

১৯৬৮ চনৰ এছ চি চি অনলাইন গৌ ২৬ : এ আই আৰ ১৯৬৯ অসম আৰু নাগালেণ্ড ১০

অসম আৰু নাগালেণ্ড উচ্চ ন্যায়ালয়

(মুখ্য ন্যায়াধীশ এছ.কে. দত্ত, আৰু ন্যায়াধীশ এম.চি. পাথাকৰ আদালতত,)

তাপেশ চন্দ্ৰ বাগচীআবেদনকাৰী;

বনাম

ইউনাইটেড বেংক অৱ ইণ্ডিয়া লিমিটেড আৰু অন্যান্য ... বিপৰীত পক্ষ।

দেৱানী পুনৰীক্ষণ নং ৩০/১৯৬৮ চনৰ

১৯৬৮ চনৰ ২৯ জুলাইত সিদ্ধান্ত লোৱা হয়

আদালতৰ ৰায়দানৰ দ্বাৰা প্ৰদান কৰা হয়

ন্যায়াধীশ পাঠক:— এইখন দেৱানী প্ৰক্ৰিয়া সংহিতাৰ ১১৫ নং ধাৰাত পুনৰীক্ষণৰ আবেদন, যাৰ দ্বাৰা আবেদনকাৰীয়ে ৪-৪-১৯৬৮ তাৰিখৰ সহকাৰী জিলা ন্যায়াধীশ , ডিব্ৰুগড়, টাইটেল এক্সেকিউচন গোচৰ নং ১৬/ ১৯৬৪ ত জাৰী কৰা আদেশক প্ৰত্যাহ্বান জনাইছে।

২) চমুকৈ গোচৰৰ তথ্য তলত দিয়া ধৰণৰ:—

৩) বিপৰীত পক্ষ নং ১ ইউনাইটেড বেংক অৱ ইণ্ডিয়া লিমিটেডে অসিত চন্দ্ৰ বাগচী আৰু অন্যান্যৰ বিৰুদ্ধে ২,২৪,০১১-১২-৬ টকা সুতৰ সৈতে ঋণ আদায় কৰিবলৈ এটা বন্ধকী গোচৰ টাইটেল ছুট নং ১৩/ ১৯৫৬ দাখিল কৰিছিল । গোচৰত দাখিল কৰা আপোচ আবেদনৰ ভিত্তিত , আদালতে ২৭-৫-১৯৫৮ তাৰিখে ২,২৪,০১১-৭৮ এনপিৰ বিনিময়ত গোচৰতো আপোচ কৰিবলৈ আদেশ দিছিল। আপোচৰ চৰ্তসমূহ আছিল যে ভৱিষ্যতৰ সুত আৰু খৰচৰ সৈতে ডিক্ৰেটেলৰ ধনৰাশি পাঁচ বছৰৰ ভিতৰত নূন্যতম বাৰ্ষিক কিস্তি ৪২ ,০০০ টকা সুতৰ সৈতে একেলগে পৰিশোধ কৰা হ'ব। যে বিবাদী সকলে নিজৰ খৰচত ফুকনবাৰী চাহ বাগিচা চলাই থাকিব আৰু টছৰ বিৰুদ্ধে অগ্নি বা অন্য কোনো কাৰণত সম্পূৰ্ণৰূপে বীমা কৰা আৰু বাৰ্ষিক কিস্তিৰ যিকোনো

এটা পৰিশোধ বা ধন পৰিশোধ নকৰা বা আপোচ ডিক্ৰীত উল্লেখ কৰা চৰ্তসমূহ পালন নকৰিলে , ডিক্ৰিটেলৰ গোটেই ধনৰাশি বিবাদী সকলে বাদী-বেংকক দিব লাগিব যিয়ে বিবাদী সকলৰ বিৰুদ্ধে ডিক্ৰী কাৰ্যকৰী কৰিবলৈ আৰু বন্ধকীৰ সম্পত্তিসমূহ বিক্ৰীৰ বাবে আনিবলৈ স্বাধীন হ'ব। দেনদাৰ সকলে কাৰ্যকৰী আদালতত কেইবাটাও ভিত্তিত আপত্তি দাখিল কৰে সেই কেইটা হল ক্ৰমে যে বিক্ৰীৰ ঘোষণা আইন অনুসৰি হোৱা নাছিল , যে বিক্ৰী ঘোষণাত ডিক্ৰিটেলৰ পৰিমাণ ভুলকৈ দেখুওৱা হৈছিল আৰু কিছুমান দেনদাৰক কোনো জাননী দিয়া হোৱা নাছিল ইত্যাদি ইত্যাদি। কিন্তু এই আপত্তি কাৰ্যকৰী আদালতে নাকচ কৰে আৰু দেনদাৰ সকলে এম. এ. (এফ) নং ৩৩/১৯৬৪ আপীল দাখিল কৰে , যিটো উচ্চ ন্যায়ালয়ে খাৰিজ কৰে। ইয়াৰ পিছত দেনদাৰ সকলে ২১-৯-১৯৬৭ তাৰিখে আন এখন আবেদন দাখিল কৰি বিক্ৰীৰ ওপৰত কেইবাটাও আপত্তি উত্থাপন কৰে যিটো কাৰ্যকৰী আদালতে ২৩-৯-১৯৬২ তাৰিখৰ আদেশৰ দ্বাৰা নাকচ কৰে।

