

বিজয় গোপাল মুৰ্খাজী

বনাম

ড. প্ৰতুল চন্দ্ৰ ঘোষ

(ন্যায়াধীশ: মেহৰ চন্দ মহাজন, এছ আৰ দাস আৰু ভাগৱত)

জমিদাৰ আৰু ৰায়ত- স্থায়ী ৰায়ত- সাফ্য- এটা প্ৰজন্মৰ পৰা আন এটা প্ৰজন্মলৈ সম্পত্তিৰ স্থানান্তৰ, হস্তান্তৰ, নিৰ্মাণ আৰু অন্যান্য পৰিস্থিতি- কেৱল খাজনা বৃদ্ধি আৰু প্ৰভাৱ।

সম্পত্তি দখল কৰাৰ স্থায়ী অধিকাৰ থকাৰ অৰ্থ এইটো নহয় যে খাজনাৰ পৰিমাণ আৰু সম্পত্তিৰ থকাৰ অধিকাৰ দুয়োটা নিৰ্দিষ্ট আৰু অপৰিৱৰ্তনীয়। খাজনা বৃদ্ধি কৰিলে স্বয়ংক্ৰিয়ভাৱে ৰায়তৰ অধিকাৰ অস্থায়ী হৈ পৰে বুলি ক'ব নোৱাৰি। খাজনা বৃদ্ধি কৰিলেও ৰায়তৰ স্থায়িত্ব থাকিব পাৰে। পূৰ্বৰ এটা আইনী গোচৰত মূল বিষয় আছিল খাজনা (জামা) বৃদ্ধি কৰিব পৰা যাব নেকি আৰু সঁচাকৈয়ে সেই গোচৰৰ ফলত খাজনা বৃদ্ধি কৰা হৈছিল।

আদালতে ৰায় দিয়ে যে খাজনা বৃদ্ধিৰ সন্দৰ্ভত পূৰ্বৰ সিদ্ধান্তই সম্পত্তিটো স্থায়ীভাৱে দখল কৰাৰ অধিকাৰ বৈধ নে নহয় সেই বিষয়ত নতুন গোচৰ বুজু কৰাত বাধা নিদিয়ে।

শংকৰ ৰাও বনাম সম্ভু ৰালাদ (১৯৪০) ৪৫ চি.ডব্লিউ.এন. ৫৭ ; জোগেন্দ্ৰ কৃষ্ণ বেনাৰ্জী বনাম ছিবাশিনী দছি (১৯৪০) ৪৫ চি.ডব্লিউ.এন. ৫৯০ প্ৰভাস চন্দ্ৰ মল্লিক বনাম দেবে-ন্দ্ৰ নাথ দাস (১৯৩৯) ৪৩ চি.ডব্লিউ.এন.৮২৮ - গোচৰত দিয়া ৰায়দানৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰা হৈছিল।

ৰায় দিয়া হৈছিল যে যেতিয়া উল্লেখ কৰা সকলো কাৰক একেলগে বিবেচনা কৰা হয়, তেতিয়া ইয়াৰ দ্বাৰা দৃঢ়ভাৱে ইংগিত পোৱা যায় যে সম্পত্তিৰ দখল স্থায়ী প্ৰকৃতিৰ।

প্ৰভাস চন্দ্ৰ মল্লিক বনাম দেবেন্দ্ৰ নাথ দাস (১৯৩৯) ৪৩ চি.ডব্লিউ.এন. ৮২৮
গোচৰ উল্লেখ কৰা হৈছে।

দেৱানী আপীল অধিকাৰক্ষেত্ৰ: ১৯৫২ চনৰ দেৱানী আপীল নং ৯৩

১৯৫০ চনৰ ২০ জানুৱাৰীত কলিকতাৰ উচ্চ ন্যায়ালয়ত ন্যায়াধীশ দাস আৰু গুপ্তাই
দিয়া ৰায় আৰু ডিক্ৰীৰ বিৰুদ্ধে এই আবেদন কৰা হৈছিল। ১৯৪০ চনৰ ১৪১ নম্বৰৰ
মূল ডিক্ৰীটোৰ পৰাই এই আপীলটো উদ্ভৱ হৈছে, যিটো ১৯৪০ চনৰ ৮ মে'ত জিলা
হাওৰাৰ ১ম আদালতৰ অধীনস্থ ন্যায়াধীশে ১৯৪৮ চনৰ ৩৮ নং স্বত্ব গোচৰ
সম্পৰ্কত দিয়া সিদ্ধান্ত আৰু আদেশৰ ফলত উদ্ভৱ হৈছে।

আপীলকাৰীৰ বাবে : এন চি চেটাৰ্জী (এ এন সিনহাৰ সৈতে)

উত্তৰদাতাৰ বাবে: পঞ্চনন ঘোষ (স্যামা চৰণ মিত্ৰৰ আৰু এ.কে. দত্ত সহ)

