা প্রযোজ্য হবে না। পরবর্তী যুক্তি হল যে মহারাষ্ট্রে ৫২ নং ধারা সংশোধন করা হয়েছে। সংশোধনীর বিষয়বস্তু হল যে পক্ষটি যদি লিস পেন্ডেন্স মতবাদের সুবিধা নিতে চায়, তবে তাকে অবশ্যই একটি নোটিশ দিতে হবে যা প্রদত্ত পদ্ধতিতে অবশ্যই নিবন্ধিত হতে হবে। বাদীর এমন কোনও মামলা নেই যে এই ধরনের নোটিশ দেওয়া এবং নিবন্ধিত করা হয়েছিল।

এর অর্থ হল

ধারা ৫২ প্রযোজ্য হবে না। তারপরেও বোম্বে রাজ্যে দেওয়ানি কার্যবিধির আদেশ ২১ বিধি ১০২ বাদ দেওয়া হয়েছে। অতএব, আপিলকারীর পক্ষে বরাদ্দ ধারা ৫২ বা আদেশ ২১ বিধি ১০২-এর অধীনে বারের সাথে সম্পর্কিত হবে না, যুক্তিটি চালায়।

আপিলকারীর বিরুদ্ধে ৩ টিএম-এর অনুসন্ধানে বলা হয়েছে যে, ইজারা দলিলগুলি নিবন্ধিত হয়নি, এটি নির্দেশ করে যে ইজারা দলিলগুলি প্রকৃতপক্ষে মাসিক প্রকৃতির ছিল। যে কোনও হারে ইজারা এক বছরেরও বেশি সময়ের জন্য বাড়ানো হলেও, আপিলকারী আইনের ৫৫ ধারার বিধানগুলির কারণে সুরক্ষিত থাকেন। তিনি যুক্তি দেখান যে যদিও হাইকোর্টের নজরে এনে একটি পর্যালোচনা পিটিশন দায়ের করা হয়েছিল, তবে ধারা ২৬ এবং ধারা ৫৫-এর বিধানগুলি সম্পর্কিত দিকগুলি, হাইকোর্টও পুনর্বিবেচনার আবেদনটি খারিজ করে দিয়েছে।

তিনি উল্লেখ করবেন যে, যখন কোনও ব্যক্তি যিনি মামলাটির পক্ষ নন বা মৃত্যুদণ্ডের কার্যধারায় ১ঽ-এর দখলে রয়েছেন এবং স্বাধীন অধিকার রয়েছে এবং এই আদালত কর্তৃক নির্ধারিত আইনের অধীনে বিতাড়িত হওয়ার চেষ্টা করা হয়, তখন তিনি আদেশ ২১ বিধি ৯৮ এবং ১০১-এ প্রদত্ত পদ্ধতিতে তার অধিকার তদন্ত ও বিচার করার অধিকারী। তিনি উল্লেখ করবেন যে আসলে বাদী কর্তৃক প্রাপ্ত ডিক্রিটি ষড়যন্ত্রমূলক প্রকৃতির। ৩ টিএম আসামী বাদী দ্বারা তার সাক্ষী হিসাবে পিডব্লিউ ২ হিসাবে পরীক্ষা করা হয়েছিল। একই ৩ টিএম আসামী আবেদনকারীর পক্ষে ২৪ জানুয়ারী ২০১৪-এ চুক্তি কার্যকর করতে এসেছিল।

৯। বাদী পক্ষের কৌঁসুলি বিতর্কিত রায়কে সমর্থন করেছেন। তিনি উল্লেখ করবেন যে আপিলকারীর দাবির মধ্যে কোনও যথার্থ জোয়ার নেই। বাদী অনুসারে, আপিলকারীর কোনও অধিকার নেই এমনকি সম্পত্তির দখলও নেই।

১০. আমরা ইতিমধ্যে ঘটনাগুলি লক্ষ্য করেছি। মূলত ট্রায়াল কোর্ট বাদী কর্তৃক দায়ের করা মামলাটি খারিজ করে দেয়। এটি ১ তিনি আপিল দায়ের করার পরে এবং আপিল বিচারাধীন থাকাকালীন যে দুটি লেনদেনের উপর আবেদনকারী নির্ভর করেছিলেন বলে অভিযোগ করা হয়েছিল। লেনদেনগুলি ২৪.০১.২০১৪ এ প্রবেশ করা হয়েছে বলে বলা হয়।

