(১৯৯৬) ৩ এছ চি আৰ ৯২৬

নাঠিয়া আগৰৱালা আৰু অন্যান্য

বনাম

মোচাম্মত জাহানাৰা বেগম আৰু অন্যান্য

১৫ মাৰ্চ, ১৯৬৬

[মুখ্য ন্যায়াধীশ পি.বি গজেন্দ্ৰগাদকাৰ, ন্যায়াধীশ কে. এন. ৱানচু, এম হিদিয়াতুল্লা, জে.চি শাহ আৰু এছ. এম. চিক্ৰী]

অসম কৃষিবিহীন নগৰ অঞ্চলৰ ৰায়তীস্বত অধিনিয়ম, ১৯৫৫, ধাৰা ৫(১)(ক)- উচ্ছেদৰ পৰা ৰায়ত সকলক সুৰক্ষা দিয়া- যদিহে উচ্ছেদৰ ডিক্ৰী হুকুমনামা আগতেই পাইছে তেন্তে এই সুৰক্ষা পাব নে নাপাব।

উত্তৰদাতাসকলে আপীলকাৰীসকলক উচ্ছেদ কৰাৰ দাখিল কৰা এক গোচৰত আপীলকাৰীৰ বিপক্ষে ১৯50 চনৰ নৱেম্বৰ মাহত এক ডিক্ৰী জাৰী কৰা হৈছিল আৰু যিটো পিচত উচ্চ ন্যায়ালয়ে বাহাল ৰাখিছিল। ১৯5৪ চনৰ আগষ্ট মাহত ডিক্ৰী কাৰ্য্যকৰীকৰণৰ প্ৰক্ৰিয়াতো আৰম্ভ হৈছিল আৰু ১৯৫৫ চনৰ ২৬ জুনত অসম অ-কষি নগৰ অঞ্চলৰ ৰায়তীস্বত অধিনিয়ম, ১৯৫৫ বলবৎ হৈছিল আৰু তেতিয়ালৈ প্ৰক্ৰিয়াতো চলি আছিল। সেইবাবেই আপীলকাৰীয়ে ধাৰা ৫(১)(ক) ৰ অধীনত সুৰক্ষা বিচৰিছে (যিটোত কিছুমান পৰিস্থিতিৰ ৰায়ত সকলক উচ্ছেদৰ পৰা সুৰক্ষা প্ৰদান কৰিছে) এইটো দাবী কৰি যে ধাৰা ৫ ত দিয়া সুৰক্ষা কেৱল চলি থকা মোকৰ্দমা আৰু আপীলৰ ক্ষেত্ৰতে প্ৰযোজ্য নহয় ই চলি থকা ডিক্ৰী কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াৰ ক্ষেত্ৰতো প্ৰযোজ্য । এই দাবীটো ডিক্ৰী কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়া চলি আদালতে নাকচ কৰে আৰু উচ্চ ন্যায়ালয়ত দাখিল কৰা আপীলও খাৰিজ কৰা হয় ।

আপীলত এই আদালতে বিচাৰ কৰে যেঃ-

ধাৰা ৫(১)(ক) ত দিয়া সুৰক্ষা ইতিমধ্যে উচ্ছেদৰ বাবে ডিক্ৰী জাৰি হোৱা গোচৰত পোৱা নাযাব।

"ধাৰা ৫ (১) এইদৰে আৰম্ভ হয় যে 'যিকোনো চুক্তি বা প্ৰচলিত আইনত থকা যিকোনো ধাৰাৰ বিপৰীতে হ'লেও, কিন্তু ইয়াত ইতিমধ্যে লাভ কৰা উচ্ছেদৰ ডিক্ৰীবোৰ অন্তৰ্ভুক্ত নহয়, 'নন-অবষ্টেণ্ট' ধাৰাত উল্লেখ কৰা হৈছে ।

দফা (ক) ধাৰা ৫(১) এ ৰায়ত সকলক মাটিৰ মালিকে কৰিব পৰা উচ্ছেদৰ পৰা সুৰক্ষা দিছে যত নেকি ৰায়ত সকলক চুক্তি মতে ভূমিৰ ওপৰত নিৰ্মাণ কৰিবলৈ অধিকাৰ দিয়ে আৰু চুক্তিৰ ৫ বছৰৰ ভিতৰত স্থায়ী ভাৱে কিবা নিৰ্মাণ কৰিছে অথবা কোনো অধিকাৰ নথকাকৈ মালিকৰ জ্ঞাত আৰু সন্মতিত কিবা নিৰ্মাণ কৰিছে তেনেকুৱা ৰায়তক খাজনা নিদিয়াৰ বাহিৰে বেলেগ কাৰণত উচ্ছেদ কৰিব নোৱাৰিব। (ক) দফাটো যিবোৰ চুক্তি বিধিখন আৰম্ভ হোৱাৰ আগৰ বা পাছৰ সেইবোৰৰ ক্ষেত্ৰত প্ৰয়োগ হব যিহেতু এই বিধিখন মাটিৰ মালিকৰ অধিকাৰক লৈ বনোৱা হৈছে কিন্তু যিবোৰ অধিকাৰ আগতেই ঠিৰাং আৰু বলবৎ কৰা হৈছে সেইবোৰ ইয়াৰ অন্তৰ্ভুক্ত নহয় আৰু এই দফাটো মোকৰ্দমাৰ ক্ষেত্ৰত হে চিন্তা কৰিব পাৰি কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াৰ ক্ষেত্ৰত নহয়।

