

সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২

(১৮৮২ সনের ৪ নং আইন)

সূচিপত্র

ধারাসমূহ

অধ্যায়-১

প্রারম্ভিক

- ১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম
প্রবর্তন
প্রযোজ্যতা
- ২। আইন রহিতকরণ, কতিপয় আইন, ঘটনা, অধিকার, দায় ইত্যাদির সংরক্ষণ
- ৩। ব্যাখ্যা
- ৪। চুক্তি সম্পর্কিত আইনসমূহ চুক্তি আইনের অংশ বলিয়া গণ্য হইবে

দ্বিতীয় অধ্যায়

পক্ষগণের কার্য দ্বারা সম্পত্তি হস্তান্তর

(ক) স্থাবর বা অস্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর

- ৫। “সম্পত্তি হস্তান্তর” এর সংজ্ঞা
- ৬। কী হস্তান্তর করা যাইবে
- ৭। হস্তান্তর করিবার যোগ্য ব্যক্তিগণ
- ৮। হস্তান্তর বলবৎ হওয়া
- ৯। মৌখিক হস্তান্তর
- ১০। হস্তান্তরে বাধার শর্ত
- ১১। সৃষ্ট স্বার্থের বিরোধী বাধা
- ১২। দেউলিয়া হইলে বা হস্তান্তরের চেষ্টা করিলে স্বত্ব লোপের শর্ত
- ১৩। এখনও জন্ম হয় নাই এইরূপ ব্যক্তির সুবিধার্থে সম্পত্তি হস্তান্তর
- ১৪। চিরস্থায়িত্বের বিরুদ্ধ বিধি
- ১৫। এমন কোনো শ্রেণির নিকট হস্তান্তর যাহাদের কেহ কেহ ধারা ১৩ ও ১৪ আওতায় পড়েন
- ১৬। পূর্ববর্তী হস্তান্তর ব্যর্থ হইলে পরবর্তী হস্তান্তরের কার্যকারিতা

- ১৭। পুঞ্জিত করিবার নির্দেশ
- ১৮। জনকল্যাণে চিরস্থায়ী হস্তান্তর
- ১৯। কায়েমি স্বার্থ
- ২০। এখনও জন্ম হয় নাই এমন ব্যক্তির কল্যাণের জন্য সৃষ্ট হস্তান্তরে কখন তিনি কায়েমি স্বার্থ লাভ করিবেন
- ২১। ঘটনাসাপেক্ষ স্বার্থ
- ২২। কোনো শ্রেণির নির্দিষ্ট বয়স্ক সদস্যগণকে হস্তান্তর
- ২৩। কোনো নির্দিষ্ট অনিশ্চিত ঘটনা ঘটা সাপেক্ষে হস্তান্তর
- ২৪। কোনো অনির্দিষ্ট সময়কাল পর্যন্ত জীবিত থাকিবে এমন ব্যক্তিবর্গকে হস্তান্তর
- ২৫। শর্তসহ হস্তান্তর
- ২৬। পূর্বশর্ত পালন
- ২৭। শর্তসহ একজনের নিকট হস্তান্তর, যখন অন্য একজনের নিকট পূর্বের হস্তান্তর ব্যর্থ হইয়াছে
- ২৮। কোনো ঘটনা ঘটিবার বা না ঘটিবার শর্তে যখন দূরবর্তী হস্তান্তর করা হয়
- ২৯। পরবর্তী শর্ত পূরণ
- ৩০। পরবর্তী হস্তান্তর অবৈধ হইলেও পূর্ববর্তী হস্তান্তর অক্ষুণ্ণ থাকিবে
- ৩১। কোনো নির্ধারিত অনিশ্চিত ঘটনা ঘটিবার বা না ঘটিবার উপর ভিত্তি করিয়া হস্তান্তর লোপ পাওয়ার শর্ত
- ৩২। এইরূপ শর্ত অবশ্যই অবৈধ হইবে না
- ৩৩। অনির্ধারিত সময়ের মধ্যে কার্য সম্পাদন করিবার শর্তে হস্তান্তর
- ৩৪। নির্ধারিত সময়ের মধ্যে কার্য সম্পাদন করিবার শর্তে হস্তান্তর

বাছাই

- ৩৫। কখন বাছাইয়ের প্রয়োজন হয়

বিভাজন

- ৩৬। স্বার্থবান ব্যক্তির স্বার্থ সমাপ্ত হইবার পর বিভিন্ন সময়ে প্রদত্ত অর্থের বিভাজন
- ৩৭। বিভক্ত দায়-দায়িত্বের সুবিধার বিভাজন

(খ) স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর

- ৩৮। শুল্ক কতিপয় অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে হস্তান্তরের ক্ষমতাপ্রাপ্ত ব্যক্তি কর্তৃক হস্তান্তর
- ৩৯। যেক্ষেত্রে তৃতীয় ব্যক্তি ভরণপোষণের অধিকারী সেইক্ষেত্রে হস্তান্তর
- ৪০। স্বত্ব বা সুখাধিকার ব্যতীত, জমি ব্যবহারে বিধিনিষেধ পালনের দায়-দায়িত্ব অথবা মালিকানার সহিত

- সংযুক্ত অন্য কোনো বাধ্যবাধকতা
- ৪১। আপাত মালিক কর্তৃক হস্তান্তর
- ৪২। পূর্বের হস্তান্তর প্রত্যাহারের ক্ষমতাসম্পন্ন ব্যক্তির মাধ্যমে হস্তান্তর
- ৪৩। অননুমোদিত ব্যক্তি যে পরবর্তীতে স্বত্ব অর্জন করিয়া থাকে তাহার মাধ্যমে হস্তান্তর
- ৪৪। সহ-অংশীদার কর্তৃক হস্তান্তর
- ৪৫। মূল্যের বিনিময়ে যৌথ হস্তান্তর
- ৪৬। স্বতন্ত্র স্বত্বের অধিকারী ব্যক্তিদের দ্বারা মূল্যের বিনিময়ে হস্তান্তর
- ৪৭। এজমালি সম্পত্তি সহ-মালিকগণের মাধ্যমে হস্তান্তর
- ৪৮। হস্তান্তরের মাধ্যমে সৃষ্ট অগ্রাধিকার
- ৪৯। বিমুক্ত সম্পত্তির ক্ষেত্রে গ্রহীতার অধিকার
- ৫০। ত্রুটিপূর্ণ মালিকানাযুক্ত সম্পত্তির ধারককে সরল বিশ্বাসে প্রদত্ত খাজনা
- ৫১। ত্রুটিপূর্ণ মালিকানাযুক্ত দখলকারী কর্তৃক সম্পত্তির উন্নয়ন
- ৫২। মামলা চলাকালীন অবস্থায় সম্পত্তি হস্তান্তর
- ৫৩। প্রতারণামূলক হস্তান্তর
- ৫৩ক। আংশিক পালন মতবাদ
- ৫৩খ। বায়না নামার অধীনে স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর না করা
- ৫৩গ। খতিয়ান ব্যতীত কোনো স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় না করা
- ৫৩ঘ। রেহেনকৃত কোনো স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর না করা
- ৫৩ঙ। হস্তান্তরের দলিল ঘোষণাপত্র দ্বারা সমর্থিত হইতে হইবে

তৃতীয় অধ্যায়

স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়

- ৫৪। বিক্রয়ের সংজ্ঞা
- বিক্রয় কিভাবে হয়
- বায়নানামা বিক্রয়ের চুক্তি
- ৫৪ক। বায়না চুক্তি নিবন্ধিত হইবে, ইত্যাদি
- ৫৫। ক্রেতা ও বিক্রেতার অধিকার এবং দায়িত্ব
- ৫৬। পরবর্তী ক্রেতার মাধ্যমে বিন্যাস

বিক্রয়ের সময়কালীন দায় পরিশোধ

৫৭। বিক্রীত সম্পত্তির দায়মুক্তি সম্পর্কিত আদালতের বিধান

চতুর্থ অধ্যায়

স্বাবর সম্পত্তির রেহেন ও দায়

৫৮। রেহেন, রেহেনদাতা, রেহেনগ্রহীতা, রেহেনের টাকা ও রেহেন দলিলের সংজ্ঞা

সরল রেহেন

শর্তাধীন বিক্রয়ের রেহেন

খাইখালাসি রেহেন

ইংরেজি রেহেন

দলিল জমা প্রদানের মাধ্যমে রেহেন

ব্যতিক্রমী রেহেন

৫৯। নিশ্চয়তার মাধ্যমে রেহেন সৃষ্টি

৫৯ক। রেহেনদাতা ও গ্রহীতাগণের স্বত্ব হইতে উদ্ধৃত ব্যক্তিগণের উল্লেখ

রেহেনদাতার অধিকার ও দায়িত্ব

৬০। দাতার রেহেন মুক্ত করিবার অধিকার

রেহেন সম্পত্তির আংশিক রেহেনমুক্তকরণ

৬০ক। রেহেনদাতার পরিবর্তে তৃতীয় ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করিবার বাধ্যবাধকতা

৬০খ। দলিল পরিদর্শন ও উত্থাপন করিবার অধিকার

৬১। পৃথকভাবে বা একত্রে রেহেনমুক্ত করিবার অধিকার

৬২। খাইখালাসি রেহেনদাতার দখল উদ্ধারের অধিকার

৬৩। রেহেনকৃত সম্পত্তির বৃদ্ধি

মালিকানা হস্তান্তরের ফলে বৃদ্ধি

৬৩ক। রেহেনকৃত সম্পত্তির উন্নয়ন

৬৪। রেহেনকৃত ইজারার নবায়ন

৬৫। রেহেনদাতার নিহিত চুক্তি

৬৫ক। দাতার ইজারা প্রদানের ক্ষমতা

- ৬৬। দখলে থাকা রেহেনদাতার অপচয়
রেহেনগ্রহীতার অধিকার ও দায় দায়িত্ব
- ৬৭। সম্পত্তি উদ্ধারের অধিকার হরণ বা বিক্রয়
- ৬৭ক। যখন রেহেনগ্রহীতা একাধিক রেহেনের জন্য একটি মামলা করিতে বাধ্য
- ৬৮। রেহেনের টাকার জন্য মামলা করিবার অধিকার
- ৬৯। কখন সম্পত্তি বিক্রয়ের অধিকার বৈধ
- ৬৯ক। রিসিভার নিয়োগ
- ৭০। রেহেনকৃত সম্পত্তি বৃদ্ধি বা সংযোজন
- ৭১। রেহেনকৃত ইজারার নবায়ন
- ৭২। দখলে থাকা অবস্থায় রেহেন গ্রহীতার অধিকারসমূহ
- ৭৩। নিলাম বিক্রয়ের দ্বারা পাওয়া অর্থ এবং সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণের ক্ষতিপূরণের লাভের অধিকার
- ৭৪। [বিলুপ্তি]
- ৭৫। [বিলুপ্তি]
- ৭৬। দখলে থাকা রেহেনগ্রহীতার দায়দায়িত্ব
রেহেনগ্রহীতার ত্রুটিজনিত ক্ষয়ক্ষতি
- ৭৭। সুদের বদলে আয়

অগ্রাধিকার

- ৭৮। পূর্ববর্তী রেহেনগ্রহীতার অধিকার স্থগিত
- ৭৯। অনির্ধারিত টাকার নিরাপত্তার নিমিত্ত রেহেন যখন সর্বোচ্চ পরিমাণ বলা রহিয়াছে
- ৮০। [বিলুপ্তি]

বিন্যাস ও অংশ বাহির করা

- ৮১। জামানতের বিন্যাস
- ৮২। রেহেনকৃত ঋণের অংশ আদায়

আদালতে জমা

- ৮৩। রেহেনের অবশিষ্ট টাকা আদালতে জমা প্রদানের ক্ষমতা
জমা দেওয়া টাকা রেহেন গ্রহীতার গ্রহণের অধিকার
- ৮৪। সুদ রহিত

- ৮৫। [বিলুপ্তি]
 ৮৬। [বিলুপ্তি]
 ৮৭। [বিলুপ্তি]
 ৮৮। [বিলুপ্তি]
 ৮৯। [বিলুপ্তি]
 ৯০। [বিলুপ্তি]

রেহেন উদ্ধার

- ৯১। যিনি রেহেন মুক্তির মামলা করিতে পারিবেন
 ৯২। স্থলাভিষিক্ত হওয়া
 ৯৩। ট্যাকিং নিষেধাজ্ঞা
 ৯৪। মধ্যবর্তী গ্রহীতার অধিকারসমূহ
 ৯৫। রেহেন উদ্ধারে সহ-দাতার ব্যয় আদায়ের অধিকার
 ৯৬। স্বত্বের দলিল জমা দেওয়ার পর কৃত রেহেন
 ৯৭। [বিলুপ্তি]

ব্যতিক্রমী রেহেন

- ৯৮। ব্যতিক্রমী রেহেনে পক্ষগণের অধিকার ও কর্তব্য
 ৯৯। [বিলুপ্তি]

চার্জ

- ১০০। চার্জ
 ১০১। পরবর্তী দায়ের কারণে স্বত্বের মিশ্রণ হইবে না

নোটিশ ও টেন্ডার

- ১০২। প্রতিনিধির নিকট নোটিশ-জারি বা টাকা অর্পণ
 ১০৩। চুক্তি করিতে যোগ্য নহে এইরূপ ব্যক্তিকে বা ব্যক্তি দ্বারা নোটিশ
 ১০৪। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা

পঞ্চম অধ্যায়

স্বাবর সম্পত্তির ইজারা

- ১০৫। ইজারার সংজ্ঞা

- ইজারাদাতা, ইজারাগ্রহীতা, সালামি ও খাজনার সংজ্ঞা
- ১০৬। লিখিত চুক্তি বা আঞ্চলিক প্রথা না থাকিলে কতিপয় ইজারার মেয়াদ
- ১০৭। কিভাবে ইজারা দেওয়া হয়
- ১০৮। ইজারাদাতা ও ইজারাগ্রহীতার অধিকার এবং দায়িত্ব
- ১০৯। ইজারাদাতার হস্তান্তরগ্রহীতার স্বার্থ
- ১১০। ইজারা শুরুর দিন বাদ
বৎসর মেয়াদি ইজারা
ইজারা সমাপ্তির ইচ্ছা প্রকাশের ক্ষমতা
- ১১১। ইজারা সমাপ্তি
- ১১২। বাজেয়াপ্তির দাবি ত্যাগ
- ১১৩। সম্পত্তি ছাড়ার নোটিশের দাবি পরিত্যাগ
- ১১৪। খাজনা পরিশোধ না করিবার কারণে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে প্রতিকার
- ১১৪ক। অন্য কতিপয় ক্ষেত্রে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে প্রতিকার
- ১১৫। নিম্ন ইজারার উপর ইস্তফা ও বাজেয়াপ্তির প্রতিক্রিয়া
- ১১৬। মেয়াদ সমাপ্ত হইবার পর দখল রাখিলে তাহার প্রতিক্রিয়া
- ১১৭। কৃষিকার্যের নিমিত্ত ইজারার অব্যাহতি

ষষ্ঠ অধ্যায়

বিনিময়

- ১১৮। বিনিময়ের সংজ্ঞা
- ১১৯। বিনিময়ের ফলে প্রাপ্ত সম্পত্তিতে বঞ্চিত পক্ষের অধিকার
- ১২০। পক্ষগণের অধিকার ও দায়িত্ব
- ১২১। অর্থের বিনিময়

সপ্তম অধ্যায়

দান

- ১২২। দান
দান গ্রহণের সময়
- ১২৩। হস্তান্তরের নিয়ম

- ১২৪। বর্তমান ও ভবিষ্যৎ সম্পত্তির দান
- ১২৫। একাধিক দানগ্রহীতা হইলে, একজন যদি দান গ্রহণ না করেন
- ১২৬। কোন্ ক্ষেত্রে দান স্থগিত বা প্রত্যাহার করা যায়
- ১২৭। দায়যুক্ত দান
যোগ্য নহে এমন ব্যক্তিকে দান
- ১২৮। সর্বজনীন দানগ্রহীতা
- ১২৯। মৃত্যুর সম্ভাবনাজনিত দানের ব্যতিক্রম ও মুসলিম আইন

অষ্টম অধ্যায়

নালিশযোগ্য দাবির হস্তান্তর

- ১৩০। নালিশযোগ্য দাবির হস্তান্তর
- ১৩০ক। জাহাজি বিমা পলিসি হস্তান্তর
- ১৩১। নোটিশ লিখিত ও স্বাক্ষরযুক্ত হইবে
- ১৩২। নালিশযোগ্য দাবির হস্তান্তরগ্রহীতার দায়িত্ব
- ১৩৩। দেনাদারের পরিশোধ ক্ষমতার নিশ্চয়তা
- ১৩৪। রেহেনকৃত ঋণ
- ১৩৫। অগ্নিবিমার পলিসির অধিকারসমূহের স্বার্থ অর্পণ
- ১৩৫ক। জাহাজি বিমা পলিসির অধিকারসমূহের স্বার্থ অর্পণ
- ১৩৬। আদালতের সহিত সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তার অক্ষমতা
- ১৩৭। হস্তান্তরযোগ্য দলিল, ইত্যাদির হেফাজত

সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২

(১৮৮২ সনের ৪ নং আইন)

[১৭ ফেব্রুয়ারি, ১৮৮২]

২পক্ষগণের কার্যের দ্বারা সম্পত্তি হস্তান্তর সংক্রান্ত আইন সংশোধনকল্পে প্রণীত আইন

প্রস্তাবনা

যেহেতু পক্ষগণের কার্যের দ্বারা সম্পত্তি হস্তান্তর সংক্রান্ত আইনের কতিপয় বিষয়ের সংজ্ঞা প্রদান ও সংশোধন করা সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

সেহেতু এতদ্বারা নিম্নরূপ আইন প্রণয়ন করা হইল:-

অধ্যায়-১

প্রারম্ভিক

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম।- এই আইন সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ নামে অভিহিত হইবে।

প্রবর্তন।- ইহা ১৮৮২ সনের ১ জুলাই হইতে কার্যকর হইবে।

প্রযোজ্যতা।- [ইহা সমগ্র বাংলাদেশে প্রযোজ্য হইবে।]

২। আইন রহিতকরণ, কতিপয় আইন, ঘটনা, অধিকার, দায় ইত্যাদির সংরক্ষণ।- ৪[এই আইনের কোনো কিছুই নিম্নবর্ণিত কোনো বিষয়কে প্রভাবিত করিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে না]-

- (ক) এতদ্বারা সুস্পষ্টরূপে রহিত করা না হইলে, কোনো আইনের বিধানাবলি;
- (খ) এই আইনের বিধানাবলির সহিত সঙ্গতিপূর্ণ এবং আপাতত বলবৎ কোনো আইন দ্বারা অনুমোদিত কোনো চুক্তির শর্ত বা ঘটনা বা সম্পত্তির গঠন;
- (গ) এই আইন প্রবর্তনের পূর্বে সৃষ্ট কোনো আইনগত সম্পর্ক হইতে উদ্ভূত কোনো অধিকার বা দায় অথবা উক্ত অধিকার বা দায় সম্পর্কিত কোনো প্রতিকার;
- (ঘ) এই আইনের ধারা ৫৭ এবং ৪র্থ অধ্যায়ে বর্ণিত ক্ষেত্র ব্যতীত, আইন প্রয়োগের দ্বারা বা উপযুক্ত এখতিয়ারসম্পন্ন আদালত কর্তৃক জারিকৃত ডিক্রি বলে বা আদেশ অনুসারে সম্পন্ন হস্তান্তর;

১ এই আইনে সর্বত্র, ভিন্নরূপ কোনো বিধান না থাকিলে, বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “Bangladesh”, “Government” এবং “Tk” শব্দগুলি “Pakistan”, “Central Government” বা “Provincial Government” এবং “Rs” এর পরিবর্তে প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

২ এই আইনের ভিতরে, যদি ভিন্নরূপ কিছু বলা না থাকে, বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “Bangladesh”, “Government” এবং “Tk” শব্দগুলি “Pakistan”, “Central Government” বা “Provincial Government” এবং “Rs” এর পরিবর্তে প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

৩ “ইহা সমগ্র বাংলাদেশে প্রযোজ্য হইবে” শব্দগুলি বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা ৩য়, ৪র্থ, ৫ম, ৬ষ্ঠ এবং ৭ম অধ্যায়ের পরিবর্তে প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

৪ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “এই আইনের কোনো কিছুই নিম্নবর্ণিত কোনো বিষয়কে প্রভাবিত করিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে না” শব্দগুলি প্রথম অনুচ্ছেদের পরিবর্তে প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

এবং এই আইনের দ্বিতীয় অধ্যায়ের কোনো কিছুই মুসলিম আইনের কোনো বিধানকে ক্ষুণ্ণ করে মর্মে গণ্য হইবে না।

৩। **ব্যাখ্যা**- বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থি কোনো কিছু না থাকিলে, এই আইনে,-

“**স্বাবর সম্পত্তি**” অর্থে দণ্ডায়মান বৃক্ষ, বাড়ন্ত ফসল বা ঘাস অন্তর্ভুক্ত হইবে না;

“**দলিল**” অর্থ উইল ব্যতীত, অন্য কোনো দলিল;

“**প্রত্যয়ন**”, কোনো দলিলের ক্ষেত্রে, অর্থ এবং সর্বদা এইরূপ অর্থ হিসাবে গণ্য হইবে যে, উহা দুই বা ততোধিক সাক্ষী প্রত্যয়ন করিয়াছেন যাহারা প্রত্যেকে সম্পাদনকারীকে দলিলে স্বাক্ষর করিতে বা স্বাক্ষরের চিহ্ন প্রদান করিতে দেখিয়াছেন বা সম্পাদনকারীর নিকট হইতে তাহার স্বাক্ষর বা স্বাক্ষরের চিহ্ন বা এই ধরনের অন্য কোনো ব্যক্তির স্বাক্ষর সম্পর্কিত বিষয়ে ব্যক্তিগত স্বীকৃতি অর্জন করিয়াছেন এবং যাহারা সকলে সম্পাদনকারীর উপস্থিতিতে দলিলে স্বাক্ষর সম্পাদন করিয়াছেন, কিন্তু একই সময়ে এইরূপ সাক্ষীদের একজনের অধিক উপস্থিত থাকিবার প্রয়োজন নাই, এবং কোনো বিশেষ রকমের প্রত্যয়নের প্রয়োজন নাই;

“**নিবন্ধিত**” অর্থ দলিল নিবন্ধন নিয়ন্ত্রণ সম্পর্কিত আপাতত বলবৎ কোনো আইন অনুসারে [বাংলাদেশে] নিবন্ধিত;

“**মাটিতে সংযুক্ত**” অর্থ-

- (ক) বৃক্ষ বা গুল্মের ক্ষেত্রে, মাটিতে শিকড়াবদ্ধ থাকা;
- (খ) দেয়াল বা দালানের ক্ষেত্রে, মাটির মধ্যে দৃঢ়ভাবে প্রবিষ্ট থাকা;
- (গ) উহা যাহার সহিত সংযুক্ত তাহার স্থায়ী সুবিধাজনক ব্যবহারের জন্য যাহা মাটিতে স্থাপিত উহার সহিত সংযুক্ত;

“**নালিশযোগ্য দাবি**” অর্থ স্বাবর সম্পত্তি বন্ধক বা দায়বদ্ধকরণের মাধ্যমে বা অস্বাবর সম্পত্তি জামানত রাখিয়া গৃহীত ঋণ ব্যতীত, অন্য যেকোনো ঋণের প্রতি বা দাবিদারের দখলে নাই এইরূপ কোনো অস্বাবর সম্পত্তির স্বত্বের প্রতি এইরূপ কোনো বিদ্যমান, সম্ভাব্য বা শর্ত সাপেক্ষ বা ঘটনা সাপেক্ষ দাবি যাহা দেওয়ানি আদালত কর্তৃক প্রতিকারের ভিত্তি হিসাবে স্বীকৃত হইয়া থাকে;

“**কোনো ব্যক্তি কোনো বিষয় অবগত রহিয়াছেন**” বলিতে বুঝাইবে যখন তিনি প্রকৃতপক্ষে বিষয়টি জানেন, অথবা যখন, তদন্ত বা অনুসন্ধান করা উচিত থাকা সত্ত্বেও তদন্ত বা অনুসন্ধান করা হইতে ইচ্ছাকৃতভাবে বিরত না থাকিলে, বা গুরুতর অবহেলা না করিলে, তিনি উহা জানিতে পারিতেন।

ব্যাখ্যা-১। যেক্ষেত্রে স্বাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত লেনদেন আইন অনুসারে নিবন্ধিত দলিল দ্বারা সম্পন্ন করিবার বিধান থাকে এবং প্রকৃতপক্ষে নিবন্ধিত দলিল দ্বারা উহা সম্পন্ন করা হয়, সেইক্ষেত্রে যে ব্যক্তি (পরবর্তী সময়ে) উক্ত সম্পত্তি বা উহার কোনো অংশ বা স্বত্ব অর্জন করিবে সেই ব্যক্তি নিবন্ধনের তারিখ হইতে উক্ত দলিল সম্পর্কে অবগত রহিয়াছেন বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে; অথবা যেক্ষেত্রে উক্ত সম্পত্তি এক উপজেলায় অবস্থিত না হইয়া থাকে, বা দলিলটি নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ১৬ নং আইন) এর ধারা ৩০ এর উপ-ধারা (২) এর অধীন নিবন্ধন করা হয়, সেইক্ষেত্রে হস্তান্তরিত সম্পত্তির কোনো অংশ বা যে সম্পত্তির অংশ বা স্বত্ব অর্জন করা হইয়াছে উহা বা তাহার অংশ যে সাব-রেজিস্ট্রারের এলাকায় অবস্থিত তিনি যে তারিখে উক্ত দলিলের স্মারকলিপি নথিভুক্ত করিয়াছেন, সেই ব্যক্তি উক্ত তারিখ হইতে উক্ত দলিল সম্পর্কে অবগত আছেন বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে:

^১ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “বাংলাদেশ” শব্দটি “একটা প্রদেশ” শব্দগুলির পরিবর্তে প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

তবে শর্ত থাকে যে-

(১) দলিলটি নিবন্ধিত এবং নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ১৬ নং আইন) বা তদধীন প্রণীত বিধিমালা দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে উহার নিবন্ধন সম্পন্ন হইয়াছে,

(২) উক্ত আইনের ধারা ৫১ এর অধীন রক্ষিত রেজিস্টার বহিতে দলিলটি বা উহার স্মারকলিপি যথাযথভাবে লিপিবদ্ধ বা, ক্ষেত্রমত, নথিভুক্ত করা হইয়াছে, এবং

(৩) উক্ত আইনের ধারা ৫৫ এর অধীন রক্ষিত সূচি বহিতে উক্ত দলিলের লেনদেন সম্পর্কিত বিষয়ের বিস্তারিত তথ্য সঠিকভাবে লিপিবদ্ধ করা হইয়াছে।

ব্যাখ্যা-২।- কোনো ব্যক্তি কোনো স্থাবর সম্পত্তি বা উহার কোনো অংশ বা স্বার্থ অর্জন করিলে, ধরিয়া লইতে হইবে যে, তিনি উক্ত সম্পত্তির বর্তমান প্রকৃত দখলকার স্বত্ব, যদি থাকে, সম্পর্কে অবগত আছেন।

ব্যাখ্যা-৩।- কোনো ব্যক্তির প্রতিনিধি তাহার পক্ষে কার্যকালীন সময়ে কোনো ঘটনা অবগত হইলে এবং উক্ত ঘটনা কার্যের জন্য গুরুত্বপূর্ণ হইলে, ধরিয়া লইতে হইবে যে, উক্ত ব্যক্তি উক্ত ঘটনা সম্পর্কে অবগত আছেন:

তবে শর্ত থাকে যে, প্রতিনিধি যদি প্রতারণামূলকভাবে ঘটনাটি গোপন করিয়া থাকেন, তাহা হইলে প্রিন্সিপাল এবং নিয়োগকারী উক্ত প্রতারণায় অংশগ্রহণকারী পক্ষের দাবির বিরুদ্ধে অবগত আছেন মর্মে অভিযুক্ত হইবেন।

৪। চুক্তি সম্পর্কিত আইনসমূহ চুক্তি আইনের অংশ হিসাবে গণ্য হইবে।- এই আইনের যে সকল ধারা ও অধ্যায় চুক্তি সম্পর্কিত উহা চুক্তি আইন, ১৮৭২ (১৮৭২ সনের ৯ নং আইন) এর অংশ হিসাবে গৃহীত হইবে।

এবং ধারা ৫৪ এর অনুষঙ্গ ২ ও ৩ এবং ধারা ৫৯, ১০৭ ও ১২৩ নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ এর সম্পূরক হিসাবে পঠিত হইবে।

দ্বিতীয় অধ্যায়

পক্ষগণের কার্য দ্বারা সম্পত্তি হস্তান্তর

(ক) স্থাবর বা অস্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর

৫। “সম্পত্তি হস্তান্তর” এর সংজ্ঞা।- নিম্নবর্ণিত ধারাসমূহে “সম্পত্তি হস্তান্তর” অর্থ এইরূপ কোনো কার্য যাহা দ্বারা একজন জীবিত ব্যক্তি বর্তমানে বা ভবিষ্যতে কোনো সম্পত্তি এক বা একাধিক জীবিত ব্যক্তির নিকট, বা নিজের নিকট এবং এক বা একাধিক জীবিত ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করিয়া থাকেন, এবং “সম্পত্তি হস্তান্তর করা” বলিতে এইরূপ কার্য করা বুঝাইবে। এই ধারায় “জীবিত ব্যক্তি” অর্থে, বিধিবদ্ধ হউক বা না হউক, কোনো কোম্পানি বা সমিতি বা ব্যক্তিসংঘ অন্তর্ভুক্ত হইবে, তবে এই আইনের কোনো কিছুই কোনো কোম্পানি, সমিতি বা ব্যক্তিসংঘ কর্তৃক বা তাহাদের নিকট সম্পত্তি হস্তান্তর সম্পর্কিত আপাতত বলবৎ কোনো আইনকে ক্ষুণ্ণ করিবে না।

৬। কী হস্তান্তর করা যাইবে।- এই আইন বা আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে ভিন্নরূপ কোনো কিছু না থাকিলে, যেকোনো প্রকারের সম্পত্তি হস্তান্তর করা যাইবে-

- (ক) কোনো সম্ভাব্য উত্তরাধিকারীর সম্পত্তি লাভের সম্ভাবনা, কোনো আত্মীয়ের মৃত্যুর পর তাহার উত্তরাধিকার অর্জনের সূত্রে সম্পত্তি লাভের কোনো সম্ভাবনা বা এইরূপ অন্য কোনো সম্ভাবনামাত্র হস্তান্তর করা যাইবে না;
- (খ) কোনো পরবর্তী শর্ত ভাঙিবার জন্য পুনঃপ্রবেশের অধিকার, উহার দ্বারা ক্ষতিগ্রস্ত সম্পত্তির মালিক ব্যতীত, অন্য কাহারও নিকট হস্তান্তর করা যাইবে না;
- (গ) কোনো সম্পত্তির সুখাধিকার (casement) স্বত্ব আসল সম্পত্তি ব্যতীত হস্তান্তর করা যাইবে না;

- (ঘ) কোনো মালিকের উপর ব্যক্তিগতভাবে কোনো সম্পত্তির ভোগ দখলের অধিকার সীমাবদ্ধ হইয়া থাকিলে তিনি উহা হস্তান্তর করিতে পারিবেন না;
- (ঘঘ) কোনো ভবিষ্যৎ ভরণপোষণের অধিকার, তাহা যেইভাবেই সৃষ্ট, রক্ষিত বা নির্ধারিত হউক, হস্তান্তর করা যাইবে না;
- (ঙ) শুধু মামলা করিবার অধিকার হস্তান্তর করা যাইবে না;
- (চ) কোনো সরকারি পদ বা কর্মচারীর বেতন, উহা প্রদেয় হইবার পূর্বে বা পরে, কোনো ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করা যাইবে না;
- (ছ) সামরিক, নৌ ও বিমান বাহিনীর এবং বেসামরিক পেনশনভোগী ব্যক্তিগণকে প্রদেয় বৃত্তি, এবং রাজনৈতিক পেনশনসমূহ হস্তান্তর করা যাইবে না;
- (জ) (১) স্বার্থের প্রকৃতি বিরোধী কোনো স্বার্থ, বা (২) চুক্তি আইন, ১৮৭২ এর ধারা ২৩ অনুযায়ী বে-আইনি উদ্দেশ্যে অথবা মূল্যে, অথবা (৩) আইনত গ্রাহক হইতে পারেন না এমন কোনো ব্যক্তিকে কোনো কিছু হস্তান্তর করা যাইবে না;
- ঝ) এই ধারার কোনো কিছুই হস্তান্তর অযোগ্য দখলের অধিকার ভোগকারী প্রজা, খাজনা পরিশোধে ব্যর্থ কোনো ভূ-সম্পত্তির চাষি, বা কোর্ট অব ওয়ার্ডের পরিচালনাধীন কোনো ইজারাদারকে তাহার স্বত্ব হস্তান্তর করিবার ক্ষমতা প্রদান করা হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে না।

