

দাদাৰও আৰু অন্যান্য

বনাম

ৰামৰাও আৰু অন্যান্য

[ন্যায়াধীশ বি. এন. কিৰপাল আৰু ন্যায়াধীশ এন. সন্তোষ হেগড়ে]

চুক্তি:

বিক্ৰীৰ চুক্তি- এই কথাত সহমতত উপনীত হৈছিল যে যদি কোনো পক্ষই ধন পৰিশোধ কৰিব নোৱাৰে তেন্তে ধন পৰিশোধ নকৰা পক্ষই আন্তৰিক ধন (earnest money) ঘূৰাই দিয়া বা জৰুৰী কৰাৰ উপৰিও ৫০০ টকা দিব লাগিব আৰু বিক্ৰীৰ দলিল কাৰ্যকৰী কৰা নহ'ব- কোনো বিক্ৰীৰ দলিল কাৰ্যকৰী কৰা হোৱা নাছিল- ক্ৰেতাৰ আদালতক বিক্ৰী চুক্তিৰ চৰ্তসমূহ বলবৎ কৰিবলৈ অনুৰোধ কৰি গোচৰ তৰে- ইতিমধ্যে সম্পত্তি আন ব্যক্তিক বিক্ৰী কৰা হয়- বিক্ৰী চুক্তি বলবৎ কৰাৰ বাবে ক্ৰেতাৰ অনুৰোধ মঞ্জুৰ কৰিবলৈ বিচাৰ আদালতে অস্বীকাৰ কৰে- আপীল আদালতে ডিক্ৰী গৃহীত কৰি প্ৰতিবাদকাৰীক বিক্ৰীৰ দলিল কাৰ্যকৰী কৰিবলৈ বাধ্য কৰাইছে- উচ্চ ন্যায়ালয়ে খাৰিজ কৰা দ্বিতীয়খন আপীল- আদালতে ৰায় দিয়ে যে, চুক্তিখনৰ ভিত্তিত বাদীয়ে বিক্ৰীৰ দলিল কাৰ্যকৰী কৰাৰ প্ৰয়োজনীয়তা থকা আইনী আদেশ দাবী কৰিব নোৱাৰে- প্ৰতিবাদীয়ে ৫০০ টকা সুত যোগ কৰি আন্তৰিক ধন ঘূৰাই দিব লাগে- চুক্তিবদ্ধ বাধ্যবাধকতা বলবৎ কৰাৰ বাবে গোচৰ।

দেৱানী আপীল ক্ষেত্ৰাধিকাৰ: দেৱানী আপীল নং ১৭৬/১৯৮২

এছ.এ.নং ৩৪০/১৯৭৯ গোচৰত বন্ধে উচ্চ ন্যায়ালয়ে ৮.৯.৮১ তাৰিখে প্ৰদান কৰা ৰায় আৰু আদেশৰ পৰা।

আপীলকাৰীসকলৰ হৈ এ.কে. সাংঘী।

উত্তৰদাতাসকলৰ হৈ এছ.ভি. দেশপাণ্ডে।

আদালতে তলত দিয়া আদেশ জাৰি কৰে:

বলৱন্তৰাও গণপটৰাও পাণ্ডেৰ নামৰ এজন ব্যক্তিৰ তিনি একৰ কৃষিভূমি আছিল আৰু তেওঁ টুকাৰাম দেৱসৰকাৰ নামৰ এজন ব্যক্তিৰ সৈতে ১৯৬৯ চনৰ ২৪ এপ্ৰিল তাৰিখে চুক্তিবদ্ধ হৈছিল। ১ নং আপীলকাৰী হৈছে বলৱন্তৰাও গণপটৰাও পাণ্ডেৰ উত্তৰাধিকাৰী, আনহাতে উত্তৰদাতাসকল টুকাৰাম দেৱসৰকাৰৰ উত্তৰাধিকাৰী।

এই গোচৰৰ লগত প্ৰাসংগিক চুক্তিখনৰ চৰ্তসমূহ আছিল তলত দিয়া ধৰণৰ:

“দেৱছাৰৰ ৬৫ বছৰীয়া কৃষক টুকাৰাম দেৱসৰকাৰ এজন ক্ৰেতা। দিজাদী পোষ্ট দেৱছাৰৰ বাসিন্দা বলৱন্তৰাও গণপটৰাও পাণ্ডে নামৰ ৭৬ বছৰীয়া ব্যক্তিজন এজন বিক্ৰেতা। বিক্ৰেতাই লিখিতভাৱে সন্মতি দিয়ে যে ৭১২ নং জৰীপ দিঘাড়ী মৌজাৰ তেওঁৰ নামত থকা ৩ একৰ ধাননি পথাৰ মোক বিক্ৰী কৰিব, যাৰ চুক্তিবদ্ধ মূল্য ২০০০ টকা, ইয়াৰে ১০০০ টকা ভি.ডি.এন. ছানেৰ উপস্থিতিত লাভ কৰা হৈছে। বিক্ৰেতাই ১৯৭২ চনৰ ১৫ এপ্ৰিলৰ ভিতৰত নিজৰ খৰচত বিক্ৰীৰ দলিলখন কাৰ্যকৰী কৰিব। যদি বিক্ৰী দলিল কাৰ্যকৰী নহয় বা ক্ৰেতাই গ্ৰহণ কৰিবলৈ অস্বীকাৰ কৰে তেন্তে অতিৰিক্ত ৫০০ টকা দিয়া হ’ব বা লাভ কৰা হ’ব, আৰু কোনো বিক্ৰী দলিল কৰা নহ’ব। ক্ৰয়ৰ সময়ত সম্পত্তিৰ দখল গতাই দিয়া হ’ব। এই চুক্তিখন দুয়োপক্ষৰ আইনী উত্তৰাধিকাৰী, উত্তৰাধিকাৰী আৰু নিযুক্তিপ্ৰাপ্তসকলৰ বাবে বাধ্যতামূলক।”

দেখা যায় যে চুক্তিখনত উল্লেখ কৰা ধৰণে কোনো বিক্ৰীৰ দলিল বলৱন্তৰাও গণপটৰাও পাণ্ডে-এ কাৰ্যকৰী কৰা নাছিল। ফলত টুকাৰাম দেৱসৰকাৰে ১৯৭৪ চনৰ ১৮ জুলাইত আইনী আদেশৰ বাবে গোচৰ তৰে। গোচৰ চলি থকাৰ সময়ত ২ নং আপীলকাৰী ১৯৭৪ চনৰ ছেপ্টেম্বৰ আৰু ১৯৭৫ চনৰ মাৰ্চ মাহত কাৰ্যকৰী কৰা বিক্ৰীৰ চুক্তিৰ জৰিয়তে বিবাদিত মাটিৰ মালিক হৈ পৰে। গোচৰটোত উল্লেখ কৰা হৈছিল যে ১৯৬৯ চনৰ ২৪ এপ্ৰিলৰ চুক্তিত নিৰ্দিষ্ট কৰা হৈছিল যে যদি বলৱন্তৰাওৰ বিক্ৰীৰ চুক্তিখন কাৰ্যকৰী নকৰে তেন্তে তেন্তে ১০০০ টকাৰ ৰাশি ঘূৰাই দিব লাগে, লগতে ৫০০ টকাও ঘূৰাই দিব লাগে। কিন্তু এই গোচৰৰ মূল অনুৰোধ আছিল আদালতৰ আদেশৰ বাবে বলৱন্তৰাওৱে বিক্ৰীৰ দলিল কাৰ্যকৰী কৰিব লাগিব আৰু বিকল্পভাৱে ১০০০ টকা আৰু ৫০০ টকাৰ ৰাশি ঘূৰাই দিয়াৰ ডিফ্ৰী।

