

সুখাধিকার আইন, ১৮৮২
১৮৮২ সনের ৫ নং আইন

সূচিপত্র

প্রস্তাবনা

প্রারম্ভিক

ধারাসমূহ

- ১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম
প্রবর্তন
- ১ক। প্রয়োগ
- ২। হেফাজত
- ৩। ১৯০৮ সনের ৯নং আইনের কতিপয় উদ্ধৃতি

পরিচ্ছেদ ১

সাধারণভাবে সুখাধিকার

- ৪। “সুখাধিকার” এর সংজ্ঞা
মূল এবং অধীনস্থ উত্তরাধিকার এবং মালিক
- ৫। অবিরাম এবং সবিরাম, স্পষ্ট এবং অস্পষ্ট
- ৬। সীমিত সময়ের জন্য অথবা শর্তাধীন সুখাধিকার।
- ৭। কতিপয় সীমিত অধিকারের সুখাধিকার
(ক) ভোগের একচ্ছত্র অধিকার
(খ) সৃষ্ট সুযোগ সুবিধার অধিকার

পরিচ্ছেদ ২

সুখাধিকারসমূহের আরোপ, অর্জন এবং হস্তান্তর

- ৮। কে সুখাধিকার আরোপ করিতে পারে
- ৯। অধীনস্থ মালিক
- ১০। ইজারাদাতা এবং বন্ধকদাতা
- ১১। ইজারাগ্রহীতা
- ১২। সুখাধিকার কে অর্জন করিতে পারে
- ১৩। প্রয়োজনীয় সুখাধিকার এবং দৃশ্যত সুখাধিকার
- ১৪। আবশ্যকীয় পথের গতিপথ
- ১৫। ভোগাধিকার (prescription) দ্বারা স্বত্ব অর্জন

- ১৬। অধীনস্থ উত্তরাধিকারীগণের উত্তরাধিকারত্ব মালিকগণের অনুকূলে ফেরতের সময় গণনা হইতে বাদ যাওয়া
- ১৭। যে সকল অধিকার ভোগাধিকার দ্বারা অর্জন করা যায় না
- ১৮। প্রথাগত সুখাধিকার
- ১৯। প্রাপ্ত উত্তরাধিকার হস্তান্তরের ফলে সুখাধিকার পরিবর্তন

পরিচ্ছেদ ৩

সুখাধিকারের প্রাসঙ্গিক বিষয়

- ২০। চুক্তি বা স্বত্ব দ্বারা নিয়ন্ত্রিত বিধি-বিধান
প্রথাগত সুখাধিকারের প্রাসঙ্গিক বিষয়
- ২১। ভোগের সহিত সম্পর্কহীনতার কারণে ব্যবহারে বাধা
- ২২। সুখাধিকার প্রয়োগ
সুখাধিকারের প্রায়োগিক সীমাবদ্ধতা
- ২৩। ভোগ করিবার পদ্ধতির পরিবর্তনের অধিকার
- ২৪। উপভোগ নিশ্চিত করিবার জন্য কাজ করিবার অধিকার
সম্পূর্ণ অধিকার
- ২৫। সুখাধিকার সংরক্ষণের জন্য প্রয়োজনীয় ব্যয়ের দায়
- ২৬। সংস্কার না করিবার কারণে সৃষ্ট ক্ষতির দায়
- ২৭। অধীনস্থ মালিক কোনো কিছু করিতে বাধ্য নহেন
- ২৮। সুখাধিকারের ব্যাপ্তি
প্রয়োজনীয় সুখাধিকার
অন্যান্য সুখাধিকার-
(ক) পথ চলার অধিকার
(খ) অনুমোদন দ্বারা অর্জিত আলো বা বাতাসের অধিকার
(গ) আলো বা বাতাস ব্যবহারের ভোগাধিকার (prescriptive right)
(ঘ) বাতাস বা পানি দূষিত করিবার ভোগাধিকার (prescriptive right)
(ঙ) অন্যান্য ভোগাধিকার (prescriptive rights)
- ২৯। সুখাধিকার বর্ধিতকরণ
- ৩০। মূল উত্তরাধিকার ভাগ-বণ্টন
- ৩১। অতিরিক্ত ব্যবহারকারীর ক্ষেত্রে প্রতিবন্ধকতা

পরিচ্ছেদ ৪

সুখাধিকারে অসুবিধা সৃষ্টি

- ৩২। অসুবিধা ব্যতীত ভোগের অধিকার
- ৩৩। সুখাধিকারে বাধা সৃষ্টির জন্য মামলা
- ৩৪। সহায়ক কোনো বস্তু অপসারণের ফলে মামলার কারণ যখন উদ্ভব হয়
- ৩৫। অসুবিধা প্রতিহতকরণে নিষেধাজ্ঞা
- ৩৬। সুখাধিকারে প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টিতে সহায়তা

পরিচ্ছেদ ৫

সুখাধিকারের ধ্বংস, স্থগিতকরণ ও পুনর্বহাল

- ৩৭। অধীনস্থ মালিকের অধিকারের সমাপ্তির দ্বারা বিলুপ্তি
- ৩৮। অব্যাহতির মাধ্যমে বিলোপ
- ৩৯। প্রত্যাহারের কারণে বিলুপ্তি
- ৪০। নির্দিষ্ট সময় অতিবাহিত বা বিলুপ্তির শর্ত পূরণে বিলুপ্তি
- ৪১। প্রয়োজন শেষে বিলুপ্তি
- ৪২। অপ্রয়োজনীয় সুখাধিকারের বিলুপ্তি
- ৪৩। মূল উত্তরাধিকার স্থায়ী পরিবর্তনের ফলে বিলুপ্তি
- ৪৪। দৈবশক্তি (superior force) দ্বারা অধীনস্থ উত্তরাধিকারের স্থায়ী কোনো পরিবর্তনের ফলে পরিসমাপ্তি
- ৪৫। যে কোনো উত্তরাধিকার পরিসমাপ্তির ফলে বিলুপ্তি
- ৪৬। মালিকানার একত্বতার কারণে বিলুপ্তি
- ৪৭। ভোগ না করিবার ফলে বিলুপ্তি
- ৪৮। আনুষঙ্গিক অধিকারের বিলুপ্তি
- ৪৯। সুখাধিকার স্থগিতকরণ
- ৫০। অধীনস্থ মালিক অধিকার বহাল রাখিতে অধিকারী নহে
বিলুপ্তিকরণ বা স্থগিতকরণের ফলে সংঘটিত ক্ষতির জন্য ক্ষতিপূরণ
- ৫১। সুখাধিকার পুনঃপ্রচলন

পরিচ্ছেদ ৬

লাইসেন্স

- ৫২। লাইসেন্স এর সংজ্ঞা
- ৫৩। কে লাইসেন্স মঞ্জুর করিতে পারে
- ৫৪। মঞ্জুর ব্যক্ত বা অব্যক্ত হইতে পারে
- ৫৫। আইনের মাধ্যমে যুক্ত আনুষঙ্গিক লাইসেন্স

- ৫৬। লাইসেন্স কখন হস্তান্তরযোগ্য
- ৫৭। ত্রুটি প্রকাশে লাইসেন্স মঞ্জুরকারির দায়িত্ব
- ৫৮। লাইসেন্স মঞ্জুরকারির দায়িত্ব সম্পত্তি নিরাপত্তাহীন না করা
- ৫৯। লাইসেন্সদাতার গ্রহীতা লাইসেন্স দ্বারা বাধ্য নহেন
- ৬০। লাইসেন্স কখন প্রত্যাহারযোগ্য
- ৬১। ব্যক্ত বা অব্যক্ত প্রত্যাহার
- ৬২। লাইসেন্স কখন প্রত্যাহৃত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে
- ৬৩। প্রত্যাহারের ফলে লাইসেন্স গ্রহীতার অধিকার
- ৬৪। উচ্ছেদের ফলে লাইসেন্স গ্রহীতার অধিকার
-

সুখাধিকার আইন, ১৮৮২

১৮৮২ সনের ৫ নং আইন

[১৭ই ফেব্রুয়ারি, ১৮৮২]

সুখাধিকার এবং লাইসেন্স সম্পর্কিত আইন সুনির্দিষ্টকরণ এবং সংশোধনের নিমিত্ত প্রণীত আইন।

যেহেতু সুখাধিকার এবং লাইসেন্স সম্পর্কিত আইন সুনির্দিষ্টকরণ এবং সংশোধন করা সমীচীন এবং প্রয়োজনীয়;

সেহেতু এতদ্বারা নিম্নরূপ আইন করা হইল:-

প্রারম্ভিক

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

প্রবর্তনা।- ইহা ১ জুলাই, ১৮৮২ তারিখে কার্যকর হইবে।

¹[১ক। প্রয়োগ।- এই আইন সমগ্র বাংলাদেশে প্রযোজ্য হইবে।]

২। হেফাজত।- এতদ্বারা সুস্পষ্টভাবে বাতিল করা হয় নাই এইরূপ কোনো আইনকে এই আইনের কোনো কিছুই প্রভাবিত করিবে বলিয়া গণ্য হইবে না; অথবা ক্ষুণ্ণ করিবে না-

- (ক) প্রাকৃতিক প্রণালীতে প্রবাহমান নদী এবং ঝরনার পানি, এবং প্রাকৃতিক হ্রদ এবং পুকুরের পানি, অথবা কোনো প্রণালীতে বা উহা দ্বারা বা সেচের উদ্দেশ্যে সরকারি ব্যয়ে নির্মিত অন্য কোনোভাবে বা তদ্বারা সংগৃহীত, ধারণকৃত বা বণ্টিত প্রবাহমান পানি সংগ্রহ, ধারণ এবং বণ্টন নিয়ন্ত্রণকল্পে সরকারের কোনো অধিকার;
- (খ) সরকার, জনগণ বা যে কোন ব্যক্তি অন্য কোনো স্থাবর সম্পত্তি নির্বিশেষে দখল লইতে পারে এইরূপ কোনো সম্পত্তিতে বা উহার উপরে যে কোনো প্রথাগত বা অন্য কোনো অধিকার (যাহা লাইসেন্স নহে); অথবা
- (গ) এই আইন বলবৎ হইবার পূর্বে অর্জিত অথবা সৃষ্ট সম্পর্কের ফলে সৃষ্ট যে কোনো অধিকার।

৩। ১৯০৮ সনের ৯নং আইনের কতিপয় উদ্ধৃতি।- যে কোনো আইনে বা রেগুলেশনে ²[তামাদি আইন, ১৯০৮] এর ধারা ২৬ এবং ২৭ এর বিধানসমূহের উদ্ধৃতিকে এমনভাবে পড়িতে হইবে যেন উহা এই আইনের ধারা ১৫ এবং ১৬ এর উদ্ধৃতি।

পরিচ্ছেদ ১

সাধারণভাবে সুখাধিকার

¹ধারা ১ক বাংলাদেশ আইনসমূহ (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ৩ ধারা এবং দ্বিতীয় তফসিলবলে সংযোজিত।

²“তামাদি আইন, ১৯০৮” শব্দগুলি, কমা এবং সংখ্যা “ভারতীয় তামাদি আইন, ১৮৭৭, বা ১৮৭১ সালের ৯ নং আইনের ধারা ২৭ ও ২৮, যেই সকল অঞ্চলে এই আইনটি বিস্তৃত হইবে,” শব্দগুলি, কমাগুলি এবং সংখ্যাগুলির পরিবর্তে বাংলাদেশ আইনসমূহ (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সালের ৮ নং আইন) এর ৩ ধারা এবং দ্বিতীয় তফসিলবলে প্রতিস্থাপিত।

৪। “সুখাধিকার” এর সংজ্ঞা।— সুখাধিকার এমন একটি অধিকার যাহা কোনো ভূমির মালিক বা দখলদার উক্ত ভূমির লাভজনক ভোগের জন্য তাহার নিজের নহে এমন অন্য যে কোনো ভূমিতে বা তাহার উপরে বা উক্ত ভূমি সম্পর্কে কোনো কিছু করা এবং উহা অব্যাহত রাখা বা কোনো কিছু করা হইতে বাধা দেওয়া এবং তাহা অব্যাহত রাখিবার স্বত্ব ভোগ করা।

মূল এবং অধীনস্থ উত্তরাধিকার এবং মালিক।— যে ভূমিতে লাভজনক ভোগাধিকারের অস্তিত্ব বিদ্যমান উহা মূল উত্তরাধিকার, এবং উক্ত ভূমির মালিক বা দখলদারকে মূল মালিক, যে ভূমিতে কোনো বাধ্যবাধকতা আরোপ করা হয় তাহা অধীনস্থ উত্তরাধিকার এবং উক্ত ভূমির মালিক বা দখলদারকে অধীনস্থ মালিক বলে।

ব্যাখ্যা- এই ধারার প্রথম এবং দ্বিতীয় দফায় “ভূমি” কথাটি ভূমির সহিত স্থায়ীভাবে সংযুক্ত সকল বস্তুকেও অন্তর্ভুক্ত করিবে; “লাভজনক ভোগ” অভিব্যক্তি দ্বারা সম্ভাব্য সুবিধা, দূরবর্তী সুযোগ এবং এমনকি কেবলমাত্র সুখকর সুবিধাকেও অন্তর্ভুক্ত করিবে; “কোনো কিছু করা” অভিব্যক্তি দ্বারা মূল উত্তরাধিকারের লাভজনক ভোগের জন্য মূল মালিক কর্তৃক স্বত্বের মাটির কোনো অংশ অথবা সেখানে জন্মানো বা বিদ্যমান কোনো কিছুকে অপসারণ এবং ভোগকেও অন্তর্ভুক্ত করিবে।

উদাহরণ

- (ক) ক এর একটি নির্দিষ্ট বাড়ির মালিক হিসাবে উক্ত বাড়ির লাভজনক ভোগের সহিত সম্পর্কিত কোনো উদ্দেশ্যে প্রতিবেশী খ এর ভূমির উপর দিয়া পথ চলাচলের অধিকার রহিয়াছে। ইহা সুখাধিকার।
- (খ) প্রতিবেশীর ভূমির উপর দিয়া যাওয়ার এবং গৃহস্থালীর যাবতীয় কাজ-কর্মের উদ্দেশ্যে উক্ত ভূমিতে থাকা ঝরনার পানি নেওয়ার অধিকার ক এর রহিয়াছে। ইহা সুখাধিকার।
- (গ) ক এর একটি নির্দিষ্ট বাড়ির মালিক হিসাবে খ এর জলপ্রবাহ হইতে পানি প্রবাহিত করিয়া বাড়ি সংলগ্ন বাগানের ফোয়ারাতে সরবরাহ করিবার অধিকার রহিয়াছে। ইহা সুখাধিকার।
- (ঘ) একটি নির্দিষ্ট বাড়ি ও খামারের মালিক হিসাবে ক নিজের নির্দিষ্ট সংখ্যক গবাদিপশু খ এর মাঠে, অথবা বাড়িতে ব্যবহারের উদ্দেশ্যে তাহার নিজের পরিবারের, অতিথি, ভাড়াটিয়া এবং কর্মচারীদের গ এর পুকুর হইতে পানি বা মাছ ধরিবার, অথবা ঘ এর বন হইতে কাঠের গুড়ি, অথবা ভূমির উর্বরতা বৃদ্ধির উদ্দেশ্যে ও এর ভূমিতে বিদ্যমান গাছ হইতে ঝরা পাতা ব্যবহারের অধিকার রহিয়াছে। ইহা সুখাধিকার।
- (ঙ) ক তাহার ভূমির একাংশের উপর দিয়া সাধারণ জন-সাধারণের চলাফেরার জন্য একটা পথ উৎসর্গ করে। ইহা সুখাধিকার নহে।
- (চ) ক তাহার নিজের ভূমির মধ্য দিয়া প্রবাহমান একটি জলধারা পরিষ্কার রাখিতে এবং উক্ত জলধারার নিম্ন অংশের মালিক খ এর সুবিধার্থে উহা বাধামুক্ত রাখিতে বাধ্য। ইহা সুখাধিকার নহে।

