[২০২২] ১৯ এস. সি. আর. ৪২৭

গোপী ওরফে গোবর্ধন নাথ (মৃত) আইনি প্রতিনিধির দ্বারা এবং অন্যান্যরা

বনাম

শ্রী বল্লভ ব্যাস

(২০২২ সালের দেওয়ানি আপিল নম্বর ৬৮২৭)

সেপ্টেম্বর ২২, ২০২২

[ইন্দিরা ব্যানার্জি এবং সি. টি. রবিকুমার, বিচারপতিদ্বয়]

অন্ধ্রপ্রদেশ ভবন (ইজারা, ভাড়া এবং উচ্ছেদ) নিয়ন্ত্রণ আইন, ১৯৬০- ধারা ১০ (২) (i), ১০ (২) (vi) এবং ১০ (৩) (ক)-ভাড়াটিয়ার উচ্ছেদ-আপীলকারীদের স্বার্থে সম্পত্তির মূল মালিক পূর্বসূরীকে সম্পত্তি ইজারা দিয়েছিলেন এবং তারা মালিককে ভাড়া দিচ্ছিলেন-উত্তরদাতার ক্ষেত্রে যে তার বাবা নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলের মাধ্যমে উক্ত সম্পত্তি কিনেছিলেন-উত্তরদাতা ভাড়াটিয়া-আবেদনকারী নং ২ এবং ৩ এবং দোকান থেকে অন্যরা 'ভাড়া পরিশোধ না করা/ভাড়া দেওয়ার ক্ষেত্রে ব্যর্থতার কারণে' উচ্ছেদ দাবি করে, ভাড়াটিয়া 'বাড়িওয়ালার মালিকানা অস্বীকার করে' এবং বাড়িওয়ালাকে তার নিজের ব্যবসায়িক ব্যবহারের জন্য সম্পত্তির দখলে রাখার অধিকার অস্বীকার করে-আবেদনকারীরা উত্তরদাতার মালিকানা অস্বীকার করে এবং তফসিলি সম্পত্তির মালিকানাও দাবি করে এই যুক্তি দিয়ে যে তারা মূল মালিকের কাছ থেকে একই জিনিস কিনেছে-তবে, ভাড়াটিয়া তফসিলি সম্পত্তি খালি করার নির্দেশ দিয়েছে-আপিল কর্তৃপক্ষ এবং হাইকোর্টের হস্তক্ষেপের দ্বারা বহাল থাকা আদেশ-অনুষ্ঠিত-যখন বাড়িওয়ালার হিসাবে উত্তরদাতা দাবি করেন যে ভাড়াটিয়া 'তফসিলি সম্পত্তির উপর তার মালিকানা অস্বীকার করার ভিত্তিতে উচ্ছেদ দাবি করেছেন এবং এমন অস্বীকার প্রতিষ্ঠার জন্য যে তার নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলটি সঠিকভাবে উপস্থাপন করা হয়নি, আবেদনকারী এবং তাদের পূর্বসূরীরা তাদের নিবন্ধিত সম্পত্তির মূল্য বিবেচনাকে সমর্থন করে এমন কোনও উপাদানকে সমর্থন করার জন্য কেবল যুক্তি দিয়ে সমর্থন করতে পারবেন না, এবং তাদের পূর্বসূরীদের কাছ থেকে প্রাপ্ত কোনও মৌখিক/প্রাসঙ্গিক নথির মূল্য অস্বীকার করে কেবল এই সিদ্ধান্তে পৌঁছাতে পারবেন না যে, তাদের পূর্বসূরীদের কাছ থেকে প্রাপ্ত কোনও সম্পত্তির মূল্যের উপর ভিত্তি করে ক্রয়কৃত সম্পত্তির কোনও উপাদানকে বাধ্যতামূলকভাবে প্রত্যাখ্যান করা যাবে না-এমন কোনও কিছুই যা কোনও উপাদানের অ-বিবেচনা বা অপ্রাসঙ্গিক উপাদানের বিবেচনাকে প্রতিষ্ঠিত করবে না, এই সিদ্ধান্তে পৌঁছানোর জন্য যে বিবাদীর আবেদনের তফসিল সম্পত্তির খালি দখল পাওয়ার প্রয়োজনীয়তা অসৎ

পরিপ্রেক্ষিতে, এই ধরনের ফলাফলগুলি বিকৃতি বা প্রকাশ্য অবিচার দ্বারা সংক্রামিত বলে মনে করার কোনও কারণ নেই।

আপিল খারিজ করে আদালত

আদেশঃ ১.১ যখন বিবাদী, বাড়িওয়ালা হিসেবে, ভাড়াটেদের দ্বারা আবেদনের তফসিল সম্পত্তির উপর তার মালিকানা অস্বীকারের কারণে উচ্ছেদের দাবি করেছিলেন এবং এই অস্বীকারকে প্রমাণ করার জন্য যে তিনি প্রকৃত মালিক নন, তার নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল উপস্থাপন করেছিলেন, তখন আপিলকারী এবং তাদের পূর্বসূরিরা - স্বার্থ-অস্বীকৃতিকে কেবল এই দাবি করে ন্যায্যতা দিতে পারেননি যে তাদের পূর্বসূরি স্বার্থ-অস্বীকৃতি, প্রমাণ হিসাবে গ্রহণযোগ্য কোনও সহায়ক উপাদান (গুলি) উপস্থাপন না করেই ১৯৮৫ সালে ১৫,০০০/- টাকার বৈধ মূল্যে এটি কিনেছিলেন। এর কারণ হল একটি স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয়ের ক্ষেত্রে, যার মূল্য মূল্য বিক্রয় দলিলকে বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনযোগ্য করে তোলে, মালিকানা অস্বীকারের সত্যতা অনুমান এবং মৌখিক দাবির ভিত্তিতে সিদ্ধান্ত নেওয়া যায় না যা একটি বৈধ নিবন্ধিত দলিল উপেক্ষা করে। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ধারা ৯-এ বলা হয়েছে যে, আইন দ্বারা স্পষ্টভাবে লিখিতভাবে প্রয়োজনীয় নয় এমন প্রতিটি ক্ষেত্রে লিখিতভাবে সম্পত্তি হস্তান্তর করা যেতে পারে। কিন্তু, টিপি আইনের ৫৪ ধারা অনুসারে, একশ টাকা বা তার বেশি মূল্যের স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় শুধুমাত্র একটি নিবন্ধিত দলিলের অধীনে করা যেতে পারে। ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ এর ১৭ ধারায় এমন নথির কথা বলা হয়েছে যেগুলির নিবন্ধন বাধ্যতামূলক। এর উপধারা (১) এর ধারা (খ) অনুসারে, উইল-বহির্ভূত দলিলগুলি একশ টাকা বা তার বেশি মূল্যের কোনটি, স্থাবর সম্পত্তিতে বা তার মধ্যে, বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত হবে। [অনুচ্ছেদ ১৮, ১৯] [৪৩৬-ই-এইচ; ৪৩৭-ই-এফ]

১.২ উত্তরদাতার দ্বারা উপস্থাপিত মৌখিক প্রমাণটি এই বলে যে তার বাবা তারিখের নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলের মাধ্যমে আবেদনের সময়সূচী সম্পত্তি কিনেছিলেন। এর বিপরীতে, আবেদনকারীদের পক্ষ থেকে যা আবেদন করা হয়েছে এবং যুক্তি দেওয়া হয়েছে তা হল যে আবেদন সময়সূচী সম্পত্তিটি তাদের পূর্বসূরীরা ১৯৮৫ সালে একই বিক্রেতার কাছ থেকে ১৫,০০০/- টাকার বৈধ বিবেচনার জন্য সুদ হিসাবে কিনেছিলেন। এই প্রসঙ্গেই বিক্রয় দলিলটি সত্য কোথায় রয়েছে তার একটি নিশ্চিত এবং স্পষ্ট নির্দেশক হিসাবে কাজ করবে। অবিসংবাদিত এবং অবিসংবাদিত সত্য হল যে, আবেদনকারীর পক্ষ থেকে সম্পত্তি ক্রয়ের মৌখিক দাবি ব্যতীত, ভাড়া নিয়ন্ত্রক বা আপিল কর্তৃপক্ষের সামনে আপিলকারীদের পক্ষ থেকে একটি কাগজের টুকরোও উপস্থাপন করা হয়নি। [অনুচ্ছেদ ২০ এবং ২২] [৪৩৮ এ-বি, জি-এইচ]

১.৩ সাক্ষ্যে উত্থাপিত উক্ত মূল মামলাটি বাতিল করার বিষয়টি ভাড়া নিয়ন্ত্রক আদালত কেবল এই প্রশ্নের উত্তর দেওয়ার জন্য বিবেচনা করেছিল যে, উত্তরদাতা এখানে উত্তরদাতা/আবেদনকারীর শিরোনাম অস্বীকার করছেন কিনা। তার সামনে মৌখিক এবং ডকুমেন্টারি প্রমাণের ভিত্তিতে এই ধরনের বিবেচনার পরে, ভাড়া নিয়ন্ত্রক এই সিদ্ধান্তে পৌঁছেছিলেন যে, তাতে উত্তরদাতারা এখানে উত্তরদাতার শিরোনামকে অসৎভাবে অস্বীকার করছেন। [অনুচ্ছেদ ২২। |৪৩৯-এফ]

