

মহাবীৰ গোপে আৰু অন্যান্য বনাম হৰ্বণ নাৰায়ণ সিং আৰু অন্যান্য

[মেহৰ চান্দ মহাজন, চন্দ্ৰশেখৰ আয়াৰ আৰু ন্যায়াধীশ ভিভিয়ান বসু]

বিহাৰ ভাড়াতীয়া আইন, ১৯৩৭, উপ ধাৰা ৫(২), ২০, ২১- জুৰিপেশগী লীজ- ৩ বছৰৰ বাবে বন্ধকীৰ দ্বাৰা লীজ ৩০ বছৰতকৈ অধিক সময়ৰ বাবে দখলত থকা লীজ- দখলৰ অধিকাৰ প্ৰাপ্ত কৰে নে নাই- লীজ নিৰ্মাণ- লীজৰ বাবে বন্ধকীৰ ক্ষমতা- সীমাবদ্ধতা- সম্পত্তি স্থানান্তৰ আইন, (১৮৮২ ৰ IV), ধাৰা ৭৬ (a) আৰু (e)।

সাধাৰণ নিয়ম হিচাপে এজন ব্যক্তিয়ে নিজৰ তুলনাত আন এজনক স্থানান্তৰ বা অন্যথা বৈধ স্বত্ব প্ৰদান কৰিব নোৱাৰে আৰু সেয়েহে বন্ধকী থকা সম্পত্তিৰ প্ৰতি আগ্ৰহ সৃষ্টি কৰিব নোৱাৰে যি বন্ধকী হিচাপে তেওঁৰ সূতৰ সমাপ্তিৰ বাহিৰত সাৰ পাব। ইয়াৰ উপৰিও, বন্ধকী আইনৰ অস্তিত্বৰ বা বন্ধকী ৰখাৰ সময়ত বন্ধকীৰ স্বার্থৰ বাবে ক্ষতিকারক ধৰণে বন্ধকী ৰখাটো সম্ভৱ নহয়, যেনে এক লীজ প্ৰদান কৰি যি ভাড়াতীয়াক ভূমিত স্থায়ী অধিকাৰ প্ৰাপ্ত কৰিবলৈ সক্ষম কৰিব পাৰে, যাৰ ফলত বন্ধকীৰ অধিকাৰ কৰ্তন কৰাৰ অধিকাৰ পৰাজিত হ'ব পাৰে।

বিচক্ষণ ব্যৱস্থাপনা ৰ সময়ত ভাড়াতীয়া এজনৰ ওচৰত থকা বন্ধকীৰ দ্বাৰা অনুমোদিত নিষ্পত্তি আৰু প্ৰয়োজনীয় ম্যাদৰ বাবে ভূমি আৰু দখলৰ প্ৰকৃতিৰ ওপৰত আধাৰিত কৰি আইনৰ দ্বাৰা প্ৰদান কৰা বা সৃষ্টি কৰা ভাড়াতীয়াৰ অধিকাৰ ৰখাটো সাধাৰণ নিয়মৰ ব্যতিক্ৰম, কিন্তু এই ব্যতিক্ৰমৰ ভিতৰত বন্ধকীৰ দ্বাৰা ভাড়াতীয়াৰ নিষ্পত্তি এক সং নিষ্পত্তি হ'ব লাগিব। ব্যতিক্ৰম টো এনে এটা ক্ষেত্ৰত প্ৰযোজ্য নহ'ব য'ত বন্ধকীৰ চৰ্তাৱলীয়ে বন্ধকীসকলৰ ভূমিত ভাৰতীয়সকলৰ কোনো নিষ্পত্তি কৰাত বাধা দিয়ে।