১১। প্রথমে আমাদের অবশ্যই বিবেচনা করতে হবে যে, ভাড়াটিয়া শ্রী হাবিবুল্লাহর দ্বারা করা হয়েছে বলে কথিত ২৪.০১.২০১৪ তারিখের লেনদেনগুলি আইনের ২৬ ধারার দ্বারা প্রভাবিত হয়েছে কিনা। আমরা এটি করি, এই ভিত্তিতে যে এটি প্রমাণিত হয়েছে।

আইনের ২৬ নং ধারাটি নিম্নরূপঃ

২৬. চুক্তিবদ্ধ ভাড়াটিয়ার অনুপস্থিতিতে, বর্তমানে বলবৎ কোনও আইনে যা কিছুই থাকুক না কেন, তবে বিপরীত কোনও চুক্তি সাপেক্ষে, কোনও ভাড়াটিয়ার পক্ষে তাকে ভাড়া দেওয়া পুরো বা কোনও অংশকে সাব-লেট বা লাইসেন্স দেওয়া বা অন্য কোনও উপায়ে তার স্বার্থ বরাদ্দ বা স্থানান্তর করা বৈধ হবে নাঃ

তবে শর্ত থাকে যে, রাজ্য সরকার সরকারী গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, বিজ্ঞাপনে নির্দিষ্ট পরিমাণ পর্যন্ত ব্যবসা, বাণিজ্য বা সংরক্ষণের জন্য ভাড়া দেওয়া ব্যতীত, এই ধরনের ইজারা বা ইজারা শ্রেণীর অধীনে থাকা প্রাঙ্গনে সুদ হস্তান্তরের অনুমতি দিতে পারে।

ধারা ২৬ একটি অপ্রতিরোধ্য ধারা দিয়ে শুরু হয় এবং বর্তমানে বলবৎ যে কোনও আইনে যা কিছু রয়েছে তা সত্ত্বেও পদের জন্য ব্যবস্থা করার উদ্দেশ্য রাখে। এই প্রসঙ্গে, এটি অবশ্যই লক্ষ্য করতে হবে যে সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২, ধারা ১০৮ (বি) (জে)-এ, বিপরীতভাবে একটি চুক্তির অনুপস্থিতিতেঃ

(জ) ইজারা গ্রহীতা সম্পত্তির উপর তার সুদের সম্পূর্ণ বা কোনও অংশ সম্পূর্ণভাবে বা বন্ধক বা উপ-ইজারা দেওয়ার মাধ্যমে হস্তান্তর করতে পারবেন এবং এই ধরনের সুদ বা অংশের যে কোনও হস্তান্তরকারী আবার এটি স্থানান্তর করতে পারবেন। ইজারা গ্রহীতা, কেবল এই ধরনের স্থানান্তরের কারণে, ইজারা সম্পর্কিত কোনও দায়বদ্ধতার সাপেক্ষে থাকবেন না;

এই ধারার কোনও কিছুই হস্তান্তরযোগ্য নয় এমন কোনও ভাড়াটিয়াকে, যে সম্পত্তির ক্ষেত্রে রাজস্ব প্রদানে খেলাপি করা হয়েছে এমন কোনও সম্পত্তির কৃষককে, বা কোনও কোর্ট অফ ওয়ার্ড পরিচালনার অধীনে কোনও সম্পত্তির ইজারা গ্রহীতাকে, ভাড়াটিয়া, কৃষক বা ইজারা গ্রহীতা হিসাবে তাঁর সুদ বরাদ্দ করার জন্য অনুমোদিত বলে মনে করা হবে না।

১২. অতএব, আইনপ্রণেতা বিধান করেছেন যে, উপরোক্ত বিধান সত্ত্বেও, কোনও ভাড়াটিয়ার পক্ষে পুরো বা কোনও অংশ তাকে ভাড়া দেওয়া বা বরাদ্দ করা বা লাইসেন্স দেওয়া বৈধ হবে না।

তার সুদ অন্য কোনও উপায়ে হস্তান্তর করা হয়। তবে এটি বিপরীতভাবে কোনও চুক্তির সাপেক্ষে করা হয়। অন্য কথায়, সাধারণ আইনের অধীনে, বিপরীতে কোনও চুক্তি না থাকা সাপেক্ষে, কোনও ভাড়াটিয়া ইজারা গ্রহীতা হিসাবে তার অধিকার নির্ধারণ, সাবলিজ বা বন্ধক রাখতে পারে, অন্যদিকে, আইন দ্বারা পরিচালিত কোনও ভাড়াটিয়ার ক্ষেত্রে, সাধারণ নিয়মটি হল যে কোনও ভাড়াটিয়া সাবলেট, লাইসেন্স দিতে বা কোনও -এ বরাদ্দ বা স্থানান্তর করতে পারে না।