৭। **হস্তান্তর করিবার যোগ্য ব্যক্তিগণ।-** আপাতত বলবৎ কোনো আইনে নির্ধারিত পদ্ধতিতে চুক্তি সম্পাদনের যোগ্য এবং হস্তান্তরযোগ্য সম্পত্তির মালিক, বা নিজের নহে এমন কোনো সম্পত্তি হস্তান্তর করিবার ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রত্যেক ব্যক্তি উক্ত সম্পত্তি, সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে এবং শর্ত সাপেক্ষে বা শর্ত ব্যতীত, হস্তান্তর করিতে পারিবেন।

৮। **হস্তান্তর বলবৎ হওয়া।-** ভিন্নরূপ কোনো অভিপ্রায় ব্যক্ত বা আবশ্যিকভাবে নিহিত না থাকিলে, সম্পত্তি হস্তান্তরের সঙ্গে সঙ্গে দাতার সকল হস্তান্তরযোগ্য স্বার্থ ও আইনগত বিষয় গ্রহীতার উপর প্রযোজ্য হইবে।

সম্পত্তিটি জমি হইলে, উহাতে সুখাধিকার স্বত্ব ও হস্তান্তরের পরবর্তীকালীন খাজনা ও লাভ, এবং সম্পত্তিতে সংযুক্ত সকল জিনিস অন্তর্ভুক্ত হইবে;

এবং যদি সম্পত্তিটি জমিতে যুক্ত যন্ত্রপাতি হয়, তাহা হইলে উহার অস্থাবর অংশ, এবং বাড়ির ক্ষেত্রে, উহার সুখাধিকার স্বত্ব, হস্তান্তরের পরবর্তী খাজনা এবং বাড়ির সহিত ব্যবহারের জন্য সংগৃহীত তালাচাষি, জানালা, দরজা প্রভৃতি অন্তর্ভুক্ত হইবে;

এবং যদি সম্পত্তিটি ঋণ বা নালিশযোগ্য দাবি হইয়া থাকে, তাহা হইলে জামানত (গ্রহীতাকে প্রদান করা হয় নাই এমন অন্য কোনো সম্পত্তির জামানত না হইলে) হস্তান্তরের পূর্বের বকেয়া সুদ অন্তর্ভুক্ত হইবে না;

এবং যদি সম্পত্তিটি অর্থ বা আয়ের উৎসমূলক অপর কোনো সম্পত্তি হইয়া থাকে, তবে হস্তান্তরের পরবর্তীকালীন সৃষ্ট আয় বা সুদ অন্তর্ভুক্ত হইবে।

৯। **মৌখিক হস্তান্তর।-** যেক্ষেত্রে লিখিত দলিলের মাধ্যমে হস্তান্তরের বিধান আইনে স্পষ্টভাবে উল্লিখিত না থাকে, সেইক্ষেত্রে, লিখিত দলিল ব্যতীত, সম্পত্তি হস্তান্তর করা যাইতে পারে।

১০। **হস্তান্তরে বাধার শর্ত।-** যদি কোনো শর্ত বা সীমাবদ্ধতাসহ সম্পত্তি হস্তান্তর করা হয়, যাহা গ্রহীতা বা তাহার অধীন অন্য কোনো দাবিদারকে সম্পত্তিতে তাহার স্বত্বত্যাগ বা হস্তান্তর করিতে চূড়ান্ত বাধা প্রদান করে, তাহা হইলে সেই শর্ত বা সীমাবদ্ধতা অবৈধ হইবে, কিন্তু দাতা বা তাহার অধীন দাবিদারের সুবিধার জন্য ইজারার ক্ষেত্রে শর্তটি বৈধ হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, কোনো স্ত্রীলোকের (হিন্দু, ঃমুসলিম] বা বৌদ্ধ নহে) নিকট বা তাহার সুবিধার জন্য এমন শর্তে সম্পত্তি হস্তান্তর করা যাইতে পারে যে, তাহার বিবাহ বলবৎ থাকাকালে তিনি উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে বা উহাতে বা উহার উপর তাহার অধিকারে কোনোরূপ দায় সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

১১। সৃষ্ট স্বার্থের বিরোধী বাধা।- যেক্ষেত্রে সম্পত্তি হস্তান্তরের মাধ্যমে কোনো ব্যক্তির নিকট সম্পূর্ণ স্বত্ব হস্তান্তর করা হইয়া থাকে, অথচ হস্তান্তরের শর্তে এমন নির্দেশ থাকে যে, তাহাকে উক্ত স্বত্ব, নির্দিষ্ট পদ্ধতিতে, ভোগ করিতে হইবে, সেইক্ষেত্রে উক্ত ব্যক্তি এমন কোনো শর্ত নাই ভাবিয়া উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তর বা ভোগ করিতে পারিবেন।

যেক্ষেত্রে অন্য এক খণ্ড স্বাবর সম্পত্তির সুবিধাজনক ভোগ দখলের নিমিত্ত কোনো স্বাবর সম্পত্তির উপর কোনো নির্দেশনা প্রদান করা হয়, সেইক্ষেত্রে এই ধারার কোনো বিধান উক্ত নির্দেশনা কার্যকর করিবার ব্যাপারে বা হস্তান্তরকারীর অধিকার বা শর্ত লঙ্ঘন করা হইলে উহার প্রতিকার ব্যাহত করিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে না।

১২। দেউলিয়া হইলে বা হস্তান্তরের চেষ্টা করিলে স্বত্ব লোপের শর্ত।- যেক্ষেত্রে সম্পত্তি হস্তান্তরের সময় এইরূপ কোনো শর্ত বা সীমাবদ্ধতা আরোপ করা হইয়া থাকে যে, গ্রহীতা দেউলিয়া হইলে বা উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তরের চেষ্টা করিলে সম্পত্তিতে তাহার স্বত্বাধিকার বা স্বার্থ লোপ পাইবে, সেইক্ষেত্রে উক্ত শর্ত বা সীমাবদ্ধতা বাতিল হইবে।

কিন্তু ইজারাদাতা বা তাহার অধীন দাবিদার কোনো ব্যক্তির সুবিধার্থে ইজারার ক্ষেত্রে, কোনো শর্ত আরোপ করা হইলে, এই ধারার কোনো বিধান প্রযোজ্য হইবে না।

১৩। এখনও জন্ম হয় নাই এইরূপ ব্যক্তির সুবিধার্থে সম্পত্তি হস্তান্তর।- যখন কোনো সম্পত্তির একই হস্তান্তর দ্বারা, পূর্বের কোনো স্বার্থ সাপেক্ষে, এমন কোনো ব্যক্তির অনুকূলে স্বার্থ সৃষ্টি করা হইয়া থাকে, যিনি হস্তান্তরের সময়ে ভূমিষ্ট হন নাই, তাহা হইলে সম্পত্তিতে দাতার সমস্ত অংশ উক্ত হস্তান্তরের অন্তর্ভুক্ত না হইলে, অজাত ব্যক্তির স্বত্ব কার্যকর হইবে না।

উদাহরণ

‘ক’ অণুক্রমিকভাবে তাহার নিজের এবং হবু-স্ত্রীর স্বার্থে তাহার নিজের সম্পত্তি ‘খ’ এর নিকট ট্রাস্টমূলে হস্তান্তর করেন এবং এইরূপ বলা হইয়াছে যে, তাহাদের মৃত্যুর পর তাহার এই হবু-স্ত্রীর গর্ভজাত প্রথম পুত্র উক্ত সম্পত্তিতে জীবনস্বত্ব লাভ করিবে এবং তাহার মৃত্যুর পর তাহার দ্বিতীয় পুত্র উক্ত সম্পত্তি লাভ করিবে। এই ক্ষেত্রে অজাত প্রথম পুত্রের জন্য যে স্বত্ব সৃষ্টি করা হইয়াছে, তাহা অকার্যকর, কারণ, ইহাতে ‘ক’এর সমগ্র অবশিষ্ট স্বত্ব অন্তর্ভুক্ত হয় নাই।

১৪। চিরস্থায়িত্বের বিরুদ্ধ বিধি।- যদি সম্পত্তি এমনভাবে হস্তান্তর করা হইয়া থাকে যে, হস্তান্তরের তারিখে জীবিত এক বা একাধিক ব্যক্তির জীবনকাল এবং, এইরূপ জীবনকাল সমাপ্ত হইবার অব্যবহিত পর হইতে, অপর কোনো ব্যক্তির নাবালক অবস্থা অতিক্রম হইবার পরে সে সাবালক হওয়া মাত্রই সৃষ্ট স্বার্থ তাহার উপর ন্যস্ত হইবে এইরূপ শর্তে বলবৎ হইবে, তাহা হইলে এমন হস্তান্তর কোনো স্বত্ব সৃষ্টি করিবে না।

১৫। এমন কোনো শ্রেণির নিকট হস্তান্তর যাহাদের কেহ কেহ ধারা ১৩ ও ১৪ এর আওতায় পড়েন।- যদি কোনো শ্রেণির অনুকূলে সম্পত্তি হস্তান্তর করা হইয়া থাকে এবং ধারা ১৩ ও ১৪ এ বর্ণিত বিধি উক্ত শ্রেণির কাহারো কাহারো ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইয়া থাকে, তাহা হইলে শুধু উক্ত ব্যক্তিগণের স্বত্বই বাতিল হইবে, সকলের নহে।

১৬। পূর্ববর্তী হস্তান্তর ব্যর্থ হইলে পরবর্তী হস্তান্তরের কার্যকারিতা।- যেক্ষেত্রে, ধারা ১৩ ও ১৪ এর অধীন কোনো বিধানের কারণে, কোনো ব্যক্তি বা শ্রেণির অনুকূলে সৃষ্ট স্বত্ব অকার্যকর হইয়া যায়, সেইক্ষেত্রে একই হস্তান্তর সৃষ্ট অন্য কোনো স্বত্ব, পূর্ববর্তী স্বত্ব বাতিল হইলে, কার্যকর হইবে মর্মে বিধান থাকিলেও, উহা অকার্যকর হইবে।

১৭। পুঞ্জিত করিবার নির্দেশ।- (১) যখন সম্পত্তি হস্তান্তরের শর্তে এমন নির্দেশ থাকে যে, সম্পত্তির আয় সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে,

^১ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “মুসলিম” শব্দটি “মুহাম্মাদান” শব্দটির পরিবর্তে প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

২২। কোনো শ্রেণির নির্দিষ্ট বয়স্ক সদস্যগণকে হস্তান্তর।- যখন কোনো সম্পত্তি হস্তান্তর কোনো শ্রেণির শুধু সেই সকল সদস্যের অনুকূলে করা হয় যাহারা একটি নির্দিষ্ট বয়ঃসীমায় উপনীত হইলে অর্জন করিবেন, তখন উক্ত শ্রেণির কোনো সদস্য উক্তরূপ বয়ঃসীমায় উপনীত না হইলে তাহার উপর উক্ত স্বার্থ বর্তাইবে না।

২৩। কোনো নির্দিষ্ট অনিশ্চিত ঘটনা ঘটা সাপেক্ষে হস্তান্তর।- যখন সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে এইরূপ শর্ত থাকে যে, কোনো নির্দিষ্ট অনিশ্চিত ঘটনা ঘটিলে কোনো নির্দিষ্ট ব্যক্তি উহাতে স্বার্থ অর্জন করিবেন, কিন্তু ঘটনাটি ঘটিবার জন্য কোনো নির্দিষ্ট সময়ের উল্লেখ না থাকে, তখন মধ্যবর্তী বা পূর্ববর্তী স্বার্থ লোপের পূর্বে বা সঙ্গে সঙ্গে ঘটনাটি না ঘটিলে, স্বার্থটি ন্যস্ত হইবে না।

২৪। কোনো অনির্দিষ্ট সময়কাল পর্যন্ত জীবিত থাকিবে এমন ব্যক্তিবর্গকে হস্তান্তর।- যখন সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে এইরূপ শর্ত থাকে যে, নির্দিষ্ট ব্যক্তিগণের মধ্যে এইরূপ কয়েকজনের বরাবরে স্বার্থ সৃষ্টি হইবে, যাহারা কোনো সময়ে জীবিত থাকে, কিন্তু সঠিক সময়টি নির্দিষ্ট করা না থাকে, তখন হস্তান্তরের শর্তে ভিন্নরূপ কোনো কিছু না থাকিলে, অন্তর্বর্তীকালীন পূর্ববর্তী স্বার্থ লোপ পাইবার সময় তাহাদের মধ্যে যাহারা জীবিত থাকিবেন, উক্ত স্বার্থ কেবল তাহাদের উপর ন্যস্ত হইবে।

উদাহরণ

‘ক’ ‘খ’ কে তাহার জীবনকালের জন্য এবং ‘খ’ এর মৃত্যুর পর ‘গ’ ও ‘ঘ’ এর নিকট এই শর্তে সম্পত্তি হস্তান্তর করিলেন যে, ‘খ’-এর মৃত্যুর পরে ‘গ’ ও ‘ঘ’ সমান অংশ পাইবে এবং যেকোনো একজন জীবিত থাকিলে সেই সকল সম্পত্তির মালিক হইবে। ‘খ’ জীবিত থাকাবস্থায় ‘গ’ মারা গেল। ‘খ’ এর মৃত্যুর পর ‘ঘ’ জীবিত রহিল। এখন ‘খ’ মারা গেলে ‘ঘ’ সম্পূর্ণ সম্পত্তি পাইবে।

২৫। শর্তসহ হস্তান্তর।- যখন হস্তান্তরের মাধ্যমে একটি স্বার্থ সৃষ্টি করা হইয়া থাকে এবং উক্ত স্বার্থ এমন শর্তের উপর নির্ভরশীল করা হয় যাহা পালন করা অসম্ভব, বা আইনত নিষিদ্ধ বা এইরূপ প্রকৃতির যে, যদি তাহা পালন করিতে দেওয়া হয়, তাহা হইলে কোনো আইন ভঙ্গ হইবে বা অন্য কাহারও শরীর বা সম্পত্তির সহিত সংশ্লিষ্ট বা শরীর বা সম্পত্তির পক্ষে অনিষ্টকর, বা আদালত উহাকে নৈতিক বা জনস্বার্থের বিরোধী বলিয়া গণ্য করিবেন, সেইক্ষেত্রে উক্ত স্বার্থ কার্যকর হইবে না।

উদাহরণ

(ক) ‘ক’, ‘খ’ কে এই শর্তে একটি খামার ইজারা দিল যে, ‘খ’ প্রতি ঘণ্টায় ১০০ মাইল হাঁটিবে। উক্ত ইজারা বাতিল হইবে।

(খ) ‘ক’, ‘খ’ কে এই শর্তে ৫০০ টাকা প্রদান করিল যে, ‘খ’ ‘ক’ এর মেয়ে ‘গ’ কে বিবাহ করিবে। কিন্তু আসলে উক্ত সময়ে ‘গ’ মারা গিয়েছে। উক্ত হস্তান্তর বাতিল হইবে।

(গ) ‘ক’, ‘খ’ কে এই শর্তে পাঁচশত টাকা প্রদান করিল যে, ‘খ’ ‘গ’ কে খুন করিবে। এই হস্তান্তর বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(ঘ) ‘ক’, তাহার ভাইজি ‘গ’ কে এই শর্তে ৫০০ টাকা প্রদান করিল যে, ‘গ’ তাহার স্বামীকে ত্যাগ করিবে। এইরূপ হস্তান্তর বাতিল হইবে।

২৬। পূর্বশর্ত পালন।- যখন হস্তান্তরের ক্ষেত্রে এমন শর্ত দেওয়া হইবে যে, সেই শর্ত উক্ত সম্পত্তিতে স্বার্থ অর্জনের পূর্বে পালন করিতে হয়, সেই অবস্থায় শর্তটি মোটামুটিভাবে পালিত হইয়া থাকিলে, উহা সম্পূর্ণভাবে পালিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

উদাহরণ

(ক) ‘ক’, ‘খ’ কে পাঁচ হাজার টাকা এই শর্তে প্রদান করিল যে, ‘গ’ ‘ঘ’ এবং ‘ছ’ এর সম্মতি গ্রহণপূর্বক ‘খ’ বিবাহ করিবে। ‘ছ’ মারা গেল। ‘গ’ এবং ‘ঘ’ এর অনুমতি লইয়া ‘খ’ বিবাহ করিল। এখানে ‘খ’ এর শর্ত পালিত হইয়াছে ধরিয়া লইতে হইবে।

(খ) ‘ক’, ‘খ’-কে পাঁচ হাজার টাকা এই শর্তে প্রদান করিল যে, ‘গ’, ‘ঘ’ এবং ‘ছ’ এর সম্মতি গ্রহণ করিয়া ‘খ’ বিবাহ করিবে। ‘গ’, ‘ঘ’ এবং ‘ছ’ এর সম্মতি গ্রহণ না করিয়া ‘খ’ বিবাহ করিল, তবে বিবাহের পর তাহারা সকলে সম্মতি দিল। এখানে ধরিয়া লইতে হইবে ‘খ’ এর শর্ত পালিত হয় নাই।

২৭। শর্তসহ একজনের নিকট হস্তান্তর, যখন অন্য একজনের নিকট পূর্বের হস্তান্তর ব্যর্থ হইয়াছে।- যখন সম্পত্তি একজনের নিকট হস্তান্তর করা হইয়াছে এবং একই হস্তান্তর দ্বারা অন্য একজনের নিকট এই শর্তে স্বার্থ সৃষ্টি করা হইয়াছে যে, পূর্বের হস্তান্তর ব্যর্থ হইলে তাহা কার্যকর হইবে, তখন দাতার আশংকা অনুযায়ী ব্যর্থ না হইলেও, পরবর্তী হস্তান্তর কার্যকর থাকিবে।

তবে যখন পক্ষগণের ইচ্ছা থাকিবে যে, পূর্বের হস্তান্তর কোনো নির্দিষ্টভাবে ব্যর্থ হইলে তবেই পরের হস্তান্তর কার্যকর হইবে তখন উক্তরূপ নির্দিষ্টভাবে ব্যর্থ না হওয়া পর্যন্ত পরের হস্তান্তর কার্যকর করা যাইবে না।

উদাহরণ

(ক) ‘ক’ ‘খ’ কে এই শর্তে ৫০০ টাকা প্রদান করিল যে, ‘ক’ মারা যাওয়ার তিন মাসের মধ্যে ‘খ’ একটি ইজারা করিবে এবং যদি করিতে না পারে, তাহা হইলে উক্ত টাকা ‘গ’ পাইবে। ‘ক’ জীবিত থাকাকালীন ‘খ’ মারা গেল। উক্ত অবস্থায় ‘গ’ এর জন্য হস্তান্তরটি কার্যকর হইবে।

(খ) ‘ক’, তাহার স্ত্রী-কে সম্পত্তি হস্তান্তর করিয়া বলিল যে, স্ত্রী ‘ক’ এর জীবদ্দশায় মারা গেলে উক্ত সম্পত্তি ‘খ’ পাইবে। ‘ক’ ও তাহার স্ত্রী একত্রে এমনভাবে মারা গেল যে, স্ত্রী ‘ক’ এর পূর্বে মারা গিয়াছেন বলিয়া প্রমাণ করা সম্ভব হইবে না। উক্ত অবস্থায় ‘খ’ বরাবর হস্তান্তরটি কার্যকর হইবে না।

২৮। কোনো ঘটনা ঘটবার বা না ঘটবার শর্তে যখন দূরবর্তী হস্তান্তর করা হয়।- এমনভাবে শর্ত দিয়া সম্পত্তি হস্তান্তর করা যাইবে যে, একটি নির্দিষ্ট অনিশ্চিত ঘটনা ঘটিলে স্বার্থটি অপর কোনো ব্যক্তির উপর ন্যস্ত হইবে বা একটি নির্দিষ্ট অনিশ্চিত ঘটনা যদি না ঘটিয়া থাকে, তাহা হইলে স্বার্থটি অন্য কোনো ব্যক্তির উপর ন্যস্ত হইবে। তবে এই ধরনের হস্তান্তর সবসময় ধারা ১০, ১২, ২১, ২২, ২৩, ২৪, ২৫ ও ২৭ এর বিধান সাপেক্ষে নিষ্পত্তি হইবে।

২৯। পরবর্তী শর্ত পূরণ।- পূর্ববর্তী ধারায় বর্ণিত ভবিষ্যৎ হস্তান্তরের ক্ষেত্রে শর্তটি যদি সঠিকভাবে পূরণ না হইয়া থাকে, তাহা হইলে হস্তান্তরটি কার্যকর হইবে না।

উদাহরণ

‘ক’ ‘খ’-কে ৫০০ টাকা এই শর্তে প্রদান করিল যে, সে প্রাপ্তবয়স্ক হইলে বা বিবাহ করিলে উক্ত টাকা তাহাকে প্রদান করা হইবে। আরও বলা হইল, যদি সে নাবালক অবস্থায় মারা যায় বা ‘গ’ এর সম্মতি ব্যতীত বিবাহ করিয়া থাকে, তাহা হইলে উক্ত টাকা ‘ঘ’ পাইবে। ‘খ’ ‘গ’ এর সম্মতি ব্যতিরেকে ১৭ বৎসর বয়সে বিবাহ করিলে ‘ঘ’ এর নিকট হস্তান্তরটি কার্যকর হইবে।

৩০। পরবর্তী হস্তান্তর অবৈধ হইলেও পূর্ববর্তী হস্তান্তর অক্ষুণ্ণ থাকিবে।- যদি পরবর্তী হস্তান্তর বৈধ না হইয়া থাকে, তাহা হইলে উহা পূর্ববর্তী হস্তান্তরকে ব্যাহত করিবে না।

উদাহরণ

‘ক’ ‘খ’-এর বরাবরে তাহার জীবনকালের জন্য এক খণ্ড জমি হস্তান্তর করিল এবং এইরূপ শর্ত দিল যে, সে তাহার স্বামীকে ত্যাগ না করিলে জমিটা ‘গ’ পাইবে। এখানে কোনো শর্ত নাই বলিয়া ধরিয়া লইয়া ‘খ’ জমিটা সারাজীবন ভোগ করিতে পারিবে।

৩১। কোনো নির্ধারিত অনিশ্চিত ঘটনা ঘটবার বা না ঘটবার উপর ভিত্তি করিয়া হস্তান্তর লোপ পাওয়ার শর্ত।- ধারা ১২ এর অধীন হস্তান্তরের মাধ্যমে স্বার্থ সৃষ্টির ক্ষেত্রে, এই শর্ত দেওয়া যাইবে যে, কোনো নির্দিষ্ট ঘটনা ঘটিলে বা না ঘটিলে তাহা লোপ পাইবে।

উদাহরণ

(ক) ‘ক’ ‘খ’-এর নিকট তাহার জীবনকালের জন্য একটি খামার এই শর্তে হস্তান্তর করিল যে, উক্ত জমির কোনো গাছ কাটা হইলে স্বত্ব লোপ পাইবে। ‘খ’ গাছ কাটিল। ফলে সে খামারে তাহার জীবনস্বত্ব হারা হইবে।

(খ) ‘ক’ ‘খ’ এর নিকট একটি খামার এই শর্তে হস্তান্তর করিল যে, পরবর্তী তিন বৎসরের মধ্যে সে ইংল্যান্ডে না গেলে উক্ত খামারে তাহার অংশ লোপ পাইবে। ‘খ’ নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ইংল্যান্ডে যায় নাই। ফলে জমিতে তাহার স্বার্থ লোপ পাইবে।

৩২। এইরূপ শর্ত অবশ্যই অবৈধ হইবে না।- কোনো স্বার্থ লোপের শর্ত বৈধ হইতে হইলে ইহা এমন হওয়া দরকার হইবে যে, যে ঘটনার সহিত উহা সম্পর্কিত, তাহা স্বত্ব সৃষ্টির শর্ত হিসাবে বৈধ।

৩৩। অনির্ধারিত সময়ের মধ্যে কার্য সম্পাদন করিবার শর্তে হস্তান্তর।- যখন সম্পত্তি হস্তান্তরের মাধ্যমে কোনো স্বার্থ সৃষ্টি করা হয় এবং শর্ত দেওয়া হয় যে, গ্রহীতাকে কোনো একটি কার্য সম্পাদন করিতে হইবে, কিন্তু উক্ত কার্য সম্পাদন করিবার জন্য সময় নির্দিষ্ট করা না থাকে, তখন গ্রহীতা যদি উক্ত কার্য সম্পাদনকে স্থায়ীভাবে বা অনির্দিষ্টকালের জন্য অসম্ভব করিয়া তোলেন, তাহা হইলে উক্ত শর্ত লংঘন হইবে।

৩৪। নির্ধারিত সময়ের মধ্যে কার্য সম্পাদন করিবার শর্তে হস্তান্তর।- যেক্ষেত্রে সম্পত্তি হস্তান্তরের মাধ্যমে কোনো স্বার্থ সৃষ্টি করা হয় এবং শর্ত দেওয়া হয় যে, সম্পত্তিটি ভোগ করিবার পূর্বে তাহাকে কোনো কার্য সম্পাদন করিতে হইবে, বা কোনো কার্য যদি সম্পাদন না করিয়া থাকেন, তাহা হইলে স্বত্বটি অন্য কাহারও নিকট হস্তান্তরিত হইবে এবং যেক্ষেত্রে কার্য সম্পাদনের জন্য একটি সময় নির্ধারিত করিয়া দেওয়া হয়, সেইক্ষেত্রে যদি এইরূপ কোনো ব্যক্তির শঠতার কারণে কার্যটি সম্পন্ন না হইয়া থাকে, যিনি শর্ত পালন না হওয়ার কারণে প্রত্যক্ষভাবে লাভবান হইবেন, সেইক্ষেত্রে হস্তান্তর গ্রহীতাকে প্রতারণাকারীর বিরুদ্ধে সেই পরিমাণ অধিকতর সময় দিতে হইবে যাহাতে শঠতার কারণে সৃষ্ট বিলম্বের সমন্বয় হয়। কিন্তু যদি কার্য সম্পাদন করিবার জন্য কোনো সময় নির্ধারিত করিয়া না থাকে এবং এমন কোনো ব্যক্তির শঠতার কারণে কার্যটি সম্পাদন অসম্ভব হইয়া যায় বা অনির্দিষ্টকালের জন্য স্থগিত হইয়া যায় যে ব্যক্তি শর্ত পালন না করিবার ফলে প্রত্যক্ষভাবে লাভবান হইবে, সেইক্ষেত্রে গ্রহীতা তাহার বিরুদ্ধে শর্তটি পালন করিয়াছেন বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে।

বাছাই

৩৫। কখন বাছাইয়ের প্রয়োজন হয়।- যখন কোনো ব্যক্তি তাহার অধিকার নাই এমন সম্পত্তি হস্তান্তরের ইচ্ছা ব্যক্ত করেন এবং একই লেনদেনের অংশ হিসাবে উক্ত সম্পত্তির মালিককে কোনো ধরনের সুবিধা প্রদান করেন, তখন মালিক উহা বাছাই করিয়া হস্তান্তর মানিয়া নিবেন বা তাহার অসম্মতি জানাইবেন; যদি তিনি অসম্মতি জানান, তাহা হইলে তাহাকে প্রদত্ত সুবিধা ত্যাগ করিতে হইবে এবং এই সুবিধা হস্তান্তরকারী বা তাহার প্রতিনিধির নিকট ফেরত যাইবে এবং তাহা কখনও হস্তান্তরিত হয় নাই বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে।

কিন্তু হস্তান্তরটি দানস্বরূপ হইলে এবং বাছাইয়ের পূর্বেই যদি দাতা মারা যান বা দাতা অন্য কোনোভাবে পুনরায় হস্তান্তরের অক্ষম হইয়া পড়েন এবং হস্তান্তরটি যদি মূল্যের বিনিময়ে হইয়া থাকে, তাহা হইলে উক্ত সুবিধা হইতে

বঞ্চিত গ্রহীতাকে এইরূপ ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে, যাহা উক্ত গ্রহীতার নিকট যে সম্পত্তি হস্তান্তরের উদ্যোগ গ্রহণ করা হইয়াছিল উহা সেই সম্পত্তির সমপরিমাণ বা সমমূল্যের।

উদাহরণ

উলিপুরের খামারটি ‘গ’ এর সম্পত্তি, যাহার মূল্য ৮০০ (আটশত) টাকা। ‘ক’ একটি হেবানামা করিয়া ‘খ’ কে সম্পত্তিটি দান করিল এবং একই দলিলের আওতায় ‘গ’ কে ১০০০ (এক হাজার) টাকা প্রদান করিল। কিন্তু ‘গ’ খামারটি তাহার অধিকারে রাখিবে বলিয়া সিদ্ধান্ত নিল। ফলে সে আর উক্ত এক হাজার টাকা দাবি করিতে পারিবে না।

কিন্তু ‘গ’ এর উক্ত বাছাই, অর্থাৎ সিদ্ধান্ত গ্রহণের পূর্বে ‘ক’ মারা গেলে ‘ক’ এর ওয়ারিশগণকে অবশ্যই উক্ত ১০০০ (এক হাজার) টাকার মধ্য হইতে ‘খ’ কে ৮০০ (আটশত) টাকা প্রদান করিতে হইবে।

দাতা যে সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে চাহেন সেই সম্পত্তি তাহার নিজের সম্পত্তি বলিয়া বিশ্বাস করুক বা নাই করুক, এই ধারার প্রথম অনুচ্ছেদে উল্লিখিত বিধান কার্যকর থাকিবে। যে ব্যক্তি হস্তান্তরের কারণে প্রত্যক্ষভাবে নহে বরং পরোক্ষভাবে সুবিধা গ্রহণ করিয়াছে তাহার ক্ষেত্রে বাছাই করিবার প্রয়োজন নাই।

হস্তান্তরের ক্ষেত্রে যখন কোনো ব্যক্তি কোনো যোগ্যতায় কোনো সুবিধা গ্রহণ করেন, অন্য যোগ্যতায় উহাতে অসম্মতি জ্ঞাপন করিতে পারিবেন।

পূর্বোক্ত চারটি বিধানের ব্যতিক্রম।- সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে মালিককে কোনো বিশেষ সুবিধা প্রদান করা হইল এবং বলা হইল যে, উক্ত সম্পত্তির বিনিময়েই সুবিধাটি প্রদান করা হইয়াছে, সেক্ষেত্রে মালিক নিজের সম্পত্তিটি দাবি করিলে তাহাকে প্রদত্ত সুবিধাটি ত্যাগ করিতে হইবে। তবে, একই লেনদেনে তাহাকে অন্য কোনো সুবিধা প্রদান করা হইলে উহা ত্যাগ করিতে হইবে না।

কোনো ব্যক্তিকে প্রদত্ত সুবিধা সে গ্রহণ করিলে এবং বাছাই করিবার কর্তব্য সম্পর্কে ও যে সকল বিষয় একজন যুক্তিসঙ্গত মানুষকে বাছাই করিবার জন্য প্রভাবিত করিতে পারে, সে সকল বিষয় সম্পর্কে ওয়াকিবহাল থাকিলে বা পরিস্থিতি সম্পর্কে কোনো অনুসন্ধানের অধিকার ত্যাগ করিলে, সে বাছাই দ্বারা উক্ত হস্তান্তর মানিয়া লইয়াছেন বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে।

কোনো ব্যক্তিকে কোনো সুবিধা প্রদানের পর তিনি যদি অসম্মতি জ্ঞাপনের জন্য কোনো কার্য না করিয়া দুই বৎসর ধরিয়া তাহাকে প্রদত্ত সুবিধা ভোগ করিয়া থাকেন, তাহা হইলে তিনি সকল বিষয় সম্পর্কে জ্ঞাত ছিলেন এবং অনুসন্ধানের অধিকার ত্যাগ করিয়াছেন বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে।

কোনো ব্যক্তি যদি এমন কোনো কার্য সম্পাদন করিয়া থাকেন যাহার ফলে হস্তান্তরিত সম্পত্তিতে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণকে উক্ত কাজের পূর্বে তাহারা যে অবস্থায় ছিল সেই অবস্থায় ফিরাইয়া নিয়া যাওয়া সম্ভব না হয়, তাহা হইলে তিনি সকল বিষয়ে অবগত ছিলেন এবং অনুসন্ধানের অধিকার বর্জন করিয়াছিলেন বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে।

উদাহরণ

‘গ’ এর স্বত্ব রহিয়াছে এইরূপ সম্পত্তি ‘ক’ ‘খ’ কে হস্তান্তর করিল এবং একই দলিলে ‘ক’ ‘গ’ কে একটি কয়লার খনি প্রদান করিল। ‘গ’ উক্ত কয়লা খনির দখল গ্রহণ করিল এবং উহা নিঃশেষ করিল। এক্ষেত্রে ‘গ’, এর কাজের দ্বারা ‘ক’ কর্তৃক ‘খ’ এর নিকট সম্পত্তি হস্তান্তর অনুমোদন করিয়াছে বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে।

