

এছ.কে. আৰ্ছেদ আলী আৰু আন এজন

বনাম

এছ.কে. ফাজলে হাকানি

২০ নৱেম্বৰ, ১৯৯৬

[ন্যায়াধীশ এম.এম. পুষ্টি আৰু ন্যায়াধীশ শ্ৰীমতী সুজাতা ভি মনোহৰ]

ভূমি আইন আৰু কৃষি ৰায়তী স্বত্ব :

পশ্চিম বংগ ভূমি সংস্কাৰ আইন, ১৯৫৯:

উপ পৰিচ্ছেদ ২(৭) আৰু ৮- ক্ৰয়ৰ অগ্ৰাধিকাৰ (প্ৰি-এম্‌স্টন)- ৰাজহৰ অভিলেখত 'টেংক' বুলি বৰ্ণনা কৰা খণ্ডৰ (প্লট) এটা অংশৰ মালিকে মাটিৰ অংশ বিক্ৰেতাৰ বিৰুদ্ধে ধাৰা ৮-ৰ অধীনত আবেদন দাখিল কৰিছে- ওচৰৰ ভূমিৰ ক্ৰেতাই 'টেংক' ভূমিৰ সংজ্ঞাৰ বাহিৰত আছিল বুলি দাবী প্ৰতিৰোধ কৰিছিল- ৰায় দিয়া হৈছিল যে, 'টেংক' পৰিচ্ছেদ ২(৭)ৰ উদ্দেশ্যে 'ভূমি' শব্দটোৰ পৰিসৰৰ ভিতৰত অহা নাছিল আৰু সেয়েহে ক্ৰয়ৰ অগ্ৰাধিকাৰৰ দাবী বজাই ৰাখিব পৰা নাছিল।

শব্দ আৰু বাক্যাংশ:

'মৎস্যশ্বেহো পুষ্কৰিনী' আৰু 'ডোবা' - ৰায় দিয়া হৈছিল যে ১৯৫৯ চনৰ পশ্চিম বংগ ভূমি সংস্কাৰ আইনখনৰ ধাৰা ২(৭)-ৰ উদ্দেশ্যে 'ভূমি'ৰ পৰিসৰৰ ভিতৰত নহে।

দেৱানী আপীল অধিকাৰক্ষেত্ৰ: দেৱানী আপীল নং ৫৪৫৭-৫৭৭/১৯৮৫।

কলিকতা উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৫.৬.৮৫ তাৰিখৰ ৰায় আৰু আদেশৰ পৰা চি. আৰ. নং ২০১৭-
১৮/১৯৭৫ত।

আপীলকাৰীৰ জি. এচ. চেটাৰ্জীৰ হৈ শ্ৰীমতী অৰুণা বেনাৰ্জী আৰু ৰাজা চেটাৰ্জী।

ন্যায়ালয়ে তলত দিয়া ধৰণে আদেশ জাৰি কৰিছিল :

প্ৰতিপক্ষই ১৯৭৭ চনৰ ২২ আৰু ২৩ ফেব্ৰুৱাৰীত বিক্ৰেতাসকলে সম্পাদন কৰা দুটা বিক্ৰী দলিলৰ সন্দৰ্ভত পশ্চিম বংগ ভূমি সংস্কাৰ আইনৰ পৰিচ্ছদ ৮-ৰ অধীনত ক্ৰয়ৰ অগ্ৰাধিকাৰৰ (প্ৰি-এম্‌ষ্টন) বাবে আবেদন দাখিল কৰিছিল আৰু আপীলকাৰীৰ পক্ষত দুটা খণ্ডত ১.৭৯ একৰ ভূমি স্থানান্তৰ কৰিছিল। আপীলকাৰীসকলে প্ৰতিপক্ষৰ ক্ৰয়ৰ অগ্ৰাধিকাৰ (প্ৰি-এম্‌ষ্টন) দাবীৰ বিৰোধিতা কৰিছিল যে প্ৰতিপক্ষই বিক্ৰী কৰা মাটিৰ সহ-অংশীদাৰ হ'ব লাগিব আৰু যিহেতু তেওঁ দাবী কৰিছিল যে তেওঁ আগতে কোনো সময়ত এটা খণ্ডৰ অংশ ক্ৰয় কৰিছিল, যাক ৰাজহৰ অভিলেখত 'টেংক' বুলি বৰ্ণনা কৰা হৈছিল, ভূমি সংস্কাৰ আইনত নিৰ্ধাৰিত কৰা অনুসৰি ই 'ভূমি' নাছিল আৰু সেয়েহে তেওঁ সহ-অংশীদাৰ নাছিল। বিচাৰ আদালতে লক্ষ্য কৰিলে যে অগ্ৰক্ৰয়াধিকাৰী (প্ৰি-এম্‌ষ্টৰ) এটা খণ্ডৰ অংশ ক্ৰয় কৰিছিল যিটো 'ডোবা' আছিল আৰু যিহেতু 'ডোবা' এটা টেংক (পুখুৰী) আছিল, সেয়েহে ই ভূমি সংস্কাৰ আইনত প্ৰদান কৰা ভূমিৰ সংজ্ঞাৰ বাহিৰত আছিল। আপীল আদালতেও এই মতামতত সন্মতি প্ৰকাশ কৰে। উচ্চ ন্যায়ালয়ে অৱশ্যে দ্বিতীয়খন আপীলত এই কথা বাতিল কৰে। উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ দৃষ্টিভংগীৰ শুদ্ধতা বিচাৰ কৰিবলৈ হ'ল ক্ৰেতাসকলৰ অনুৰোধত বৰ্তমানৰ আবেদনসমূহ।