অন্যভাবে। এটি বিপরীতভাবে একটি চুক্তির সাপেক্ষে করা হয়েছে। ২৪.০১.২০১৪-এ অভিযুক্ত ইজারা গ্রহীতার দ্বারা আপিলকারীর দ্বারা নির্ভর করা/নিয়োগটি অবৈধ হবে যদি না এর বিপরীতে একটি চুক্তি প্রতিষ্ঠিত হয়। এই প্রসঙ্গে আবেদনকারীর পক্ষে বিদ্বান আইনজীবী ভর্তি হওয়া বাড়িওয়ালার পদক্ষেপ থেকে সমর্থন পাবেন, অর্থাৎ বিবাদী নং ৩ যিনি একই দিনে আপিলকারীর পক্ষে দায়িত্ব নিতে চেয়েছিলেন। এই ক্ষেত্রে, বম্বে হাইকোর্টের পূর্ণ বেঞ্চের রায়ের দিকে আমাদের দৃষ্টি আকর্ষণ করা হয়।

২০০৪ সালে একটি পূর্ণাঙ্গ বেঞ্চের পক্ষে বক্তব্য রাখতে গিয়ে (২) মহারাষ্ট্র ল জার্নাল ৩০৫ আর. এম. লোধা, জে তখন তাঁর প্রভুত্ব হিসাবে, অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে, ধারা ২৬ নিয়ে আলোচনা করা হয়েছিলঃ

১৫. উক্ত ধারা ২৬ ধারা ৭ (১৫)-এর অর্থ অনুসারে ভাড়াটিয়াকে ভাড়াটিয়াকে সম্পূর্ণভাবে নিষিদ্ধ বা সম্পূর্ণভাবে নিষেধ করে না-ভাড়াটিয়াকে ছাড়পত্র দেওয়া বা দেওয়া বা অন্য কোনও উপায়ে পুরো বা প্রাঙ্গনের কোনও অংশ বরাদ্দ করা বা স্থানান্তর করা যেহেতু এটি বাড়িওয়ালার সাথে বিপরীত চুক্তির সাপেক্ষে। অন্য কথায়, বাড়িওয়ালাকে সর্বদা অনুমতি দেওয়ার স্বাধীনতা রয়েছে ভাড়াটিয়াকে ছাড়পত্রের উপর টিএম দেওয়ার বা দেওয়ার বা অন্য কোনও উপায়ে পুরো বা প্রাঙ্গনের কোনও অংশ বরাদ্দ বা স্থানান্তর করার অনুমতি দেওয়ার জন্য।

ধারা ২৬-এ প্রদত্ত নিষেধাজ্ঞার বিপরীতে চুক্তিটি যে কোনও সময় ভাড়াটিয়ার কাছে বাড়ি ভাড়া দেওয়ার সময় বা তার পরে যে কোনও সময় হতে পারে, এমনকি ভাড়াটিয়ার সাবলেট বা লাইসেন্সে দেওয়া বা ভাড়া দেওয়া জায়গায় তার সুদ বরাদ্দ বা স্থানান্তর করার পরেও। বাড়িওয়ালা সর্বদা ভাড়াটিয়ার পদক্ষেপকে অনুমোদনের জন্য অনুমোদন করতে পারেন।

সুতরাং, ১৯৯৯ সালের আইনের ২৬ নং ধারায় অনাবাসিক চত্বরের ভাড়াটিয়ার বিরুদ্ধে সম্পূর্ণ বাধা বা ২৬ নং ধারা লঙ্ঘন করে স্থানান্তর সম্পূর্ণরূপে অকার্যকর বলে ধরে নেওয়া যায় না যা সমগ্র বিশ্বের বিরুদ্ধে অকার্যকর, তবে বাড়িওয়ালার বিরুদ্ধে অকার্যকর হতে পারে।