৪) ৮-৯-১৯৬৭ তাৰিখৰ আদেশৰ দ্বাৰা সহকাৰী জিলা ন্যায়াধীশ ডিব্ৰুগড়ৰে ২৫-৯-১৯৬৭ তাৰিখে বিক্ৰী কৰিব বাবে ডিব্ৰুগড়ৰ মুনচিফলৈ বিক্ৰীৰ কাগজ-পত্ৰ প্ৰেৰণ কৰে , আৰু ৩০-৯-১৯৬৭ তাৰিখে প্ৰতিবেদন দিবলৈ আদেশ দিয়ে। সেই অনুসৰি ২৫-৯-১৯৬৭ তাৰিখে নিলাম অনুষ্ঠিত হয় আৰু ৩০-৯-১৯৬৭ লৈকে চলি থাকে , যি তাৰিখে সৰ্বোচ্চ বিড ২,৩৮,০০০ টকা অভয়াজন চাহ কোম্পানী (পি) লিমিটেড , ৪ নং বিদীয়ে আগবঢ়ায়। নিবিদাৰ ধনৰ পঁচিশ শতাংশ জমা অৱশ্যে বিক্ৰী চলোৱা বিষয়া বিদ্বান মুনচিফক দিয়া হোৱা নাছিল। সেইদিনাই বিক্ৰী পৰিচালনা কৰা বিষয়াজনে বিদ্বান সহকাৰী জিলা ন্যায়াধীশলৈ কাগজ-পত্ৰ প্ৰেৰণ কৰে। কাৰ্যকৰী আদালতৰ সন্মুখত একে তাৰিখে আবেদনকাৰী দেনদাৰ সকলে বিক্ৰীৰ ওপৰত কেইবাটাও আপত্তি উত্থাপন কৰি আবেদন দাখিল কৰে যে সৰ্বোচ্চ নিবিদা যিটো অতি কম আছিল সেইটো গ্ৰহণ নালাগে আৰু বিক্ৰীৰ নতুন ঘোষণা জাৰি কৰিবলৈ প্ৰাৰ্থনা কৰে আৰু নিলাম ক্ৰেতাইও নিবিদাৰ ধনৰ পঁচিশ শতাংশ জমা কৰিবলৈ ৩-১০-১৯৬২ তাৰিখলৈকে সময় বিচাৰি প্ৰাৰ্থনা জনাই কাৰ্যকৰী আদালতৰ সন্মুখত এখন আবেদন দাখিল কৰিছিল কাৰণ সেইদিনা তেওঁ ধনখিনি জমা কৰিব পৰা নাছিল কাৰণ সেইটো শনিবাৰ আছিল আৰু বেংকটো সোনকালে বন্ধ হৈছিল।

৫) একে তাৰিখতে অৰ্থাৎ ৩০-৯-১৯৬৭ত তাৰিখে বিদ্বান কাৰ্যকৰী আদালতে তেওঁৰ আবেদনৰ ওপৰত আদেশ জাৰি কৰি নিলাম ক্ৰেতাক ৬-১১-১৯৬৭ তাৰিখে নিলামৰ ধনৰ পাঁচিশ শতাংশ জমা কৰিবলৈ নিৰ্দেশ দিয়ে যিটো দেৱানী আদালতৰ পূজা বন্ধ খোলাৰ পিছত। দেনদাৰে দাখিল কৰা আবেদনৰ ওপৰত ভিত্তি কৰি আদালতে, ৬-১১-১৯৬৭ তাৰিখে আদেশৰ দিবৰ বাবে নথী দাখিল কৰিবলৈ নিৰ্দেশ দিয়ে। ৮০-৯-১৯৬৭ তাৰিখৰ উক্ত আদেশৰ বিৰুদ্ধে আবেদনকাৰীয়ে উচ্চ ন্যায়ালয়ত ১৯৬৭ চনৰ ৯৯ নং দেৱানী পুনৰীক্ষণত আবেদন জনায়। ১৯৬৭ চনৰ ৯৯ নং দেৱানী পুনৰীক্ষণ গোচৰত জাৰি কৰা ২৩-১-৬৮ তাৰিখৰ আদেশৰ জৰিয়তে উচ্চ ন্যায়ালয়ে গোচৰটো সহকাৰী জিলা ন্যায়াদীশক প্ৰথমে দেনদাৰ আৰু নিলাম ক্ৰেতাই দাখিল কৰা আবেদন দুখন নিষ্পত্তি কৰিবলৈ নিৰ্দেশ দিয়ে আৰু তাৰ পিছত ধনখিনি গ্ৰহণ কৰা হ'ব নে নহয় সেই সিদ্ধান্তত উপনীত হ'ব আৰু এনে সিদ্ধান্তত উপনীত হোৱাৰ পিছত তেওঁ সেই অনুসৰি কাম কৰিব লাগে। বিষয়টো পুনৰ সহকাৰী জিলা ন্যায়াদীশৰ ওচৰলৈ পঠিওৱা হয়, যিয়ে তেওঁৰ ৪-৪-১৯৬৮ তাৰিখৰ আদেশৰ দ্বাৰা গম পাইছিল যে বিক্ৰী যথাযথভাৱে কৰা হৈছিল আৰু নথীত কোনো ধৰণৰ প্ৰৱঞ্চনা বা গোপন বুজাবুজি হোৱা বুলি দেখুৱাব পৰা একো নাছিল আৰু তেওঁৰ মতে ধনখিনি গ্ৰহণ কৰিব পৰা যাব আৰু একে আদেশৰ দ্বাৰা বিদ্বান সহকাৰী জিলা ন্যায়াদীশে আনুষ্ঠানিকভাৱে সৰ্বোচ্চ নিবিদা গ্ৰহণ কৰিছিল আৰু সৰ্বোচ্চ নিবিদাকাৰী বুলি ঘোষণা কৰিছিল অভয়জান চাহ কোম্পানী (পি) লিমিটেডক ক্ৰেতা হিচাপে লৈ বিক্ৰীৰ ধনৰ পাঁচিশ শতাংশ জমা কৰিবলৈ নিৰ্দেশ দিছিল, যিটো একেটা তাৰিখতে জমা হৈছিল। নিলাম ক্ৰেতাই ফাইলৰ সম্পূৰ্ণ ক্ৰয় ধন জমা কৰিবলৈ আদালতৰ অনুমতি বিচাৰিও প্ৰাৰ্থনা কৰে যিটো আদালতে অনুমতি দিয়ে। বিদ্বান সহকাৰী জিলা ন্যায়াদীশৰ এই আদেশক এই পুনৰীক্ষণ আবেদনত প্ৰশ্ন উত্থাপন কৰা হৈছে।

