কলিকাতা এক্তিয়ার সিভিল অ্যাপিলেট জুরিসডিকশনে আবেদন

উপস্থিত

মাননীয় বিচারপতি তপব্রত চক্রবর্তী

এবং

মাননীয় বিচারপতি পার্থ সারথী চট্টোপাধ্যায়

২০১৮ সালের ফ্যাট ৪০৩

সঙ্গে

আই এ নং: ২০১৮-র ক্যান ১ (পুরনো ক্যান ৬৩৩৪)

এর সঙ্গে

আই এ নং: ২০২০-র ক্যান ২ (২০২০-র ক্যান ২০৪৯)

উষা চৌধুরী এবং অন্য

বনাম

উমা শঙ্কর ভগৎ @উষা শঙ্কর ভগৎ

আবেদনকারীদের জন্য	:	শ্রী পার্থ সারথী ভট্টাচার্য, সিনিয়র অ্যাডভোকেট, শ্রী সৌনক ভট্টাচার্য, শ্রী রাজু ভট্টাচার্য।
বিবাদীর জন্য	:	শ্রী প্রবাল মুখার্জি, সিনিয়র অ্যাডভোকেট, শ্রী দীপায়ন কুন্ডু।
শুনানি শেষ হয়	:	২০২২ সালের ৭ই নভেম্বর।
বিচারের সময়	:	২০২২ সালের ২৩শে নভেম্বর।

পার্থ সারথী চট্টোপাধ্যায়, জে।

১। ২০০৮-এর ও সি ২০৫-এ মালদার সিনিয়র ডিভিশনের সিভিল জজের ১৭. ৫. ২০১৮ তারিখের রায় ও ডিক্রির বৈধতা ও ঔচিত্য, যেখানে বাদী/প্রতিবাদীর দায়ের করা নির্দিষ্ট চুক্তি সম্পাদনের জন্য মামলা দায়ের করা হয়েছিল, এই তাৎক্ষণিক আপিলে প্রশ্নবিদ্ধ করা হয়েছে।

২। অভিযোগপত্রে যে বিষয়গুলি উল্লেখ করা হয়েছে, সেগুলি সংক্ষেপে নিম্নরূপ:

(ক) মামলার সম্পত্তিটি মূলত বিবাদী নং ১ এর ছিল, যিনি ২৪. ৫. ১৯৮৪ এবং ১৫. ১০. ১৯৮৪ তারিখে নিবন্ধিত নিবন্ধিত দলিল নং ৮১৫৮, ৮১৫৯, ৮১৬০, ৮১৬১, ১৪৭২৯, ১৪৭৩০ এবং ১৪৭৩২ এর মাধ্যমে এটি ক্রয় করেছিলেন।

(খ) বিবাদী নং.১ মামলার সম্পত্তি বিক্রি করার প্রস্তাব দেওয়া হয় এবং বাদী সর্বোচ্চ বাজার মূল্য ২৩, ৪০, ০০১/- টাকায় তা ক্রয় করতে সম্মত হন।

(গ) সেই আসামী নং.১) বাদীর কাছ থেকে ১, ৫১, ০০১/- টাকার চেক গ্রহণ করে ৪. ৩. ২০০৮ তারিখে বিক্রয়ের জন্য চুক্তি কার্যকর করা হয় এবং একই চুক্তি ১৭২৮ নম্বর মালদা সদর সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে ৫. ৩. ২০০৮ তারিখে যথাযথভাবে নথিভুক্ত করা হয়।

(ঘ) যেহেতু বিক্রয় চুক্তিতে বাদীর নাম নথিভুক্ত করার ক্ষেত্রে ভুল ছিল, তাই ২০০৮ সালের ১৮ নং ঘোষণাপত্রেও বাদীর সঠিক নাম অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছিল।

(ঙ) একই দিনে বাদী এসবিআই-এর মালদা শাখায় ১৯৫৭-৭৫ নম্বর বিবাদীর নামে একটি চেক ইস্যু করেন।২ নম্বর আসামির ছেলে মো. বিবাদীকে ৭, ৬০, ০০০ টাকা এবং ৪০, ০০০ টাকা নগদ দেওয়া হয়।২. ২ মামলা সম্পত্তির অর্থ বিবেচনার জন্য