১৩. পরবর্তী যে দিকটি আপিলকারী দ্বারা প্রচার করা হয়েছে তা হল সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ধারা ৫২-এর প্রয়োগযোগ্যতা সম্পর্কে একটি সম্পূর্ণ বাধা হিসাবে বা বরং বোম্বেতে প্রাপ্ত হিসাবে এল. আই. এস পেন্ডেনের প্রভাব সম্পর্কে। এটি উল্লেখ করা হয়েছে যে ৫২ ধারার একটি পরিবর্তিত প্রয়োগ রয়েছে যেখানে প্রাসঙ্গিক প্রাঙ্গণটি অবস্থিত। এই ক্ষেত্রে বোম্বে সংশোধনী আইন, ১৯৩৯ (১৯৩৯-এর চতুর্দশ আইন), প্রণীত হওয়ার কারণে, ধারা ৫২ নিম্নরূপ পড়েঃ

৫২। (১) কেন্দ্রীয় সরকার কর্তৃক জম্মু ও কাশ্মীর রাজ্য ব্যতীত ভারতের সীমার মধ্যে প্রতিষ্ঠিত কর্তৃত্বসম্পন্ন যে কোনও আদালতে বিচারাধীন থাকাকালীন, এমন কোনও মামলা বা কার্যধারা যা সংলাপমূলক নয় এবং যেখানে স্থাবর সম্পত্তির কোনও অধিকার সরাসরি এবং বিশেষভাবে প্রশ্নবিদ্ধ, যদি ভারতীয় নিবন্ধকরণ আইন, ১৯০৮-এর ধারা ১৮-এর অধীনে এই জাতীয় মামলা বা কার্যধারার কোনও নোটিশ নিবন্ধিত হয়, তবে নোটিশটি এইভাবে নিবন্ধিত হওয়ার পরে কোনও পক্ষ মামলা বা কার্যধারায় হস্তান্তর বা অন্যথায় লেনদেন করতে পারে না যাতে আদালতের কর্তৃত্বের অধীনে এবং এটি আরোপ করতে পারে এমন শর্তাবলী ব্যতীত কোনও ডিক্রি বা আদেশের অধীনে অন্য কোনও পক্ষের অধিকারকে প্রভাবিত করে।

(২) উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত কোনও মামলা বা কার্যধারার বিচারাধীনতার প্রতিটি নোটিশে নিম্নলিখিত নির্দিষ্ট বিষয় থাকবে, যথাঃ-(ক) স্থাবর সম্পত্তির মালিক বা অন্য কোনও ব্যক্তির নাম ও ঠিকানা যার স্থাবর সম্পত্তির অধিকার ১ প্রশ্ন;

(খ) অস্থাবর সম্পত্তির বিবরণ যার উপর ১s-এর অধিকার প্রশ্নবিদ্ধ;

(গ) যে আদালতে মামলা বা কার্যধারা বিচারাধীন; (ঘ) মামলা বা কার্যধারার প্রকৃতি ও শিরোনাম; এবং (ঙ) যে তারিখে মামলা বা কার্যধারা চালু করা হয়েছিল।

ব্যাখ্যা-এই ধারার উদ্দেশ্যে, কোনও মামলা বা কার্যধারার বিচারাধীনতা উপযুক্ত এখতিয়ারের আদালতে বাদী উপস্থাপনের বা কার্যধারা প্রতিষ্ঠার তারিখ থেকে শুরু হয়েছে বলে মনে করা হবে এবং মামলা বা কার্যধারা চূড়ান্ত ডিক্রি বা আদেশের মাধ্যমে নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত অব্যাহত থাকবে এবং এই ধরনের ডিক্রি বা আদেশের সন্তুষ্টি বা নিষ্পত্তির প্রতিদ্বন্দ্বিতা করা হবে, বা বর্তমানে বলবৎ কোনও আইন দ্বারা তার বাস্তবায়নের জন্য নির্ধারিত কোনও সীমাবদ্ধতার মেয়াদ শেষ হওয়ার কারণে অপ্রাপ্য হয়ে গেছে।

উক্ত বিধানের সাথে সামঞ্জস্য রেখে, বোম্বে হাইকোর্টের একটি ডিভিশন বেঞ্চ (২০১৬) ভল.৬ বোম্বে সিআর ২৬২-এ রিপোর্ট করা রায়ে নিম্নলিখিত অন্তর্বর্তী রায় দিয়েছেঃ

৫৮.১৯৩৯ সালের বোম্বে সংশোধনী আইন XIV-এর ২য় ধারায় বলা হয়েছে যে, সংশোধনী আইনটি অবস্থিত সম্পত্তির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