৬) দেনদাৰ-ঋণদাতা -আবেদনকাৰীৰ বিদ্বান অধিবক্তা বি ইছলামে কৈছে যে নিলাম বিক্ৰীত কোনো নিলামকাৰীৰ সপক্ষে বিক্ৰী নোক ডাউন কৰাৰ লগে লগে তেওঁক ক্ৰেতা ঘোষণা কৰা হয় আৰু তাৰ পিছত তেওঁ দেৱানী প্ৰক্ৰিয়া সংহিতাৰ নিয়ম ৮৪, আদেশ ২১ৰ অধীনত প্ৰয়োজনীয় অনুসৰি বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াজনক তেওঁৰ ক্ৰয়-ধনৰ পৰিমাণৰ পৰা পাঁচিশ শতাংশ জমা ধন দিব লাগিব; আৰু এই গোচৰত নিলাম ক্ৰেতাই একে তাৰিখে জমা ধন পৰিশোধ কৰিব নোৱাৰাৰ বাবে বিক্ৰী বাতিল আৰু সিমানৈই দেৱানী প্ৰক্ৰিয়া সংহিতাৰ নিয়ম ৮৪, আদেশ ২১ৰ বিধানসমূহ

বাধ্যতামূলক। তেওঁ আৰু দাখিল কৰিছে যে ক্ৰয়-ধনৰ পৰিমাণৰ ওপৰত পঁচিশ শতাংশ জমা ধন পৰিশোধ কৰাৰ সময় বৃদ্ধি কৰাৰ কোনো অধিকাৰ আদালতৰ নাই। যিহেতু নিলাম ক্ৰেতাই কোনো ধৰণৰ জমা ধন জমা কৰা নাছিল , সেয়েহে নিয়ম ৮৪ৰ অধীনত প্ৰয়োজনীয় অনুসৰি সম্পত্তিটো তৎক্ষণাত পুনৰ বিক্ৰী কৰা উচিত আছিল।

৭/ নিলাম-ক্ৰেতাৰ বিদ্বান অধিবক্তা এছ.এম. লাহিৰীয়ে দাবী কৰিছে যে ক্ৰয়ৰ পঁচিশ শতাংশ ধন জমা ধন তেতিয়াহে দিব লাগিব যেতিয়া আদালতে আনুষ্ঠানিকভাৱে নিবিদা গ্ৰহণ কৰি ক্ৰেতা ঘোষণা কৰে। এই ক্ষেত্ৰত নিবিদা আনুষ্ঠানিকভাৱে গ্ৰহণ কৰা হয় আৰু ক্ৰেতাক আদালতে ঘোষণা কৰে মাত্ৰ ৪-৪-১৯৬৮ তাৰিখে আৰু একে তাৰিখে ধন জমা কৰা হয় আৰু সেইবাবেই দেৱানী প্ৰক্ৰিয়া সংহিতাৰ আদেশ ২১, নিয়ম ৮৪ৰ বিধান উলংঘা কৰা হোৱা নাছিল।

৮) বিকল্পভাৱে দাখিল কৰা হৈছে যে গোচৰৰ অদ্ভুত তথ্য আৰু পৰিস্থিতিৰ প্ৰতি লক্ষ্য ৰাখি যদিহে জমা ধন ৩০-৯-১৯৬৭ তাৰিখে পৰিশোধ কৰিবলগীয়া আছিল বুলি ধৰা হয় , পূজা ছুটীৰ পিছত দেৱানী আদালত পুনৰ মুকলি কৰাৰ তাৰিখলৈকে সময় বৃদ্ধি কৰাটো ন্যায্য আছিল।

৯) মনিলাল মোহনলাল বনাম ছায়েদ আহমেদ , এ আই আৰ ১৯৫৪ এছ চি ৩৪৯ গোচৰত উচ্চতম ন্যায়ালয়ে তলত দিয়া ধৰণে নিৰ্ধাৰণ কৰিছে:—