৫। **অবিরাম এবং সবিরাম, স্পষ্ট এবং অস্পষ্ট সুখাধিকার।**— সুখাধিকার অবিরাম বা সবিরাম, স্পষ্ট বা অস্পষ্ট হইতে পারে। যে সুখাধিকারের উপভোগ মানুষের কাজ ব্যতীত চলমান বা চলমান হইতে পারে উহা অবিরাম। সবিরাম সুখাধিকার এইরূপ অধিকার যাহা উপভোগের জন্য মানুষের কাজের দরকার হয় না। স্পষ্ট সুখাধিকার এইরূপ একটি অধিকার যাহার অস্তিত্ব কোনো স্থায়ী চিহ্ন যাহা একজন উপযুক্ত মানুষের সতর্ক পর্যবেক্ষণের মাধ্যমে দৃশ্যতঃ প্রতীয়মান হয়। অস্পষ্ট সুখাধিকারের এইরূপ কোনো চিহ্ন নেই।

উদাহরণ

- (ক) প্রতিবেশী ক এর দ্বারা কোনো বাধা ব্যতীত খ এর বাড়িতে জানালা দিয়া আলো পাইবার অধিকার রহিয়াছে। ইহা অবিরাম সুখাধিকার।
- (খ) খ এর ভূমির উপর দিয়া ক এর বাড়ির সংলগ্ন পথের অধিকার রহিয়াছে। ইহা সবিরাম সুখাধিকার।
- (গ) নর্দমা বা নালা হইতে খ এর ভূমির উপর দিয়া ক এর ভূমিতে পানি লইবার এবং সেখান হইতে নালা দিয়া পানি নিষ্কাশনের অধিকার রহিয়াছে। এইরূপ ঘটনার সহিত পরিচিত কোনো ব্যক্তি কর্তৃক সতর্ক পর্যবেক্ষণের মাধ্যমে নালাটি আবিষ্কার করা সম্ভব। ইহা স্পষ্ট সুখাধিকার।
- (ঘ) ক এর বাড়ির সংলগ্ন ভূমির উপর খ এর ভূমিতে বাধা দেওয়া। ইহা একটি অস্পষ্ট সুখাধিকার।

৬। সীমিত সময়ের জন্য অথবা শর্তাধীন সুখাধিকার।- সুখাধিকার স্থায়ী অথবা কয়েক বৎসরের জন্য অথবা সীমিত সময়ের জন্য অথবা সাময়িক বাধা সাপেক্ষে অথবা নির্দিষ্ট স্থানে অনুশীলনযোগ্য অথবা একটি নির্দিষ্ট সময়ে অথবা কতিপয় ঘন্টার মধ্যবর্তী সময়ে, অথবা বিশেষ উদ্দেশ্যে অথবা এইরূপ শর্তে যে, একটা নির্দিষ্ট ঘটনা বা একটা নির্দিষ্ট কাজ সম্পন্ন বা অসম্পন্ন হইবার কারণে ইহা আরম্ভ হইবে অথবা বাতিলযোগ্য বা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৭। কতিপয় সীমিত অধিকারের সুখাধিকার।- সুখাধিকার নিম্নবর্ণিত এক বা একাধিক অধিকারের মধ্যে সীমিত থাকিবে, যথা:-

- (ক) **ভোগের একচ্ছত্র অধিকার।-** স্থাবর সম্পত্তির প্রত্যেক মালিকের ভোগ করা বা বিক্রয় করা বা উহার সমস্ত ফসলবা উহাতে সম্পৃক্ত কোনো কিছুর (আপাততবলবৎকোনো আইন সাপেক্ষে) একচ্ছত্র অধিকার।
- (খ) **সৃষ্ট সুযোগ সুবিধার অধিকার।-** অপরের হস্তক্ষেপ ব্যতীত প্রত্যেক স্থাবর-সম্পত্তির মালিকের উহার অবস্থান হইতে সৃষ্ট স্বাভাবিক সুযোগ-সুবিধা (আপাততবলবৎ কোনো আইন সাপেক্ষে) ভোগ করিবার অধিকার।

উপরি-বর্ণিত অধিকারসমূহের ব্যাখ্যা

- (ক) আপাতত বলবৎ কোনো পৌর আইনের বিধান সাপেক্ষে শহরের প্রত্যেক ভূমির মালিকের উক্ত ভূমিতে কোনো কিছু তৈরি করিবার আইনগত একক অধিকার।
- (খ) প্রত্যেক ভূমির মালিকের উক্ত ভূমির দিকে প্রবাহিত বাতাস পাইবার অধিকার অন্য কোনো ব্যক্তি অযৌক্তিকভাবে দূষিত করিতে পারিবেন না।
- (গ) প্রত্যেক বাড়ির মালিকের উক্ত বাড়িতে তাহার দৈহিক আরাম আয়েশ পাইবার অধিকার অন্য কোনো ব্যক্তি সৃষ্ট কোনো শব্দ বা কম্পন দ্বারা বাস্তবিক এবং অযৌক্তিকভাবে হস্তক্ষেপ করিতে পারিবেন না।
- (ঘ) প্রত্যেক ভূমির মালিকের উক্ত ভূমিতে উল্লম্বভাবে যতখানি আলো এবং বাতাস প্রবেশ করে তাহা পাইবার অধিকার।
- (ঙ) প্রত্যেক ভূমির মালিকের উক্ত ভূমির, উহার স্বাভাবিক অবস্থায়, অন্য কোনো ব্যক্তির নিম্নস্থ বা সংলগ্ন মাটি দ্বারা স্বাভাবিকভাবে প্রাপ্ত সহায়তা পাইবার অধিকার।

ব্যাখ্যা।- ভূমি খনন করা না হইলে বা কৃত্রিম চাপের অধীন না হইলে উক্ত ভূমি স্বাভাবিক অবস্থায় আছে বলিয়া গণ্য হইবে; এবং এই উদাহরণে উল্লেখিত ‘নিম্নস্থ এবং সংলগ্ন’ মাটি বলিতে এমন মাটিকে বুঝাইবে না যাহা তাহার স্বাভাবিক অবস্থায় বিদ্যমান কোনো একক স্বত্ব বজায় রাখে।

- (চ) নিজস্ব ভূমির সীমারেখার মধ্যে প্রত্যেক ভূমির মালিকের উক্ত ভূমির উপর বা ইহার মধ্য দিয়া স্বাভাবিকভাবে প্রবাহিত বা চুয়াইয়া পড়া পানি অন্য কোনো ব্যক্তি কর্তৃক উক্ত প্রবাহিত হওয়া বা চুয়াইয়া পড়ার পূর্বে অন্যান্যভাবে দূষিত না করিবার অধিকার।
- (ছ) প্রত্যেক ভূমির মালিকের তাহার সীমার মধ্যে উক্ত ভূমির নিম্নের সমুদয় পানি সংগ্রহ এবং ব্যবহার করিবার অধিকার যাহা কোনো নির্দিষ্ট নালায় মধ্য দিয়া প্রবাহিত হয় না এবং উহার উপরিস্থ সমুদয় পানি যাহা কোনো নির্দিষ্ট নালায় মধ্য দিয়া প্রবাহিত হয় না।
- (জ) প্রত্যেক মালিকের ভূমি দিয়া বা ইহার উপর দিয়া একটি নির্দিষ্ট প্রাকৃতিক প্রণালীতে প্রবাহিত প্রাকৃতিক ঝরনার পানি কোনোরূপ বাধা-বিঘ্ন ছাড়াই এবং পানির পরিমাণ, দিক, গতি বা তাপমাত্রার স্বাভাবিক কোনো পরিবর্তন ছাড়াই অন্য কোনো ব্যক্তি উক্ত মালিকের ভূমির সীমারেখার মধ্য দিয়া উক্ত প্রবাহমানিয়া লইবার অধিকার; ভূমির সীমানায় অবস্থিত প্রাকৃতিক হ্রদ বা পুকুর হইতে কোনো প্রাকৃতিক ঝরনা প্রবাহিত হইলে এরূপ হ্রদ বা পুকুরের পানি উক্ত পানির পরিমাণ বা তাপমাত্রার কোনো পরিবর্তন ব্যতীত ভূমির প্রত্যেক মালিকের ভূমির সীমারেখার মধ্যে থাকিতে অন্য কোনো ব্যক্তি কর্তৃক মানিয়া লইবার অধিকার।
- (ঝ) ভূমির উপরের অংশের প্রত্যেক মালিকের ভূমিতে স্বাভাবিকভাবে উথিত বা পতিত যাহা নির্দিষ্ট প্রণালীতে প্রবাহিত নয় এইরূপ পানি সংলগ্ন ভূমির নিম্নাংশের মালিক কর্তৃক উপরের অংশের ভূমিতে স্বাভাবিক প্রবাহ মানিয়া লইবার অধিকার।
- (ঞ) কোনো ভূমির প্রত্যেক মালিকের উক্ত ভূমির সীমানায় অবস্থিত কোনো প্রাকৃতিক ঝরনা, হ্রদ বা পুকুরের পানি ব্যবহার করা, খাওয়া, গৃহস্থালীর কাজে লাগানো অথবা উক্ত পানি গবাদি পশু বা ভেড়াকে খাওয়ানোর অধিকার; উক্ত মালিকের উক্ত ভূমির সেচের উদ্দেশ্যে পানি ব্যবহার বা ভোগ করা বা উক্ত ভূমিতে অবস্থিত কোনো কারখানার কাজে লাগানোর অধিকার:

তবে শর্ত থাকে যে, তিনি ইহা দ্বারা অনুরূপ অন্যান্য মালিকের মৌলিক কোনো ক্ষতিসাধন করিতে পারিবেন না।

ব্যাখ্যা।- স্থায়ী বা সবিরাম যাহাই হউক না কেন কিংবা প্রবাহ থাকুক বা না থাকুক, প্রাকৃতিক ঝরনা বলিতে ভূমির উপরে বা ভূমির নিচে এমন কোনো ঝরনাকে বুঝাইবে যাহা কেবল প্রাকৃতিক উপায়ে স্বাভাবিক বা পরিচিত পথে প্রবাহিত হয়।

পরিচ্ছেদ ২

সুখাধিকারসমূহের আরোপ, অর্জন এবং হস্তান্তর

৮। কে সুখাধিকার আরোপ করিতে পারে।— কোনো ব্যক্তি, এইরূপ পরিস্থিত এবং ব্যাপ্তিতে, সুখাধিকার আরোপ করিতে পারেন যাহাতে দায় আরোপিত হইতে পারে এইরূপ উত্তরাধিকারে তাহার স্বার্থ তিনি হস্তান্তর করিতে পারেন।

উদাহরণ

(ক) ক একটানা বিশ বৎসরের ইজারাধীন খ এর ভূমির একজন ইজারাদার এবং উক্ত ইজারার অধীন তাহার স্বার্থ হস্তান্তরের ক্ষমতা রহিয়াছে। ক ইজারা মেয়াদকালীন সময়ের জন্য অথবা কোনো স্বল্পতর সময়ের জন্য উক্ত ভূমির উপর সুখাধিকার আরোপ করিতে পারেন।

- (খ) ক, খ এর সহিত নির্দিষ্ট কোনো ভূমির আজীবন প্রজা। ক, খ এর সম্মতি ব্যতিরেকে, উহাতে কোনো সুখাধিকার আরোপ করিতে পারিবেন না যাহা তাহার জীবন-স্বত্ব সমাপ্তির পরও অব্যাহত থাকিবে।
- (গ) ক, খ এবং গ একটা ভূমির শরিক। ক, খ এবং গ এর সম্মতি ব্যতিরেকে, উক্ত ভূমি বা ইহার অংশ বিশেষের উপর কোনোরূপ সুখাধিকার আরোপ করিতে পারিবেন না।
- (ঘ) ক কোনো মাঠ ভ পাঁচ বৎসরের জন্য এবং খ কোনো মাঠ ম দশ বৎসরের জন্য একই দাতার ইজারাগ্রহীতা। ইজারায় ক এর স্বার্থ হস্তান্তরযোগ্য; খ এর স্বার্থ নহে। ক, খ এর পক্ষে, ভ এর উপর ক এর ইজারার মেয়াদকালীন পথের অধিকার আরোপ করিতে পারিবেন।

৯। অধীনস্থ মালিক।— ধারা ৮ এর বিধান সাপেক্ষে, একজন অধীনস্থ মালিক বিদ্যমান সুখাধিকারের প্রয়োজনীয়তা হ্রাস করে না এমন যে কোনো সুখাধিকার উত্তরাধিকারের উপর প্রয়োগ করিতে পারেন। কিন্তু তিনি মূল মালিকের সম্মতি ব্যতিরেকে অধীনস্থ উত্তরাধিকারের উপর এমন কোনো স্বত্ব প্রয়োগ করিতে পারিবেন না যাহা এইরূপ প্রয়োজনীয়তাকে হ্রাস করে।

উদাহরণ

- (ক) একটি কারখানার জন্য সূর্যোদয় থেকে দুপুর পর্যন্ত খ এর ঝরনার পানি বিরামহীনভাবে পাইবার অধিকার ক এর রহিয়াছে। খ দুপুর হইতে সূর্যাস্ত পর্যন্ত উক্ত ঝরনার পানি অন্যদিকে প্রবাহিত করিবার অধিকার গ কে প্রদান করিতে পারিবেন: তবে এই শর্তে যে, ইহা দ্বারা ক এর সরবরাহ হ্রাস পাইবে না।
- (খ) খ এর ভূমির উপর দিয়া বাড়িতে যাতায়াত করিবার অধিকার ক এর রহিয়াছে। খ পার্শ্ববর্তী খামারের মালিক হিসাবে গকে উক্ত পথের উপর জন্মানো ঘাস তাহার গবাদিপশুকে খাওয়ানোর অধিকার প্রদান করিতে পারিবেন: তবে শর্ত থাকে যে, ইহা দ্বারা ক এর পথ চলাচলের অধিকার বাঁখাপ্রাপ্ত হইবে না।