কিন্তু কথাটো হ'ল চিলেট অ-কৃষি নগৰ অঞ্চলৰ ৰায়তীস্বত অধিনিয়ম, ১৯৪৭ ৰ ১৪ নং ধাৰাটো ১৯৫৫ চনৰ অধিনিয়ম খনে ৰদ কৰিছে আৰু ১৯৪৯ চনৰ অসম অধিনিয়ম ১৩ আৰু ১৯৪৬ চনৰ অসম অধিনিয়ম নং ৩ এই দুয়োখন অধিনিয়মৰ ৬(১) ধাৰাই কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াৰ কথা উল্লেখ কৰিছে আৰু স্পষ্ট ভাষাত কৈছে যে অসম বিধান সভাই যেতিয়াই মন কৰিব তেতিয়াই কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াৰ সুৰক্ষাৰ ক্ষেত্ৰতো প্ৰযোজ্য কৰিব।

সুৰেশ চন্দ্ৰ দত্ত বনাম আশুতোশ দত্ত আৰু অন্যান্য এ.আই.আৰ ১৯৬০, অসম ২৪ প্ৰসংগৰ বাবে উল্লেখ কৰা হ'ল।

বিভিন্ন ৰাজ্যৰ আইনৰ মাজত তুলনা কৰাটো সমিচিন নহয় কাৰণ বিভিন্ন ৰাজ্যৰ আইনৰ সাদৃশ্য বা বৈচিত্ৰ্য একে উদ্দেশ্য বা সলনি কৰা মনোভাবৰ সূচক নোহোৱাও পাৰে। বিধেয়ক সমূহ বিভিন্ন সময়ত বিভিন্ন ব্যক্তিৰ দ্বাৰা স্থানীয় প্ৰয়োজনীয়তা পূৰণৰ কাৰণে বনোৱা হয় যদিও কাৰ্য্যত খুউব কমেই হে ফলপ্ৰসূ হোৱা দেখা যায় । [৯২৯ ই-এফ ৯৩০ ই ৯৩১ বি-ডি]

দেৱানী আপীল ক্ষেত্ৰাধিকাৰ: দেৱানী আপীল নং ৮৯৩/১৯৬৩

এই আপীল অসম উচ্চ ন্যায়ালয়ে ই মূল হুকুম নং ২১, ১৯৫৯ ত প্ৰদান কৰা ১৯৫৯ চনৰ ১৪ আগষ্ট তাৰিখৰ ৰায় আৰু আদেশৰ পৰা উদ্ভৱ হৈছে।

আপীলকাৰীৰ হৈ- এম. চি. চিটলভেদ, বি. পি. মহেশ্বৰী আৰু এম.এছ. নৰশিমহন।

উত্তৰদাতাৰ হৈ- বি. সেন আৰু পি. কে. ঘোস ।

আদালতত ৰায় প্ৰদান কৰিছিল

ন্যায়াধীশ হিদয়াতুল্লাই- এই আপীল এক কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াৰ বাবে কৰা আপীল অসম উচ্চ ন্যায়ালয়ে ১৯৫৯ চনৰ ১৪ আগষ্ট তাৰিখে নাকচ কৰি প্ৰদান কৰা আদেশৰ বিৰুদ্ধে বিশেষ অনুমতিৰ প্ৰাপ্তিৰ দ্বাৰা দাখিল কৰা হৈছে । আপীলকাৰী যাৰ বিপক্ষে উচ্ছেদৰ ডিক্ৰী হুকুম কাৰ্য্যকৰীকৰণ কৰা হৈছিল তেওঁলোক হৈছে মালীৰাম আগৰৱালাৰ বিধবা পত্নী আৰু তেওঁৰ পুত্ৰ । মালীৰাম আগৰৱালাৰ পিতা অৰ্জুন দাসে উত্তৰদাতাৰ পূৰ্ব্বাধিকাৰী মহম্মদ চুলেইমান নামৰ এজন ব্যক্তিৰ পৰা মাটি লিজটত লৈছিল । আপীলকাৰীৰ বিপক্ষে দাখিল কৰা এক মালিকীস্বত্তৰ মোকৰ্দমাত ১৯৫০ চনৰ ২৮ নৱেম্বৰ তাৰিখে ডিক্ৰীৰ হুকুম জাৰি কৰা হৈছিল আৰু পিছত উচ্চ ন্যায়ালয়েও সেই হুকুম বাহাল ৰাখিছিল।