“প্ৰাসংগিক নিয়মসমূহৰ ভাষা আৰু বিষয়টোৰ ওপৰত জড়িত ন্যায়িক সিদ্ধান্তসমূহ পৰীক্ষা কৰি ,আমাৰ মতামত যে নিয়মৰ বিধানসমূহ ক্ৰেতা হিচাপে ঘোষণা কৰা ব্যক্তিজনৰ ওপৰত ক্ৰয়ৰ ২৫ শতাংশ ধন তৎক্ষণাত জমা কৰিব লাগিব আৰু বিক্ৰীৰ ১৫ দিনৰ ভিতৰত বাকী থকা ধন পৰিশোধ কৰাটো বাধ্যতামূলক ; আৰু এই বিধানসমূহ মানি নচলে, বিক্ৰী একেবাৰেই নহয়। নিয়মত সেইটো কোৱা নাই যে প্ৰথম অৱস্থাত ক্ৰয়ৰ ২৫ শতাংশ ধন আৰু বাকীখিনি ১৫ দিনৰ ভিতৰত জমা নকৰাকৈ ক্ৰেতাৰ সপক্ষে যিকোনো বিক্ৰী হ'ব পাৰে। এই নিয়মসমূহৰ ভিতৰত যেতিয়া কোনো বিক্ৰী নহয় , তেতিয়া বিক্ৰীৰ পৰিচালনাত বস্তুগত অনিয়মৰ প্ৰশ্ন উত্থাপন হ'ব নোৱাৰে। ডিফল্ট ক্ৰেতাৰ ফালৰ পৰা মূল্য পৰিশোধ নকৰাৰ ফলত বিক্ৰীৰ প্ৰক্ৰিয়া সম্পূৰ্ণৰূপে বাতিল হৈ পৰে। ডিফল্ট হ'লে আদালতে সম্পত্তিটো পুনৰ বিক্ৰী কৰিবলৈ বাধ্য হোৱাটোৱেই সেইটো দেখুৱাইছে যে বিক্ৰীৰ বাবে পূৰ্বৰ কাৰ্যবিধিসমূহ আইনৰ দৃষ্টিত নথকাৰ দৰে সম্পূৰ্ণৰূপে মচি পেলোৱা

হয়।আমি সেয়েহে ধৰি লৈছো যে বৰ্তমানৰ গোচৰৰ পৰিস্থিতিত কোনো বিক্ৰী হোৱা নাছিল আৰু ক্ৰেতাসকলে একেবাৰেই কোনো অধিকাৰ লাভ কৰা নাছিল।”

১০) সেয়েহে ই এক নিৰ্ধাৰিত আইন যে দেৱানী প্ৰক্ৰিয়া সংহিতাৰ ২১ নং আদেশ , নিয়ম ৮৪ৰ বিধানসমূহ বাধ্যতামূলক আৰু ইয়াৰ অমান্যতাই বিক্ৰীক বাতিল কৰি তুলিব।

১১) গোচৰটোত নিৰ্ণয়ৰ বিষয়টো হ 'ল ক্ৰয়ৰ ধনৰ পৰিমাণৰ পঁচিশ শতাংশ জমা ধন বিক্ৰীৰ পক্ষত বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াই বা নিবিদাকাৰীয়ে বা নিবিদাকাৰীয়ে বা নিবিদাৰ তালিকা আদালতলৈ প্ৰেৰণ কৰাৰ পিছত আৰু আদালতে নিবিদা আনুষ্ঠানিকভাৱে গ্ৰহণ কৰি ক্ৰেতা ঘোষণা কৰাৰ পিছত ইয়াক পৰিশোধ কৰিব লাগে। অৰ্থাৎ, বিক্ৰী হোৱাৰ লগে লগে হওক বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াজনে সৰ্বোচ্চ নিবিদাকাৰীৰ সপক্ষে ন 'ক ডাউন কৰে আৰু ক্ৰেতা ঘোষণা কৰিলে ,৮৪ নং নিয়মৰ অধীনত প্ৰয়োজনীয় ঘোষণাৰ সমান আৰু তাৰ পিছত তৎক্ষণাত বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াক প্ৰশ্ন কৰা জমা ধন জমা দিব লাগিব , বা এই জমা ধন নিষ্পাদক আদালতে আনুষ্ঠানিকভাৱে নিবিদা গ্ৰহণ কৰি ক্ৰেতাক ঘোষণা কৰাৰ পিছতহে জমা দিব লাগিব। দেৱানী প্ৰক্ৰিয়া সংহিতাৰ ৩১ নং নিয়ম ৮৪ আৰু ৮৫ৰ ভাষা ভালদৰে পৰীক্ষা কৰিব লাগিব।

১২) দেৱানী প্ৰক্ৰিয়া সংহিতাৰ ২১ নং আদেশ, নিয়ম ৮৪ আৰু ৮৫, তলত দিয়া ধৰণে চলিব:—

“৮৪. ক্ৰেতাই জমা দিব আৰু ডিফল্ট কৰিলে পুনৰ বিক্ৰী কৰিব। — (১)প্ৰতিটো স্থাৱৰ সম্পত্তিৰ বিক্ৰীৰ সময়ত ক্ৰেতা বুলি ঘোষণা কৰা ব্যক্তিজনে তেনে ঘোষণাৰ তৎক্ষণাত পিচত ধন দিব লাগিব পিছত তেওঁৰ ক্ৰয়-ধনৰ পৰিমাণৰ পৰা পঁচিশ শতাংশ জমা ধন বিক্ৰী কৰা বিষয়া বা অন্য ব্যক্তিক দিব লাগে আৰু এনে জমা ধনৰ অভাৱত সম্পত্তিটো তৎক্ষণাত পুনৰ বিক্ৰী কৰা হ'ব।