১০। ইজারাদাতা এবং বন্ধকদাতা।— ধারা ৮ এর বিধান সাপেক্ষে, একজন ইজারাদাতা ইজারাকৃত সম্পত্তির উপর ইজারাগ্রহীতার অধিকার ক্ষুণ্ণ করিবে না এমন সুখাধিকার আরোপ করিতে পারিবে, এবং বন্ধকদাতা বন্ধকী সম্পত্তির উপর যে কোনো ব্যবহার স্বত্ব আরোপ করিতে পারিবেন যাহা দাখিলকৃত জামানতকে অপরিপূর্ণ করিবে না। কিন্তু ইজারাদাতা বা বন্ধকদাতা, ইজারাগ্রহীতা বা বন্ধকগ্রহীতার সম্মতি ব্যতীত, উক্ত সম্পত্তির উপর অন্য কোনো সুখাধিকার আরোপ করিতে পারিবে না, যদি না উক্ত সুখাধিকার ইজারার মেয়াদ সমাপ্ত হইবার পর বা বন্ধক পুনরুদ্ধারের পর কার্যকর হয়।

ব্যাখ্যা।— এই ধারার অর্থ মোতাবেক কোনো জামানত অপরিপূর্ণ হইবে যদি না উক্ত জামানত উক্ত সময় বন্ধকী সম্পত্তির অবশিষ্ট মূল্যের এক-তৃতীয়াংশের বেশি, বা, যদি ইমারত হয়, অর্ধেকের বেশি হয়।

১১। ইজারাগ্রহীতা।— স্বার্থ সৃষ্টি হইয়াছে এমন কোনো ইজারাগ্রহীতা বা অন্য কোনো ব্যক্তি তাহার দখলে থাকা সম্পত্তির উপর এমন কোনো সুখাধিকার আরোপ করিতে পারিবেন না যাহা উক্ত সম্পত্তিতে তাহার স্বার্থ নিঃশেষ হইবার পর কার্যকর হয়, অথবা ইজারাদাতা বা উর্ধ্বতন মালিকের অধিকার লাঘব করে।

১২। সুখাধিকার কে অর্জন করিতে পারে।— স্থাবর সম্পত্তির মালিক কর্তৃক, বা তাহার পক্ষে, উক্ত সম্পত্তির দখলে থাকা কোনো ব্যক্তি কর্তৃক, সুখাধিকার অর্জিত হইতে পারে যে সম্পত্তির লাভজনক ভোগের জন্য উক্ত অধিকার সৃষ্টি হয়।

কোনো স্থাবর সম্পত্তির দুই বা ততোধিক শরিক মালিকের যে কোনো একজন, অপর ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের সম্মতিক্রমে বা সম্মতি ব্যতীত, উক্ত সম্পত্তির লাভজনক ভোগের জন্য সুখাধিকার অর্জন করিতে পারিবেন।

কোনো স্বাবর সম্পত্তির ইজারাগ্রহীতা, তাহার স্বীয় অন্য কোনো স্বাবর সম্পত্তির লাভজনক ভোগের জন্য, তাহার ইজারাভুক্ত সম্পত্তিতে বা উহার উপরে কোনো সুখাধিকার অর্জন করিতে পারিবেন না।

১৩। প্রয়োজনীয় সুখাধিকার এবং দৃশ্যত সুখাধিকার।- কোনো ব্যক্তি যখন অন্য কোনো ব্যক্তির নিকট স্বাবর সম্পত্তি হস্তান্তর বা উইলমূলে দান করেন,-

- (ক) যদি হস্তান্তর বা উইলের ভিত্তিতে হস্তান্তর করা সম্পত্তি ভোগের জন্য হস্তান্তরকারীর বা উইলকারীর অন্য কোনো সম্পত্তিতে কোনো সুখাধিকারের প্রয়োজন হয়, তাহা হইলে হস্তান্তরগ্রহীতা বা উইলমূলে প্রাপ্ত সম্পত্তির দাবিদার উহাতে সুখাধিকার পাইবেন; অথবা
- (খ) যদি এইরূপ সুখাধিকার হস্তান্তর বা দান কার্যকর হইবার সময় স্পষ্ট ও অবিরাম থাকে এবং উক্ত সম্পত্তি ভোগ করিবার জন্য প্রয়োজনীয় হয়, তাহা হইলে হস্তান্তরগ্রহীতা বা উইলগ্রহীতা, যদি না ভিন্ন কোনো ইচ্ছা বা অভিপ্রায় ব্যক্ত বা আবশ্যিকভাবে অব্যক্ত করা হয়, উক্ত সুখাধিকার পাইবার অধিকারী হইবেন;
- (গ) হস্তান্তর বা উইলকারীর যদি অন্য কোনো সম্পত্তি ভোগের জন্য প্রদত্ত বা হস্তান্তরিত সম্পত্তিতে কোনো সুখাধিকারের প্রয়োজন হয়, তাহা হইলে হস্তান্তরকারী বা তাহার কোনো আইনগত প্রতিনিধি উক্ত সুখাধিকার পাইবার অধিকারী হইবেন; অথবা
- (ঘ) যদি এইরূপ সুখাধিকার হস্তান্তর বা দান কার্যকর হইবার সময় স্পষ্ট ও অবিরাম থাকে এবং উক্ত সম্পত্তি ভোগদখল করিবার জন্য প্রয়োজনীয় হয়, হস্তান্তর, বা উইলকারীর কোনো আইনগত প্রতিনিধি, যদি না ভিন্ন কোনো ইচ্ছা বা অভিপ্রায় ব্যক্ত বা আবশ্যিকভাবে অব্যক্ত করা হয়, উক্ত সুখাধিকার পাইবার অধিকারী হইবেন;

যখন একাধিক ব্যক্তির যৌথ সম্পত্তি বন্টন করা হয়-

- (ঙ) যদি তাহাদের একজনের অংশের উপর অন্যজনের অংশ ভোগ করিবার জন্য সুখাধিকার প্রয়োজনীয় হয়, তাহা হইলে পরবর্তী জন উক্ত সুখাধিকারের অধিকারী হইবেন; অথবা
- (চ) যদি এইরূপ সুখাধিকার বাটোয়ারা কার্যকর হইবার সময় স্পষ্ট ও চলমান থাকে এবং পরবর্তী ব্যক্তির অংশ ভোগ করিবার জন্য প্রয়োজনীয় হয়, তাহা হইলে তিনি, যদি না ভিন্ন কোনো ইচ্ছা বা অভিপ্রায় ব্যক্ত বা আবশ্যিকভাবে অব্যক্ত করা হয়, উক্ত সুখাধিকার পাইবার অধিকারী হইবেন;

এই ধারার দফা (ক), (গ) এবং (ঙ) তে উল্লিখিত সুখাধিকারকে প্রয়োজনীয় সুখাধিকার বলা হয়।

যদি আইনের মাধ্যমে কোনো স্বাবর সম্পত্তি হস্তান্তরিত হয়, তাহা হইলে যে ব্যক্তিগণের নিকট হইতে অথবা যাহাদের অনুকূলে উহা হস্তান্তরিত হয়, তাহারা, এই ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, যথাক্রমে, হস্তান্তরকারী ও হস্তান্তরগ্রহীতা হিসাবে গণ্য হইবেন।

উদাহরণ

- (ক) কেবল কৃষিকাজে ব্যবহৃত হইত এইরূপ একটি মাঠ ক, খ এর নিকট বিক্রয় করিলেন। ক এর সংলগ্ন ভূমি বা অন্যের ভূমির উপর দিয়া অনুপ্রবেশ ব্যতীত উক্ত মাঠে প্রবেশ করিবার অন্য কোনো রাস্তা নাই। খ,ক এর সংলগ্ন ভূমির উপর দিয়া কেবল কৃষিকাজের উদ্দেশ্যে বিক্রিত মাঠে পথ চলাচলের অধিকারী হইবেন।

- (খ) দুইটি মাঠের মালিক ক একটি মাঠ খ এর নিকট বিক্রয় করিলেন এবং অন্যটি নিজের নিকট রাখিলেন। রক্ষিত মাঠটি বিক্রয়ের সময়ে কেবল কৃষিকাজে ব্যবহার হইত, এবং খ এর কাছে বিক্রিত মাঠের উপর দিয়া ব্যতীত উক্ত জমিতে প্রবেশ করিবার ভিন্ন অন্য কোনো রাস্তা নাই। ক তাহার নিজের জন্য রক্ষিত মাঠটিতে প্রবেশের জন্য খ এর মাঠের উপর দিয়া কেবল কৃষিকাজের জন্য পথ চলাচলের অধিকারী হইবেন।
- (গ) ক খ এর নিকট একটি বাড়ি বিক্রয় করিলেন যাহার জানালা দিয়া ক এর নিজের রাখা ভূমি দেখা যায়। ক এর ভূমির উপর দিয়া অতিক্রম করে যে আলো জানালায় প্রবেশ করে তাহা বাড়িটির বিক্রয় কার্যকর হইবার সময় যেভাবে উপভোগ করা হইত বাড়িতে বসবাসের জন্য সেইভাবে প্রয়োজন। খ আলো পাইবার অধিকারী, এবং পরবর্তীতে ক তাহার ভূমির উপর কোনো কিছু নির্মাণ করিয়া আলো প্রবেশের পথে বাধার সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।
- (ঘ) ক, খ এর নিকট একটি বাড়ি বিক্রয় করেন যাহার জানালা দিয়া ক এর ভূমি দেখা যায়। ক এর ভূমির উপর দিয়া অতিক্রম করে যে আলো জানালায় প্রবেশ করে তাহা বাড়িটির বিক্রয় কার্যকর হইবার সময় যেভাবে উপভোগ করা হইত বাড়িতে বসবাসের জন্য সেইভাবে প্রয়োজন। ক পরবর্তীতে গ এর নিকট ভূমিটি বিক্রয় করেন। এখানে গ ভূমির উপর কোনো কিছু নির্মাণ করিয়া আলোর পথ বাধার সৃষ্টি করিতে পারিবেন না, কারণ গ ক এর দায় গ্রহণ করিয়াছেন।
- (ঙ) ক একটি বাড়ী এবং উহার সংলগ্ন ভূমির মালিক। ভূমির উপর দিয়া বাড়িটির জানালা দেখা যায়। ক একই সাথে বাড়িটি খ এর নিকট এবং সংলগ্ন ভূমিটি গ এর নিকট বিক্রয় করিলেন। ভূমির উপর দিয়া যে আলো অতিক্রম করে তাহা বাড়িটির বিক্রয় কার্যকর হইবার সময় যেভাবে উপভোগ করা হইত বাড়িতে বসবাসের জন্য সেইভাবে প্রয়োজন। এই ক্ষেত্রে ক উহাভাবে খ কে আলোর অধিকার প্রদান করিয়াছেন, এবং গ এমন কিছু নির্মাণ করিবেন না যাহা অনুরূপ আলোর পথে বাধা সৃষ্টি করিতে পারে এইরূপ বিধি-নিষেধ সাপেক্ষে ভূমিটি গ্রহণ করা হইয়াছে।
- (চ) ক একটি বাড়ী এবং বাড়ি সংলগ্ন ভূমির মালিক। ভূমির উপর দিয়া বাড়িটির জানালা দেখা যায়। ক বাড়িটি রাখিয়া ব্যক্তভাবে সুখাধিকার সংরক্ষণ না করিয়া মাঠটি খ এর নিকট বিক্রয় করেন। ভূমির উপর দিয়া যে আলো অতিক্রম করে তাহা বাড়িটি বিক্রয় কার্যকর হইবার সময় যেভাবে উপভোগ করা হইত বাড়িতে বসবাসের জন্য সেইভাবে প্রয়োজন। ক আলো পাইবার অধিকারী, এবং খ এই ভূমির উপর এমন কিছু নির্মাণ করিতে পারিবেন না যাহা উক্ত আলো আসার পথে বাধার সৃষ্টি করিতে পারে।
- (ছ) ক, একটি বাড়ির মালিক, বাড়ি সংলগ্ন ভূমির উপর নির্মিত একটা কারখানা খ এর নিকট বিক্রয় করেন। খ, ক এর বিরুদ্ধে, কারখানা হইতে নির্গত ধোঁয়া এবং বাষ্পের সাহায্যে, প্রয়োজনে, বাতাস দূষিত করিতে পারিবে।
- (জ) ক দুইটি সংলগ্ন বাড়ি ব ও শ এর মালিক, ব নামীয় বাড়িটি খ এর নিকট বিক্রয় করেন এবং শ বাড়িটি নিজের জন্য রাখেন। বাড়ি দুইটির সাধারণ পয়ঃপ্রণালী এবং নর্দমা যাহা ব বাড়ির সঙ্গে সংযুক্ত এবং বাড়িটি বিক্রয় কার্যকর হইবার সময় যেভাবে উপভোগ করা হইত বাড়িতে বসবাসের জন্য সেইভাবে প্রয়োজনীয় সকল পয়ঃপ্রণালী এবং নর্দমার সুবিধা খ ভোগ করিবার অধিকারী হইবেন, এবং বাড়ি দুইটির সাধারণ পয়ঃপ্রণালী এবং নর্দমা যাহা শ বাড়ির সঙ্গে সংযুক্ত এবং বাড়িটি বিক্রয় কার্যকর হইবার সময় যেভাবে উপভোগ করা হইত বাড়িতে বসবাসের জন্য সেইভাবে প্রয়োজনীয় সকল পয়ঃপ্রণালী এবং নর্দমার সুবিধা গ ভোগ করিবার অধিকারী হইবেন।

- (ঝ) ক, সংলগ্ন দুইটি দালানের মালিক, একটি খ এর নিকট বিক্রয় করেন, এবং অন্যটি নিজের নিকট রাখিয়া দেন। খ, ক এর দালান হইতে পার্শ্বগত সহায়তা পাইতে অধিকারী, এবং ক, খ এর দালান হইতে পার্শ্বগত সহায়তা পাইবার অধিকারী।
- (ঞ) ক, সংলগ্ন দুইটি দালানের মালিক, একটি খ এর নিকট এবং অন্যটি গ এর নিকট বিক্রয় করেন। গ, খ এর দালান হইতে পার্শ্বগত (lateral) সহায়তা পাইতে অধিকারী, এবং খ, গ এর দালান হইতে পার্শ্বগত সহায়তা পাইবার অধিকারী।
- (ট) ক তাহার ভূমির উপর একটি বাড়ি নির্মাণের উদ্দেশ্যে খ কে উক্ত ভূমি প্রদান করিলেন। খ ক এর ভূমি হইতে এমন পরিমাণ পার্শ্বগত (lateral) এবং ভূমির অধোবর্তী (subjacent) সুবিধা পাইবার অধিকারী যাহা বাড়িটির নিরাপত্তার জন্য প্রয়োজনীয়।
- (ঠ) ভূমি অধিগ্রহণ আইন, ১৮৭০ এর অধীন একটি রেলওয়ে কোম্পানি সাইডিং নির্মাণের উদ্দেশ্যে খ এর ভূমির একটি অংশ অধিগ্রহণ করে। কোম্পানি খ এর সংলগ্ন ভূমি হইতে এমন পরিমাণ পার্শ্বগত সহায়তা পাইবার অধিকারী যাহা সাইডিং এর নিরাপত্তার জন্য আবশ্যিক।
- (ড) ক একটি যৌথ সম্পত্তির ভাগ-বাটোয়ারার ফলে একটি ভবনের উপরের কক্ষের, এবং খ উক্ত ভবনে উহার অব্যবহিত নিম্নের অংশের মালিক হন। ক, খ এর অংশ হইতে এমন পরিমাণ সংযুক্ত উল্লম্ব সহায়তা পাইতে অধিকারী যাহা উপরের তলার কক্ষের নিরাপত্তার জন্য আবশ্যিক।
- (ঢ) ক একটি নির্দিষ্ট ব্যবসা পরিচালনার জন্য খ কে একটি বাড়ি এবং প্রাংগন ভাড়া দেন। ক এর ভূমি অতিক্রম না করিয়া খ এর উক্ত বাড়িতে প্রবেশ করিবার সুযোগ নাই। উক্ত বাড়ি এবং প্রাংগনে যথাযথভাবে ব্যবসা পরিচালনা করিবার উদ্দেশ্যে কএর ভূমির উপর খ এর পথের অধিকার রহিয়াছে।