আপীলকাৰীসকলৰ হৈ হাজিৰ হোৱা বিদ্বান অধিবক্তা শ্ৰীমতী অৰুণা বেনাৰ্জীয়ে প্ৰতিপক্ষৰ সপক্ষে বিক্ৰী দলিলৰ ইংৰাজী অনুবাদ আৰু মূল দলিলৰ বঙালী প্ৰতিলিপি আমাৰ সন্মুখত ৰাখিছে। তাত প্ৰি-এম্‌ষ্টৰক (অগ্ৰক্ৰয়াধিকাৰী) বিক্ৰী কৰা মাটিখিনিক 'মৎস্যশ্বেহো পুষ্কৰিনী' বুলি বৰ্ণনা কৰা হৈছে যাৰ ইংৰাজী অৰ্থ হৈছে মাছেৰে ভৰ্তি এটা টেংক/পুখুৰী। উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ বিদ্বান একক ন্যায়াধীশগৰাকীয়ে *নিৰঞ্জন দাস বনাম লক্ষ্মী মণি দাসী*, ১৯৮৬ কলিকতা সাপ্তাহিক টোকা ৩১৮ গোচৰত সেই আদালতৰ পূৰ্বৰ সিদ্ধান্তৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰি এই মতামত প্ৰকাশ কৰিছে যে 'ডোবা', 'টেংক' শব্দটোৰ ব্যাখ্যাৰ ভিতৰত নপৰে, যিটো উইলছনৰ পাৰিভাষিক শব্দাৰ্থ তালিকাৰ পৰা স্পষ্ট হয়। আমি ইয়াৰ এটা প্ৰতিলিপি আমাৰ সন্মুখত ৰাখিছোঁ আৰু তাৰ পৰা আমি দেখিছোঁ যে বঙালী ভাষাত 'ডোবা' শব্দটোৰ অৰ্থ হৈছে নিমজ্জিত, নিম্ন আৰু জলাহ ভূমি বা প্লাৱিত ভূমি।

এনে মাটিৰ গভীৰতাই হয়তো 'ডোবা' আৰু 'টেংক' (পুখুৰী)ৰ মাজত পাৰ্থক্যৰ সৃষ্টি কৰে। আপাত দৃষ্টিত উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ মতামত আছিল যে যদি পৃষ্ঠৰ পানী অগভীৰ হয়, তেন্তে প্লাৱিত হ'লেও ভূমিয়ে ভূমিৰ চৰিত্ৰ বজাই ৰাখিব, কাৰণ ইয়াৰ আঁৰত এটা কথা আছিল যে পুখুৰীযুক্ত ভূমিত ধানৰ খেতি কৰিব পাৰি। একেদৰে, যদি গভীৰতা বেছি হয় যাৰ বাবে মাটিখিনি কৃষি ব্যৱহাৰত ৰখা নহয় তেন্তে পশ্চিম বংগ ভূমি সংস্কাৰ আইন আৰু বিশেষকৈ ইয়াৰ পৰিচ্ছদ ২(৭)ৰ উদ্দেশ্যে ইয়াক 'টেংক' বুলি গণ্য কৰা হ'ব, যিয়ে 'ভূমি'ক কৃষিভূমি হিচাপে সংজ্ঞায়িত কৰে, যাৰ ব্যতিক্ৰম হ'ল টেংক। এতিয়া ইয়াত ভূমিক 'মৎস্যশ্বেহো পুষ্কৰিনী' বুলি বৰ্ণনা কৰা হৈছে যাৰ স্পষ্ট অৰ্থ হ'ব মাছেৰে ভৰি থকা পৰ্যাপ্ত পানী থকা পুখুৰী আৰু আপাত দৃষ্টিত প্ৰতিপক্ষৰ সপক্ষে বিক্ৰীৰ দলিলত ইয়াক এনেদৰে বৰ্ণনা কৰা হৈছিল। এইদৰে প্ৰতিপক্ষৰ মালিকানাধীন এলেকাটো পশ্চিম বংগ ভূমি সংস্কাৰ আইন ১৯৯৫-ৰ পৰিচ্ছদ ২(৭)ৰ উদ্দেশ্যে 'ভূমি' শব্দটোৰ পৰিসৰৰ ভিতৰত অহা নাছিল আৰু সেয়েহে প্ৰতিপক্ষই ক্ৰয়ৰ অগ্ৰাধিকাৰ (প্ৰি-এস্টন)ৰ দাবী বজাই ৰখাৰ বাবে ভূমিত নিজকে সহ-অংশীদাৰ হিচাপে অধিকাৰ দাবী কৰাৰ পৰা বঞ্চিত হৈছিল। আমাৰ দৃষ্টিত উচ্চ ন্যায়ালয়ে এই ভিত্তিত কাৰ্য্যবিধি চলোৱাত ভুল কৰিছিল যে প্ৰতিপক্ষই ক্ৰয় কৰা মাটিখিনি এনেদৰে কৃষি ব্যৱহাৰত ৰখা হৈছিল যে ই প্ৰতিপক্ষক তেওঁৰ পক্ষত আজ্ঞাপ্তি লোৱাৰ অধিকাৰ প্ৰদান কৰিছিল। সেয়েহে আমি উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ ৰায় আৰু আদেশ বাতিল কৰি নিম্ন আদালতৰ ৰায় আৰু আদেশ পুনৰুদ্ধাৰৰ নিৰ্দেশ দিওঁ, কিন্তু খৰচৰ ক্ষেত্ৰত কোনো আদেশ নিদিয়াকৈ।

আৰ. পি.

আবেদনসমূহ নিষ্পত্তি কৰা হয়।

অনুবাদক: মৃদুল হাজৰিকা, কনিষ্ঠ 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 বিবেচিত হ'ব।”
