

শ্ৰী টুলসি

-বনাম-

শ্ৰীমতী পাৰো (মৃত)

নৱেম্বৰ ৬, ১৯৯৬

[ন্যায়াধীশ কে. ৰামস্বামী আৰু ন্যায়াধীশ জি. বি. পাট্টানায়াক]

ট্ৰান্‌চফাৰ অৱ প্ৰপাৰ্টি এক্ট (সম্পত্তি হস্তান্তৰ আইন),  
১৮৮২:

লিড- কৃষি ভূমি- মাটিৰ মালিকৰ দ্বাৰা দখলৰ গোচৰত দাবী  
কৰা হৈছিল যে, বিবাদী এজন লাইচেন্‌চি (অনুজ্ঞাপত্ৰধাৰী) -  
বিবাদী-আবেদনকাৰীয়ে নিজকে টিনেণ্ট এত ৱিল (ইচ্ছা অনুসৰি  
ভাড়াটিয়া) বুলি দাবী কৰিছিল আৰু ৰাজহ নথিত তেওঁক  
অনুৰূপভাৱে দেখুওৱা হৈছিল- উপস্থাপন কৰে যে, যেতিয়া  
আবেদনকাৰীৰ নাম ১৯৫১-৫২ৰ পৰা ১৯৭১-৭২লৈ ৰাজহ নথিত  
'টিনেণ্ট এত ৱিল' হিচাপে স্থান পাইছিল আৰু তেওঁ  
২০ বছৰতকৈও অধিক সময় সম্পত্তিৰ নিৰপেক্ষ অধিকাৰ আৰু  
বেদখলত আছিল, তেওঁক কেৱল লাইচেন্‌চি (অনুজ্ঞাপত্ৰধাৰী) বুলি  
ক'ব নোৱাৰিঃ তেওঁ 'টিনেণ্ট এত ৱিল', যিজন আইন অনুসৰি  
উচ্ছেদৰ বাবে দায়বদ্ধ।

'লিড' আৰু 'লাইচেন্‌চ (অনুজ্ঞাপত্ৰ)' - মাজৰ পাৰ্থক্য- ব্যাখ্যা  
কৰা হৈছে।

দেৱানী আপীলীয় ক্ষেত্ৰাধিকাৰ- ২৫৮৫-১৯৮০নং দেৱানী  
আপীল।

১৯৭৯চনৰ ১৩৮নং আৰ. এছ. এ.-ত চিমলাত থকা  
হিমাচল প্ৰদেশ উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ১৬.০৬.৮০-ৰ ৰায় আৰু  
আদেশৰ পৰা।

আবেদনকাৰীৰ পক্ষত এছ. কে. সভৰৱালৰ বাবে এ. পি.  
মোহন্তী।

আদালতৰ নিম্নলিখিত নিৰ্দেশ প্ৰদান কৰা হৈছিলঃ

১৯৮০চনৰ ১৬জুন তাৰিখৰ হিমাচল প্ৰদেশ উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ  
বিদ্বান একক ন্যায়াধীশৰ আৰ. এছ. এ. নং. ১৩৮-৭৯ত বিশেষ  
অনুমতিৰ জৰিয়তে দিয়া ৰায়ৰ পৰা এই আপীলৰ উদ্ভৱ হৈছে।  
বিচাৰ আদালতে গোচৰটোত নিৰ্দেশ দিছিল আৰু আপীল আদালতে  
আপীলৰ অনুমতি দিছিল আৰু গোচৰটো নাকচ কৰিছিল। দ্বিতীয়  
আপীলত উচ্চ ন্যায়ালয়ে আপীল আদালতৰ ৰায় আৰু ডিক্ৰী  
বাতিল কৰে আৰু বিচাৰ আদালতৰ সিদ্ধান্ত নিশ্চিত কৰে।  
ফলস্বৰূপ, এই আবেদনৰ উদ্ভৱ।