১৪। আবশ্যিকীয় পথের গতিপথ।— যখন ধারা ১৩ এর অধীন আবশ্যিকীয় পথের অধিকার সৃষ্টি হয়, হস্তান্তরকারী, উইলকারীর আইনগত প্রতিনিধি, বা, ক্ষেত্রমত, যে অংশের উপর অধিকার আরোপ করা হয় উহার মালিকপথ তৈরি করিবার অধিকারী হইবেন; কিন্তু উহা মূল মালিকের (dominant owner) জন্য যুক্তিসঙ্গতভাবে সুবিধাজনক হইতে হইবে।

যখন পথ সৃষ্টির একইরূপ অধিকারী ব্যক্তি অনুরূপ পথ সৃষ্টি করিতে অস্বীকার করেন বা অবহেলা করেন তখন মূল মালিক উহা সৃষ্টি করিতে পারেন।

১৫। ভোগাধিকার (prescription) দ্বারা স্বত্ব অর্জন।— যখন কোনো ভবনে, সুখাধিকার হিসাবে, আলো অথবা বাতাস প্রবেশ করিবার অধিকার, কোনোরূপ বাধা ব্যতিরেকে, এবং বিশ বৎসরকাল শান্তিপূর্ণভাবে ভোগ করা হইয়াছে,

এবং যখন কোনো ব্যক্তির ভূমি বা ভূমিতে প্রথিত থাকা জিনিস হইতে অন্য কোনো ব্যক্তির কৃত্রিম চাপ সাপেক্ষে কোনো ভূমি বা ভূমিতে প্রথিত থাকা জিনিস কর্তৃক কোনো সহায়তা সুখাধিকার হিসাবে কোনোরূপ বাধা ছাড়াই বিশ বৎসর যাবত গৃহীত হইয়াছে,

এবং যখন পথ কিংবা অন্য কোনো সুখাধিকার উক্ত পথের সুখাধিকারের দাবিদার এবং কোনো ব্যক্তি কর্তৃক সুখাধিকার হিসাবে এবং অধিকার হিসাবে কোনোরূপ বাধা ছাড়াই ২০ বৎসর যাবত শান্তিপূর্ণভাবে এবং প্রকাশ্যে ভোগ করা হইয়াছে,

তখন আলো বা বাতাসের অনুরূপ গমনাগমন এবং ব্যবহারের অধিকার, সহায়তা এবং অন্য সুখাধিকার বাধাহীনভাবে চূড়ান্ত হইবে।

প্রত্যেক বিশ বৎসরের উক্ত মেয়াদ যে দাবির সহিত সংশ্লিষ্ট সেই বিতর্ক যে মামলায় উত্থাপিত হয় সেই মামলা দায়েরের পূর্ববর্তী দুই বৎসরের মধ্যে শেষ হইবে বলিয়া গণ্য হইবে।

ব্যাখ্যা ১।- যে সম্পত্তির উপর ভোগের অধিকার চাওয়া হয় অনুরূপ ভোগের নিশ্চয়তা যদি উক্ত সম্পত্তির মালিক বা দখলকারের সঙ্গে চুক্তির মাধ্যমে পাওয়া যায়, এবং চুক্তি হইতে ইহা স্পষ্ট যে, উক্ত অধিকার সুখাধিকার হিসাবে প্রদান করা হয় নাই, বা, যদি সুখাধিকার হিসাবে উহা সীমিত সময়ের জন্য প্রদান করা হয়, বা কোনো শর্ত সাপেক্ষে যাহার প্রতিপালনে উহার অবসান হয়, তাহা হইলে এই ধারার অর্থ অনুসারে কোনো কিছুই ভোগ করা হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে না।

ব্যাখ্যা ২।- এই ধারার অধীন কোনো কিছু বাধা বলিয়া গণ্য হইবে না যদি না ভোগের দাবিদার ব্যতীত অন্য কোনো ব্যক্তির কোনো কাজের দ্বারা প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টির কারণে ভোগের প্রকৃত অবসান ঘটে, এবং যদি না অনুরূপ বাধা উক্ত দাবিদার এবং দাবি করেন বা উহা করিতে ক্ষমতা প্রদান করেন এইরূপ ব্যক্তির নজরে আসিবার পর এক বৎসর পর্যন্ত স্বীকার করা বা মানিয়া লওয়া হয়।

ব্যাখ্যা ৩।- মূল এবং অধীনস্থ মালিকের মধ্যে চুক্তির মাধ্যমে সৃষ্ট ভোগের অবসায়ন এই ধারার অর্থ অনুসারে ব্যাহত হইবে না।

ব্যাখ্যা ৪।- পানি দূষণের অধিকার সম্বলিত কোনো সুখাধিকারের ক্ষেত্রে, যখন দূষণ প্রত্যক্ষভাবে অধীনস্থ মালিকের উত্তরাধিকারকে বোধগম্যভাবে ক্ষতিগ্রস্ত করে তখন উক্ত বিশ বৎসরের মেয়াদ আরম্ভ হইবে।

এই ধারার অধীন কোনো সম্পত্তি যাহার উপর অধিকার দাবি করা হয় উহা সরকারের মালিকানাধীন হইলে, এই ধারা এইরূপভাবে পাঠ করিতে হইবে যেন “বিশ বৎসর” শব্দগুলির পরিবর্তে “ষাট বৎসর” শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

উদাহরণ

(ক) পথ চলাচলের অধিকার বাধাগ্রস্ত করিবার কারণে ১৮৮৩ সালে একটি মামলা হয়। বিবাদী বাধাদান স্বীকার করেন, কিন্তু পথের অধিকার অস্বীকার করেন। বাদী উহাতে সুখাধিকার হিসাবে এবং অধিকার হিসাবে, ১ জানুয়ারি, ১৮৬২ হইতে ১ জানুয়ারি, ১৮৮২ পর্যন্ত, কোনো বাধা ব্যতীত, প্রমাণ করেন যে, অধিকারটি তিনি শান্তিপূর্ণ এবং প্রকাশ্যে ভোগ করিয়াছেন। এইক্ষেত্রে বাদী তাহার অনুকূলে রায় পাইবার অধিকারী।

(খ) একইরূপ অন্য একটি মামলায় বাদী প্রদর্শন করেন যে, তিনি ২০ বৎসর যাবত অধিকারটি শান্তিপূর্ণভাবে এবং প্রকাশ্যে ভোগ করিয়াছেন। বিবাদী প্রমাণ করেন যে, বাদী ইজারাগ্রহীতার ন্যায় এই সময়কালের মধ্যে এক বৎসর যাবতকাল পর্যন্ত অধীনস্থ মালিক হিসাবে দখলদার ছিলেন এবং উক্তরূপ ইজারাগ্রহীতা হিসাবেই অধিকারটি ভোগ করছিলেন। পথের অধিকারটি বিশ বৎসর যাবত “সুখাধিকার হিসাবে” ভোগ করা হয় নাই এই কারণে মামলাটি খারিজ হইয়া যাইবে।

(গ) একইরূপ অন্য একটি মামলায় বাদী প্রদর্শন করেন যে, তিনি বিশ বৎসর যাবত অধিকারটি শান্তিপূর্ণভাবে এবং প্রকাশ্যে ভোগ করিয়াছেন। বিবাদী প্রমাণ করেন যে, বাদী বিশ বৎসর মেয়াদের কোনো এক সময় স্বীকার করেন যে, ব্যবহারকারীর কোনো অধিকার ছিল না এবং অধিকারটি ভোগের জন্য তাহার অনুমতি

চাহিয়াছিলেন। বিশ বৎসর যাবত পথের অধিকারটি “অধিকারবলে” ভোগ করা হয় নাই এই কারণে মামলাটি খারিজ হইয়া যাইবে।

১৬। অধীনস্থ উত্তরাধিকারীগণের উত্তরাধিকারত্ব মালিকগণের অনুকূলে ফেরতের সময় গণনা হইতে বাদ যাওয়া।- শর্ত থাকে যে, কোনো ভূমি যাহাতে, যাহার উপর বা যাহা হইতে কোনো সুখাধিকার ভোগ করা হইয়াছে বা পাওয়া গিয়াছে উহা যদি জীবনস্বত্ব বা প্রদানের সময় হইতে তিন বৎসরের বেশি যে কোনো সময় মেয়াদের অধীন অধিকারবলে দখল রাখা হয়, তবে অনুরূপ স্বত্ব বা মেয়াদ চলাকালীন সময়ে ঐরূপ সুখাধিকার ভোগের সময় উক্ত সর্বশেষ উল্লিখিত বিশ বৎসর গণনা হইতে বাদ যাইবে, যে ক্ষেত্রে উক্ত স্বত্ব বা মেয়াদ নির্ধারণের পর তিন বৎসরের মধ্যে, উক্ত ভূমিতে, উক্তরূপ নির্ধারণের বিষয়টি স্বত্বের অধিকারী ব্যক্তি কর্তৃক বিরোধিতা করা হয়।

উদাহরণ

ক এই মর্মে একটা ঘোষণার জন্য মামলা করেন যে, তাহার খ এর ভূমির উপর দিয়া পথের অধিকার রহিয়াছে। ক প্রমাণ করেন যে, তিনি পঁচিশ বৎসর যাবত অধিকারটি ভোগ করিয়াছেন; কিন্তু খ প্রদর্শন করেন যে, উক্ত সময়ের মধ্যে দশ বৎসর উক্ত ভূমিতে গ এর জীবনস্বত্ব ছিল; গ এর মৃত্যুর পর খ ভূমির অধিকারী হয়; এবং তিনি গ এর মৃত্যুর দুই বৎসরের মধ্যে উক্ত অধিকারে ক এর দাবির প্রতি আপত্তি তুলিয়াছিলেন। এই ধারার বিধান মোতাবেক ক কেবল ১৫ বৎসর যাবত ভোগের অধিকার প্রমাণ করিয়াছেন এই কারণে মামলাটি অবশ্যই খারিজ হইবে।

১৭। যে সকল অধিকার ভোগাধিকার (prescription) দ্বারা অর্জন করা যায় না।- ধারা ১৫ এর অধীন অর্জিত সুখাধিকারকে ভোগাধিকার (prescription) দ্বারা অর্জিত বলিয়া গণ্য করা হয়, এবং যাহা ভোগদখলী সুখাধিকার হিসাবে অভিহিত।

নিম্নবর্ণিত কোনো অধিকার উপরি-উক্তভাবে অর্জন করা যায় না:-

- (ক) যে অধিকার কোনো অধিকারের বিষয়কে সম্পূর্ণ ধ্বংস করে, বা যে সম্পত্তির উপর, যদি অধিগ্রহণ করা হইত, কোনো দায় আরোপিত হইত;
- (খ) কোনো মাঠের খোলা জায়গায় আলো বা বাতাসের অবাধে চলাচলের অধিকার;
- (গ) কোনো ঝরনায় প্রবাহিত হয় না এবং কোনো আধার, ধারক বা অন্য কোনো স্থানে স্থায়ীভাবে সংগৃহীত নয় এমন ভূ-উপরিস্থ পানির অধিকার;
- (ঘ) কোনো নির্দিষ্ট প্রণালীতে প্রবাহিত হইতেছে না এমন ভূগর্ভস্থ পানির অধিকার।

১৮। প্রথাগত সুখাধিকার।- স্থানীয় কোনো প্রথার মাধ্যমে কোনো সুখাধিকার অর্জিত হইতে পারে। এইরূপ সুখাধিকারকে প্রথাগত সুখাধিকার বলা হয়।

উদাহরণ

(ক) কোনো একটি নির্দিষ্ট গ্রামের প্রথা অনুসারে উক্ত গ্রামের ভূমির প্রত্যেক চাষীর সাধারণ গো-চারণ ভূমিতে গবাদিপশু চড়ানোর অধিকার রহিয়াছে। ক উক্ত গ্রামের কোনো অনাবাদি একখন্ড ভূমির প্রজা হওয়ায় উক্ত ভূমিখন্ড বিছিন্ন করেন এবং চাষ করেন। তদ্বারা তিনি প্রথা অনুসারে তাহার গবাদিপশু চড়ানোর সুখাধিকার অর্জন করিয়াছেন।

(খ) কোনো একটি নির্দিষ্ট শহরের প্রথা অনুসারে, কোনো বাড়ির মালিক বা দখলদার কোনো নূতন জানালা এমনভাবে খুলিতে পারিবেন না যাহাতে উহার দ্বারা তাহার প্রতিবেশীর গোপনীয়তা কার্যত হুমকির সম্মুখীন হয়। ক উক্ত শহরে খ এর বাড়ির পার্শ্বে একটা বাড়ি নির্মাণ করেন। ইহার ফলে ক এইরূপ ব্যবহার স্বত্ব অর্জন করেন যে, খ তাহার ঘরে কোনো নূতন জানালা এমনভাবে খুলিতে পারিবে না যাহার কারণে ক এর বাড়ির কোনো অংশের দৃশ্য দেখা যায় যাহা সাধারণত দৃষ্টির বাইরে থাকে, এবং খ ক এর বাড়ির ক্ষেত্রেও একইরূপ সুখাধিকার অর্জন করিবে।

১৯। প্রাপ্ত উত্তরাধিকার হস্তান্তরের ফলে সুখাধিকার পরিবর্তন।- প্রাপ্ত উত্তরাধিকার, পক্ষসমূহের কার্য দ্বারা বা আইনের মাধ্যমে, হস্তান্তরিত হইলে বা উত্তরাধিকারসূত্রে কাহারও উপর বর্তাইলে, উক্তরূপ হস্তান্তর বা বর্তানো, বিপরীত কোনো অভিপ্রায় না থাকিলে, যাহার অনুকূলে উক্ত হস্তান্তর বা বর্তানো কার্যটি সংঘটিত হয় সুখাধিকার তাহার অনুকূলে যাইবে।