১.৪ আপীল কর্তৃপক্ষ আবেদনকারী এবং/অথবা তাদের পূর্বসূরীদের দ্বারা বিরূপ দখলের আবেদন উত্থাপন করার বিষয়টি বিবেচনা করে আবেদনপত্রের তফসিল সম্পত্তি সম্পর্কে এখানে উত্তরদাতার মালিকানা অস্বীকারের ক্ষেত্রে দুর্বোধ্যতার প্রশ্নটি দেখার সীমিত উদ্দেশ্যে। প্রকৃতপক্ষে, ভাড়া নিয়ন্ত্রকের অনুসন্ধানকে সমর্থন ও বজায় রাখার জন্য এটি এতটাই উল্লেখ করা হয়েছিল যে ভাড়াটেরা সৎভাবে উত্তরদাতার উপাধি অস্বীকার করছে। এই বিষয়ে নীচের আদালতগুলির সমবর্তী ফলাফল যে আবেদনকারীদের দ্বারা উত্তরদাতার উপাধি খারাপভাবে অস্বীকার করা হয়েছিল, এই মামলায় প্রাপ্ত তথ্য ও প্রমাণের মূল্যায়নের উপর সঠিক উপসংহার এবং এটি বিকৃতি দ্বারা সংক্রামিত নয়। এটি কোনও হস্তক্ষেপের আহ্বান জানায় না। এমন কোনও বিষয় নজরে আনা হয়নি যা কোনও উপাদান বিবেচনা না করা বা অপ্রাসঙ্গিক উপাদান বিবেচনা করা প্রতিষ্ঠিত করবে, যাতে এই সিদ্ধান্তে পৌঁছানো যায় যে উত্তরদাতার আবেদন তফসিল সম্পত্তির খালি দখল পাওয়ার প্রয়োজনীয়তা খারাপ। সংক্ষেপে, সমস্ত বিষয়ে সমবর্তী ফলাফলগুলি যত্ন সহকারে স্ক্যান করার পরে, এই ধরনের ফলাফলগুলি বিকৃতি বা প্রকাশ্য অবিচার দ্বারা সংক্রামিত বলে ধরে নেওয়ার কোনও কারণ নেই।[অনুচ্ছেদ ২৫,২৬,২৮] [৪৪১-এফ-জি; ৪৪২-ডি; ৪৪৩-এফ]

১.৫ যদিও আপিলকারীরা, বিবাদীর মালিকানা অস্বীকার করার কারণে, আবেদনের তফসিল সম্পত্তি খালি করার জন্য প্রকৃত অর্থে সময় পাওয়ার যোগ্য নন, তবুও ন্যায়বিচারের স্বার্থে, আপিলকারীদের রায়ের তারিখ থেকে দুই মাসের সময় দেওয়া হচ্ছে যাতে তারা আবেদনের তফসিল সম্পত্তির খালি দখল বিবাদীর কাছে হস্তান্তর করতে পারেন। [অনুচ্ছেদ ২৯][৪৪৩-জি-এইচ]

কুরাপতি ভেঙ্কটা মাল্লায়া এবং আরেকজন বনাম থোণ্ডেপু রামস্বামী অ্যান্ড কোং. এবং আরেকজন এ. আই. আর ১৯৬৪ এস. সি ৮১৮: [১৯৬৩] সম্পূরক এস. সি. আর ৯৯৫; মোহনলাল সোহানলাল বনাম পান্নালাল জানকিদাস এ. আই. আর ১৯৪৮ বম্ব ১৩৩; লক্ষ্মণ দাস বনাম রামলাল ও আরেকজন, (১৯৮৯) ৩ এস. সি. সি ৯৯ ঃ [১৯৮৯] ২ এস. সি. আর ২৫০; নরসাম্মা ও অন্যান্যরা বনাম এ. কৃষ্ণপ্পা (মৃত) আইনি প্রতিনিধি (২০২০) ১৫ এস. সি. সি ২১৮ [২০২০] ৭ এস. সি. আর ৫২৮; সি. আব্দুল শুকুর বনাম আরজি পাপা রাও এ. আই. আর ১৯৬৩ এস. সি ১১৫০: [১৯৬৩] সম্পূরক. এস. সি. আর ৫৫-উল্লিখিত।

মামলা আইনের রেফারেন্স

[১৯৬৩] পরিপূরক SCR ৯৯৫	অনুচ্ছেদ ১১-এ	উল্লেখ করা হয়েছে
[১৯৮৯] ২ SCR ২৫০	অনুচ্ছেদ ১৯-এ	উল্লেখ করা হয়েছে
[২০২০] ৭ SCR ৫২৮	অনুচ্ছেদ ২৫-এ	উল্লেখ করা হয়েছে
[১৯৬৩] পরিপূরক SCR ৫৫	অনুচ্ছেদ ২৬-এ	উল্লেখ করা হয়েছে

দেওয়ানি আপিল এক্তিয়ারঃ ২০২২ সালের দেওয়ানি আপিল নং ৬৮২৭

২০১৮ সালের দেওয়ানি সংশোধন আবেদন নং ২৭৫২-এ তেলেঙ্গানা রাজ্য এবং অন্ধ্র প্রদেশ রাজ্যের জন্য হায়দ্রাবাদের হাইকোর্টের বিচার বিভাগের ১০.০৭.২০১৮ তারিখের রায় এবং আদেশ থেকে।

অভিজিৎ বসু, বি. সুয়োধন, সুশ্রী তাতিনী বসু, আপিলকারীদের পক্ষে আইনজীবীরা।

কে. পরমেশ্বর, জি. শেষগিরি রাও, সুশ্রী এ. শ্রীগুরুপ্রিয়া, উত্তরদাতার পক্ষে আইনজীবীরা।

আদালত কর্তৃক রায় প্রদান করেছেন

সি. টি. রবিকুমার, বিচারপতি

১. অনুমতি মঞ্জুর।

২. বিশেষ অনুমতির এই আবেদনে আপিলকারীরা তেলেঙ্গানা রাজ্য এবং অন্ধ্র প্রদেশ রাজ্যের জন্য হায়দ্রাবাদের হাইকোর্টের সিভিল সংশোধন আবেদন নং ২৭৫২-এ ২০১৮ সালের ১০.০৭.২০১৮ তারিখের রায় এবং আদেশকে আক্রমণ করে। এটি ২০০৮ সালের R. C. নং ২৬২ থেকে উদ্ভূত হয়, যা অন্ধ্র প্রদেশ বিল্ডিংস (ইজারা, ভাড়া এবং উচ্ছেদ) নিয়ন্ত্রণ আইন, ১৯৬০ (সংক্ষেপে "আইন")-এর ধারা ১০ (২ ও ৩) (i), ১০ (২) (vi) এবং ১০ (৩) (a)-এর অধীনে প্রতিবাদী দ্বারা এখানে আনা হয়েছিল। আবেদন সিডিউল সম্পত্তি হল একটি মুলগি (ছোট দোকান), বিজ্ঞাপন ২৯ বর্গ গজ, হায়দ্রাবাদের মঙ্গলহাটের প্রধান রাস্তা সংলগ্ন। তাদের তিনগুণ ভিত্তিতে উচ্ছেদ করার চেষ্টা করা হয়েছিল, যেমন, ভাড়া পরিশোধ না করা/ভাড়া পরিশোধে ব্যর্থতা, [(ধারা ১০ (২) (i)], ভাড়াটিয়ার বাড়িওয়ালার উপাধি অস্বীকার করা যথার্থ নয় [(ধারা ১০ (২) (vi)] এবং বাড়িওয়ালার নিজের ব্যবসায়িক ব্যবহারের জন্য সম্পত্তির দখলে রাখার অধিকার [(ধারা ১০ (৩) (ক)]।

৩. ২০০৮ সালের আর. সি. নং ২৬২ তারিখের ০৭.১১.২০১৫-এর আদেশ অনুসারে, অনুমতি দেওয়া হয়েছিল এবং তাতে উত্তরদাতাদের নির্দেশ দেওয়া হয়েছিল আবেদন তফসিল সম্পত্তি খালি করার জন্য এবং আদেশের তারিখ থেকে ৩ মাসের মধ্যে আবেদনকারীর (এখানে উত্তরদাতা) কাছে এর খালি শারীরিক দখল হস্তান্তর করার জন্য। ব্যর্থ উত্তরদাতারা আপিল কর্তৃপক্ষের কাছে বিষয়টি গ্রহণ করেছিলেন, অর্থাৎ, হায়দ্রাবাদের সিটি স্মল কজ কোর্টের প্রধান বিচারপতির আদালত, ২০১৬ সালের ভাড়া আপিল হিসাবে। আপিল কর্তৃপক্ষ আক্রমণের ভিত্তি বিবেচনা করে এবং তাদের অযোগ্য বলে মনে করে এবং ফলস্বরূপ, আপিল খারিজ করে দেয়। এটি একই কারণে ক্ষুব্ধ যে উল্লিখিত সিভিল সংশোধন আবেদনটি হাইকোর্টে দায়ের করা হয়েছিল, যা শেষ পর্যন্ত বিতর্কিত রায়ে পরিণত হয়েছিল।