য'ত এটা জুৰিপেশগী ইজাৰা দলিলত নিম্নলিখিত ধাৰাটো আছিল; "এইটো বিচৰা হৈছে যে ইজাৰাত (তেওঁৰ নিজৰ খেতিৰ অধীনত নিজা কৃষি ভূমি হোৱাৰ বাবে) ইজাৰাত এৰি দিয়া অংশৰ দখলত প্ৰৱেশ কৰিব লাগে, তেওঁলোকক খেতি কৰিব লাগে, ২ টা পৰিশোধ কৰিব লাগে। আমাৰ বাবে বছৰে বছৰে সংৰক্ষিত ভাড়া হিচাপে, কাৰ্যনিৰ্বাহকসকল, আৰু তেওঁৰ ইজাৰা ৰখাৰ বাবে বছৰে বছৰে ইয়াৰ উৎপাদিত সামগ্ৰী উপযুক্ত কৰে" আৰু ভাড়াতীয়াৰ দ্বাৰা কাৰ্যকৰী কৰা কাবুলিয়াট যাক ৩ বছৰৰ বাবে বন্ধকীৰ দ্বাৰা ভূমিবোৰ লীজত দিয়া হৈছিল ইজাৰা দলিললৈ প্ৰেৰণ কৰা হৈছিল আৰু ইয়াত এটা স্পষ্ট ব্যৱস্থা আছিল যে তেওঁ (ভাড়াতীয়া) ভূমিবোৰ তেওঁৰ কাশভূমি বুলি কোনো দাবী নকৰাকৈ লীজৰ ম্যাদ উকলি যোৱাৰ সময়ত টিকা ভূমিৰ দখল এৰি দিব: উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ সিদ্ধান্তক নিশ্চিত কৰি অনুষ্ঠিত কৰা হৈছিল যে নিষ্পত্তিটো সং নহয় আৰু ভাড়াতীয়াৰ উত্তৰাধিকাৰীসকলে (বিৰোধীসকলে) বিহাৰ ভাড়াতীয়া আইনৰ অধীনত মৃত্যুহোৱা ভূমিবোৰত অধিকাৰৰ স্থায়ী অধিকাৰ প্ৰাপ্ত কৰা নাছিল যদিও ভূমিবোৰ লীজৰ ম্যাদ উকলি যোৱাৰ পিছত ৩০ বছৰৰো অধিক সময় ধৰি ভাড়াতীয়া আৰু তেওঁৰ উত্তৰাধিকাৰীসকলৰ দখলত আছিল।

লগতে ধৰা হৈছিল যে বিৰোধীসকলে বিহাৰ ভাড়াতীয়া আইনৰ ধাৰা ২০ আৰু ২১ ৰ অধীনত অধিকাৰ প্ৰাপ্ত কৰিব নোৱাৰে কিয়নো বন্ধকী "স্বত্বাধিকাৰী" বা "কাৰ্যকাল ধাৰক" বা "কম ম্যাদ ধাৰক" নাছিল আৰু ভাড়াতীয়া আৰু তেওঁৰ উত্তৰাধিকাৰীসকল, সেয়েহে, আইনখনৰ ধাৰা ৫, দফা (২)ৰ অৰ্থৰ ভিতৰত "নিষ্পত্তি কৰা ৰাইয়াট" নাছিল।

মনজিল- লাল বিশ্বনাথ শ্বাহ দেও বনাম শ্বেখ মহিউদ্দিন (আই.এল.আৰ. ২৪ কেল. ২৭২), বাবু বাইৰো নাথ ৰায় বনাম শানকে পাহান (আই. এল. আৰ. ৮ পেট. ৩১), আৰু বিন্দা লাল পক্ৰাটী আৰু অন্যান্য বনাম কালু প্ৰামানিক আৰু অন্যান্য (আই.এল.আৰ. ২০ কেল. ৭০৮) বিশিষ্ট।

দেৱানী আপীল অধিকাৰক্ষেত্ৰ: ১৯৫১ চনৰ দেৱানী আপীল নং ১৪৩। পাটনাৰ উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ (ৰুবেন আৰু জামুয়াৰ জে.জে) ২৩ মাৰ্চ, ১৯৫০ তাৰিখৰ ৰায় আৰু অধ্যাদেশৰ পৰা বিশেষ ছুটিৰ দ্বাৰা আবেদন ১৯৪৬ চনৰ মূল অধ্যাদেশ নং ২০৬-ৰ পৰা আপীল কৰা হৈছে, ১৯৪৬ চনৰ ৩১ জানুৱাৰী তাৰিখৰ এক অধ্যাদেশৰ পৰা উদ্ভৱ হৈছিল, পাটনাৰ অধীনস্থ ন্যায়াদীশৰ শীৰ্ষক ১৯৪৩-৪৫ চনৰ গোচৰ নং ৫৫/৪।

আপীলকাৰীসকলৰ বাবে চাইদ মুৰ্তাজা ফজল আলী।

এন. চি. চেটাৰ্জী (এ. এন. সিনহা, তেওঁৰ সৈতে) উত্তৰদাতা সকলৰ বাবে নম্বৰ ১ ৰ পৰা ৯।

উত্তৰদাতা নম্বৰ ১১ ৰ পৰা ১৬ ৰ বাবে বি. কে. চৰণ।

১৯৫২. এপ্ৰিল ১৪। আদালতৰ ৰায় টো ইয়াৰ দ্বাৰা প্ৰদান কৰা হৈছিল-

ন্যায়াদীশ চন্দ্ৰশেখৰা আয়াৰ- এয়া হৈছে পাটনা উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ পাটনাৰ অধীনস্থ ন্যায়াদীশৰ আদালতৰ এক অধ্যাদেশ প্ৰত্যৱৰ্তন কৰা, আৰু প্ৰতিবাদী প্ৰথম পক্ষৰ বিৰুদ্ধে দখলৰ বাবে বাদীৰ গোচৰ ৰখাৰ আদেশ দিয়াৰ এক আবেদন যাক সুবিধাৰ বাবে 'গোপ' বুলি কোৱা হ'ব পাৰে।