ন্যায়াধীশ দাসে ১৯৫৩ চনত ২৮ জানুৱাৰীত আদালতৰ ৰায়দান দিয়ে।

এইটো উচ্ছেদ গোচৰত বাদীয়ে কৰা এক আবেদন। বাদীজনৰ যুক্তি হ'ল যে হাওৰাৰ
ৱাটকিন'ছ লেনৰ ২ আৰু ৩ নং ঠিকনাত বিবাদী প্ৰতুল চন্দ্ৰ ঘোষ ৰায়ত আছিল।
সম্পত্তিৰ এলেকা ১ বিঘা ১৯ কথা আছিল আৰু খাজনা প্ৰতি বছৰে ৭৮ টকা
আছিল। সম্পত্তিৰ মালিক কুমাৰ শৰৎ কুমাৰ ৰায় আৰু বিভূতি ভূষণ চেটাৰ্জী। ১৯৩৭
চনৰ ২৩ ছেপ্টেম্বৰত বাদীয়ে মাটিৰ মালিকৰ পৰা মোৰাশী মকাৰাৰীৰ পট্টা লৈছিল,
যাৰ ফলত বাদীজন বিবাদীৰ প্ৰত্যক্ষ মালিক হৈ পৰিছিল। বাদীয়ে কয় যে তেওঁলোকে
১৯৩৭ চনৰ ৭ অক্টোবৰত জাননী দি ৰায়তৰ অন্ত পেলাইছিল। বিচাৰ আদালতে
নিৰ্ধাৰণ কৰিলে যে বিবাদীৰ ৰায়ত স্থায়ী, উত্তৰাধিকাৰী সূত্ৰে লাভ কৰিব পাৰি আৰু
আনক হস্তান্তৰ কৰিব পাৰি আৰু জাননীৰ দ্বাৰা ইয়াক বন্ধ কৰিব নোৱাৰি। বাদীয়ে
বিচাৰ আদালতৰ সিদ্ধান্তৰ বিৰুদ্ধে উচ্চ ন্যায়ালয়ত আবেদন জনায় যদিও উচ্চ
ন্যায়ালয়ে ৰায়তৰ প্ৰকৃতিৰ বিষয়ে দিয়া সিদ্ধান্তকে ধৰি বিচাৰ আদালতৰ সিদ্ধান্তক
সমৰ্থন কৰে। এতিয়া উচ্চতম ন্যায়ালয়ত বাদীয়ে আবেদন জনাইছে। উচ্চ ন্যায়ালয়ে
এই গোচৰটো উচ্চতম ন্যায়ালয়ৰ দ্বাৰা অধিক পৰ্যালোচনাৰ বাবে উপযুক্ত বুলি
প্ৰমাণিত কৰিছে। বাদীৰ হৈ যুক্তি প্ৰদৰ্শন কৰি শ্ৰী এন চি চেটাৰ্জীয়ে কৈছে যে

বৰ্তমানৰ আবেদনখন নিম্ন আদালতৰ পূৰ্বৰ সৰ্বসন্মতিক্ৰমে ৰায়ত স্থায়ী আছিল বুলি দিয়া সিদ্ধান্তৰ দ্বাৰা বান্ধ খাই থকা নাই। তেওঁ এটা নজিৰ (ধন্বা মাল বনাম মতিসাগৰ)ৰ উল্লেখ কৰি খাজনাৰ প্ৰকৃতি নিম্ন আদালতে পোৱা তথ্যৰ ওপৰত ভিত্তি কৰি আইনী অনুমান বুলি মত প্ৰকাশ কৰিছে। বিজ্ঞ অধিবক্তাই প্ৰশ্ন উত্থাপিত ৰায়তৰ বৈশিষ্ট্য সম্পৰ্কে মূলতঃ নথি-পত্ৰৰ আকাৰত প্ৰমাণ দাখিল কৰিছে। আলোচনা কৰা প্ৰথম নথি হৈছে প্ৰদৰ্শক পি/১১, যি হৈছে ১২২৬ চনৰ বাংলা কেলেণ্ডাৰ বৰ্ষত সংঘটিত হোৱা সম্পত্তিৰ হস্তান্তৰ (গ্ৰেগৰিয়ান কেলেণ্ডাৰত) ১৮১৯-১৮২০ ৰ সমতুল্য ইয়াত ।(

শ্বেইখ মাণিক আৰু আন এজন ব্যক্তিয়ে শ্ৰীমতী চিনথিয়া মিলছ জুনিয়ৰক সম্পত্তি প্ৰদান কৰিছিল। বিক্ৰেতাসকলে সম্পত্তিৰ ওপৰত আইনী অধিকাৰ কেনেকৈ লাভ কৰিলে সেয়া স্পষ্ট নহয়। বিক্ৰেতাসকলে ভূমিৰ নিজৰ মালিকানাৰ অধিকাৰ যাক) 'জামাই' ভূমি বুলি কোৱা হয় বিক্ৰী পত্ৰৰ জৰিয়তে ক্ৰেতাৰ হাতত হস্তান্তৰ কৰিছিল। এক (

নিৰ্দিষ্ট পৰিমাণৰ ধনৰ বিনিময়ত এই স্থানান্তৰ কৰা হৈছিল। ক্ৰেতাৰ, প্ৰতি কিস্তিত ৪৮০ টকাৰ ভাৰা পৰিশোধ কৰাৰ পিছত , ভূমিৰ অধিকাৰ ব্যৱহাৰ অব্যাহত ৰখাৰ অধিকাৰ আছে। এই মালিকীস্বত্ব ক্ৰেতাৰ সন্তান, নাতি নাতিনী আদিৰ ওপৰত হস্তান্তৰ-