(২) য 'ত ডিক্ৰি-ধাৰী ক্ৰেতা আৰু নিয়ম ৭২ৰ অধীনত ক্ৰয়-ধন বন্ধ কৰাৰ অধিকাৰ আছে, তেনে ক্ষেত্ৰত আদালতে এই নিয়মৰ প্ৰয়োজনীয়তাৰ পৰা বিৰত থাকিব পাৰে ।

(৮৫) সম্পত্তি বিক্ৰীৰ পৰা পোন্ধৰ তাৰিখে আদালত বন্ধ হোৱাৰ আগতে ক্ৰেতাই আদালতত প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ৰয়-ধনৰ সম্পূৰ্ণ পৰিমাণ প্ৰদান কৰিব লাগিব:

যদিহে, আদালতত এনেদৰে প্ৰদান কৰিবলগীয়া ধনৰাশি গণনা কৰাৰ সময়ত , ক্ৰেতাই নিয়ম ৭২ৰ অধীনত যিকোনো সুবিধা পাব।”

১৩) নিয়ম ৮৪ৰ অধীনত ব্যক্তিজনক ক্ৰেতা বুলি ঘোষণা কৰাৰ লগে লগে আৰু এনে জমা ধনৰ অভাৱত ক্ৰয়ৰ ধনৰ পৰিমাণৰ পঁচিশ শতাংশ জমা ধন বিক্ৰী পৰিচালনা কৰা বিষয়া বা আন ব্যক্তিক দিব লাগিব, সম্পত্তিটো তৎক্ষণাত পুনৰ বিক্ৰী কৰা হ'ব। ৮৪ নং নিয়মত জমা ধনৰ কথা কোৱা হৈছে, যাৰ পৰিমাণ ক্ৰয়-ধনৰ পৰিমাণৰ ওপৰত পঁচিশ শতাংশ নিৰ্ধাৰণ কৰা হয় আৰু জমা ধন বিক্ৰী চলোৱা বিষয়া বা আন ব্যক্তিক দিব লাগে। গতিকে দেখা যায় যে এইটো কেৱল মোৰ ব্যক্তিজনে দিবলগীয়া জমা ধনহে , যাৰ পক্ষত বিক্ৰীটো নমাই দিয়া হৈছে আৰু যিজনক বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াজনে ক্ৰেতা বুলি ঘোষণা কৰিছে।

১৪) আনহাতে, ৮৫ নং নিয়মত উল্লেখ আছে যে ক্ৰেতাই প্ৰদান কৰিবলগীয়া ক্ৰয় ধনৰ সম্পূৰ্ণ ধনৰাশি আদালতত দিব লাগিব। ৮৫ নং নিয়মত ক্ৰয়ৰ ধনৰ সম্পূৰ্ণ পৰিমাণৰ কথা কোৱা হৈছে , আনহাতে ৮৪ নং নিয়মত ক্ৰয়ৰ ধনৰ পৰিমাণৰ ওপৰত ২৫ শতাংশ জমা হোৱাৰ কথা কোৱা হৈছে। ৮৪ নং নিয়মত বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াক জমা ধন দিয়াৰ কথাও কোৱা হৈছে , আনহাতে ৮৫ নং নিয়মত ক্ৰয়ৰ ধনৰ সম্পূৰ্ণ ধন আদালতলৈ দিয়াৰ কথা কোৱা হৈছে।

১৫) নিয়ম দুটাৰ ভাষা তুলনা কৰিলে মই দেখিছোঁ যে এই জমা ধন বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াজনক নিবিদা আনুষ্ঠানিকভাৱে গ্ৰহণ কৰাৰ আগতে আৰু ক্ৰেতাক আদালতে ঘোষণা কৰাৰ আগতে নিৰাপত্তা হিচাপে দিব লাগিব আৰু এনে গ্ৰহণ আৰু ঘোষণাৰ পিছত অসম আৰু নাগালেণ্ডৰ উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ দেৱানী নিয়ম আৰু আদেশৰ ১৮৫ নং নিয়মৰ অধীনত নিৰ্ধাৰণ কৰা অনুসৰি বিক্ৰী সম্পূৰ্ণ হয়।

১৬) নিয়ম দুটাৰ ভাষাৰ পাৰ্থক্যৰ কাৰণ মোৰ মতে অতি স্পষ্ট। ক্ৰয়ৰ ধনৰ পৰিমাণৰ ওপৰত পঁচিশ শতাংশ জমা ধন সেই ব্যক্তিজনে দিব লাগিব যিজনক বিক্ৰী পৰিচালনা কৰা বিষয়াই সৰ্বোচ্চ নিবিদাকাৰী আৰু ক্ৰেতা বুলি ঘোষণা কৰে কাৰণ এনেদৰে গ্ৰহণ কৰা নিবিদাত জমা ধনৰ লগত নাথাকে , এনে নিবিদা ক্ৰেতাৰ আনুষ্ঠানিক গ্ৰহণ আৰু ঘোষণাৰ বাবে আদালতৰ সন্মুখত দাখিল কৰিব নোৱাৰিব। বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াই গ্ৰহণ কৰা নিবিদা আনুষ্ঠানিক গ্ৰহণৰ বাবে আৰু আদালতে ক্ৰেতাৰ ঘোষণাৰ বাবে দিব পাৰিব , কেৱল তেতিয়াহে যেতিয়া ইয়াৰ লগত