যদি সম্পত্তি হস্তান্তরের পর এক বৎসর সময়ের মধ্যে তিনি দাতা বা তাহার ওয়ারিশগণকে তাহার সম্মতি বা অসম্মতির কথা অবগত না করেন, তাহা হইলে উক্ত সময়ের শেষে দাতা বা তাহার ওয়ারিশ তাহার নিকট বাছাই করিবার দাবি করিতে পারিবে এবং দাবিটি পাওয়ার পর, একটি উপযুক্ত সময়ের মধ্যে তিনি বাছাই করিবেন, আর না করিলে তিনি হস্তান্তর অনুমোদন করিয়াছেন বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে।

বাছাই করিবার ক্ষেত্রে, কোনো আইনগত অক্ষমতা থাকিলে যে পর্যন্ত তাহার অক্ষমতা শেষ না হয় বা কোনো যোগ্যতাসম্পন্ন ব্যক্তি তাহার পক্ষে বাছাই না করিয়া থাকে, সেই পর্যন্ত বাছাই স্থগিত থাকিবে।

বিভাজন

৩৬। স্বার্থবান ব্যক্তির স্বার্থ সমাপ্ত হইবার পর বিভিন্ন সময়ে প্রদত্ত অর্থের বিভাজন।- ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি বা স্থানীয়ভাবে প্রচলিত রীতির অবর্তমানে, সকল প্রকারের কর, বার্ষিক বৃত্তি, পেনশন, মুনাফা ও আয়ের প্রকৃতি অনুসারে অন্যান্য সময়াত্তরিক পাওনার ক্ষেত্রে, উক্ত অর্থের পাওনাদার তাহার স্বত্ব হস্তান্তর করিয়া থাকিলে, তাহার ও গ্রহীতার মধ্যে দৈনিক হারে অর্থ পাওনা হইবে এবং ভাগ হইবে, কিন্তু উক্ত টাকা যে তারিখে পরিশোধের কথা সেই তারিখেই পরিশোধ করিতে হইবে।

৩৭। বিভক্ত দায়-দায়িত্বের সুবিধার বিভাজন।- যে সকল ক্ষেত্রে সম্পত্তি হস্তান্তরের দ্বারা বিভিন্ন অংশে ভাগ করিয়া ধারণ করা হয় এবং এতদুদ্দেশ্যে উক্ত সম্পত্তির দায়িত্বের সুবিধা ও লাভ মালিকের নিকট হইতে বিভিন্ন মালিকের মধ্যে বণ্টিত হইয়া থাকে, সেইক্ষেত্রে মালিকদের মধ্যে অন্য কোনো চুক্তি না থাকিলে তাহাদের প্রত্যেকের নিজের অংশের মূল্যের আনুপাতিক হারে উক্ত দায়িত্বের বিপরীতে কর্তব্য পালন করিতে হইবে, তবে শর্ত থাকে যে, উক্ত কর্তব্য বিভক্ত হওয়ার উপযুক্ত এবং বিভক্তজনিত কারণে দায়িত্ব যেন অত্যধিক না হয়। কিন্তু কর্তব্য যদি বিভক্ত করিবার মত না হয় বা বিভক্ত করা হইলে দায়িত্ব অত্যন্ত অধিক হইয়া যায়, সেইক্ষেত্রে সকলে মিলিয়া একজনকে মনোনীত করিবেন এবং তাহার কল্যাণে উক্ত কর্তব্য পালন করিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, দায়িত্বের বিভাজন লইয়া উপযুক্ত নোটিশ না পাওয়া পর্যন্ত সম্পাদনের দায় যাহার উপর বর্তাইবে, সেই ব্যক্তিকে এই ধারার অধীন কর্তব্য সম্পাদনে অপারগ বলিয়া বিবেচনা করা যাইবে না।

কৃষিকাজের ইজারার ক্ষেত্রে, এই ধারার কোনো কিছুই, সরকার কর্তৃক, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, নির্দেশনা না দেওয়া পর্যন্ত, কার্যকর হইবে না।

উদাহরণ

(ক) 'ক' নামক ব্যক্তি 'খ', 'গ' এবং 'ঘ' এর নিকট তাহার গ্রামের বাড়িটি বিক্রি করিল, যাহা 'চ' এর নিকট ইজারা দেওয়া ছিল বার্ষিক ত্রিশ টাকা ভাড়া ও একটি সবল ভেড়া দেওয়ার শর্তে। 'খ' বাড়ির ক্রয়মূল্যের অর্ধেক প্রদান করিল, 'গ' 'ঘ' প্রত্যেকে ১/৪ অংশ করিয়া প্রদান করিল। বাড়ি বিক্রয়ের বিষয় অবগত হইবার পরে 'চ' কে অবশ্যই ভাড়ার টাকার অর্ধেক অর্থাৎ 'খ' কে পনের টাকা, এবং 'গ' ও 'ঘ' কে ৭.৫০ টাকা করিয়া প্রদান করিতে হইবে। এছাড়াও, তাহাকে 'খ', 'গ' ও 'ঘ'-এর নির্দেশানুযায়ী ভেড়াটি সরবরাহ করিতে হইবে।

(খ) একই উদাহরণের ক্ষেত্রে, উক্ত গ্রামের বন্যা প্রতিরোধ বঁধ নির্মাণের জন্য প্রতিবৎসর সকল বাড়ি হইতে দশ দিনের শ্রম সরবরাহ করিতে হয়। ইজারার শর্ত হিসাবে 'ক' এর পরিবর্তে 'চ' শ্রম সরবরাহ করিতে রাজি ছিল। এখন 'খ', 'গ' ও 'ঘ' প্রত্যেকেই তাহাদের নিজেদের অংশের শ্রম সরবরাহের দাবি জানাইলেও 'চ' উহাতে বাধ্য হইবে না বরং 'চ' শুধুমাত্র ১০ দিনের শ্রমের জন্য বাধ্য হইবে, যাহা 'খ', 'গ', 'ঘ' একত্রে নির্দেশ দিতে পারিত।

(খ) স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর

৩৮। শুধু কতিপয় অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে হস্তান্তরের ক্ষমতাপ্রাপ্ত ব্যক্তি কর্তৃক হস্তান্তর।- যেক্ষেত্রে কোনো ব্যক্তি, শুধু পরিবর্তনশীল পরিস্থিতিতে, কোনো স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের জন্য ক্ষমতাপ্রাপ্ত হন এবং এইরূপ পরিস্থিতির অস্তিত্ব রহিয়াছে বলিয়া ঘোষণাপূর্বক মূল্যের বিনিময়ে উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করেন, সেইক্ষেত্রে গ্রহীতা যুক্তিসঙ্গত সাবধানতার সহিত পরিস্থিতির অস্তিত্ব সম্বন্ধে যাচাইয়ের পর নিশ্চিত হইয়া সরল বিশ্বাসে কার্য করিলে, এক পক্ষে গ্রহীতা এবং অপর পক্ষে দাতা এবং হস্তান্তরের স্বার্থ সংশ্লিষ্ট অপর কোনো ব্যক্তির (যদি থাকে) মধ্যে, উক্ত পরিস্থিতির অস্তিত্ব ছিল বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে।

উদাহরণ

'ক' একজন হিন্দু বিধবা, যাহার স্বামী জাতি উত্তরাধিকারী রাখিয়া মারা গিয়াছে, 'ক' তাহার স্বামীর পরিত্যক্ত সম্পত্তি তাহার ভরণপোষণের জন্য যথেষ্ট নহে মর্মে ঘোষণাপূর্বক সম্পত্তির মধ্য হইতে এক খণ্ড জমি 'খ' এর নিকট বিক্রয়ের প্রস্তাব করিল। উক্ত বিক্রয় ধর্মীয় বা দাতব্য উদ্দেশ্যে ছিল না এবং 'খ' উপযুক্ত অনুসন্ধানপূর্বক

এই মর্মে সন্মুখ হইল যে, সম্পত্তির আয় 'ক' এর ভরণপোষণের জন্য যথেষ্ট নহে এবং জমি বিক্রয় 'ক' এর জন্য প্রয়োজনীয়। সুতরাং 'খ' সরল বিশ্বাসেই জমি ক্রয় করিল। এইক্ষেত্রে এক পক্ষে 'খ' এবং অপর পক্ষে 'ক' ও তাহার স্বামীর জাতি উত্তরাধিকারীগণের মধ্যে দ্বন্দ্বের ধরিয়া লওয়া হইবে যে, জমিটা বিক্রয়ের প্রয়োজন ছিল।

৩৯। যেক্ষেত্রে তৃতীয় ব্যক্তি ভরণপোষণের অধিকারী সেইক্ষেত্রে হস্তান্তর।- যেক্ষেত্রে কোনো স্থাবর সম্পত্তির লভ্যাংশ হইতে অন্য কোনো তৃতীয় ব্যক্তির ভরণপোষণের, জীবনে প্রতিষ্ঠিত হইবার, অর্থ বা বিবাহ করিবার খরচ পাওয়ার অধিকার থাকে এবং উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করা হয়, সেইক্ষেত্রে গ্রহীতার উপর উক্ত অধিকার তখনই প্রয়োগ করা যাইবে যখন গ্রহীতা উক্ত অধিকার সম্বন্ধে জানেন বা উক্ত হস্তান্তর দান হয়; কিন্তু গ্রহীতা না জানিলে এবং মূল্যের বিনিময়ে সম্পত্তি ক্রয় করিয়া থাকিলে তাহার উপর বা অধিকারে থাকা সম্পত্তির উপর উক্ত অধিকার দাবি করা যাইবে না।

৪০। স্বত্ব বা সুখাধিকার ব্যতীত, জমি ব্যবহারে বিধিনিষেধ পালনের দায়-দায়িত্ব অথবা মালিকানার সহিত সংযুক্ত অন্য কোনো বাধ্যবাধকতা।- যেক্ষেত্রে অন্যের কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে কোনো প্রকারের স্বত্ব বা সুখাধিকার না থাকা সত্ত্বেও নিজের স্থাবর সম্পত্তির সুবিধাজনক ভোগের জন্য কোনো ব্যক্তি অন্য কোনো ব্যক্তির সম্পত্তির ভোগদখল নিয়ন্ত্রণ করিবার অধিকার রাখে, অথবা

যেক্ষেত্রে চুক্তি হইতে উদ্ভূত এবং স্থাবর সম্পত্তির মালিকানার সহিত যুক্ত কোনো বাধ্যবাধকতার সুবিধা ভোগ করিয়া থাকে, কিন্তু উক্ত সুবিধা উক্ত সম্পত্তিতে কোনো প্রকারে স্বত্ব বা সুখাধিকার সৃষ্টি করে না,

সেইক্ষেত্রে উক্ত অধিকার বা বাধ্যবাধকতা, উক্ত সম্পত্তির গ্রহীতার বিরুদ্ধে প্রয়োগযোগ্য হইতে পারে যখন গ্রহীতা এই অধিকার সম্পর্কে অবগত থাকেন; কিন্তু গ্রহীতার সম্পত্তিটি গ্রহণের সময় উক্ত অধিকার সম্পর্কে অবগত না থাকিলে এবং উপযুক্ত মূল্য দিয়া সম্পত্তিটি ক্রয় করিয়া থাকিলে, গ্রহীতার উপর বা তাহার উক্ত সম্পত্তির উপর অধিকার বা বাধ্যবাধকতা প্রয়োগযোগ্য হইবে না।

উদাহরণ

'ক' উলিপুর বিক্রয়ের জন্য 'খ' এর সহিত চুক্তি করিল এবং উক্ত চুক্তি কার্যকর থাকাকালীন 'ক' তাহা 'গ' এর নিকট বিক্রি করিল। 'গ' পূর্ববর্তী চুক্তি সম্পর্কে অবগত থাকায় 'খ' 'গ' এর বিরুদ্ধে চুক্তিটি সেই পরিমাণে কার্যকর করিতে পারিবে যেই পরিমাণে 'ক' এর বিরুদ্ধে করা যাইত।

৪১। আপাত মালিক কর্তৃক হস্তান্তর।- যেক্ষেত্রে কোনো ব্যক্তি, স্থাবর সম্পত্তিতে স্বত্বসংশ্লিষ্ট কোনো ব্যক্তির প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষ সম্মতি সাপেক্ষে, উক্ত সম্পত্তির আপাত মালিক হিসাবে মূল্যের বিনিময়ে উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করিয়া থাকেন, সেইক্ষেত্রে তাহার উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষমতা নাই এই কারণে হস্তান্তর বাতিলযোগ্য হইবে না:

তবে শর্ত থাকে যে, গ্রহীতাকে যথাযথ সতর্কতা অবলম্বনের পর নিশ্চিত হইতে হইবে যে, উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তরে হস্তান্তরকারীর ক্ষমতা ছিল।

৪২। পূর্ববর্তী হস্তান্তর প্রত্যাহারের ক্ষমতাসম্পন্ন ব্যক্তির মাধ্যমে হস্তান্তর।- হস্তান্তরের ক্ষেত্রে যখন কেউ প্রত্যাহারের ক্ষমতা সংরক্ষিত রাখিয়া হস্তান্তর করিয়া থাকেন এবং পরে একই সম্পত্তি মূল্যের বিনিময়ে অন্য কাহারো কাছে হস্তান্তর করেন, তখন গ্রহীতার জন্য হস্তান্তরটি প্রত্যাহারের ক্ষমতা প্রয়োগ সম্বন্ধে কোনো শর্ত থাকিলে উক্ত শর্ত সাপেক্ষে এমনভাবে কার্যকর হইবে যেন সংরক্ষিত ক্ষমতার সমান পূর্বের হস্তান্তরটি প্রত্যাহার হইয়াছে।

উদাহরণ

'ক' 'খ' এর নিকট বাড়ি ইজারা দিল এবং এই শর্তে প্রত্যাহারের ক্ষমতা সংরক্ষিত রাখিল যে, 'খ' যদি কোনো নির্দিষ্ট জরিপকারীর মতামত অনুযায়ী, বাড়িটির ব্যবহার এমনভাবে করিয়া থাকে যাহা বাড়ির মূল্যের হ্রাস ঘটাইবে, তাহা হইলে ইজারাটি প্রত্যাহৃত হইবে। কিছুদিন পর 'খ' ক্ষতিকররূপে বাড়ি ব্যবহার করিয়াছে মর্মে 'ক' বাড়িটি 'গ' কে ইজারা দিল। তখন যদি জরিপকারী বলিয়া থাকে যে, 'খ' বাড়ির ব্যবহার এমনভাবে করিয়াছে যাহাতে মূল্য হ্রাস পাইয়াছে তাহা হইলে 'গ' এর ইজারা দ্বারা 'খ' এর ইজারা প্রত্যাহৃত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

৪৩। অননুমোদিত ব্যক্তি যে পরবর্তীতে স্বত্ব অর্জন করিয়া থাকে তাহার মাধ্যমে হস্তান্তর।- যেক্ষেত্রে কোনো ব্যক্তি জালিয়াতি করিয়া বা ভ্রান্তভাবে প্রকাশ করে যে, তিনি কোনো একটি স্বাবর সম্পত্তি হস্তান্তর করিবার জন্য ক্ষমতাপ্রাপ্ত এবং মূল্যের বিনিময়ে উহা হস্তান্তর করিয়া থাকেন, এবং পরবর্তীকালে উক্ত চুক্তি বহাল থাকা অবস্থায় তিনি উক্ত সম্পত্তির কোনো স্বত্ব অর্জন করেন, সেইক্ষেত্রে তাহার পূর্ববর্তী সেই গ্রহীতা দাবি করিলে, পূর্বের হস্তান্তর তাহার পরবর্তীকালে অর্জিত স্বত্বের উপর কার্যকর হইবে।

তবে গ্রহীতা তাহার বাছাইয়ের অধিকার সম্পর্কে না জানিয়া মূল্য দিয়া এবং সরল বিশ্বাসে উক্ত সম্পত্তি ক্রয় করিলে এই ধারার কোনো কিছুই তাহার অধিকার ক্ষুণ্ণ করিবে না।

উদাহরণ

‘ক’ একজন হিন্দু, তাহার পিতা ‘খ’ হইতে আলাদা হইয়া বসবাসের সময়, ‘ড’, ‘ঢ’ এবং ‘ন’ নামক তিনটি জমি ‘গ’ এর নিকট বিক্রয় করিল এবং বিক্রয়ের পূর্বে দেখিতে পাইলেন যে, তাহার বিক্রয়ের ক্ষমতা রহিয়াছে। অথচ পরবর্তীকালে দেখা গেল যে, ‘ক’ ‘ন’ জমির স্বত্বাধিকারী নহে, সম্পত্তি ভাগের সময় তাহা ‘খ’ এর ভাগে পড়িয়াছে। কিন্তু ‘খ’ এর মৃত্যুর পর ‘ক’ ওয়ারিশ হিসাবে ‘ন’ পাইল। কিন্তু এইক্ষেত্রে ‘গ’ পূর্বের চুক্তি রদ না করিবার কারণে ‘ন’ জমিটা তাহাকে দেওয়ার জন্য ‘ক’ কে বাধ্য করিতে পারিবে।

৪৪। সহ-অংশীদার কর্তৃক হস্তান্তর।- যেক্ষেত্রে কোনো সম্পত্তির একাধিক সহ-অংশীদারের মধ্যে হস্তান্তরের যোগ্যতা সম্পন্ন একজন সহ-অংশীদার তাহার অংশ বা স্বত্ব হস্তান্তর করেন, সেইক্ষেত্রে গ্রহীতা হস্তান্তরের তারিখ হইতে উক্ত অংশ বা স্বত্ব, হস্তান্তর কার্যকর করিবার লক্ষ্যে যাহা প্রয়োজন তাহা এবং দখল বা অন্যান্য সাধারণ বা আংশিক ভোগদখল এবং বাটোয়ারা কার্যকরের অধিকার লাভ করিবে, কিন্তু উক্ত অধিকার হস্তান্তরের তারিখে ছিল এমন স্বত্ব বা অংশের শর্ত বা দায়িত্বের অধীন থাকিবে।

যেক্ষেত্রে গ্রহীতা উক্ত যৌথ পরিবারের সদস্য না হন, সেইক্ষেত্রে এই ধারার কোনো কিছুই তাহাকে উক্ত গৃহে যৌথ ভোগদখল বা আংশিক ভোগদখলের অধিকারী করিবে না।

৪৫। মূল্যের বিনিময়ে যৌথ হস্তান্তর।- যেক্ষেত্রে কোনো স্বাবর সম্পত্তি মূল্যের বিনিময়ে দুই বা ততোধিক ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করা হয় এবং সাধারণ যৌথ তহবিল হইতে উক্ত মূল্য প্রদান করা হয়, সেইক্ষেত্রে ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, তাহারা উক্ত তহবিল হইতে নিজেদের অংশ অনুযায়ী উক্ত সম্পত্তির ভাগ পাইবে, এবং যেক্ষেত্রে তাহারা নিজের আলাদা তহবিল হইতে মূল্য প্রদান করিবেন, সেইক্ষেত্রে ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে তাহারা প্রত্যেকে সম্পূর্ণ মূল্যের যে অংশ প্রদান করিয়াছেন, সেই অংশের অনুপাতে সম্পত্তির ভাগ পাইবেন।

যদি তাহারা কে কত অংশ প্রদান করিয়াছেন এই মর্মে কোনো প্রমাণ না থাকে, তাহা হইলে ইহা ধরিয়া লওয়া হইবে যে, তাহারা সকলে সমান ভাগ পাইবার অধিকারী।

৪৬। স্বতন্ত্র স্বত্বের অধিকারী ব্যক্তিদের দ্বারা মূল্যের বিনিময়ে হস্তান্তর।- যেক্ষেত্রে স্বতন্ত্র স্বার্থের অধিকারী ব্যক্তির মূল্যের বিনিময়ে কোনো সম্পত্তি হস্তান্তর করিয়া থাকেন, সেইক্ষেত্রে ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে ও সম্পত্তিতে তাহাদের সকলের স্বত্বের পরিমাণ সমান হইলে বিক্রয়ের মাধ্যমে প্রাপ্ত মূল্যে তাহারা সকলে সমান অংশ পাইবেন, এবং যেক্ষেত্রে সম্পত্তিতে তাহাদের সকলের স্বত্বের পরিমাণ সমান না হয়, সেইক্ষেত্রে তাহারা নিজ অংশের মূল্য অনুযায়ী আনুপাতিক হারে অংশ লাভ করিবেন।

উদাহরণ

(ক) ‘ক’, ‘খ’ এবং ‘গ’ উলিপুর মৌজার মালিক। তাহাদের অংশ যথাক্রমে ১/২, ১/৪ এবং ১/৪। তাহারা উক্ত মৌজার এক-অষ্টমাংশ মিঠাপুকুর মৌজার এক-চতুর্থাংশের সহিত বিনিময় করিল। সুতরাং ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকায় মিঠাপুকুরের এক-অষ্টমাংশ ‘ক’ পাইবে এবং ‘খ’ ও ‘গ’ প্রত্যেকে এক-ষোড়শ পাইবে।

(খ) ঝালকাঠি মৌজাতে ‘ক’ এর জীবনস্বত্ব বিদ্যমান। ‘খ’ ও ‘গ’ উক্ত মৌজার পরবর্তী উত্তরাধিকারী। মৌজাটি তাহারা ১০০০ টাকায় বিক্রয় করিল। ‘ক’ এর জীবনস্বত্বের মূল্য ছয়শত টাকা ও উত্তরাধিকারের মূল্য চারশত টাকা ধার্য হইল। সুতরাং এখানে প্রাপ্ত অর্থ হইতে ছয়শত টাকা ‘ক’ এবং চারশত টাকা ‘খ’ ও ‘গ’ পাইবে।

৪৭। এজমালি সম্পত্তি সহ-মালিকগণের মাধ্যমে হস্তান্তর।- যেক্ষেত্রে স্বাবর সম্পত্তির কয়েকজন সহ-মালিক উক্ত সম্পত্তির মধ্যে তাহাদের একটা অংশ হস্তান্তর করেন, কিন্তু হস্তান্তরিত অংশ তাহাদের মধ্যে কার অংশ হইতে কার্যকর হইবে তাহা না বলা থাকে, সেইক্ষেত্রে যদি তাহারা সবাই সমান পরিমাণে অংশীদার হন, তাহা হইলে, তাহাদের নিজ নিজ অংশের উপর এই হস্তান্তর সমানভাবে কার্যকর হইবে, এবং যদি তাহারা সমান পরিমাণে অংশীদার না হন, তাহা হইলে তাহাদের নিজেদের অংশের আনুপাতিক হারে হস্তান্তর কার্যকর হইবে।

উদাহরণ

‘ক’, ‘খ’ এবং ‘গ’ উলিপুর মৌজার স্বত্বাধিকারী। ‘ক’ ৮ আনার অংশীদার। ‘খ’ ও ‘গ’ প্রত্যেকের অংশ ৪ আনা করিয়া। তাহারা উক্ত মৌজার দুই আনা অংশ ‘ঘ’ এর নিকট হস্তান্তর করিলেন। কাহার নিকট হইতে কত অংশ হস্তান্তরিত হইবে তাহা বলা হইল না। সেইক্ষেত্রে এই হস্তান্তরে ‘ক’ এর অংশ হইতে এক আনা এবং ‘খ’ ও ‘গ’ এর অংশ হইতে প্রত্যেকের অর্ধ আনা যাইবে।

৪৮। হস্তান্তরের মাধ্যমে সৃষ্ট অগ্রাধিকার।- যেক্ষেত্রে কোনো ব্যক্তি একই সম্পত্তিতে বিভিন্ন সময়ে হস্তান্তরের মাধ্যমে অনেকগুলি স্বত্ব সৃষ্টি করিয়া থাকেন এবং এই সকল স্বত্ব একত্রে অবস্থান করিতে পারে না বা ঠিকভাবে কার্যকর হইতে পারে না, সেইক্ষেত্রে পূর্বের গ্রহীতাদের উপর বাধ্যকর বিপরীত বিশেষ চুক্তি বা বাধা না থাকিলে, পরবর্তীকালে সৃষ্ট স্বত্ব প্রত্যেকটি পূর্বে সৃষ্ট স্বত্বের সাপেক্ষ হইবে।

৪৯। বিমাকৃত সম্পত্তির ক্ষেত্রে গ্রহীতার অধিকার।- যেক্ষেত্রে মূল্যের বিনিময়ে স্বাবর সম্পত্তি হস্তান্তর করা হইয়া থাকে এবং সম্পত্তি হস্তান্তরের সময় অগ্নিকাণ্ডে বিনষ্ট হওয়া বা ক্ষতির বিরুদ্ধে উক্ত সম্পত্তি বিমা করা থাকে, সেইক্ষেত্রে অগ্নিকাণ্ডে ধ্বংস বা ক্ষতি হইলে এবং ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, দাতা বিমার জন্য প্রকৃতপক্ষে যে টাকা পাইবে, বা উক্ত টাকার যে পরিমাণ ক্ষতিগ্রস্ত সম্পত্তি উদ্ধারের জন্য দরকার হইবে, হস্তান্তর গ্রহীতা উহা দাতাকে সম্পত্তি পুনরুদ্ধার করিবার জন্য খরচ প্রদানে বাধ্য করিতে পারিবেন।

৫০। ত্রুটিপূর্ণ মালিকানাযুক্ত সম্পত্তির ধারককে সরল বিশ্বাসে প্রদত্ত খাজনা।- যখন কোনো ব্যক্তি সরল বিশ্বাসে যাহার নিকট হইতে স্বাবর সম্পত্তি নিয়াছে তাহাকে খাজনা বা মুনাফা প্রদান বা অর্পণ করিয়া থাকেন এবং পরবর্তীকালে যদি প্রতীয়মান হয় যে, যাহাকে খাজনা বা মুনাফা দেওয়া হইয়াছে তাহার তাহা গ্রহণের অধিকার ছিল না তখন গ্রহীতাকে পুনরায় খাজনা বা মুনাফা প্রদান করিতে হইবে না।

উদাহরণ

‘ক’, একখানি জমি পঞ্চাশ টাকা খাজনায় ‘খ’ এর নিকট ইজারা দিল এবং পরবর্তীকালে ‘গ’ এর নিকট উহা বিক্রয় করিল। ‘খ’ উক্ত বিক্রয়ের তথ্য না জানিয়া খাজনার টাকা সরল বিশ্বাসে ‘ক’কে দিল। ‘খ’ এর নিকট হইতে পুনরায় আর উক্ত খাজনা নেওয়া যাইবে না।

৫১। ত্রুটিপূর্ণ মালিকানাযুক্ত দখলকারী কর্তৃক সম্পত্তির উন্নয়ন।- যখন কোনো স্বাবর সম্পত্তির হস্তান্তরগ্রহীতা সরল বিশ্বাসে নিজের মনে করিয়া উক্ত সম্পত্তিতে উন্নয়ন সাধন করেন এবং পরবর্তীকালে তাহার অপেক্ষা উত্তম স্বত্ববান ব্যক্তির মাধ্যমে উক্ত সম্পত্তি হইতে উচ্ছেদ হন, তখন তিনি উচ্ছেদকারীকে উন্নয়নের প্রকৃত মূল্য প্রদান করিতে বা প্রদান করিবার নিশ্চয়তা বিধান করিতে বা উন্নয়নের খরচ বাদ দিয়া বাজার দরে উচ্ছেদকারীর স্বত্ব তাহার নিকট বিক্রি করিতে বাধ্য করিতে পারিবেন।

এইরূপ উন্নয়নের জন্য যে টাকা প্রদান করিতে হইবে বা প্রদানের নিশ্চয়তা দিতে হইবে, উহা উচ্ছেদের সময়ের উক্ত উন্নয়নের মূল্যের সমপরিমাণ হইবে।

উপরে বর্ণিত অবস্থায় হস্তান্তরগ্রহীতা যদি জমিতে ফসল বপন করিয়া থাকেন এবং উক্ত শস্য বাড়ন্ত অবস্থায় থাকে তাহা হইলে তখন তাহাকে উচ্ছেদ করিলে তিনি উক্ত ফসলের অধিকারী হইবেন এবং ফসল সংগ্রহ করিবার জন্য তাহার উক্ত জমিতে আসা যাওয়ার অধিকার থাকিবে।

৫২। মামলা চলাকালীন অবস্থায় সম্পত্তি হস্তান্তর।- [বাংলাদেশের] ভিতরে বা বাহিরে এখতিয়ারাধীন আদালতে কোনো স্থাবর সম্পত্তি নিয়ে মামলা চলাকালীন এবং মামলাটি যোগসাজশমূলক না হইলে এবং মামলাতে সম্পত্তির স্বত্ব সম্পর্কে প্রত্যক্ষ ও নির্দিষ্টভাবে প্রশ্ন উত্থাপিত হইলে উক্ত মামলার কোনো পক্ষ আদালতের অনুমতি ব্যতীত উক্ত সম্পত্তি এমনভাবে হস্তান্তর বা ব্যবহার করিতে পারিবেন না যাহা দ্বারা আদালতের সম্ভাব্য আদেশের মাধ্যমে পাওয়া কোনো পক্ষের অধিকার ক্ষুণ্ণ হইতে পারে।

ব্যাখ্যা।- এই ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, আর্জি ইস্যু করিবার বা কার্যক্রম শুরু করিবার তারিখ হইতে আদালতের চূড়ান্ত ডিক্রি জারির পর ডিক্রি মূলে প্রাপ্য অর্থ আদায় না হওয়া পর্যন্ত, বা তামাদির মেয়াদ উত্তীর্ণ না হওয়া পর্যন্ত মামলা বা কার্যক্রম চলমান রহিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

৫৩। প্রতারণামূলক হস্তান্তর।- (১) হস্তান্তরকারী তাহার পাওনাদারদেরকে পাওনা হইতে বঞ্চিত করিবার উদ্দেশ্যে বা পাওনা আদায় বিলম্ব করিবার উদ্দেশ্যে সম্পাদিত স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তর উক্ত পাওনাদারদের দাবিক্রমে বাতিলযোগ্য হইবে।

হস্তান্তরগ্রহীতা সরল বিশ্বাসে মূল্য দিয়া উক্ত সম্পত্তি ক্রয় করিলে তাহার অধিকার এই উপ-ধারায় ক্ষতিগ্রস্ত হইবে না।

এই উপ-ধারার কোনো কিছুই আপাতত বলবৎ কোনো দেউলিয়া বিষয়ক আইনকে ক্ষুণ্ণ করিবে না। পাওনাদারদের প্রতারণার উদ্দেশ্যে বা বিলম্বের উদ্দেশ্যে হস্তান্তর করা হইয়াছে মর্মে কোনো হস্তান্তর রদের নিমিত্ত কোনো পাওনাদার (পাওনাদার বলিতে ডিক্রিদারও বুঝাইবে, ডিক্রি জারির আবেদন হউক বা না হউক) মামলা করিলে, উহা সকল পাওনাদারদের পক্ষে বা স্বার্থে করা হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

(২) পরবর্তী হস্তান্তরগ্রহীতাকে ফাঁকি দেওয়ার নিমিত্ত পূর্বে সম্পাদিত বিনামূল্যের হস্তান্তর পরবর্তী হস্তান্তরগ্রহীতার ইচ্ছা অনুসারে বাতিলযোগ্য হইবে।

এই উপ-ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, পরবর্তীকালে বিনামূল্যে কোনো হস্তান্তর করা হইয়াছে, এই কারণে গণ্য করা যাইবে না যে, পূর্ববর্তী বিনামূল্যের হস্তান্তরটি পরের হস্তান্তর গ্রহীতাকে প্রতারণিত করিবার উদ্দেশ্যে করা হইয়াছে।

৭৫৩ক। আংশিক পালন মতবাদ।- কোনো ব্যক্তি, মূল্যের বিনিময়ে দলিলের মাধ্যমে, যাহা লিখিত ও তাহার দ্বারা বা তাহার পক্ষে স্বাক্ষরিত, কোনো স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের জন্য চুক্তি সম্পাদন করিলে, এবং উক্ত দলিল হইতে হস্তান্তরের জন্য প্রয়োজনীয় শর্তসমূহ যুক্তিসঙ্গতভাবে নির্ধারণ করা সম্ভব হইলে, এবং গ্রহীতা সম্পূর্ণ সম্পত্তির বা কোনো অংশের দখল লইয়া বা পূর্বের দখল থাকিলে উহা বজায় রাখিয়া চুক্তিটি আংশিকভাবে পালন করিলে এবং চুক্তি অনুসারে অন্যান্য কার্য করিলে, এবং চুক্তিতে তাহার অংশ পালন করিলে বা করিতে ইচ্ছুক থাকিলে, সেইক্ষেত্রে [***] আপাতত বলবৎ আইনানুযায়ী হস্তান্তরটি নির্ধারিত উপায়ে সম্পন্ন না করা গেলেও হস্তান্তরকারী বা তাহার দাবিদার চুক্তিপত্রের উল্লিখিত স্পষ্ট অধিকার ব্যতীত, অন্য কোনো অধিকার গ্রহীতার বা গ্রহীতার দাবিদারের বিরুদ্ধে প্রয়োগ করিতে পারিবেন না:

তবে শর্ত থাকে যে, উক্ত চুক্তি বা আংশিক পালন সম্পর্কে না জানিয়া মূল্যের বিনিময়ে কেহ ক্রয় করিলে এই ধারার কোনো কিছুই তাহার অধিকার ক্ষুণ্ণ করিবে না।]

^১ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “বাংলাদেশে” শব্দটি “পাকিস্তানে কার্যকারিতা থাকা বা কেন্দ্রীয় সরকার কর্তৃক পাকিস্তানের বাইরে স্থাপিত” শব্দগুলির পরিবর্তে প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

^২ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ২০ নং আইন) এর ১৬ ধারাবলে ৫৩ক ধারা সন্নিবেশিত হইয়াছে।

^৩ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৬ নং আইন) এর ২ ধারাবলে “পরন্তু চুক্তিটি নিবন্ধনের যোগ্য হলেও নিবন্ধন হয়নি, অথবা” শব্দগুলি বিলুপ্ত হইয়াছে।

৭[৫৩খ] বায়নানামার অধীনে থাকা স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর না করা।- আইন অনুযায়ী বাতিল না করা হইলে, যতক্ষণ পর্যন্ত কোনো স্থাবর সম্পত্তি কোনো বায়নানামার অধীন থাকিবে অথবা বায়নানামা কার্যকর থাকিবে, ততক্ষণ উক্ত ক্রেতা ব্যতীত অন্য কাহারও নিকট উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করা যাইবে না, এবং যদি এইরূপ করা হয় তাহা হইলে উহা বাতিল হইবে।

৫৩গ। খতিয়ান ব্যতীত কোনো স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় না করা।- কোনো ব্যক্তি কোনো স্থাবর সম্পত্তি বিক্রি করিতে পারিবেন না, যদি তিনি উত্তরাধিকারী হওয়া ব্যতীত অন্য কোনো উপায়ে উক্ত সম্পত্তির মালিক হন, সেইক্ষেত্রে তাহার নাম, অথবা যখন তিনি উত্তরাধিকারীর মাধ্যমে সম্পত্তির মালিক হন সেইক্ষেত্রে তাহার নাম বা তাহার পূর্বপুরুষের নাম, রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত আইন, ১৯৫০ এর অধীন প্রস্তুতকৃত খতিয়ানে না থাকে, এবং এই নিয়ম ব্যতীত অন্যভাবে বিক্রয় হইলে উহা বাতিল হইবে।

৫৩ঘ। রেহেনকৃত কোনো স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর না করা।- কোনো স্থাবর সম্পত্তি যদি নিবন্ধিত রেহেনের অধীন থাকে, তাহা হইলে উক্ত সম্পত্তি উক্ত রেহেন গ্রহীতার লিখিত সম্মতি ব্যতীত পুনরায় রেহেন বা বিক্রয় করা যাইবে না এবং এই নিয়ম না মানিয়া অন্যভাবে পুনরায় রেহেন বা বিক্রি করা হইলে উহা বাতিল হইবে।

৫৩ঙ। হস্তান্তরের দলিল ঘোষণাপত্র দ্বারা সমর্থিত হইতে হইবে।- প্রত্যেক স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয়, দান, রেহেন ও হেবার ঘোষণা দলিল দাতার একটি এফিডেভিট দ্বারা সমর্থিত হইতে হইবে যাহাতে উল্লেখ থাকিবে যে, উক্ত সম্পত্তিতে দাতার বৈধ স্বত্ব রহিয়াছে।

তৃতীয় অধ্যায়

স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়

৫৪। বিক্রয়ের সংজ্ঞা।- বিক্রয় হইতেছে মূল্যের বিনিময়ে মালিকানা হস্তান্তর যাহা পরিশোধিত বা পরিশোধ করিতে প্রতিজ্ঞাবদ্ধ বা আংশিকভাবে পরিশোধিত ও আংশিকভাবে প্রতিজ্ঞাবদ্ধ হইতে পারে।

বিক্রয় কীভাবে হয়।- দৃশ্যমান স্থাবর সম্পত্তি ২[* * *] এবং ভবিষ্যৎ উত্তরাধিকার বা অদৃশ্য সম্পত্তির ক্ষেত্রে শুধু নিবন্ধিত দলিল দ্বারাই হস্তান্তর হইতে পারে।

৩[* * *]।

স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তর তখনই সম্পন্ন হইবে যখন বিক্রেতা ক্রেতাকে বা ক্রেতা কর্তৃক নির্দেশিত অন্য কোনো ব্যক্তিকে দখল বুঝাইয়া দিবেন।

বায়নানামা বিক্রয়ের চুক্তি।- স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের চুক্তি বলিতে সেই চুক্তিকে বুঝাইবে, যাহার দ্বারা ক্রেতা ও বিক্রেতার মধ্যে নির্ধারিত শর্তে সম্পত্তি বিক্রয় হইয়া থাকে। উক্ত চুক্তির ফলে উক্ত সম্পত্তিতে কোনো স্বত্ব বা দায় সৃষ্টি হইবে না।

৭[৫৪ক] বায়না চুক্তি নিবন্ধিত হইবে, ইত্যাদি।- এই আইনে বা আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে ভিন্নরূপ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, একটি বায়নানামা শুধুমাত্র লিখিত দলিল দ্বারা সম্পাদিত হইতে পারে এবং উহা নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ অনুসারে নিবন্ধিত হইতে হইবে, হস্তান্তরগ্রহীতা উক্ত সম্পত্তির দখল, আংশিকভাবে বা পূর্ণভাবে, গ্রহণ করুন বা না করুন।

^১ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৬ নং আইন) এর ৩ ধারাবলে ৫৩খ, ৫৩গ, ৫৩ঘ এবং ৫৩ঙ ধারাসমূহ সন্নিবেশিত হইয়াছে।

^২ “একশত টাকা মূল্যের এবং উপরের দিকের,” শব্দগুলি ও কমা সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৬ নং আইন) এর ৪ ধারাবলে বিলুপ্ত হইয়াছে।

^৩ এই অনুচ্ছেদটি সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৬ নং আইন) এর ৪ ধারা বলে বিলুপ্ত হইয়াছে।

^৪ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৬ নং আইন) এর ৫ ধারাবলে ধারা ৫৪ক সন্নিবেশিত হইয়াছে।

স্বাবর সম্পত্তির বিক্রয়ের বায়নানামা দলিলে নিবন্ধনের সময় উল্লেখ থাকিতে হইবে এবং যদি সময় উল্লিখিত না থাকে তাহা হইলে উহা ৬ মাস সময় বলিয়া গণ্য হইবে।]

৫৫। ক্রেতা ও বিক্রেতার অধিকার এবং দায়িত্ব।- ভিন্নরূপ কোনো চুক্তির অবর্তমানে স্বাবর সম্পত্তির ক্রেতা ও বিক্রেতার নিম্নবর্ণিত দায়িত্ব ও অধিকার বা উহাদের মধ্যে যেগুলি বিক্রিত সম্পত্তির প্রতি প্রযোজ্য হইবে:

(১) বিক্রেতাকে অবশ্যই-

- (ক) সম্পত্তিতে বা সম্পত্তির স্বত্বের কোনো গুরুত্বপূর্ণ ত্রুটি থাকিলে উহা ক্রেতাকে জানাইতে হইবে যাহা বিক্রেতা জানেন, কিন্তু ক্রেতা জানেন না, এবং ক্রেতা যথাযথ সাবধানতা অবলম্বন করিয়াও তাহা শনাক্ত করিতে পারিতেন না;
- (খ) ক্রেতার অনুরোধে বিক্রেতার দখলে বা অধিকারে থাকা স্বত্ব সম্পর্কিত সকল দলিল পরীক্ষার জন্য ক্রেতাকে দিতে হইবে;
- (গ) ক্রেতা সম্পত্তি বা উহার স্বত্ব সম্পর্কিত বিষয়ে যে সকল আনুষঙ্গিক প্রশ্ন করিবে যতদূর সম্ভব উহার সদুত্তর দিতে হইবে;
- (ঘ) উপযুক্ত সময়ে ও স্থানে, ক্রেতা মূল্য পরিশোধ করিলে বা পরিশোধের জন্য পেশ করিলে, সম্পত্তি হস্তান্তরের একটি সঠিক দলিল সম্পন্ন করিতে হইবে;
- (ঙ) বিক্রয়ের চুক্তির তারিখ হইতে অর্পণের সময় পর্যন্ত সম্পত্তি ও তাহার দখলে থাকা স্বত্ব সম্পর্কিত দলিল-দস্তাবেজ সম্পর্কে একজন সাধারণ বুদ্ধিবৃত্তিসম্পন্ন মালিক যেইরূপ যত্ন লইতেন, সেইরূপ যত্ন লইতে হইবে;
- (চ) ক্রেতার অনুরোধে ক্রেতাকে বা ক্রেতার নির্দেশিত কোনো ব্যক্তিকে সম্পত্তির প্রকৃতি অনুসারে দখল অর্পণ করিতে হইবে;
- (ছ) বিক্রয়ের তারিখ পর্যন্ত সম্পত্তির জন্য ধার্য সকল প্রকার শুল্ক, খাজনা এবং সকল দায়ের সুদ পরিশোধ করিতে হইবে এবং সম্পত্তি দায়সহ বিক্রি হইলে বিক্রয়ের সময় বিদ্যমান সকল দায় পরিশোধ করিতে হইবে।

(২) ক্রেতা ও বিক্রেতার চুক্তির ক্ষেত্রে ধরিয়া লইতে হইবে যে, বিক্রেতা ক্রেতাকে যে স্বত্ব প্রদান করিতেছেন তাহার অস্তিত্ব বর্তমান ও উহা হস্তান্তরের ক্ষমতাও বর্তমান:

তবে শর্ত থাকে যে, যেক্ষেত্রে কোনো ব্যক্তি জিম্মাদার হইয়া বিক্রি করিয়া থাকেন, সেইক্ষেত্রে ধরিয়া লইতে হইবে যে, তিনি ক্রেতার সহিত এইরূপ চুক্তি করিয়াছেন যে, তিনি এমন কোনো কার্য করেন নাই, যাহার ফলে সম্পত্তি দায়যুক্ত হইয়াছে বা হস্তান্তরের পথে বিঘ্ন সৃষ্টি হইয়াছে।

এই বিধানে উল্লিখিত চুক্তির সুবিধা, গ্রহীতা বা ক্রেতার স্বত্বের সহিত সংযুক্ত থাকিবে এবং সময়ে সময়ে স্বত্ব বা উহার অংশবিশেষ যাহার উপর ন্যস্ত তিনি উহা প্রয়োগ করিতে পারিবেন।

(৩) সম্পূর্ণ বিক্রয় মূল্য বিক্রেতাকে পরিশোধ করা হইলে, তিনি তাহার অধিকারে থাকা সম্পূর্ণ ও সম্পর্কিত সকল দলিল ক্রেতাকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে,

- (ক) বিক্রেতা দলিলে উল্লিখিত কোনো সম্পত্তির অংশবিশেষ নিজের নিকট রাখিয়া দিলে, তিনি সকল দলিল রাখিতে পারিবেন; এবং

- (খ) সম্পত্তিটি একাধিক লোকের নিকট বিক্রয় করিলে সবচেয়ে বৃহত্তর মূল্যের ক্রেতা সকল দলিল পাওয়ার অধিকারী হইবেন। তবে ক্রেতা বা অন্য কোনো ক্রেতার অনুরোধে ও অনুরোধকারীর খরচে 'ক' এর ক্ষেত্রে বিক্রেতা, এবং 'খ' এর ক্ষেত্রে বৃহত্তর মূল্যের ক্রেতা দলিল উপস্থিত করিতে এবং উহার সত্য নকল বা অংশ যাহা চাওয়া হইয়াছে তাহা প্রদানে বাধ্য থাকিবেন এবং অগ্নিকাণ্ড বা অন্য কোনো অবশ্যম্ভাবী দুর্ঘটনার সম্মুখীন না হইলে বিক্রেতা বা বৃহত্তর মূল্যের ক্রেতা দলিলসমূহ অক্ষত, অপরিবর্তিত ও নিরাপদ রাখিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৪) বিক্রেতা-

- (ক) ক্রেতার নিকট সম্পত্তির মালিকানা চলিয়া না যাওয়া পর্যন্ত খাজনা ও মুনাফাসমূহ পাইবেন;
- (খ) সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ করিবার পূর্বে সম্পত্তির মালিকানা ক্রেতার বরাবরে চলিয়া গেলে, ক্রেতা বা বিনামূল্যে গ্রহীতা বা মূল্য বাকি সম্পর্কে অবগত কোনো গ্রহীতার নিকট রক্ষিত উক্ত সম্পত্তির উপর বকেয়া টাকা ও দখল প্রদানের তারিখ হইতে উক্ত বকেয়া টাকার সুদের দায় সৃষ্টি করিতে পরিবেন।

(৫) ক্রেতাকে অবশ্যই-

- (ক) সম্পত্তিতে বিক্রেতার স্বত্বের প্রকৃতি বা পরিমাণ সম্পর্কে যাহা ক্রেতা জানেন কিন্তু বিক্রেতা জানেন না এবং যাহা সম্পত্তির মূল্য বৃদ্ধি ঘটাইবে তাহা বিক্রেতাকে জানাইতে বাধ্য থাকিবেন;
- (খ) বিক্রয় সম্পন্ন হওয়ার পরে বিক্রেতাকে বা বিক্রেতা নির্দেশিত কোনো ব্যক্তিকে মূল্য প্রদান করিতে হইবে বা প্রদানের জন্য দিতে হইবে; এবং যখন সম্পত্তি দায়মুক্ত অবস্থায় বিক্রয় করা হইয়া থাকে, তখন ক্রেতা উক্ত দায় পরিশোধের জন্য টাকা কাটিয়া রাখিবেন এবং তারপর তাহা সঠিক প্রাপককে প্রদান করিবেন;
- (গ) বিক্রেতার ভুলক্রমে ঘটে নাই এইরূপ ক্ষতির জন্য, সম্পত্তির মালিকানা তাহার বরাবরে আসিবার পর ক্ষতি বহন করিবেন;
- (ঘ) সম্পত্তির মালিকানা ক্রেতা লাভের পর সকল খাজনা, শুল্ক এবং যখন দায়সহ সম্পত্তি ক্রয় করা হয়, তখন সুদসহ তাহার আসল টাকা পরিশোধ করিবেন, কারণ হস্তান্তরের পরে বিক্রেতা আর উহার জন্য দায়ী হইবে না।

(৬) ক্রেতা-

- (ক) মালিকানা প্রাপ্তির পরেই, উক্ত সম্পত্তির উন্নতি, মূল্য বৃদ্ধির সুবিধা ও খাজনা ও লভ্যাংশ ভোগের অধিকারী হইবেন;
- (খ) স্বয়ং সম্পত্তি গ্রহণ করিতে যুক্তিহীনভাবে অস্বীকার না করিলে, দখলের আশায় প্রদত্ত মূল্য ও তাহার সুদের জন্য বিক্রেতা ও তাহার ওয়ারিশের বিরুদ্ধে বিক্রেতার সুদের সমপরিমাণ দায় উক্ত সম্পত্তির উপর সৃষ্টি করিতে পারিবেন, এবং যুক্তিযুক্তভাবে দখল গ্রহণ করিতে অস্বীকার করিলে, চুক্তির নির্দিষ্ট শর্তাবলি পালন বা উহা রদের লক্ষ্যে ডিক্রি লাভের নিমিত্ত রায় পাওয়ারও অধিকারী হইবেন।

এই ধারার অনুষঙ্গ (১) এর দফা (ক) এবং অনুষঙ্গ (৫) এর দফা (ক) এ বর্ণিত তথ্য প্রকাশ না করা প্রতারণামূলক কার্য হইবে।

৫৬। পরবর্তী ক্রেতার মাধ্যমে বিন্যাস।- যখন কোনো মালিক, যাহার দুই বা ততোধিক সম্পত্তি রহিয়াছে, সকল সম্পত্তি একজনের নিকট রেহেন প্রদান করেন এবং অতঃপর উক্ত সম্পত্তির মধ্য হইতে এক বা একাধিক সম্পত্তি

অন্য কাহারও নিকট বিক্রি করিয়া থাকেন, তখন ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, ক্রেতা রেহেনের টাকা, যতদূর সম্ভব উক্ত সম্পত্তি হইতে আদায় করিবার জন্য রেহেনগ্রহীতাকে এই মর্মে বাধ্য করিতে পারিবেন যে, তিনি সম্পত্তি ক্রয় করেন নাই, তবে এইরূপ দাবির মাধ্যমে রেহেনগ্রহীতা বা তাহার ওয়ারিশ বা মূল্যের বিনিময়ে উক্ত সম্পত্তির কোনো একটি স্বত্ব অর্জনকারী কাহারও অধিকার ক্ষুণ্ণ হইবে না।

বিক্রয়ের সময়কালীন দায় পরিশোধ

৫৭। বিক্রীত সম্পত্তির দায়মুক্তি সম্পর্কে আদালতের বিধান।- (ক) যখন অবিলম্বে বা বিলম্বে পরিশোধ করিতে হইবে এমন কোনো দায়সহ স্থাবর সম্পত্তি আদালতের মাধ্যমে বা ডিক্রি জারি করিয়া বা অন্য কোনোভাবে বিক্রয় হইয়া থাকে, তখন আদালত উপযুক্ত মনে করিলে, উক্ত বিক্রয়ের যেকোনো পক্ষের আবেদনের ভিত্তিতে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতিতে অর্থ প্রদানের নির্দেশ দিতে পারিবে,-

- (১) কোনো বার্ষিক বা মাসিক সময়ের জন্য ধার্যকৃত অর্থ বা সম্পত্তির কোনো নির্দিষ্ট স্বত্বের উপর ধার্যকৃত কোনো পরিমাণের অর্থের ক্ষেত্রে, এইরূপ অর্থ যাহা সরকারি ঋণপত্রে বিনিয়োগ করা হইলে, উহার সুদ হইতে সম্পত্তির দায় পরিশোধ করা যাইত;
- (২) অন্যান্য ক্ষেত্রে, সম্পত্তির উপর ধার্যকৃত কোনো নির্ধারিত পরিমাণ অর্থের দায় পরিশোধের নিমিত্ত প্রয়োজনীয় অর্থ ও উহার সুদ।

তবে আদালত কারণ প্রদর্শন করিয়া, অতিরিক্ত টাকার দাবি যথার্থ নহে মর্মে মনে করিলে,

- (ক) উভয় ক্ষেত্রেই নিয়োজিত টাকার ক্ষতি যাহা কিনা আসল অর্থের ১০% এর অধিক নহে ব্যতীত বিবিধ ব্যয়, বাজে খরচ এবং উহার সুদের জন্য আদালতের মাধ্যমে নির্ধারিত অতিরিক্ত অর্থ প্রদান করিতে হইবে;
- (খ) উহার ভিত্তিতে আদালত যথার্থ মনে করিলে পাওনাদারকে নোটিশ দিয়া উক্ত সম্পত্তি দায়যুক্ত হিসাবে ঘোষণা করিতে, বিক্রয় কার্যকর বা হস্তান্তর করিবার আদেশ প্রদান করিতে এবং উক্ত অর্থ আদালতে জমা রাখিবার ও বিনিয়োগের নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে, তবে আদালত উপযুক্ত মনে করিলে পাওনাদারকে নোটিশ নাও প্রদান করিতে পারিবে;
- (গ) আদালতে জমা অর্থের সহিত সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণকে নোটিশ দিয়া আদালত উপযুক্ত প্রাপকগণকে উক্ত অর্থ প্রদান করিতে পারিবে এবং আসল অর্থ বা উহার আয়ের বণ্টনের নিমিত্তেও সাধারণ নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে;
- (ঘ) এই ধারার বিধান মতে প্রদেয় কোনো ঘোষণা, আদেশ বা নির্দেশকে ডিক্রি ভাবিয়া তাহার বিরুদ্ধে আপিল করা যাইবে;
- (ঙ) এই ধারায় “আদালত” বলিতে (১) সাধারণ বা অসাধারণ আদি দেওয়ানি এখতিয়ার সম্পন্ন হাইকোর্ট বিভাগ; (২) সম্পত্তি বা সম্পত্তির অংশ যে আদালতের এখতিয়ারের স্থানীয় এলাকার মধ্যে অবস্থিত সেই জেলা জজ আদালত, এবং (৩) সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, সময় সময়, যে আদালতকে এই ধারার এখতিয়ার প্রয়োগের যোগ্য বলিয়া ঘোষণা করিবেন সেই আদালতকে বুঝাইবে।

চতুর্থ অধ্যায়

স্থাবর সম্পত্তির রেহেন ও দায়

৫৮। রেহেন, রেহেনদাতা, রেহেনগ্রহীতা, রেহেনের টাকা ও রেহেন দলিলের সংজ্ঞা।- (ক) অগ্রিম প্রদত্ত বা প্রদেয় ঋণের টাকা পরিশোধের নিশ্চয়তা বা বর্তমান বা ভবিষ্যৎ দেনা পরিশোধের নিশ্চয়তা বা আর্থিক দায় সৃষ্টি করিতে পারে, এমন কিছু কার্য সম্পাদনের নিশ্চয়তা বিধানের নিমিত্ত কোনো নির্দিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির স্বত্ব হস্তান্তর

^১ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “একটি হাইকোর্ট” শব্দগুলির পরিবর্তে “হাইকোর্ট বিভাগ” শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

করাকে রেহেন বলিয়া অভিহিত করা হইবে। হস্তান্তরকারীকে রেহেনদাতা এবং হস্তান্তরগ্রহীতাকে রেহেনগ্রহীতা বলা হইবে। সুদসহ যে টাকা প্রদানের নিশ্চয়তা বিধান করা হইয়াছে, তাহাকে রেহেনের টাকা এবং যে দলিল দ্বারা (যদি দলিল করা হইয়া থাকে) উক্ত হস্তান্তর সম্পন্ন হইয়াছে, তাহাকে রেহেন দলিল বলা হইবে।

(খ) **সরল রেহেন**- যে ধরনের রেহেনে সম্পত্তির দখল হস্তান্তর করা হয় নাই এবং রেহেনের টাকা পরিশোধের জন্য কোনো ব্যক্তি নিজে দায়িত্ব গ্রহণ করিয়াছেন এবং প্রকাশ্য বা অপ্রকাশ্যভাবে এই মর্মে রাজি হইয়াছেন যে, চুক্তি অনুসারে টাকা পরিশোধ করিতে না পারিলে, গ্রহীতার রেহেনকৃত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার ও প্রাপ্ত টাকার যতটুকু প্রয়োজন হইবে ততটুকু ঋণ পরিশোধে ব্যবহার করিবার অধিকার থাকিবে, এইরূপ রেহেনকে সরল রেহেন বলা হইবে এবং উক্ত রেহেনগ্রহীতাকে সরল রেহেনগ্রহীতা বলা হইবে।

(গ) **শর্তাধীন বিক্রয়ের রেহেন**- যে ধরনের রেহেনে দাতা রেহেনকৃত সম্পত্তি দৃশ্যত বিক্রি করিয়া থাকে এবং শর্ত রাখে যে, একটি নির্দিষ্ট তারিখে রেহেনের টাকা পরিশোধ করা না হইলে বিক্রয় চূড়ান্ত হইয়া যাইবে, বা যদি টাকা পরিশোধ করা হইয়া থাকে, তাহা হইলে বিক্রয় বাতিল হইয়া যাইবে বা টাকা পরিশোধ করিলে বিক্রেতা ক্রেতাকে সম্পত্তি ফিরাইয়া দিবে, সেক্ষেত্রে এইরূপ রেহেনকে শর্তাধীন বিক্রয়ের রেহেন বলা হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, যে দলিলের মাধ্যমে বিক্রয়টি কার্যকর হইয়া থাকে বা কার্যকর হইবে সেই দলিলে শর্তটি লিখিত না থাকিলে তাহাকে রেহেন বলিয়া গণ্য করা যাইবে না।

(ঘ) **খাইখালাসি রেহেন**- যেক্ষেত্রে রেহেনে গ্রহীতাকে দখল প্রদান করা হইয়া থাকে বা প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে দখল প্রদানের নিমিত্ত দাতা নিজেকে বাধ্য করিয়া থাকে, টাকা না দেওয়া পর্যন্ত দখল করিবার অনুমতি দিয়া থাকে, এবং সুদ বা আংশিকভাবে রেহেনের টাকার নিমিত্ত সম্পত্তির খাজনা এবং মুনাফা বা খাজনা এবং মুনাফার অংশবিশেষ গ্রহণের অনুমতি প্রদান করিয়া থাকে, সেইক্ষেত্রে উক্ত রেহেনকে খাইখালাসি রেহেন বলা হয়।

(ঙ) **ইংরেজি রেহেন**- যে ধরনের রেহেনে দাতা একটি নির্দিষ্ট তারিখে রেহেনের টাকা পরিশোধ করিবার নিমিত্ত অঙ্গীকার প্রদান করিয়া থাকে এবং এই শর্তে রেহেনকৃত সম্পত্তি গ্রহীতার নিকট হস্তান্তর করিয়া থাকে যে, নির্ধারিত সময়ে যদি টাকা পরিশোধ করা না হয়, তাহা হইলে গ্রহীতা দাতাকে সম্পত্তি ফেরত প্রদান করিবে, এই রেহেনকে ইংরেজি রেহেন বলা হয়।

(চ) **দলিল জমা প্রদানের মাধ্যমে রেহেন**- যে ধরনের রেহেনে ১[ঢাকা, নারায়ণগঞ্জ ও চট্টগ্রাম] শহরে এবং সরকার ২[* * *] কর্তৃক, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, নির্ধারিত অন্য কোনো শহরে কোনো ব্যক্তি স্থাবর সম্পত্তিতে দায় সৃষ্টির জন্য উক্ত সম্পত্তির দলিল, মহাজন বা তাহার প্রতিনিধির নিকট জমা রাখেন, সেই আদান-প্রদানটিকে বলা হইবে দলিল জমা প্রদানের মাধ্যমে রেহেন।

(ছ) **ব্যতিক্রমী রেহেন**- যে ধরনের রেহেন এই ধারা অনুযায়ী কোনো সরল বা শর্তাধীন বিক্রয় বা খাইখালাসি বা ইংরেজি বা দলিল জমা প্রদানের মাধ্যমে করা হয় না তাহাকে ব্যতিক্রমী রেহেন বলা হয়।

৫৯। নিশ্চয়তার মাধ্যমে রেহেন সৃষ্টি- যখন রেহেনের মূল্যমান ১০০ টাকা বা উহার অধিক হয়, তখন দলিল জমা প্রদানের মাধ্যমে সৃষ্ট রেহেন ব্যতীত অন্যান্য রেহেন, দাতা ও অন্যান্য দুইজন সাক্ষী দ্বারা সত্যায়িত ও স্বাক্ষর করা নিবন্ধন দলিলের মাধ্যমে করিতে হইবে; যখন রেহেনের মূল্যমান একশত টাকা অপেক্ষা কম হয়, তখন পূর্বোক্ত বিধান অনুসারে স্বাক্ষরকৃত ও সত্যায়িত নিবন্ধিত দলিলের মাধ্যমে বা সরল রেহেন ব্যতীত অন্যান্য ক্ষেত্রে সম্পত্তির দখল প্রদানের মাধ্যমে রেহেন কার্যকর করা যাইবে ৩:

১ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “করাচি” শব্দটির পরিবর্তে “ঢাকা, নারায়ণগঞ্জ ও চট্টগ্রাম” শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

২ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “concerned” শব্দটি বিলুপ্ত হইয়াছে।

৩ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৬ নং আইন) এর ধারা ৬ বলে প্রাপ্ত:স্থিত ফুলস্টপের পরিবর্তে কোলন প্রতিস্থাপিত হইয়াছে এবং অতঃপর শর্তাংশটি সংযোজিত হইয়াছে।

তবে শর্ত থাকে যে, যখন দলিল জমা প্রদানের মাধ্যমে রেহেন দেওয়া হয় এবং রেহেনগ্রহীতা সরকার বা বাংলাদেশ ব্যাংক আদেশ, ১৯৭২ এর অধীন কোনো তপশিলি ব্যাংক অথবা আর্থিক প্রতিষ্ঠান আইন, ১৯৯৩ এর অধীন কোনো আর্থিক প্রতিষ্ঠান হয়, তখন দলিলটি পূর্বের বিধান অনুযায়ী নিবন্ধন করিতে হইবে ৷:

তবে আরও শর্ত থাকে যে, যখন ক্রেতা, বিক্রেতা এবং তপশিলি ব্যাংক অথবা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের মধ্যে বিদ্যমান ত্রিপাক্ষিক চুক্তি অনুযায়ী, বিক্রেতা (রিয়াল এস্টেট মালিক, ফার্ম বা কোম্পানি) দ্বারা নির্মাণ করা হইবে এমন ফ্ল্যাট, ফ্লোর স্পেস বা উন্নয়ন করিতে হইবে এমন প্লট ক্রয় করিবার জন্য অঙ্গীকার করিয়া থাকে, এবং বিক্রেতা ক্রেতার নিকট উক্ত ফ্ল্যাট, ফ্লোর স্পেস অথবা প্লট উন্নয়ন বা নির্মাণের পর নিবন্ধিত দলিলের মাধ্যমে হস্তান্তরের অঙ্গীকার করিয়া থাকে এবং তপশিলি ব্যাংক অথবা আর্থিক প্রতিষ্ঠান ক্রেতার পক্ষে বিক্রেতাকে উক্ত ফ্ল্যাট, ফ্লোর স্পেস অথবা প্লটের মূল্য বা আংশিক মূল্য পরিশোধের অঙ্গীকার করে এই শর্তে যে, ব্যাংক দ্বারা ক্রেতার পক্ষে বিক্রেতাকে দেওয়া মূল্যের বিপরীতে জামানত হিসাবে উহার দলিল জমা প্রদানের মাধ্যমে রেহেন করিতে হইবে, তবে উক্ত দলিল জমা প্রদানের মাধ্যমে কৃত রেহেনের ক্ষেত্রে রেহেনটি কার্যকর করিতে নিবন্ধিত দলিলের দরকার নাই।

২[৫৯ক। রেহেনদাতা ও গ্রহীতাগণের স্বত্ব হইতে উদ্ধৃত ব্যক্তিগণের উল্লেখ।- সুস্পষ্টভাবে এই আইনের অন্যত্র ভিন্নরূপ কোনো বিধান না থাকিলে, এই অধ্যায়ে রেহেনদাতা ও রেহেনগ্রহীতা বলিতে যাহারা রেহেনদাতা এবং গ্রহীতার নিকট হইতে স্বত্ব অর্জন করিয়াছেন তাহারাও অন্তর্ভুক্ত বলিয়া গণ্য হইবে।]

রেহেনদাতার অধিকার ও দায়িত্ব

৬০। দাতার রেহেন মুক্ত করিবার অধিকার।- রেহেনের আসল অর্থ পরিশোধযোগ্য হইবার পর, উপযুক্ত স্থানে ও সময়ে টাকা পরিশোধ বা পরিশোধের জন্য পেশ করিলে রেহেনদাতা নিম্নবর্ণিত বিষয়ে গ্রহীতাকে বাধ্য করিতে পারিবে- (ক) গ্রহীতার দখলে বা নিকট রক্ষিত দলিলাদি ও সম্পত্তি সম্পর্কিত সকল প্রকার কাগজপত্র দাতাকে ফেরত প্রদান, (খ) উক্ত সময়ে সম্পত্তিটি গ্রহীতার দখলে থাকিলে উহা ফেরত প্রদানের জন্ম, এবং (গ) রেহেনদাতার নিজের খরচে রেহেনকৃত সম্পত্তি তাহাকে বা তাহার নির্দেশিত অন্য কোনো ব্যক্তিকে পুনঃহস্তান্তর করিতে বা যখন নিবন্ধিত দলিলের মাধ্যমে রেহেন করা হইয়া থাকে তখন রেহেনগ্রহীতাকে এই মর্মে একটি লিখিত ও নিবন্ধিত স্বীকৃতিপত্র প্রদানে বাধ্য করিতে পারিবেন যে, রেহেনকৃত সম্পত্তিতে গ্রহীতার অনুকূলে সৃষ্ট রেহেনদাতার স্বার্থের বিরুদ্ধ সকল প্রকার স্বার্থের সমাপ্তি ঘটিয়াছে:

তবে শর্ত থাকে যে, পক্ষগণের কাজ ও আদালত ডিক্রি দ্বারা এই ধারার অধিকারসমূহ রদ হইবে না এবং এই ধারার অধিকারকে বলা হইবে রেহেনমুক্ত করিবার অধিকার এবং এই অধিকার প্রয়োগের মামলার নাম হইবে রেহেনমুক্ত করিবার মামলা।

যদি রেহেন দলিলে এইরূপ কোনো শর্ত থাকে যে, মূল টাকা পরিশোধের সময় সমাপ্ত হইলে বা সময় নির্ধারিত না থাকিলে পরিশোধ বা পরিশোধের জন্য পেশের পূর্বে গ্রহীতাকে নোটিশ প্রদান করিতে হইবে, তাহা হইলে এই ধারার কোনো কিছু উক্ত বিধানকে বাতিল করিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে না।

রেহেন সম্পত্তির আংশিক রেহেনমুক্তকরণ।- রেহেনকৃত সম্পত্তির অংশে স্বার্থ রহিয়াছে এইরূপ কোনো ব্যক্তি যদি তাহার অংশের দেনা আনুপাতিক হারে শোধ করিয়া রেহেনমুক্ত হইতে চাহেন, তাহা হইলে সেই অধিকার এই ধারায় তাহাকে দেওয়া হয় নাই, কিন্তু যেক্ষেত্রে এক বা একাধিক গ্রহীতা সকলে মিলিয়া দাতার সম্পূর্ণ স্বত্ব অর্জন করে, সেইক্ষেত্রে আংশিক রেহেন মুক্ত হওয়া সম্ভব।

৩[৬০ক। রেহেনদাতার পরিবর্তে তৃতীয় ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করিবার বাধ্যবাধকতা।- (১) কোনো রেহেনদাতা কোনো শর্ত পালনের মাধ্যমে, যদি কোনো সম্পত্তি রেহেনমুক্ত করিবার অধিকার অর্জন করিয়া থাকেন,

১ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ২০০৬ (২০০৬ সনের ৩৬ নং আইন) এর ধারা ২ বলে ফুলস্টপের পরিবর্তে কোলন প্রতিস্থাপিত হইয়াছে এবং শর্তাংশ সংযোজিত হইয়াছে।

২ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ২০ নং আইন) এর ধারা ২১ বলে ধারা ৫৯ক সন্নিবেশিত হইয়াছে।

৩ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ২০ নং আইন) এর ধারা ২৩ বলে ধারা ৬০ক ও ৬০খ সন্নিবেশিত হইয়াছে।

তাহা হইলে তিনি এই অধিকার তৃতীয় কোনো ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করিতে পারিবেন এবং এইক্ষেত্রে গ্রহীতা দাতার নির্দেশ পালন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(২) এই ধারার অধিকার রেহেনদাতা বা কোনো দায়াধিকারী ব্যক্তি প্রয়োগ করিতে পারিবেন এবং এই অধিকার পূর্বের কোনো দায় সম্পর্কিত দাবি থাকিলেও বাতিল হইবে না; কিন্তু দায়াধিকারীর দাবি অগ্রাধিকার পাইবে দাতার পূর্বে এবং দুইজন দায়াধিকারী ব্যক্তির দাবির মধ্যে প্রথম দায়াধিকারীর দাবি অগ্রাধিকার পাইবে।

(৩) দখলে রহিয়াছে এমন রেহেনগ্রহীতার ক্ষেত্রে এই ধারার বিধানাবলি প্রযোজ্য হইবে না।

৬০খ। দলিল পরিদর্শন ও উত্থাপন করিবার অধিকার।- রেহেনদাতার যে সময় পর্যন্ত রেহেনমুক্ত করিবার অধিকার থাকিবে, সেই সময় পর্যন্ত তিনি যুক্তিসঙ্গত সকল সময়ে, অনুরোধক্রমে এবং নিজ খরচে রেহেনগ্রহীতার দখলাধীন রেহেনকৃত সম্পত্তির মালিকানার দলিলসমূহ পরিদর্শন করিতে বা উহার নকল বা সংক্ষিপ্ত বিবরণ বা অংশবিশেষ লাভের অধিকারী হইবেন।]

৬১। পৃথকভাবে বা একত্রে রেহেনমুক্ত করিবার অধিকার।- একজন রেহেনদাতা একই রেহেনগ্রহীতার নিকট একের অধিক রেহেন করিয়া থাকিলে এবং ভিন্নরূপ বিপরীত কোনো চুক্তি না থাকিলে, উক্ত একের অধিক রেহেনের আসল অর্থ পরিশোধের সময় হইলে, তিনি পৃথকভাবে একটি বা একত্রে একের অধিক রেহেন মুক্ত করিতে পারিবেন।

৬২। খাইখালাসি রেহেনদাতার দখল উদ্ধারের অধিকার।- দাতা খাইখালাসি রেহেনের ক্ষেত্রে রেহেনকৃত সম্পত্তি দখল, দলিল ও রেহেনগ্রহীতার অধিকারে থাকা রেহেনের অন্যান্য দলিল পুনরুদ্ধার করিতে পারিবে-

(ক) খাইখালাসি রেহেনের ক্ষেত্রে গ্রহীতাকে উক্ত সম্পত্তির খাজনা ও মুনাফা হইতে রেহেনের টাকা পরিশোধ করিয়া নেওয়ার অধিকার দেওয়া হইলে এবং তাহা দ্বারা টাকা পরিশোধ হইলে, এবং

(খ) সম্পত্তির খাজনা ও মুনাফা বা তাহার অংশ হইতে গ্রহীতার রেহেনের টাকার অংশবিশেষ পরিশোধ করিয়া নেওয়ার অধিকার দেওয়া হইলে এবং তজ্জন্য কোনো মেয়াদ নির্দিষ্ট থাকিলে তাহা অতিক্রান্ত হইয়া গেলে রেহেনদাতা রেহেনের টাকা বা উহার অবশিষ্টাংশ গ্রহীতাকে পরিশোধ করিলে বা পরিশোধের জন্য প্রদান করিলে বা এইরূপে আদালতে জমা প্রদান করিলে।

৬৩। রেহেনকৃত সম্পত্তির বৃদ্ধি।- ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, রেহেনকৃত সম্পত্তি গ্রহীতার নিকটে থাকিবার সময় কোনো বৃদ্ধি হইলে, রেহেন মুক্তির সময় রেহেনদাতা গ্রহীতার বিবুদ্ধে বৃদ্ধি পাওয়া অংশের মালিক বলিয়া গণ্য হইবেন।

মালিকানা হস্তান্তরের ফলে বৃদ্ধি।- যখন কোনো বৃদ্ধি গ্রহীতার ব্যয়ের মাধ্যমে অর্জন করা হয় এবং মূল সম্পত্তির কোনো ক্ষতি না করিয়া তাহা ভোগ করা যায়, তখন রেহেনদাতা উক্ত সম্পত্তি গ্রহণ করিতে ইচ্ছুক হইলে উক্ত বৃদ্ধির জন্য ব্যয়িত খরচ গ্রহীতাকে পরিশোধ করিতে হইবে। তবে যদি আলাদাভাবে দখল করিবার মত না হয়, তাহা হইলে উক্ত বৃদ্ধি অবশ্যই মূল সম্পত্তির সহিত রেহেনদাতাকে প্রদান করিতে হইবে এবং দাতার ইচ্ছা অনুসারে উক্ত বৃদ্ধি ধ্বংস, বাজেয়াপ্ত বা বিক্রয় করিয়া মূল সম্পত্তি রক্ষার জন্য করা হইলে, রেহেনদাতা আসল টাকা ছাড়াও বৃদ্ধিটির উপযুক্ত মূল্য দিবেন। আসল টাকা হারে এই অতিরিক্ত টাকার জন্য সুদ প্রদান করিতে হইবে এবং সুদের হার নির্দিষ্ট না থাকিলে তাহা হইবে ৯%।

যদি রেহেনদাতা দাম দিয়া উক্ত বৃদ্ধি অর্জন করেন, তাহা হইলে উক্ত সম্পত্তি হইতে পাওয়া কোনো লাভও তাহাকে প্রদান করিতে হইবে।

খাইখালাসি রেহেনের ক্ষেত্রে উক্ত বৃদ্ধি গ্রহীতার ব্যয়ের মাধ্যমে অর্জিত হইলেও উক্ত বৃদ্ধি হইতে কোনো লাভ আসিলে তাহা, ভিন্নরূপ কোনো চুক্তির অনুপস্থিতিতে, উক্ত বৃদ্ধির অর্জনের নিমিত্ত ব্যয়িত আসল অর্থের সুদ হিসাবে কাটা যাইবে।

২[৬৩ক। রেহেনকৃত সম্পত্তির উন্নয়ন।- (১) রেহেনগ্রহীতার অধিকারে থাকাকালীন রেহেন সম্পত্তির উন্নতি সাধন করা হইয়া থাকিলে এবং ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, রেহেন মুক্তির সময় দাতা উক্ত উন্নতি লাভের অধিকারী হইবেন এবং উপ-ধারা (২) এ উল্লিখিত ক্ষেত্র ব্যতীত, অন্যান্য ক্ষেত্রে উক্ত ব্যয় তাহাকে পরিশোধ করিতে হইবে না।

(২) ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, এবং উক্ত উন্নতি রেহেনগ্রহীতার নিজের ব্যয়ে ও সম্পত্তির ক্ষয় প্রতিরোধের জন্য বা জামানতের পরিমাণ যাহাতে না কমিয়া যায়, সেজন্য বা কোনো সরকারি কর্মচারী বা কর্তৃপক্ষের আইনত আদেশ অনুসারে করা হইয়া থাকিলে রেহেনদাতাকে মূল রেহেনের টাকাসহ উন্নতির ব্যয় প্রদান করিতে হইবে; সুদের হার নির্ধারিত না থাকিলে তাহা বার্ষিক ৯% এবং উন্নতির ফলে লাভও রেহেনদাতাকে প্রদান করিতে হইবে।

৬৪। রেহেনকৃত ইজারার নবায়ন।- যখন রেহেনকৃত সম্পত্তি ইজারাভুক্ত হইয়া থাকে এবং রেহেনগ্রহীতা ইজারাটি নবায়ন করিয়া থাকেন, তখন ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, রেহেন মুক্তির সময় রেহেনদাতা, নবায়নকৃত ইজারার সুবিধাসমূহ লাভ করিবেন।

৬৫। রেহেনদাতার নিহিত চুক্তি।- ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে ধরিয়া লওয়া হইবে যে, রেহেনদাতা রেহেনগ্রহীতার সহিত এই মর্মে চুক্তি করিয়াছেন যে-

- (ক) রেহেনদাতা কর্তৃক গ্রহীতার নিকট পেশ করা হস্তান্তরের স্বত্ব বিদ্যমান রহিয়াছে এবং উহা হস্তান্তরের ক্ষমতা দাতার রহিয়াছে;
- (খ) রেহেনদাতা নিজের স্বত্ব সংরক্ষণ করিবেন বা সম্পত্তি রেহেনগ্রহীতার দখলে থাকাকালীন তাহাতে রেহেনদাতার স্বত্ব সংরক্ষণে সহযোগিতা করিবেন;
- (গ) রেহেনগ্রহীতা যতদিন দখলে না আসিবেন ততদিন দাতা উক্ত সম্পত্তির জন্য ধার্য সরকারি দায় ইত্যাদি পরিশোধ করিবেন;
- (ঘ) রেহেন সম্পত্তি ইজারা দেওয়া হইলে রেহেন আরম্ভের সময় পর্যন্ত খাজনা পরিশোধ করা হইয়াছে, ইজারার শর্তাবলি এবং পালনযোগ্য সকল চুক্তি পালন করা হইয়াছে এবং জামানত বহাল থাকাকালীন ও গ্রহীতা দখল না পাওয়া পর্যন্ত, নির্ধারিত খাজনা পরিশোধ করিবেন বা ইজারার মেয়াদ বৃদ্ধি হইলে নূতন খাজনা দিবেন, ইজারার শর্তাবলি ও ইজারা সম্পত্তি পালনযোগ্য সকল চুক্তি পালন করিবেন ও খাজনা পরিশোধের শর্ত পালন না করা বা চুক্তি পালন না করিবার কারণে গ্রহীতার কোনো ক্ষতি হইলে তাহার জন্য ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবেন;
- (ঙ) যখন রেহেন দ্বিতীয় বা তারপরের অন্য রেহেন হইয়া থাকে, তবে দাতা সময়মত পূর্বের সুদ ও মূল্য পরিশোধ করিবেন;

এই ধারার সকল সুবিধা গ্রহীতার স্বার্থের সহিত যুক্ত হইবে এবং সময় সময়, উক্ত সুবিধা বা উহার অংশবিশেষ যে ব্যক্তির উপর ন্যস্ত হইবে তিনি তাহা প্রয়োগ করিতে পারিবেন।

২[৬৫ক। দাতার ইজারা প্রদানের ক্ষমতা।- (১) উপ-ধারা (২) এর বিধান সাপেক্ষে দাতা আইন অনুসারে রেহেনকৃত সম্পত্তির দখলে থাকাকালীন ইজারা দিতে পারিবেন এবং উহা ইজারাগ্রহীতার উপরও প্রযোজ্য হইবে।

(২) (ক) এই ইজারা উক্ত সম্পত্তির স্বাভাবিক পরিচালনায় এবং কোনো প্রচলিত আইন, প্রথা বা রীতি অনুযায়ী সম্পাদিত হইতে হইবে।

(খ) এইরূপ ইজারার জন্য উপযুক্ত সর্বোচ্চ খাজনা ধরিতে হইবে এবং কোনো সালামি দেওয়া বা দেওয়ার অঙ্গীকার করা যাইবে না এবং কোনো খাজনা অগ্রিম পরিশোধ করা যাইবে না।

১ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ২০ নং আইন) এর ধারা ২৭ বলে ধারা ৬৩ক সন্নিবেশিত হইয়াছে।

২ ধারাটি, সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ২০ নং আইন) এর ধারা ২৯ বলে ধারা ৬৫ক সন্নিবেশিত হইয়াছে।

- (গ) এইরূপ কোনো ইজারাতে উহা নবায়ন করিবার কোনো শর্ত থাকিবে না।
- (ঘ) এইরূপ প্রত্যেক ইজারা এর কার্যকারিতা সম্পাদিত হইবার ছয় মাসের মধ্যে আরম্ভ হইবে।
- (ঙ) বিল্ডিংয়ের ইজারা দেওয়ার ক্ষেত্রে, বিল্ডিং যে জমিতে দাঁড়াইয়া রহিয়াছে উহার সহিত ইজারা দেওয়া হউক বা না হউক, ইজারার মেয়াদ কোনও ক্ষেত্রেই তিন বৎসরের অধিক হইবে না, এবং ইজারায় খাজনা প্রদানের একটি চুক্তিপত্র এবং উহাতে উল্লিখিত সময়সীমার মধ্যে উক্ত খাজনা পরিশোধ না করা হইলে পুনঃপ্রবেশের একটি শর্ত থাকিতে হইবে।

(৩) রেহেন দলিলে ভিন্নরূপ কোনো ইচ্ছা প্রকাশ করা না হইলে এবং যতটুকু প্রকাশ করা হইয়াছে উহার সাপেক্ষে, উপ-ধারা (১) প্রযোজ্য হইবে এবং উপ-ধারা (২) এর বিধান পরিবর্তন বা সম্প্রসারণ যোগ্য হইবে দলিল দ্বারা এবং এই পরিবর্তন বা সম্প্রসারণ উক্ত উপ-ধারায় ছিল বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে এবং সকল ফলাফল ও প্রতিক্রিয়াসহ প্রযোজ্য হইবে।]

৬৬। দখলে থাকা রেহেনদাতার অপচয়।- রেহেনদাতার দখলে থাকাকালীন উক্ত সম্পত্তির অবনতি হইলে উহার জন্য তিনি রেহেনগ্রহীতার নিকট দায়ী হইবেন না, কিন্তু তিনি অবশ্যই রেহেন সম্পত্তির জন্য ধ্বংসাত্মক বা স্থায়ীভাবে ক্ষতিকর হইতে পারে এমন কিছু করিবেন না, যদি জামানত অপরিপূর্ণ হয় বা যাহার দরুন জামানত হ্রাস হইতে পারে।

ব্যাখ্যা।- এই ধারা অনুযায়ী জামানত অপরিপূর্ণ হইবে যদি রেহেনকৃত সম্পত্তির মূল্য আপাতত উক্ত রেহেনের বকেয়া অর্থের এক-তৃতীয়াংশের অধিক বা, বিল্ডিং থাকিলে, উহার অর্ধাংশের অধিক না হয়।

রেহেনগ্রহীতার অধিকার ও দায় দায়িত্ব

৬৭। সম্পত্তি উদ্ধারের অধিকার হরণ বা বিক্রয়।- ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, রেহেন উদ্ধারের ডিক্রি লাভ করিলে বা টাকা পরিশোধের সময় অতিক্রান্ত হইয়া গেলে বা রেহেনের টাকা পরিশোধের বা অতঃপর উল্লিখিত পদ্ধতিতে জমা দেওয়ার পূর্বে, রেহেনগ্রহীতা আদালত হইতে এই মর্মে ডিক্রি লাভ করিতে পারিবেন যে, দাতার রেহেন উদ্ধারের অধিকার চূড়ান্তভাবে রহিত হইবে বা সম্পত্তিটি বিক্রি হইবে।

রেহেনদাতাকে রেহেন উদ্ধারের অধিকার হইতে রহিত করিবার উদ্দেশ্যে যে মামলা করা হইয়া থাকে উহাকে রেহেন উদ্ধারের ক্ষমতা হরণের মামলা বলা হয়।

এই ধারা হইতে ধরা যাইবে না যে-

- (ক) শর্তসাপেক্ষে রেহেন বা ব্যতিক্রমী রেহেনের শর্তে গ্রহীতা উপরোক্ত মামলা করিতে সক্ষম হইলে উক্ত গ্রহীতা ব্যতীতও অন্য কোনো শ্রেণির রেহেনের গ্রহীতাকে এইরূপ মামলা করিবার অধিকার দেওয়া হইয়াছে; বা খাইখালাসি রেহেনের বা শর্ত সাপেক্ষে বিক্রয়ে রেহেনের গ্রহীতাকে বিক্রয়ের মামলার ক্ষমতা দেওয়া হইয়াছে; বা
- (খ) যে দাতার ট্রাস্টি বা আইনগত প্রতিনিধি বা যিনি সম্পত্তি বিক্রয়ের নিমিত্ত মামলা করিতে পারেন, তিনি খালাসের হরণের মামলা দায়ের করিতে পারিবেন; বা
- (গ) জনস্বার্থ জড়িত রহিয়াছে এইরূপ রেলপথ, খাল বা অন্য কোনো সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণের রেহেনগ্রহীতা খালাসের ক্ষমতা হরণ বা বিক্রয়ের মামলা করিবার অধিকারী হইবেন; বা
- (ঘ) যখন রেহেনগ্রহীতাগণ দাতার সম্মতিক্রমে রেহেনে তাহাদের স্বত্ব বিচ্ছিন্ন না করেন, তখন রেহেনের টাকার অংশবিশেষে স্বার্থবান ব্যক্তি সম্পত্তির অংশবিশেষ লইয়া মামলা করিতে পারিবেন।

৬৭ক। যখন রেহেনগ্রহীতা একাধিক রেহেনের জন্য একটি মামলা করিতে বাধ্য।- কোনো রেহেনগ্রহীতা যিনি একই দাতার নিকট হইতে একের অধিক রেহেন গ্রহণ করিয়াছেন এবং উহার জন্য ধারা ৬৭ অনুসারে ডিক্রি

^২ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ২০ নং আইন) এর ধারা ৩২ বলে ধারা ৬৭ক সন্নিবেশিত হইয়াছে।

পাওয়ার যোগ্য হইয়াছেন এবং এমন রেহেনের যেকোনো একটির ক্ষেত্রে ডিক্রি লাভের জন্য মামলা করিয়াছেন, তাহাকে, ভিন্নরূপ কোনো চুক্তির অবর্তমানে, অবশ্যই সকল রেহেনের জন্য মামলা করিতে হইবে যাহার আসল টাকা পরিশোধের সময় হইয়াছে।]

৬৮। রেহেনের টাকার জন্য মামলা করিবার অধিকার।- (১) রেহেনের টাকার জন্য রেহেনগ্রহীতা নিম্নলিখিত ক্ষেত্রগুলিতে মামলা করিতে পারিবে, অন্য ক্ষেত্রে নহে, যথা:-

- (ক) রেহেনদাতা নিজে উহা পরিশোধ করিবার দায়িত্ব গ্রহণ করিয়াছেন;
- (খ) রেহেনদাতা বা রেহেনগ্রহীতার কোনো অন্যায় বা ত্রুটি নহে বরং অন্য কারণে রেহেনকৃত সম্পত্তি বা উহার অংশবিশেষ ধ্বংস হইয়া যায় বা ধারা ৬৬ অনুযায়ী জামানত অপরিপূর্ণ হইয়া পড়ে এবং রেহেনগ্রহীতা অতিরিক্ত জামানত প্রদানে রেহেনদাতাকে উপযুক্ত সময় দেন যাহার ফলে জামানত পরিপূর্ণ হইতে পারে এবং দাতা জামানত দিতে পারেন না;
- (গ) গ্রহীতা দাতার অন্যায় বা ত্রুটির দরুন জামানত বা উহার অংশ হইতে বঞ্চিত হন;
- (ঘ) রেহেনগ্রহীতা রেহেনকৃত সম্পত্তির দখলের অধিকারী হইলেও রেহেনদাতার বা তাহার হইতে ভাল স্বত্বধারী কোনো ব্যক্তি দ্বারা সৃষ্ট গোলযোগের দরুন গ্রহীতার দখলের নিশ্চয়তা বিধান না করা যায়:

তবে শর্ত থাকে যে, দফা (ক) এর ক্ষেত্রে রেহেনদাতা বা তাহার প্রতিনিধির নিকট হইতে হস্তান্তরগ্রহীতার বিরুদ্ধে রেহেনের অর্থের জন্য মামলা করা যাইবে না।

(২) ভিন্নরূপ চুক্তি সত্ত্বেও, উপ-ধারা (১) এর দফা (ক) বা (খ) অনুসারে মামলা করা হইলে গ্রহীতা যদি জামানত ছাড়িয়া না দিয়া থাকেন এবং যদি রেহেন সম্পত্তি পুনরায় হস্তান্তর করিয়া থাকেন বা তাহার অবশিষ্টাংশের উপর তাহার সকল প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা শেষ না করিয়া থাকেন, তাহা হইলে অবশিষ্টাংশ শেষ না করা পর্যন্ত আদালত উহার স্বেচ্ছাধীন ক্ষমতায় সংশ্লিষ্ট কার্যক্রম স্থগিত রাখিতে পারিবেন।

৬৯। কখন সম্পত্তি বিক্রয়ের অধিকার বৈধ।- (১) * * * এই ধারা অনুসারে রেহেনের টাকা পরিশোধ না করিলে রেহেনগ্রহীতা বা তাহার পক্ষের কেহ আদালতের হস্তক্ষেপ ব্যতিরেকে নিম্নের ক্ষেত্রগুলিতে রেহেনকৃত সম্পত্তি বা উহার অংশবিশেষ বিক্রয় করিতে পারিবেন, কিন্তু অন্য কোনো ক্ষেত্রে পারিবেন না-

- (ক) ইংরেজি রেহেন হইলে এবং দাতা বা গ্রহীতা হিন্দু, * [মুসলিম] বা বৌদ্ধ বা সরকার কর্তৃক সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এতদুদ্দেশ্যে নির্ধারিত অন্য কোনো শ্রেণি, সম্প্রদায় বা উপজাতির অন্তর্ভুক্ত না হইলে;
- (খ) যেক্ষেত্রে দলিলে সুস্পষ্টরূপে গ্রহীতাকে বিক্রয়ের অধিকার দেওয়া থাকে এবং গ্রহীতা স্বয়ং সরকার হয় বা * [বাংলাদেশ ব্যাংক আদেশ, ১৯৭২ এর অনুচ্ছেদ ৩৭ এর সংজ্ঞা অনুসারে কোনো তফসিলভুক্ত ব্যাংক] হয়; এবং
- (গ) যেক্ষেত্রে রেহেন দলিলে সুস্পষ্টরূপে আদালতের হস্তক্ষেপ ব্যতীত বিক্রি করিবার অধিকার দেওয়া থাকে এবং রেহেন করিবার সময় সম্পত্তিটি বা তাহার কোনো অংশ * [ঢাকা] শহরে বা সরকার

^১ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “ট্রাস্টিস এবং রেহেনগ্রহীতার ক্ষমতা আইন, ১৮৬৬ তে যাহাই বলা থাকুক না কেন” শব্দগুলি ও কমা বিলুপ্ত হইয়াছে।

^২ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “মুহাম্মাদান” শব্দটির পরিবর্তে “মুসলিম” শব্দটি প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

^৩ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “বাংলাদেশ ব্যাংক অর্ডার, ১৯৭২ এর অনুচ্ছেদ ৩৭ এর সংজ্ঞা অনুসারে কোনো তফসিলভুক্ত ব্যাংক” শব্দগুলি “স্টেট ব্যাংক অব পাকিস্তান আইন, ১৯৫৬ (১৯৫৬ সনের ৩৩ নং আইন) এর ২ ধারা মোতাবেক তফসিলভুক্ত ব্যাংক” শব্দগুলির পরিবর্তে প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

^৪ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “ঢাকা” শব্দটি “করাচি” শব্দটির পরিবর্তে প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

কর্তৃক সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এতদুদ্দেশ্যে নির্ধারিত কোনো শহর বা এলাকায় অবস্থিত হয়।

(২) উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত ক্ষমতা প্রয়োগ করা যাইবে না যতক্ষণ এবং যদি না-

(ক) দাতা বা একাধিক দাতা থাকিলে তাহাদের যেকোনো একজনকে রেহেনের টাকা প্রদানের জন্য লিখিতভাবে নোটিশ দেওয়া হইয়া থাকে এবং নোটিশ প্রদানের তিন মাসের মধ্যে তিনি মূল টাকা বা উহার অংশবিশেষ পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হন, বা

(খ) রেহেন অনুসারে অন্তত বকেয়া ৫০০ টাকার সুদ তিন মাসের মধ্য শোধ না করেন:

তবে শর্ত থাকে যে, উপ-ধারা (১) এর দফা (খ) এ উল্লিখিত ব্যাংকের ক্ষমতা সীমিত হইবে সেইসব শর্ত দ্বারা, যেইগুলো সরকার [বাংলাদেশ ব্যাংকের] সহিত পরামর্শক্রমে সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা নির্ধারণ করিবে।

(৩) এই ধারার ক্ষমতাবলে কোনো বিক্রয় সম্পন্ন হইলে, বিক্রয়ের ক্ষমতা সৃষ্টি হয় নাই বা যথাযথভাবে নোটিশ প্রদান করা হয় নাই, অথবা অযৌক্তিক বা অনিয়মিতভাবে ক্ষমতা প্রয়োগ হইয়াছে এই মর্মে ক্রেতার বিরুদ্ধে অভিযোগ করা যাইবে না; কিন্তু অননুমোদিত, অযৌক্তিক বা নিয়ম বহির্ভূত ক্ষমতা প্রয়োগের কারণে কোনো ব্যক্তির ক্ষতি হইলে, তিনি প্রয়োগকারীর নিকট হইতে ক্ষতিপূরণ পাইবেন।

(৪) রেহেনগ্রহীতার বিক্রির মাধ্যমে প্রাপ্ত টাকা দ্বারা পূর্ববর্তী কোনো দায় পরিশোধের পর, বা পূর্ববর্তী দায়ের জন্য ধারা ৫৭ অনুসারে আদালতে টাকা জমা প্রদানের পর যাহা অবশিষ্ট থাকিবে, গ্রহীতা তাহা, ভিন্নরূপ কোনে চুক্তি না থাকিলে, নিজের নিকট রাখিবেন এবং উহা দ্বারা প্রথমত বিক্রয়ের জন্য তাহার যে ব্যয় হইয়াছে উহা শোধ করিবেন এবং দ্বিতীয়ত রেহেনের টাকা ও সংশ্লিষ্ট অন্য কোনো খরচ থাকিলে তাহা নির্বাহ করিবেন এবং উহার পরও যদি কিছু টাকা অবশিষ্ট থাকে, তাহা হইলে উহা রেহেনকৃত সম্পত্তির অধিকারীকে বা বিক্রয়লব্ধ টাকার রসিদ প্রদানের অধিকারপ্রাপ্ত ব্যক্তিকে প্রদান করিবে।

(৫) [বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা বাতিল।]

২[৬৯ক] রিসিভার নিয়োগ।- (১) ধারা ৬৯ অনুযায়ী রেহেনগ্রহীতা, যাহার বিক্রি করিবার ক্ষমতা রহিয়াছে তিনি উপ-ধারা (২) অনুসারে, রেহেনকৃত সম্পত্তি বা উহার অংশবিশেষের আয়ের জন্য রিসিভার নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং এইরূপ নিয়োগ লিখিত ও তৎকর্তৃক বা তাহার পক্ষে অন্য কোনো ব্যক্তি দ্বারা স্বাক্ষরিত হইবে।

(২) রেহেন দলিলে যাহার নাম থাকিবে এবং যিনি কাজ করিতে আগ্রহী ও সক্ষম এইরূপ ব্যক্তিকেই রেহেন গ্রহীতা নিয়োগ প্রদান করিতে পারিবেন।

দলিলে নাম না থাকিলে বা থাকিলেও, তাহারা যদি কাজে অক্ষম বা অনিচ্ছুক হন বা তাহারা সবাই যদি মৃত্যুবরণ করেন তাহা হইলে রেহেনদাতা যাহাকে নিয়োগ করিতে চাহেন তাহার ব্যাপারে রেহেন গ্রহীতার সহিত ঐক্য না হইলে রেহেন গ্রহীতা আদালতে আবেদন করিবেন এবং আদালত তৎপ্রেক্ষিতে নিয়োগ দিলে, উক্ত ব্যক্তি রেহেন গ্রহীতা কর্তৃক নিযুক্ত হইয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবে।

রেহেনদাতা ও রেহেন গ্রহীতার নিজ স্বাক্ষরে লেখা বা তাহাদের পক্ষে অন্য কাহারও লেখা দ্বারা বা কোনো পক্ষের আবেদনের প্রেক্ষিতে কারণ প্রদর্শন করিয়া আদালত যেকোনো সময় রিসিভারকে অপসারণ করিতে পারিবে।

এই উপ-ধারা অনুসারে রিসিভারের শূন্যপদ পূরণ করা যাইবে।

১ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “বাংলাদেশ ব্যাংক” শব্দগুলি “পাকিস্তানের কেন্দ্রীয় ব্যাংক” শব্দগুলির পরিবর্তে প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

২ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ২০ নং আইন) এর ধারা ৩৫ বলে ধারা ৬৯ক সন্নিবেশিত হইয়াছে।

(৩) এই ধারা অনুযায়ী নিযুক্ত রিসিভার রেহেনদাতার প্রতিনিধি বলিয়া গণ্য হইবে এবং দলিলে ভিন্নরূপ কিছু না থাকিলে, বা গ্রহীতা কোনো অন্যান্য হস্তক্ষেপ না করিলে, রেহেনদাতা রিসিভারের সকল কাজের বা ব্যর্থতার জন্য দায়ী হইবেন।

(৪) যে আয়ের জন্য কেহ রিসিভার নিযুক্ত হইয়াছেন এবং রেহেনদাতা তাহার বা রেহেন গ্রহীতার নামে যে পরিমাণ স্বার্থ সম্পর্কে ব্যবস্থা করিতে পারিতেন, তিনি তাহার সম্পূর্ণ দাবি করিবার এবং মামলার মাধ্যমে বা অন্য উপায়ে আদায় করিবার এবং তাহার জন্য বৈধ রসিদ প্রদানের অধিকার রাখিবেন এবং রেহেনগ্রহীতা কর্তৃক এই ধারা অনুসারে তাহাকে যে সকল ক্ষমতা অর্পণ করা হইবে, তিনি তাহা প্রয়োগ করিতে পারিবেন।

(৫) কেহ রিসিভারের নিকটে টাকা পরিশোধ করিলে রিসিভারের নিয়োগের বৈধতা বা অবৈধতা সম্পর্কে তাহার অনুসন্ধানের প্রয়োজন হইবে না।

(৬) রিসিভার যে টাকা গ্রহণ করিবেন তাহা হইতে নিজের পারিশ্রমিক ও সকল ব্যয়, দাবি এবং ব্যয় পরিশোধের নিমিত্ত এবং নিযুক্তিপত্রে নির্ধারিত হারে (প্রাপ্ত পূর্ণ টাকার ৫% এর অধিক নহে) কমিশন কাটিতে পারিবেন; কিন্তু নিযুক্তিপত্রে কমিশনের হার উল্লেখ না থাকিলে সম্পূর্ণ টাকার ৫% বা তাহার আবেদনের ভিত্তিতে আদালত কর্তৃক নির্ধারিত হারে তিনি কমিশন কাটিতে পারিবেন।