সরকারী গেজেটে (যা জারি করা হয়েছে) প্রজ্ঞাপনের তারিখ থেকে সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে বোম্বে শহরে

(বর্তমানে মুম্বাই) রয়েছে এবং জারি করা অন্যান্য ক্ষেত্রেও সংশোধনী আইনের প্রয়োগযোগ্যতা বাড়ানোর জন্য অনুরূপ বিজ্ঞপ্তির বিধান রয়েছে (যা জারি করা হয়েছে বলে দেখানো হয়নি)।

১৪। এটি আপিলকারীর ক্ষেত্রে যে বিতর্কিত প্রাঙ্গণগুলি সংশোধিত আইনের আওতায় রয়েছে। একই পরিপ্রেক্ষিতে, এটি ১ যুক্তি দিয়েছিল যে ধারা ৫২-এর বার প্রযোজ্য হবে না। আবেদনকারীর কোনও মামলা ছিল কিনা যে বাদী নোটিশ দেননি এবং ধারা ৫২-এর অধীনে এটি নিবন্ধিত করেছেন কিনা জানতে চাইলে উত্তরটি হল যে বাদীর কোনও নোটিশ দেওয়ার মামলা নেই। এটি আসলে একটি প্রশ্ন যে প্রাঙ্গণটি ধারা ৫২-এর সংশোধনীর আওতায় থাকা এলাকায় অবস্থিত কিনা। এটি আরও একটি সত্যের প্রশ্ন যে কোনও নোটিশ দেওয়া হয়েছিল কিনা।

১৫. ইজারা নিবন্ধিত না হওয়ার বিষয়ে, আপিলকারীর যুক্তিটি ভাড়াটিয়া আইনের ৫৫ ধারার উপর ভিত্তি করে করা হয়েছে। অন্য কথায়, এটি যুক্তি দেওয়া হয়েছে যে আইনের ৫৫ (২) ধারা স্পষ্টভাবে বাড়িওয়ালার উপর ইজারা নিবন্ধিত করার দায়িত্ব রাখে। বাড়িওয়ালার ইজারা নিবন্ধিত করতে ব্যর্থতা ভাড়াটিয়াকে নথির সাথে ভাড়াটিয়া প্রতিষ্ঠার অধিকার দেবে এমনকি এটি নিবন্ধিত না হলেও। আইনের ৫৫ ধারাটি নিম্নরূপঃ

"৫৫. ভাড়াটিয়া চুক্তি বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত হবে।

(১) এই আইন বা আপাততঃ বলবৎ অন্য কোন আইনে যা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইন প্রবর্তনের পর, বাড়িওয়ালা এবং ভাড়াটিয়া বা, ক্ষেত্রমত, লাইসেন্সি-র মধ্যে ছুটি ও লাইসেন্স বা কোনও প্রাঙ্গণ ভাড়া দেওয়ার জন্য যে কোনও চুক্তি লিখিত হবে এবং তা রেজিস্ট্রেশন আইন, ১৯০৮-এর অধীনে নিবন্ধিত হবে।

(২) এই ধরনের চুক্তি নিবন্ধিত করার দায়িত্ব হবে বাড়িওয়ালার উপর এবং লিখিত নিবন্ধিত চুক্তির অনুপস্থিতিতে, ভাড়াটিয়ার যে শর্তাবলী সাপেক্ষে বাড়িওয়ালার দ্বারা তাকে ছুটি ও লাইসেন্সে দেওয়া হয়েছে বা তাকে ভাড়া দেওয়া হয়েছে সে সম্পর্কে বিতর্ক প্রাধান্য পাবে, যদি না অন্যথায় প্রমাণিত হয়।

(৩) এই ধারার বিধান লঙ্ঘনকারী কোন বাড়িওয়ালাকে দোষী সাব্যস্ত হলে তিনি তিন মাস পর্যন্ত কারাদন্ড অথবা পাঁচ হাজার টাকার অনধিক অর্থদণ্ড অথবা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হবেন।