কৰিব পাৰি। ক্ৰেতাৰ মাটিত ঘৰ আৰু অন্যান্য গাঁথনি নিৰ্মাণ কৰাৰো অধিকাৰ আছে। মূল ক্ৰেতা শ্ৰীমতী চিনথিয়া মিলছৰ ১৮৫৫ চনৰ অক্টোবৰৰ আগতে মৃত্যু হৈছিল। সম্পত্তিটো উত্তৰাধিকাৰী হিচাপে লাভ কৰা তেওঁৰ পুত্ৰ জন হেনৰী মিলছে ১৮৫৫ চনৰ ২৯ অক্টোবৰ তাৰিখৰ আন এটা সম্পত্তি হস্তান্তৰ নথিপত্ৰৰ প্ৰদ) শৰ্ক পি/১০) জৰিয়তে ইয়াক শ্ৰীমতী চেবিনা লাভলৈ বিক্ৰী কৰিছিল। সম্পত্তি হস্তান্তৰ নথিপত্ৰই ইংগিত দিয়ে যে নিৰ্দিষ্ট তাৰিখৰ ভিতৰত , সম্পত্তিটোত খটখটিৰ সৈতে এটা টেংক নিৰ্মাণ কৰা হৈছিল , যাক ভাৰা পৰিশোধ সাপেক্ষে বাগিচাৰ মাটিৰ প্লট হিচাপে চিনাক্ত কৰা হৈছিল। বিক্ৰীৰ বাবে নিৰ্ধাৰিত মূল্য আছিল ১০০০ টকা। বিক্ৰী দলিলৰ তলত উল্লেখ কৰা ব্যৱস্থাসমূহ গুৰুত্বপূৰ্ণঃ

"এই তাৰিখৰ পৰা আপোনাৰ উল্লেখিত সম্পত্তি দান কৰা বা বিক্ৰী কৰাৰ অধিকাৰ আছে আৰু আপুনি নিৰ্দিষ্ট ভূমিৰ নিয়ন্ত্ৰণ আৰু মালিকানা গ্ৰহণ কৰা উচিত। আপোনাৰ দায়িত্ব হিচাপে মালিক জমিদাৰসকলক বছৰি ৪৮০ টকা চাৰি টকা আৰু আঠ) আনা (চিক্কাছ মুদ্ৰাৰ খাজনা দিব। মোৰ নামৰ পৰিবৰ্তে আপোনাৰ নাম উক্ত জমিত

নামজাৰি কৰি আৰু আপোনাৰ নামত দাখিলাস্বত্ৰ লাভ কৰাৰ পিছত আপুনি এই অধিকাৰ আপোনাৰ পুত্ৰ, নাতি আৰু পৰৱৰ্তী প্ৰজন্মলৈ হস্তান্তৰ কৰি থকা সম্পত্তিৰ অধিকাৰৰ উপভোগ অব্যাহত ৰাখিব।

১৮৫৬ চনৰ ১০ অক্টোবৰত মিচেছ ছাবিনা লাভে প্ৰদৰ্শক পি/৯ৰ জৰিয়তে আনুষ্ঠানিকভাৱে এই সম্পত্তি ফ্ৰান্সিছ হ'ৰেচিঅ' ডবছনক গতাই দিয়ে।

সম্পত্তি হস্তান্তৰ নথিত এই সম্পত্তিটো 'মৌৰাশী পট্টাৰ অধীনত ৰখা বাগিচাৰ মাটি' বুলি চিনাক্ত কৰা হৈছে। কিন্তু পিছৰ আইনী বিবাদত এই পট্টাক মিছা বা প্ৰৱঞ্চনামূলক বুলি ঘোষণা কৰা হৈছে। নথিখনৰ পৰা অনুমান কৰিব পাৰি যে পূৰ্বৰ মালিক মিচেছ চিন্‌হিয়া মিলছে পুখুৰি খান্দি পকা ঘাট নিৰ্মাণ কৰিছিল আৰু সম্পত্তিটোত বাগিচা গঢ়ি তুলিছিল। মিচেছ চিন্‌হিয়া মিলছেৰ মৃত্যুৰ পিছত তেওঁৰ পুত্ৰ তথা আইনী উত্তৰাধিকাৰী জন হেনৰী মিলছে এই মাটিখিনি উত্তৰাধিকাৰী সূত্ৰে লাভ কৰে আৰু পৰৱৰ্তী সময়ত মিচেছ ছাবিনা লাভক বিক্ৰী কৰে। সম্পত্তিটো অধিগ্ৰহণ কৰাৰ পিছত মিচেছ ছাবিনা লাভে মাটিখিনি আৱৰি ৰাখিছিল আৰু তাৰ পৰা মাটি ব্যৱহাৰ কৰি ইটা উৎপাদন কৰিছিল। সম্পত্তি হস্তান্তৰৰ বাবে নিৰ্ধাৰিত মূল্য আছিল ১২০০ টকা। সেইয়া নিল্লোক্ত ধৰণে:

“আজিৰ পৰা উল্লেখিত মাটিবোৰ আনুষ্ঠানিকভাৱে আপোনাৰ মালিক আৰু সেইবোৰ উপহাৰ দিয়া বা বিক্ৰী কৰাৰ কৰ্তৃত্ব আপোনাৰ আছে। আপুনি পুখুৰি আৰু ইয়াৰ সৈতে জড়িত সকলো আনুষংগিক স্বাৰ্থ ধৰি নিৰ্দিষ্ট মাটিসমূহৰ নিয়ন্ত্ৰণ আৰু দখল বজাই ৰাখিব লাগিব। ইয়াৰ উপৰিও আপুনি পূৰ্বৰ পট্টাত উল্লেখ কৰা অনুসৰি ৪৮০ টকাৰ মকাৰাৰীৰ বাৰ্ষিক খাজনা ছিক্কা মুদ্ৰাত পোনপটীয়াকৈ জমিনদাৰৰ কোষাগাৰ (শ্বেৰিষ্টা)ত দিব লাগিব। ঘৰৰ মালিকৰ চৰকাৰী ৰেকৰ্ডৰ পৰা পূৰ্বৰ মালিকৰ নাম আঁতৰাই (শ্বেৰিষ্টা) আৰু তাৰ ঠাইত নিজৰ নাম পঞ্জীয়ন কৰি আপুনি সম্পত্তিটো সুখেৰে উপভোগ কৰি থাকিবলৈ আৰু দখল কৰি থাকিবলৈ অনুমতি পাব আৰু এই অধিকাৰ আপোনাৰ পুত্ৰ, নাতি আৰু পৰৱৰ্তী প্ৰজন্মলৈ আগবঢ়াই দিব।”