উদাহরণ

ক এর নির্দিষ্ট ভূমি রহিয়াছে যাহার সহিত পথের অধিকার সংযুক্ত রহিয়াছে। ক বিশ বৎসরের জন্য খ কে ভূমিটি ইজারা দিলেন। যতদিন ইজারা অব্যাহত থাকিবে পথের অধিকারটি ততদিন পর্যন্ত খ এবং তাহার আইনগত প্রতিনিধির উপর কার্যকর থাকিবে।

পরিচ্ছেদ ৩

সুখাধিকারের প্রাসঙ্গিক বিষয়

২০। চুক্তি বা স্বত্ব দ্বারা নিয়ন্ত্রিত বিধি-বিধান।- মূল এবং অধীনস্থ মালিকের মধ্যে অধীনস্থ উত্তরাধিকার সম্পর্কিত কোনো চুক্তি, এবং দলিল বা ডিক্রির বিধানের মাধ্যমে, যদি থাকে, যাহার দ্বারা উল্লিখিত আরোপকৃত সুখাধিকার এই অধ্যায়ে বর্ণিত বিধি-বিধান নিয়ন্ত্রিত হইবে।

প্রথাগত সুখাধিকারের প্রাসঙ্গিক বিষয়।- এবং যদি প্রথাগত সুখাধিকারের কোনো প্রাসঙ্গিক বিষয় উক্ত বিধি-বিধানের সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ হয়, তাহা হইলে এই অধ্যায়ের কোনো কিছুই উক্ত প্রাসঙ্গিক বিষয়কে প্রভাবিত করিবে না।

২১। ভোগের সহিত সম্পর্কহীনতার কারণে ব্যবহারে বাধা।- মূল উত্তরাধিকার ভোগের সহিত সম্পর্কিত নহে এমন কোনো উদ্দেশ্যে সুখাধিকার কোনো ভাবেই ব্যবহার করা যাইবে না।

উদাহরণ

(ক) ক এর, ব খামারের মালিক হিসাবে, খ এর ভূমির উপর দিয়া ব খামারে যাইবার পথের অধিকার রহিয়াছে। ক এর, ব খামারের অপরপার্শ্বে, আরেকটি খামার শ রহিয়াছে, যাহার লাভজনক ভোগ ব খামারের লাভজনক ভোগের জন্য আবশ্যিক নহে। তিনি শ খামারে আসা যাওয়ার উদ্দেশ্যে সুখাধিকার ব্যবহার করিতে পারিবেন না।

(খ) একটি নির্দিষ্ট বাড়ির মালিক হিসাবে ক এর উহাতে আসা যাওয়ার জন্য পথের অধিকার রহিয়াছে। বাড়িতে যাতায়াতের উদ্দেশ্যে, অধিকারটি শুধু ক নহে, বরং তাহার পরিবারের সদস্য, তাহার মেহমান, ভাড়াটিয়া, চাকর, কাজের লোক, দর্শনার্থী এবং ক্রেতাগণও ব্যবহার করিতে পারিবেন; কারণ উহা মূল

উত্তরাধিকার ভোগের সহিত সম্পৃক্ত। সুতরাং, ক যদি বাড়িটি ভাড়া দেন, তবে বাড়ি হইতে ভাড়া সংগ্রহ করা এবং বাড়িটির মেরামত সংক্রান্ত কার্যাদি দেখিবার জন্য তিনি পথটি ব্যবহার করিতে পারিবেন।

২২। সুখাধিকার প্রয়োগ, সুখাধিকারের প্রয়োগিক সীমাবদ্ধতা।- মূল মালিক তাহার অধিকার এমনভাবে প্রয়োগ করিবেন যাহা অধীনস্থ মালিকের উপর ন্যূনতম দায়িত্বারোপ করে; এবং, মূল মালিকের ক্ষতি ব্যতীত যদি কোনো সুখাধিকার অধীনস্থ উত্তরাধিকারের নির্দিষ্ট কোনো অংশে সীমাবদ্ধ রাখা যায়, তবে অধীনস্থ মালিকের অনুরোধে, তাহা হইলে ঐরূপ প্রয়োগ উক্তভাবে সীমাবদ্ধ রাখা যাইবে।

উদাহরণ

- (ক) ক এর, খ এর মাঠের ভূমির উপর দিয়া একটা পথের অধিকার রহিয়াছে। ক উহার যে কোনো প্রান্ত দিয়া উক্ত পথে প্রবেশ করিবেন এবং ভূমির মধ্যবর্তী কোনো স্থান দিয়া নহে।
- (খ) ক এর বাড়ি সংলগ্ন খ এর জলাশয়ের গোলপাতা কাটিবার অধিকার ক এর রহিয়াছে। ক সুখাধিকার প্রয়োগের সময়, এমনভাবে উক্ত গোলপাতা কাটিবেন যাহাতে চারাগাছগুলো ধ্বংস না হয়।

২৩। ভোগ করিবার পদ্ধতির পরিবর্তনের অধিকার।- ধারা ২২ এর বিধান সাপেক্ষে, মূল মালিক, সময় সময়, সুখাধিকার ভোগের পদ্ধতি এবং স্থান পরিবর্তন করিতে পারিবেন, তবে, তিনি উহা দ্বারা অধীনস্থ উত্তরাধিকারের উপর অতিরিক্ত কোনো দায় আরোপ করিতে পারিবেন না।

ব্যতিক্রম:- পথ চলাচলের অধিকারী মূল মালিক খেয়াল খুশিমত তাহার পথের চিহ্ন পরিবর্তন করিতে পারিবেন না, যদিও উহা দ্বারা অধীনস্থ উত্তরাধিকারের উপর তিনি অতিরিক্ত কোনো বোঝা আরোপ না করেন।

উদাহরণ

- (ক) ক, একটি করাত কলের মালিক, উক্ত কলের কাজের জন্য পর্যাপ্ত পানি পাইবার অধিকারী। তিনি উক্ত করাত কলটিকে ময়দার কলে পরিণত করিতে পারিবেন, তবে, উহা একই পরিমাণ পানি দ্বারা চালানো যাইবে।
- (খ) ক, এর তাহার বাড়ির ঝুলন্ত ছাদ হইতে বৃষ্টির পানি খ এর ভূমির উপর দিয়া সরানোর অধিকার রহিয়াছে। তবে ক তাহার বাড়ির ঝুলন্ত ছাদ বর্ধিত করিতে পারিবেন না যদি, উক্তরূপ করিবার ফলে, তিনি খ এর ভূমির উপর অধিক চাপ আরোপ করেন।
- (গ) ক, একটি কাগজ কারখানার মালিক হিসাবে, ছেঁড়া কাগজপত্রের টুকরা, ইত্যাদি দ্রব্যাদি হইতে উক্ত মিলে কাগজ তৈরির ফলে উৎপাদিত তরল বর্জ্য ঢালিয়া একটা পানির প্রবাহ দূষিত করিবার অধিকারী। তিনি বাঁশ হইতে নূতন প্রক্রিয়ায় কাগজ উৎপাদনের ফলে উৎপাদিত একই রূপ বর্জ্য ঢালিয়া পানির প্রবাহ দূষিত করিতে পারিবেন, তবে, তিনি দূষণের পরিমাণ উল্লেখযোগ্যভাবে বৃদ্ধি করিতে বা ক্ষতির কারণ হয় এইরূপ পরিবর্তন করিতে পারিবেন না।
- (ঘ) ক এর, একটা পানির প্রবাহ সংলগ্ন ভূমির মালিক, উক্ত পানির প্রবাহে কাঠ হইতে তৈরি হওয়া গুড়া ফেলিয়া প্রবাহের নিম্নাংশে সংলগ্ন ভূমির মালিকের বিপক্ষে পানি দূষিত করিবার সুখাধিকার রহিয়াছে। ইহা ক কে উক্ত পানির প্রবাহে বিষাক্ত তরল ফেলিয়া উহা দূষিত কবিবার অধিকার প্রদান করে না।

২৪। উপভোগ নিশ্চিত করিবার জন্য কাজ করিবার অধিকার।- সুখাধিকার পরিপূর্ণভাবে নিশ্চিত করিবার নিমিত্ত অধীনস্থ মালিকের বিপক্ষে মূলমালিক প্রয়োজনীয় সকল প্রকার কর্ম করিবার অধিকারী, কিন্তু উক্ত কাজ,

মূলমালিকের কোনোরূপ ক্ষতি না করিয়া, অধীনস্থ মালিকের যতদূর সম্ভব কম অসুবিধা সৃষ্টি করিয়া, করিতে হইবে; এবং মূলমালিক উক্ত কাজের ফলে সৃষ্ট অধীনস্থ উত্তরাধিকারীর ক্ষতি (যদি থাকে), যতদূর সম্ভব বাস্তবসম্মতভাবে, পূরণ করিবেন।

সম্পৃক্ত অধিকার।- কোনো সুখাধিকারের পূর্ণভোগ নিশ্চিত করিবার নিমিত্ত প্রয়োজনীয় কাজ করিবার অধিকারকে সম্পৃক্ত অধিকার বলে।

উদাহরণ

- (ক) খ এর ভূমিতে পাইপ বসাইয়া ক এর জলাধারে পানি নেওয়ার সুখাধিকার ক এর রহিয়াছে। ক উক্ত পাইপ মেরামতের জন্য ভূমিতে প্রবেশ এবং খনন করিতে পারিবেন, তবে তাহাকে ভূমির উপরিভাগ পূর্বের অবস্থায় ফিরাইয়া দিতে হইবে।
- (খ) ক এর খ এর ভূমির উপর দিয়া ড়েন নেওয়ার সুখাধিকার রহিয়াছে। যে পয়ঃপ্রণালীর সহিত ড়েনটি যুক্ত উহা পরিবর্তন করা হয়। ক উহা নূতন পয়ঃপ্রণালীর সহিত যুক্ত করিবার জন্য খ এর ভূমিতে প্রবেশ এবং ড়েনটি পরিবর্তন করিতে পারিবেন, তবে , তিনি তদ্বারা খ এর ভূমির উপর অতিরিক্ত কোনো চাপ সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।
- (গ) ক এর, নির্দিষ্ট একটি বাড়ির মালিক হিসাবে, খ এর ভূমির উপর দিয়া পথ চলাচল করিবার অধিকার রহিয়াছে। পথটি সংস্কার করা প্রয়োজন, বা একটি গাছ উপড়ে গিয়াছে এবং উহার উপর পড়িয়া গিয়াছে। ক, খ এর ভূমিতে প্রবেশ করিতে এবং পথটি সংস্কার করিতে বা উহার উপর হইতে গাছটি অপসারণ করিতে পারিবেন।
- (ঘ) ক এর, নির্দিষ্ট একটি মাঠের মালিক হিসাবে, খ এর ভূমির উপর দিয়া পথ চলাচল করিবার অধিকার রহিয়াছে। খ পথটি যাতায়াতের অনুপযোগী করিয়া ফেলেন। ক উক্ত পথটি পরিহার করিতে এবং খ এর সংলগ্ন ভূমির উপর দিয়া যাতায়াত করিতে পারিবেন, তবে, পথটি পরিহার করা যুক্তিসঙ্গত হইতে হইবে।
- (ঙ) ক এর, একটি নির্দিষ্ট বাড়ির মালিক হিসাবে, খ এর মাঠের উপর দিয়া পথ চলাচল করিবার অধিকার রহিয়াছে। পথটি যাতায়াতের উপযোগী রাখিবার জন্য ক উহার উপর পড়িয়া থাকা নুড়ী পাথর সরাইতে পারিবেন।
- (চ) ক এর খ এর দেওয়াল হইতে সমর্থনসূচক সুখাধিকার পাইবার অধিকার রহিয়াছে। দেওয়ালটি ভাঙিয়া পড়িল। ক, খ এর ভূমিতে প্রবেশ করিতে এবং দেওয়ালটি মেরামত করিতে পারিবেন।
- (ছ) ক এর খ এর পানি প্রবাহে বাঁধ নির্মাণ করিয়া তাহার ভূমিটি পানি পরিপূর্ণ করিয়া রাখিবার সুখাধিকার রহিয়াছে। ক, খ এর ভূমিতে প্রবেশ করিতে এবং বাঁধটি মেরামত করিতে পারিবেন।

২৫। সুখাধিকার সংরক্ষণের জন্য প্রয়োজনীয় ব্যয়ের দায়।- কোনো সুখাধিকার ব্যবহার বা সংরক্ষণের জন্য প্রয়োজনীয় নির্মাণ কাজ, সংস্কার, বা অন্য কোনো কাজে কৃত ব্যয় মূল মালিক বহন করিবেন।

২৬। সংস্কার না করিবার কারণে সৃষ্ট ক্ষতির দায়।- যখন কোনো কৃত্রিম কাজের মাধ্যমে সুখাধিকার ভোগ করা হয়, তখন অনুরূপ কাজের সংস্কারের অভাবে অধীনস্থ উত্তরাধিকারের কোনো ক্ষতির জন্য মূল মালিক ক্ষতিপূরণ প্রদানের জন্য দায়ী হইবেন।

২৭। অধীনস্থ মালিক কোনো কিছু করিতে বাধ্য নহেন।- অধীনস্থ মালিক মূল মালিকের উত্তরাধিকারের সুবিধার জন্য কোনো কিছুই করিতে বাধ্য নহেন, এবং তিনি সুখাধিকার ভোগের সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ এমন যে কোনোভাবে অধীনস্থ উত্তরাধিকার, মূল মালিকের বিপক্ষে, ভোগ করিবার অধিকারী; কিন্তু সুখাধিকারটি বাধাপ্রাপ্ত হয় বা উহার প্রয়োগ কম সুবিধাজনক হয় এমন কোনো কাজ তিনি করিতে পারিবেন না।

উদাহরণ

- (ক) ক এর, একটি বাড়ির মালিক হিসাবে, খ এর ভূমির মধ্য দিয়া পানি লইয়া যাওয়া এবং ময়লা আবর্জনা সরানোর অধিকার রহিয়াছে। খ, অধীনস্থ মালিক দখলকার হিসাবে, উক্ত পানি প্রবাহ বাধামুক্ত রাখা (clear) বা পয়ঃপ্রণালীটি পরিষ্কার করিতে (scour) বাধ্য নহেন।
- (খ) ক তাহার ভূমির উপর দিয়া মাঠের (field) মালিক হিসাবে খ-কে চলাচলের জন্য পথের অধিকার প্রদান করেন। উক্ত পথের উপর জন্মানো ঘাস ক তাহার গবাদিপশুকে খাওয়াইতে পারিবেন, তবে, উহা দ্বারা খ এর পথের অধিকার বাধাগ্রস্ত হইবে না; কিন্তু তিনি তাহার ভূমির প্রান্তে কোনো দেওয়াল এমনভাবে তৈরি করিতে পারিবেন না যাহাতে খ কে উক্ত দেওয়াল অতিক্রম করিতে বাধাগ্রস্ত হইতে হয়, কিংবা তিনি পথটি এমন সরু করিতে পারিবেন না যাহাতে অধিকার প্রদানের সময় যেমন ছিল উহার থেকে উক্ত অধিকার প্রয়োগ কম সুবিধাজনক হয়।
- (গ) ক, তাহার বাড়ির ক্ষেত্রে, খ এর দেওয়াল থেকে সহায়তার (support) সুখাধিকার পাইবার অধিকারী। খ, অধীনস্থ মালিক হিসাবে, উক্ত দেওয়ালটি দন্ডায়মান ও সংস্কার অবস্থায় রাখিতে বাধ্য নহে। কিন্তু তিনি দেওয়ালটি এমনভাবে ধ্বংস বা দুর্বল করিতে পারিবেন না যাহাতে উক্ত দেওয়াল প্রয়োজনীয় সহায়তা প্রদানে অক্ষম হইয়া পড়ে।
- (ঘ) ক তাহার মিলের জন্য খ এর ভূমির মধ্য দিয়া পানি প্রবাহ পাইবার অধিকারী। খ এইরূপ কোনো কিছু রাখিবেন না যাহাতে উক্ত পানি প্রবাহে বাধা সৃষ্টি করে।
- (ঙ) ক, তাহার বাড়ির ক্ষেত্রে, খ এর ভূমির উপর দিয়া আসা নির্দিষ্ট পরিমাণ আলো পাইবার অধিকারী। খ এইরূপভাবে কোনো গাছ রোপন করিতে পারিবেন না যাহা উক্ত পরিমাণ আলো খ এর জানালায় আসিবার পথে বাধা সৃষ্টি করে।