(চ) চুক্তিতে বলা হয়েছিল যে, বাকি ১৩, ৮৯, ০০০ টাকা বাদী ও বিবাদী ৩০, ০৫, ২০০৮ এবংরিখের আগে প্রদান করবেন।১) বিক্রয় দলিলটি কার্যকর করবে এবং নিবন্ধন করবে

(ছ) যে ২৩. ০৫. ২০০৮ তারিখে বাদী বিবাদী নং.১ এবং তারপর বিবাদী নং.২৮. ০৫. ২০০৮ তারিখে সংশ্লিষ্ট রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে অবশিষ্ট অর্থ নিয়ে আসতে বলা হয় এবং সেই নির্দেশ অনুযায়ী, বাদী বাকি অর্থ নিয়ে সংশ্লিষ্ট রেজিস্ট্রারের অফিসে যান এবং দুপুর ৩টা পর্যন্ত সেখানে উপস্থিত থাকেন।

(জ) এর পরের দিন অর্থাৎ ২৯. ০৫. ২০০৮ তারিখে বাদী তাঁর বিজ্ঞ আইনজীবী মি. পার্থ রায়ের মাধ্যমে বিবাদী পক্ষ নং.১) ১৬. ০৬. ২০০৮ তারিখে দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধনের জন্য এবং সেই দিনেও বিবাদী দলিলটি কার্যকর ও নিবন্ধনের জন্য সংশ্লিষ্ট রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে আসেননি।

(ঝ) বাদী দাবি করেছেন যে তিনি চুক্তিতে তার অংশ পালন করতে প্রস্তুত এবং ইচ্ছুক কিন্তু বিবাদী নং.১ জন চুক্তিতে তার অংশ পালন করতে অনিচ্ছুক।

তাই এই মামলা।

৩। রেকর্ডগুলি থেকে জানা যায় যে উভয় বিবাদী লিখিত বিবৃতি দাখিল করে মামলার বিরোধিতা করেছিলেন যেখানে তারা উভয়েই স্বীকার করেছিলেন যে বিবাদী নং.১) বাদীর সঙ্গে সর্বোচ্চ বাজার মূল্যে ২৩, ৪০, ০০১ টাকায় সম্পত্তি বিক্রির চুক্তি করে এবং ১ নম্বর বিবাদী ১, ৫১, ০০১ টাকা গ্রহন করে কিন্তু বাদী কখনও ৭, ৬০, ০০০ টাকা চেক এবং ৪০, ০০০ টাকা বিবাদীর কাছে নগদ পরিশোধ করে নি। ২এতে বিশেষভাবে অনুরোধ করা হয়েছিল যে যেহেতু বাদী এবং বিবাদীদের মধ্যে একটি ভাল সম্পর্ক গড়ে উঠেছিল, তাই বাদী ৭, ৬০, ০০০/- টাকার সেই চেকটি ইস্যু করে বিবাদী নং.২) ব্যাঙ্ক থেকে টাকা তোলার জন্য যেহেতু লাইনে প্রচুর ভিড় ছিল এবং সেই অনুসারে, বিবাদী নং.২ টাকা উত্তোলন করে বাদীর হাতে তুলে দেওয়া হয় এবং বাদী কখনও বিবাদীকে ৪০, ০০০/- টাকা দেননি। ২বিবাদীরা দাবি করেছিলেন যে বাদী

কখনও বিবাদী নং.৩০. ০৫. ২০০৮-এর মধ্যে তাঁর বিক্রয়পত্র কার্যকর ও নিবন্ধীকরণের জন্য এবং সবশেষে মামলাটি খারিজ করার জন্য আবেদন করা হয়।

৪। রেকর্ডগুলি আরও বলে যে, তাঁর দাবির সমর্থনে বাদী গোপাল ভগত, রঞ্জন পোদ্দার, দেব রঞ্জন প্রসাদ এবং জগবন্ধু মন্ডল নামে একজন ব্যক্তির মৌখিক বিবরণ পেশ করেছিলেন, যাঁদের যথাক্রমে পিডাব্লু-১ থেকে পিডাব্লু-৫ হিসাবে পরীক্ষা করা হয়েছিল।

৫। বাদী ২০০৮ সালের ১৭২৮ নম্বর মূল নিবন্ধিত বিক্রয় চুক্তি, ২০০৮ সালের ১৮ নম্বর ঘোষণাপত্র, ২৯. ০৫. ২০০৮ তারিখের আইনী বিজ্ঞপ্তি, তার ১১০০১৩২০৬৩২ নম্বর আসল পাসবুক, ৪. ০৩. ২০০৮ তারিখের ১৯৫৭৭৪ নম্বর আসল চেকটি যথাক্রমে ১, ২, ৩ এবং ৩/১, ৪, ৫ ও ৬ নম্বর হিসেবে পেশ করেন।