১৮৫৯ চনৰ ২৩ মে'ত জমিনদাৰ ৰাণী লালানমনি আৰু ৰাজা পূৰ্ণ চন্দ্ৰ ৰায়ে ১৮১২ চনৰ পঞ্চম নিয়মৰ ৯ আৰু ১০ নং ধাৰা উল্লেখ কৰি আনুষ্ঠানিক জাননী জাৰি কৰে। এই জাননীখন ছালথিয়াৰ পৰা মিষ্টাৰ ডবছনৰ প্ৰতিনিধি (সৰবাৰাহকৰ) বুলি চিনাক্ত কৰা মিচেছ চিন্ধিয়া মিলছ জুনিয়ৰ নামৰ এগৰাকী ব্যক্তিলৈ প্ৰেৰণ কৰা হৈছিল। সেইয়া তলত দিয়া ধৰণে লিখা হৈছে:

“ইয়াৰ দ্বাৰা আপোনালোকক জনোৱা হৈছে যে বৰ্তমান আপোনাৰ হাতত নিৰ্দিষ্ট সীমাৰেখাৰে এটা নিৰ্দিষ্ট মাটি (১ বিঘা ১৯ কটা) আছে, যিটো গাঁৱৰ মাল বিভাগত লিপিবদ্ধ কৰা হৈছে। আপোনাৰ বিবৃতি অনুসৰি আপুনি এই মাটিৰ বাবে বাৰ্ষিক ৪১২৬ টকা খাজনা দি আছে। কিন্তু আপুনি এই মাটি সন্দৰ্ভত সৰকাৰৰ সৈতে আনুষ্ঠানিকভাৱে কোনো বন্দোবস্তৰ ব্যৱস্থা কৰা নাই। এতিয়া উক্ত ভূমিসমূহৰ বাৰ্ষিক জামা জামাবন্দী অনুসৰি প্ৰচলিত হাৰ অনুসৰি বছৰি ১৩৭-৮-০ টকা নিৰ্ধাৰণ কৰাৰ পিছত ১৮১২ চনৰ পঞ্চম নিয়মৰ ৯ আৰু ১০ নং ধাৰাত আপোনালোকক পোন্ধৰ দিনৰ জাননী দিয়া হয়। নিৰ্দিষ্ট সময়ৰ ভিতৰত ঘৰৰ মালিকৰ জমিদাৰী কাচাৰীৰ সন্মুখত হাজিৰ হ'বলৈ আপোনাক নিৰ্দেশ দিয়া হৈছে। মাটি আৰু জামাৰ সৈতে জড়িত প্ৰথা অনুসৰি কাবুলিয়াট জমা দিয়াৰ পিছত আপুনি পট্টা গ্ৰহণ কৰিব লাগিব। উক্ত সময়সীমা শেষ হোৱাৰ পিছত আইন অনুসৰি ব্যৱস্থা গ্ৰহণ কৰা হ'ব, আৰু তাৰ পিছত কোনো আবেদন গ্ৰহণ কৰা নহ'ব।”

দেখা যায় যে অভিগ্ৰহণ পূৰ্ণ নহ'ল বাবে ঘৰৰ মালিকসকলে ১৮৫৯ চনৰ ৫৯০ নং গোচৰ দাখিল কৰিছিল। এই গোচৰত উপস্থাপন কৰা লিখিত বক্তব্য আৰু যুক্তি চৰকাৰী অভিলেখত উপলব্ধ নহয়। ১৮৬০ চনৰ ২১ ছেপ্টেম্বৰত প্ৰিন্সিপাল চুদাৰ আমিনে ৰায়দান কৰে- প্ৰদৰ্শক ২৪।

ৰায়দানটোৱে ইংগিত দিয়ে যে বিবেচনাৰ বাবে দুটা নিৰ্দিষ্ট আইনী বিষয় বা প্ৰশ্ন প্ৰণয়ন কৰা হৈছিল।

ৰায়দানত ফ্ৰেমৱৰ্ক কৰা দুটা বিষয় আছিল: ১) বাদীসকলে জামা (ভূমি ৰাজহ)ৰ মূল্যায়নৰ বাবে আন পক্ষক জাননী দিছিল নেকি ? ২) বিবাদিত ভূমিৰ বাবে জামা