২৮। সুখাধিকারের ব্যাপ্তি।- সুখাধিকারের ব্যাপ্তি এবং উহা উপভোগের ধরনের ক্ষেত্রে, নিম্নবর্ণিত বিধানাবলি প্রযোজ্য হইবে:-

প্রয়োজনীয় সুখাধিকার।- প্রয়োজনীয় সুখাধিকার উহা আরোপের সময় বিদ্যমান প্রয়োজনীয়তার সহিত সমভাবে বিস্তৃত হইবে।

অন্যান্য সুখাধিকার।- অন্যান্য সুখাধিকারের ব্যাপ্তি এবং উহা উপভোগের ধরন পক্ষদ্বয়ের সম্ভাব্য ইচ্ছার এবং যে উদ্দেশ্যে অধিকারটি আরোপিত বা অর্জিত হইয়াছিল উহা উল্লেখপূর্বক নির্ণয় করা যাইবে।

অনুরূপ ইচ্ছা এবং উদ্দেশ্য সম্পর্কে সাক্ষ্যের অবর্তমানে-

- (ক) **পথ চলার অধিকার।-** যে কোনো এক প্রকার পথের অধিকার অন্য যে কোনো পথের অধিকারকে অন্তর্ভুক্ত করে না।

- (খ) **অনুমোদন দ্বারা অর্জিত আলো বা বাতাসের অধিকার।**- নির্দিষ্ট কোনো জানালা, দরজা বা অন্য কোনো খোলা স্থানে কোনো উইলগত (testamentary) বা অউইলগত (non-testamentary) দলিলমূলে আরোপিত আলো বা বাতাস চলাচলের অধিকারের ব্যাপ্তি হইবে উইলকারীর মৃত্যুর সময় বা অউইলগত দলিল সম্পাদনের সময় উক্ত খোলা স্থানে প্রবেশিত আলো বা বাতাসের পরিমাণের ভিত্তিতে।
- (গ) **আলো বা বাতাস ব্যবহারের ভোগাধিকার (prescriptive right)।**- নির্দিষ্ট কোনো জানালা, দরজা বা অন্য কোনো খোলা স্থানে আলো কিংবা বাতাস চলাচলের ভোগাধিকার (prescriptive right) এর ব্যাপ্তি হইবে, খোলা স্থানটি যে উদ্দেশ্যেই ব্যবহার করা হউক না কেন, উক্ত খোলা স্থানে উপভোগের সমুদয় সময় যে পরিমাণ আলো কিংবা বাতাস প্রবেশ করিত উহার সমান।
- (ঘ) **বাতাস বা পানি দূষিত করিবার ভোগাধিকার (prescriptive right)।**- বাতাস বা পানি দূষিত করিবার ভোগাধিকার (prescriptive right) এর ব্যাপ্তি হইবে ব্যবহারকারীর মেয়াদের শুরুতে দূষণের ব্যাপ্তি, যে মেয়াদ পরিসমাপ্তিতে উক্ত অধিকার সৃষ্টি হইয়াছে।
- (ঙ) **অন্যান্য ভোগাধিকার (prescriptive rights)।**- অন্যান্য প্রত্যেক ভোগাধিকার (prescriptive right) এর ব্যাপ্তি এবং উহা উপভোগের ধরন উক্ত অধিকারের অভ্যস্ত ব্যবহারকারী দ্বারা নির্ধারিত হইবে।

২৯। সুখাধিকার বর্ধিতকরণ।- কেবল মূল উত্তরাধিকারের পরিবর্তন করিয়া বা সংযোজন করিয়া মূল মালিক উল্লেখযোগ্যভাবে কোনো সুখাধিকার বৃদ্ধি করিতে পারিবেন না।

যেখানে কোনো সুখাধিকার এইরূপভাবে প্রদান বা উইলমূলে হস্তান্তর করা হয় যাহাতে উহার ব্যাপ্তি মূল উত্তরাধিকারের ব্যাপ্তির সহিত আনুপাতিক হয়, যদি মূল উত্তরাধিকার শিকস্তি (alluvion) দ্বারা বৃদ্ধিপ্রাপ্ত হয়, সুখাধিকারটি আনুপাতিক হারেবৃদ্ধি পাইবে, এবং, যদি মূল উত্তরাধিকার পয়স্তি (diluvion) দ্বারা হ্রাসপ্রাপ্ত হয়, তাহা হইলে সুখাধিকারটি আনুপাতিক হারে হ্রাস পাইবে।

উপরি-উক্ত বিধান ব্যতিত অন্য কোনোভাবে মূল অথবা অধীনস্থ উত্তরাধিকারের ব্যাপ্তির কোনো পরিবর্তনের ফলে কোনো সুখাধিকার প্রভাবিত হইবে না।

উদাহরণ

- (ক) ক, একটি মিলের মালিক, একটি পানি প্রবাহের পানির একটি অংশ তাহার মিলের দিকে নেওয়ার ব্যবহারিক অধিকার তাহার রহিয়াছে। ক তাহার মিলের যন্ত্রপাতি পরিবর্তন করিলেন। তিনি উহার দ্বারা পানির দিক পরিবর্তনের অধিকার বৃদ্ধি করিতে পারিবেন না।
- (খ) ক ছোট একটি নদীর পাড়ের উৎপাদন কার্য পরিচালনার মাধ্যমে উক্ত নদী দূষিত করিবার সুখাধিকার অর্জন করিয়াছেন যাহার দ্বারা নির্দিষ্ট পরিমাণ আবর্জনা উক্ত নদীর পানিতে অপসারিত হয়। ক তাহার কার্যের পরিসর বিস্তৃত করিলেন এবং উহার দ্বারা আবর্জনা অপসারণের পরিমাণ বৃদ্ধি করিলেন। তিনি উক্তরূপ বৃদ্ধির দ্বারা সৃষ্ট ক্ষতির জন্য নদীর নিম্নাংশের মালিকদের নিকট দায়ী হইবেন।
- (গ) ক, একটি খামারের মালিক হিসাবে, তাহার খামারের উর্বরতা বৃদ্ধির উদ্দেশ্যে, খ এর ভূমির উপর গাছ হইতে পতিত পাতা নেওয়ার অধিকার রহিয়াছে। ক একটা মাঠ (field) ক্রয় করেন এবং উহা তাহার খামারের সহিত একত্রিত করেন। ক উহার ফলে এই মাঠের উর্বরতা বৃদ্ধির জন্য পাতা নেওয়ার অধিকারী নন।

৩০। মূল উত্তরাধিকার ভাগ-বণ্টন।- যে ক্ষেত্রে দুই বা ততোধিক ব্যক্তির মধ্যে একটি মূল উত্তরাধিকার ভাগ করিয়া দেওয়া হয়, সেই ক্ষেত্রে সুখাধিকারটি প্রত্যেক অংশের সহিত যোগ হইবে, তবে এমনভাবে যোগ করা যাইবে না যাহাতে অধীনস্থ উত্তরাধিকারের উপর বোঝা উল্লেখযোগ্যভাবে বৃদ্ধি পায়: তবে, উক্তরূপ সংযুক্তি দলিল, ডিক্রি বা রাজস্ব-কার্যক্রমের (যদি থাকে), যাহার মাধ্যমে ভাগ বণ্টন হইয়াছে, শর্তাবলির সহিত, এবং, ভোগাধিকারের (prescriptive rights) ক্ষেত্রে, ভোগদখলের মেয়াদকালীন ব্যবহারকারীর (user) সহিত, সামঞ্জস্যপূর্ণ হইতে হইবে।

উদাহরণ

- (ক) একটি বাড়ি, যাহার সহিত একটি বিশেষ পথের মাধ্যমে চলাচলের অধিকার সংযুক্ত, দুইটি অংশে বিভক্ত করা হইল, যাহার একটি অংশ ক'কে এবং অপর অংশ খ'কে প্রদান করা হইল। প্রত্যেকে, তাহার অংশের ক্ষেত্রে, একই পথ দিয়া চলাচলের জন্য পথের অধিকারী।
- (খ) একটি বাড়ি, যাহার সহিত একটি কূপ হইতে দৈনিক পঞ্চাশ বালতি পানি উঠানোর অধিকার সংযুক্ত রহিয়াছে, দুইটি পৃথক উত্তরাধিকার হিসাবে বিভক্ত করা হইল, যাহার একটি অংশ ক'কে এবং অন্য অংশ খ'কে প্রদান করা হইল। ক এবং খ প্রত্যেকেই, তাহার অংশের ক্ষেত্রে, কূপ হইতে প্রত্যেক দিন পঞ্চাশ বালতি পানি উঠাইবার অধিকারী; তবে উভয়ের দ্বারা উত্তোলিত পানির পরিমাণ একদিনে পঞ্চাশ বালতির অধিক হইবে না।
- (গ) ক, তাহার বাড়িতে আলো পাইবার সুখাধিকার থাকায়, বাড়িটিকে তিন অংশে ভাগ করেন। উক্ত তিনটি অংশের প্রত্যেকটিতে উহার জানালা বাধাহীন থাকার অধিকার চলমান থাকিবে।

৩১। অতিরিক্ত ব্যবহারকারীর ক্ষেত্রে প্রতিবন্ধকতা।- সুখাধিকারের অতিরিক্ত ব্যবহারকারীর ক্ষেত্রে, অধীনস্থ মালিক, তিনি যাহার অধিকারী এইরূপ অন্য কোনো প্রতিকার ক্ষুণ্ণ না করিয়া, ব্যবহারকারীকে, কিন্তু কেবল অধীনস্থ উত্তরাধিকারের উপর, বাধা সৃষ্টি করিতে পারিবেন: তবে, উক্ত ব্যবহারকারীকে বাধাগ্রস্ত করা যাইবে না যখন উক্তরূপ বাধা সুখাধিকারের আইনসম্মত ভোগের অন্তরায় হয়।

উদাহরণ

খ এর ভূমির উপর দিয়া ছয়ফুট লম্বা ও চারফুট চওড়া বিশিষ্ট চারটি জানালায় ক বাধাহীনভাবে আলো পাইবার অধিকার থাকায় উহাদের আকার এবং সংখ্যা বৃদ্ধি করে। পুরাতন জানালাগুলিতে আলো চলাচলের পথেও বাধা সৃষ্টি করা ব্যতিত নূতন জানালাগুলিতে আলো চলাচলের পথে বাধা সৃষ্টি করা অসম্ভব। খ আলোর অতিরিক্ত ব্যবহারকারীকে বাধা সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

পরিচ্ছেদ ৪

সুখাধিকারে অসুবিধা সৃষ্টি

৩২। অসুবিধা ব্যতীত ভোগের অধিকার।- মূল উত্তরাধিকারের মালিক বা দখলকার অন্য কোনো ব্যক্তির কোনো বাধা ব্যতীত সুখাধিকার ভোগ করিবার অধিকারী হইবেন।

উদাহরণ

ক একটি বাড়ির মালিক হিসাবে, খ এর ভূমির উপর দিয়া পথের অধিকার রহিয়াছে। গ অবৈধভাবে খ এর ভূমিতে প্রবেশ করেন, এবং ক'কে তাহার পথের অধিকারে প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করেন। ক গ এর বিরুদ্ধে, প্রবেশের জন্য নহে বরং প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টির জন্য, ক্ষতিপূরণের মামলা করিতে পারিবেন।

৩৩। সুখাধিকারে বাধা সৃষ্টির জন্য মামলা।— মূল উত্তরাধিকারের কোনো স্বার্থের মালিক, বা উক্ত উত্তরাধিকারের দখলকার, সুখাধিকার বা উহার সহিত সম্পর্কিত কোনো অধিকারে বাধা সৃষ্টির জন্য ক্ষতিপূরণের মামলা করিতে পারিবেন; তবে, উক্ত বাধা সৃষ্টির দ্বারা প্রকৃত পক্ষে বাদীর মৌলিক কোনো ক্ষতি সাধিত হইতে হইবে।

ব্যাখ্যা ১।— সুখাধিকারের সাক্ষ্য প্রভাবিত করিবার অথবা মূল উত্তরাধিকারের মূল্য গুরুত্বপূর্ণভাবে হ্রাস করিবার ফলে বাদী ক্ষতিগ্রস্ত হইতে পারে এমন কোনো কার্য করা এই ধারা এবং ধারা ৩৪ এর বিধান মতে উল্লেখযোগ্য ক্ষতি হিসাবে গণ্য হইবে।

ব্যাখ্যা ২।— যেক্ষেত্রে বাধাপ্রাপ্ত সুখাধিকার কোনো বাড়ির খোলা স্থানে মুক্তভাবে আলো চলাচলের অধিকারের সৃষ্টি হয়, সেইক্ষেত্রে কোনো ক্ষতিই এইধারার বিধান মতে উল্লেখযোগ্য ক্ষতি হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে না, যদি না উহা প্রথম ব্যাখ্যার আওতাধীন হয়, বা গুরুত্বপূর্ণভাবে বাদীর দৈহিক আরাম আয়েশের প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করে, বা মামলা দায়েরের পূর্বে বাদী মূল উত্তরাধিকার যেভাবে লাভজনকভাবে তাহার প্রচলিত ব্যবসা পরিচালনা করিত তাহা তেমনভাবেই করা হইতে তাহাকে বিরত রাখে।

ব্যাখ্যা ৩।— যদি বাধাপ্রাপ্ত সুখাধিকার কোনো বাড়ির ফাঁকা জায়গায় খোলামেলাভাবে বাতাস প্রবাহের অধিকারের সৃষ্টি হয়, তাহা হইলে ক্ষতিটি এইধারার বিধান মোতাবেক উল্লেখযোগ্য ক্ষতি হিসাবে গণ্য হইবে যদি উহা বাদীর বাস্তব আরাম আয়েশে গুরুত্বপূর্ণ প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করে, যদিও ক্ষতিটি তাহার স্বাস্থ্যের জন্য ক্ষতিকর নাও হইতে পারে।