ভূমিবোৰ নিজা কৃষি ভূমি আছিল, আংশিকভাৱে বাদীৰ প্ৰথম পক্ষৰ আৰু আংশিকভাৱে মুচম্মাত আনাৰো কুয়েৰৰ, যাৰ পৰা বাদীৰ দ্বিতীয় আৰু তৃতীয় পক্ষই শিৰোনাম বিচাৰি উলিয়ায়। বাদী প্ৰথম পক্ষৰ পূৰ্বপুৰুষসকলে ২৮-৯-১৮৯৯ তাৰিখে ১৩০৭ ফাছলীৰ পৰা ১৩১২ ফাছলীলৈ ৫৪০ টকাৰ বিনিময়ত ছয় বছৰৰ বাবে প্ৰদৰ্শনী ১ (b)ৰ অধীনত প্ৰতিবাদী দ্বিতীয় পক্ষৰ পূৰ্বপুৰুষ এজন লাখান্দিও সিঙক অধিকাৰ থকা এটা ইজাৰা দিছিল। ফাছলি ১৩১২ ৰ শেষত পোছগীৰ ধন একমুঠ পৰিমাণত পৰিশোধ কৰিব লাগিছিল। যদি বন্ধনৰ পৰা কোনো মুক্তি নাছিল তেন্তে ইজাৰাটো টকা পৰিশোধ নোহোৱালৈকে বলবৎ থাকিব লাগিছিল। মুচম্মাত আনাৰো কুয়েৰে ১৯০৫ চনৰ ১০ জুনত একেটা লাখান্দিও সিঙক মৌখিকভাৱে ৫৪২ টকাত তিনি বছৰৰ বাবে ইজাৰাত তেওঁৰ অংশ দিছিল। লাখান্দিও সিঙে, যাক এতিয়া প্ৰতিবাদী দ্বিতীয় পক্ষৰ দ্বাৰা প্ৰতিনিধিত্ব কৰা হৈছে, এনেদৰে তেওঁ এজন ৰাম লাল গোপেৰ সৈতে ফাছলি ১৩১৫ ৰ পৰা ফাছলী ১৩১৮ লৈ তিনি বছৰৰ বাবে প্ৰতিবাদী প্ৰথম দলৰ পূৰ্বপুৰুষৰ সৈতে লাভ কৰা ভূমিত (সৰ্বসৰ্বাধিক ৮.২৬ একৰ বা ১৩ বিঘা) বসতি স্থাপন কৰিছিল। ভাড়াতীয়াৰ পক্ষত এটা পাট্টা আৰু ঘৰৰ মালিকৰ পক্ষত কাবুলিয়াত আছিল। এয়া আছিল ১৯০৮ চনৰ কথা। সম্পত্তি স্থানান্তৰ আইনৰ ধাৰা ৮৩-ৰ অধীনত প্ৰক্ৰিয়াত পৰিশোধ কৰি ১৯৪২ চনৰ জুন মাহত বন্ধকীটো মুক্ত কৰা হৈছিল,

যেতিয়া বাদীসকলে দখল ল'বলৈ গৈছিল, তেওঁলোকক গোপেসকলে (প্ৰতিবাদী প্ৰথম পক্ষ) প্ৰতিৰোধ কৰিছিল, আৰু অসফল অপৰাধমূলক প্ৰক্ৰিয়াৰ পিছত, বাদীসকলে বৰ্তমানৰ গোচৰটো দাখিল কৰিছিল। অধীনস্থ ন্যায়াধীশে ইয়াক খাৰিজ কৰি কয় যে বন্ধকী, লাখান্দিও সিঙৰ দ্বাৰা নিষ্পত্তিৰ ফলস্বৰূপে গোপেসকলে ভূমিত স্থায়ী অধিকাৰ প্ৰাপ্ত কৰাৰ বাবে আছিল। আপীল কৰাৰ পিছত উচ্চ ন্যায়ালয়ে এই সিদ্ধান্তটো আঁতৰাই ৰাখিছিল আৰু বাদীসকলক এই ফলাফলৰ ওপৰত দখলৰ বাবে এটা অধ্যাদেশ দিছিল যে বিৰোধীসকল ৰায়ত নহয় আৰু অধিকাৰৰ কোনো স্থায়ী অধিকাৰ নাছিল। এই আদালতে বিৰোধীসকলক আপীল কৰিবলৈ বিশেষ ভাৱে মঞ্জুৰ কৰিছিল।