(ভূমি ৰাজহ) মূল্যায়ন কৰিব পাৰি নেকি , আৰু যদি হয় , তেন্তে কিমান হাৰত ? প্ৰিন্সিপাল চুদাৰ আমিনে বিবাদীৰ আপত্তি নাকচ কৰি নিৰ্ধাৰণ কৰিলে যে ঘৰৰ মালিকসকলৰ খাজনা নিৰূপণৰ কৰ্তৃত্ব আছে। খাজনা ২ টকা প্ৰতি কঠাত নিৰ্ধাৰণ কৰা হৈছিল যাৰ পৰিমাণ সমগ্ৰ ভূমিৰ বাবে ৭৮ টকা। এই সিদ্ধান্তৰ বিৰুদ্ধে আপীল কৰা হৈছিল যদিও ১৮৬২ চনৰ ১৮ মাৰ্চত ৰায়দান - প্ৰদৰ্শক জেড (২)ৰ দ্বাৰা ইয়াক খাৰিজ কৰা হয়। প্ৰমাণ হিচাপে দাখিল কৰা মৌৰাশী পট্টা পঞ্জীয়ন নোহোৱাৰ বাবে নাকচ কৰা হৈছিল আৰু শেহতীয়াকৈ লিখি দাখিল কৰা যেন লাগিছিল। ইয়াৰ পিছত মালিকে ডবছনৰ বিৰুদ্ধে বিবাদিত মাটিৰ ভাড়া দাবী কৰিবলৈ গোচৰ আৰম্ভ কৰে আৰু প্ৰদৰ্শক জেড আৰু জেড (১) সেই গোচৰৰ ৰায় আৰু আদেশৰ প্ৰমাণিত কৰি।

১৮৬৬ চনৰ ২৯ মে'ত ডবছনে ডি ৰ'জাৰিয়া আৰু জন ডমিনিক ফ্ৰেইটাছৰ সপক্ষে দুটা বন্ধক (প্ৰদৰ্শক পি/৬ আৰু পি/৭) সৃষ্টি কৰি ক্ৰমে ৪০০০ টকা আৰু ২০০০ টকা লাভ কৰি সম্পত্তিটো বন্ধকত ৰাখিছিল। ১৮৭৪ চনৰ ২৯ ফেব্ৰুৱাৰী আৰু ১৮৭৪ চনৰ ১২ মাৰ্চত দুটা পুনৰ সম্পত্তি হস্তান্তৰৰ ৰেকৰ্ড আছে। ১৮৭৪ চনৰ ৬ মাৰ্চত ডবছনে এই সম্পত্তি হেনৰী চাৰ্লছ মানক ডীড (প্ৰদৰ্শক পি/৫)ৰ জৰিয়তে ৯৫০০ টকাৰ বিনিময়ত বিক্ৰী কৰে। ডীডত ইংগিত পোৱা গৈছে যে সেই সময়ত সেই সম্পত্তিত ইটাৰ দ্বাৰা নিৰ্মিত দুটা ঘৰ আছিল , যিবোৰক ২ আৰু ৩ নং , ৱাটকিন'ছ লেন বুলি চিনাক্ত কৰা হৈছিল। ১৮৮৩ চনৰ ১১ ছেপ্টেম্বৰত হেনৰী চাৰ্লছ মানে প্ৰদৰ্শক পি/৪ৰ জৰিয়তে এই সম্পত্তি জৰ্জ জ'নছক ১০,০০০ টকাত বিক্ৰী কৰে। দুয়োখন বিক্ৰীৰ পত্ৰই ক্ৰেতাক সম্পত্তিৰ ওপৰত চিৰস্থায়ী , উত্তৰাধিকাৰীত্বৰ অধিকাৰ প্ৰদান কৰিছিল। হাওৰা পৌৰসভাৰ চৰকাৰী ৰেকৰ্ডত (প্ৰদৰ্শক ২২ ছিৰিজ) জৰ্জ জ'নৰ এই সম্পত্তিৰ প্ৰতি থকা আগ্ৰহক মৌৰাশী বুলি বৰ্ণনা কৰা হৈছে।

মালিকৰ চৰকাৰী ৰেকৰ্ডত (শ্বেৰিষ্টা) খাজনাৰ প্ৰকৃতি নিৰ্দিষ্ট কৰা হোৱা নাই আৰু ডবছনক এতিয়াও প্ৰদৰ্শক ডি ছিৰিজত ৰেকৰ্ড কৰা ৰায়ত হিচাপে তালিকাভুক্ত কৰা