উদাহরণ

(ক) যে রাস্তার উপর দিয়া গ এর বাড়ির ভাড়াটিয়া হিসাবে খ এর পথচলাচলের অধিকার আছে, উক্ত রাস্তায় ক একটি বাধা সৃষ্টি করেন। উহা গ এর উল্লেখযোগ্য ক্ষতি, কারণ উহা সুখাধিকারে মালিক হিসাবে তাহার অধিকারের সাক্ষ্যের উপর প্রভাব ফেলিতে পারে।

(খ) ক এর, একটি বাড়ির মালিক হিসাবে, খ এর বাড়ির এক পাশ দিয়া হাঁটার অধিকার রহিয়াছে। খ মাটি হইতে প্রায় ১০ ফুট উঁচু এবং পথটির উপর কুলিয়া থাকে এমন একটি বারান্দা এমনভাবে তৈরি করেন যাহাতে পথ চলাচলে পথিকদের কোনো অসুবিধা না হয়। উহা ক এর জন্য উল্লেখযোগ্য কোনো ক্ষতি নহে।

৩৪। সহায়ক কোনো বস্তু অপসারণের ফলে মামলার কারণ যখন উদ্ভব হয়।— সহায়ক কোনো মাধ্যম অপসারণ কোনো মূল মালিকের ক্ষতিপূরণ আদায়ের অধিকার সৃষ্টি করে না যতক্ষণ পর্যন্ত না প্রকৃত পক্ষেই কোনো উল্লেখযোগ্য ক্ষতির কারণ সৃষ্টি করে।

৩৫। অসুবিধা প্রতিহতকরণে নিষেধাজ্ঞা।— সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭ এর, ধারা ৫২ হইতে ৫৭ ধারার (উভয়সহ), বিধানাবলি সাপেক্ষে, সুখাধিকারে প্রতিবন্ধকতা প্রতিহত করিবার জন্য নিষেধাজ্ঞা জারি করা যাইবে-

(ক) যদি সুখাধিকার প্রকৃত পক্ষেই বাধাপ্রাপ্ত হয়, তাহা হইলে যখন এই অধ্যায়ের অধীন অনুরূপ বাধাদানের জন্য ক্ষতিপূরণ আদায় করা যাইবে;

(খ) যদি অধিকারে হুমকি সৃষ্টি করা হয় বা সৃষ্টি করিবার ইচ্ছা ব্যক্ত করা হয়, যখন হুমকি সৃষ্টিকারী বা সৃষ্টি করিবার ইচ্ছা ব্যক্তকারী কার্যটি, যদি কার্যটি সম্পন্ন করা হয়, প্রকৃত পক্ষেই সুখাধিকারে বাধা সৃষ্টি করেন।

৩৬। সুখাধিকারে প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টিতে সহায়তা।— ধারা ২৪ এর বিধান সত্ত্বেও, মূল মালিক স্বয়ং কোনো সুখাধিকারে অন্যায়ভাবে প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টিতে সহায়তা করিতে পারিবেন না।

পরিচ্ছেদ ৫

সুখাধিকারের ধ্বংস, স্থগিতকরণ ও পুনর্বহাল

৩৭। অধীনস্থ মালিকের অধিকারের সমাপ্তির দ্বারা বিলুপ্তি।— যেক্ষেত্রে, সুখাধিকার আরোপের পূর্বে সংঘটিত কোনো কারণের ফলে, যে ব্যক্তির দ্বারা উহা আরোপ করা হইয়াছিল তাহার অধীনস্থ উত্তরাধিকারে অধিকারের পরিসমাপ্তি ঘটে, সেইক্ষেত্রে সুখাধিকারটি বিলুপ্ত হইবে।

ব্যতিক্রম।— ধারা ১০ অনুসারে বন্ধকদাতা কর্তৃক আইনসম্মতভাবে আরোপিত সুখাধিকারের ক্ষেত্রে এই ধারার কোনো কিছুই প্রযোজ্য হইবে না।

উদাহরণ

(ক) ক উলিপুর এই শর্তে খ এর নিকট হস্তান্তর করেন যে তিনি গ'কে বিবাহ করিতে পারিবেন না। খ উলিপুরের উপর সুখাধিকার আরোপ করেন। তারপর খ, গ'কে বিয়ে করেন। উলিপুরে খ এর স্বার্থের পরিসমাপ্তি ঘটে, এবং উহার সঙ্গে সুখাধিকারের অবসান ঘটিল।

(খ) ১৮৬০ সালে ক ইজারা প্রদানের তারিখ হইতে ৩০ বৎসরের জন্য উলিপুর খ কে ইজারা প্রদান করেন। ১৮৬১ সালে খ, গ এর অনুকূলে উক্ত ভূমির উপর একটি সুখাধিকার আরোপ করেন, যিনি কোনোরূপ বাধা ছাড়াই উনত্রিশ বৎসর যাবত উক্ত সুখাধিকারটি সুখাধিকার হিসাবে শান্তিপূর্ণভাবে এবং প্রকাশ্যে ভোগ করেন। তারপর উলিপুরের উপর খ এর স্বার্থের পরিসমাপ্তি ঘটে, এবং উহার সঙ্গে গ এর সুখাধিকারেরও অবসান হইবে।

(গ) গ এর প্রজা হিসাবে ক এবং খ এর তাহাদের নিজেদের জোতজমায় স্থায়ীভাবে হস্তান্তরযোগ্য স্বার্থ রহিয়াছে। খ এর ভূমিতে সেচকার্যের জন্য ক তাহার জোতজমায় অবস্থিত একটা জলাধার হইতে পানি উত্তোলনের সুখাধিকার আরোপ করেন। খ বিশ বৎসর যাবত সুখাধিকারটি ভোগ করেন। তারপর ক এর খাজনা বকেয়া পড়ে যায় এবং তাহার স্বার্থ বিক্রি করিয়া দেওয়া হয়। খ এর সুখাধিকারের অবসান ঘটে।

(ঘ) ক উলিপুর খ এর নিকট বন্ধক রাখেন, এবং ধারা ১০ এর বিধান মতে গ এর অনুকূলে উক্ত ভূমির সুখাধিকার প্রয়োগ করেন। বন্ধকী ঋণ পরিশোধকল্পে ভূমিটি ঘ এর নিকট বিক্রয় করা হয়। উহার ফলে সুখাধিকারের অবসান হইবে না।

৩৮। অব্যাহতির মাধ্যমে বিলোপ।— কোনো সুখাধিকারের বিলুপ্তি ঘটে যখন মূল মালিক অধীনস্থ মালিকের অনুকূলে, ব্যক্ত বা অব্যক্তভাবে যাহাই হউক না কেন, উহা ত্যাগ করেন।

ঐরূপ ত্যাগ কেবলমাত্র সেই অবস্থায় এবং সেই পরিমাণ করা যাইবে যাহা মূল মালিক মূল উত্তরাধিকার হস্তান্তর করিতে পারেন।

কেবলমাত্র অধীনস্থ উত্তরাধিকারের আংশিক সুখাধিকার অব্যাহতি প্রদান করা যাইবে।

ব্যাখ্যা ১।- কোনো সুখাধিকার প্রকাশ্যভাবে ত্যাগ করা হইবে-

- (ক) যখন মূল মালিক অধীনস্থ উত্তরাধিকারের উপর স্থায়ী প্রকৃতির কোনো কার্য ব্যক্তভাবে করিবার অনুমতি প্রদান করেন, যাহার অবশ্যম্ভাবী পরিণতি হইবে তাহার সুখাধিকারের ভবিষ্যত ভোগ প্রতিরোধ করা, এবং উক্ত কার্য উক্তরূপ কর্তৃত্ববলে করা হইয়াছে;
- (খ) যখন মূল উত্তরাধিকারে স্থায়ী প্রকৃতির কোনো পরিবর্তন এমনভাবে করা হয় যাহা মূল মালিক ভবিষ্যতে সুখাধিকার ভোগের ইচ্ছা পরিত্যাগ করিয়াছে এইরূপ কোনো প্রমাণ প্রদর্শন করে।

ব্যাখ্যা ২।- এই ধারার অর্থে কেবল কোনো সুখাধিকার ব্যবহার না করা অব্যক্ত ত্যাগ হইবে না।

উদাহরণ

- (ক) কোনো সুখাধিকার রহিয়াছে এমন একটি বাড়ির শরীক হইতেছেন ক, খ এবং গ। খ ও গ এর সম্মতি ছাড়াই ক সুখাধিকার ত্যাগ করেন। এই ত্যাগ কেবল ক এবং তাহার আইনগত প্রতিনিধির বিরুদ্ধে কার্যকর হইবে।
- (খ) ক, খ কে তাহার বাড়ির সুবিধাজনক ভোগের জন্য ক এর ভূমির উপর দিয়া চলাচলের সুখাধিকার প্রদান করেন। খ, গ এর নিকট বাড়িটি হস্তান্তর করেন। খ সুখাধিকারটি ত্যাগ করিবার ঘোষণা প্রদান করেন। ঐরূপ ত্যাগটি কার্যকর নহে।
- (গ) ক এর খ এর উঠানে ক এর ঘরের পার্শ্বের দিক হইতে বৃষ্টির পানি ফেলানোর অধিকার থাকায়, খ কে এই উঠানের উপরে এমন উচ্চতাবিশিষ্ট কোনো নির্মাণ কাজ করিবার সুস্পষ্ট অনুমতি প্রদান করেন যাহা পানি পড়ার ক্ষেত্রে প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিবে। সেই মোতাবেক খ নির্মাণ কাজ সমাপ্ত করেন। যতটুকু প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি হয়, সুখাধিকার ততটুকু বিলুপ্তি ঘটিবে।
- (ঘ) ক কোনো জানালার আলো পাইবার অধিকার থাকায় উক্ত জানালাটি ইট ও মিশ্রণ দিয়া এমনভাবে পাকা করেন যাহা হইতে তাহার সুখাধিকারটি স্থায়ীভাবে পরিত্যাগের ইচ্ছা প্রকাশ পায়। সুখাধিকারটি অব্যক্তভাবে ত্যাগ করা হইয়াছে।
- (ঙ) ক এর বাড়িতে একটি বাহিরে প্রসারিত ছাদ থাকায় যাহার সাহায্যে তিনি খ এর ভূমির উপর বৃষ্টির পানি ফেলিবার সুখাধিকার ভোগ করেন, উক্ত ছাদটি এমনভাবে স্থায়ী পরিবর্তন সাধন করেন যাহার ফলে বৃষ্টির পানি ভিন্ন কোনো নালায় প্রবাহিত হয় এবং উহা গ এর ভূমিতে পড়ে। সুখাধিকারটি অব্যক্তভাবে ত্যাগ করা হইয়াছে।

৩৯। প্রত্যাহারের কারণে বিলুপ্তি।- কোনো সুখাধিকার প্রত্যাহারের জন্য এতদুদ্দেশ্যে সংরক্ষিত ক্ষমতাবলে অধীনস্থ মালিক সুখাধিকার প্রত্যাহার করিলে উক্ত সুখাধিকারের বিলোপ ঘটিবে।

৪০। নির্দিষ্ট সময় অতিবাহিত বা বিলুপ্তির শর্ত পূরণে বিলুপ্তি।- সুখাধিকার নির্দিষ্ট কোনো মেয়াদের জন্য আরোপিত হইলে, অথবা এইরূপ শর্তে অর্জিত যে, সুনির্দিষ্ট কোনো কাজ সম্পন্ন বা সম্পন্ন না হইলে উহা বাতিল হইবে, এবং উক্ত মেয়াদের পরিসমাপ্তি ঘটিলে অথবা শর্তটি পূরণ হইলে সুখাধিকারটির বিলুপ্তি হইবে।

৪১। প্রয়োজন শেষে বিলুপ্তি।- প্রয়োজনীয়তার অবসান ঘটিলে উক্ত প্রয়োজনীয় সুখাধিকারের বিলুপ্তি ঘটিবে।

উদাহরণ

ক, খ কে একটি মাঠ (field) দান করেন যাহাতে ক এর সংলগ্নভূমি ছাড়া প্রবেশ করা সম্ভব নহে। পরবর্তীকালে খ উক্ত ভূমির একটা অংশ খরিদ করেন যাহার উপর দিয়া তিনি তাহার মাঠে যাতায়াত করিতে পারেন। ক এর ভূমির উপর দিয়া পথ চলাচলের যে অধিকার তাহার ছিল উহা বিলুপ্ত হইবে।

৪২। অপ্রয়োজনীয় সুখাধিকারের বিলুপ্তি।- কোনো সুখাধিকার যে কোনো সময় এবং যে কোনো অবস্থায় মূল মালিকের নিকট সুবিধাজনক না হইলে উহার বিলুপ্তি ঘটিবে।

৪৩। মূল উত্তরাধিকার স্থায়ী পরিবর্তনের ফলে বিলুপ্তি।- মূল উত্তরাধিকারে স্থায়ী কোনো পরিবর্তনের মাধ্যমে অধীনস্থ উত্তরাধিকারের উপর অর্পিত দায়িত্ব উল্লেখযোগ্যভাবে বৃদ্ধি পাইলে এবং সুখাধিকার আইনগত ভোগে বাধা সৃষ্টি না করিয়া অধীনস্থ মালিক উক্ত দায়ভার লাঘব করিতে না পারিলে, উক্ত সুখাধিকার বিলুপ্ত হইবে, যদি না-

- (ক) উহা মূল উত্তরাধিকারের সুবিধাজনক ভোগের জন্য সৃষ্টি করা হইয়াছিল মর্মে অভিপ্রায় থাকে, সুখাধিকার যত খানি ব্যবহার করা হউক না কেন; অথবা
- (খ) উক্ত পরিবর্তনের ফলে অধীনস্থ মালিকের যে ক্ষতি হইয়াছে তাহা এতই নগণ্য যে বিবেচনাসম্পন্ন কোনো ব্যক্তি উক্ত ক্ষতির বিরুদ্ধে কোনো অভিযোগ উত্থাপন না করেন; অথবা
- (গ) সুখাধিকারটি একটি প্রয়োজনীয় সুখাধিকার।

এই ধারার কোনো কিছুই মূল মালিককে মূল উত্তরাধিকার হইতে কোনো সহায়তা নেওয়ার ক্ষমতা দান করে এইরূপ সুখাধিকারের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বলিয়া গণ্য হইবে না।

৪৪। দৈবশক্তি (superior force) দ্বারা অধীনস্থ উত্তরাধিকারের স্থায়ী কোনো পরিবর্তনের ফলে পরিসমাপ্তি।- যেক্ষেত্রে দৈবশক্তির মাধ্যমে অধীনস্থ উত্তরাধিকারটি স্থায়ীভাবে এমনভাবে পরিবর্তিত হয় যে মূলমালিক উক্ত সুখাধিকার ভোগ করিতে না পারেন, সেইক্ষেত্রে সুখাধিকারটি বিলুপ্ত হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, দৈবশক্তি দ্বারা চলাচলের প্রয়োজনীয়তা নষ্ট হইলে, অধীনস্থ উত্তরাধিকারের উপর দিয়া অন্য কোনো পথের অধিকার মূল মালিকের থাকিবে; এবং ধারা ১৪ এর বিধানাবলি উক্ত পথের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