৪. প্রকৃতপক্ষে, ভাড়া নিয়ন্ত্রকের সামনে কার্যধারা মুলতুবি থাকা অবস্থায়, প্রয়াত বলরাজের স্ত্রী ও দুই পুত্র, যাঁদের আপিলকারী Nos.২ এবং এখানে ৩ জন সহ উত্তরদাতা হিসাবেও সাজানো হয়েছিল, মারা যান। পরে, বর্তমান এসএলপি বিচারাধীন থাকাকালীন প্রয়াত বলরাজের অপর পুত্র, মূল আবেদনকারী নং ১-ও মারা যান এবং পরবর্তীকালে, তাঁর আইনি উত্তরাধিকারীদের আবেদনকারী নম্বর ১.১ এবং ১.২ হিসাবে নথিভুক্ত করা হয়। ২০১৮ সালের আই.এ. নং ১৪৭৫৯৪-এ পাস হওয়া ১১.১০.২০১৫ তারিখের আদেশ অনুসারে, আপিলকারীদের অনুরোধে, প্রোফর্মা উত্তরদাতাদের, অর্থাৎ, উত্তরদাতা ২ থেকে ৪ জনকে পক্ষের তালিকা থেকে বাদ দেওয়া হয়েছিল।

সুতরাং, বর্তমান কার্যধারাটি মূল আবেদনকারী নম্বর ২ ও ৩ এবং অন্য আবেদনকারী নম্বর ১.১ এবং ১.২ দ্বারা চাপ দেওয়া হচ্ছে এবং অনুসরণ করা হচ্ছে, যারা বর্তমান এসএলপি-তে মূল আবেদনকারী নম্বর ১-এর আইনি উত্তরাধিকারী। অতএব, এরপর থেকে, এই আপিলের ক্ষেত্রে তাদেরকে 'আপিলকারী' হিসেবে উল্লেখ করা হবে এবং ২০০৮ সালের আর.সি. নং ২৬২-এ আবেদনকারী, যিনি এই আপিলের বিবাদী, তাকে 'বিবাদী' হিসেবে উল্লেখ করা হবে, যদি না অন্যথায় নির্দিষ্টভাবে উল্লেখ করা হয়।

৫. সংক্ষেপে বলা হয়েছে, বিবাদীর (২০০৮ সালের আরসি নং ২৬২-এ আবেদনকারী) মামলাটি নিম্নরূপ:-

আবেদন সময়সূচী সম্পত্তি হল একটি ছোট দোকান (মুলগি) যার পৌর ডি. নং. ১৪-১-২২ রয়েছে, যেমনটি এখানে আগে বর্ণনা করা হয়েছে। একজন শ্রীমতী ফুল কুমারী ছিলেন এর মালিক। তিনি ছিলেন মূল বাড়িওয়ালা এবং প্রয়াত শ্রী ভাণ্ডারি বলরাজ (আবেদনকারীদের পূর্বসূরি) ছিলেন উক্ত দোকানের ভাড়াটিয়া। ১৯৮৫ সালে, বাসুদেব ব্যাস নামে বিবাদীর পিতা, ২৭.০৬.১৯৮৫ তারিখের প্রদর্শন পি-৩ নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলের অধীনে, বিবাদী বল্লভ ব্যাসের নামে, যিনি তখন ১০ বছর বয়সী একজন নাবালক ছিলেন, শ্রীমতি ফুল কুমারীর কাছ থেকে আবেদনের তফসিল সম্পত্তিটি কিনেছিলেন। প্রয়াত শ্রী বলরাজ এবং উক্ত মূল জমির মালিকের মধ্যে পূর্ব-বিদ্যমান ভাড়াটিয়া মৌখিকভাবে তৈরি করা হয়েছিল এবং প্রাথমিকভাবে ভাড়া বাড়ানোর জন্য সময় নির্ধারণ করা হয়েছিল। ২৭.০৬.১৯৮৫ তারিখে, প্রয়াত শ্রী বলরাজ এবং বিবাদীর মধ্যে, তার স্বাভাবিক পিতা এবং অভিভাবক বাসুদেব ব্যাসের প্রতিনিধিত্বে, এক্সট পি-১ ভাড়া দলিল সম্পাদিত হয়, যার মাসিক ভাড়া পৌর সম্পত্তি কর এবং বিদ্যুৎ চার্জ ব্যতীত ৩০০ টাকা। সময়ে সময়ে এটি বৃদ্ধি করা হয় এবং অবশেষে ২০০০ টাকা নির্ধারণ করা হয়। মূল ভাড়াটিয়া শ্রী বলরাজ ১৫.০৫.১৯৯৬ তারিখে মারা যান এবং তারপরে তার স্ত্রী এবং সন্তানরা ভাড়াটিয়া চালিয়ে যাচ্ছিলেন এবং মূল বিবাদী নং ১ প্রাথমিকভাবে ভাড়া পরিশোধ করছিলেন। কিন্তু, তারা মে, ২০০৬ থেকে এপ্রিল, ২০০৮ পর্যন্ত ভাড়া পরিশোধ করতে ব্যর্থ হন। ২০০৮ সালের আর.সি. নং ২৬২ দাখিলের আগে, বিবাদী ৩০.০৫.২০০৮ তারিখে এক্সট পি-৪ আইনি বিজ্ঞপ্তি জারি করেন যাতে ভাড়াটিয়াদের বকেয়া ভাড়া পরিশোধ করতে এবং আবেদনের তফসিল সম্পত্তির খালি দখল হস্তান্তর করতে অনুরোধ করা হয়। সেখানে আরও বলা হয়েছিল যে তিনি বেকার এবং তার নিজস্ব ব্যবসা পরিচালনার জন্য আবেদনের তফসিল সম্পত্তির প্রয়োজন। এটি প্রাপ্তির পর, বিবাদীরা আবেদনের তফসিল সম্পত্তির উপর আবেদনকারীর (এখানে উত্তরদাতা) মালিকানার বিরোধিতা করে প্রদর্শক পি-৫ উত্তর দাখিল করেন। এরপর ২০০৮ সালের আর.সি. নং ২৬২ দাখিল করা হয়।

৬. স্পষ্টতই, উল্লিখিত আর. সি.-কে বেশ কয়েকটি কারণে প্রতিবাদীরা রক্ষা করেছিলেন, যেমন এখানে আপিলকারী নম্বর ২ এবং ৩ এবং এখানে অন্যান্য আপিলকারীদের পূর্বসূরীরা-স্বার্থে, এই যুক্তি দিয়ে যে তারা আবেদন তফসিল সম্পত্তির মালিক। আসলে, তারা কেবল এটির উপর উত্তরদাতার মালিকানা অস্বীকার করেনি, বরং এর শিরোনামও দাবি করেছে যে প্রয়াত শ্রী বলরাজ ১৯৮৫ সালে সম্পাদিত বিক্রয় দলিল অনুসারে আবেদন তফসিল সম্পত্তি কিনেছিলেন। ভাড়া নিয়ন্ত্রকের সামনে তাদের পক্ষ থেকে মামলাটি পেশ করা হয়েছিল যে, ফুল কুমারী ছিলেন আবেদন সময়সূচী সম্পত্তির (মুলগি) আসল মালিক এবং তিনি এটি শ্রী বলরাজকে ইজারা দিয়েছিলেন, তিনি ১৯৬০ থেকে ১৯৮৫ সাল পর্যন্ত ভাড়াটে ছিলেন এবং তারপর, ফুল কুমারী তাকে এটি বিক্রি করার প্রস্তাব দেন এবং প্রয়াত শ্রী বলরাজ ১৯৮৫ সালে বৈধ মূল্যের বিনিময়ে এটি কিনে নেন।

৭. ২০০৮ সালের আর. সি. নং ২৬২-এ উত্তরদাতাদের আরও যুক্তিগুলি হল, এখানে আপিলকারী নং ২ ও ৩ এবং অন্যান্য আপিলকারীদের পূর্বসূরীদের স্বার্থ নিম্নরূপ ছিলঃ-

"প্রয়াত শ্রী বলরাজ ফুল কুমারীকে বিক্রয় মূল্য পরিশোধের জন্য বিবাদীর পিতা বাসুদেব ব্যাসের কাছ থেকে ১৫,০০০ টাকা ঋণ পেয়েছিলেন, যে বিবাদীর পিতা ঋণ পরিশোধের জন্য একটি শর্ত রেখেছিলেন এবং সেই অনুযায়ী, তার পীড়াপীড়িতে বিবাদীর নামে জামানত হিসেবে বিক্রয় দলিল নিবন্ধিত করা হয়েছিল, যদিও প্রয়াত শ্রী বলরাজ পরবর্তীতে ১৫,০০০ টাকা ঋণ পরিশোধ করেছিলেন, বিবাদীর পিতা প্রয়াত শ্রী বলরাজকে আবেদনের তফসিল সম্পত্তি ফেরত দিতে ব্যর্থ হন এবং ২০০৩ সালে উক্ত মুলগি ভেঙে ফেলা হয় এবং এটি সংস্কার করা হয় এবং তাই, আইনের ধারা ৩২ (খ) অনুসারে এর বিধানগুলি প্রযোজ্য নয়। এই ধরণের সমস্ত যুক্তি উত্থাপন করে ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আবেদন খারিজ করার দাবি করা হয়েছিল। তবে, পূর্বে যেমন উল্লেখ করা হয়েছে, ভাড়া নিয়ন্ত্রক ২০০৮ সালের আর.সি.নং ২৬২ মঞ্জুর করেছিলেন। হায়দ্রাবাদের সিটি স্মল কজেস কোর্টের প্রধান বিচারকের আদালতে ভাড়া আপিল নং ৫৭/২০১৬ হিসেবে দায়ের করা আপিল খারিজ করা হয়েছিল এবং এর বিরুদ্ধে দায়ের করা সংশোধন, অর্থাৎ ২০১৮ সালের দেওয়ানি সংশোধন আবেদন নং ২৭৫২, হাইকোর্ট কর্তৃক অপ্রকাশিত রায় অনুসারে খারিজ করা হয়েছিল।''