হৈছে। কিন্তু খাজনাৰ ৰচিদত ৰায়তৰ অৱস্থাৰ কোনো উল্লেখ নাই। জৰ্জ জ 'নছৰ মৃত্যুৰ পিছত বংগৰ এডমিনিষ্ট্ৰেটৰ জেনেৰেলে জৰ্জ জ 'নছৰ বাগিচাৰ হৈ বাগিচাখনৰ নিয়ন্ত্ৰণ গ্ৰহণ কৰে। দীঘপতীয়া ৰাজৰ পৰা পোৱা খাজনাৰ ৰচিদসমূহে ইংগিত দিয়ে যে খাজনা জ 'নছৰ পৰা, বিশেষকৈ বংগৰ প্ৰশাসক প্ৰধানৰ পৰা লাভ কৰা হৈছে। ১৯৩১ চনৰ মে' মাহত বাদী আৰু বংগৰ প্ৰশাসক প্ৰধানে সামগ্ৰিক সম্পত্তিৰ অংশ হিচাপে ২ নং চৌহদ ৱাটকিন 'ছ লেন ১০,০০১ টকাত বিক্ৰী কৰাৰ চুক্তি কৰে। আগধন হিচাপে বাদীয়ে দিছিল ১০০১ টকা। ঘৰৰ মালিকসকলে মাটিৰ ভাড়া সম্পত্তিৰ দুটা অংশ, নং ২ আৰু ৩, ৱাটকিন'ছ লেনৰ মাজত ভাগ কৰিবলৈ অস্বীকাৰ কৰে। ইয়াৰ উপৰিও ২ নং চৌহদ, ৱাটকিন'ছ লেনৰ এটা অংশ ভাঙি যোৱাৰ বাবে বিক্ৰীৰ চুক্তিখন বাতিল বা বন্ধ হোৱা যেন লাগে। ১৯৩২ চনৰ ৪ জুনত বাদীয়ে ২০ বছৰৰ বাবে পট্টা দিয়াৰ প্ৰস্তাৱ দিছিল যদিও এই পৰামৰ্শ বংগৰ প্ৰশাসক প্ৰধানে নাকচ কৰিছিল। ইয়াৰ পিছত বাদী আৰু বংগৰ প্ৰশাসক প্ৰধানৰ মাজত ২ আৰু ৩ নং ৱাটকিন'ছ লেন দুয়োটা চৌহদ বাদীক ১২,৫০০ টকাত বিক্ৰী কৰাৰ সন্দৰ্ভত আলোচনা হয়। ১৯৩৩ চনৰ ৯ এপ্ৰিলত বাদীয়ে বংগৰ প্ৰশাসক প্ৰধানৰ ওচৰত বিক্ৰীৰ খচৰা ডীড (প্ৰদৰ্শক ১৫) অনুমোদনৰ বাবে দাখিল কৰে। এই নথিখনত চৌহদটোক মকাৰাৰী মোৰাশী হোমষ্টেড বুলি বৰ্ণনা কৰা হৈছে। ১৯৩৩ চনৰ ২১ এপ্ৰিলত দীঘপতীয়া ৰাজ এষ্টেটে বংগৰ প্ৰশাসক প্ৰধানলৈ চিঠি লিখি ৰায়ত টিক্কা ধৰণৰ বুলি দৃঢ়তাৰে কয়। ১৯৩৩ চনৰ ৬ জুনত বংগৰ প্ৰশাসক প্ৰধানে বাদীয়ে দাখিল কৰা খচৰা নাকচ কৰে। দীৰ্ঘদিনীয়া পট্টাৰ বাবে বাদীয়ে অতিৰিক্ত প্ৰস্তাৱ দিয়াৰ পিছতো বংগৰ প্ৰশাসক প্ৰধানে স্পষ্ট আৰু বজাৰযোগ্য স্বত্বৰ অভাৱৰ বাবে উদ্ব্ৰেগ প্ৰকাশ কৰি সম্পত্তিটো ক্ৰয় কৰিবলৈ অস্বীকাৰ কৰে। যিহেতু বাদী আৰু বংগৰ প্ৰশাসক প্ৰধানৰ মাজত হোৱা আলোচনাত কোনো চুক্তিত উপনীত হোৱা নাছিল, গতিকে ১৯৩৬ চনৰ ছেপ্টেম্বৰ মাহত প্ৰশাসক প্ৰধানে মাটি বিক্ৰীৰ বাবে প্ৰস্তাৱ জনায়- প্ৰদৰ্শক খ। ১ নং বিবাদীয়ে সৰ্বোচ্চ ১২,২৫১ টকাৰ অফাৰ দাখিল কৰে যিটো বাদীয়ে দিয়া ১১,২৫১ টকাৰ প্ৰস্তাৱৰ বিপৰিতে প্ৰশাসক প্ৰধানে গ্ৰহণ কৰে। ফলস্বৰূপে প্ৰশাসক প্ৰধানে আনুষ্ঠানিকভাৱে সম্পত্তিটো বিবাদী প্ৰতুল চন্দ্ৰ ঘোষক কনভেয়েন্সৰ জৰিয়তে হস্তান্তৰ কৰে (প্ৰদৰ্শক পি. এক্স হিচাপে নথিভুক্ত), যাৰ ফলত তেওঁ চৌহদৰ ভাড়াতীয়া হৈ পৰিল। বংগৰ প্ৰশাসক প্ৰধানৰ পৰা স্বত্ব লাভ কৰিব

নোৱাৰি বাদীয়ে মালিকৰ অনুমোদন বিচাৰিলে। ১৯৩৭ চনৰ ২২ ছেপ্টেম্বৰত ৩২০৫ টকাৰ চেলামি (প্ৰিমিয়ম) আৰু ৭৮ টকা বাৰ্ষিক ভাড়া দি বিবাদিত মাটিৰ বাবে মকাৰৰী মৌৰাশী পট্টা লাভ কৰে। বিবাদী প্ৰতুল চন্দ্ৰ ঘোষে বংগৰ প্ৰশাসক প্ৰধানৰ অধীনত ৰখা উপ-পট্টাত বাদীৰ বিৰুদ্ধে ভাড়াৰ গোচৰ আৰম্ভ কৰিছিল, যাৰ ফলত প্ৰতুল চন্দ্ৰ ঘোষৰ সপক্ষে ভাড়াৰ ডিক্ৰী দিয়া হৈছিল। মৌৰাশী পট্টাৰ অধীনত উচ্চতম মালিকৰ পৰা নতুনকৈ লাভ কৰা স্বত্বৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰি বাদীয়ে ১৯৩৭ চনৰ ৭ অক্টোবৰত বিবাদী প্ৰতুল চন্দ্ৰ ঘোষক জাননী প্ৰদান কৰি ১৯৪৪ খ্ৰীষ্টাব্দৰ চৈত্ৰ মাহৰ শেষৰ ফালে চৌহদ খালী কৰিবলৈ দাবী জনায়। যিহেতু বিবাদী প্ৰতুল চন্দ্ৰ ঘোষে চৌহদ খালী কৰা নাছিল, সেয়েহে বাদীয়ে গোচৰ তৰিলে, যাৰ ফলত বৰ্তমানৰ আবেদনৰ সৃষ্টি হয়।