গোচৰটো প্ৰতিবাদী প্ৰথম পক্ষক উলিয়াই দিব নোৱাৰাৰ ক্ষেত্ৰত প্ৰতিবাদী দ্বিতীয় পক্ষৰ পৰা ক্ষতিপূৰণ বা ক্ষতিপূৰণ হিচাপে ভূমিৰ মূল্য পুনৰুদ্ধাৰৰ বিকল্পত আছিল। বিচাৰ আদালতে এই বৈকল্পিক দাবীৰ আদেশ দিছিল আৰু বাদীসকলক প্ৰতি বিঘাত ২০০ টকা হাৰত ক্ষতিপূৰণ প্ৰদান কৰিছিল। বিৰোধী দ্বিতীয় পক্ষই উচ্চ ন্যায়ালয়ত আপীল কৰি বিষয়টো কঢ়িয়াই লৈ গৈছিল আৰু সফল হৈছিল। কিন্তু বৰ্তমানৰ আবেদনত এই বিষয়টোৰ সৈতে আমাৰ কোনো সম্পৰ্ক নাই।

বিচাৰৰ সময়ত, বাদীসকলে অভিযোগ কৰিছিল আৰু বজাই ৰাখিছিল যে ভূমিবোৰ বিহাৰ ভাড়াতীয়া আইনৰ ধাৰা ১১৬ ৰ অৰ্থৰ ভিতৰত তেওঁলোকৰ জিৰাট ভূমি আছিল আৰু প্ৰতিবাদী প্ৰথম পক্ষই ইয়াত দখলৰ কোনো অধিকাৰ প্ৰাপ্ত কৰিব নোৱাৰে। অধীনস্থ ন্যায়াধীশে এই বিবাদৰ বিৰুদ্ধে বিচাৰি পাইছিল আৰু কৈছিল যে সেইবোৰ স্বত্বাধিকাৰীৰ খুদ কাষ্ট (নিজা কৃষি ভূমি) বা বাকাষ্ট ভূমি আছিল, য'ত দখলৰ অধিকাৰ প্ৰাপ্ত কৰিব পাৰি। তেওঁ বিৰোধীসকলৰ আবেদনক নাকচ কৰিছিল যে তেওঁলোকৰ পৈতৃক ৰায়ত ভূমি আছিল। তেওঁ এইটোও কৈছিল যে ভূমিৰ বসতিৰ ক্ষেত্ৰত বন্ধকী লাখান্দিও সিং আৰু ৰাম লাল গোপৰ মাজত কোনো অভিসন্ধি নাছিল। দুয়োপক্ষই গ্ৰহণ কৰা এই ফলাফলবোৰৰ আধাৰতহে উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ সন্মুখত আপীলৰ শুনানি আগবাঢ়িছিল।

বেংগল ইণ্ডিগো কোম্পানী বনাম ৰঘুবৰ দাস (১)ৰ প্ৰিভি কাউন্সিলৰ হাতত আছিল যে "জুৰিপেশগী লীজ কেৱল ভাড়াত মাটিখেতিৰ বাবে চুক্তি নহয়, কিন্তু আগবঢ়োৱা ধনৰ বাবে ভাড়াতীয়াৰ বাবে এক সুৰক্ষা।" তেওঁলোকে তেওঁলোকৰ আগত থকা লীজবোৰৰ বিষয়ে কৈছিল যে "প্ৰশ্নত থকা লীজবোৰ কেৱল মাটিৰ খেতিৰ বাবে চুক্তি নহয়; কিন্তু সেইবোৰৰ উদ্দেশ্য আছিল ভাড়াতীয়াজনৰ বাবে এক প্ৰকৃত আৰু বৈধ সুৰক্ষা, যিটো তেওঁ আগবঢ়াইছিল আৰু তাৰ ওপৰত মনোযোগ দিছিল। তেওঁলোকৰ অধীনত থকা ভাৰতীয়সকলৰ অধিকাৰ অন্ততঃ কেৱল খেতিয়কৰ নহয়, কিন্তু তেওঁলোকৰ নিৰাপত্তাৰ জৰিয়তে তেওঁলোকৰ বাবে ঋণ পৰিশোধ কৰা ঋণদাতাসকলৰ আছিল।" এই শব্দবোৰ আমাৰ আগত থকা ইজাৰা কামত প্ৰযোজ্য; ইয়াৰ প্ৰভাৱশালী উদ্দেশ্য আছিল আগবঢ়োৱা ঋণৰ বাবে সুৰক্ষা প্ৰদান কৰা আৰু ঘৰৰ মালিক আৰু ভাড়াতীয়াৰ কোনো সম্পৰ্ক অস্তিত্বত অনা নহয়।