৮. ১১.১০.২০১৮ তারিখে, এই আদালত বিজ্ঞপ্তি জারি করে এবং আদেশ দেয় যে সেই তারিখের স্থিতাবস্থা বজায় রাখা হবে। ১২.১.২০২২ তারিখের আদেশ অনুযায়ী, এটি এইভাবে আদেশ করা হয়েছিলঃ

"উল্লেখ করার প্রয়োজন নেই যে, সংশ্লিষ্ট সম্পত্তিতে কোনও ভাড়াটিয়ার সুদ দাবি করার জন্য উত্তরাধিকারীদের অধিকার বাতিল সহ প্রশ্নের অনুরোধ করার জন্য উত্তরদাতা বাড়িওয়ালার জন্য উন্মুক্ত থাকবে।"

৯. আবেদনকারীদের আইনজীবী শ্রী অভিজিৎ বসু এবং উত্তরদাতার আইনজীবী শ্রী কে. পরমেশ্বরের বক্তব্য শুনেছি। কার্যত, পক্ষগুলির আইনজীবী কিছু অতিরিক্ত পয়েন্ট সহ নীচের আদালতে উত্থাপিত যুক্তিগুলি পুনর্ব্যক্ত করেছেন। তাত্ক্ষণিক আপিলের বিবেচনার প্রকৃত সুযোগটি দেখার পরে আমরা প্রতিদ্বন্দ্বী যুক্তিগুলি উল্লেখ করব।

১০. সমবর্তী ফলাফলের বিরুদ্ধে বিশেষ অনুমতি দিয়ে ভারতীয় সংবিধানের ১৩৬ ধারার অধীনে আপিলের সুযোগ সম্পর্কে কোনও সন্দেহ থাকতে পারে না। এই জাতীয় বিষয়ে, প্রমাণের পুনরায় প্রশংসা করা স্বাভাবিক নিয়ম নয় এবং যেখানে ফলাফলগুলি একেবারে বিকৃত সেখানে এর অধীনে ক্ষমতা খুব কমই প্রয়োগ করা হবে। একটি অনুসন্ধানকে বিকৃত বলা যেতে পারে যদি না তা সমর্থন করার জন্য কোনও প্রমাণের উপর ভিত্তি না করা হয় বা প্রমাণের ওজনের সম্পূর্ণ বিপরীত হয়। সুতরাং, এটি বিকৃত বলা যেতে পারে যদি 'বস্তুগত প্রমাণ বিবেচনার জন্য বাদ দেওয়া হয় বা একটি সম্পূর্ণ অপ্রাসঙ্গিক এবং অপ্রাসঙ্গিক দিক এই ধরনের অনুসন্ধানের ভিত্তি গঠন করে।

১১. এই আদালতের চার বিচারপতির বেঞ্চ কুরাপতি ভেঙ্কট মাল্লায়া এবং আরেকজন বনাম থোন্ডেপু রামস্বামী অ্যান্ড কোং এবং আরেকজন[১]-এর সমবর্তী ফলাফলের বিরুদ্ধে সংবিধানের ১৩৬ ধারার অধীনে বিশেষ অনুমতি নিয়ে আপিলের সুযোগ বিবেচনা করেছে। এখানে ৯ অনুচ্ছেদে স্থির হয়েছেঃ

''৯. আপিলকারী সংস্থার পক্ষ থেকে মিঃ রঙ্গনাধম চেট্টি আমাদের কাছে যে প্রথম যে বিষয়টি উত্থাপন করেছেন তা হল, হাইকোর্ট এবং অধস্তন বিচারক এই সিদ্ধান্তে ভুল করেছিলেন যে, সংশ্লিষ্ট গাঁটগুলি আবেদনকারী সংস্থাটি প্রত্যর্থী সংস্থার কাছ থেকে কিনেছেন। তবে, এটি একটি 'সত্য' প্রশ্ন এবং যেহেতু নীচের দুটি আদালত আপিলকারী সংস্থার বিরুদ্ধে এই বিষয়ে জানতে পেরেছে যে এই আদালত সাধারণত এই ধরনের সিদ্ধান্তে হস্তক্ষেপ করবে না। তবে, বিভাবতী দেবী ভি কুমার রমেন্দ্র নারায়ণ রায়ের মামলার সিদ্ধান্তের কর্তৃত্বের পক্ষে যুক্তি দেখিয়েছেন যে বিশেষ অনুমতির মাধ্যমে আপিলের ক্ষেত্রে আদালতের অনুশীলন কোনও ঢালাই-লোহার অনুশীলন নয় এবং তাই, উপযুক্ত ক্ষেত্রে এই আদালত এটি থেকে সরে আসার জন্য উন্মুক্ত থাকবে।

---

[১](এআইআর ১৯৬৪ এসসি ৮১৮)

উপরোক্ত সিদ্ধান্তটি এই আদালত দ্বারা শ্রীনিবাস রাম কুমার বনাম মহাবীর প্রসাদ মামলায় উল্লেখ করা হয়েছিল এবং এটি উল্লেখ করা হয়েছিল যে নীচের আদালতগুলি যখন সত্যের বিশুদ্ধ প্রশ্নের উপর সমবর্তী ফলাফল দিয়েছে, তখন এই আদালত সাধারণত তাদের সাথে হস্তক্ষেপ করবে না এবং তৃতীয়বারের জন্য প্রমাণ পর্যালোচনা করবে না যদি না স্বাভাবিক অনুশীলন থেকে বিচ্যুতির ন্যায্যতা প্রমাণ করার ব্যতিক্রমী পরিস্থিতি থাকে।''

১২. আমরা এই বিষয়ে কর্তৃপক্ষের আরও জরিপ করার কোনও কারণ খুঁজে পাই না কারণ একই দৃষ্টিভঙ্গি ধারাবাহিকভাবে অনুসরণ করা হচ্ছে।

১৩. এখন, আমরা হাতে থাকা মামলায় ফিরে যাব। প্রতিদ্বন্দ্বী আবেদনগুলির একটি স্ক্যানিং পক্ষগুলির সাধারণ দ্বন্দ্ব প্রকাশ করবে। তারা প্রকাশ করবে যে শ্রীমতী ফুল কুমারী আবেদন সময়সূচী সম্পত্তির (মুলগি) আসল মালিক ছিলেন এবং তিনি আবেদনকারীদের পূর্বসূরি প্রয়াত শ্রী বলরাজকে এটি ইজারা দিয়েছিলেন। এটি আবেদনকারীদের স্বীকৃত মামলাও যে শ্রীমতী ফুল কুমারী বাড়িওয়ালা ছিলেন এবং প্রয়াত শ্রী বলরাজ তাকে ভাড়া দিচ্ছিলেন। এরপরে আবেদনগুলিতে বিচ্যুতি ঘটে।উত্তরদাতার মতে, তাঁর বাবা বাসুদেব ব্যাস শ্রীমতি ফুল কুমারীর কাছ থেকে আবেদন সময়সূচী সম্পত্তি কিনেছিলেন, যখন তাঁর বয়স ১০ বছর ছিল তখন তাঁর নামে প্রদর্শন.পি ৩ নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল অনুসারে ২৭.৬.১৯৮৫ এবং আবেদনকারীদের মতে, তাদের পূর্বসূরি শ্রী বলরাজ ১৯৮৫ সালে ১৫,০০০/-টাকার বৈধ বিবেচনার জন্য শ্রীমতি ফুল কুমারীর কাছ থেকে এটি কিনেছিলেন।

১৪. স্পষ্টতই, ২০০৮ সালের আর. সি. নং ২৬২-এ উত্তরদাতারা অর্থাৎ আপিলকারী ২ ও ৩ এবং অন্যান্য আপিলকারীদের পূর্বসূরীরা স্বার্থে কেবল উত্তরদাতার উপাধি অস্বীকার করেননি, বরং আবেদন তফসিল সম্পত্তি (মুলগি)-র উপর মালিকানা দাবি করেছেন এই যুক্তি দিয়ে যে এটি শ্রীমতি ফুল কুমারীর কাছ থেকে কেনা হয়েছিল। ১৯৮৫ সালে তাদের পূর্বসূরি প্রয়াত শ্রী বলরাজ বৈধ বিবেচনার জন্য স্বার্থে কিনেছিলেন। প্রয়াত শ্রী বলরাজ আবেদনকারীর বাবার কাছ থেকে ১৫,০০০ টাকা (এই আপিলের উত্তরদাতা) পেয়েছিলেন যাতে শ্রীমতীকে অর্থ প্রদান করা হয়। ফুল কুমারী এবং শুধুমাত্র আবেদনকারীর বাবার অনুরোধে, আবেদন তফসিল সম্পত্তির ক্ষেত্রে বিক্রয় দলিলটি শ্রী বলরাজ আবেদনকারীর নামে (এই আপিলের উত্তরদাতা) সুরক্ষা হিসাবে নিবন্ধিত করেছিলেন।

১৫. প্রতিদ্বন্দ্বীর আবেদনের ভিত্তিতে ভাড়া নিয়ন্ত্রক বিবেচনার জন্য নিম্নলিখিত বিষয়গুলি তৈরি করেছিলেনঃ-

১. উত্তরদাতারা দুর্বোধ্যভাবে আবেদনকারীর উপাধি অস্বীকার করছেন কি?