(৭) রেহেন সম্পত্তি বিমাযোগ্য হইলে ও রেহেনগ্রহীতা লিখিতভাবে দাবি করিলে, রিসিভার সেই পরিমাণ বিমা করিবেন যাহা রেহেনগ্রহীতা করিতে পারিতেন এবং রিসিভার তাহার প্রাপ্ত টাকার সাহায্যে রেহেন সম্পত্তি বা উহার অংশের ক্ষতি বা অগ্নিকাণ্ডের জন্য করা বিমা অব্যাহত রাখিবেন।

(৮) বিমার অর্থ খরচ সম্পর্কিত এই আইনের বিধানাবলি সাপেক্ষে, রিসিভার তৎকর্তৃক প্রাপ্ত সকল অর্থ নিম্নবর্ণিত পদ্ধতিতে খরচ করিতে পারিবেন, যথা:-

- (ক) রেহেন সম্পত্তির নিমিত্তে প্রদেয় কর, শুল্ক, খাজনা, ট্যাক্স ও অন্যান্য দায় পরিশোধ করা;
- (খ) বর্তমান রেহেনের পূর্বের সকল দায়ের মূল টাকা ও সুদ এবং সকল বার্ষিক দায় অবনমিত রাখা;
- (গ) রেহেন দলিল বা এই আইনের প্রেক্ষিতে প্রদেয় আগুন, জীবন বা অন্যান্য বিমার কিস্তি ও তাহার নিজের কমিশন এবং রেহেন গ্রহীতা কর্তৃক নির্দেশিত লিখিত মেরামত ব্যয় পরিশোধ করা;
- (ঘ) বর্তমান রেহেনের জন্য প্রদেয় সুদ পরিশোধ করা;
- (ঙ) রেহেন গ্রহীতার লিখিত আদেশ সাপেক্ষে রেহেনের মূল টাকা পরিশোধ এবং এইভাবে পূর্বোক্ত বিধান অনুযায়ী পরিশোধের পর কোনো টাকা অবশিষ্ট থাকিলে উহা রেহেনকৃত সম্পত্তির অধিকারী ব্যক্তিকে দেওয়া, যিনি কিনা রিসিভার দখলে না থাকিলে পাইতেন বা অন্য কোনোভাবে রেহেনকৃত সম্পত্তির অধিকারী ব্যক্তিকে প্রদান করিতেন।

(৯) কেবল রেহেন দলিলে ভিন্নরূপ অভিপ্রায় ব্যক্ত না থাকিলে, এবং যতটুকু প্রকাশ করা না হইবে, কেবল ততটুকুর ক্ষেত্রে উপ-ধারা (১) এর বিধান প্রযোজ্য হইবে, এবং রেহেন দলিল দ্বারা উপ-ধারা (৩) হইতে (৮) এর বিধানসমূহ পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করা যাইবে, এবং উক্ত পরিবর্তিত বা পরিবর্ধিত বিধানসমূহ যথাসম্ভব সকল অনুসঙ্গ, প্রতিফল ও প্রতিক্রিয়াসহ এইরূপে কার্যকর হইবে যেন উক্ত বিধানসমূহ উক্ত পরিবর্তিত বা পরিবর্ধিতভাবেই উক্ত উপ-ধারাসমূহে উল্লেখ ছিল।

(১০) রেহেনকৃত সম্পত্তির পরিচালনার ক্ষেত্রে, বর্তমান কোনো প্রশ্ন সম্পর্কে মতামত, পরামর্শ বা নির্দেশের নিমিত্ত কোনো মামলা না করিয়া আদালতে আবেদন করা যাইতে পারে, তবে আদালত যদি মনে করিয়া থাকেন যে, প্রশ্নটি অত্যন্ত জটিল ও গুরুত্বপূর্ণ এবং দ্রুত মীমাংসা করার মতন নহে, তাহা হইলে তৎসম্পর্কে এইরূপ আবেদন করা যাইবে না। আদালত এই আবেদনের সহিত যাহাদেরকে সংশ্লিষ্ট মনে করিবেন, তাহাদেরকে ইহার নকল সরবরাহ করিতে হইবে ও তাহারা ইচ্ছুক হইলে শুনানির সময় উপস্থিত থাকিতে পারিবেন।

এই উপ-ধারার অধীন পেশকৃত প্রত্যেক আবেদনের ব্যয় সম্পর্কিত যেকোনো আদেশ আদালতের ইচ্ছাধীন হইবে।

(১১) এই উপ-ধারায় ‘আদালত’ বলিতে রেহেন কার্যকরের এখতিয়ারসম্পন্ন কোনো আদালতকে বোঝাইবে।

৭০। **রেহেনকৃত সম্পত্তি বৃদ্ধি বা সংযোজন।-** রেহেনের তারিখের পর যদি রেহেন সম্পত্তিতে কোনো বৃদ্ধি ঘটিয়া থাকে, তাহা হইলে ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, জামানতের দরুন রেহেনগ্রহীতা উক্ত বৃদ্ধির অধিকারী হইবেন।

উদাহরণ

(ক) ‘ক’ ‘খ’ এর নিকট নদীর পাশের এক খণ্ড জমি রেহেন দিল। পয়স্থিজনিত কারণে, উক্ত জমি বৃদ্ধি পাইল। জামানতের দরুন ‘খ’ উক্ত বর্ধিত অংশের অধিকারী হইবে।

(খ) ‘ক’ ‘খ’ এর নিকট এক খণ্ড দালান করিবার যোগ্য জমি রেহেন দিল এবং পরবর্তীতে তাহাতে একটি বাড়ি নির্মাণ করিল। ‘খ’ জামানতের দরুন জমি ও বাড়ির অধিকারী হইবে।

৭১। **রেহেনকৃত ইজারার নবায়ন।-** রেহেনকৃত সম্পত্তি একটি ইজারা হইলে, এবং রেহেনদাতা ইজারা নবায়ন করিলে, ভিন্নরূপ কোনো চুক্তির অবর্তমানে রেহেনগ্রহীতা জামানতের কারণে নবায়নকৃত ইজারাতে অধিকারী হইবেন।

৭২। **দখলে থাকা অবস্থায় রেহেন গ্রহীতার অধিকারসমূহ।-** রেহেনগ্রহীতা তাহার প্রয়োজন অনুযায়ী অর্থ ব্যয় করিতে পারিবেন-

- (ক) [সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ২০ নং আইন) এর ধারা ৩৬ দ্বারা বিলুপ্ত।]
- (খ) রেহেনকৃত সম্পত্তি ধ্বংস, বাজেয়াপ্ত ও বিক্রয় হওয়া হইতে রক্ষা করিবার জন্য;
- (গ) সম্পত্তিতে রেহেনদাতার স্বত্ব সমর্থনের জন্য;
- (ঘ) রেহেনদাতার বিরুদ্ধে তাহার নিজের স্বত্ব নির্ধারণের জন্য; এবং
- (ঙ) যখন রেহেনকৃত সম্পত্তি নবায়নযোগ্য ইজারা হইয়া থাকিলে, ইজারা নবায়নের জন্য;

এবং রেহেনগ্রহীতা প্রয়োজন অনুযায়ী টাকা ব্যয় করিতে পারিবেন এবং ভিন্নরূপ চুক্তি না থাকিলে, উক্ত ব্যয়িত অর্থ রেহেনের আসল টাকার সহিত যোগ করিতে পারিবেন এবং ইহার উপর আসল টাকার ন্যায় সমান হারে সুদ গ্রহণ করিতে পারিবেন, তবে আসল টাকার সুদের জন্য কোনো হার নির্ধারিত না থাকিলে, উক্ত হার বার্ষিক ৯% হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, রেহেনদাতাকে পরিস্থিতি অবহিত করা না হইলে এবং তিনি সম্পত্তি বা স্বত্ব রক্ষার জন্য সময়মত যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণে ব্যর্থ না হইলে, দফা (খ) ও (গ) এ উল্লিখিত ক্ষেত্রে, রেহেনগ্রহীতার অর্থ ব্যয় প্রয়োজনীয় ছিল বলিয়া গণ্য হইবে না।

যেক্ষেত্রে রেহেনকৃত সম্পত্তি বিমাযোগ্য হয়, সেইক্ষেত্রে ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, রেহেনগ্রহীতা ক্ষয়ক্ষতি বা অগ্নিকাণ্ডের জন্য সম্পত্তি বা উহার অংশবিশেষ বিমা করিতে এবং উহা চালু রাখিতে পারিবেন; এই বিমার দেওয়া অর্থ তিনি আসল টাকার মতই সুদের হার আসল টাকার সহিত যোগ করিতে পারিবেন এবং সুদের হার না দেওয়া থাকিলে বার্ষিক ৯% হারে সুদ আদায়যোগ্য হইবে। তবে এখানে বিমার টাকা রেহেন দিলে নির্ধারিত পরিমাণের অধিক হইবে না বা কোনো নির্ধারিত মূল্য না থাকিলে, বিমাকৃত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নষ্ট হইলে উহা পুনরায় অর্জন করিতে যে ব্যয় হইবে, তাহার দুই-তৃতীয়াংশের অধিক হইবে না।

এই ধারার কোনো কিছুই যে পরিমাণ টাকার বিমার জন্য এই ধারায় রেহেন গ্রহীতাকে ক্ষমতা প্রদান করা হইয়াছে, সেই পরিমাণ টাকার জন্য রেহেনদাতা বা তাহার পক্ষের কেহ সম্পত্তি বিমা করিলে, গ্রহীতাকে বিমার ক্ষমতা দেওয়া হইয়াছে বলিয়া ধরিয়া লওয়া যাইবে না।

৭৩। নিলাম বিক্রয়ের দ্বারা পাওয়া অর্থ এবং সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণের ক্ষতিপূরণের লাভের অধিকার।- (১) রেহেন সম্পত্তি বা তাহার অংশবিশেষ বা উহার কোনো স্বত্ব বকেয়া রাজস্ব বা অন্য প্রকার সরকারি দায় শোধ না করিলে বা খাজনা না দেওয়ার ফলে বিক্রয় হইলে এবং রেহেনগ্রহীতা এই বকেয়াতে দায়ী না হইলে যে বকেয়ার জন্য সম্পত্তি বিক্রি হইয়াছে তাহা এবং আইনগত অন্যান্য ব্যয় নির্বাহের পর উক্ত নিলাম বিক্রয় হইতে প্রাপ্ত টাকার অবশিষ্ট হইতে রেহেনগ্রহীতা তাহার আসল টাকা বা অংশ পাওয়ার অধিকার লাভ করিবেন।

(২) রেহেনকৃত সম্পত্তি বা উহার অংশ বা স্বত্ব, ভূমি অধিগ্রহণ আইন, ১৮৯৪ অথবা স্থাবর সম্পত্তি বাধ্যতামূলক অধিগ্রহণ সম্পর্কিত আপাতত বলবৎ কোনো আইনের মাধ্যমে দখল করা হইলে, রেহেনদাতাকে যে পরিমাণ টাকা ক্ষতিপূরণ দেওয়া হইবে, রেহেনগ্রহীতা তাহা হইতে আসল রেহেনের টাকা বা অংশ পাইবার অধিকারী হইবেন।

(৩) পূর্বের দাবি ব্যতীত অন্যান্য সকল দাবির পূর্বে, রেহেনগ্রহীতার দাবি প্রাধান্য পাইবে এবং রেহেনের আসল টাকা প্রদানের সময় না আসিলেও উহা কার্যকর করা যাইবে।

৭৪। [বিলুপ্ত]।- [সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ২০ নং আইন) এর ৩৯ ধারাবলে বিলুপ্ত।]

৭৫। [বিলুপ্ত]।- [সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ২০ নং আইন) এর ৩৯ ধারাবলে বিলুপ্ত।]

৭৬। দখলে থাকা রেহেনগ্রহীতার দায়দায়িত্ব।- রেহেন চলাকালে রেহেনগ্রহীতা রেহেনকৃত সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিলে-

- (ক) একজন সাধারণ বুদ্ধিসম্পন্ন ব্যক্তি তাহার নিজের সম্পত্তি যেভাবে পরিচালনা করেন, তিনি সেভাবেই উক্ত সম্পত্তি পরিচালনা করিবেন;
- (খ) সম্পত্তির খাজনা ও লাভ সংগ্রহের জন্য তিনি যথাযথ চেষ্টা করিবেন;
- (গ) ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, তিনি সম্পত্তির আয় হইতে তাহার দখলকালীন সময়ে প্রদেয় সকল রাজস্ব, খাজনা ও অন্যান্য সরকারি দায় যাহা পরিশোধ না করা হইলে সম্পত্তি নিলাম বিক্রয় হইতে পারে, উহা পরিশোধ করিবেন;
- (ঘ) ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, দফা (গ) এ বর্ণিত খরচসহ আসল টাকার সুদ বাদ দেওয়া হইলে সম্পত্তির খাজনা ও আয়ের যাহা অবশিষ্ট থাকিবে উহা দিয়া তিনি অবশ্যই প্রয়োজনীয় মেরামত কাজ করিবেন;
- (ঙ) তিনি অবশ্যই সম্পত্তির জন্য ধ্বংসাত্মক বা স্থায়ীভাবে সম্পত্তির ক্ষতি হইতে পারে এমন কিছু করিবেন না;
- (চ) সম্পত্তির বা কোনো অংশের অগ্নিবিমা থাকিলে এবং ক্ষয়ক্ষতি হইলে বিমা হইতে প্রাপ্ত অর্থ বা উক্ত অর্থ হইতে যতটুকু প্রয়োজন উহা দিয়া উক্ত সম্পত্তি পূর্বের অবস্থায় আনিবেন বা রেহেনদাতার নির্দেশ অনুসারে উক্ত টাকা হইতে তাহার আসল টাকা বা তাহার অংশ কাটিয়া নিতে পারিবেন;

- (ছ) রেহেনগ্রহীতা সম্পত্তি হইতে যে টাকা গ্রহণ ও ব্যয় করেন, অবশ্যই তাহার স্বচ্ছ, পূর্ণ ও নির্ভুল হিসাব রাখিবেন এবং রেহেন চলাকালে রেহেনদাতার অনুরোধে উক্ত হিসাবের জাবেদা নকল এবং যে রশিদ উক্ত হিসাবকে প্রমাণ করিবে তাহার নকল দিবেন;
- (জ) সম্পত্তি হইতে প্রাপ্ত অর্থ বা নিজে দখলে থাকিলে, তাহার ন্যায়সঙ্গত দখলি খাজনা, সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা, খাজনা ও মুনাফা গ্রহণ এবং দফা (গ) ও (ঘ) এর অন্য ব্যয় সুদসহ প্রদান করিয়া যাহা থাকিবে তাহা হইতে তিনি বিভিন্ন সময়ে তাহার আসল টাকার সুদ কাটিবেন, সুদ গ্রহণ করিয়া যাহা অবশিষ্ট (যদি থাকে), তাহা হইতে আসল টাকা বা তাহার অংশ নিবেন এবং তারপরও কিছু অবশিষ্ট রহিলে উহা রেহেনদাতাকে প্রদান করিবেন;
- (ঝ) রেহেন বাবদ দেনা হইলে এবং রেহেনদাতা উহা পরিশোধের জন্য উপস্থিত করিলে, বা নিম্নরূপ বিধান অনুযায়ী আদালতে আনিলে এই ধারার অন্য অনুচ্ছেদে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, রেহেনদাতা যে তারিখে টাকা পরিশোধের জন্য আনিয়াছেন, সেই তারিখ হইতে বা গ্রহীতার টাকা গ্রহণ করিবার সময় হইতে, রেহেনগ্রহীতা রেহেন সম্পত্তি হইতে পাওয়া টাকার সম্পূর্ণ হিসাব দিবেন এবং উক্ত তারিখের পর রেহেন সম্পত্তির সূত্রে কোনো ব্যয় করিলে উহা বাদ দেওয়ার অধিকারী হইবেন না।

রেহেনগ্রহীতার ত্রুটিজনিত ক্ষয়ক্ষতি।- এই ধারার অধীন রেহেনগ্রহীতা তাহার উপর অর্পিত দায়িত্ব পালন করিতে ব্যর্থ হইলে, এই অধ্যায়ের অধীন প্রদত্ত ডিক্রি অনুসারে তাহার নিকট হইতে হিসাব নেওয়ার সময়, উক্ত ব্যর্থতার কারণে সংঘটিত ক্ষতি, যদি হয়, তাহার নিকট হইতে কর্তন করা যাইবে।

৭৭। সুদের বদলে আয়া।- যেক্ষেত্রে রেহেনদাতা এবং রেহেনগ্রহীতা এই মর্মে চুক্তি করিয়া থাকে যে, রেহেনগ্রহীতা দখলে থাকাকালীন সম্পত্তির আয় মূল টাকার সুদ অথবা সুদ ও মূল টাকার অংশ শোধ করিতে ব্যয় হইবে, সেইক্ষেত্রে ধারা ৭৬ এর দফা (খ), (ঘ), (ছ) ও (জ) প্রযোজ্য হইবে না।

অগ্রাধিকার

৭৮। পূর্ববর্তী রেহেনগ্রহীতার অধিকার স্থগিত।- যেক্ষেত্রে পূর্ববর্তী রেহেনগ্রহীতার প্রতারণা, ভুল বর্ণনা বা বড় রকমের অবহেলার মাধ্যমে প্ররোচিত হইয়া অন্য কোনো ব্যক্তি রেহেন সম্পত্তিতে জামানত টাকা দিয়া থাকেন, সেইক্ষেত্রে পূর্ববর্তী গ্রহীতার দাবি পরবর্তী গ্রহীতার টাকা শোধ না হওয়া পর্যন্ত স্থগিত থাকিবে।

৭৯। অনির্ধারিত টাকার নিরাপত্তার নিমিত্ত রেহেন যখন সর্বোচ্চ পরিমাণ বলা রহিয়াছে।- যেক্ষেত্রে ভবিষ্যতে প্রদেয় ঋণের অর্থ বা নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদন করিয়া বা চলিত হিসাবের অবশিষ্ট অংশের জামানতের নিমিত্ত রেহেন দেওয়া হয় এবং উহাতে শুধু সর্বোচ্চ জামানতের পরিমাণ উল্লেখ থাকে এবং ইহা অবগত থাকিয়া পরবর্তী রেহেন গ্রহীতা রেহেন করেন, সেইক্ষেত্রে যদিও প্রদেয় টাকা ও ঋণ পরবর্তী রেহেন গ্রহীতার অবগতিতে দেওয়া সত্ত্বেও দ্বিতীয় রেহেন গ্রহীতার দাবি প্রথম গ্রহীতার সর্বোচ্চ দাবি পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত স্থগিত থাকিবে।

উদাহরণ

‘ক’, ‘খ’ নামক ব্যাংকের নিকট, তাহার হিসাবের প্রদানযোগ্য সর্বোচ্চ ১০০০০ টাকার জামানত হিসাবে সুলতানপুর মৌজা রেহেন দিল। পরবর্তীতে ‘ক’ একই জমি ‘গ’ এর নিকট রেহেন দিল ১০০০০ টাকা জামানতে। ‘গ’ পূর্বের রেহেনের কথা জানিত এবং ‘খ’ ব্যাংককে ‘গ’ পরবর্তী রেহেনের কথা জানাইল। দ্বিতীয় রেহেনের সময় ‘খ’ ব্যাংককে প্রদানযোগ্য টাকার পরিমাণ সর্বোচ্চ ৫০০০ টাকা। ‘খ’ নামক ব্যাংক পরবর্তীতে ‘ক’ কে আরও টাকা প্রদান করিলে মোট টাকা ১০০০০ টাকার অধিক হইল। এমতাবস্থায়, ‘খ’ নামক ব্যাংক ‘গ’ এর পূর্বে ১০০০০ টাকার জন্য অগ্রাধিকার পাইবে।

৮০। [বিলুপ্তি]।- [সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ২০ নং আইন) এর ৪১ ধারাবলে বিলুপ্ত।]

বিন্যাস ও অংশ বাহির করা

৮১। জামানতের বিন্যাস।- যেক্ষেত্রে দুই বা ততোধিক সম্পত্তির মালিক একজনের নিকট রেহেন দেয় এবং পরবর্তীতে অন্য আরও সম্পত্তি অন্য কাহারও নিকট রেহেন দেয়, সেইক্ষেত্রে দ্বিতীয় রেহেনগ্রহীতা, ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, তাহার নিকট প্রদত্ত রেহেনকৃত সম্পত্তি ব্যতীত অন্যগুলি হইতে প্রথম রেহেনগ্রহীতার দায় যথাসম্ভব শোধের দাবি করিতে পারিবেন, তবে এইরূপ দাবি প্রথম রেহেনগ্রহীতা এবং অন্য কেহ যিনি উপরে উল্লিখিত কোনো সম্পত্তিতে মূল্যের দ্বারা স্বত্ব লাভ করেন, তাহার অধিকার ক্ষুণ্ণ হইবে না।

৮২। রেহেনকৃত ঋণের অংশ আদায়।- ভিন্নরূপ চুক্তি না থাকিলে, যেক্ষেত্রে দুই বা ততোধিক ব্যক্তি রেহেনকৃত সম্পত্তির মালিক এবং উক্ত সম্পত্তিতে তাহাদের অধিকার স্পষ্ট ও পৃথক হয়, সেইক্ষেত্রে উক্ত ব্যক্তিগণ, নিজেদের আনুপাতিক হারে রেহেনের শোধ করিতে দায়ী থাকিবেন, এবং নিজের অংশ কি হারে আদায় করিবেন উহা নির্ধারণ করিতে পূর্ববর্তী সকল দায় শোধ করিয়া রেহেনের সময় প্রত্যেক অংশের যাহা মূল্য, তাহার ভিত্তিতেই ঋণ শোধের নিমিত্ত মালিকদের অংশ নির্ধারিত হইবে।

যেক্ষেত্রে একই মালিকের দুইটি সম্পত্তি হইতে একটি সম্পত্তি কোনো ঋণের জামানত হিসাবে রেহেন দেয়া হয় এবং পরবর্তীতে দুইটি সম্পত্তিই অপর একটি ঋণের জামানত হিসাবে রেহেন দেয়া হয়, এবং পূর্বের ঋণ প্রথম সম্পত্তি হইতে শোধ হইয়া যায়, সেইক্ষেত্রে, ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, প্রথম সম্পত্তির ঋণ শোধে যাহা ব্যয় হইবে উহা প্রথম সম্পত্তির মূল্য হইতে বাদ দেওয়ার পর উভয় সম্পত্তি হইতে হারাহারিভাবে দ্বিতীয় ঋণ শোধ হইবে।

এই ধারার কোনো কিছুই ধারা ৮১ এর অধীন যে সম্পত্তিতে পরবর্তী রেহেনগ্রহীতার অধিকার থাকে সেই সম্পত্তির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

আদালতে জমা

৮৩। রেহেনের অবশিষ্ট টাকা আদালতে জমা প্রদানের ক্ষমতা।- রেহেনের মূল টাকা পরিশোধের সময় অতিক্রান্ত হইলে এবং রেহেনকৃত সম্পত্তি পুনরুদ্ধারের মামলার সময় তাহাদি হওয়ার পূর্বে রেহেন মুক্ত করিবার মামলা করিতে পারেন এইরূপ ব্যক্তি, যে আদালতে উক্ত মামলা করা যাইতে পারে সেইখানে রেহেন গ্রহীতার নামে রেহেনের অবশিষ্ট অর্থ জমা প্রদান করিতে পারিবেন।

জমা দেওয়া টাকা রেহেন গ্রহীতার গ্রহণের অধিকার।- আদালত জমা টাকা সম্পর্কে লিখিত নোটিশের মাধ্যমে গ্রহীতাকে অবহিত করিবে এবং অতঃপর গ্রহীতা পাওনা টাকা উল্লেখ করিয়া এবং সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধের শর্তে তাহা গ্রহণের ইচ্ছা জানাইয়া আর্জির সত্যপাঠের ন্যায় সত্যপাঠসহ আবেদন করিতে পারিবেন এবং রেহেন দলিলসহ দখলের অন্যান্য দলিল দিয়া, জমা টাকার জন্য আবেদন করিতে পারিবেন এবং উহা গ্রহণ করিতে পারিবেন। রেহেন গ্রহীতার জমা দেওয়া দলিল ও অন্যান্য কাগজ রেহেনদাতাকে বা অন্য কাউকে প্রদান করা যাইবে। যখন সম্পত্তি রেহেন গ্রহীতার দখলে থাকে, তখন প্রথমে তাহার দখল হস্তান্তর করিতে হইবে এবং অতঃপর জমা টাকা তাহাকে প্রদানের জন্য আদালত নির্দেশ দিবেন ও রেহেন সম্পত্তি রেহেনদাতা বা তাহার নির্দেশিত কাউকে দাতার ব্যয়ে পুনঃহস্তান্তরের নির্দেশ দিবেন বা এই মর্মে প্রাপ্তি স্বীকারপত্র করিবেন যে, উক্ত সম্পত্তিতে গ্রহীতার স্বত্ব নেই; এবং স্বীকারপত্রটি নিবন্ধন করিতে আদেশ দিবেন যদি রেহেন দলিলও নিবন্ধিত হইয়া থাকে।

৮৪। সুদ রহিত।- যখন দাতা বা পূর্বোল্লিখিত কোনো ব্যক্তি ধারা ৮৩ অনুসারে রেহেনের টাকা আদালতে জমা দেন বা জমা দেওয়ার জন্য উপস্থাপন করেন, তখন দাখিলের তারিখ হইতে বা পূর্বে টাকা প্রদানের প্রস্তাব না করা হইয়া থাকিলে, এবং টাকা আদালতে জমা প্রদান করা হইলে, রেহেন গ্রহীতাকে টাকা দেওয়ার সুবিধা প্রদানের প্রয়োজনীয় কার্য সম্পাদন ও ধারা ৮৩ এ উল্লিখিত নোটিশ রেহেনগ্রহীতাকে দিলে, রেহেনের মূল টাকার সুদ রহিত হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, টাকা শোধের বিষয়ে প্রাক-নোটিশ প্রদান না করিয়া, দাতা উহা আদালতে জমা দিলে এবং পরবর্তীতে উহা বা অংশবিশেষ তুলিয়া লইলে, যেইদিন তুলিয়া লইবে সেইদিন হইতে মূল টাকার সুদ দিতে হইবে। রেহেনদাতা ও রেহেন গ্রহীতার মধ্যে রেহেনের টাকা প্রদানের পূর্বে গ্রহীতাকে নোটিশ দেওয়ার কোনো চুক্তি

থাকিলে এবং নোটিশ না দেওয়া হইলে, এই ধারা বা ধারা ৮৩ এর কোনো কিছুই রেহেনগ্রহীতাকে সুদ হইতে বঞ্চিত করে মর্মে গণ্য হইবে না।

৮৫। [বিলুপ্ত]।- [দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) এর ধারা ১৫৬ ও ৫ম তফসিল দ্বারা বিলুপ্ত]।

৮৬। [বিলুপ্ত]।- [দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) এর ধারা ১৫৬ ও ৫ম তফসিল দ্বারা বিলুপ্ত]।

৮৭। [বিলুপ্ত]।- [দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) এর ধারা ১৫৬ ও ৫ম তফসিল দ্বারা বিলুপ্ত]।

৮৮। [বিলুপ্ত]।- [দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) এর ধারা ১৫৬ ও ৫ম তফসিল দ্বারা বিলুপ্ত]।

৮৯। [বিলুপ্ত]।- [দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) এর ধারা ১৫৬ ও ৫ম তফসিল দ্বারা বিলুপ্ত]।

৯০। [বিলুপ্ত]।- [দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) এর ধারা ১৫৬ ও ৫ম তফসিল দ্বারা বিলুপ্ত]।

রেহেন উদ্ধার

৯১। যিনি রেহেন মুক্তির মামলা করিতে পারিবেন।- রেহেনদাতাসহ নিম্নবর্ণিত ব্যক্তিগণ রেহেনকৃত সম্পত্তি খালাস বা খালাসের মামলা করিতে পারিবেন, যথা:-

- (ক) রেহেন মুক্ত করিতে ইচ্ছুক স্বার্থের রেহেনগ্রহীতা ব্যতীত, রেহেনকৃত সম্পত্তিতে অথবা উক্ত রেহেন মুক্তকরণে যাহার কোনো স্বার্থ বা চার্জ রহিয়াছে এইরূপ কোনো ব্যক্তি; বা
- (খ) রেহেনের অর্থ বা উহার অংশের জামিনদার; বা
- (গ) এইরূপ পাওনাদার, যিনি দাতার সম্পত্তি বিলি-ব্যবস্থার মামলায় রেহেনকৃত সম্পত্তি বিক্রয়ের ডিক্রি অর্জন করিয়াছেন।

৯২। স্থলাভিষিক্ত হওয়া।- ধারা ৯১ এ উল্লিখিত কোনো ব্যক্তি (রেহেন দাতা ব্যতীত) বা কোনো সহ-দাতা, উক্ত রেহেন মুক্তির বা খালাসাধিকার হরণ বা বিক্রয়ের ব্যাপারে, রেহেনকৃত সম্পত্তি খালাসের পর, যে রেহেনগ্রহীতার নিকট হইতে রেহেনমুক্ত করা হইয়াছে, তাহার যে স্বত্ব দাতা বা গ্রহীতার বিরুদ্ধে রহিয়াছে তাহা অর্জন করিবেন।

এই ধারায় প্রদত্ত অধিকারকে স্থলাভিষিক্তের অধিকার বলা হইবে এবং যে ব্যক্তিকে উহা দেওয়া হইবে, তিনি যাহার দায় শোধ করিতেছেন তাহারই স্থলাভিষিক্ত হইবেন।

রেহেনদাতাকে রেহেন মুক্তির জন্য কেহ টাকা দিলে এবং উক্ত টাকায় রেহেন খালাস হইলে এবং উহা যদি রেজিস্ট্রি দলিল দ্বারা হয় এবং দাতা এই মর্মে রাজি থাকেন যে, উক্ত সম্পত্তি রেহেনমুক্ত হইলে, মূল্য পরিশোধকারী দাতার স্থলাভিষিক্ত হইবে, তাহা হইলে যে গ্রহীতার নিকট হইতে সম্পত্তি রেহেনমুক্ত হইতেছে, মূল্য প্রদানকারী ব্যক্তি সেই রেহেনগ্রহীতার স্থলাভিষিক্ত হইবেন।

সংশ্লিষ্ট রেহেন সম্পূর্ণরূপে মুক্ত না হইলে এই ধারার বিধান কোনো ব্যক্তিকে স্থলাভিষিক্ত হইবার অধিকার দিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে না।

৯৩। ট্যাকিং নিষেধাজ্ঞা।- কোনো রেহেনগ্রহীতা মধ্যবর্তী কোনো রেহেনের বিষয়ে জানিয়া বা না জানিয়া পূর্ববর্তী রেহেনের টাকা শোধ করিলে, তিনি মূল জামানতের জন্য কোনো অগ্রাধিকার পাইবেন না এবং ধারা ৭৯ এ

বর্ণিত ক্ষেত্র ব্যতীত, অন্য সময় রেহেন গ্রহীতা মধ্যবর্তী কোনো রেহেনের বিষয়ে জানিয়া বা না জানিয়া, রেহেন দাতাকে পুনরায় অর্থ প্রদান করিলে তাহার প্রদেয় পরবর্তী অর্থের জামানতের ব্যাপারে কোনো অগ্রাধিকার পাইবেন না।

৯৪। মধ্যবর্তী গ্রহীতার অধিকারসমূহ।- কোনো সম্পত্তি পর পর ঋণের নিমিত্ত ধারাবাহিকভাবে একাধিক ব্যক্তির নিকট রেহেন দিলে, মধ্যবর্তী রেহেনগ্রহীতা রেহেনদাতার বিরুদ্ধে যেইরূপ অধিকার পাইবে, পরের গ্রহীতাদের বিরুদ্ধেও একই অধিকার পাইবে।

৯৫। রেহেন উদ্ধারে সহ-দাতার ব্যয় আদায়ের অধিকার।- যেক্ষেত্রে একাধিক রেহেনদাতা থাকিলেও, তাহাদের একজন রেহেন সম্পত্তি খালাস করেন, সেইক্ষেত্রে তিনি তাহার সহ-রেহেন দাতাগণের বিরুদ্ধে ধারা ৯২ অনুযায়ী স্থলাভিষেকের অধিকার প্রয়োগের ক্ষেত্রে তাহাদের নিকট হইতে প্রাপ্য রেহেনের আসল টাকাসহ খালাসের জন্য কৃত ব্যয়, উক্ত সম্পত্তিতে তাহাদের আনুপাতিক হার অনুযায়ী আদায় করিতে পারিবেন।