এই কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াটো আৰম্ভ হৈছিল ১৯৫৪ চনৰ ১৬ আগষ্টত যেতিয়া অসম অ-কষি নগৰ অঞ্চলৰ ৰায়তীস্বত বিধি, ১৯৫৫ (অসম বিধি নং ১২, ১৯৫৫ চন) যি খন ২৬ জুন, ১৯৫৫ তাৰিখে বলৱৎ হৈছিল আৰু তেতিয়া সেই প্ৰক্ৰিয়াটো গুৱাহাটী নিম্ন আদালতত বিচাৰাধীন হৈ আছিল। তেতিয়া আপীলকাৰীয়ে অসম অ-কৃষি নগৰ অঞ্চলৰ ৰায়তীস্বত বিধি, ১৯৫৫ ৰ ধাৰা ৫ মতে ৰায়ত সকলক উচ্ছেদৰ বিৰুদ্ধে উপলব্ধ পৰিস্থিতি সাপেক্ষে কিছু সুৰক্ষা দাবী কৰে । কাৰ্য্যকৰীকৰণ আদালতত দুয়ো পক্ষৰ যুক্তি শুনাৰ পিছত ১৯৫৭ চনৰ ১২ নৱেম্বৰত এইটো সিদ্ধান্ত লোৱা হয় যে ৫ নং ধাৰাটো বিচাৰাধীন গোচৰ বা আপীলৰ ক্ষেত্ৰতেই প্ৰযোজ্য নহয় ই বিচাৰাধীন কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াৰ ক্ষেত্ৰতো প্ৰযোজ্য। এই সিদ্ধান্তত উপনীত হোৱাৰ ক্ষেত্ৰত মাননীয় ন্যায়াধীশ অসম উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ এই সিদ্ধান্ত সমূহ অনুকৰণ কৰিছে - *হৰসুশ চাৰাকগী আৰু অন্যান্য বনাম মাছুলাল খেমানী আৰু অন্যান্য* আৰু কলিকতা উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ *হাবিবা বিবি আৰু অন্যান্য বনাম ৰাম ৰঞ্জন মৌলিক আৰু অন্যান্য* । তেওঁ সেইমতেই গোচৰটো সাক্ষ্যৰ কাৰণে দিন ধাৰ্য্য কৰে যাতে এইটো উলিয়াব পাৰে গোচৰত দিয়া পৰিস্থিতিত ৫ নং ধাৰাতো প্ৰযোজ্য হব নে নহয় । পাছত অধিস্থিত ন্যায়াধীশ জন বদলি হোৱাত ৬ জুন ১৯৫৯ চনত যেতিয়া নতুন ন্যায়াধীশে দ্বায়িত্ব লৈ বিষয়টো পুনৰ বিবেচনাৰ কৰে । মাননীয় ন্যায়াধীশে অসম উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ শেহতীয়া এটা সিদ্ধান্তত *সুৰেশ*

চন্দ্ৰ দত্ত বনাম আছোতোশ দত্ত আৰু অন্যান্য) এইটো সিদ্ধান্ত লয় যে ৫(১)(ক) ধাৰাটো কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াত প্ৰযোজ্য নহয় আৰু বিচাৰাধীন হৈ থকা কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াটো আইনমতে আগুৱাই নিব লাগিব। এই গোচৰত এটা মাত্ৰ প্ৰশ্নই নিহিত হৈ আছে যে ৰায়তীস্বত বিধিখনৰ ৫(১)(ক) ধাৰাটো বিচাৰাধীন হৈ থকা কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াৰ ক্ষেত্ৰত ব্যৱহৃত হয় নে নহয় ।

এই আইন "কিছু ক্ষেত্ৰত মালিক আৰু ৰায়ত সকলৰ মাজৰ সম্পৰ্ক অসমৰ অ-কৃষি নগৰ অঞ্চলৰ ভুমি সমূহৰ ক্ষেত্ৰত যাতে ঠিক কৰিব পাৰি তাৰ কাৰণে বিধিবদ্ধ কৰা হৈছে । এই আইন মুলত ১৪ টা ধাৰাত সন্নিবিষ্ট কৰা হৈছে। ধাৰা ৫ যিটো মুল বিষয়বস্তুৰ লগত জড়িত তাত কি লিখা আছে তলত উল্লেখ কৰা হ'ল----

ধাৰা নং ৫- "উচ্ছেদৰ পৰা সুৰক্ষা"----

(১) যদিওবা কোনো চুক্তি বা আইন বলৱৎ থকাৰ সময়ত-

(ক) এই আইনখন প্ৰণয়ন হোৱাৰ আগত বা পাছত মাটিৰ মালিক আৰু ৰায়তৰ মাজত হোৱা চুক্তি মতে ৰায়ত জনৰ যিকোনো নিৰ্মাণ কৰাৰ অধিকাৰ থাকে আৰু সেই চুক্তিৰ আধাৰত ৫ বছৰৰ ভিতৰত যদি কিবা নিৰ্মাণ কৰে থকাৰ বাবে বা ব্যৱসায়ৰ কাৰণে অথবা ৰায়তৰ কোনো অধিকাৰ নথকাকৈ যদি কিবা নিৰ্মাণ কৰে কিন্তু সেই বিষয়ে মালিক জ্ঞাত তেতিয়াহলে মালিকৰ ৰায়তক উচ্ছেদ কৰাৰ অধিকাৰ নাথাকে, উচ্ছেদ কৰিব পাৰিব যদিহে ৰায়তে খাজনা নিদিয়ে ।