৬। অন্যদিকে, মামলাটি প্রতিহত করার জন্য বিবাদী পক্ষ নং ১ এবং ২ তাদের নিজ নিজ মৌখিক সাক্ষ্য পেশ করে এবং যথাক্রমে ডিডব্লিউ-১ এবং ডিডব্লিউ-২ হিসাবে পরীক্ষা করা হয় এবং তারা কেবল ২৯. ৫. ২০০৮ তারিখের আইনি নোটিশের মূল কপি উপস্থাপন করে যা এক্স-এ হিসাবে চিহ্নিত ছিল।

৭। পূর্বে যেমন বলা হয়েছে, অভিযুক্ত রায় ও ডিক্রি দ্বারা, বিজ্ঞ ট্রায়াল কোর্ট মামলাটি ডিক্রি করে এবং বিবাদীকে একটি নির্দেশ দেয় যা নিম্নরূপঃ

"..... ১ নম্বর বিবাদীকে নির্দেশ দেওয়া হয়েছে প্রদর্শনীর শর্তানুযায়ী বাদীর পক্ষে চুক্তিটি নিবন্ধিত করতে।" ""আবেদনকারীর কাছ থেকে বাকি ১৪, ২৯, ০০০ টাকা জমা দেওয়ার পর তিন মাসের মধ্যে আবেদনকারীকে এই অর্থ জমা দিতে হবে। এই টাকা জমা না দিলে মামলার বাদী আইন অনুযায়ী যথাযথ প্রতিকারের জন্য আদালতে আবেদন করতে পারেন।

৮. সুতরাং, এই আপীলে উপরোক্ত রায় এবং ডিক্রি অন্যান্য বিষয়ের সাথে, এই ভিত্তিতে আক্রমণ করা হয়েছে যে, নিচের বিদ্বান আদালত মামলার ডিক্রি জারি করে ভুল করেছে এবং ১, ৫১, ০০১/- টাকা ছাড়া, বাদী বিবাদী নং.১) মামলার সম্পত্তির অর্থ বিবেচনা করা এবং নিম্ন আদালতের উচিত ছিল যে বাদী বিবাদীকে কখনও ৭, ৬০, ০০০ টাকা প্রদান করেননি।১ এবং বাদী ৩০. ৫. ২০০৮ সালের মধ্যে বাকি অর্থ পরিশোধ করেননি এবং বাদী চুক্তির অংশ পালন করতে প্রস্তুত এবং ইচ্ছুক ছিলেন না এবং ২৯. ৫. ২০০৮ তারিখের আইনি বিজ্ঞপ্তিতে উল্লেখিত অর্থ বস্তুগত এবং রায় এবং ডিক্রি বাতিল করা হবে।

৯. এখন এই আপিল করার সময় জনাব পার্থ সারথী ভট্টাচার্য, জনাব সৌনক ভট্টাচার্যের সহায়তায় প্রবীণ আইনজীবী, দাখিল করেন যে বাদী বিবাদী নং ১-কে ৭, ৬০, ০০০/- টাকা প্রদান করেছেন তা প্রমাণ করতে ব্যর্থ হয়েছেন এবং তিনি বলেন যে বাদী বিবাদী নং ২-এর নামে একটি চেক জারি করে, যিনি সম্পত্তির মালিক নন, বিবাদী নং.২) চেক এনচেজ করা এবং অর্থ তার হাতে তুলে দেওয়ার জন্য এবং সেই অনুসারে, বিবাদী নং ২ একই কাজ করেছিলেন এবং এই ধরনের অর্থ কখনও বিবাদী নং ২-কে দেওয়া হয়নি।এবং তিনি আরও বলেন যে বাদী ৩০. ০৫. ২০০৮ সালের মধ্যে বাকি অর্থ প্রদান করতে ব্যর্থ হয়েছেন এবং তিনি জমা দেন যে যদি এই আদালত ডিক্রি নিশ্চিত করে, তবে বিবাদী নং.সময়ের সঙ্গে সঙ্গে এলাকার জমির মূল্য বৃদ্ধি পাওয়ায় ১ শতাংশ বেশি দাম পাওয়ার অধিকারী হবেন।