১৯৭৭ চনৰ ৮ জুলাইত বিচাৰ আদালতে দিয়া ৰায়দানত এই সিদ্ধান্তত উপনীত হয় যে বিক্ৰীৰ বাবে চুক্তিখন বলবৎ কৰাৰ বাবে বাদীয়ে ডিক্ৰী লাভ কৰাৰ অধিকাৰী হ'লেও আদালতে ডিক্ৰী জাৰি নকৰাৰ সিদ্ধান্ত লয় কাৰণ ই এক বিবেচনাধীন বিষয়। ন্যায়ালয়ে নিৰ্ধাৰণ কৰিলে যে ন্যায়ৰ স্বার্থত বলবৎ কৰাৰ কোনো ডিক্ৰী মঞ্জুৰ কৰিব নালাগে। এই সিদ্ধান্ত লোৱাৰ সময়ত বিচাৰ আদালতে লক্ষ্য কৰিছিল যে বলৱন্তৰাওৰ মৃত্যু হৈছে, আৰু গোচৰটোৰ প্ৰতিবাদীসকল তেওঁৰ ভতিজা। চলি থকা গোচৰৰ সময়ত বলৱন্তৰাৱে এৰি থৈ যোৱা সম্পত্তি ভতিজাকেইজনে বিক্ৰী কৰিছিল। আচলতে কেৱল ১ নং আপীলকাৰীয়েহে গোচৰটোৰ পক্ষ ৰক্ষা কৰি থাকিল।

তাৰ পিছত বাদীয়ে আপীল দাখিল কৰে, আৰু নিম্ন আপীল আদালতে অনুমতি দিলে, বাদীয়ে বাকী ১০০০ টকা জমা কৰিলেই বিক্ৰীৰ দলিলখন কাৰ্যকৰী কৰিবলৈ নিৰ্দেশ দিলে। পিছত আপীলকাৰীসকলে উচ্চ ন্যায়ালয়ত আবেদন জনায় যদিও সেই আবেদন লগে লগে খাৰিজ কৰা হয়। সেয়েহে বিশেষ অনুমতিৰ বাবে কৰা আবেদনৰ দ্বাৰা এই আপীল দাখিল কৰা হৈছে।

পক্ষসমূহৰ মাজৰ সম্পৰ্কই তেওঁলোকৰ চুক্তিৰ চৰ্তসমূহ মানি চলিব লাগিব। প্ৰতিবাদীসকলে যুক্তি দিছিল যে ১৯৬৯ চনৰ ২৪ এপ্ৰিলৰ চুক্তিখন আচলতে ঋণৰ চুক্তি আছিল, আনহাতে বাদীয়ে যুক্তি দিছিল যে ই বিক্ৰীৰ চুক্তি। চুক্তিখন পঢ়িলে স্পষ্ট হয় যে ইয়াত কোৱা হৈছে যে বিক্ৰীৰ দলিলখন ১৯৭২ চনৰ ১৫ এপ্ৰিল বা তাৰ আগতে কাৰ্যকৰী হ'ব লাগে। গুৰুত্বপূৰ্ণ কথাটো হ'ল চুক্তিখনত নিৰ্দিষ্ট কৰা হৈছে যে যদি হয় বিক্ৰেতাই বিক্ৰী কৰিবলৈ অস্বীকাৰ কৰে বা ক্ৰেতাই কিনিবলৈ অস্বীকাৰ কৰে তেন্তে কি হ'ব। সেই ক্ষেত্ৰত চুক্তিখনত কোৱা হৈছে যে ১০০০ টকাৰ আন্তৰিক ধন ঘূৰাই দিয়াৰ লগতে টুকাৰাম দেৱসৰকাৰক অতিৰিক্ত ৫০০ টকা ঘূৰাই দিব লাগিব, আৰু "কোনো বিক্ৰীৰ দলিল কাৰ্যকৰী কৰা নহ'ব"। চুক্তিখনত স্পষ্টকৈ কোৱা হৈছে যে দুয়োপক্ষই সন্মতি দিলেহে বিক্ৰীৰ দলিল কাৰ্যকৰী কৰা হ'ব, আৰু যদি কোনো পক্ষই পিছুৱাই যায়, তেন্তে আনজনক বিক্ৰীৰ কাম আগবঢ়াই নিবলৈ বাধ্য কৰিব নোৱাৰিব। যদি বিক্ৰীৰ দলিল কাৰ্যকৰী নহয় তেন্তে ১০০০ টকা ঘূৰাই দিয়াৰ উপৰিও ৫০০ টকা দিব লাগিব। এই ৫০০ টকা হয়তো ক্ষতিপূৰণৰ বাবে নিৰ্দিষ্ট ধনৰাশি