২. এই আদালতের অন্তর্নিহিত এখতিয়ারের অভাব আছে কি না?

৩. বিচার সংক্রান্ত সম্পর্ক আছে কি না?

৪. আবেদন তফসিল সম্পত্তি থেকে উচ্ছেদের জন্য উত্তরদাতারা দায়বদ্ধ কিনা?

৫. কোন স্বস্তির জন্য?

১৬. স্পষ্টতই, সমস্ত বিষয়গুলি আবেদনকারীর (এখানে উত্তরদাতা) পক্ষে সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছিল এবং সেই অনুযায়ী, ২০০৮ সালের আর. সি. নং ২৬২-কে অনুমতি দেওয়া হয়েছিল। ফলস্বরূপ, তাতে উত্তরদাতাদের নির্দেশ দেওয়া হয়েছিল আবেদন তফসিল সম্পত্তি খালি করতে এবং আদেশের তারিখ থেকে তিন মাসের মধ্যে আবেদনকারীর (এখানে উত্তরদাতা) কাছে এর খালি শারীরিক দখল হস্তান্তর করতে। এই আদেশটি আপিল কর্তৃপক্ষ এবং হাইকোর্ট দ্বারা একযোগে নিশ্চিত করা হয়েছিল।

১৭. আমরা ভাড়া নিয়ন্ত্রকের আদেশ এবং আপিল কর্তৃপক্ষের পাশাপাশি হাইকোর্টের রায়গুলি যত্ন সহকারে স্ক্যান করেছি। প্রশ্নটি হল যে বিকৃতিটি সমবর্তী ফলাফলগুলিতে হস্তক্ষেপের আমন্ত্রণ জানায়। যেহেতু ১১.১০.২০১৮ তারিখের আদেশ অনুসারে এই আদালত কর্তৃক প্রদত্ত বিজ্ঞপ্তি এবং স্থিতাবস্থা অনুসরণ করে ১২.০১.২০২২ তারিখের আদেশ দেওয়া হয়েছিল, তাই আমরা সেই প্রশ্নটি বিস্তারিতভাবে বিবেচনা করব।

১৮. আমরা ইতিমধ্যেই ভাড়া নিয়ন্ত্রকের সামনে গৃহীত পক্ষগুলির আবেদনের উল্লেখ করেছি। যখন আবেদনকারী (এখানে বিবাদী), বাড়িওয়ালা হিসেবে, ভাড়াটেদের দ্বারা আবেদনের তফসিল সম্পত্তির উপর তার মালিকানা অস্বীকার করার কারণে উচ্ছেদের দাবি করেছিলেন এবং এই অস্বীকারকে সত্য নয় বলে প্রমাণ করার জন্য এর নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল উপস্থাপন করেছিলেন, তখন আপিলকারী এবং তাদের পূর্বসূরিরা কি কেবল এই দাবি করে অস্বীকারকে ন্যায্যতা দিতে পারেন যে তাদের পূর্বসূরি স্বার্থের দলিল, শ্রী বলরাজ, ১৯৮৫ সালে ১৫,০০০/- টাকার বৈধ মূল্যে এটি কিনেছিলেন, কোনও প্রমাণ হিসাবে গ্রহণযোগ্য সহায়ক উপাদান (গুলি) উপস্থাপন না করে? অবশ্যই, উত্তরটি কেবল নেতিবাচক হতে পারে। কারণ একটি স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে, মূল্য মূল্য যা বিক্রয় দলিলকে বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনযোগ্য করে তোলে, একটি বৈধ নিবন্ধিত নথি উপেক্ষা করে, মালিকানা অস্বীকারের সত্যতা অনুমান এবং মৌখিক দাবির ভিত্তিতে সিদ্ধান্ত নেওয়া যায় না। উপরোক্ত প্রেক্ষাপটে, মোহনলাল সোহানলাল বনাম পান্নালাল জানকিদাস মামলায় বোম্বে হাইকোর্টের সিদ্ধান্ত এবং সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ (এরপর সংক্ষেপে 'টিপি আইন') এর ধারা ৯ এবং ৫৪ এবং ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ এর ধারা ১৭ উল্লেখ করাই যুক্তিসঙ্গত।

মোহনলাল সোহন্তের[২] সিদ্ধান্তের ১৭ অনুচ্ছেদে আদেশ হয়েছেঃ

"আমার মতে এটি এমন একটি মামলা যেখানে লর্ড সিমন্ডস ৪৯ বোম্বে এল. আর. ২৪৪-এ জুডিশিয়াল কমিটির রায় প্রদানের সময় যা বলেছিলেন তা সমান শক্তিতে প্রযোজ্য (পৃষ্ঠা ২৪৫):

এই আপাতদৃষ্টিতে সহজ প্রশ্নের উপর মৌখিক প্রমাণ প্রচুর পরিমাণে এবং বিভ্রান্তিকর দেওয়া হয়েছে এবং তাদের প্রভুরা নিজেদেরকে চাগলা বিচারকেরসাথে একমত বলে মনে করেন। যিনি আপিল আদালতে বলেছিলেনঃ 'যে ক্ষেত্রে মৌখিক সাক্ষ্য এই ধরনের অবিশ্বস্ত এবং অবিশ্বস্ত চরিত্রের হয়, সেখানে নথিগুলিকে নিজের পক্ষে কথা বলতে দেওয়া সবচেয়ে নিরাপদ নীতি হবে।' এর অর্থ এই নয় যে, যখন কোনও লেনদেন বিক্রয় বা বন্ধক কিনা প্রশ্ন, তখন ফর্মটিকে বস্তুনিষ্ঠতার চেয়ে বেশি পছন্দ করতে হবে। এটি একটি অলঙ্ঘনীয় নিয়ম যে এই জাতীয় প্রশ্নের উপর আদালতকে অবশ্যই ফর্মের পিছনের উপাদানটি খুঁজে বের করতে হবে। তবে যেখানে মৌখিক প্রমাণ অবিশ্বস্ত এবং পরস্পরবিরোধী সেখানে আদালত নথির ছোঁড়া প্রমাণ থেকে নিরাপদে সরে যেতে পারে না।''

১৯. টিপি আইনের ৯ ধারায় বলা হয়েছে যে, আইন অনুসারে স্পষ্টভাবে লিখিতভাবে প্রয়োজন না থাকা প্রতিটি ক্ষেত্রেই সম্পত্তির হস্তান্তর লিখিতভাবে করা যেতে পারে। কিন্তু, টিপি আইনের ৫৪ ধারা অনুসারে, একশ টাকা বা তার বেশি মূল্যের স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় কেবল একটি নিবন্ধিত দলিলের অধীনেই করা যেতে পারে। ১৯০৮ সালের ভারতীয় নিবন্ধন আইনের ১৭ ধারায় এমন নথির কথা বলা হয়েছে যার নিবন্ধন বাধ্যতামূলক। এর উপ-ধারা (১) এর ধারা (খ) অনুসারে, উইলবিহীন দলিল যা বর্তমান বা ভবিষ্যতে, স্থাবর সম্পত্তিতে বা তার উপর একশ টাকা বা তার বেশি মূল্যের যেকোনো অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ, যা অর্পিত বা সম্ভাব্য, তৈরি, ঘোষণা, অর্পণ, সীমা বা নিঃশেষ করার জন্য কাজ করে বা পরিচালনা করে, তা বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধিত হবে।লক্ষ্মণ দাস বনাম রাম লাল ও আরেকজন-এর সিদ্ধান্তে বলা হয়েছে যে, এই ধারার আসল উদ্দেশ্য হল সম্পত্তি নিয়ে কাজ করা প্রত্যেক ব্যক্তিকে, যেখানে এই ধরনের নথির জন্য নিবন্ধনের প্রয়োজন হয়, রেজিস্টারে থাকা বিবৃতিগুলির উপর আস্থা সহকারে নির্ভর করা যাতে সমস্ত লেনদেনের সম্পূর্ণ এবং সম্পূর্ণ হিসাব যার দ্বারা স্বত্ব প্রভাবিত হতে পারে।

---

[২]এ. আই. আর ১৯৪৮ বোম্বে ১৩৩

[৩](১৯৮৯) ৩ এস. সি. সি ৯৯

২০. এই মামলায় বিবাদীর দ্বারা সংগৃহীত মৌখিক প্রমাণ থেকে বোঝা যায় যে, তার বাবা শ্রীমতি ফুল কুমারীর কাছ থেকে আবেদনের তফসিল সম্পত্তিটি ক্রয় করেছিলেন, যা ২৭.০৬.১৯৮৫ তারিখের নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলের অধীনে, যখন তার বয়স ১০ বছর ছিল। অন্যদিকে, আবেদনকারীদের পক্ষ থেকে যা দাবি করা হয়েছে এবং যুক্তি দেওয়া হয়েছে তা হল যে আবেদন সময়সূচী সম্পত্তিটি তাদের পূর্বসূরি শ্রী বলরাজ দ্বারা একই বিক্রেতার কাছ থেকে অর্থাৎ শ্রীমতী ফুল কুমারীর কাছ থেকে ১৯৮৫ সালে ১৫,০০০/- টাকার বৈধ বিবেচনার জন্য কেনা হয়েছিল। এই প্রসঙ্গেই এক্স. পি ৩ একটি নিশ্চিত এবং স্পষ্ট নির্দেশক হিসাবে কাজ করবে যেখানে সত্য মিথ্যা।