১০। অন্য দিকে, মাননীয় প্রবাল মুখার্জী, একজন সিনিয়র আইনজীবী, বাদী/প্রতিবাদীর প্রতিনিধিত্ব করার সময় দাখিল করেন যে সংশ্লিষ্ট ব্যাংকের আধিকারিকরা এই মামলায় সাক্ষ্য দিয়েছেন এবং তারা প্রমাণ করেছেন যে এটি বিবাদী নং.২

নম্বর আসামির ছেলে।১, চেক নগদ করে টাকা নেয় এবং তাই, নিম্ন আদালত সঠিকভাবে রায় দিয়েছিল যে, ৭, ৬০, ০০০/- টাকার চেক টাকা বিবেচনার অর্থের জন্য প্রদান করা হয়েছিল এবং তিনি জোর দিয়ে বলেছিলেন যে বিবাদীরা গল্পটি বানিয়েছিল যে যেহেতু ব্যাংকের কাউন্টারে যাওয়ার জন্য লাইনে ভিড় ছিল, বাদী বিবাদী নং.তিনি এবংও বলেন, বাদী ৩০. ০৬. ২০০৮ তারিখে, অর্থাৎ বিবাদী নং. ১ তাঁর চুক্তির অংশ পালন করতে অস্বীকার করেছিলেন এবং তাই মামলা নিষ্পত্তিতে বিলম্বের জন্য বাদীকে দায়ী করা যাবে না এবং তিনি আরও জমা দিয়েছিলেন যে যদি অনুরূপ ক্ষেত্রে, বাদীকে উচ্চতর মূল্য দিতে বাধ্য করা হয়, তবে বিক্রয় চুক্তির কোনও পবিত্রতা থাকবে না এবং একই প্রকৃতির প্রতিটি বিক্রেতা এইভাবে লিসের নিষ্পত্তির বিলম্বের সুবিধা নেবে।

১১। তিনি দাখিল করেন যে যেহেতু বিদ্বান আইনজীবী আইনি নোটিশ দেওয়ার সময় উল্লেখ করেছিলেন যে বাকি অর্থ ২১, ৮৯, ০০০/- টাকা এবং আদালত যদি এই পরিমাণ অর্থ প্রদানের নির্দেশ দেয় তবে তাকে তা দিতে হবে তবে প্রদত্ত তথ্য এবং পরিস্থিতিতে, বাদীকে উচ্চতর মূল্য দিতে বাধ্য করা যাবে না।তাঁর যুক্তির সমর্থনে, জনাব ভট্টাচার্য ১৯৯১ সালের অল ইন্ডিয়া রেডিওতে প্রকাশিত পি জি সিনহা বনাম কমোডোর কে সি চ্যাটার্জী মামলায় এবং সত্য জৈন (মৃত) থ্রু এল আর এস এবং অন্যান্য-বনাম আনিস আহমেদ রুশদি (মৃত) থ্রু এল আর আর এস সি (২০১৩) ৮ এস সি সি ১৩১ এ প্রকাশিত মামলার রায়ের উপর নির্ভর করেছেন।

১২। এখন, অপ্রয়োজনীয় বিশদ বিবরণের সংক্ষিপ্তসার, হাতে থাকা মামলার তথ্যের ক্যাপসুলেট ফর্মটি হ 'ল এটি একটি স্বীকৃত অবস্থান যে বিবাদী নং.১) মামলাটির মালিক হওয়ার দরুণ বাদীর সঙ্গে বিক্রয়ের জন্য চুক্তি স্বাক্ষরিত হয় ২৩, ৪০, ০০১/- টাকার উচ্চ বাজার মূল্যে এবং তিনি অগ্রিম হিসেবে ১, ৫১, ০০১/- টাকা নেন এবং বিক্রয়ের জন্য উক্ত চুক্তিটি ৪. ৩. ২০০৮ তারিখে নথিভুক্ত করা হয় এবং তারপরে, বিক্রয়ের চুক্তিতে বাদীর নাম নথিভুক্ত করার ক্ষেত্রে ত্রুটি ছিল এবং ঘোষণার একটি নিবন্ধিত দলিল দ্বারা সংশোধন করা হয় এবং বিবাদী নং.১. ৩০. ০৫. ২০০৮-এর মধ্যে অবশিষ্ট অর্থ প্রাপ্তির পর বিক্রয় দলিলটি কার্যকর এবং নিবন্ধিত করতে রাজি হয়েছে।