স্বীকাৰ কৰা তথ্য হ'ল এইয়ে যে, মহল কন্যাৰ্কাৰ পৰগনা  
চুৰাহ তহচিল ভট্টিয়াত হিমাচল প্ৰদেশ ৰাজ্যৰ চান্সা জিলাত  
অৱস্থিত ১২.৪বিঘা আৰু ২২.৪বিঘা পৰিমাণৰ বিভিন্ন খাশ্ৰা নম্বৰৰ  
গোচৰৰ সম্পত্তি উত্তৰদাতাৰ ভাগৰ আছিল। মহিলাগৰাকীয়ে  
আবেদনকাৰী গৰাকীৰ বিৰুদ্ধে দখলৰ বাবে গোচৰ ৰুজু এই যুক্তিত

কৰিছিল যে, তেওঁ এগৰাকী অনুজ্ঞাপত্ৰধাৰী আৰু এজন অনুজ্ঞাপত্ৰধাৰী হিচাপে ভূমি খেতি কৰিবলৈ সন্মত হৈছিল আৰু সেয়েহে, গোচৰটোত উচ্ছেদৰ ডিক্ৰীৰ দ্বাৰা তেওঁক বহিষ্কাৰ কৰিব। এইটো আবেদনকাৰীৰ যুক্তি যে, যদিও দুইপক্ষ সম্পৰ্কিত, তেওঁ এজন *টিনেণ্ট এত ৱিল* আৰু তেওঁ উত্তৰদাতা-মাটিৰ মালিকক উৎপাদিত সামগ্ৰী প্ৰদান কৰা ভাড়াটিয়া হিচাপে ভূমি খেতি কৰিবলৈ সন্মত আছিল, যিহেতু তেওঁ মহিলা গৰাকীৰ চোৱাচিতা কৰি আছিল। স্বীকাৰ কৰা স্থিতিটো হ'ল যে, ১৯৫১-৫২ৰ পৰা ১৯৭১-৭২লৈকে সময়চোৱাৰ ৰাজহ নথিবোৰে ইংগিত দিয়ে যে, আবেদনকাৰীক 'গাৰ মাৰুচি' ৰূপে দেখুওৱা হৈছে। এনে লাগে যেন ইয়াৰ অৰ্থ হৈছে- 'টিনেণ্ট এত ৱিল(ইচ্ছা অনুসৰি ভাড়াটিয়া)।'। সম্পত্তি হস্তান্তৰ আইনৰ ১০৫নং ধাৰাত লিজৰ সংজ্ঞা এনেদৰে দিয়া হৈছেঃ "স্থাবৰ সম্পত্তিৰ লিজ হৈছে এক নিৰ্দিষ্ট সময়ৰ বাবে কৰা এনে সম্পত্তি উপভোগৰ অধিকাৰৰ হস্তান্তৰ, স্পষ্ট বা অন্তৰ্নিহিতৰূপত, বা চিৰস্থায়ীভাৱে, পৰিশোধিত বা প্ৰতিশ্ৰুতিত মূল্য বিবেচনা কৰি, বা ধন, শস্য, সেৱা বা আন যিকোনো মূল্যৰ বস্তু, সময়ে সময়ে বা নিৰ্দিষ্ট অনুষ্ঠানত ট্ৰান্সফাৰৰক (হস্তান্তৰকৰ্তা) ট্ৰান্সফাৰীৰ (হস্তান্তৰ যালৈ কৰা হৈছে) দ্বাৰা হস্তান্তৰ কৰিব, যিয়ে এনে চৰ্তত হস্তান্তৰ গ্ৰহণ কৰে।" এইটো প্ৰয়োজনীয় নহয় যে, লিজ সদায় লিখিত হ'ব লাগে। যি প্ৰয়োজনীয় সেয়া হৈছে এক নিৰ্দিষ্ট সময়ৰ বাবে প্ৰকাশিত বা অন্তৰ্ভুক্তকৃত সম্পত্তিৰ উপভোগৰ অধিকাৰৰ হস্তান্তৰৰ বাবে আৰু পৰিশোধ কৰা বা প্ৰতিশ্ৰুতি দিয়া মূল্যৰ বিবেচনাৰ বাবে, হস্তান্তৰৰ সম্পত্তি দখলত ৰাখিব লাগিব, এইটোও প্ৰয়োজনীয় যে, সাময়িক