(খ) যদিহে ৰায়তজনে ৰায়তীস্বতৰ মাটিত চৰ্তমতে কোনো অধিকাৰ নথকাকৈ উন্নয়নমূলক কাম কৰিছে তেতিয়া মালিকে উন্নয়নমূলক কামৰ বাবত ক্ষতিপূৰণ নিদিয়াকে উচ্ছেদ কৰিব নোৱাৰিব।

(২) কোনো ৰায়তক দেৱানী আদালতৰ উচ্ছেদৰ কাৰ্য্যকৰীকৰণ ডিক্ৰী হুকুম নোহোৱাকে উচ্ছেদ কৰিব নোৱাৰিব।

(৩) কোনো ৰায়তৰ খাজনা নিদিয়াৰ বাবে উচ্ছেদৰ ডিক্ৰী হুকুম কাৰ্য্যকৰীকৰণ নহয় যদিহে ৰায়তজনে উচ্ছেদৰ ডিক্ৰী হুকুম দিয়াৰ ৩০ দিনৰ ভিতৰত আদালতত খাজনা

খিনি আদায় দিয়ে, সম্পূৰ্ণ খাজনা আদায় দিয়াৰ বাবে আদালতে নথিপত্ৰত সেই ডিক্ৰী সমাধান কৰা বুলি উল্লেখ কৰিব।

৫ নং ধাৰাৰ ভাঙনি আগবঢ়োৱাৰ আগতে আমি আন ধাৰাসমুহৰ এটা থুলমূল আভাস দিব বিচাৰিচো। প্ৰথম তিনিটা ধাৰা সন্নিবিষ্ট আছে- একাদিক্ৰমে চুটি শিৰোনামা, আইনখনৰ পৰিসৰ আৰু আইনখনত থকা বিভিন্ন শব্দৰ সংজ্ঞা । ৪ নং ধাৰাই ৰায়ত সকলক এটা উচিত মূল্যৰ খাজনা দিয়াৰ দায়িত্ব অৰ্পণ কৰিছে । ৬ নং ধাৰাত ৰায়তৰ বিৰুদ্ধে উচ্ছেদৰ বাবে কৰা গোচৰত ৰায়তে কৰা উন্নতিৰ ক্ষতিপূৰণৰ গণনা কেনেকৈ কৰিব লাগে সেয়া নিৰ্ধাৰণ কৰা হৈছে আৰু উন্নতিৰ ভিতৰত গাঁথনিসমূহ অন্তৰ্ভুক্ত কৰা হৈছে, যিবোৰ প্ৰকৃততে নিৰ্মাণ কৰাৰ অধিকাৰী ৰায়তে ধাৰা ৫ৰ উপ-ধাৰা(১)ৰ দফা (ক)ত উল্লেখ কৰা পাঁচ বছৰৰ ম্যাদ উকলি যোৱাৰ পিছত নিৰ্মাণ কৰিছে । ধাৰা ৭, ৮ আৰু ৯ ত বিভিন্ন দিশৰ পৰা খাজনা বৃদ্ধিৰ কথা আলোচনা কৰা হৈছে । ধাৰা ১০ ত "চালামি" ৰদ কৰাৰ কথা উল্লেখ আছে । ১১ নং ধাৰাত উল্লেখ আছে যে কোনো উচ্ছেদৰ গোচৰ ৰায়তৰ বিপক্ষে দাখিল কৰিব নোৱাৰিব যদিহে মাটিৰ মালিকে ৰায়তে দখল কৰি থকা মাটি খালী কৰাৰ জাননী দিয়া এমাহ উকলি নাযায় । ১২ নং ধাৰাই কেনেকৈ জাননী জাৰি লাগে আৰু ধাৰা ১৩ য়ে নীতি প্ৰণয়ন কৰাৰ অধিকাৰৰ বিষয়ে উল্লেখ আছে । ১৪ নং ধাৰাৰ দ্বাৰা চিলেট অ-কৃষি নগৰ অঞ্চলৰ ৰায়তীস্বত আইন, ১৯১৭, (অসম আইন নং ১০, ১৯৪৭) ৰদ কৰা হৈছিল।

এই আপীলৰ একমাত্ৰ প্ৰশ্নটো হ'ল আইনখনৰ ধাৰা ৫(১)(ক) আমি ওপৰত পুনৰ বৰ্ণনা কৰা আইনখন ৰায়তী আইনখন বলবৎ হোৱাৰ আগতে প্ৰদান কৰা উচ্ছেদৰ ডিক্ৰীৰ সন্দৰ্ভত কাৰ্যকৰীকৰণ গোচৰত প্ৰযোজ্য নেকি? এই প্ৰশ্নৰ উত্তৰেই নিৰ্ধাৰণ কৰিব যে নিজ নিজ অধিষ্ঠাতা ন্যায়াধীশসকলে গৃহীত কৰা দুটা আদেশৰ ভিতৰত কোনটো সঠিক আছিল।