১৩। এই মামলায় সংশ্লিষ্ট ব্যাঙ্কের ২ জন আধিকারিক সাক্ষ্য দিয়েছেন এবং বলেছেন যে বিবাদী নং.৭, ৬০, ০০০/- টাকা নগদ করা হয়েছে এবং নিম্ন আদালত রায় দিয়েছে যে এটি প্রমাণিত হয়েছে যে বিবাদী নং.২. চেকটি ঘিরে ফেলে এবং অর্থ নিয়ে নেয় এবং তাই, নিচের আদালত বাদীকে বাকি অর্থ প্রদান করতে বলেছে।

১৪। এখানে, স্বীকার করতেই হবে যে, বিবাদী নং.২ জন ব্যক্তি সম্পত্তির মালিক নন এবং বাদী প্রমাণ করতে ব্যর্থ হয়েছেন যে এই ধরনের অর্থ প্রদান মামলার সম্পত্তির প্রতিদান অর্থ প্রদানের জন্য করা হয়েছিল এবং বিক্রয় চুক্তিতে এই ধরনের অর্থ প্রদানের কোন অনুমোদন ছিল না।এখন যদি, যুক্তির খাতিরে ধরে নেওয়া হয় যে এটি সম্ভাব্যতার প্রাবল্যের ডিগ্রীতে প্রমাণিত হয়েছে যে বিবাদী নং.৭, ৬০, ০০০/- টাকা গ্রহণ করেছেন, যদি না এটি প্রমাণিত হয় যে এই ধরনের স্বীকৃতি বিবাদী নং.১. দেওয়ানি সম্পত্তির প্রতিদান অর্থ প্রদানের ক্ষেত্রে, এই আদালত দেওয়ানি সম্পত্তির প্রতিদান অর্থ হিসাবে এই অর্থ প্রদানকে স্বীকৃতি দিতে পারে না।এছাড়াও, বাদীর বিদ্বান আইনজীবী ২৯. ৫. ২০০৮ তারিখে একটি আইনি নোটিশ দিয়ে বলেছিলেন যে বাদী বাকি অর্থ ২১, ৮৯, ০০০/- টাকা দিতে প্রস্তুত এবং ইচ্ছুক ছিলেন এবং এই ধরনের নোটিশ বাদীর জন্য বাধ্যতামূলক।

১৫। এখানে বিবাদী/আবেদনকারীদের বিজ্ঞ আইনজীবীরা একটি আবেদন উত্থাপন করেন যে বাদী ৩০. ০৫. ২০০৮ সালের মধ্যে চুক্তির অংশটি সম্পাদন করতে প্রস্তুত এবং ইচ্ছুক ছিলেন না।সুনির্দিষ্ট ত্রাণ আইন, ১৯৬৩-র ১৬ (গ) ধারায় বলা হয়েছে, একজন ব্যক্তি যদি প্রমাণ করতে ব্যর্থ হন যে, তিনি চুক্তির শর্তাবলী পালন করেছেন বা করতে সর্বদাই প্রস্তুত

এবং ইচ্ছুক, তা হলে বিবাদীর দ্বারা সম্পাদিত শর্তাবলী ছাড়া, চুক্তি সম্পাদনে বাধা দেওয়া হয়েছে বা বাতিল করা হয়েছে, তার পক্ষে চুক্তির সুনির্দিষ্ট সম্পাদনা কার্যকর করা যাবে না।

১৬। দফা (গ)-এর ব্যাখ্যায় বলা হয়েছে যে, (১) যদি চুক্তিতে অর্থ প্রদান করা হয়, তা হলে আদালতের নির্দেশ ছাড়া বাদীর পক্ষে প্রকৃতপক্ষে বিবাদীকে টেন্ডার দেওয়া বা আদালতে কোনও অর্থ জমা দেওয়া অপরিহার্য নয় এবং (২) বাদীকে অবশ্যই তার প্রকৃত নির্মাণ অনুযায়ী চুক্তি সম্পাদন বা সম্পাদনের প্রস্তুতি এবং ইচ্ছুক হতে হবে।

১৭। সুতরাং, ১৯৬৩ সালের আইনের ১৬ ধারার (সি) ধারা এবং ব্যাখ্যায় চুক্তির নির্দিষ্ট সম্পাদনের পূর্বশর্ত উল্লেখ করা হয়েছে এবং বলা হয়েছে যে বাদীকে অবশ্যই প্রমাণ করতে হবে যে (i) তিনি সম্পাদিত করেছেন বা (ii) তিনি যে চুক্তির প্রয়োজনীয় শর্তাবলী পালন করতে সর্বদা প্রস্তুত এবং ইচ্ছুক রয়েছেন এবং এই ধরনের প্রয়োজনীয়তা বাধ্যতামূলক।

