

কলকাতার উচ্চ আদালতে

দেওয়ানি আপীল এক্টিয়ার

বর্তমানঃ

মাননীয় বিচারপতি হরিশ ট্যান্ডন

এবং

মাননীয় বিচারপতি প্রসেনজিৎ বিশ্বাস

২০২৩ সালের এস এ টি ১২১

সহ

২০২৩-এর সি এ এন ১ সহ

তাপস কুমার মাইতি

-বনাম-

প্রদীপ কুমার চ্যাটার্জি এবং অন্যান্য

আপিলকারীর জন্যঃ

জনাব চায়ান গুপ্ত

জনাব রাহুল দাস

জনাব আশুতোষ সিং

জনাব রাহুল শর্মা

বিচারঃ

১৮.১০.২০২৩

বিচারপতি প্রসেনজিৎ বিশ্বাস, -

১. উভয় আদালতই আপিলকারীর বিরুদ্ধে মামলার সিদ্ধান্ত নিয়েছে।
২. এই মামলার সাথে জড়িত একমাত্র প্রশ্ন হল যে বাদী/বাদী বাদী হিসাবে উল্লিখিত তফসিল বি সম্পত্তির মালিকানা রয়েছে কিনা।
৩. মামলার তফসিলে তিনটি সম্পত্তির উল্লেখ করা হয়েছে: ক, খ এবং গ। ক তফসিল বলতে সমগ্র সম্পত্তিকে বোঝায় যেখানে খ এবং গ তফসিলের এ-এর মধ্যে অবস্থিত এবং একই সম্পত্তির অবিচ্ছেদ্য অংশ।

ক তফসিলে উল্লিখিত সম্পত্তির শেষ প্রান্তে, একটি দ্বিতল ভবন রয়েছে যা নালিশের খ তফসিলে উল্লেখ করা হয়েছে। বাদী/প্রতিবাদী উক্ত খ তফসিল সম্পত্তির মালিক বলে দাবি করেন। বাদী/প্রতিবাদীর ক্ষেত্রে বলা হয়েছে যে ২০০৮ সালের দুটি নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল নং ৮৭৫ এবং ৮৭৬ অনুসারে ক তফসিল সম্পত্তির খালি জমি বর্তমান আপিলকারী/বিবাদীর কাছে হস্তান্তর করা হয়েছে কিন্তু তিনি কখনও খ তফসিলে উল্লিখিত ভবনটি আপিলকারী/বিবাদীর কাছে কোনওভাবেই হস্তান্তর করেননি। বাদী/প্রতিবাদীর ক্ষেত্রে এটি নির্দিষ্ট যে উপরে উল্লিখিত দুটি নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলের ভিত্তিতে কেবল গ তফসিল সম্পত্তিতে বর্ণিত জমি বিক্রি করা হয়েছে এবং ঐ দুটি দলিলের সাথে সংযুক্ত মানচিত্রের স্কেচ থেকে এই আপিলকারীর কাছে বিক্রি করা অংশ এবং জমির অবশিষ্ট অংশ বাদীর কাছে রয়ে গেছে তা প্রকাশ পাবে।

৪। বিবাদী মামলায় হাজির হন এবং বাদীর দাবির বিরোধিতা করে লিখিত বিবৃতি দাখিল করেন। আপিলকারী/বিবাদী পক্ষের বক্তব্য হলো যে, বাদী/প্রতিবাদী দুটি নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল দ্বারা নির্মিত জমি এবং তার উপর নির্মিত ভবন বিক্রি করেছেন এবং উক্ত পরিমাণ জমি একটি সীমানা প্রাচীর দ্বারা বেষ্টিত ছিল। এই আপিলকারী আরও যুক্তি দেন যে, বাদীর দাবি অনুসারে, বাদী তাকে সমগ্র জমি এবং তার উপর অবস্থিত আবাসিক বাড়িটির দখল হস্তান্তর করেছেন। আসামী/আপিলকারীর দাবি হলো যে, তিনি জমির প্লট এবং তার উপর অবস্থিত আবাসিক বাড়ির সম্পূর্ণ মালিক হয়েছেন এবং এখন তিনি এই জমির মালিক।

৫. মামলায় দুটি দলিল প্রদর্শনী ১ এবং ২ হিসাবে চিহ্নিত করা হয় এবং স্কেচ মানচিত্রগুলি সেই দুটি দলিলের সাথে সংযুক্ত করা হয় এবং সেই মানচিত্রগুলি থেকে মনে হয় যে বাদী/উত্তরদাতার বাড়িটি এইভাবে বিক্রি করা সম্পত্তির পশ্চিম অংশে অবস্থিত বলে বর্ণনা করা হয়েছে। পূর্বেক্ত দুটি নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল থেকে মনে হয় যে 'ক' তফসিল সম্পত্তি থেকে খালি জমি এই আবেদনকারীর পক্ষে হস্তান্তর করা হয়েছে যেমনটি অভিযোগের 'গ' তফসিলে বর্ণিত হয়েছে। দলিলের তফসিল ৮৮৬ নম্বর থেকে মনে হয় যে বাদী/উত্তরদাতার বাড়ি বর্তমান আবেদনকারীর দ্বারা কেনা তফসিল জমির পশ্চিম দিকে অবস্থিত। এই দুটি বিক্রয় দলিল আবেদনকারীর কাছে বিক্রি করা জমির দক্ষিণ-পশ্চিম দিকে বাদী/উত্তরদাতার বাড়ির অস্তিত্ব সম্পর্কে আলোকপাত করে। তদুপরি, দুটি দলিলের মধ্যে এমন কিছু নেই যা প্রতিফলিত করে যে বাদী/উত্তরদাতা জমির জমিতে অবস্থিত কোনও কাঠামো বিবাদী/আপিলকারীর পক্ষে বিক্রি করেছেন এবং খ তফসিল সম্পত্তি আবেদনকারীর কাছে বিক্রি করা জমিতে অন্তর্ভুক্ত করা হয়নি।