১৬। আপিলকারী মৃত্যুদন্ড কার্যকর করার আদালতে সংশোধিত ধারা ৫২-এর উপর ভিত্তি করে কোনও যুক্তি উত্থাপন করেননি। এমনকি আপিল আদালতেও আপিলকারী যুক্তি দেননি যে প্রযোজ্য হিসাবে ধারা ৫২-এর অধীনে একটি নোটিশ প্রয়োজন ছিল। পুনর্বিবেচনার ক্ষেত্রে হাইকোর্টের সামনে এটি স্পষ্টভাবে যুক্তি দেওয়া দেখা যায় না। এটি স্মরণীয় আবেদন যে এই দিকে একটি প্রচেষ্টা করা হয়েছিল। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ধারা ৫২-এর সংশোধিত বিধানগুলি সমগ্র মহারাষ্ট্রের জন্য প্রযোজ্য নয়, যেমন আপিলকারীর দ্বারা নির্ভর করা সিদ্ধান্তে হাইকোর্ট নিজেই খুঁজে পেয়েছে, এটি নির্দিষ্ট ক্ষেত্রে প্রযোজ্য।

ধারা ৫২-এর সংশোধিত বিধানগুলির প্রয়োগযোগ্যতা, এইভাবে, একটি বাস্তবতার প্রশ্ন হয়ে ওঠে।

১৭. সংশ্লিষ্ট আপিলকারীর পক্ষে তথাকথিত ভাড়াটিয়ার দ্বারা কথিত নিয়োগের ক্ষেত্রে, এটি ধারা ২৬-এর অধীনে নিষিদ্ধ।

আপিলকারীকে উদ্ধার করার বিপরীতে কোনও স্পষ্ট চুক্তি নেই। বম্বে হাইকোর্টের পূর্ণাঙ্গ বেঞ্চ আবেদনকারীর উপর নির্ভর করে সিদ্ধান্তে আসলে ভাড়াটিয়ার স্বার্থ সংযুক্ত এবং বিক্রি করা যেতে পারে কিনা এই প্রশ্নটি নিয়ে কাজ করছিল। সন্দেহ নেই, এটি আরও বলেছে যে ভাড়াটিয়ার দ্বারা স্থানান্তরের পরেও বাড়িওয়ালার দ্বারা অনুমোদন হতে পারে।

১৮. ভারতীয় চুক্তি আইন, ১৮৭২-এর দশম অধ্যায়ে এজেন্সি নিয়ে আলোচনা করা হয়েছে। দশম অধ্যায়ে ১৯৬ থেকে ২০০ ধারায় অনুমোদনের ব্যবস্থা করা হয়েছে। আপাতদৃষ্টিতে, এই বিভাগগুলি অনুসমর্থন সম্পর্কিত সাধারণ নীতিগুলিকে মূর্ত করে তুলেছে এবং আমরা অধ্যক্ষ ও তাঁর প্রতিনিধির মধ্যে সম্পর্ক নিয়ে মূলত পি-তে বর্ণিত নীতিগুলি নিরাপদে প্রয়োগ করতে পারি।

১৯। অনুছেদ ১৯৬-এ অনুসমর্থন কী তা স্পষ্ট করা হয়েছে। এটি নিম্নরূপঃ

১৯৬. ব্যক্তির কর্তৃত্ব ছাড়াই তার জন্য করা কাজ সম্পর্কে ব্যক্তির অধিকার অনুমোদনের প্রভাব।-যেখানে একজন ব্যক্তি অন্য ব্যক্তির পক্ষে কাজ করে, কিন্তু তার জ্ঞান বা কর্তৃত্ব ছাড়াই, সে এই ধরনের কাজগুলি অনুমোদন বা অস্বীকার করার জন্য নির্বাচন করতে পারে। যদি সে সেগুলি অনুমোদন করে, তবে একই প্রভাবগুলি অনুসরণ করবে যেন সেগুলি তার কর্তৃত্ব দ্বারা সম্পাদিত হয়েছিল।

২০. পোলক এবং মুল্লার "দ্য ইন্ডিয়ান কন্ট্রাক্ট অ্যাক্ট অ্যান্ড স্পেসিফিক রিলিফ অ্যাক্টস" (১৪তম সংস্করণ) গ্রন্থে বিদ্বান লেখকরা এইভাবে উল্লেখ করেছেনঃ

"অনুসমর্থন/একটি আইন, যা কোনও প্রতিনিধি দ্বারা প্রবেশ করা বা করা হয়েছিল, সেই সময়ে কোনও অধ্যক্ষের স্পষ্ট বা অন্তর্নিহিত কর্তৃত্বের অভাব ছিল, তা অধ্যক্ষের পরবর্তী আচরণ দ্বারা নির্দিষ্ট পরিস্থিতিতে তাঁর দ্বারা অনুমোদিত হতে পারে এবং যতটা কার্যকরভাবে তাঁর নিজস্ব হতে পারে যতটা তিনি আগে এটি অনুমোদিত করেছিলেন। অনুসমর্থন আচরণ থেকে প্রকাশ বা অন্তর্নিহিত হতে পারে এবং এটি সর্বত্র গৃহীত হবে।