এই আপীলত অধিবক্তাই দুটা পদ্ধতি গ্ৰহণ কৰিছিল। এটা হ'ল ৫নং ধাৰাত দিয়া শব্দৰ ভাঙনি অথবা অসম বিধানসভাৰ অন্য বিধি সমুহৰ লগত তুলনা । দ্বিতীয়টো হ'ল অসম আইনৰ ধাৰা ৫ টো অন্যান্য ৰাজ্যৰ ভাড়া নিয়ন্ত্ৰণ আইনৰ লগত তুলনা কৰি চোৱা । দ্বিতীয় পদ্ধতিটো যদিওবা উপদেশমূলক কিন্তু ই প্ৰসংশনীয় নহয় কিয়নো বিভিন্ন ৰাজ্যৰ বিধিসমূহৰ লগত তুলনা কৰাটোৱে এইটো নুবুজায় যে ইয়াত কিবা বেলেগ বা একেধৰণৰ উদ্দেশ্য আছে । বিভিন্ন মানুহে, বিভিন্ন সময়ত, আৰু বিভিন্ন স্থানীয় প্ৰয়োজন পূৰণৰ বাবে সৃষ্টি কৰা আইন বা

নিয়মে অন্য আইনৰ ব্যাখ্যাত স্পষ্ট বা নিশ্চিত সহায় খুব কমেইহে দিয়ে। এইদৰে আমি মাদ্ৰাজ, বিহাৰ, দিল্লী, আদি ৰাজ্যৰ ভাড়া নিয়ন্ত্ৰণ আইনক অৱজ্ঞা কৰিম কাৰণ এই ৰাজ্যসমূহৰ গৃহ নিৰ্মাণৰ সমস্যা আৰু আইনগত ইতিহাস অসমৰ তুলনাত পৃথক। অৱশ্যে আমি অসম বিধানসভাই গৃহীত কৰা আন ভাড়া নিয়ন্ত্ৰণ আইনসমূহ চাম কাৰণ ইয়াৰ সীমাবদ্ধতা একে নহয় আৰু হয়তো আমাক দেখুৱাব যে অসম বিধানসভাই সাধাৰণতে এনে সমস্যাসমূহ কেনেদৰে সমাধান কৰিছিল। তেনে কৰাৰ আগতে আমি প্ৰথমে ৫ নং খণ্ডটো নিজাববীয়াকৈ চাম যাতে ইয়াৰ প্ৰভাৱ বুজিব পাৰো।

এই শিতানত তিনিটা উপ-ধাৰা আছে আৰু বিধানসমূহ ওলোটাকৈ অৰ্থাৎ শেষৰ উপ-ধাৰাৰ পৰা প্ৰথমলৈকে চালে সহায় হয়। তৃতীয় উপ-ধাৰাটো খাজনা নিদিয়াৰ বাবদ ডিক্ৰী হুকুম জাৰি কৰাৰ কথা উল্লেখ আছে । ইয়াৰ দ্বাৰা ভাড়াতীয়াক তেওঁৰ ভাড়াতীয়াৰ মাটি ধৰি ৰখাৰ শেষ সুযোগ প্ৰদান কৰা হয়, এই ডিক্ৰী টো ইয়াৰ তাৰিখৰ পৰা ৩০ দিনৰ বাবে কাৰ্যকৰী কৰিব নোৱাৰা কৰি, যাতে ৰায়তে যদি যত্ন লয়, তেন্তে ডিক্ৰিটোত উল্লেখ থকা পৰিমাণ আদালতত জমা কৰিব পাৰে, যিখন আদালতে সেই ডিক্ৰিটো কাৰ্যকৰী কৰিব। ৰায়তে এনেদৰে ধন পৰিশোধ কৰাৰ পিছত ডিক্ৰিটো সমাধান কৰা বুলি লিপিবদ্ধ কৰা হয়। এই উপ-ধাৰাটো "কোনো ডিক্ৰি নাই - উচ্ছেদৰ বাবে,... তেওঁ কাৰ্যকৰী কৰিব" আৰু "আদালতে ডিক্ৰিটো টো সমাধান কৰা বুলি লিপিবদ্ধ কৰিব" স্পষ্ট ভাষাৰ বাবে ইয়াৰ চৰ্তৰ ভিতৰত পৰা সকলো কাৰ্যকৰীকৰণ গোচৰৰ ক্ষেত্ৰত প্ৰযোজ্য হ'ব লাগিব। এই শব্দ বিলাক ধৰাবন্ধা ইয়াত কোনো আপত্তিৰ কথা নাহে । উচ্ছেদৰ বাবে জাৰি কৰা সকলো যিবোৰ ডিক্ৰীৰ হুকুম জাৰি কৰাৰ ৩০ দিনৰ সময়সীমা উকলি যোৱা নাই সেইবোৰ ডিক্ৰী প্ৰভাৱিত হব, কিন্তু এইটো স্পষ্ট যে যিবোৰ ডিক্ৰী হুকুম সেই উপ-ধাৰাত নপৰে সেইবোৰ কাৰ্য্যকৰী হৈ থাকিব ।