সাধাৰণ নিয়ম টো হ'ল যে এজন ব্যক্তিয়ে স্থানান্তৰ কৰি বা অন্যথা আন এজনক তেওঁৰ নিজৰ তুলনাত ভাল বৈধ স্বত্ব প্ৰদান কৰিব নোৱাৰে। সেয়েহে বন্ধকী এজনে বন্ধকী সম্পত্তিৰ প্ৰতি আগ্ৰহ সৃষ্টি কৰিব নোৱাৰে যি বন্ধকী হিচাপে তেওঁৰ সূতৰ সমাপ্তিৰ বাহিৰত সাৰ পাব। ইয়াৰ উপৰিও, বন্ধকী সম্পত্তিৰ অধিকাৰ লোৱা বন্ধকীসকলে ইয়াক পৰিচালনা কৰিব লাগিব কিয়নো সাধাৰণ বিচক্ষণতাৰ ব্যক্তি এজনে ইয়াক পৰিচালনা কৰিব যদি ই তেওঁৰ নিজৰ হয়; আৰু তেওঁ এনে কোনো কাম কৰিব নালাগে যি সম্পত্তিৰ বাবে ধ্বংসাত্মক বা স্থায়ীভাৱে ক্ষতিকাৰক; সম্পত্তি স্থানান্তৰ আইনৰ ধাৰা ৭৬, উপ-ধাৰা

(a) আৰু (e) চাওক। ই অনুসৰণ কৰে যে তেওঁ বন্ধকীৰ ম্যাদৰ বাহিৰত সম্প্ৰসাৰিত নকৰা লীজ প্ৰদান কৰিব পাৰে; তেওঁৰ দ্বাৰা প্ৰদান কৰা যিকোনো লীজ মুক্তিৰ সময়ত সমাপ্ত হ'ব লাগিব। বন্ধকী আইনৰ অস্তিত্বৰ সময়ত এনেধৰণে কৰিব নোৱাৰে যেনে লীজ দিয়াৰ দ্বাৰা যি ভাড়াতীয়াক ভূমিত স্থায়ী বা অধিকাৰ প্ৰাপ্ত কৰিবলৈ সক্ষম কৰিব পাৰে যাৰ ফলত বন্ধকীৰ দখলৰ অধিকাৰ পৰাজিত হ'ব পাৰে; এইটো এক আইন হ'ব যি সম্পত্তি স্থানান্তৰ আইনৰ ধাৰা ৭৬, উপ ধাৰা (e)ৰ বিধানৰ ভিতৰত পৰিব।

বিচক্ষণ ব্যৱস্থাপনাৰ সময়ত ভাড়াতীয়া এজনৰ সৈতে বন্ধকী ৰখাৰ দ্বাৰা অনুমোদিত নিষ্পত্তি আৰু প্ৰয়োজনীয় ম্যাদৰ বাবে ভূমি আৰু দখলৰ প্ৰকৃতিৰ ওপৰত আধাৰিত কৰি আইনৰ দ্বাৰা প্ৰদান কৰা বা সৃষ্টি কৰা ভাড়াতীয়াৰ অধিকাৰ ৰখাটো সম্পূৰ্ণৰূপে এক পৃথক বিষয়। এইটো সাধাৰণ নিয়মৰ ব্যতিক্ৰম। বন্ধকী মুকলি কৰাৰ পিছতো ভাড়াতীয়াজনক বন্ধকীৰ দ্বাৰা উলিয়াই দিব নোৱাৰি। তেওঁ কিছুমান ক্ষেত্ৰত দখল ৰায়ত হ'ব পাৰে আৰু আন ক্ষেত্ৰত অ-অধিকাৰ ৰায়ত হ'ব পাৰে। কিন্তু বন্ধকীৰ দ্বাৰা ভাড়াতীয়াৰ নিষ্পত্তি নিশ্চয় প্ৰকৃত আছিল। এই ব্যতিক্ৰম এনে এটা ক্ষেত্ৰত প্ৰযোজ্য নহ'ব য'ত বন্ধকীৰ চৰ্তাৱলীয়ে বন্ধকীসকলৰ ভূমিত ভাৰতীয়সকলৰ কোনো নিষ্পত্তি কৰাত বাধা দিয়ে।