এএক্সএক্স এএক্সএক্স অনুমোদন সম্মতি থেকে পৃথক। সম্মতি একটি স্পষ্ট বা অন্তর্নিহিত চুক্তি যা কোনও আইন এড়ানোর অধিকারকে মওকুফ করে এবং লেনদেনের আগে। অনুমোদনটি লেনদেনের পরবর্তী সময়ে যা বাতিলযোগ্য। যখন অনুমোদনের আইনটি চলছে তখন সম্মতি দেওয়া হয়, এটি সম্মতি; যেখানে আইন ১s সম্পন্ন হওয়ার পরে এটি করা হয়, এটি অনুমোদন।

(জোর দেওয়া হয়েছে)

২১। আমরা চুক্তি আইনের ১৯৮ ধারা লক্ষ্য করতে পারি। এটি নিম্নরূপঃ

"১৯৮. বৈধ অনুমোদনের জন্য প্রয়োজনীয় জ্ঞান" যে ব্যক্তির মামলার তথ্য সম্পর্কে জ্ঞান বস্তুগতভাবে ত্রুটিপূর্ণ তার দ্বারা কোনও বৈধ অনুমোদন করা যাবে না। "ই ২২. পোলক এবং মোল্লা তাদের" দ্য ইন্ডিয়ান কন্ট্রাক্ট অ্যাক্ট অ্যান্ড স্পেসিফিক রিলিফ অ্যাক্টস "গ্রন্থে আরও উল্লেখ করেছেনঃ

"কার্যকরী অনুসমর্থনে অবশ্যই তার পক্ষ থেকে সমস্ত বস্তুগত তথ্যের জ্ঞান জড়িত থাকে যিনি অনুমোদন করেনঃ ১. অনুমোদনকারী ব্যক্তিকে সচেতন হতে হবে যে এজেন্টের কর্তৃত্বের বাইরে কাজটি করা হয়েছে, এবং সেই সত্যটি লক্ষ্য করার পরে, তিনি সচেতনভাবে, একটি প্রকাশ্য কাজ দ্বারা, এর দ্বারা আবদ্ধ হতে সম্মত হন বা তারপরে উদ্ভূত পরিস্থিতিতে সম্মতি দ্বারা, ব্যবসা চালিয়ে যাওয়ার অনুমতি দেন।

XXX XXX "

২৩। অতএব, অনুসমর্থনের মূল নীতি হল এমন একটি নীতি যার দ্বারা একজন ব্যক্তি আইন সম্পর্কে জেনে অন্য ব্যক্তির কাজকে অনুমোদন করে।

২৪। সুতরাং, ভাড়াটিয়ার একটি নিয়োগ বাড়িওয়ালার দ্বারা অনুমোদিত হতে পারে। তবে এই ক্ষেত্রে ৩ "আসামী বাড়িওয়ালার দ্বারা সম্পাদিত কথিত চুক্তিতে কোনও অনুমোদন নেই। তিনি এমনকি।, করেন না।

/আবেদনকারীর পক্ষে ভাড়াটিয়া কর্তৃক সম্পাদিত কথিত চুক্তির উল্লেখ করুন। অনুমোদন এমন একটি কাজ যা সেই ব্যক্তির কাজ সম্পর্কে জ্ঞানকে অনুমান করে যার কাজটি অনুমোদন করার চেষ্টা করা হয়েছে। বাড়িওয়ালার দ্বারা সম্পাদিত কথিত চুক্তির একটি পর্যালোচনায় জানা যাবে যে এটি আবেদনকারীর পক্ষে ভাড়াটিয়া দ্বারা সম্পাদিত কথিত চুক্তির কোনও উল্লেখ করে না। তৃতীয় আসামী তার নিজের অধিকারে সুদ তৈরি করার উদ্দেশ্যে চুক্তিটি কার্যকর করার জন্য অগ্রসর হয়েছিল।