সেৱা প্ৰদান কৰাৰ বাবে আৰু ইয়াৰ বিবেচনাৰ বাবে আৰু হস্তান্তৰকৰ্তাক ভূমি হস্তান্তৰ কৰাৰ বাবে আৰু মৌখিকভাৱে বা লিখিতভাৱে গ্ৰহণ কৰাৰ বাবে এখন চুক্তি কৰিব পাৰিলে লিড অস্তিত্বলৈ আহে। এইটো দেখা গৈছে যে, যেতিয়া আবেদনকাৰীৰ নামটো ক্ৰমান্বয়ে ১৯৫১-৫২ৰ পৰা ১৯৭১-৭২লৈ "টিনেণ্ট এট ৱিল" হিচাপে ৰেকৰ্ডত স্থান পায়, তেতিয়া প্ৰয়োজনীয় সিদ্ধান্তটো হ'ল যে, তেওঁ আইন অনুসৰি উচ্ছেদৰ বাবে দায়বদ্ধ। উচ্চ ন্যায়ালয় আৰু বিচাৰ আদালতে গ্ৰহণ কৰা অনুসৰি তেওঁ এজন লাইচেন্সী বুলি কৰা তত্ত্বটো সমৰ্থনযোগ্য নহয়। এজন লাইচেন্সীৰ সম্পত্তিত কোনো অধিকাৰ নাই, সম্পত্তিৰ একচেটিয়া অধিকাৰৰ কোনো কথা কোৱা নাই আৰু অধিকাৰৰ চালিকাশক্তি সদায় লাইচেন্সৰ হাতত থাকে; লাইচেন্সীয়ে কেৱল লাইচেন্সৰ সন্মতিৰে দখল লাভ কৰে আৰু নিৰ্দেশিত হ'লে খালী কৰিবলৈ দায়বদ্ধ। এইক্ষেত্ৰত, যিহেতু আবেদনকাৰীয়ে ২০ বছৰৰো অধিক সময় ধৰি সম্পত্তিৰ নিৰবিচ্ছিন্ন অধিকাৰ আৰু উপভোগ কৰি আছিল, সেয়েহে তেওঁলোক কেৱল লাইচেন্সী বুলি সিদ্ধান্ত লোৱাটো অকল্পনীয়। সেয়েহে উচ্চ ন্যায়ালয় আৰু বিচাৰ আদালত এই সিদ্ধান্তত উপনীত হোৱাত স্পষ্টভাৱে ভুল কৰিছিল যে, আবেদনকাৰী কেৱল এজন লাইচেন্সী। আনহাতে, তথ্যৰ পৰা এইটো স্পষ্ট যে, আবেদনকাৰী এজন ভাড়াটিয়া আৰু তেওঁ কেৱল আইন অনুসৰি বহিষ্কাৰৰ বাবে দায়বদ্ধ হ'ব। অন্যথা যদি তেওঁ এই সম্পত্তিৰ অধিকাৰৰ অধিকাৰী হয়, তেন্তে আইন অনুসৰি অধিকাৰ লাভ কৰিব পাৰে আৰু আইন অনুসৰি উক্ত কাম কৰিবলৈ তেওঁৰ অধিকাৰ থাকিব।

উপৰোক্ত তথ্য আৰু পৰিস্থিতিৰ প্ৰতি লক্ষ্য ৰাখি আপীলৰ অনুমতি দিয়া হৈছে। ব্যয় অবিহনে।

আৰ. পি.

আপীলৰ অনুমতি দিয়া হৈছে।

.....  
.....  
অনুবাদ: ড. অৰ্চনা দেৱী, কনিষ্ঠবৰ্গ অনুবাদক, অনুবাদ  
শাখা, গৌহাটী উচ্চ ন্যায়ালয়

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 কাৰ্য্যকৰীকৰণ আৰু ৰূপায়ণৰ ক্ষেত্ৰতো এই ৰায়ৰ ইংৰাজী সংস্কৰণটোৱেই সঠিক বুলি বিবেচিত হ'ব।”

.....