য'ত বন্ধকীক সকলো জমিন্দাৰী অধিকাৰ প্ৰদান কৰা হয়, নথিখনৰ সঠিক নিৰ্মাণৰ বিষয়ে অনুমান কৰা সম্ভৱ হ'ব পাৰে যে তেওঁ পৰিচালনাৰ সাধাৰণ পাঠ্যক্ৰমত ভাড়াতীয়াসকলৰ সৈতে ভূমি নিষ্পত্তি কৰিব পাৰে আৰু ভাৰতীয়সকলে ভাড়াতীয়া হিচাপে তেওঁলোকৰ ক্ষমতাত মাটিত কিছুমান অধিকাৰ প্ৰাপ্ত কৰিব পাৰে। মনজিল-লাল বিশ্ব নাথ শ্বাহ দেও বনাম শ্বেখ মহিউদ্দিন (১)ৰ ক্ষেত্ৰত, ভাড়াতীয়াসকলৰ সৈতে বন্ধকী ৰায়ত ভূমিৰ এক সৎ নিষ্পত্তি হৈছিল আৰু এইটো অনুষ্ঠিত কৰা হৈছিল যে বন্ধকীজনে মুক্তিৰ পিছত তেওঁলোকক উচ্ছেদ কৰাৰ অধিকাৰ নাছিল। বাবু ভৈৰো নাথ ৰায় বনাম শংকে পাহান (২)ৰ পূৰ্বৰ সিদ্ধান্ত, বাক্যটো ভূমিৰ সৈতে সম্পৰ্কিত, আৰু ভাৰতীয়সকলৰ নিষ্পত্তিৰ সন্দৰ্ভত বন্ধকী পট্টাধাৰীসকলৰ শক্তি সীমিত কৰা জুৰিপেশগী লীজত কোনো ব্যৱস্থা নাছিল। খুদকাষ্ট ভূমি আৰু বাক্যটো ভূমি সঁচাকৈয়ে ৰায়তী ভূমিৰ প্ৰকৃতিত আছে যি আত্মসমৰ্পণ, পৰিত্যাগ বা ক্ৰয়ৰ দ্বাৰা স্বত্বাধিকাৰীৰ দখললৈ আহে।

বৰ্তমান ক্ষেত্ৰত, ইজাৰা দলিলত আমাৰ নিম্নলিখিত ধাৰাবোৰ আছে: "এইটো বিচৰা হৈছে যে ইজাৰাদাৰই ইজাৰাত এৰি দিয়া অংশৰ দখল আৰু দখলত প্ৰৱেশ কৰিব লাগে (তেওঁৰ নিজৰ খেতিৰ অধীনত খুদকাষ্ট ভূমি হোৱাৰ বাবে), সেইবোৰ খেতি কৰক, আমাক বছৰে বছৰে সংৰক্ষিত ভাড়া হিচাপে ২ অনা দিয়ক, কাৰ্যনিৰ্বাহকসকলে, আৰু তেওঁৰ ইজাৰাদাৰী আগ্ৰহ থকাৰ বাবে বছৰে বছৰে ইয়াৰ উৎপাদিত সামগ্ৰী উপযুক্ত কৰা উচিত।" এই শব্দটোৱে বন্ধকী থকা ভূমিত ভাড়াতীয়াসকলক বিচাৰি উলিওৱাৰ পৰা বন্ধকীক অস্বীকাৰ কৰে। ১৯০৮ চনত কাবুলিয়াত কাৰ্যকৰী কৰা বিৰোধী প্ৰথম পক্ষৰ ককাদেউতা ৰাম লাল গোপে নিশ্চয় লাখান্দিও সিঙৰ বন্ধকী উপাধি আৰু পঞ্জীভুক্ত জুৰিপেশগী ইজাৰা দলিলৰ অধীনত থকা ভূমিবোৰৰ বিষয়ে জানিব পাৰিছিল আৰু এইটোৱেই সম্ভৱতঃ এইকাৰণেই ভাৰতীয়াজনে কেৱল ৩ বছৰৰ বাবে লীজ লোৱা নাছিল, কিন্তু স্পষ্টভাৱে মাটিবোৰ তেওঁৰ পুৰণি কাষ্ট ভূমি বুলি নম্বৰৰ ওপৰত কোনো দাবী নকৰাকৈ লীজৰ ম্যাদ উকলি যোৱাৰ সময়ত থকা ভূমিৰ ওপৰত দখল এৰি দিবলৈ হাতত লৈছিল। তেওঁৰ কাবুলিয়াত (প্ৰদৰ্শনী ১১) দৰাচলতে লাখান্দিও সিঙৰ ইজাৰাদাৰী আগ্ৰহক বুজায়। এই তথ্যবোৰৰ পৰিপ্ৰেক্ষিতত, উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ বিদ্বান ন্যায়াধীশসকলে কৈছিল যে তেওঁলোকে এই মীমাংসাটো সৎ বুলি ধৰি ৰাখিবলৈ প্ৰস্তুত নহয় বা বন্ধকী এই ভূমিবোৰ নিষ্পত্তি কৰাৰ বাবে তেওঁৰ অধিকাৰৰ ভিতৰত আছে।