২১. স্পষ্টতই, এখানে উত্তরদাতা (২০০৮ সালের আর. সি. নং ২৬২-এ আবেদনকারী) আবেদন তফসিল সম্পত্তির ক্ষেত্রে তাঁর পক্ষে সম্পাদিত একটি নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল প্রদর্শন পি৩ নথিভুক্ত করেছেন। উল্লিখিত কার্যধারায় এখানে আপিলকারীদের পক্ষে উপস্থাপিত প্রমাণের প্রশ্ন বিবেচনা করার সময় ভাড়া নিয়ন্ত্রকের আদেশ থেকে নিম্নলিখিত আবৃত্তিটি উল্লেখ করা প্রাসঙ্গিকঃ

"পুরো নথিটি যত্ন সহকারে পর্যালোচনার পরে, এই ট্রাইব্যুনাল আবেদন তফসিল সম্পত্তির উপর উত্তরদাতার মালিকানা দেখানোর মতো কোনও নথি খুঁজে পায়নি। সুতরাং এই আদালতকে অনুমান করতে হবে যে কোনও বৈধ নথি ব্যতীত, উত্তরদাতারা আবেদনকারীর মালিকানা অস্বীকার করছেন যদিও আবেদনকারী তার পক্ষে এক্সটিপি ৩ প্রদর্শন করেছেন।" স্পষ্টতই উপরের উদ্ধৃত আবৃত্তিতে 'উত্তরদাতারা' আপিলকারী ২ এবং ৩ এবং এই আপিলের অন্যান্য আবেদনকারীদের পূর্বসূরীদের স্বার্থের বিষয়ে উল্লেখ ছিল এবং রেফারেন্স "আবেদনকারী" এখানে উত্তরদাতার প্রসঙ্গে ছিল।

২২. ২০০৮ সালের আর. সি.-তে বিবাদীরা আবেদনকারীর (বিবাদী) স্বত্ব অস্বীকার করার জন্য কী প্রমাণ পেশ করেছেন? প্রদর্শন পি৩ বিক্রয় দলিলের সঙ্গে সংযুক্ত, আবেদনকারী ২ ও ৩-এর মৌখিক দাবি এবং আবেদনকারীদের পূর্বসূরিদের স্বার্থে ১.১ ও ১.২-এর মৌখিক দাবি বিবাদীকে স্বত্ব অস্বীকার করার পিছনে তাদের যথার্থতার বিবেচনার ক্ষেত্রে অতিরিক্ত পি৩-এর চেয়ে বেশি হবে কি না? অবিসংবাদিত ও অবিসংবাদিত সত্যটি হল যে, শ্রী বলরাজের দ্বারা 'তফসিলি আবেদনের সম্পত্তি ক্রয়'-এর মৌখিক দাবি ছাড়া আবেদনকারীদের পক্ষে, ভাড়া নিয়ন্ত্রক বা আপিল কর্তৃপক্ষের সামনে, এর সমর্থনে একটি টুকরো কাগজও পেশ করা হয়নি। এই প্রসঙ্গে, প্রয়াত ভান্ডারী গোবর্ধন নাথের মৌখিক সাক্ষ্যের কথা উল্লেখ করা প্রাসঙ্গিক, যিনি ২০০৮ সালের আর.সি. নং ২৬২-এর প্রথম বিবাদী ছিলেন এবং যে এসএলপি থেকে এই আপিলটি উত্থাপিত হয়, তার মূল প্রথম আবেদনকারী ছিলেন।

আর ডাবলু১ হিসেবে জেরা করার সময় তিনি সাক্ষ্য দেন যে, আবেদনের তফসিল সম্পত্তির সাথে সম্পর্কিত তার বাবার পক্ষে কোনও নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল ছিল না। কথিত বিক্রয়ের 'বিবেচনার' পরিমাণ বিবেচনা করে, এটি স্পষ্ট যে উক্ত স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তর/হস্তান্তর কেবলমাত্র একটি নিবন্ধিত হস্তান্তর দলিলের মাধ্যমেই আইনত এবং আইনত কার্যকর হতে পারত। সুতরাং, এই মামলায় প্রাপ্ত অবিসংবাদিত অবস্থান হল যে, এখানে বিবাদী/আবেদনকারী, প্রদর্শন পি৩ নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলের অধীনে আবেদনের তফসিল সম্পত্তি সরাসরি ক্রয়ের দালিলিক প্রমাণ পেশ করেছিলেন। অন্যদিকে, এখানে বিবাদীর স্বত্ব অস্বীকারের ক্ষেত্রে তাদের সত্যতা প্রতিষ্ঠার জন্য এর চেয়ে বেশি গ্রহণযোগ্য কোনও প্রমাণ উপস্থাপন করা হয়নি। এটি একটি সত্য যে এখানে আপিলকারীদের পূর্বসূরীরা হায়দ্রাবাদের প্রবীণ দেওয়ানি বিচারক আদালতে ২০০৮ সালের ও.এস. নং ১২১০ দায়ের করেছিলেন এবং উক্ত তথ্য এবং প্রদর্শন আর৩ অনুসারে এর খারিজের তথ্য আর ডাবলু১ তার প্রধান বিচারক থাকাকালীন প্রমাণ হিসাবেও তুলে ধরেছিলেন। প্রকৃতপক্ষে, এখানে আবেদনকারী/প্রতিবাদী ২০০৮ সালের ও.এস. নং ১২১০ এর রায় নথিতে এনেছেন, যে নথিটি আপিলকারীদের পক্ষে প্রদর্শন পি৩ হিসাবেও আনা হয়েছিল, এবং তার উপর প্রদর্শন এস. পি৭ এবং পি৮ হিসাবে প্রদত্ত ডিক্রি। স্পষ্টতই, আর ডাবলু১ তখন সাক্ষ্য দেয় যে প্রদর্শন আর৩ এর বিরুদ্ধে এ.এস. হিসাবে একটি আপিল করা হয়েছিল। ২০১৪ সালের ১২৩ নম্বর মামলা এবং এটি হায়দ্রাবাদের সিটি দেওয়ানি আদালতের অতিরিক্ত প্রধান বিচারকের আদালতের ফাইলে বিচারাধীন। এই মুহূর্তে এটি বলা অনুচিত হবে না যে আপিলকারীদের পক্ষে দাখিল করা লিখিত আবেদনে বলা হয়েছে যে উক্ত আপিলটি পরবর্তীতে খারিজ করা হয়েছিল এবং এর বিরুদ্ধে দায়ের করা দ্বিতীয় আপিলেও ভর্তির আগে নোটিশ জারি করার আদেশ দেওয়া হয়েছিল। সাক্ষ্য হিসাবে উত্থাপিত মূল মামলাটি দায়ের এবং খারিজ করার বিষয়টি ভাড়া নিয়ন্ত্রক আদালত কেবলমাত্র এই বিষয়টির উত্তর দেওয়ার জন্য বিবেচনা করেছিল যে বিবাদী এখানে বিবাদীর / আবেদনকারীর স্বত্ব অস্বীকার করছেন কিনা। তার সামনে মৌখিক এবং দালিলিক প্রমাণের ভিত্তিতে এই ধরণের বিবেচনার পরে, ভাড়া নিয়ন্ত্রক এই সিদ্ধান্তে পৌঁছেছেন যে বিবাদীরা এখানে বিবাদীর স্বত্ব অস্বীকার করছেন।

২৩. উল্লেখ্য যে, এই আদালতের আগেও আপিলকারীদের এমন কোনও মামলা হয়নি যে তাদের পূর্বসূরী স্বার্থান্বেষী শ্রী বলরাজ শ্রীমতী ফুল কুমারীর কাছ থেকে নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল অনুসারে পিটিশনের তফসিল সম্পত্তি কিনেছিলেন। এইভাবে প্রাপ্ত অবিসংবাদিত অবস্থানের আলোকে এবং এক্সটেনশন পি৩ এর পরিপ্রেক্ষিতে, যা এখানে বিবাদী/আবেদনকারীর পক্ষে ২৭.৬.১৯৮৫ তারিখে শ্রীমতী ফুল কুমারী ছাড়া অন্য কেউ কর্তৃক সম্পাদিত একটি নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল, ২০০৮ সালের আর.সি. নং ২৬২ এবং এখন, এখানে আপিলকারীদের দ্বারা পিটিশনের তফসিল সম্পত্তির উপর বিবাদীর মালিকানা অস্বীকার করাকে কেবল সত্যতা ছাড়াই একটি মামলা হিসাবে গ্রহণ করা যেতে পারে। অন্য কথায়, এটি অসৎ উদ্দেশ্য।

কৌতূহলজনক ভাবে, ২০০৮ সালের আর. সি. ২৬২ -এর উত্তরদাতারাও এই অবস্থানটি প্রচার করেছিলেন যে উল্লিখিত কার্যধারার আগে ধারা ৩২ (খ)-এর অধীনে বিধানের ভিত্তিতে 'আইন' প্রযোজ্য নয়। এটি এমনভাবে উত্থাপিত হয়েছিল যে আবেদন তফসিল সম্পত্তি (মুলগি) 'ভেঙে ফেলা হয়েছিল এবং তার জায়গায় একটি নতুন ভবন নির্মিত হয়েছিল। ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আদালত, আপিল কর্তৃপক্ষ এবং হাইকোর্টের রায়টি যত্ন সহকারে স্ক্যান করলে জানা যাবে যে উক্ত যুক্তির স্থায়িত্ব যত্ন সহকারে বিবেচনা করা হয়েছিল এবং প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল।