৬। আপিলকারীর জবানবন্দি থেকে আরও প্রতীয়মান হয় যে তিনি স্বীকার করেছেন যে তার ক্রয় করা জমিটি সীমানা প্রাচীর দ্বারা আবৃত খালি পড়ে ছিল। সুতরাং, আমাদের মনে কোন সন্দেহ নেই যে আপিলকারী/বিবাদী শুধুমাত্র বাদীর গ তফসিলে বর্ণিত জমি কিনেছেন এবং জমির প্লটের বাড়ির অবস্থা বিবাদী/বাদীর কাছে রয়ে গেছে।

৭. আমরা আইনের এই প্রস্তাব সম্পর্কে উদাসীন নই যে, যেখানে সীমানা অস্পষ্ট এবং অনির্দিষ্ট, সেখানে অঞ্চলটি প্রাধান্য পেতে হবে কিন্তু যেখানে সীমানা নির্দিষ্ট এবং নির্দিষ্ট, সেখানে যে জমি হস্তান্তর করা হয়েছে তা অবশ্যই সেই নির্দিষ্ট সীমানার মধ্যে থাকা জমি হতে হবে এবং এলাকাটি প্রায় দেওয়া হয়েছে বলে ধরে নিতে হবে।

৮. সুতরাং, নীতিটি হল যে দলিলটিতে উল্লিখিত সীমানা প্রাধান্য পাবে যখন দলিলগুলিতে নির্দেশিত জমি হস্তান্তরের ক্ষেত্রের মধ্যে কোনও বিরোধ থাকবে এবং দলিলগুলিতে উল্লিখিত সীমানা এই মামলার তথ্যে স্পষ্টভাবে প্রযোজ্য হবে।

৯. সুতরাং, আমরা বিবাদী পক্ষের এই যুক্তি বুঝতে অক্ষম যে কাঠামো সহ পুরো জমি সম্পত্তি তার দ্বারা ক্রয় করা হয়েছে যার জন্য তার উপর নির্মাণ করার সমস্ত অধিকার রয়েছে। আমরা ইতিমধ্যে বলেছি যে বিক্রয় দলিলের সাথে সংযুক্ত মানচিত্রগুলি থেকে এটি প্রদর্শিত হবে যে 'ক' তফসিল সম্পত্তির চূড়ান্ত প্রাপ্তে একটি বিল্ডিং রয়েছে এবং আমাদের মনে কোনও দ্বিধা নেই যে বাদী মানচিত্রে বর্ণিত খালি জমিটি নিবন্ধিত বিক্রয় দলিল দ্বারা এই আবেদনকারীর পক্ষে স্থানান্তর করেছেন।

১০। সুতরাং, আমাদের মনে কোন দ্বিধা নেই যে নীচের উভয় আদালত সঠিকভাবেই দেখেছেন যে বর্তমান আপিলকারী/বিবাদী কেবল বাদীর গ তফসিলে উল্লিখিত খালি জমিটি কিনেছেন, বাদীর খ তফসিলে উল্লিখিত ভবন/কাঠামো বাদ দিয়ে।

১১. উপরের বিষয়গুলির পরিপ্রেক্ষিতে, আমরা দেখতে পাই যে, নীচের উভয় আদালত কর্তৃক প্রদত্ত বিতর্কিত রায় এবং ডিক্রিতে কোনও অবৈধতা বা অনিয়ম নেই এবং এই ক্ষেত্রে আইনের কোনও উল্লেখযোগ্য প্রশ্ন জড়িত নেই।

১২। তদনুসারে, তাত্ক্ষণিক আপিল হবে এবং এটি এতদ্বারা খারিজ করা হবে।

১৩। তবে, খরচ সম্পর্কে কোনও আদেশ থাকবে না।

১৪. সংযুক্ত আবেদনপত্র যদি থাকে তা নিষ্পত্তি বলে বাতিল করা হয়েছে।

১৫. এই রায়ের জরুরি ফটোস্ট্যাট প্রত্যয়িত অনুলিপিগুলি, যদি আবেদন করা হয়, প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা মেনে চলার সাপেক্ষে দলগুলোর কাছে উপলব্ধ করা হবে।

আমি একমত।

(বিচারপতি হরিশ ট্যান্ডন, .)

(বিচারপতি প্রসেনজিৎ বিশ্বাস,.)

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.

দাবিত্যাগ

স্থানীয় ভাষায় অনূদিত রায়টি সীমিত ব্যবহারের জন্য ও মামলাকারীর সেটি মাতৃ ভাষায় বোঝার জন্য এবং তা অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না। সমস্ত ব্যবহারিক এবং সরকারী উদ্দেশ্যে, রায়ের ইংরেজি সংস্করণটি প্রামাণিক হবে এবং কার্যকরী ও প্রয়োগের উদ্দেশ্যে সেটি প্রযোজ্য হবে।

/ Upama Ganguly