নিয়মৰ অধীনত প্ৰয়োজনীয় জমা ধন থাকে , অন্যথা ই এটা খালী অফাৰ হৈ পৰে যিটো আদালতে গ্ৰহণৰ বাবেও বিবেচনা কৰিব নোৱাৰে।

১৭) ক্ৰয়ৰ ধনৰ পৰিমাণৰ ওপৰত ২৫ শতাংশ এই জমা ধন বিক্ৰী ন 'ক ডাউন হোৱাৰ পিছত আৰু বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াই ক্ৰেতা ঘোষণা কৰাৰ লগে লগে বিক্ৰী পৰিচালনা কৰা বিষয়াক দিবলগীয়া হোৱাৰ আন এটা কাৰণ হ 'ল ই অসাৱধানতাৰ পৰা ৰক্ষা কৰে গোপন বুজাবুজিৰ নিবিদ্যা।

১৮) এই মতামতক এবাদুল্লা খান বনাম এলাহাবাদ পৌৰসভা , এআইআৰ ১৯৫০ অল ৪৫০ গোচৰৰ সিদ্ধান্তইও সমৰ্থন কৰে, য'ত এইটো ধৰা হৈছে যে ইয়াতকৈ বেছি নিবিদ্যাকাৰী আগন্তুক নহয় বুলি ধৰা পৰাৰ লগে লগে অহাই ঘোষণা কৰিব পাৰে সৰ্বোচ্চ নিবিদ্যাকাৰী আৰু বিক্ৰী গ্ৰহণ আৰু সমাপ্ত কৰা আৰু তেওঁৰ কেৱল এই স্থিতি স্বীকৃতি দিয়া যে এজন নিৰ্দিষ্ট ব্যক্তিয়েই সৰ্বোচ্চ নিবিদ্যাকাৰী বুলি স্বীকৃতি দিয়াটোৱেই এই সত্যৰ "ঘোষণা" যে তেওঁ সৰ্বোচ্চ নিবিদ্যাকাৰী আৰু "ঘোষণা" হবলৈ হলে কোনো আনুষ্ঠানিক বা পৃথক আদেশৰ প্ৰয়োজন নাই।

১৯) নিলাম-ক্ৰেতাৰ বিদ্বান অধিবক্তা লাহিৰীয়ে সেই কথা দাখিল কৰিছে যে তৎক্ষণাত গোচৰটোত বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াজন কাৰ্যকৰী আদালত নহয় , কেৱল নিবিদ্যাকৰ ৰেকৰ্ডৰ বুলি ধৰিব লাগিব আৰু তেওঁৰ কাম কেৱল লিখি ৰখা আৰু আদালতে আনুষ্ঠানিকভাৱে গ্ৰহণ নকৰালৈকে আৰু দেৱানী প্ৰক্ৰিয়া সংহিতাৰ আদেশ ২১, নিয়ম ৮৪ৰ অধীনত ক্ৰেতাক ঘোষণা নকৰালৈকে কোনো বিক্ৰী সম্পূৰ্ণ হোৱা নাছিল। এই সন্দৰ্ভত তেওঁ অসম আৰু নাগালেণ্ডৰ উচ্চ ন্যায়ালয়ৰ দেৱানী নিয়ম আৰু আদেশৰ ১৮৫ নং নিয়মৰ কথা উল্লেখ কৰিছে। এই নিয়মসমূহ ১৯৬৭ চনৰ ১৬ আগষ্টৰ পৰা বলবৎ হৈছিল , যি তাৰিখৰ পৰা এইবোৰ অসম গেজেটত প্ৰকাশ পাইছিল।

২০) উক্ত নিয়মৰ ১৮৫ নং নিয়ম তলত দিয়া ধৰণৰ:—

"নিয়ম ১৮৭, ২০১৯ত উল্লেখ কৰা ধৰণৰ সম্পত্তিৰ ক্ষেত্ৰত বাদে। যিকোনো আদালতৰ ডিক্ৰী কাৰ্যকৰী কৰি বিক্ৰী সেই আদালতত নাজিৰ বা আদালতৰ অন্য বিষয়া বা আদালতে নিযুক্তি দিয়া আন ব্যক্তিৰ দ্বাৰা প্ৰিজাইডিং জজৰ তৎক্ষণাত উপস্থিত কৰিব লাগিব।