৯৬। স্বত্বের দলিল জমা দেওয়ার পর কৃত রেহেন।- পূর্বের সরল রেহেনের জন্য প্রযোজ্য বিধান, দলিল জমা দিয়া সম্পাদিত রেহেনের ক্ষেত্রে যথাসম্ভব প্রযোজ্য হইবে।

৯৭। [বিলুপ্ত]।- [দেওয়ানি কার্যবিধি ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) এর ধারা ১৫৬ ও ৫ম তফসিল দ্বারা বিলুপ্ত]।

ব্যতিক্রমী রেহেন

৯৮। ব্যতিক্রমী রেহেনে পক্ষগণের অধিকার ও কর্তব্য।- ব্যতিক্রমী রেহেনের ক্ষেত্রে পক্ষগণের অধিকার ও কর্তব্য দলিলের চুক্তি বা যেক্ষেত্রে চুক্তি প্রযোজ্য নহে সেইক্ষেত্রে স্থানীয় রীতি দ্বারা নির্ধারিত হইবে।

৯৯। [বিলুপ্ত]।- [দেওয়ানি কার্যবিধি ১৯০৮ (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) এর ধারা ১৫৬ ও ৫ম তফসিল দ্বারা বিলুপ্ত]।

চার্জ

১০০। চার্জ।- যখন একজনের স্থাবর সম্পত্তির মূল্য পরিশোধে পক্ষগণের কাজ বা আইনের প্রয়োগ দ্বারা অন্য একজন জামিনদার হইয়া থাকেন এবং তাহাদের উক্ত লেনদেন রেহেন নহে, তখন যে ব্যক্তির জামানতে সম্পত্তি থাকিবে উহাতে তাহার চার্জ রহিয়াছে বলিয়া গণ্য করা হইবে এবং এইক্ষেত্রে পূর্বের ব্যতিক্রমী রেহেনের বিধান যথাসম্ভব প্রযোজ্য হইবে।

ট্রাস্টি কর্তৃক ট্রাস্টের ব্যবস্থাপনায় সঠিকভাবে নির্বাহকৃত ব্যয়ের ক্ষেত্রে এই ধারার কোনো কিছুই প্রযোজ্য হইবে না এবং আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে সুস্পষ্টরূপে কোনো বিধান না থাকিলে, মূল্যের বিনিময়ে এবং চার্জ সম্পর্কে না জানিয়া যে ব্যক্তি উক্ত সম্পত্তি গ্রহণ করিবে, তাহার ক্ষেত্রে এই চার্জ কার্যকর হইবে না।

১০১। পরবর্তী দায়ের কারণে স্বত্বের মিশ্রণ হইবে না।- স্থাবর সম্পত্তির রেহেনগ্রহীতা বা চার্জের অধিকারী অথবা উক্ত রেহেনগ্রহীতা বা চার্জের অধিকারীর নিকট হইতে হস্তান্তরগ্রহীতা কোনো রেহেনদাতা বা মালিকের নিকট হইতে ক্রয় করিয়া বা অন্যভাবে স্বত্ব লাভ করিতে পারিবেন, এবং এই কারণে তাহার রেহেন স্বত্ব, বা দাবি পরবর্তী রেহেনগ্রহীতার বা চার্জের অধিকারীর স্বত্বের সহিত মিশিবে না এবং এইরূপ পরবর্তী গ্রহীতা বা চার্জের অধিকারী পূর্বের রেহেন বা চার্জ মুক্ত বা সাপেক্ষে ব্যতীত অন্যভাবে উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিবেন না, বা রেহেন উদ্ধারের ক্ষমতা হরণের অধিকারী হইবেন না।

নোটিশ ও টেন্ডার

১০২। প্রতিনিধির নিকট নোটিশ-জারি বা টাকা অর্পণ।- যেক্ষেত্রে যে ব্যক্তির প্রতি বা নিকট এই অধ্যায়ের অধীন নোটিশ জারি করিতে বা অর্থ অর্পিত হইবে, সেই ব্যক্তি রেহেনকৃত সম্পত্তি যে জেলায় অবস্থিত সেই জেলায় বসবাস না করেন, সেইক্ষেত্রে অপর কোনো ব্যক্তি যিনি তাহার আমমোল্লার বা অন্যভাবে অনুমোদিত তাকে নোটিশ জারি বা অর্থ অর্পণ করিলে উহা যথেষ্ট বলিয়া গণ্য হইবে।

যেক্ষেত্রে যাহাকে নোটিশ বা অর্থ প্রদান করিতে হইবে তাহাকে খুঁজিয়া পাওয়া না যায় বা যাহাকে নোটিশ দেওয়া হইবে তিনি পরিচিত না হন, সেইক্ষেত্রে যে আদালতে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির রেহেন উদ্ধারের মামলা করা যাইতে পারে সেই আদালতে তিনি আবেদন করিলে এবং আদালত উক্ত নোটিশ জারির পদ্ধতি সম্পর্কে নির্দেশ প্রদান করিলে এবং তদনুসারে জারি করা হইলে, উহা যথেষ্ট বলিয়া গণ্য হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, ধারা ৮৩ অনুসারে টাকা জমার বিষয়ে নোটিশ দিতে হইলে, যে আদালতে টাকা জমা দেওয়া হইয়াছে, সেই আদালতে দরখাস্ত করিতে হইবে।

টাকা দিতে ইচ্ছুক কেহ যদি টাকা গ্রহণকারী বা তাহার এজেন্টকে খুঁজিয়া না পায় বা তাহাকে না চিনিয়া থাকে, তাহা হইলে যে আদালতে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির রেহেন মুক্তির মামলা করা যাইতে পারে, সেইখানে উক্ত টাকা জমা দিবেন এবং এইরূপ জমা দিলে উহা সঠিকভাবে জমা হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

১০৩। চুক্তি করিতে যোগ্য নহে এইরূপ ব্যক্তিকে বা ব্যক্তি দ্বারা নোটিশ।- যেক্ষেত্রে আইনত চুক্তি করিতে পারেন না এমন ব্যক্তিকে এই অধ্যায় অনুসারে নোটিশ প্রদান বা গ্রহণ, টাকা প্রদান বা গ্রহণ বা, আদালতে টাকা জমা প্রদান বা গ্রহণ বা আদালত হইতে উঠাইতে হয়, সেইক্ষেত্রে উক্ত সম্পত্তির কিউরেটর তাহার পক্ষে নোটিশ জারি করিতে বা গ্রহণ করিতে, টাকা অর্পণ বা গ্রহণ বা আমানত করিতে বা গ্রহণ করিতে পারিবেন; তবে যেক্ষেত্রে এইরূপ কোনো কিউরেটর না থাকে এবং এই অধ্যায় অনুসারে উক্ত ব্যক্তির স্বার্থে, তাহার পক্ষ হইতে নোটিশ বা টাকা বা আমানত দেওয়া বা নেওয়ার আবশ্যিকতা দেখা দেয় বা প্রয়োজন হয়, সেইক্ষেত্রে যে আদালতে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির রেহেন মুক্তির মামলা করা যাইতে পারিত, অথবা আদালতে নোটিশ দেওয়া বা নেওয়া, টাকা অর্পণ বা গ্রহণ, আমানতকরণ ও গ্রহণ বা অন্য যাহা কিছু তিনি যোগ্য হইলে করিতেন, সেই আদালতে অভিভাবক নিয়োগের আবেদন করা যাইবে, এবং দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ এর তফসিল-১ এর আদেশ ৩২ এর বিধানাবলি, যতদূর সম্ভব, এইরূপ আবেদন, পক্ষগণ বা উহার অধীন নিয়োগকৃত অভিভাবকের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

১০৪। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা।- এই অধ্যায়ের বিধানাবলি কার্যকরকরণের লক্ষ্যে, সুপ্রীম কোর্ট, সময় সময়, ইহার নিজে এবং ইহার অধীন অন্যান্য দেওয়ানি আদালতের জন্য, এই আইনের সহিত সামঞ্জস্য রাখিয়া, বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবে।

পঞ্চম অধ্যায়

স্বাব সম্পত্তির ইজারা

১০৫। ইজারার সংজ্ঞা।- প্রদত্ত বা প্রতিশ্রুত কোনো মূল্যের বিনিময়ে বা অর্থ, ফসলের ভাগ, কার্য সম্পাদন বা অন্য কোনো মূল্যবান জিনিসের বিনিময়ে, স্বাব সম্পত্তির ভোগ ও দখলের অধিকার, নির্দিষ্ট সময়ের জন্য, ব্যক্ত বা নিহিত, বা স্থায়ীভাবে হস্তান্তরকে ইজারা বলা হয়, তবে উপরোক্ত বিনিময় দ্রব্য বা বিষয়াদি এইরূপ হইবে যাহা গ্রহীতা গ্রহণ করেন এমন শর্তসহ যে নির্দিষ্ট সময় পর গ্রহীতা দ্বারা হস্তান্তরকারীকে শোধ করিতে হইবে।

ইজারাদাতা, ইজারাগ্রহীতা, সালামি ও খাজনার সংজ্ঞা।- যিনি সম্পত্তি হস্তান্তর করেন তাহাকে ইজারাদাতা, এবং হস্তান্তর গ্রহণকারীকে ইজারাগ্রহীতা বলা হয়। যে মূল্যের বিনিময়ে ইজারা হয় তাহাকে সালামি বলা হয় এবং যে অর্থ, ফসলের ভাগ, কার্যসম্পাদন ও অন্যান্য জিনিস দেওয়া হয় তাহাকে খাজনা বলা হয়।

১০৬। লিখিত চুক্তি বা আঞ্চলিক প্রথা না থাকিলে কতিপয় ইজারার মেয়াদ।- ভিন্নরূপ চুক্তি, আঞ্চলিক আইন বা প্রথা না থাকিলে, কৃষি বা কারখানার উৎপাদনের নিমিত্ত স্বাব সম্পত্তির ইজারা হইলে, উহা বৎসর ভিত্তিক হইবে এবং তাহা যেকোনো পক্ষ দ্বারা ইজারার বছরের শেষ হইবার ৬ মাস পূর্বে নোটিশ প্রদান দ্বারা বাতিলযোগ্য মর্মে ধরিয়া লওয়া হইবে। অন্য কোনো কাজের ইজারা হইলে, উহা মাসিক ধরিয়া লওয়া হইবে যাহা ১৫ দিনের পূর্ব নোটিশ সাপেক্ষে বাতিলযোগ্য হইবে।

^১ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ এবং দ্বিতীয় তফসিল দ্বারা “Supreme Court” শব্দগুলি “High Court” শব্দগুলির পরিবর্তে প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

এই ধারার অধীন সকল নোটিশ লিখিত হইবে এবং নোটিশ দাতা বা তাহার পক্ষে কেহ স্বাক্ষর করিবে এবং উক্ত নোটিশ যাহাদের উপর কার্যকর তাহাদেরকে ডাকযোগে বা ব্যক্তিগতভাবে বিলি বা প্রদান করিতে হইবে অথবা তাহার বাড়ির বা পরিবারের কাউকে প্রদান করিতে হইবে অথবা বাস্তবে দেওয়া অসম্ভব হইলে কোনো প্রকাশ্য স্থানে ঝুলাইয়া রাখিতে হইবে।

১০৭। কিভাবে ইজারা দেওয়া হয়।- এক বৎসর বা এক বৎসরের অধিক বা বার্ষিক খাজনা নির্ধারণপূর্বক স্থাবর সম্পত্তির ইজারা দেওয়া হইলে, উহা একমাত্র নিবন্ধনের মাধ্যমে দেওয়া যাইতে পারে।

স্থাবর সম্পত্তির অন্যান্য ইজারা, উহার দখল বুঝাইয়া দেওয়াসহ, নিবন্ধন দলিল বা মৌখিক চুক্তির দ্বারা দেওয়া যাইবে।

স্থাবর সম্পত্তির ইজারা, নিবন্ধিত দলিল দ্বারা দেওয়া হইলে, উক্ত দলিল, অথবা একাধিক দলিলের দ্বারা দেওয়া হইলে, প্রত্যেক দলিল দাতা এবং গ্রহীতা উভয়কেই সম্পন্ন করিতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, সরকার, সময় সময়, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে যে, এক বৎসরের বা বৎসর ভিত্তিক বার্ষিক খাজনা নির্ধারণপূর্বক বা এইরূপ একই ধরনের ইজারা ব্যতীত অন্য ইজারা অনিবন্ধিত উপায়ে বা দখল না দিয়াও মৌখিক চুক্তিতে করা যাইবে।

১০৮। ইজারাদাতা ও ইজারাগ্রহীতার অধিকার এবং দায়িত্ব।- ভিন্নরূপ চুক্তি, আঞ্চলিক আইন বা প্রথা না থাকিলে, স্থাবর সম্পত্তির ইজারাদাতা এবং ইজারাগ্রহীতা, নিম্নের বিধি মানিয়া ইজারাতে প্রযোজ্য অধিকার ভোগ ও দায়িত্ব পালন করিবেন, যথা:-

(ক) ইজারাদাতার অধিকার এবং দায়িত্ব

- (ক) উক্ত সম্পত্তির প্রস্তাবিত ব্যবহারে যে গুরুতর ত্রুটি রহিয়াছে এবং যাহা ইজারাদাতা অবহিত থাকিলেও ইজারাগ্রহীতা অবহিত নন বা ইজারাগ্রহীতার অবহিত হওয়া সম্ভব না, তাহা ইজারাদাতা ইজারাগ্রহীতাকে অবহিত করিতে বাধ্য থাকিবেন;
- (খ) ইজারাদাতা, ইজারাগ্রহীতাকে তাহার অনুরোধের ভিত্তিতে দখল বুঝাইয়া দিবেন;
- (গ) ইজারাদাতা ও ইজারাগ্রহীতার চুক্তি এইরূপ গণ্য হইবে যে, ইজারাগ্রহীতা ইজারার শর্ত মানিয়া খাজনা পরিশোধ করিবেন এবং তাহার উপরে অর্পিত শর্ত মানিলে নির্ধারিত মেয়াদ পর্যন্ত সম্পত্তি ভোগ করিবেন;

ইজারাগ্রহীতার স্বার্থের সহিত চুক্তির সুবিধা যুক্ত থাকিবে এবং তাহার উক্ত স্বার্থের সহিত কার্যকর থাকিবে এবং অন্য যেকোনো ব্যক্তি সম্পূর্ণ বা আংশিক স্বার্থের সহিত যুক্ত হইলে তিনি উহা কার্যকর করিতে পারিবেন;

(খ) ইজারাগ্রহীতার অধিকার এবং দায় দায়িত্ব

- (ঘ) ইজারা চলাকালীন উক্ত সম্পত্তি বৃদ্ধি হইলে, বর্ধিত সম্পত্তিকেও (সেই সময়ের এতৎসম্পর্কিত আইন কার্যকর থাকা সাপেক্ষে) ইজারার মধ্যে অন্তর্ভুক্ত বলিয়া গণ্য হইবে;
- (ঙ) অগ্নিকাণ্ড, ঝড় বা বন্যা, বা সামরিক বাহিনী বা জনতা বা অপ্রতিরোধ্য কোনো শক্তির সহিংসতার দরুন ইজারা সম্পত্তির অংশবিশেষ ক্ষতি হইলে, বা যে কারণে ইজারা নিয়াছিল তাহা পালনের জন্য উক্ত সম্পত্তি স্থায়ীভাবে অযোগ্য হইয়া গেলে, ইজারাগ্রহীতা চাহিলে উক্ত ইজারা বাতিল হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, ইজারাগ্রহীতার অন্যান্য কাজ বা তাহার ইচ্ছাকৃত ভুলের কারণে ক্ষতি হইলে, তিনি এই বিধানের অধীন কোনো সুবিধা লাভ করিবেন না;

- (চ) নোটিশ পাইলে, ইজারাদাতা যে যুক্তিযুক্ত মেরামতের কাজ করিতে বাধ্য সেইগুলি না করিলে বা করিতে অবহেলা করিলে ইজারাগ্রহীতা উহা নিজে করিয়া নিতে পারিবেন এবং খাজনা হইতে এই ব্যয় সুদসহ কাটিতে বা অন্যভাবে ইজারাদাতার নিকট হইতে আদায় করিতে পারিবেন;
- (ছ) ইজারাদাতা তাহার প্রদেয় অর্থ প্রদানে অবহেলা করিলে এবং উক্ত অর্থ প্রদান না করিলে, এবং তাহা যদি ইজারাগ্রহীতা বা সম্পত্তি হইতে আদায়যোগ্য হইয়া থাকে, তাহা হইলে ইজারাগ্রহীতা নিজে উক্ত অর্থ প্রদান করিতে পারিবেন এবং পরবর্তীতে খাজনা হইতে উহা কাটিয়া লইতে পারিবে বা অন্য কোনোভাবে আদায় করিতে পারিবেন;
- (জ) ইজারাগ্রহীতা, ইজারাভুক্ত সম্পত্তির মাটিতে যেসকল জিনিস স্থাপন করিয়াছেন তাহা যেকোনো সময়ে এমনকি ইজারার মেয়াদ শেষ হইবার পরেও উক্ত সম্পত্তিতে তাহার দখল থাকাকালে সরাইতে পারিবেন:
- তবে শর্ত থাকে যে, ইজারা নেওয়ার সময় যেমন অবস্থা ছিল ইজারা শেষেও তেমন অবস্থাতেই উহা রাখিয়া যাইতে হইবে;
- (ঝ) ইজারা গ্রহীতার ভুল ব্যতীত অন্য কোনো কারণে যখন অনির্দিষ্টকাল মেয়াদের ইজারা শেষ হইবে, সেই অবস্থায় উক্ত সম্পত্তি হইতে ইজারাগ্রহীতা বা বৈধ প্রতিনিধি তাহাদের লাগানো বা শেষ পর্যন্ত বর্ধিত সকল প্রকার ফসল তুলিতে ও বহন করিতে পারিবে এবং এই কাজের নিমিত্ত নির্বিঘ্নে উক্ত সম্পত্তিতে যাতায়াত করিতে পারিবেন;
- (ঞ) ইজারাগ্রহীতা সম্পূর্ণ সম্পত্তি বা অংশবিশেষের উপর তাহার স্বার্থ সম্পূর্ণ বা রেহেন দ্বারা বা ইজারার দ্বারা হস্তান্তর বা পুনঃহস্তান্তর করিতে পারিবেন। তবে শুধু এইরূপ হস্তান্তর দ্বারা ইজারাগ্রহীতা কোনো দায়িত্ব হইতে অব্যাহতি পাইবেন না। তবে এই ধারা হইতে ইহা ধরিয়া লওয়া যাইবে না যে, হস্তান্তরযোগ্য নহে এমন দখলি স্বত্ববিশিষ্ট কোনো প্রজা বা যে জমিদারির ব্যাপারে রাজস্ব বাকি পড়িয়াছে এমন জমিদারীর কোনো চাষি অথবা কোর্ট অব ওয়ার্ডসের পরিচালনাধীনে সম্পত্তির ইজারাগ্রহীতাকে অনুরূপ প্রজা, চাষি বা ইজারাগ্রহীতা হিসাবে তাহার স্বার্থ হস্তান্তরের ক্ষমতা প্রদান করিবেন;
- (ট) ইজারাগ্রহীতা যে শ্রেণির বা যে পরিমাণে সুবিধা গ্রহণ করিতে যাইতেছেন যাহা ইজারাদাতা জানেন না, তবে ইজারাগ্রহীতা জানেন এবং যাহা উক্ত স্বার্থের মূল্য বৃদ্ধি করিয়া থাকে উক্ত সকল বিষয় ইজারাগ্রহীতা অবশ্যই ইজারাদাতাকে অবহিত করিবেন;
- (ঠ) ইজারাগ্রহীতা সঠিক সময়ে ও সঠিক জায়গায় ইজারাদাতা বা তাহার প্রতিনিধিকে সালামি বা খাজনা প্রদান বা অর্পণে বাধ্য থাকিবেন;
- (ড) ইজারাগ্রহীতা সম্পত্তিটি যে অবস্থায় পাইয়াছিলেন সেই অবস্থাতেই প্রদানে বাধ্য থাকিবেন (তবে ব্যবহারজনিত যুক্তিযুক্ত ক্ষয়ক্ষতি হইতে পারে), ইজারা চলাকালে ইজারাগ্রহীতা, ইজারাদাতা বা তাহার প্রতিনিধিকে যুক্তিযুক্ত সময়ের মধ্যে উক্ত সম্পত্তিতে প্রবেশ ও পর্যবেক্ষণ করিতে দিতে বাধ্য থাকিবেন। সম্পত্তির কোনো ক্ষতি হইলে, তাহার জন্য ইজারাদাতা নোটিশ জারি করিতে পারিবেন এবং উক্ত ক্ষতি, ইজারাগ্রহীতা, কর্মচারী বা প্রতিনিধি দ্বারা হইলে নোটিশের তিন মাসের মধ্যে ইজারাগ্রহীতা উক্ত ক্ষতি বা ত্রুটি সংশোধন করিতে বাধ্য থাকিবেন;
- (ঢ) ইজারাকৃত সম্পত্তি বা উহার অংশবিশেষের মুক্তির নিমিত্ত মামলা করা হইলে বা জোর করিয়া দখল বা হস্তক্ষেপ হইলে এবং ইজারাদাতার স্বত্ব আঘাত করা হইলে, ইজারাগ্রহীতা তাহা জানিলে এতৎবিষয়ে ইজারাদাতাকে নোটিশ দিতে বাধ্য থাকিবেন;
- (ণ) ইজারাগ্রহীতা সাধারণ বুদ্ধিসম্পন্ন লোকের মত উক্ত সম্পত্তিকে তাহার নিজের সম্পত্তির মতই ব্যবহার করিবেন। তবে তাহার ইজারা নেওয়ার উদ্দেশ্য ব্যতীত, অন্য কাজে ব্যবহার করিবেন

না বা কাউকে করিতে দিবেন না বা উক্ত জমির গাছ কাটিতে, বিক্রি করিতে, দালান ভাঙিতে, ইজারার সময় ছিল না এইরূপ খনন কার্য করিতে বা উক্ত সম্পত্তির জন্য ধ্বংসাত্মক কিছু করিতে পারিবেন না;

(ত) কৃষির জন্য প্রয়োজন ব্যতীত, ইজারাদাতার বিনা অনুমতিতে অন্য কোনো স্থায়ী কাঠামো তৈরি করিবেন না;

(থ) ইজারার শেষে ইজারাগ্রহীতা ইজারাদাতার অনুকূলে দখল ছাড়িতে বাধ্য থাকিবেন।

১০৯। ইজারাদাতার হস্তান্তরগ্রহীতার স্বার্থ।- ইজারাদাতা ইজারার সম্পত্তি বা ইহার অংশবিশেষ হস্তান্তর করিলে হস্তান্তরগ্রহীতা, ভিন্নরূপ চুক্তির অবর্তমানে, সকল স্বার্থ পাইবেন এবং ইজারাগ্রহীতা এমন ব্যক্তিকে নির্বাচন করিলে সে উক্ত সম্পত্তি বা হস্তান্তরিত অংশের জন্য যতক্ষণ মালিক বলিয়া বিবেচিত হইবেন ততক্ষণ সকল দায়িত্ব পালনে বাধ্য থাকিবেন। কিন্তু ইজারাগ্রহীতা ইজারাদাতার উক্ত হস্তান্তরগ্রহীতাকে তাহার নিকট দায়ী বলিয়া নির্বাচিত না করিলে, ইজারাদাতা ইজারার শর্ত অনুযায়ী আরোপিত কোনো দায়িত্ব হইতে মুক্ত হইবেন না:

তবে শর্ত থাকে যে, হস্তান্তরগ্রহীতা হস্তান্তরের পূর্বের খাজনা প্রদানে বাধ্য নহে ও ইজারাগ্রহীতা এমন কোনো হস্তান্তর হয় নাই বলিয়া বিশ্বাস করিয়া দাতাকে খাজনা দিলে ইজারাগ্রহীতা উক্ত খাজনার অর্থ হস্তান্তরগ্রহীতাকে পুনরায় ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবেন।

সালামী বা খাজনার কত অংশ হস্তান্তরের ফলে কে পাইবে তাহা ইজারাদাতা, হস্তান্তরগ্রহীতা এবং ইজারাগ্রহীতা ইজারার শর্ত অনুযায়ী নির্ধারণ করিবেন এবং তাহাদের মধ্যে মতৈক্য না হইলে, ইজারার জমির মামলা বিচারের এখতিয়ারসম্পন্ন কোনো আদালত বিষয়টি নিষ্পত্তি করিতে পারিবে।

১১০। ইজারা শুরুর দিন বাদ।- যখন বিশেষ একটি দিন হইতে ইজারা আরম্ভ হইয়া নির্দিষ্ট মেয়াদ পর্যন্ত থাকিবে বলিয়া প্রকাশিত হইয়া থাকে, তখন ইজারার মেয়াদ হিসাব করিতে উক্ত দিনটি বাদ যাইবে। ইজারা শুরুর দিন ধার্য না থাকিলে, যেইদিন ইজারা করা হইবে সেইদিন হইতেই মেয়াদ শুরু হইবে।

বৎসর মেয়াদি ইজারা।- যদি এই মেয়াদ এক বা ততোধিক বৎসর হয়, তখন ভিন্নরূপ চুক্তির অবর্তমানে উক্ত ইজারা যেইদিন শুরু হইয়াছে সেইদিন হইতে এক বৎসর কার্যকর থাকিবে।

ইজারা সমাপ্তির ইচ্ছা প্রকাশের ক্ষমতা।- যদি মেয়াদের পূর্বেই ইজারা সমাপ্ত করা যাইবে মর্মে ব্যক্ত থাকে এবং কাহার ইচ্ছায় সমাপ্ত হইবে তাহা ব্যক্ত না থাকে, তাহা হইলে দাতা নয় বরং গ্রহীতাকে ইচ্ছা প্রয়োগের সুযোগ দেওয়া হইবে।

১১১। ইজারা সমাপ্তি।- নিম্নবর্ণিত পদ্ধতিতে ইজারা সমাপ্ত হইবে, যথা:-

- (ক) নির্দিষ্ট সময় শেষে;
- (খ) ইজারার মেয়াদ কোনো ঘটনা সাপেক্ষে হইলে, উক্ত ঘটনা ঘটিলে;
- (গ) যখন কোনো ঘটনা দ্বারা ইজারাদাতার স্বার্থ শেষ হইয়া যায়, বা উক্ত সম্পত্তির বিলি-ব্যবস্থার ক্ষমতা আর তাহার না থাকে, তখন উক্ত ঘটনা ঘটিলে;
- (ঘ) যখন ইজারাগ্রহীতার ও ইজারাদাতার স্বত্ব একই সময়ে একই ব্যক্তির উপর একই স্বত্বে বর্তায়;
- (ঙ) প্রকাশ্য ইস্তফা, অর্থাৎ ইজারাদাতার নিকট ইজারাগ্রহীতার স্বার্থ পারস্পরিক চুক্তির মাধ্যমে ত্যাগ করা হইলে;
- (চ) পরোক্ষ ইস্তফা দ্বারা;
- (ছ) বাজেয়াপ্তির মাধ্যমে, অর্থাৎ (১) যখন ইজারাগ্রহীতা এমন কোনো প্রকাশ্য শর্ত ভঙ্গ করিয়া থাকেন, যাহার কারণে আবার দখল লাভে অযোগ্য হন, বা (২) ইজারাগ্রহীতা কোনো তৃতীয় ব্যক্তিকে স্বত্ব দিয়া বা নিজে স্বত্ব দাবি করিয়া, মর্যাদা ত্যাগ করেন; (৩) ইজারাগ্রহীতা আদালত কর্তৃক দেউলিয়া ঘোষিত হইলে এবং এমন হইলেও ইজারাগ্রহীতা দখলে যাইতে পারিবেন বলিয়া

শর্ত থাকিলে এবং এইগুলির যেকোনো একটির ক্ষেত্রে ইজারাদাতা বা তাহার হস্তান্তরগ্রহীতা ইজারাগ্রহীতার নিকট লিখিত নোটিশে ইজারা সমাপ্ত করিতে বলিলে;

- জ) ইজারা সম্পত্তির বা সম্পত্তি ত্যাগের বা সম্পত্তি ত্যাগের ইচ্ছা প্রকাশের নোটিশের মেয়াদ সমাপ্ত হইলে উক্ত জমি এক পক্ষ অপর পক্ষকে ঠিকভাবে বুঝাইয়া দিলে।

(চ) উদাহরণ

যদি কোনো ইজারাগ্রহীতা তাহার ইজারাদাতা হইতে উক্ত একই জমির নতুন ইজারা নিয়ে থাকেন এবং পূর্বেরটা চলাকালেই নূতনটা কার্যকর হইয়া থাকে, ইহাকে পূর্বের ইজারার পরোক্ষ ইস্তফা বলা হইবে এবং এভাবেই উক্ত ইজারা সমাপ্ত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

১১২। বাজেয়াপ্তির দাবি ত্যাগ।- ইজারা বাজেয়াপ্ত হইবার পর পাওনা খাজনা লইয়া বা খাজনা আদায়ের জন্য মাল ক্রোক করিয়া বা উক্ত ইজারা কার্যকর রহিয়াছে বলিয়া ধরিয়া লইবার আগ্রহ সাপেক্ষে, ইজারাদাতার উদ্দেশ্যে কোনো প্রকার কার্যের দ্বারা, ধারা ১১১ এর দফা (ছ) এর বাজেয়াপ্তির দাবি, ত্যাগ করিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, বাজেয়াপ্তি কার্যকর হইবার বিষয়ে ইজারাদাতা জ্ঞাত থাকিতে হইবে:

আরও শর্ত থাকে যে, যখন বাজেয়াপ্তির উদ্দেশ্যে ইজারাগ্রহীতাকে উচ্ছেদের মামলার পর খাজনা নেওয়া হইয়াছে তখন উক্ত খাজনা নেওয়াকে কোনোভাবে বাজেয়াপ্তির দাবি ত্যাগ হিসাবে গণ্য করা যাইবে না।

১১৩। সম্পত্তি ছাড়ার নোটিশের দাবি পরিত্যাগ।- ধারা ১১১ এর দফা (জ) এর নোটিশ যাহাকে দেওয়া হইতেছে তাহার প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষ সম্মতি গ্রহণ করিয়া, নোটিশ দাতার পক্ষ হইতে ইজারা কার্যকরের ইচ্ছা থাকিলেও, উক্ত প্রাপকের নোটিশের দাবি ত্যাগ করা যাইবে।

উদাহরণ

(ক) ইজারাদাতা ‘ক’ ইজারাগ্রহীতা ‘খ’-কে দখল ছাড়িতে নোটিশ দিল। নোটিশে প্রদত্ত সময় শেষ হওয়ার পর হইতে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির জন্য পাওনা খাজনা ‘খ’ ‘ক’-কে দিলে ‘ক’ তাহা নিল। তাহা হইলে এখানে নোটিশের দাবি ত্যাগ হইল।

(খ) ইজারাদাতা ‘ক’ ইজারাগ্রহীতা ‘খ’-কে জমি ছাড়িতে নোটিশ দিল। নোটিশে প্রদত্ত সময় শেষ হইলেও ‘খ’ দখল না ছাড়িলে ‘ক’ পুনরায় নোটিশ দিল। এই ২য় নোটিশ দ্বারা প্রথম নোটিশের দাবি ত্যাগ হইয়াছে বলিয়া ধরিয়া নেওয়া হইবে।

১১৪। খাজনা পরিশোধ না করিবার কারণে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে প্রতিকার।- যেক্ষেত্রে খাজনা না দেওয়ায় অস্থাবর সম্পত্তি বাজেয়াপ্তি হয় এবং ইজারাদাতা ইজারাগ্রহীতার বিরুদ্ধে উচ্ছেদের মামলা করেন, সেইরূপ মামলার শুনানির সময় ইজারাগ্রহীতা ইজারাদাতাকে বকেয়া খাজনা সুদসহ এবং তাহার মামলায় ব্যয়িত খরচ দেন বা এমন কোনো জামানত দেন যাহা, আদালতের মতে, পরবর্তী ১৫ দিনের মধ্যে উক্ত সকল দাবি শোধে সক্ষম, সেইক্ষেত্রে আদালত, উচ্ছেদের ডিক্রি না দিয়া বাজেয়াপ্তি হইতে মুক্তির আদেশ দিতে পারিবেন, এবং এমন হইলে ইজারাগ্রহীতা তাহার দখল এমনভাবে বজায় রাখিবেন যেন কোনো বাজেয়াপ্তি হয় নাই।