১৮। 'এভার' শব্দটির অর্থ দাঁড়ায় যে, এটি মামলার সময় সাক্ষ্য দিয়ে এবং/অথবা উল্লেখ করা উচিত এবং 'প্রমান' শব্দটি নির্দেশ করে যে, এটি প্রমাণ করা উচিত এবং প্রমাণের প্রশ্নটি উল্লেখ করার প্রয়োজন নেই কেবল তখনই আসে যখন অভিযোগটিতে একটি প্রমান দেওয়া হয় এবং 'প্রস্তুত এবং ইচ্ছুক' শব্দগুলি অন্তর্ভুক্ত করা হয় এবং এই বিধানে প্রয়োজন হয় যে বাদীকে অবশ্যই প্রয়োজনীয় আর্থিক সহায়সম্পদের সাথে প্রস্তুত থাকতে হবে এবং চুক্তির অংশ পালন করার জন্য মানসিক মনোভাব থাকতে হবে এবং এই ধরনের প্রয়োজনীয়তা একটি বাধ্যতামূলক প্রয়োজনীয়তা এবং এমনকি পরবর্তী একজন হস্তান্তর গ্রহীতাও আত্মপক্ষ সমর্থন করতে পারেন যে বাদী তার চুক্তির অংশ পালন করতে প্রস্তুত ছিলেন না এবং ইচ্ছুক ছিলেন না।

১৯। এখানে উল্লেখ করা প্রয়োজন যে, ‘প্রস্তুতি’ এবং ‘ইচ্ছার’ অনুপালনের বিষয়টি যথাযথভাবে হতে হবে, লিখিত ও ফর্মের ভিত্তিতে নয় এবং বাদীর তত্পরতা ও ইচ্ছার বিষয়টি পক্ষগুলির আচরণ এবং উপস্থিত পরিস্থিতি থেকে অনুমান করা যেতে পারে।

২০। এই মামলায় বাদী দাবি করেছেন যে তিনি চুক্তিতে তার অংশ পালন করতে প্রস্তুত এবং ইচ্ছুক ছিলেন এবং অভিযোগপত্রে তিনি অনুরোধ করেছিলেন যে ২৩. ৫. ২০০৮ তারিখে তিনি বিবাদী নং.১ এবং আসামী নং.২০০৮ সালের ২৮. ৫. ২০০৮ তারিখে সংশ্লিষ্ট রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে উপস্থিত ছিলেন এবং তাঁর পক্ষে সাক্ষ্য দেওয়া অন্যান্য সাক্ষীদের মৌখিক অ্যাকাউন্ট থেকে ২৯. ৫. ২০০৮ তারিখে এ ধরনের বিবৃতি পাওয়া যায়।একটি আইনি নোটিশ দিয়ে বাদী বিবাদী নং.১) ১৬. ০৬. ২০০৮ তারিখে বিক্রয় দলিল কার্যকর ও নিবন্ধিত করার জন্য এবং এই ধরনের আইনি নোটিশ বিবাদী নং.১।

২১। যখন একজন ক্রেতা একটি আইনি নোটিশ দিয়ে বলেন যে তিনি ছিলেন এবং সর্বদা অবশিষ্ট অর্থ বিবেচনার জন্য প্রস্তুত এবং বিক্রেতাকে আসতে এবং বিক্রয় দলিল কার্যকর ও নিবন্ধিত করতে বলে এবং তিনি এই ধরনের আইনি নোটিশ এবং বিক্রেতার দ্বারা এর প্রাপ্তিকে প্রমাণ করেন, তখন বলা যেতে পারে যে এই জাতীয় ক্রেতার প্রস্তুতি এবং ইচ্ছা প্রমাণিত হয়েছে।