২৪. উল্লেখ্য যে, ভাড়া নিয়ন্ত্রক পর্যবেক্ষণ করেছেন যে, আবেদনের তফসিল সম্পত্তি ভেঙে ফেলার কোনও প্রমাণ তাদের সামনে উপস্থাপন এবং প্রমাণিত হয়নি। তা ছাড়া, আপিল কর্তৃপক্ষ পর্যবেক্ষণ করেছেন যে, আপিলকারীদের পক্ষে আবেদনের তফসিল সম্পত্তি ভেঙে ফেলা এবং নির্মাণের জন্য প্রয়োজনীয় অনুমতি প্রাপ্তির কোনও নথি প্রমাণ হিসেবে আনা হয়নি। স্পষ্টতই, আপিলকারীরা যুক্তি তুলে ধরেছেন যে আবেদনের তফসিল সম্পত্তিটি - একটি খুব ছোট দোকান হওয়ায় - এই ধরণের কোনও অনুমতির প্রয়োজন নেই। একই সাথে, সত্য হল যে তারা উক্ত যুক্তির সমর্থনে - কোনও আইনের অধীনে কোনও বিধান আনেননি। আইনের ধারা 32 (খ) - এর ব্যাখ্যা 1 প্রকাশ করবে যে একটি ভবন - উল্লেখযোগ্যভাবে সংস্কার করা হয়েছে তা ধরে নেওয়ার জন্য, সংস্কারের পরিমাণ নির্ধারণের জন্য নির্ধারিত মানদণ্ড অনুসারে - প্রাঙ্গণের কমপক্ষে 75 শতাংশ নতুন করে তৈরি করতে হবে। এই ধরণের প্রয়োজনীয়তা প্রতিষ্ঠার কোনও প্রমাণ রেকর্ডে উপলব্ধ নেই। আমাদের মতে, আইনের ধারা ২-এর অধীনে প্রদত্ত "ভবন" শব্দটির সংজ্ঞা উল্লেখ করা হলে উক্ত বিরোধের অসারতা প্রকাশ পাবে, যা একটি অন্তর্ভুক্তিমূলক সংজ্ঞা। এর সংজ্ঞা অনুসারে এটি যেকোনো বাড়ি বা কুঁড়েঘর বা একটি ঘর বা কুঁড়েঘরের অংশকে এর অন্তর্ভুক্ত করে। আইনের উদ্দেশ্যে, যখন একটি কুঁড়েঘর বা এমনকি একটি কুঁড়েঘরের অংশ ভবনের সংজ্ঞার মধ্যে পড়ে, তখন কোনও আইনের অধীনে কোনও বিধান না থাকলে, আপিলকারীদের উক্ত যুক্তি সমর্থন করে যে ``আবেদনের তফসিল সম্পত্তি একটি ছোট দোকান হওয়ায় আইনের বিধানগুলি আকৃষ্ট হবে না, কেবল তা প্রত্যাখ্যান করা হবে। প্রকৃতপক্ষে, এটি যথাযথভাবে নীচের আদালতগুলি দ্বারা প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল।

২৫. স্পষ্টতই, প্রদর্শন আর৩ (প্রদর্শক পি৭) রায় পর্যালোচনার পর আপিল কর্তৃপক্ষ আরও জানতে পেরেছে যে, আপিলকারীদের পক্ষ থেকে ২০০৮ সালের ও. এস. -এ স্বত্বের দাবি প্রতিষ্ঠার জন্য প্রতিকূল দখলও উত্থাপিত হয়েছিল। ফলস্বরূপ, আপিল কর্তৃপক্ষ একটি পর্যবেক্ষণ করেছে যে বিক্রয় দলিলের উপর ভিত্তি করে স্বত্বের দাবি এবং প্রতিকূল দখলের উপর ভিত্তি করে একটি বিতর্ক সহ-বিদ্যমান থাকতে পারে না, স্পষ্টতই, এই প্রশ্নের বিবেচনা করার উদ্দেশ্যে যে এখানে উত্তরদাতার স্বত্ব অস্বীকার করা দুর্বোধ্যভাবে করা হয়েছিল কিনা। এই প্রসঙ্গে, নরসাম্মা ও অন্যান্যরা বনাম এ. কৃষ্ণপ্পা (মৃত) আইনি প্রতিনিধি[৪] মামলায় এই আদালতের তিন বিচারপতির বেঞ্চের রায়ের কথা উল্লেখ করা যোগ্য। উক্ত সিদ্ধান্তে বলা হয়েছে যে, একই তারিখে একই সম্পত্তির ক্ষেত্রে মালিকানা এবং প্রতিকূল দখলের স্বাধীন দাবি পরস্পরবিরোধী আবেদন গ্রহণ করার সমতুল্য। এতে আরও বলা হয়েছে যে, যখন প্রতিকূল দখলের আবেদন উত্থাপন করা হয় তখন এটি স্বভাবগত যে অন্য কেউ সম্পত্তির মালিক এবং তাই মালিকানা এবং প্রতিকূল দখলের আবেদন পারস্পরিক অসঙ্গতিপূর্ণ এবং পরেরটি তখনই কাজ শুরু করতে পারে যখন প্রথমটি ত্যাগ করা হয়। যখন একবার দেখা যায় যে, তার সহজাত প্রকৃতির প্রতিকূল দখলদারিত্বের আবেদনটি এমনভাবে তুলে ধরে যে, উক্ত বিবাদটি গ্রহণকারী ব্যতীত অন্য কেউ সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির মালিক; যখন এটি অবিসংবাদিত হয় যে, আবেদনকারী এবং তাদের পূর্বসূরীদের স্বার্থে মামলাটি হল তাদের পূর্বসূরি প্রয়াত শ্রী বলরাজ ১৯৮৫ সালে একটি নিবন্ধিত দলিল অনুসারে আবেদন তফসিল সম্পত্তি কিনেছিলেন এবং যখন ভাড়া নিয়ন্ত্রকের সামনে এটি প্রমাণিত হয় যে, আবেদনকারীর নামে উক্ত সম্পত্তি কেনা হয়েছিল, অর্থাৎ, এখানে উত্তরদাতা, যার বয়স তখন মাত্র ১০ বছর ছিল, তার পিতা দ্বারা এক্সটেনশন, পি ৩ নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল তারিখ অনুসারে ২৭.০৬.১৯৮৫ আমরা আপিল কর্তৃপক্ষকে দোষ দিতে পারি না যে আপিলকারীরা এবং/অথবা তাদের পূর্বসূরীদের দ্বারা ও.এস. নং ১২১০ নং সুদে প্রতিকূল দখলের আবেদন উত্থাপন করার বিষয়টি বিবেচনা করে।। প্রকৃতপক্ষে, ভাড়া নিয়ন্ত্রকের অনুসন্ধানকে সমর্থন ও বজায় রাখার জন্য এটি এতটাই উল্লেখ করা হয়েছিল যে ২০০৮ সালের আর. সি. নং ২৬২-এর উত্তরদাতারা কোনও যথার্থতা ছাড়াই উত্তরদাতার উপাধি অস্বীকার করছিলেন।

২৬. ভারতীয় সাক্ষ্য আইনের ১০১ ধারার উল্লেখ উপরোক্ত বিতর্কের প্রেক্ষাপটে অযৌক্তিক হবে না। যদিও, এখানে আপিলকারীদের পক্ষ থেকে, এক্সটেনশন পি৩ নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলের উপর ভিত্তি করে বিবাদীর মামলার বিরোধিতা করার জন্য উত্থাপিত একটি সামঞ্জস্যপূর্ণ মামলা হল যে প্রয়াত শ্রী বলরাজ ১৯৮৫ সালে ১৫,০০০/- টাকার বৈধ মূল্যে পিটিশনের তফসিল সম্পত্তিটি কিনেছিলেন, ভাড়া নিয়ন্ত্রণ আদালত, আপিল আদালত বা এমনকি হাইকোর্টের সামনে কোনও দালিলিক প্রমাণ উপস্থাপন করা হয়নি। উল্লেখ্য যে এই আদালতের সামনেও এমন কোনও নথি উপস্থাপন করা হয়নি।

---

[৪](২০২০) ১৫ এস সি সি ২১৮

এটি লক্ষণীয় যে এই আদালতের সামনেও এ জাতীয় কোনও নথি পেশ করা হয়নি। সুতরাং, এটি স্পষ্ট যে, 'নির্দিষ্ট সত্য যে শ্রী বলরাজ ১৯৮৫ সালে বিক্রয় দলিল অনুসারে সম্পত্তি কিনেছিলেন, তা দাবি করা সত্ত্বেও আবেদনকারীরা এবং তাদের পূর্বসূরীরা একই প্রমাণ করতে ব্যর্থ হয়েছিলেন, যদিও, সাক্ষ্য আইনের ১০১ ধারার আলোকে, বোঝা তাদের উপর ছিল। প্রমাণের বোঝাটি গুরুত্বপূর্ণ যেখানে তার উপর যে বোঝা চাপানো হয়েছিল তা পালন না করার কারণে একটি পক্ষকে শেষ পর্যন্ত ব্যর্থ হতে হবে। (সি আব্দুল শুকুর বনাম আরজি পাপা রাও[৫]-এর সিদ্ধান্তটি দেখুন)।