সম্পূৰ্ণ বিচাৰপীঠৰ সিদ্ধান্তৰ ওপৰত আপীলকাৰীসকলৰ বাবে শক্তিশালী নিৰ্ভৰশীলতা ৰখা হৈছিল বিনাদ লাল পুত্ৰাটী আৰু অন্যান্য বনাম কালু প্ৰমানিক আৰু অন্যান্য (১) য'ত এইটো অনুষ্ঠিত কৰা হৈছিল যে এজন ব্যক্তিক ৰায়ত হিচাপে অন্তৰ্ভুক্ত কৰা হৈছিল আনকি এজন অনধিকাৰ প্ৰৱেশকাৰীৰ দ্বাৰাও ধাৰা ৫-ৰ অৰ্থৰ ভিতৰত অ-অধিকাৰ ৰায়ত হৈ পৰিছিল, বেংগল ভাড়াতীয়া আইন উপ-ধাৰা ২ আৰু উচ্ছেদৰ পৰা সুৰক্ষিত কৰা হৈছিল। কিন্তু এই সিদ্ধান্তটো পৰৱৰ্তী সময়ত কেইবাটাও ক্ষেত্ৰত এই প্ৰস্তাৱৰ ওপৰত আধাৰিত কৰি বৰ্ণনা কৰা হৈছে যে অধিকাৰবোৰ তেওঁলোকে তেওঁলোকৰ দ্বাৰা সৎভাৱে প্ৰাপ্ত কৰিব লাগিব যাৰ পৰা তেওঁলোকে তেওঁলোকক ভূমি দখল কৰিবলৈ দিয়াৰ অধিকাৰ আছে বুলি বিশ্বাস কৰিছিল। অৱশ্যে, লাখান্দিও সিঙৰ পক্ষত ইজাৰা দলিলত কৰা আবৃত্তি আৰু ৰাম লাল গোপেৰ কাবুলিয়াত ৰখাৰ পৰিপ্ৰেক্ষিতত ইয়াত এনে নহয়।