এতিয়া আমি দ্বিতীয় উপ ধাৰাটো আলোচনা কৰো যিটোৱে মাটিৰ মালিকৰ অধিকাৰ খৰ্ব কৰিছে কিন্তু তেওঁলোকক ডিক্ৰী হুকুম কাৰ্য্যকৰী কৰাত মুকলি কৰি দিছে কিন্তু এই বাধা দিয়া বোৰত অধিকাৰ নাই। এই উপ ধাৰাত এইটো উল্লেখ কৰা হৈছে যে কোনো ৰায়তক মাটিৰ মালিকে ৰায়তীস্বত থকা ভূমিৰ পৰা উচ্ছেদ কৰিব নোৱাৰিব যেতিয়ালৈকে ক্ষমতাসম্পন্ন দেৱানী আদালতে উচ্ছেদৰ কাৰ্য্যকৰীকৰণ ডিক্ৰী হুকুম জাৰি নকৰে । যদিওবা

এই উপ-ধাৰা টোৱে উচ্ছেদ কৰাৰ অধিকাৰ কাঢ়ি লৈছে তথাপিও ক্ষমতাসম্পন্ন দেৱানী আদালতৰ হুকুমৰ দ্বাৰা উচ্ছেদ কৰাৰ অধিকাৰ দিছে ।

এতিয়া আমি প্ৰথম উপ ধাৰাটো চালি জাৰি চোৱা হওক । কিছুমান বিষয় বিষয়টোৰ প্ৰথম অৱস্থাতেই দেখা পোৱা যায় । এই উপ ধাৰাত উচ্ছেদৰ ডিক্ৰী হুকুমৰ কথা হোৱা নাই কিন্তু মাটিৰ মালিকৰ ৰায়তক উচ্ছেদ কৰাৰ অধিকাৰৰ কথা কোৱা হৈছে । এই উপ ধাৰাটো আৰম্ভ হৈছে এনেধৰণে "যদিওবা কোনো চুক্তি বা আইন বলবৎ হৈ থকাৰ সময়ত" কিন্তু ইয়াত উচ্ছেদৰ ডিক্ৰী হুকুম যিবোৰ আগতেই লোৱা হৈছে অন্তৰ্ভুক্ত নহয় । তেনেধৰণৰ ডিক্ৰী হুকুম বোৰক প্ৰতিৰক্ষাকাৰী বিশেষ নিয়ম হিচাপে নামাকৰণ কৰিব পাৰি যদিওবা প্ৰকৃতাৰ্থত নহয় । উপ- ধাৰাটোৰ কাৰ্য্যকৰী ভাগটোৱে ৰায়ত সকলক ওপৰত দিয়া (ক) আৰু (খ) পৰিস্থিতিত ৰায়ত সকলক সুৰক্ষা প্ৰদান কৰে । প্ৰথমেই (খ) পৰিস্থিতিটো লোৱা যাওঁক: যদিহে ৰায়তে কোনো অধিকাৰ নথকাকৈ মাটিত উন্নয়নমূলক কাম কৰে তেনে পৰিস্থিতিত মাটিৰ মালিকৰ উচ্ছেদৰ অধিকাৰ নাথাকে যেতিয়ালৈকে তেওঁ ৰায়তক উচিত ক্ষতিপূৰণ নিদিয়ে । কোনে ক্ষতিপূৰণৰ হিচাপ নিকাচ কৰিব সেইটো ধাৰা ৬ ত উল্লেখ আছে কিন্তু এই ধাৰাটোত বিশেষভাৱে উচ্ছেদৰ গোচৰৰ বিষয়েহে উল্লেখ কৰা হৈছে কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াৰ বিষয়ে উল্লেখ কৰা হোৱা নাই। এই সকলোবোৰ চালি জাৰি চাই এইটোৱে কব পাৰি যে ধাৰা ৫(i)(বি) টো মাটিৰ মালিকৰ অধিকাৰ উক্ত অধিকাৰক লৈ চলিত কোনা গোচৰৰ দ্বাৰাহে বলবৎ কৰিব পাৰিব কিন্তু যি অধিকাৰৰ প্ৰশ্ন আগতেই ঠিৰাং আৰু বলবৎ কৰা হৈছে তাত উক্ত ধাৰাটো প্ৰযোজ্য নহয় । মাটিৰ মালিকৰ অধিকাৰ কম কৰাটো আৰু অধিকাৰ সমূহ একেলগ কৰা ডিক্ৰীৰ ব্যৱস্থা বাদ দি আৰু ৬ নং ধাৰাটো উচ্ছেদৰ গোচৰত আৰোপ কৰিব লাগিব বুলি উল্লেখ কৰিলে দেখা যায় যে ডিক্ৰী সমূহ একেটা ক্ষেত্ৰৰ নিষেধাজ্ঞা হিচাপে ৰখা হোৱা নাই।

এতিয়ালৈকে ৫ নং ধাৰাত একোৱেই নাই যিয়ে দেখুৱাব যে ইয়াৰ বিধানসমূহে ডিক্ৰী সমূহ সামৰি লয় য'ত আইনখন বলবৎ হোৱাৰ আগতে অধিকাৰসমূহ গৃহীত হৈছিল। এইটো চাবলৈ বাকী থাকিল যে ৫ নং ধাৰাত বেলেগ কিবা মন্তব্যহে উল্লেখ আছে নেকি । ৫(১) নং ধাৰাৰ (ক) অংশ সেই একেই শব্দ গাঠনি উল্লেখ কৰা আছে তাত বেলেগ একো দেখিবলৈ পোৱা নাযায় । এই ধাৰাই মাটিৰ ৰায়ত সকলক মাটিৰ মালিকৰ দ্বাৰা উচ্ছেদৰ পৰা সুৰক্ষা