মিষ্টাৰ এন চি চেটাৰ্জীয়ে যুক্তি আগবঢ়ায় যে ১৮৫৯ চনৰ গোচৰৰ সিদ্ধান্তৰ বাবে বিবাদী প্ৰতুল চন্দ্ৰ ঘোষে এতিয়া তেওঁৰ ৰায়ত স্থায়ী আৰু উত্তৰাধিকাৰ সূত্ৰে লাভ কৰিব বুলি দাবী কৰিব নোৱাৰে। এই যুক্তি নিম্ন আদালতত বিচাৰৰ সময়ত উত্থাপন কৰা হোৱা নাছিল যদিও প্ৰথমবাৰৰ বাবে উচ্চ ন্যায়ালয়ত উত্থাপন কৰা হৈছিল। ১৮৫৯ চনৰ গোচৰৰ আনুষ্ঠানিক লিখিত বক্তব্য উপলব্ধ নহয় যদিও বিবাদীৰ লিখিত বক্তব্যৰ অপৰিহাৰ্য বিষয়বস্তু প্ৰদৰ্শক ২৪ হিচাপে নথিভুক্ত ৰায়দানত স্পষ্ট। ১৮৫৯ চনৰ গোচৰটোত সংজ্ঞায়িত আইনী প্ৰশ্নসমূহৰ বিষয়ে পূৰ্বে বিতংভাৱে উল্লেখ কৰা হৈছে। কিন্তু ৰায়তৰ প্ৰকৃতিৰ বিষয়ে কোনো বিশেষ প্ৰশ্ন উত্থাপন হোৱা নাছিল, যেনে ই স্থায়ী আৰু উত্তৰাধিকাৰী সূত্ৰে লাভযোগ্য নেকি? ১৮৫৯ চনৰ গোচৰটোৰ প্ৰধান প্ৰশ্নটো আছিল নিয়ম অনুসৰি খাজনা নিৰ্ধাৰণ কৰিব পৰা যাব নেকি? প্ৰশ্ন কৰা নিয়মটোৱে ইংগিত দিয়া নাই যে খাজনাৰ মূল্যায়ন টিক্কা ৰায়ত বা স্থায়ী ৰায়তত ইয়াক প্ৰয়োগ কৰিব নোৱাৰি। ৰায়ত স্থায়ী আছিল নে নাই সেই বিষয়টো ১৮৫৯ চনৰ গোচৰটোৰ কেন্দ্ৰীয় বা উল্লেখযোগ্য বিন্দু নাছিল। উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ মতামতৰ সৈতে আদালতে একমত যে স্থায়ী কাৰ্যকালৰ অৰ্থ স্বয়ংক্ৰিয়ভাৱে নিৰ্দিষ্ট খাজনা আৰু সম্পত্তি দখলৰ নিৰ্দিষ্ট অধিকাৰ দুয়োটা নহয়।

যদিও ১৮৫৯ চনত খাজনা বৃদ্ধি হৈছিল , তথাপিও কেৱল ইয়াৰ দ্বাৰা ৰায়তৰ স্বায়িত্বৰ বিৰোধিতা নহ'বও পাৰে, যিটো কৃষি ৰায়তৰ সৈতে জড়িত এটা গোচৰত প্ৰিভি কাউন্সিলে স্থাপন কৰিছিল। কৃষি খাজনাৰ গোচৰৰ পৰা একে আইনী নীতি আন এটা আইনী গোচৰত অকৃষি খাজনালৈও সম্প্ৰসাৰিত কৰা হৈছিল। ফলস্বৰূপে আদালতে এই সিদ্ধান্তত উপনীত হয় যে res judicata (ইতিমধ্যে বিচাৰ কৰা দাবী)ৰ ওপৰত ভিত্তি কৰি দিয়া যুক্তিটো সমৰ্থন কৰিব নোৱাৰি।

মিষ্টাৰ এন চি চেটাৰ্জীয়ে আইনী গোচৰ যেনে (১) ৰাছময় পুৰকট বনাম শ্ৰীনাথ ময়ৰা , (২) ডিগবিজয় ৰায় বনাম শ্বেইখ আয়া ৰহমান , (৩) সত্যেন্দ্ৰ নাথ বনাম চাৰু শংকৰ আৰু (৪) কমল কুমাৰ দত্ত বনাম নন্দ লাল দুলেই ইত্যাদিৰ উদ্ধৃতি দি কয় যে এই ক্ষেত্ৰত ৰায়তক স্থায়ী হিচাপে গণ্য কৰিব নোৱাৰি । সেই গোচৰসমূহৰ ৰায়দানসমূহ প্ৰতিটো গোচৰৰ নিৰ্দিষ্ট পৰিস্থিতি বিবেচনা কৰি ব্যাখ্যা কৰিব লাগিব। কেৱল কাৰোবাৰ পৰা ভাড়া লাভ কৰাটোৱেই, যিটো ৰাছময় পুৰকট বনাম শ্ৰীনাথ ময়ৰা (উপৰোক্ত) আৰু ডিগবিজয় ৰয় বনাম শ্বেইখ আয়া ৰহমান (উপৰোক্ত) গোচৰত নিৰ্ধাৰণ কৰা হৈছে , সেই ব্যক্তিজনক ৰায়ত হিচাপে স্বীকৃতি দিয়াটো বাধ্যতামূলক নহয়। কেৱল এটা সামঞ্জস্যপূৰ্ণ ভাড়া বা অট্টালিকা বা স্থায়ী গঠনত দীৰ্ঘম্যাদী দখল কৰিলে কমল কুমাৰ দত্ত বনাম নন্দ লাল দুলে (উপৰোক্ত) গোচৰত কৰা ধৰণে নিশ্চিতভাৱে স্থায়ী অধিকাৰ প্ৰমাণিত নহ'বও পাৰে, কিন্তু অন্যান্য তথ্যৰ সৈতে একেলগে বিবেচনা কৰিলে , সত্যেন্দ্ৰ নাথ বনাম চাৰু শংকৰ (উপৰোক্ত) গোচৰত উল্লেখ কৰা অনুসৰি , তেনে হ'ব পাৰে । তেনেহ'লে আমাৰ সন্মুখত থকা উল্লেখযোগ্য তথ্যবোৰ কি কি ? আটাইতকৈ পুৰণি ভাৰাধাৰী শ্বেইক মানিকৰ অধীনত থকা ভাৰাধাৰাৰ উৎপত্তি আৰু প্ৰকৃতি অজ্ঞাত।