উপরোক্ত সমস্ত আলোচনার দীর্ঘ এবং সংক্ষিপ্ততা হল যে, এই বিষয়ে নীচের আদালতগুলির সমবর্তী ফলাফল যে, আবেদনকারীদের দ্বারা উত্তরদাতার উপাধি খারাপভাবে অস্বীকার করা হয়েছিল, এই মামলায় প্রাপ্ত তথ্য এবং প্রমাণের প্রশংসার উপর সঠিক উপসংহার এবং এটি বিকৃতির সাথে জড়িত নয়। এটি কোনও হস্তক্ষেপের আহ্বান জানায় না।

২৭. ২০০৮ সালের আরসি-তে উত্তরদাতারা আবেদন তফসিল সম্পত্তি নিয়ে আবেদনকারীর মালিকানা দুর্বোধ্যভাবে অস্বীকার করছেন কি না, এই বিষয়ে অনুসন্ধানের আলোকে, সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৯ ধারা ২০০৮ সালের আর.সি. নং ২৬২-তে আবেদনকারীকে আবেদন তফসিল সম্পত্তি থেকে উচ্ছেদের অধিকারের ক্ষেত্রে প্রাসঙ্গিকতা গ্রহণ করবে। স্বীকারযোগ্যভাবে, আবেদনকারীদের পূর্বসূরি অর্থাৎ, প্রয়াত শ্রী বলরাজ, আবেদন তফসিল সম্পত্তির মূল মালিক শ্রীমতি ফুল কুমারীর অধীনে ভাড়াটিয়া ছিলেন। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৯ ধারার একটি খালি পর্যালোচনায় জানা যায় যে, যদি কোনও বাড়িওয়ালার ইজারা দেওয়া সম্পত্তি বা তার কোনও অংশ হস্তান্তর করা হয়, তবে হস্তান্তরকারী, বিপরীত কোনও চুক্তির অনুপস্থিতিতে, বাড়িওয়ালার সমস্ত অধিকারের অধিকারী হবেন। অতএব, প্রদর্শন পি ৩-এর প্রভাব, বিপরীত কোনও চুক্তির অনুপস্থিতিতে, এখানে উত্তরদাতা শ্রীমতি ফুল কুমারীর জুতোয় পা রেখেছেন। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৯ ধারার পরিপ্রেক্ষিতে এটি স্পষ্ট যে ইজারা দেওয়া সম্পত্তি হস্তান্তরের জন্য ইজারা গ্রহীতার দ্বারা সম্পত্তির প্রয়োজন নেই।সুতরাং, আইন অনুসারে বাড়িওয়ালা কর্তৃক ইজারা দেওয়া সম্পত্তি তৃতীয় পক্ষের কাছে হস্তান্তরের অনিবার্য পরিণতি হল, বিপরীত চুক্তির অভাবে, সংশ্লিষ্ট তৃতীয় পক্ষ কেবল মালিকানাসহই এর মালিক হবে না, বরং সংশ্লিষ্ট সময়ে ইজারাধারীর সাথে সম্পর্কিত বিক্রেতার ভূমিকায়ও পা রাখবে।

---

[৫]এ আই আর ১৯৬৩ এস সি ১১৫০

এই জাতীয় পরিস্থিতিতে, নীচের আদালতের অনুসন্ধানগুলি যে প্রতিবাদী এবং আপিলকারীদের মধ্যে বাড়িওয়ালার এবং ভাড়াটিয়ার মধ্যে আইনী সম্পর্ক রয়েছে তা কেবল আইনী অবস্থানের ভিত্তিতে নথির প্রমাণের আলোকে সঠিক এবং আইনী উপসংহার হিসাবে ধরে নেওয়া যেতে পারে।

২৮. এখন, আমরা পরবর্তী প্রশ্নটি বিবেচনা করার জন্য এগিয়ে যাব যে আবেদন তফসিল সম্পত্তি থেকে আপিলকারীদের উচ্ছেদের নির্দেশ অনুসন্ধানে বিকৃতির ভিত্তিতে হস্তক্ষেপের আহ্বান জানায় কিনা। ভাড়া নিয়ন্ত্রক, আপিল কর্তৃপক্ষ এবং হাইকোর্ট এই প্রশ্নটি বিবেচনা করেছে যে আবেদন তফসিল সম্পত্তির খালি দখল পাওয়ার জন্য উত্তরদাতার প্রয়োজনীয়তা যথাযথ এবং উচ্ছেদের ভিত্তি হিসাবে গ্রহণযোগ্য কিনা। পিডব্লিউ-১ হিসাবে এখানে উত্তরদাতার আবেদন এবং প্রমাণ এই কারণে যে সে বেকার এবং তার জীবিকা নির্বাহের জন্য তার নিজস্ব ব্যবসা প্রতিষ্ঠার জন্য আবেদন তফসিল সম্পত্তি প্রয়োজন। যদিও, এখানে উত্তরদাতাকে জেরা করা হয়েছিল, তবুও এই বিষয়টিকে প্রতিষ্ঠিত করার জন্য কিছুই পাওয়া যায়নি যে, পূর্বোক্ত উদ্দেশ্যে তাঁর ব্যক্তিগত পেশার প্রয়োজনীয়তা যথার্থ নয় এবং এটি আবেদনকারীদের উচ্ছেদের জন্য একটি কৌশল মাত্র। সুতরাং, এটি প্রতিষ্ঠিত করার জন্য কিছুই পাওয়া যাবে না যে, উত্তরদাতার নিজের ব্যবসা প্রতিষ্ঠার জন্য অন্যান্য খালি জায়গা রয়েছে। আর. ডব্লিউ. ১, এই আপিলের উদ্ভব হওয়া এসএলপি-তে মূল প্রথম আবেদনকারী কে ছিলেন, ২০০৮ সালের আর.সি. নং ২৬২-তে প্রধান বিচারক হিসেবে বিচারের সময় তিনি বলবেন যে তিনি এমন কোনও নথি দাখিল করেননি যা প্রমাণ করে যে আবেদনকারীর এখানে, অর্থাৎ, বিবাদীর ফিলখানায় অন্যান্য অ-আবাসিক ভবন (গুলি) বা জমি আছে। আমাদের নজরে এমন কিছু আনা হয়নি যা কোনও উপাদান বিবেচনা না করা বা অপ্রাসঙ্গিক উপাদান বিবেচনা করা প্রতিষ্ঠিত করবে, এই সিদ্ধান্তে উপনীত হওয়ার জন্য যে উত্তরদাতার আবেদন তফসিল সম্পত্তির খালি দখল পাওয়ার প্রয়োজনীয়তা দুর্বোধ্য। সংক্ষেপে, উপরের সমস্ত বিষয়ে সমবর্তী ফলাফলগুলি যত্ন সহকারে স্ক্যান করার পরে, আমরা ধরে নেওয়ার কোনও কারণ খুঁজে পাই না যে এই জাতীয় ফলাফলগুলি বিকৃতি বা প্রকাশ্য অবিচার দ্বারা সংক্রামিত, উক্ত ক্ষেত্রে, এই আবেদনটি অবশ্যই ব্যর্থ হতে হবে। তদনুসারে, এটি খারিজ করা হয়। খরচ সম্পর্কে কোনও আদেশ নেই।

২৯. যদিও, আপিলকারীরা, তাদের উত্তরদাতার মালিকানা অস্বীকার করার কারণে আবেদন তফসিল সম্পত্তি খালি করার জন্য প্রকৃতপক্ষে সময় মঞ্জুর করার যোগ্য নয়, আমরা ন্যায়বিচারের স্বার্থে আবেদন তফসিল সম্পত্তির খালি দখল উত্তরদাতার কাছে হস্তান্তর করার জন্য আপিলকারীদের রায়ের তারিখ থেকে দুই মাসের সময় দিতে আগ্রহী।

এইভাবে মঞ্জুর করা বর্ধিত সময়ের সুবিধা হিসাবে, আপিলকারীরা দুই সপ্তাহের মধ্যে এই আদালতে স্বাভাবিক অঙ্গীকার দাখিল করবেন যে তারা কোনও আপত্তি ছাড়াই আবেদন তফসিল সম্পত্তির খালি দখল উত্তরদাতাকে দেবেন এবং দুই মাসের বর্ধিত সময়ের মধ্যে মাসিক ভাড়া হিসাবে ৩০০০/- টাকা প্রদান করবেন।

৩০. উপরের বিষয়গুলি সাপেক্ষে আপিল খারিজ হয়ে যায়। সমস্ত মুলতুবি আবেদন নিষ্পত্তি করা হয়।

নিধি জৈন, অনুরাগ ভাস্কর এবং অমরেন্দ্র কুমার

আপিল খারিজ।

DISCLAIMER

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

দাবিত্যাগ

স্থানীয় ভাষায় অনূদিত রায়টি সীমিত ব্যবহারের জন্য ও মামলাকারীর সেটি মাতৃ ভাষায় বোঝার জন্য এবং তা অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না। সমস্ত ব্যবহারিক এবং সরকারী উদ্দেশ্যে, রায়ের ইংরেজি সংস্করণটি প্রামাণিক হবে এবং কার্যকরী ও প্রয়োগের উদ্দেশ্যে সেটি প্রযোজ্য হবে।

/Diganta Mondal