বিহাৰ ভাড়াতীয়া আইনৰ ধাৰা ২০ আৰু ২১ তেওঁৰ যুক্তিৰ সময়ত আপীলকাৰীসকলৰ বাবে বিজ্ঞ পৰামৰ্শদাতাই উল্লেখ কৰিছিল আৰু তেওঁ আঙুলিয়াই দিছিল যে এই ক্ষেত্ৰত তেওঁৰ গ্ৰাহক আৰু তেওঁলোকৰ পূৰ্বসূৰীসকলে ১৯০৮ চনৰ পৰা ১৯৪২ চনলৈ ভূমি নিৰন্তৰভাৱে ধৰি ৰাখিছিল, যেতিয়া তেওঁলোকক উলিয়াই দিবলৈ বিচৰা হৈছিল। এই ধাৰাবোৰ প্ৰয়োগ কৰাৰ বাবে, আমি এনে অৱস্থাত থাকিব লাগিব যে আপীলকাৰীসকল "স্থায়ী ৰায়ত" আছিল। "ৰায়ত"ক ধাৰা ৫-ৰ উপ-দফা ২-ত সংজ্ঞায়িত কৰা হৈছে যাৰ অৰ্থ হৈছে "মুখ্যতঃ এজন ব্যক্তি যি য়ে নিজে বা তেওঁৰ পৰিয়ালৰ সদস্যৰ দ্বাৰা ভূমি ৰখাৰ অধিকাৰ প্ৰাপ্ত কৰিছে..."। উপ-দফা ৩-ত উল্লেখ কৰা হৈছে যে এজন ব্যক্তিয়ে স্বত্বাধিকাৰীৰ অধীনত বা তৎক্ষণাত্ কাৰ্যকাল ধাৰকৰ অধীনত মাটি নাৰাখিলে তেওঁক ৰায়ত বুলি গণ্য কৰা নহ'ব। লাখান্দিও সিং এজন "স্বত্বাধিকাৰী" নাছিল যাৰ দ্বাৰা শব্দটোৰ অৰ্থ হৈছে বিশ্বাসত থকা ব্যক্তি, বিশ্বাসত হওঁক বা তেওঁৰ নিজৰ লাভালাভৰ বাবে হওঁক, সম্পত্তি বা সম্পত্তিৰ অংশ; তেওঁ কেৱল বন্ধকী আছিল। লগতে তেওঁ এজন কাৰ্যকাল ধাৰক বা কম ম্যাদধাৰী নাছিল, কিয়নো তেওঁ ধাৰা ৫-ৰ উপ-ধাৰা (১)ত দিয়া সংজ্ঞা পালন নকৰে, অৰ্থাৎ এজন ব্যক্তি যি এজন স্বত্বাধিকাৰীৰ পৰা বা আন এজন কাৰ্যকাল ধাৰকৰ পৰা ভাড়া সংগ্ৰহৰ উদ্দেশ্যে ভূমি ৰখাৰ অধিকাৰ প্ৰাপ্ত কৰিছিল, বা ইয়াৰ ওপৰত ভাৰতীয়া স্থাপন কৰি মাটিখিনি খেতিৰ অধীনত অনাৰ উদ্দেশ্যে আছিল। এনে প্ৰমাণ যিহেতু এই ক্ষেত্ৰত আছে যে কেৱল দেখুৱাবলৈ ভূমিবোৰ বাদীৰ খেতিৰ অধীনত আছিল আৰু সেইবোৰ বন্ধকী ৰখাৰ বাবে নিৰ্মাণ কৰা হৈছিল যাতে তেওঁ নিজেই সেইবোৰ খেতি কৰিব পাৰে। সেয়েহে, ৰাম লাল গোপে দাবী কৰিব নোৱাৰিলে যে তেওঁ গাওঁখনৰ এজন স্থায়ী ৰায়ত আছিল আৰু আইনৰ অধীনত তেওঁ লাখান্দিও সিঙৰ পৰা লীজত লোৱা ভূমিবোৰত দখলীস্বত্ব লাভ কৰিছিল।

শেষত, এইটো অনুৰোধ কৰা হৈছিল যে মুচম্মাত আনাৰো কুয়েৰৰ ইজাৰা টো স্বীকাৰ কৰা হৈছে যে এটা মৌখিক লেনদেন আছিল আৰু তাইৰ অংশ (৩.৯৭ একৰ) সম্পৰ্কে ভাড়াতীয়াসকলৰ সৈতে মীমাংসাৰ বিৰুদ্ধে কোনো নিষেধাজ্ঞাৰ প্ৰমাণ নাই আৰু এই ক্ষেত্ৰটোৰ সন্দৰ্ভত পক্ষবোৰৰ অধিকাৰ বাদী প্ৰথম পক্ষৰ ৪ একৰ আৰু ২৯ চেণ্টৰ অধিকাৰৰ পৰা পৃথক পৰ্যায়ত থিয় হ'ব। এই কথাটো তলৰ আদালতত লোৱা হোৱা নাছিল য'ত লাখান্দিও সিঙক দিয়া দুটা ইজাৰাৰ সৈতে এনেদৰে মোকাবিলা কৰা হৈছিল যেন সেইবোৰ এটা আৰু একে লেনদেনৰ অবিচ্ছেদ্য অংগ আছিল, অধিকাৰ আৰু দায়বদ্ধতা, সিহঁত যিয়েই নহওঁক, দুয়োৰে বাবে সাধাৰণ আছিল। আমি এতিয়া কথাটো ল'বলৈ দিব নোৱাৰো।

ফলাফলটো হ'ল উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ অধ্যাদেশ নিশ্চিত কৰা হয় আৰু বাদী-উত্তৰদাতাৰ ব্যয়ৰ সৈতে আপীলটো খাৰিজ কৰা হয়। আন উত্তৰদাতাৰ ব্যয়ৰ বিষয়ে কোনো নিৰ্দেশ নাথাকিব।

আপীল খাৰিজ কৰা হৈছে।

আপীলকাৰীসকলৰ বাবে এজেণ্ট: এছ. পি. বৰ্মা।

এজেণ্ট উত্তৰদাতাৰ বাবে নম্বৰ ১ ৰ পৰা ৯ : এম. এম. সিনহা।

এজেণ্ট উত্তৰদাতাৰ বাবে নং ১১ ৰ পৰা ১৬ : কে. এল. মেহতা।

@@@@