হিচাপে বা প্রতিবাদীসকলে দাবী কৰা মতে ১০০০ টকাৰ সুত হিচাপে লোৱা হ'লহেঁতেন।

যদিহে চুক্তিখনত বিক্ৰী নহ'লে কি হ'ব লাগে সেইটো নিৰ্দিষ্ট কৰা হোৱা নাছিল, তেন্তে বাদীয়ে হয়তো আদালতৰ পৰা চুক্তিখন বলবৎ কৰাৰ বাবে আদেশ বিচাৰিলেহেঁতেন। কিন্তু চুক্তিখনত স্পষ্টকৈ উল্লেখ কৰা হৈছিল যে বিক্ৰেতাই বিক্ৰীৰ দলিল কাৰ্যকৰী কৰিব নিবিচাৰিলেও তেওঁ মাত্ৰ ১০০০ টকা ঘূৰাই দিব লাগিব আৰু অতিৰিক্ত ৫০০ টকা দিব লাগিব। গতিকে বিক্ৰীৰ লেনদেন সম্পূৰ্ণ কৰাৰ কোনো বাধ্যবাধকতা নাছিল বলৱন্তৰাওৰ।

১৯৬৯ চনৰ ২৪ এপ্ৰিলৰ পৰা হোৱা চুক্তিৰ ভিত্তিত তিনি একৰ মাটি বিক্ৰী কৰাৰ প্ৰয়োজনীয়তা থকা নিৰ্দিষ্ট প্ৰদৰ্শনৰ অধিকাৰ আছে বুলি সিদ্ধান্ত লৈ নিম্ন আপীল আদালত আৰু উচ্চ ন্যায়ালয়ে ভুল কৰিছিল। গতিকে উচ্চ ন্যায়ালয় আৰু নিম্ন আপীল আদালতৰ নিৰ্দেশ বাতিল কৰিব লাগিব।

বিচাৰ আদালতে যেতিয়া গোচৰৰ সিদ্ধান্ত লয় তেতিয়া প্ৰতিবাদকাৰীসকলক গোচৰৰ তাৰিখৰ পৰা পৰিশোধ নোহোৱালৈকে প্ৰতি বছৰে ৬% সুত ১০০০ টকা যোগ কৰি দিবলৈ নিৰ্দেশ দিয়ে। লগতে দেৱানী ন্যায়াধীশে প্ৰতিবাদকাৰীক ৫০০ টকা ক্ষতিপূৰণ হিচাপে বাদীক দিব লাগিব। ইয়াৰ পৰিপ্ৰেক্ষিতত আপীলৰ অনুমতি দিওঁতে আমি বিচাৰ আদালতৰ ৰায়ক এটা সংশোধন কৰি দূৰতাবে কওঁ যে ৫০০ টকাইও ১৯৭৭ চনৰ ৮ জুলাইৰ পৰা বছৰি ৬% সুত লাভ কৰিব, যিটো বিচাৰ আদালতৰ ৰায়দানৰ তাৰিখ। ইয়াৰ উপৰিও মামলা দাখিল কৰাৰ তাৰিখৰ পৰা সম্পূৰ্ণ পৰিশোধ নোহোৱালৈকে ১০০০ টকা যোগ কৰি ৬% সুতৰ আদেশ দিয়া হৈছে।

পক্ষসমূহে নিজৰ খৰচ বহন কৰিব লাগিব।

আপীল খাৰিজ কৰা হ'ল।

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".

“স্থানীয় ভাষালৈ অনূদিত এই ৰায় গোচৰত জড়িত পক্ষই বুজি পোৱাৰ উদ্দেশ্যে সীমিত ব্যৱহাৰৰ বাবেহে। ইয়াৰ বাদে অন্য ক্ষেত্ৰত অনূদিত ৰূপ ব্যৱহৃত নহ’ব। সকলো ব্যৱহাৰিক আৰু বিভাগীয় কামৰ লগতে ৰায়ৰ কাৰ্যকৰীকৰণ আৰু ৰূপায়নৰ ক্ষেত্ৰতো এই ৰায়ৰ ইংৰাজী সংস্কৰণটোৱেই সঠিক বিবেচিত হ’ব।“