য'ত এইটো সম্ভৱ নহয় , তেনে ক্ষেত্ৰত অধিষ্ঠাতা বিষয়াৰ দ্বাৰা নিৰ্বাচিত আদালতৰ চৌহদৰ ভিতৰত আন ঠাইত বিক্ৰী অনুষ্ঠিত হ'ব পাৰে; যদিহে ডিক্ৰী কাৰ্যকৰী কৰা আদালতে লিখিতভাৱে উল্লেখ কৰিবলগীয়া কাৰণত যদি উপযুক্ত বুলি ভাবে , পক্ষসমূহৰ স্বার্থত নিৰ্দেশনা দিব পাৰে যে এই বিক্ৰী ইয়াৰ অধিকাৰক্ষেত্ৰৰ ভিতৰত আন যিকোনো সময়ত আৰু স্থানত অনুষ্ঠিত হ 'ব লাগে আৰু এই শেষত উল্লেখ কৰা বিধানৰ অধীনত কাম কৰাৰ সময়ত , ইয়াৰ বিপৰীত হোৱাৰ কাৰণ ভাল কাৰণত গ্ৰহণ কৰিব লাগিব, ৰায়দান-ঋণীৰ ইচ্ছা অনুসৰি সময় আৰু স্থানৰ বাছনিৰ ক্ষেত্ৰত অগ্ৰাধিকাৰ দিব লাগিব।

টোকা ১.—আদেশ '২২', নিয়ম ৬৫ৰ অধীনত বিক্ৰী চলাবলৈ কোনো বিষয়া বা আন ব্যক্তিক নিযুক্তি দিয়া আদেশ লিখিতভাৱে হ'ব লাগিব।

টোকা ২.—যেতিয়া জিলা মুখ্য কাৰ্যালয়ত প্ৰিজাইডিং ন্যায়াধীশৰ তাৎক্ষণিক উপস্থিতিত , নিজৰ আদালতত বিক্ৰী কৰা নহয় , তেতিয়া জিলা ন্যায়াধীশে নিৰ্ধাৰণ কৰা আদালত চৌহদৰ আন যিকোনো ঠাইত আনৰ প্ৰিজাইডিং ন্যায়াধীশৰ সৈতে আলোচনা কৰি অনুষ্ঠিত কৰিব পাৰি আদালত, বা ইয়াৰে যিকোনো এটা, যিটো তেওঁ উপযুক্ত বুলি ভাবে ।

টোকা ৩.—বিক্ৰী পৰিচালনা কৰা ব্যক্তিজন কেৱল নিবিদাৰ ৰেকৰ্ডাৰ আৰু তেওঁৰ কাৰ্য্য মিনিচত্ৰেল । সকলো নিবিদা প্ৰিজাইডিং জজৰ সন্মুখত ৰাখিব লাগিব যিয়ে 'গ্ৰহণ বা প্ৰত্যখ্যান' কৰিব নোৱাৰিব। আদালতে আনুষ্ঠানিকভাৱে নিবিদা গ্ৰহণ নকৰালৈকে আৰু আদেশ ২১ , নিয়ম ৮৪ৰ অধীনত ক্ৰেতাক ঘোষণা নকৰালৈকে কোনো বিক্ৰী সম্পূৰ্ণ নহয়।"

(দৃশ্যত, ওপৰৰ টোকা ১ আৰু ৩ ত আণ্ডাৰলাইন কৰা (ইয়াত ') শব্দবোৰত কিছুমান ছপাৰ ভুল আছে।)

২১) ওপৰৰ নিয়মৰ টোকা ৩ৰ পৰা দেখা গৈছে যে বিক্ৰী চলোৱা ব্যক্তিজন কেৱল নিবিদাৰ ৰেকৰ্ডাৰ আৰু তেওঁৰ কাম হৈছে আইন মতে কাম কৰা আৰু আদালতে আনুষ্ঠানিকভাৱে আইডি গ্ৰহণ নকৰালৈকে আৰু দেৱানী প্ৰক্ৰিয়া সংহিতাৰ আদেশ- ২১, নিয়ম ৮৪ৰ অধীনত ক্ৰেতাক ঘোষণা নকৰালৈকে কোনো বিক্ৰী সম্পূৰ্ণ নহ 'ব। নিঃসন্দেহে বিক্ৰী সম্পূৰ্ণ হ 'ব যেতিয়া আদালতে আনুষ্ঠানিকভাৱে নিবিদা গ্ৰহণ কৰি ক্ৰেতাক ঘোষণা কৰিব আৰু নিয়ম ৮৫ৰ অধীনত

ক্রয়ৰ ধন সম্পূৰ্ণৰূপে পৰিশোধৰ সময় বিক্ৰী সম্পূৰ্ণ হোৱাৰ তাৰিখৰ পৰা চলিব। যেতিয়া বিক্ৰী সম্পূৰ্ণ হ'ব, তেতিয়া ক্ৰেতাৰ অধিকাৰ আৰু দায়বদ্ধতা জমা হ'ব। কিন্তু ৮৪ নং নিয়মৰ অধীনত জমা ধন বিক্ৰী সম্পূৰ্ণ হোৱাৰ আগতেই হ'ব আৰু সেয়েহে এই জমা ধন বিক্ৰী চলোৱা বিষয়া বা আন ব্যক্তিক দিব লাগে। ওপৰত উল্লেখ কৰা গোচৰটোত উচ্চতম ন্যায়ালয়ে ৰায় দিছে যে ক্ৰয়ৰ পঁচিশ শতাংশ ধন জমা নকৰাকৈ ক্ৰেতাৰ সপক্ষে কোনো বিক্ৰী হ'ব নোৱাৰে।