২২। এখানে এমন কোনও প্রমাণ পাওয়া যায়নি যে বিবাদী কখনও দলিল কার্যকর ও নিবন্ধীকরণের জন্য প্রস্তুত ছিল এবং তিনি ২৮. ৫. ২০০৮ বা ১৬. ৬. ২০০৮ তারিখে তাঁর সাক্ষ্যে উপস্থিত ছিলেন, তিনি নিজেই প্রকাশ করেছিলেন যে তিনি চুক্তির নির্দিষ্ট সম্পাদনের প্রয়োগকে ব্যর্থ করার উদ্দেশ্যে মামলা চলাকালীন তাঁর দুই কন্যার পক্ষে মামলা সম্পত্তি হস্তান্তর করেছেন।এই আদালতের এই সিদ্ধান্তে কোনও দ্বিধা নেই যে ১ নম্বর বিবাদী চুক্তিতে নিজের অংশ পালন করতে প্রস্তুত এবং ইচ্ছুক ছিলেন না।

২৩। এখানে ১ নম্বর বিবাদী তাঁর কন্যার স্বার্থে তাঁর দ্বারা সম্পাদিত উপহার পত্রের বিবরণ প্রকাশ করেননি এবং এমনকি তিনি তাঁর কন্যার বিবরণ প্রকাশ করেননি এবং এই সত্যটি রয়ে গেছে যে তাঁর কন্যাদের পরবর্তী হস্তান্তরকারী হিসাবে নথিভুক্ত করা হয়নি।

২৪। সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২-র ৫২ ধারায় মামলা চলাকালীন সময়ে সম্পত্তি হস্তান্তরের ওপর নিষেধাজ্ঞা জারি করা হয়েছে এবং এই মর্মে পুনরাবৃত্তিমূলক রায় রয়েছে যে, ১৮৮২-র আইনের ৫২ ধারার লঙ্ঘন করে যদি কোনও হস্তান্তর করা হয়, তা হলে এই ধরনের হস্তান্তরের ক্ষেত্রে মামলা নিষ্পত্তির সিদ্ধান্ত প্রযোজ্য হবে এবং এই হস্তান্তরের গ্রহণযোগ্যতা এই ধরনের মামলার ফলাফল সাপেক্ষে হবে।

২৫। মাননীয় সুপ্রিম কোর্ট বেশ কয়েকবার এই সিদ্ধান্তে সন্তোষ প্রকাশ করেছে যে, মামলা চলাকালীন সময়ে একই সম্পত্তি অপরিচিত ব্যক্তির কাছে হস্তান্তরিত হওয়া সত্ত্বেও, সততার সঙ্গে চুক্তি সম্পাদনের ক্ষেত্রে বিক্রয় চুক্তিকে কার্যকর করা যেতে পারে এবং পরবর্তী সময়ে এই ধরনের হস্তান্তর নির্দিষ্ট চুক্তি সম্পাদনের পথে বাধা হয়ে দাঁড়াতে পারে না।

২৬। সুতরাং, এই ধরনের স্থানান্তরগুলি বলে যে, বিবাদী নং.১. মামলা চলাকালীন সময়ে তার দ্বারা প্রদত্ত উপহার বৈধ বলে মেনে নেওয়া যায় না এবং আইনের দৃষ্টিতে সেই উপহারের কোনও মূল্য নেই।

২৭। এখন, এখানে, আবেদনকারীদের জন্য শিক্ষিত অ্যাডভোকেটরা উপস্থাপন করেছেন যে যেহেতু সময়ের সাথে সাথে সম্পত্তির মূল্য বৃদ্ধি পেয়েছে, তাই আবেদনকারীরা উচ্চতর মূল্য পাওয়ার অধিকারী।

২৮। এই প্রসঙ্গে প্রথমেই যে বিষয়টি উল্লেখ করা যেতে পারে এবং হল, মামলা চলাকালীন সময়ে মূল্য বৃদ্ধি নির্দিষ্ট চুক্তি কার্যকর করার জন্য ডিক্রি জারির পথে বাধা হয়ে দাঁড়াতে পারে না।

২৯। আইনের কোন সুনির্দিষ্ট প্রস্তাব নেই যে, যে সমস্ত ক্ষেত্রে মূল্য বৃদ্ধি ঘটেছে, আদালত হয় চুক্তির নির্দিষ্ট সম্পাদনের ডিক্রি জারি করতে অস্বীকার করবে অথবা বাদীকে উচ্চতর অর্থ প্রদানের নির্দেশ দেবে।