অতএব, আমাদের অভিমত হল যে, বম্বে হাইকোর্টের পূর্ণাঙ্গ বেঞ্চ কর্তৃক নির্ধারিত নীতির ভিত্তিতেও এই মামলার তথ্যে কোনও অনুমোদন নেই। কোনও অনুমোদন ব্যতীত এবং ধারা ২৬-এর অর্থের মধ্যে বিপরীত কোনও চুক্তির অনুপস্থিতিতে, অভিযুক্ত ভাড়াটিয়ার দ্বারা কথিত 'স্থানান্তর' পাস হতে পারে না।

২৫। তৃতীয় উত্তরদাতা এবং আপিলকারীর মধ্যে ২৪.০১.২০১৪ তারিখের কথিত ভাড়াটিয়া চুক্তির উপর ভিত্তি করে মামলাটি, আমরা কিছু বৈশিষ্ট্য লক্ষ্য করতে পারি। যেমনটি ইতিমধ্যে লক্ষ্য করা গেছে, আবেদনকারীর পক্ষে তথাকথিত ভাড়াটিয়ার চুক্তিও একই দিনে কার্যকর করা হয়েছিল। ২৪.০১.২০১৪-এ ভাড়াটিয়া দ্বারা সম্পাদিত চুক্তিতে, ভাড়াটিয়া বলেছে যে সে বৈধ ভাড়াটিয়া এবং সে উক্ত প্রাঙ্গনে অবস্থান করছে এবং ভাড়াটিয়া তৈরি করা হয়েছে টাকা.

অনিবার্য যে বাড়িওয়ালার দখলে থাকার ভিত্তিতে আপিলকারীর দ্বারা দায়ের করা মামলাটি ভাড়াটিয়ার সাথে একই দিনের চুক্তির ভিত্তিতে রয়েছে যে দাবি করে যে তার দখলে ছিল এবং এটি আমাদের কাছে অসঙ্গত ছাড়া আর কিছুই বলে আবেদন করে না। প্রকৃতপক্ষে, তার আবেদনে, মৃত্যুদণ্ড আদালতের সামনে আপিলকারীর দ্বারা প্রতিষ্ঠিত নির্দিষ্ট মামলাটি হল যে তাকে অভিযুক্ত বৈধ মাসিক ভাড়াটিয়ার দখলে রাখা হয়েছিল। বাড়িওয়ালার দ্বারা ভাড়াটিয়া চুক্তির ভিত্তিতে আপিলকারী দ্বারা গঠিত মামলাটি কার্যকর করা যায় না।

২৬. বিষয়টি ভিন্ন দৃষ্টিকোণ থেকেও দেখা যেতে পারে। আবেদনকারী 'বৈধ ভাড়াটিয়া' দ্বারা 'বৈধ ভাড়াটিয়া' দ্বারা 'বৈধ ভাড়াটিয়া'-র দ্বারা ভাড়াটিয়া বা অ্যাসাইনমেন্টের মাধ্যমে জমা দেন। এর মধ্যে এই ধারণাটি জড়িত যে বৈধ ভাড়াটিয়ার পক্ষে ভাড়াটিয়া অক্ষত ছিল। যদি তাই হয়, তবে বাড়িওয়ালা কীভাবে 'বৈধ ভাড়াটিয়া' দিয়ে বিদ্যমান ভাড়াটিয়াকে নির্বাপিত না করে আপিলকারীর পক্ষে একটি ভাড়াটিয়া তৈরি করতে পারেন? আপিলকারীর মামলা যুক্তি উভয়কেই অস্বীকার করে এবং আইনত অসমর্থনীয়।

এমনকি আপিলকারীর যুক্তি অনুসন্ধান করাও অপ্রয়োজনীয় হয়ে ওঠে যে মামলাটি ষড়যন্ত্রমূলক হওয়ায়, আপিলকারীর পক্ষে স্থানান্তরের প্রভাব সম্পর্কে আদালতের প্রশ্নটি পরবর্তী সময়ে অবশ্যই অভিভূত হয়ে দাঁড়াবে যার উত্তর দেওয়া হবে।

২৭। তাই আমরা মনে করি যে আপিলকারী বিতর্কিত রায়ে হস্তক্ষেপ করার জন্য কোনও মামলা করেননি। আপিলগুলি খারিজ করা হয়। খরচ সম্পর্কে কোনও আদেশ নেই।

অঙ্কিত জ্ঞান আপিল খারিজ।

(সহায়তাঃ আরশ চৌধুরী, এলসিআরএ)

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।