২২) আদেশ ২১, নিয়ম ৮৪ আৰু ৮৫ আৰু লগতে দেৱানী প্ৰক্ৰিয়া সংহিতাৰ নিয়ম ৮৬ত ব্যৱহৃত ভাষাৰ বিবেচনাৰ ওপৰত, মোৰ স্পষ্ট মতামত যে ইয়াতকৈ বেছি নিবিদাকাৰী আগন্তুক নহয় বুলি গম পোৱাৰ লগে লগে বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াজনে সৰ্বোচ্চ নিবিদাকাৰী ঘোষণা কৰি বিক্ৰী গ্ৰহণ কৰি সমাপ্ত কৰিব পাৰে। কোনো নিৰ্দিষ্ট ব্যক্তিয়েই সৰ্বোচ্চ নিবিদাকাৰী বুলি স্বীকৃতি দিয়াটোৱেই তেওঁ সৰ্বোচ্চ নিবিদাকাৰী বুলি ঘোষণা কৰা আৰু নিয়ম ৮৪ত নিৰ্ধাৰিত অনুসৰি বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াজনক তেওঁৰ ক্ৰয় ধনৰ পৰিমাণৰ ওপৰত পঁচিশ শতাংশ জমা কৰাৰ উদ্দেশ্যে "ঘোষণা" হবলৈ আদালতৰ কোনো ধৰণৰ প্ৰপত্ৰ বা পৃথক আদেশৰ প্ৰয়োজন নাই। পৰিস্থিতিত মই ধৰি লৈছোঁ যে তৎক্ষণাত গোচৰটোত ২৯-৯-১৯৬৭ তাৰিখে তেওঁ নিলাম-ক্ৰেতাৰ সপক্ষে বিক্ৰীটো নোক ডাউন কৰা হৈছিল, কিন্তু ক্ৰয়ৰ ধনৰ পৰিমাণৰ ওপৰত নিয়ম ৮৪, ২০১৯ৰ অধীনত পঁচিশ শতাংশ জমা দিব লাগে, যিটো প্ৰয়োজনীয় সেইটো বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াজনক কৰা হোৱা নাছিল, আদালতে চূড়ান্ত গ্ৰহণযোগ্যতাৰ বাবে আইনৰ দৃষ্টিত কোনো বিক্ৰী হোৱা নাছিল। বিদ্বান কাৰ্য্যকৰী আদালতেও ৪-৪-১৯৬৮ তাৰিখে সৰ্বোচ্চ নিবিদা গ্ৰহণ কৰি ক্ৰেতাৰ ঘোষণা কৰিব নোৱাৰিলে কাৰণ যেতিয়া তেওঁ গ্ৰহণৰ নিবিদা বিবেচনা কৰিছিল তেতিয়া ইয়াৰ লগত ক্ৰয়ৰ পৰিমাণৰ পঁচিশ শতাংশ ধন বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াক জমা দিয়া হোৱা নাছিল। ৬-১১-১৯৬৭ তাৰিখলৈকে জমা ধন পৰিশোধ কৰিবলৈ সময় দিয়া ৩০-৯-১৯৬৭ তাৰিখৰ আদেশো অবৈধ। বিক্ৰী চলোৱা বিষয়াজনক প্ৰশ্ন কৰা জমা ধন পৰিশোধ কৰাৰ সময় বৃদ্ধি কৰাৰ কোনো অধিকাৰ আদালতৰ নাই। বিক্ৰী বন্ধ হোৱাৰ লগে লগে নিয়ম ৮৪ৰ অধীনত প্ৰয়োজনীয় জমা ধন পৰিশোধ নকৰাৰ ওপৰত আৰু ক্ৰেতাই ঘোষণা কৰিছিল যে, নিয়ম ৮৪ৰ অধীনত প্ৰয়োজন অনুসৰি সম্পত্তিটো পুনৰ বিক্ৰী কৰিবলৈ দিয়া উচিত আছিল আৰু তৎক্ষণাত গোচৰটোত এইটো কৰা হোৱা নাছিল। গোচৰটোৰ সমগ্ৰ তথ্য আৰু পৰিস্থিতি বিবেচনা কৰিলে মই সেইটো ধৰি লৈছোঁ যে বিদ্বান সহকাৰী জিলা ন্যায়াধীশে ৪-৪-১৯৬৮ তাৰিখে গৃহীত কৰা

আদেশ আইনগতভাৱে বেয়া আৰু ইয়াক বাতিল কৰা হৈছে। সহকাৰী জিলা ন্যায়াধীশে এতিয়া আইন অনুসৰি পুনৰ বিক্ৰীৰ বাবে সঠিকভাৱে ৰাখিব। ফলত আবেদনখনৰ অনুমতি দিয়া হয় যদিও গোচৰৰ তথ্য আৰু পৰিস্থিতিৰ প্ৰতি লক্ষ্য ৰাখি খৰচৰ ক্ষেত্ৰত মই কোনো আদেশ নিদিওঁ।

২৩) দত্ত, মুখ্য ন্যায়াধীশ:— মই মানি লওঁ।

আৰ জি ডি

২৪) আবেদনৰ অনুমতি দিয়া হল।

অনুবাদক- শ্ৰী প্ৰণৱ জ্যোতি বৰা

জ্যেষ্ঠ অনুবাদক

গুৱাহাটী উচ্চ ন্যায়ালয়