৩০। এখানে, পিডব্লিউগুলি যৌথভাবে বলেছে যে বাদী ২৮. ৫. ২০০৮ তারিখে রেজিস্ট্রারের অফিসে গিয়েছিলেন এবং বাদী ২৯. ৫. ২০০৮ তারিখে একটি আইনি নোটিশ দিয়েছিলেন, যা বিবাদী এবং বাদীও যথাযথভাবে গ্রহণ করেছিলেন যে তিনি চুক্তির অংশটি সম্পাদন করতে প্রস্তুত এবং ইচ্ছুক এবং তিনি এক মাসের মধ্যে মামলা দায়ের করে দ্রুত ব্যবস্থা নিয়েছিলেন এবং তিনি দক্ষতার সাথে মামলাটি অনুসরণ করেছেন এবং কোনও বিলম্ব হয়নি।এখানে, বিবাদীর আচরণ আদালতকে এই আদেশ দিতে অনুপ্রাণিত করে না যে এই ধরনের বিবাদীকে উচ্চতর মূল্য দ্বারা ক্ষতিপূরণ দেওয়া উচিত কারণ সময়ের সাথে সাথে মামলার সম্পত্তির মূল্য বৃদ্ধি পেয়েছে।

৩১। সুতরাং, এই মামলার সামগ্রিক ঘটনা এবং পরিস্থিতি বিবেচনা করে, এই আদালত মনে করে যে বিদ্বান আদালত সঠিকভাবে রায় দিয়েছে যে বাদী চুক্তির নির্দিষ্ট সম্পাদনকে বলবৎ করার অধিকারী, কিন্তু এই আদালত বিবেচনা করে যে, যদিও এটি ধরে নেওয়া হয় যে, বাদীর সম্ভাব্যতার মাত্রায় বিবাদী নং ২-কে ৭, ৬০, ০০০/- টাকা প্রদান করা হয়েছিল, তবে বিবাদী নং ২-কে এই ধরনের অর্থ প্রদান করা হয়েছিল, যিনি মামলার সম্পত্তির মালিক নন, তিনি মালিককে অর্থ প্রদানের জন্য গ্রহণযোগ্য হতে পারে না এবং তাই, আমরা মনে করি যে নির্দিষ্ট চুক্তি কার্যকর করার জন্য বাদীকে ১, ৮৯, ০০০/- টাকা দিতে হবে কারণ তিনি ২৯. ৫. ২০০৮ তারিখে আইনি নোটিশ গ্রহণ করেছিলেন।

৩২। আমরা আবেদনকারীদের জন্য শিক্ষিত অ্যাডভোকেটের দ্বারা নির্ভরশীল রায়গুলি সতর্কতার সাথে পড়েছি তবে এগুলি তথ্যের ভিত্তিতে পৃথক করা যায় এবং বর্তমানে মামলার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়।

৩৩। ফলস্বরূপ, আদেশ দেওয়া হয় যে আপীল করা হবে এবং তা বাতিল করা হবে, তবে, খরচ এবং রায় এবং ডিক্রি সম্পর্কে কোনও আদেশ ছাড়াই নিশ্চিত করা হয় তবে এই পরিবর্তনের সাপেক্ষে যে বিবাদী নং.১) ২১, ৮৯, ০০০ টাকা পাওয়ার পর বিক্রয় চুক্তির শর্তানুযায়ী বাদীর পক্ষে চুক্তিটি নিবন্ধিত হবে এবং রায় ও ডিক্রির অন্যান্য অংশগুলি অপরিবর্তিত থাকবে।এই মর্মে সুস্পষ্টভাবে জানানো হয়েছে যে, মূল প্রক্রিয়ায় বা কার্যকর প্রক্রিয়ায় বাদী যদি কোনও অর্থ জমা দেন, তা হলে সেই অর্থ ২১ লক্ষ ৮৯ হাজার টাকার সঙ্গে সামঞ্জস্য করা হবে।

৩৪। আবেদনপত্রগুলি হলঃ আই এ নং:২০১৮ সালের সিএএন ১ (পুরনো সিএএন ৬৩৩৪) এবং আইএ নং:২০২০ সালের সিএএন ২ (২০৪৯ এর পুরনো নম্বর) ইতিমধ্যেই ২০২১ সালের ১২ই জানুয়ারির এক নির্দেশে নিষ্পত্তি করা হয়েছে।

৩৫। জরুরি জেরক্স সার্টিফাইড কপি, যদি আবেদন করা হয়, সমস্ত আনুষ্ঠানিকতা শেষ হওয়ার পর দ্রুত দেওয়া হবে।

(পার্থ সারথী চট্টোপাধ্যায়, জে) (তপব্রত চক্রবর্তী, জে)

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.