১১৪ক। অন্য কতিপয় ক্ষেত্রে বাজেয়াপ্তির বিরুদ্ধে প্রতিকার।- যেক্ষেত্রে ইজারা চুক্তিতে এইরূপ প্রত্যক্ষ শর্ত থাকে যাহা ভঙ্গের কারণে ইজারাদাতা সম্পত্তিতে পুনঃপ্রবেশ করিতে পারিবেন, এবং উক্ত শর্ত ভঙ্গ হইলে বাজেয়াপ্তির দরুন স্থাবর সম্পত্তির ইজারা সমাপ্ত হয়, সেইক্ষেত্রে ইজারাগ্রহীতাকে উচ্ছেদের জন্য মামলা চলিবে না যতক্ষণ না ইজারাদাতা ইজারাগ্রহীতাকে লিখিতভাবে-

- (ক) যে শর্ত ভঙ্গ করা হইয়াছে মর্মে নালিশ করা হইয়াছে তাহার সুনির্দিষ্ট বিবরণ দেন; এবং

^১ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ২০ নং আইন) এর ধারা ৫৮ বলে ধারা ১১৪ক সন্নিবেশিত হইয়াছে।

- (খ) উক্ত শর্ত ভঙ্গের বিষয়টি প্রতিকারে সক্ষম হইলে প্রতিকারের জন্য নোটিশ না দিলে এবং নোটিশ দিলে যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে উক্ত বিষয়টির প্রতিকার করিতে ইজারাগ্রহীতা ব্যর্থ না হইলে।

এই ধারার বিধানসমূহ, ইজারাভুক্ত সম্পত্তির হস্তান্তর, নিম্ন-ইজারা, দখল পরিত্যাগ, প্রকাশ্য বা বিলি-ব্যবস্থার বিরুদ্ধে কোনো প্রকার শর্তের ক্ষেত্রে, বা খাজনা না দিলে, বাজেয়াপ্তি বিষয়ে কোনো প্রত্যক্ষ শর্তের জন্য প্রযোজ্য হইবে না।]

১১৫। নিম্ন-ইজারার উপর ইস্তফা ও বাজেয়াপ্তির প্রতিক্রিয়া।- স্থাবর সম্পত্তির ইজারার প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষ ইস্তফার কারণে ইজারাগ্রহীতা কর্তৃক মূল ইজারার শর্তাবলির ন্যায় শর্তে (শুধু খাজনার হারের ব্যতিক্রম ব্যতীত) পূর্বে মঞ্জুরকৃত উক্ত জমি বা তাহার কোনো অংশের নিম্ন-ইজারাকে ক্ষুণ্ণ করিবে না; তবে নূতন ইজারা নেওয়ার সময় পূর্বের ইজারা ইস্তফা না দিলে নিম্ন ইজারাগ্রহীতা কর্তৃক প্রদেয় খাজনা মূল ইজারাদাতাকে পরিশোধ করিতে হইবে এবং মূল ইজারাদাতাই নিম্ন ইজারাগ্রহীতার উপর প্রযোজ্য চুক্তি কার্যকর করিবেন।

এইরূপ কোনো ইজারা বাজেয়াপ্ত হইলে, উক্ত সকল নিম্ন ইজারাও বাজেয়াপ্ত হইবে; তবে যদি ইজারাদাতা নিম্ন-ইজারাগ্রহীতাকে প্রতারণিত করিয়া উক্ত বাজেয়াপ্তি করেন এবং ধারা ১১৪ অনুসারে উহার বিরুদ্ধে প্রতিকার পাওয়া যায় তাহা হইলে উহা বাজেয়াপ্ত হইবে না।

১১৬। মেয়াদ সমাপ্ত হইবার পর দখল রাখিলে তাহার প্রতিক্রিয়া।- কোনো সম্পত্তির ইজারার মেয়াদ শেষেও যদি ইজারাগ্রহীতা বা নিম্ন-ইজারাগ্রহীতা দখল না ছাড়েন এবং ইজারাদাতা বা তাহার এজেন্ট উক্ত ইজারাগ্রহীতা বা নিম্ন ইজারাগ্রহীতার নিকট হইতে খাজনা নেন বা অন্য কিছু দ্বারা দখল রাখিতে সম্মতি দেন, তাহা হইলে ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, উক্ত ইজারা নবায়িত বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে এবং যে উদ্দেশ্যে ইজারা ছিল তাহাতেই ধারা ১০৬ অনুসারে উক্ত ইজারা বার্ষিক বা মাসিক বলিয়া নবায়িত হইবে।

উদাহরণ

(ক) ‘ক’ ‘খ’ কে একটি বাড়ি ৫ বৎসরের জন্য ভাড়া দিল যাহা ‘খ’ পুনরায় ‘গ’ কে মাসিক ১০০ টাকায় ভাড়া দিল। ‘গ’ ৫ বৎসর পরেও দখল ছাড়িল না এবং ‘ক’-কে ভাড়া দিতে থাকিল। এখানে ‘গ’-এর ইজারা মাসিক ভিত্তিতে নবায়িত বলিয়া ধরা হইবে।

(খ) ‘ক’ ‘গ’ এর জীবনস্বত্বের ভিত্তিতে ‘খ’ কে একটি খামার ইজারা দিল যাহা ‘গ’ এর মৃত্যুর পরও ‘খ’ ‘ক’ এর অনুমতি সাপেক্ষে দখলে রাখিল। এখানে ‘খ’ এর ইজারা বার্ষিক ভিত্তিতে নবায়িত বলিয়া ধরা হইবে।

১১৭। কৃষিকার্যের নিমিত্ত ইজারার অব্যাহতি।- এই অধ্যায়ের কোনো কিছুই কৃষির উদ্দেশ্যে প্রদত্ত কোনো ইজারার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না, যদি না সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই মর্মে ঘোষণা করে যে, এই অধ্যায়ের সকল বা যেকোনো বিধান, এইরূপ ইজারার সকল বা যেকোনো একটির ক্ষেত্রে আপাতত বলবৎ স্থানীয় আইনের সহিত (যদি থাকে) বা উহার বিধান সাপেক্ষে, প্রয়োগ হইবে।

এইরূপ প্রজ্ঞাপন প্রকাশিত হইবার পর ৬ মাসের মধ্যে কার্যকর হইবে না।

ষষ্ঠ অধ্যায়

বিনিময়

১১৮। বিনিময়ের সংজ্ঞা।- যেক্ষেত্রে দুইজন ব্যক্তি পারস্পরিক সম্মতিতে একজনের একটি জিনিসের মালিকানার পরিবর্তে অন্যজনের একটি জিনিসের মালিকানা হস্তান্তর করিয়া থাকেন, সেইক্ষেত্রে, উক্ত জিনিসের কোনোটিই অর্থ না হইলে বা উভয়ই অর্থ হইলে, এই লেনদেনকে ‘বিনিময়’ বলা হইবে।

বিনিময় দ্বারা হস্তান্তর, উক্ত সম্পত্তি বিক্রয়ে যেভাবে হস্তান্তর হয় কেবল সেইভাবে করা যাইবে।

১১৯। বিনিময়ের ফলে প্রাপ্ত সম্পত্তিতে বঞ্চিত পক্ষের অধিকার।- বিনিময়ের কোনো পক্ষ বা উক্ত পক্ষের দ্বারা বা উক্ত পক্ষের অধস্তন কোনো দাবিদার, অন্য কোনো পক্ষের স্বত্বের কোনো ত্রুটির ফলে বিনিময় দ্বারা প্রদত্ত জিনিস বা অংশ হইতে বঞ্চিত হইলে, বিনিময় বা শর্তে ভিন্নরূপ কোনো কিছু না থাকিলে, উক্ত অপর পক্ষ বঞ্চিত পক্ষের নিকট বা তাহার দ্বারা বা তাহার অধস্তন দাবিদারের নিকট উক্ত ক্ষতির জন্য দায়ী হইবেন বা বঞ্চিত ব্যক্তিটি তাহার দেওয়া জিনিসটি ফেরত চাইলে এবং উক্ত জিনিস যদি তখনও উক্ত অপর পক্ষ বা তাহার এজেন্টের নিকট বা তাহার নিকট হইতে বিনামূল্যে হস্তান্তরগ্রহীতার নিকট থাকে, তাহা হইলে অপর পক্ষ উহা ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবে।

১২০। পক্ষগণের অধিকার ও দায়িত্ব।- এই অধ্যায়ে ভিন্নরূপ কোনো কিছু না থাকিলে, বিনিময়ের পক্ষ যাহা প্রদান করেন তাহার জন্য একজন বিক্রেতার ন্যায় অধিকার পাইবেন এবং দায়িত্ব পালন করিবেন এবং কোনো পক্ষ যাহা গ্রহণ করেন তিনি ক্রেতার ন্যায় সকল অধিকার ভোগ ও দায়িত্ব পালন করিবেন।

১২১। অর্থের বিনিময়।- অর্থের বিনিময়ের জন্য উভয় পক্ষ তাহাদের দ্বারা প্রদত্ত অর্থ সঠিক হওয়ার নিশ্চয়তা প্রদান করিবে।

সপ্তম অধ্যায়

দান

১২২। দান।- কোনো ব্যক্তি স্বেচ্ছায় প্রতিদান ব্যতীত কোনো বিদ্যমান স্বাবর বা অস্বাবর সম্পত্তি অন্য কোনো ব্যক্তিকে হস্তান্তর করিলে এবং অন্য ব্যক্তি বা তাহার পক্ষে কেহ তাহা গ্রহণ করিলে ইহাই দান। যে ব্যক্তি এইভাবে সম্পত্তি হস্তান্তর করেন তাহাকে ‘দাতা’ এবং যিনি গ্রহণ করেন তাহাকে ‘দানগ্রহীতা’ বলা হয়।

দান গ্রহণের সময়।- দান অবশ্যই দাতা জীবিত থাকাকালীন ও দান করিতে সক্ষম এমন অবস্থায় গ্রহণ করিতে হইবে। দান গ্রহণের পূর্বে দানগ্রহীতা মারা গেলে দান বাতিল হইবে।

১২৩। হস্তান্তরের নিয়ম।- স্বাবর সম্পত্তির দান নিবন্ধিত দলিলে সম্পাদিত হইতে হইবে এবং দলিলটি দাতা বা তাহার পক্ষে স্বাক্ষরকৃত ও অন্তত দুজন সাক্ষী দ্বারা সনাক্ত হইতে হইবে। অস্বাবর সম্পত্তির দান নিবন্ধিত ও স্বাক্ষরকৃত দলিলের দ্বারা বা উক্ত সম্পত্তি অর্পণ দ্বারা সম্পন্ন হইবে।

৭[আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, মুসলিম আইনের হেবা পূর্বোক্ত উদ্দেশ্যে দান হিসাবে গণ্য হইবে।]

দান করা জিনিসের হস্তান্তর বিক্রীত জিনিসের হস্তান্তরের বিধান অনুযায়ী হইবে।

১২৪। বর্তমান ও ভবিষ্যৎ সম্পত্তির দান।- যদি বর্তমান ও ভবিষ্যৎ সম্পত্তি একত্রে দান করা হইয়া থাকে, তাহা হইলে ভবিষ্যৎ সম্পত্তির দান বাতিল হইবে।

১২৫। একাধিক দানগ্রহীতা হইলে, একজন যদি দান গ্রহণ না করেন।- যদি কোনো দানের ক্ষেত্রে দানগ্রহীতা দুই বা তাহার অধিক হয় এবং দানগ্রহীতাদের কোনো একজন তাহা গ্রহণ না করিয়া থাকেন, তাহা হইলে উক্ত দানের যে অংশ তিনি গ্রহণ করিতে পারিতেন তাহা গ্রহণ করিলে তাহার জন্য যে স্বত্ব সৃষ্টি হইত তাহা বাতিল হইবে।

১২৬। কোন ক্ষেত্রে দান স্থগিত বা প্রত্যাহার করা যায়।- দাতা ও দানগ্রহীতা এই মর্মে একমত হইতে পারেন যে, দাতার ইচ্ছার উপর নির্ভরশীল নহে এইরূপ ঘটনা ঘটিলে উক্ত দান স্থগিত বা প্রত্যাহৃত হইবে, কিন্তু যদি দানের ক্ষেত্রে পক্ষগণ একমত হয় যে, শুধু দাতার ইচ্ছানুযায়ী সম্পূর্ণ দান বা অংশবিশেষ প্রত্যাহৃত বা স্থগিত হইবে, তাহা হইলে তাহা, ক্ষেত্রমত, সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

যেসকল ক্ষেত্রে দান চুক্তি বলিয়া গণ্য হইলে (পণের অভাব বা ব্যর্থতার কারণ ব্যতীত) বাতিলযোগ্য হইত, সেইসকল ক্ষেত্রে দান প্রত্যাহার করা যাইবে।

^১ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৬ নং আইন) এর ধারা ৭ বলে নতুন অনুচ্ছেদটি সন্নিবেশিত হইয়াছে।

উপরিউক্ত কারণ ব্যতীত, দান প্রত্যাহার করা যাইবে না।

এই খারার কোনো কিছুই বিনা নোটিশে পণের বিনিময়ে হস্তান্তরগ্রহীতার অধিকার ক্ষুণ্ণ করিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে না।

উদাহরণ

(ক) ‘ক’, ‘খ’-কে একটি মাঠ দান করিল এবং ‘খ’ এর সম্মতিতেই এই মর্মে তাহার অধিকার সংরক্ষণ করিয়া রাখিল যে, যদি ‘ক’ এর জীবদ্দশায় ‘খ’ বা তাহার বংশধরেরা মারা যায়, তাহা হইলে ‘ক’ সম্পত্তি ফেরত লইবে। ‘খ’, ‘ক’এর জীবদ্দশায় তাহার কোনো বংশধর না রাখিয়া মারা গেলেন ‘ক’ মাঠটি ফেরত নিতে পারিবে।

(খ) ‘ক’, ‘খ’-কে এক লক্ষ টাকা দান করিয়া ‘খ’ এর সম্মতিতেই এই মর্মে তাহার অধিকার সংরক্ষণ করিয়া রাখিল যে, ‘ক’ উক্ত টাকা হইতে ১০,০০০ টাকা তাহার ইচ্ছামত ফিরাইয়া নিবে। এক্ষেত্রে উক্ত ৯০,০০০ টাকার জন্য দান বৈধ হইবে; কিন্তু অবশিষ্ট ১০,০০০ টাকার জন্য দান বাতিল এবং উক্ত টাকা ‘ক’ এর অধিকারভুক্ত মর্মে গণ্য হইবে।

১২৭। দায়যুক্ত দান।- যখন এক হস্তান্তরের মাধ্যমে এক ব্যক্তিকে একাধিক জিনিস দান করা হয় এবং উহার মধ্যে একটি জিনিস বাধ্যবাধকতার দ্বারা দায়যুক্ত হইলেও অন্যগুলি হয় না, তখন দানগ্রহীতা সম্পূর্ণ জিনিস গ্রহণ না করিলে উক্ত দান হইতে কিছুই গ্রহণ করিতে পারিবেন না।

যখন কতিপয় জিনিস দুই বা ততোধিক পৃথক বা স্বতন্ত্র হস্তান্তর দ্বারা একই ব্যক্তিকে কোনো অস্থাবর সম্পত্তি দান করা হয়, তখন দানগ্রহীতা ইচ্ছামত একটি গ্রহণ এবং অন্যগুলি প্রত্যাখ্যান করিতে পারেন, যদিও গৃহীতটি লাভজনক ও অন্যগুলি দায়যুক্ত হইতে পারে।

যোগ্য নহে এমন ব্যক্তিকে দান।- যদি দানগ্রহীতা দায় গ্রহণের অযোগ্য এবং চুক্তি করিতে অক্ষম হইয়া থাকেন, তাহা হইলে তিনি কোনো দান গ্রহণ করিলেও বাধ্যবাধকতার অধীন হইবেন না। কিন্তু তিনি পরবর্তীতে চুক্তি করিতে সক্ষম হইয়া এবং উক্ত দায় বুঝিতে পারিয়া তাহাকে দেওয়া সম্পত্তি দখল করিলে, তখন দায়ের জন্য বাধ্য হইবেন।

উদাহরণ

(ক) ‘প’ একটি লাভজনক জয়েন্ট স্টক কোম্পানি এবং ‘ফ’ আরেকটি দায়গ্রস্ত অসুবিধায় পড়া কোম্পানি এবং ‘ক’ এর দুইটিতেই শেয়ার আছে। ‘ফ’ কোম্পানির শেয়ার সম্বন্ধে একটি বড় অংকের টাকা তলবের আশংকা রহিয়াছে। ‘ক’ জয়েন্ট স্টক কোম্পানির তাহার সকল শেয়ার ‘খ’-কে দান করিলে ‘খ’ ‘ফ’ এর শেয়ার গ্রহণ করিতে চাহিলেন না। এইজন্য ‘খ’ দান হিসাবে ‘প’ এর শেয়ারও গ্রহণ করিতে পারিবে না।

(খ) ‘ক’ নির্দিষ্ট ভাড়ায় কয়েক বৎসরের জন্য বাড়ি ইজারা নিল; মেয়াদ থাকাকালে ‘ক’ ও তাহার এজেন্ট ভাড়া দিতে বাধ্য থাকিবে। তবে যদি দেখা যায় যে, তাহাদের উক্ত নির্দিষ্ট ভাড়া, বাড়িটির স্বাভাবিক ভাড়া অপেক্ষা অধিক, তাহা হইলে ‘ক’ ‘খ’ কে বাড়িটি ভাড়া এবং উহার সহিত কিছু অর্থ দান করিলে এবং ‘খ’ ভাড়া গ্রহণে অস্বীকৃতি জানাইলেও ‘খ’ উক্ত দানের অর্থে অধিকারী থাকিবে।

১২৮। সর্বজনীন দানগ্রহীতা।- ধারা ১২৭ সাপেক্ষে, দানগ্রহীতা যখন দাতার সকল সম্পত্তিতে অধিকারী হইয়া থাকেন, তখন দানগ্রহীতা ব্যক্তিগতভাবে দানকৃত সম্পত্তির সহিত যুক্ত দাতার দায় দেনার জন্যও দায়ী হইবেন।

১২৯। মৃত্যুর সম্ভাবনাজনিত দানের ব্যতিক্রম ও মুসলিম আইন।- এই অধ্যায়ের কোনো কিছুই মৃত্যুর সম্ভাবনাকালে অস্থাবর সম্পত্তির দানের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না ^১[* * *]।

^১ “; or shall be deemed to affect any rule of Muhammadan Law” কমা ও শব্দগুলি সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৬ নং আইন) এর ধারা ৮ বলে বিলুপ্ত হইয়াছে।

অষ্টম অধ্যায়

নালিশযোগ্য দাবির হস্তান্তর

১৩০। নালিশযোগ্য দাবির হস্তান্তর।- (১) নালিশযোগ্য দাবির হস্তান্তর, পণসহ বা ব্যতিরেকে, তাহা শুধু হস্তান্তরকারী বা তাহার যথাযথ এজেন্ট দ্বারা স্বাক্ষরিত দলিল দ্বারা করা যাইবে এবং এইরূপ হস্তান্তর উক্ত দলিল সম্পাদনের মাধ্যমেই কার্যকর হইবে এবং ইহার দ্বারা হস্তান্তরকারীর ক্ষতিপূরণের মাধ্যমে বা অন্য কোনোভাবে হউক না কেন, তাহার সকল অধিকার ও প্রতিকার হস্তান্তরগ্রহীতার উপর বর্তাইবে এবং কোনো নোটিশ দেওয়া হউক বা না হউক উক্ত হস্তান্তর কার্যকর থাকিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, উপরোক্ত দলিল সম্পাদিত না হইলে যে ঋণ বা দাবি হস্তান্তরকারী, দেনাদার বা অন্য কাহারও নিকট হইতে আদায় করা হইত, সেই ঋণ বা দাবি সম্পর্কিত দেনাদার বা অন্য কেহ (যে হস্তান্তরের পক্ষ নহে এবং তৎসম্পর্কে জানে না) কোনো আদান-প্রদান করিলে তাহা হস্তান্তরের বিরুদ্ধে বৈধ হইবে।

(২) কোনো নালিশযোগ্য দাবির হস্তান্তরগ্রহীতা, হস্তান্তরের ব্যাপারে উপরে বর্ণিত দলিল করিয়া উক্ত দাবি আদায়ের নিমিত্ত তাহার নিজ নামে মামলা শুরু বা কার্য করিতে পারিবেন এবং হস্তান্তরকারীর নিকট হইতে এই মামলা বা কাজের সম্মতি না নিয়া বা তাহাকে পক্ষ না করিয়াই তাহা করিতে পারিবেন।

ব্যতিক্রম।- এই ধারার কোনো কিছুই জাহাজি বিমা বা অগ্নিবিমার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না এবং বিমা আইন, ১৯৩৮ এর ধারা ৩৮ এর বিধানকে ক্ষুণ্ণ করিবে না।

উদাহরণ

(ক) ‘ক’, ‘খ’ এর নিকট ঋণী এবং ‘খ’ উক্ত ঋণ ‘গ’ কে দিল। পরবর্তীতে ‘খ’ ‘ক’ এর নিকট টাকা চাহিলে ‘ক’ ১৩১ ধারায় ‘গ’ এর নিকট জারিকৃত হস্তান্তরের নোটিশ না পাইয়া ‘খ’ কে টাকা পরিশোধ করিল। এইক্ষেত্রে এই দেওয়া বৈধ হইবে এবং ‘গ’ টাকার জন্য মামলা করিতে পারিবে না।

(খ) ‘ক’ একটি জীবনবিমা করিল ও তাহার বর্তমানে বা ভবিষ্যতে কোনো ঋণ সংগ্রহের জন্য উক্ত বিমা এক ব্যাংকের নামে ট্রান্সফার করিল। ‘ক’ মৃত্যুবরণ করিলে উক্ত ব্যাংক, ধারা ১৩০ এর উপ-ধারা (১) এর শর্তাংশ ও ধারা ১৩২ এর বিধান সাপেক্ষে, বিমার সব টাকা পাইবে এবং ‘ক’ এর কোনো নির্বাহক থাকিলে তাহার সম্মতি ব্যতিরেকে মামলা করিতে পারিবে।

১৩০ক। জাহাজি বিমা পলিসি হস্তান্তর।- (১) পলিসির শর্তে নিষিদ্ধ না থাকিলে স্বত্ব অর্পণের মাধ্যমে জাহাজি বিমা পলিসি হস্তান্তর সম্ভব এবং ক্ষতি হওয়ার পূর্বে বা পরে এইরূপ অর্পণ করা যাইবে।

(২) পৃষ্ঠাঙ্কন বা অন্য কোনো প্রচলিত মাধ্যমে জাহাজি বিমার স্বত্ব অর্পণ করা যাইবে।

(৩) বিমাকৃত ব্যক্তি বিমার বিষয়ের উপর নিজের অধিকার যদি ত্যাগ করিয়া থাকেন বা হারাইয়া ফেলেন, এবং উক্ত ত্যাগ বা হারানোর সময় বা পূর্বে, প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে, উক্ত পলিসি হস্তান্তর করিতে রাজি না হন, তাহা হইলে পরবর্তী কোনো পলিসি হস্তান্তর অকার্যকর হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, এই উপ-ধারার কোনো কিছুই কোনো ক্ষতি সংঘটিত হইবার পর পলিসির স্বত্ব অর্পণকে ক্ষুণ্ণ করিবে না।

(৪) ধারা ৬ এর দফা (ঙ) এর কোনো কিছুই এই ধারাকে ক্ষুণ্ণ করিবে না।]

১৩১। নোটিশ লিখিত ও স্বাক্ষরযুক্ত হইবে।- নালিশযোগ্য দাবি হস্তান্তরের সকল নোটিশ লিখিত এবং হস্তান্তরকারী বা তাহার পক্ষের ক্ষমতাপ্রাপ্ত ব্যক্তি দ্বারা স্বাক্ষরিত হইতে হইবে, বা হস্তান্তরকারী যদি স্বাক্ষর না করিয়া

^১ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯৪৪ (১৯৪৪ সনের ৬ নং আইন) এর ২ ধারাবলে ধারা ১৩০ক সন্নিবেশিত হইয়াছে।

থাকেন, তাহা হইলে হস্তান্তরগ্রহীতা বা তাহার প্রতিনিধি স্বাক্ষর করিবেন, যাহাতে হস্তান্তরগ্রহীতার নাম ও ঠিকানা দেওয়া থাকিবে।

১৩২। নালিশযোগ্য দাবির হস্তান্তরগ্রহীতার দায়িত্ব।- নালিশযোগ্য দাবির হস্তান্তরগ্রহীতা হস্তান্তরদাতার সমস্ত দায়ের জন্য দায়ী হইবেন, যাহা হস্তান্তরের সময়কালীন প্রবর্তিত ছিল।

উদাহরণ

(১) ‘ক’ ‘খ’ এর নিকট টাকা পাইবে যাহা সে ‘গ’ এর নিকট হস্তান্তর করিল। অথচ ‘খ’ তখন ‘ক’ এর নিকট অন্য একটি ঋণের টাকা পাইত। ‘গ’ ‘খ’ এর নিকট হইতে ‘ক’ এর প্রাপ্য টাকা আদায় করিতে মামলা করিল। এই মামলায় ‘খ’ ‘ক’ এর নিকট প্রাপ্য টাকা কাটয়া দিতে পারিবে যদিও ‘গ’ টাকা নেওয়ার সময় ‘ক’ এর ঋণের ব্যাপারে অবগত ছিল না।

(২) ‘ক’ ‘খ’ এর বরাবরে এমন বন্ড করিল যে, ‘ক’ বন্ড বাতিল করিয়া তাহার নিকট প্রত্যাৰ্পিত হওয়ার অধিকার পাইল। ‘খ’ দাম নিয়া ‘গ’ কে কোনো নোটিশ ছাড়াই বন্ডের স্বত্ব হস্তান্তর করিল। এখন ‘গ’ ‘ক’ এর উপর উক্ত বন্ড কার্যকর করিতে পারিবে না।

১৩৩। দেনাদারের পরিশোধ ক্ষমতার নিশ্চয়তা।- যখন দেনাদারের পরিশোধ করিবার ক্ষমতার নিশ্চয়তা, ঋণ হস্তান্তরকারী দিয়া থাকেন, তখন ভিন্নরূপ কোনো চুক্তি না থাকিলে, উক্ত নিশ্চয়তা হস্তান্তরের সময়ে উক্ত দেনাদারের পরিশোধ করিবার ক্ষমতার উপর কার্যকর থাকিবে এবং যখন পণের বিনিময়ে হস্তান্তর করা হইবে, তখন উক্ত নিশ্চয়তা শুধু উক্ত পণের মূল্য ও পরিমাণে সীমাবদ্ধ থাকিবে।

১৩৪। রেহেনকৃত ঋণ।- যদি বর্তমান ও ভবিষ্যতের কোনো ঋণ সুরক্ষিত করিবার উদ্দেশ্যে কোনো ঋণ হস্তান্তর করা হয়, তাহা হইলে উক্ত হস্তান্তরিত ঋণ, হস্তান্তরকারী কর্তৃক পাওয়া যাইতে পারে বা হস্তান্তরগ্রহীতা কর্তৃক আদায় হইতে পারে তখন তাহা প্রথমে আদায় খরচ ও তারপর হস্তান্তরকারী যে টাকা গ্রহণ করিয়াছেন তাহা বাবদ বা পরিশোধের জন্য প্রয়োগ হইবে এবং অবশিষ্ট থাকিলে তাহা হস্তান্তরকারী বা পাওয়ার যোগ্য অন্য কেহ পাইবেন।

১৩৫। অগ্নিবিমার পলিসির অধিকারসমূহের স্বার্থ অর্পণ।- পলিসিতে পৃষ্ঠাঙ্কন বা অন্যভাবে লিখিয়া অগ্নিবিমার স্বত্বগ্রহীতা যাহাকে বিমার বিষয়ভুক্ত সকল সম্পত্তি উক্ত স্বত্ব অর্পণের সময় সম্পূর্ণ কায়েমি স্বার্থ হিসাবে দেওয়া হইয়াছে, তিনি উক্ত পলিসির শর্তকে এমনভাবে গ্রহণ করিবেন যেন তাহার সহিত করা হইয়াছিল, এবং এইভাবে ইহা সম্পর্কিত মামলার সকল অধিকার তাহার নিকট হস্তান্তরিত ও কায়েমিভাবেই দেওয়া হইয়াছে বলিয়া গণ্য করিতে পারিবেন।

১৩৬। জাহাজি বিমা পলিসির অধিকারসমূহের স্বার্থ অর্পণ।- (১) যখন কোনো জাহাজি বিমার পলিসি উহার সুবিধামূলক স্বার্থ হস্তান্তরের নিমিত্ত স্বত্বাৰ্পণ করা হয়, তখন পলিসির স্বত্বাৰ্পণ গ্রহীতা তাহার নিজ নামে উক্ত বিষয়ে মামলা করিতে পারিবেন এবং যে ব্যক্তি বা যাহার পক্ষ হইতে উক্ত পলিসি কার্যকর হইয়াছিল, তাহার নামে উক্ত মামলা হইলে বিবাদি যেভাবে আত্মপক্ষ সমর্থন করিতে পারিবেন সেইভাবে চুক্তির কোনো জটিলতার বিষয়ে বিবাদি আত্মপক্ষ সমর্থন করেন।

(২) যখন বিমাকারী, বিমার বিষয়বস্তুর সম্পূর্ণ বা কোনো অংশের বা মালপত্র সংক্রান্ত একটি অংশের সম্পূর্ণ ক্ষতির নিমিত্ত অর্থ পরিশোধ করে, তখন বিমাকারী উক্ত বিমার বিষয়ের অংশেও উক্ত বিমাগ্রহীতার স্বত্বলাভ করিবে এবং অতঃপর উক্ত ক্ষতি সংঘটিত হইবার সময় হইতে বিমাকারী উক্ত বিষয়বস্তুতে বা উক্ত বিষয়বস্তু সম্পর্কিত বিষয়ে বিমাগ্রহীতার সকল অধিকার ও প্রতিকার লাভ করিবার স্থলাভিষিক্ত হইবে।

(৩) বিমাকারী আংশিক ক্ষতির জন্য অর্থ পরিশোধ করিলেও বিমার বিষয়বস্তু বা উহার অবশিষ্ট অংশের স্বত্ব পাইবে না, কিন্তু উক্ত ক্ষতির নিমিত্ত বিমাগ্রহীতা যে ক্ষতিপূরণ পাইয়াছেন তাহার মধ্যে বিমাকারী উক্ত ক্ষতিসাধিত হইবার সময় হইতে বিমাগ্রহীতার সকল অধিকার ও প্রতিকারে স্থলাভিষিক্ত হইবেন।

^২ সম্পত্তি হস্তান্তর (সংশোধন) আইন, ১৯৪৪ (১৯৪৪ সনের ৬ নং আইন) এর ৪ ধারাবলে ধারা ১৩৫ক সন্নিবেশিত হইয়াছে।

(৪) এই ধারার কোনো কিছুই ধারা ৬ এর দফা (ঙ) এর বিধানকে ক্ষুণ্ণ করিবে না।

১৩৬। আদালতের সহিত সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তার অক্ষমতা।- কোনো বিচারক, আইনজীবী বা আদালতের সহিত যুক্ত কর্মকর্তা নালিশযোগ্য দাবি ক্রয় বা ব্যবসা বা চুক্তি করিতে অথবা উহার শেয়ার বা স্বার্থ অর্জনে সম্মতি প্রদান করিতে পারিবেন না, এবং কোনো আদালত পূর্বোক্ত বিধানমতে তৎকর্তৃক পরিচালিত, অথবা তাহার দ্বারা বা তাহার মাধ্যমে অন্য কোনো ব্যক্তি কর্তৃক উপস্থাপিত নালিশযোগ্য দাবি বলবৎ করিবে না।

১৩৭। হস্তান্তরযোগ্য দলিল, ইত্যাদির হেফাজত।- এই অধ্যায়ের পূর্বোক্ত ধারাসমূহের কোনো কিছুই স্টক, শেয়ার বা ঋণপত্র বা আপাতত বলবৎ কোনো আইন বা প্রথা অনুসারে হস্তান্তরযোগ্য বলিয়া ঘোষিত দলিল বা পণ্যের স্বত্বের ব্যবসায়িক দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

ব্যাখ্যা।- “পণ্যের স্বত্বের ব্যবসায়িক দলিল” অভিব্যক্তি অর্থে বিল অব লেডিং, ডক ওয়ারেন্ট, গুদামরক্ষীর সনদপত্র, রেলওয়ের রসিদ, পণ্য খালাসের নিশ্চয়তাপত্র বা হকুমপত্র, এবং সাধারণভাবে ব্যবসায়ের কার্যক্রমে পণ্যের দখল ও নিয়ন্ত্রণের প্রমাণ হিসাবে ব্যবহৃত, অথবা পৃষ্ঠাঙ্কন বা অর্পণের মাধ্যমে দখলদারকে পণ্য গ্রহণ বা হস্তান্তরের ক্ষমতা প্রদানকারী বা ক্ষমতা প্রদান করে মর্মে বিবেচিত অন্যান্য দলিল অন্তর্ভুক্ত হইবে।