সেইবিলাক ক্ষেত্ৰত দিয়ে যেতিয়া ৰায়ত সকলে চুক্তি মতে ৫ বছৰৰ ভিতৰত স্থায়ী কিবা নিৰ্মাণ কৰে অথবা তেনেকুৱা কোনো চুক্তি নোহোৱাকৈ মাটিৰ মালিকৰ জ্ঞাতে যদি কিবা নিৰ্মাণ কৰে । খাজনা আদায় নিদিয়াৰ বাহিৰে চুক্তি মতে বা ৰায়ত সকলে যদি কিবা নিৰ্মাণ কৰাৰ ক্ষেত্ৰত মাটিৰ মালিক জ্ঞাত তেন্তে তেনেক্ষেত্ৰত ৰায়ত সকলক উচ্ছেদ কৰিব নোৱাৰিব। দফা (ক) টো আইনখন আৰম্ভ হোৱাৰ আগত বা পাছত হোৱা চুক্তিৰ ক্ষেত্ৰত প্ৰযোজ্য। ইয়াৰ ফলত কিছু সন্দেহৰ সৃষ্টি হয় যদিও যিহেতু ইয়াৰ উদ্দেশ্য হৈছে ৰায়তৰ বিৰুদ্ধে সেইবোৰ বলবৎ কৰিবলৈ বিচৰা মাটিৰ মালিকৰ অধিকাৰৰ ওপৰত প্ৰয়োগ কৰা, যি ৰায়তে দাবী কৰে যে তেওঁক উচ্ছেদ কৰিব নোৱাৰি, দফাটোত পুনৰ গোচৰৰ কথা বিবেচনা কৰিব লাগিব কিন্তু কাৰ্য্যকৰণৰ প্ৰক্ৰিয়া নহয়। ইতিমধ্যে প্ৰদান কৰা ডিক্ৰী কাৰ্যকৰী কৰাৰ ক্ষেত্ৰত দফা (ক) আৰু দফা (খ)ৰ মাজত পাৰ্থক্য দেখুৱাব পৰাকৈ একো নাই।

অসম উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ সুৰেশ কুমাৰ বনাম আশুতোশ দত্ত গোচৰত অলপ পৃথক যুক্তি বিবেচনা কৰি একে ধৰণে সিদ্ধান্ত প্ৰকাশ কৰিছে । একেখন বিধানসভাই গৃহীত কৰা পূৰ্বৰ অসম আইনসমূহৰ সম্পৰ্কিত ধাৰাসমূহ পঢ়িলে এই সিদ্ধান্ত আৰু অধিক শক্তিশালী হয়। চিলেট অকৃষি নগৰ অঞ্চলৰ ৰায়তীস্বত আইন, ১৯৪৭ (অসম আইন নং ১০, ১৯৪৭) ৰ ধাৰা ১৪ টো এতিয়া আমি বিবেচনা কৰি থকা আইন খনে ৰদ কৰিছে আৰু তাত স্পষ্ট ভাষাত কোৱা হৈছে যে কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াও ইয়াত অন্তৰ্ভুক্ত। এইটো তলত দিয়া ধৰণে কোৱা হৈছে:

> "১৪ বিচাৰাধীন গোচৰঃ
>
> এই আইনৰ ব্যৱস্থা সকলো গোচৰ অথবা কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াৰ এজন ব্যক্তিক উচ্ছেদৰ ক্ষেত্ৰত প্ৰযোজ্য যি এই আইনখনৰ মতে এজন দখল ভোগ কৰি থকা ৰায়ত আৰু আইনখন প্ৰণয়ন কৰাৰ দিনৰ পৰা বিচাৰাধীন হৈ আছে" ।

সেই একেধৰণে অসম নগৰ অঞ্চলৰ ৰায়তীস্বত নিয়ন্ত্ৰণ আইন ১৯৪৯ (অসম আইন ১৩, ১৯৪৯) ৰ ধাৰা ৬(১)আৰু ধাৰা ৬(১) অসম নগৰ অঞ্চলৰ ৰায়তীস্বত নিয়ন্ত্ৰণ আইন, ১৯৪৬ (অসম আইন ৩, ১৯৪৬) কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াৰ বিষয়ে দিয়া হৈছে। এই দুয়োটা ধাৰা একেই আৰু ইয়াৰ যিকোনা এটা পঢ়িব পাৰে। ১৯৪৯ চনৰ ১৩ নং আইনৰ ধাৰা ৬(১) টো হল এনেধৰণৰ:

"৬. কাৰ্য্যকৰীকৰণৰ ডিক্ৰী আৰু হুকুম প্ৰদানত বাধা -

(ক) কোনো আদালতে যিকোনো ঘৰৰ দখল পুনৰুদ্ধাৰ কৰাৰ হুকুম বা ডিক্ৰী দিব বা কাৰ্য্যকৰী কৰিব নোৱাৰে যেতিয়ালৈকে ৰায়তে এই আইনখনৰ অধীনত দিবলগীয়া ভাড়া খিনি আদায় দি থাকে আৰু ৰায়তীস্বত্বৰ নিয়ম সমূহ পালন কৰে:

উদ্ধৃত কৰা হ'ল যে এই উপ-ধাৰাটো কোনো ৰায়তক ঘৰৰ পৰা উচ্ছেদ কৰা গোচৰ বা কাৰ্য্য প্ৰক্ৰিয়াত প্ৰয়োগ নহয় –

(ক) ক) য'ত ভাড়াতীয়াই সম্পত্তি হস্তান্তৰ আইন, ১৮৮২ৰ ধাৰা ১০৮ৰ দফা (এম), দফা (ও) বা দফা (পি) ৰ বিধানৰ বিপৰীতে বা আইন প্ৰযোজ্য নোহোৱা অঞ্চলত পূৰ্বতে উল্লেখ কৰা দফাসমূহৰ বিধানৰ বিপৰীতে কোনো কাম কৰিছে, অথবা

(খ) য'ত ভাড়াতীয়াই এনে আচৰণৰ বাবে দোষী হৈছে যিটো কাষৰীয়া বা ওচৰ-চুবুৰীয়া ঘৰৰ দখলভোগকাৰীসকলৰ বাবে বা অশান্তিজনক বা বিৰক্তিকৰ, অথবা

(গ) যত মাটিৰ মালিকক ঘৰটো পুনৰ্নিৰ্মাণ বা মেৰামতিৰ বাবে অথবা তেওঁৰ নিজৰ দখলৰ কাৰণে অথবা অন্য কোনো মানুহৰ লাভৰ কাৰণে ঘৰটো দখল কৰা হৈছে অথবা মাটিৰ মালিকে যদি আন কোনো কাৰণ দেখুৱাই যিটো আদালতে সন্তোষজনক বুলি ভাৰে, বা

(ঘ) যেতিয়া কোনো ৰায়তে মাটিৰ মালিকৰ লিখিত অনুমতি অবিহনে আন এজনক ঘৰ ভাড়া দিয়ে বা ঘৰৰ কোনো এটা অংশ ভাড়া দিয়ে অথবা ঘৰৰ দখলভোগ কৰি থকা অংশৰ কোনা ভাগ হস্তান্তৰ কৰে ।

বাছনি কৰা ভাষাই এই অধিকাৰটোক নিষেধাজ্ঞাৰ অধীনত ৰাখিছে, কিন্তু ই স্পষ্টভাৱে কোৱা নাই যে ইতিমধ্যে জিকি লোৱা ডিক্ৰীসমূহ কাৰ্যকৰী নহ'ব, সেয়েহে সেইবোৰ প্ৰভাৱিত নহ'ব। সেয়েহে আপীলৰ অধীনত থকা সিদ্ধান্তটো সঠিক আছিল।

এই অধিনিয়মবোৰ কিছু ক্ষেত্ৰত স্পষ্ট হৈ এইটোৱেই দেখুৱাইছে যে যদিহে অসম বিধানসভাই ইচ্ছা প্ৰকাশ কৰে তেন্তে এই সুৰক্ষাত কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াও অন্তৰ্ভুক্ত। এইটো কথা জ্ঞাত হৈ যদিহে কাৰ্য্যকৰীকৰণ প্ৰক্ৰিয়াটো অন্তৰ্ভুক্ত কৰিব লাগে তেন্তে সেইটো আগতেই

উল্লেখ কৰাটো প্ৰয়োজনীয় আৰু পূৰ্বৰ ধাৰাসমুহক আৰ্হি হিচাপে লৈ ইয়াত লোৱা সামৰণি ইচ্ছাকৃত যেন লাগে। বাছি লোৱা ভাষাই অধিকাৰক নিষেধাজ্ঞাৰ অধীনত ৰাখে যদিও ইতিমধ্যেই লাভ কৰা ডিক্ৰী সমূহ কাৰ্য্যকৰীকৰণ কৰিব নোৱাৰিব বুলি কোৱা হোৱা নাই যাৰ ফলত স্পষ্টভাৱে কোৱা হৈছে যে সেইবোৰত কোনো প্ৰভাৱ পৰিব নালাগে । সেই বাবে আপীলত লোৱা সিদ্ধান্ত শুদ্ধ আছিল।

এই আপীলত গুণাগুণৰ অভাৱ, সেইবাবে খৰচৰ সৈতে খাৰিজ কৰা হল।

আপীল খাৰিজ কৰা হ'ল।

Translated by- Momi Borah, Advocate

Examined by- S. Bayan by using AI, IIT, Guwahati

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 অনুদিত এই ৰায় গোচৰত জড়িত পক্ষই বুজি পোৱাৰ উদ্দেশ্যে সীমিত ব্যৱহাৰৰ বাবেহে। ইয়াৰ বাবে অন্য ক্ষেত্ৰত অনুদিত ৰূপ ব্যৱহৃত নহ’ব। সকলো ব্যৱহাৰিক আৰু বিভাগীয় কামৰ লগতে ৰায়ৰ কাৰ্যকৰীকৰণ আৰু ৰূপায়ণৰ ক্ষেত্ৰতো এই ৰায়ৰ ইংৰাজী সংস্কৰণটোৱেই সঠিক বিবেচিত হ’ব।”)