ভাড়াঘৰ ব্যক্তিৰ মাজত উত্তৰাধিকাৰ , উইল বা ইন্টাৰ ভিত্তি স্থানান্তৰৰ জৰিয়তে হস্তান্তৰ কৰা হৈছে।

হস্তান্তৰৰ ডীডত হস্তান্তৰকাৰীক প্ৰজন্মৰ পৰা প্ৰজন্মলৈ সম্পত্তি চিৰদিনৰ বাবে ভোগ কৰাৰ অধিকাৰ দিয়া হৈছে। টেংক খান্দি, কঠিন মথাউৰি নিৰ্মাণ, মাটিৰ পৰা ইটা বনোৱা আদি উল্লেখযোগ্য উন্নয়ন ঘটাইছে। পকা অট্টালিকা নিৰ্মাণ কৰা হৈছে , আৰু যথেষ্ট পৰিমাণৰ বন্ধকীৰ ব্যৱস্থা কৰা হৈছে। ১৮৬০ চনত ভাড়া বৃদ্ধি হোৱাৰ পিছতো ভাড়া দিয়াটো ধাৰাবাহিকভাৱে চলি আছে। চৌহদৰ এটা অংশ অৰ্থাৎ ২ নং ব্ৰাটকিনছ লেন বাদীসকলে কাৰখানা হিচাপে ব্যৱহাৰ কৰিছে আৰু আনটো অংশ অৰ্থাৎ ৩ নং ব্ৰাটকিনছ লেনত আৱাসিক অট্টালিকা নিৰ্মাণ কৰা হৈছিল যিয়ে ইংগিত দিয়ে যে পট্টাটো কাৰখানা হিচাপে লোৱা হৈছিল আৱাসিক উদ্দেশ্যত। সম্পত্তিৰ হস্তান্তৰ আৰু উত্তৰাধিকাৰীত্ব বহুবাৰ সলনি হৈছে আৰু মালিকসকলে নতুন ভাড়াতীয়া বা উত্তৰাধিকাৰীসকলৰ পৰা ভাড়া গ্ৰহণ কৰিছে। মিচেছ চিন্ধিয়া মিলছ, ডবছন, জ'নছ আদি ব্যক্তিৰ নাম আনুষ্ঠানিকভাৱে জমিদাৰৰ শ্বেৰিষ্টাত লিপিবদ্ধ কৰা হৈছিল। যদিও ভাড়াৰ ৰচিদত প্ৰথমতে ডবছনক ৰেকৰ্ড কৰা ভাড়াতীয়া হিচাপে তালিকাভুক্ত কৰা হৈছিল, শেষত ভাড়াৰ ৰচিদত জ'নছ নাম ওলাবলৈ ধৰিলে। মাটি আৰু ভাড়াৰ মূল্য বৃদ্ধি পোৱাৰ পিছতো , যাৰ পৰা বাদীয়ে নিজৰ উপাধি লাভ কৰে , মালিকসকলে ভাড়াতীয়াক উচ্ছেদ কৰাৰ চেষ্টা কৰা নাছিল বা ১৮৬০ চনৰ পৰা অতিৰিক্ত ভাড়া বৃদ্ধি বিচৰা নাছিল। এই সকলোবোৰ কাৰক বিবেচনা কৰিলে একমাত্ৰ যুক্তিসংগত ব্যাখ্যা হ'ল যে কাৰ্যকাল স্থায়ী, যাৰ ফলত নিম্ন আদালতে এই সিদ্ধান্তত উপনীত হয় যে ভাড়াঘৰটো উত্তৰাধিকাৰী আৰু স্থায়ী আছিল। প্ৰভাস চন্দ্ৰ মল্লিক বনাম দেবেন্দ্ৰ নাথ দাসৰ গোচৰত ন্যায়াধীশ মুখাৰ্জিয়াই দিয়া ৰায় সাম্প্ৰতিক পৰিস্থিতিৰ সৈতে পোনপটীয়াকৈ প্ৰাসংগিক। এই দিশসমূহ বিবেচনা কৰিলে এইটো দৃঢ় কৰা হয় যে নিম্ন আদালতে বাদীয়ে আপীল নাকচ কৰাটো শুদ্ধ আছিল। ফলস্বৰূপে আপীলটো সফল নহয় আৰু খৰচ পৰিশোধ কৰাৰ বাধ্যবাধকতাৰ সৈতে খাৰিজ কৰা হয়।

আপীল খাৰিজ কৰা হ'ল।

আপীলকাৰীৰ এজেন্ট: পি কে ঘোষ

উত্তৰদাতাৰ এজেন্ট: সুকুমাৰ ঘোষ

অনুবাদক: শ্ৰী মৃগাল কুমাৰ ভট্টাচাৰ্য্য, গৌহাটী উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ জ্যেষ্ঠ অনুবাদক