উদাহরণ

- (ক) ক, একটি নির্দিষ্ট বাড়ির মালিক হিসাবে, খ'কে ক এর ভূমির মধ্য দিয়া প্রবাহিত নদীতে মাছ খরিবার অধিকার প্রদান করেন। নদীটি উহার গতিপথ স্থায়ীভাবে পরিবর্তন করে এবং গ এর ভূমির মধ্য দিয়া প্রবাহিত হয়। খ এর সুখাধিকার বিলুপ্ত হইবে।
- (খ) একটি রাস্তা, যাহার উপর দিয়া ক এর পথের অধিকার রহিয়াছে, ভূমিকম্পের ফলে স্থায়ীভাবে বিচ্ছিন্ন হইয়া গিয়াছে। ক এর চলাচলের অধিকার বিলুপ্ত হইয়া যাইবে।

৪৫। যে কোনো উত্তরাধিকার পরিসমাপ্তির ফলে বিলুপ্তি।- মূল বা অধীনস্থ উত্তরাধিকারের যে কোনো একটি সম্পূর্ণভাবে বিনষ্ট হইলে একটি সুখাধিকার বিলুপ্ত হইবে।

উদাহরণ

সমুদ্রের কিনারা দিয়া বহিয়া যাওয়া একটি রাস্তার উপর দিয়া ক এর চলাচলের অধিকার রহিয়াছে। সমুদ্রের স্থায়ী ভাঙ্গনে রাস্তাটি ধুইয়া গিয়াছে। ক এর সুখাধিকার বিলুপ্ত হইবে।

৪৬। মালিকানার একত্বতার কারণে বিলুপ্তি।- একই ব্যক্তি সমুদয় মূল এবং অধীনস্থ উত্তরাধিকারের একক মালিকানা স্বত্বের অধিকারী হইলে সুখাধিকারটি বিলুপ্ত হইবে।

উদাহরণ

- (ক) ক এর, একটি বাড়ির মালিক হিসাবে, খ এর মাঠের উপর দিয়া পথের অধিকার রহিয়াছে। ক তাহার বাড়িটি এবং খ তাহার মাঠটি গ এর নিকট বন্ধক রাখেন। পরবর্তীতে গ উভয় বন্ধকী সম্পত্তি উদ্ধারের অধিকার হরণ করেন এবং বাড়ি ও মাঠ উভয়টির একক মালিক হন। এক্ষেত্রে পথের অধিকার বিলুপ্ত হইবে।
- (খ) মূল মালিক অধীনস্থ উত্তরাধিকারের কেবল একটা অংশ দখল করেন: ধারা ৪১ এর উদাহরণে উল্লিখিত ঘটনা ব্যতীত সুখাধিকারটি বিলুপ্ত হইবে না।
- (গ) অধীনস্থ মালিক অন্য কোনো তৃতীয় ব্যক্তির সহিত সম্পর্কিত মূল উত্তরাধিকার অর্জন করেন: এক্ষেত্রে সুখাধিকারটি বিলুপ্ত হইবে না।
- (ঘ) পৃথক দুইটি মূল উত্তরাধিকারের পৃথক দুইজন মালিক যৌথভাবে উত্তরাধিকার অর্জন করিলেন যাহা পৃথক দুইটি অধীনস্থ উত্তরাধিকারের অন্তর্গত: এক্ষেত্রে সুখাধিকার দুইটি বিলুপ্ত হইবে না।
- (ঙ) মূল উত্তরাধিকারের যৌথ মালিক যৌথভাবে অধীনস্থ উত্তরাধিকার অর্জন করেন: এক্ষেত্রে সুখাধিকারটি বিলুপ্ত হইবে।
- (চ) একক কোনো মূল উত্তরাধিকারের সুবিধাজনক ভোগের জন্য দুইটি অধীনস্থ উত্তরাধিকারের উপর দিয়া একক একটি পথের অধিকার বিদ্যমান। মূল মালিক উক্ত অধীনস্থ উত্তরাধিকারসমূহের কেবল একটি অর্জন করেন। এক্ষেত্রে সুখাধিকার বিলুপ্ত হইবে না।
- (ছ) খ এর রাস্তার উপর দিয়া ক এর পথের অধিকার রহিয়াছে। খ রাস্তাটি জনসাধারণের উদ্দেশ্যে উৎসর্গ করেন। এক্ষেত্রে ক এর পথের অধিকার বিলুপ্ত হইবে না।

৪৭। ভোগ না করিবার ফলে বিলুপ্তি।- একনাগাড়ে বিশ বৎসর যাবত ভোগ করা না হইলে কোনো অবিরাম সুখাধিকার বিলুপ্ত হইবে।

একনাগাড়ে উক্ত সময় যাবত কোনো অবিরাম সুখাধিকার ভোগ করা না হইলে উহা বিলুপ্ত হইবে।

অবিরাম সুখাধিকারের ক্ষেত্রে, যেদিন হইতে উহার ভোগ অধীনস্থ মালিক কর্তৃক বাধাগ্রস্ত হইবে, বা মূলমালিক কর্তৃক উহার ভোগ অসম্ভব করা হইবে, সেইদিন হইতে; এবং, অবিরাম সুখাধিকারের ক্ষেত্রে, যেদিন হইতে মূল মালিক হিসাবে কোনো ব্যক্তি উহা সর্বশেষ ভোগ করিয়াছিল সেইদিন হইতে, উক্ত সময় গণনা করা হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, অবিরাম সুখাধিকারের ক্ষেত্রে, যদি উক্ত সময়ের মধ্যে মূলমালিক³[নিবন্ধন আইন, ১৯০৮] এর অধীন উক্ত সুখাধিকার অধিকারে রাখিবার জন্য তাহার অভিপ্রায়ের ঘোষণা নিবন্ধন করেন, তবে উহা বিলুপ্ত হইবে না যতক্ষণ না নিবন্ধনের তারিখ হইতে বিশ বৎসর সময় অতিবাহিত হয়।

³ “নিবন্ধন আইন, ১৯০৮” শব্দগুলি, কমা এবং সংখ্যা “ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৮৭৭” শব্দগুলি, কমা এবং সংখ্যার পরিবর্তে বাংলাদেশ আইনসমূহ (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সালের ৮ নং আইন) এর ৩ ধারা এবং দ্বিতীয় তফসিলবলে প্রতিস্থাপিত।

নির্দিষ্ট কোনো স্থানে, বা নির্দিষ্ট কোনো সময়ে বা নির্দিষ্ট ঘন্টার মধ্যে, বা বিশেষ কোনো উদ্দেশ্যে কোনো সুখাধিকার আইনগতভাবে ভোগ করা হইলে, উক্ত মেয়াদে অন্য কোনো স্থানে, বা অন্য কোনো সময়ে, বা অন্য ঘন্টার মধ্যে, বা অন্য কোনো উদ্দেশ্যে উক্ত সুখাধিকারের ভোগ এই ধারার অধীন উহার বিলুপ্ত হওয়া ব্যাহত করিবে না।

উক্ত মেয়াদে অধীনস্থ উত্তরাধিকার কারো দখলে ছিল না, বা সুখাধিকারটি ভোগ করা যায় নাই, বা উহার আনুষঙ্গিক অধিকার ভোগ করা হইয়াছে, বা মূল মালিক উহার অস্তিত্ব সম্পর্কে অবগত ছিল না, বা ভোগ করিবার অধিকার সম্পর্কে ওয়াকিবহাল না হইয়া তিনি উহা ভোগ করিয়াছিলেন, এইরূপ কোনো পরিস্থিতি এই ধারার অধীন উহার বিলুপ্ত হওয়া ব্যাহত করিবে না।

এই ধারার অধীন কোনো সুখাধিকার বিলুপ্ত হইবে না-

- (ক) মূল এবং অধীনস্থ মালিকের মধ্যে সম্পাদিত কোনো চুক্তির মাধ্যমে উক্ত সুখাধিকারের ভোগ স্থগিত থাকিলে;
- (খ) মূল উত্তরাধিকার সহ-মালিকানায় থাকিলে, এবং সহ-মালিকগণের যে কোনো একজন উক্ত মেয়াদে সুখাধিকারটি ভোগ করিলে; অথবা
- (গ) সুখাধিকারটি প্রয়োজনীয় সুখাধিকার হইলে।

একাধিক উত্তরাধিকার একক কোনো উত্তরাধিকারের সুবিধার জন্য পথের অধিকার সাপেক্ষ হইলে, এবং উক্ত পথসমূহ অবিরাম ব্যবহার হইলে, এই ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, উক্তরূপ অধিকারসমূহ একক সুখাধিকার হিসাবে গণ্য হইবে।

উদাহরণ

ল এবং শ উত্তরাধিকার এবং মধ্যবর্তী উত্তরাধিকার ব এর উপর দিয়া কোনো মহাসড়ক হইতে ক এর বাড়ির সহিত সংযুক্ত কতকগুলো পথের অধিকার ক এর রহিয়াছে। বিশ বৎসর শেষ হইবার পূর্বে ক, ল উত্তরাধিকারটির উপর তাহার পথের অধিকার প্রয়োগ করে। ব এবং শ উত্তরাধিকারের উপর ক এর পথের অধিকার বিলুপ্ত হইবে না।

৪৮। আনুষঙ্গিক অধিকারের বিলুপ্তি।— কোনো সুখাধিকার বিলুপ্ত হইলে, উক্ত সুখাধিকারের আনুষঙ্গিক অধিকারও, যদি থাকে, বিলুপ্ত হইবে।

উদাহরণ

খ এর কূপ হইতে পানি নেওয়ার অধিকার ক এর রহিয়াছে। উক্ত যাতায়াতের জন্য আনুষঙ্গিক অধিকার হিসাবে তাহার খ এর ভূমির উপর পথের অধিকার রহিয়াছে। ধারা ৪৭ এর অধীন পানি নেওয়ার সুখাধিকার বিলুপ্ত হইলে পথের অধিকারটিও বিলুপ্ত হইবে।

৪৯। সুখাধিকার স্থগিতকরণ।— মূল মালিক অধীনস্থ উত্তরাধিকারের সীমিত কোনো স্বার্থের জন্য উহা দখলে রাখিবার অধিকারী হইলে, অথবা অধীনস্থ মালিক মূল উত্তরাধিকারের সীমিত কোনো স্বার্থের জন্য উহা দখলে রাখিবার অধিকারী হইলে, সুখাধিকার স্থগিত হইয়া যাইবে।

৫০। অধীনস্থ মালিক অধিকার বহাল রাখিতে অধিকারী নহে।— কোনো সুখাধিকার বহাল রাখিতে চাইবার অধিকার অধীনস্থ মালিকের নাই; এবং, ধারা ২৬ এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, তিনি সুখাধিকারের বিলুপ্ত বা

স্থগিতকরণের ফলে অধীনস্থ উত্তরাধিকারে সৃষ্ট কোনো ক্ষতির জন্য ক্ষতিপূরণ পাইবার অধিকারী নহেন, যদি মূল মালিক অধীনস্থ মালিককে কোনো নোটিশে দিয়া থাকেন যাহা, কোনোরূপ অযৌক্তিক ব্যয়ভার ছাড়াই, অনুরূপ ক্ষতি হইতে অধীনস্থ উত্তরাধিকার রক্ষা করিতে তাহাকে সক্ষম করে।

বিলুপ্তিকরণ বা স্থগিতকরণের ফলে সংঘটিত ক্ষতির জন্য ক্ষতিপূরণ।- উক্তরূপ নোটিশ দেওয়া না হইলে, উক্তরূপ বিলুপ্তি কিংবা স্থগিতকরণের ফলে অধীনস্থ উত্তরাধিকারে সৃষ্ট কোনো ক্ষতির জন্য অধীনস্থ মালিক ক্ষতিপূরণ পাইবার অধিকারী হইবেন।

উদাহরণ

ক, কোনো সুখাধিকার ভোগের সময়, খ এর পানি প্রবাহ হইতে তাহার খালে গতিপথ পরিবর্তনক্রমে পানি নিয়া যান। উক্ত কার্য অনেক বৎসর যাবত অব্যাহত থাকে, এবং উক্ত সময়ে পানি প্রবাহটির তলদেশ পলি দ্বারা আংশিক ভরাট হইয়া যায়। ক তখন তাহার সুখাধিকারটি পরিত্যাগ করেন, এবং পানি প্রবাহটি উহার পূর্বের গতিতে ফিরাইয়া আনেন। ফলে খ এর ভূমি প্লাবিত হইয়া যায়। খ, ক এর বিরুদ্ধে প্লাবনের ফলে সৃষ্ট ক্ষতির জন্য ক্ষতিপূরণের মামলা করেন। প্রমাণিত হয় যে, ক, খ কে সুখাধিকারটি ভোগ না করিবার ইচ্ছা সম্বলিত এক মাসের নোটিশ প্রদান করেন, এবং কোনোরূপ অযৌক্তিক ব্যয়ভার ছাড়াই উক্ত নোটিশ খ' কে ক্ষতির হাত হইতে রক্ষার জন্য যথেষ্ট ছিল। মামলাটি খারিজ হইয়া যাইবে।

৫১। সুখাধিকার পুনঃপ্রচলন।- ধারা ৪৫ এর অধীন বিলুপ্ত সুখাধিকার পুনরায় চালু হইবে, যেক্ষেত্রে-

- (ক) ধ্বংসপ্রাপ্ত কোনো উত্তরাধিকার, বিশ বৎসর শেষ হইবার পূর্বে, পলি (aluvion) পড়িয়া পুনর্বহাল হয়;
- (খ) ধ্বংস প্রাপ্ত উত্তরাধিকার অধীনস্থ ইমরাত হইলে এবং বিশ বৎসর শেষ হইবার পূর্বে উক্ত ইমরাত একই স্থানে পুনরায় নির্মিত হয়; এবং
- (গ) ধ্বংসপ্রাপ্ত উত্তরাধিকার মূল ইমরাত হইলে এবং বিশ বৎসর শেষ হইবার পূর্বে উক্ত ইমরাত একই স্থানে এবং অধীনস্থ উত্তরাধিকারের উপর বৃহত্তর কোনো দায়িত্ব আরোপ করে না এমনভাবে পুনরায় নির্মিত হয়।

যে দান বা উইলমূলে মালিকানার একক অধিকার সৃষ্টি করা হইয়াছিল উহা উপযুক্ত কোনো আদালতের ডিক্রি দ্বারা বাতিল করা হইলে ধারা ৪৬ এর অধীন বিলুপ্ত কোনো সুখাধিকার পুনরায় চালু হইবে। মালিকানার একত্ব অন্য কোনো কারণে শেষ হইলে একই ধারার অধীন বিলুপ্ত প্রয়োজনীয় কোনো সুখাধিকার পুনরায় চালু হইবে।

ধারা ৪৭ এর অধীন কোনো অধিকার বিলুপ্ত হইবার পূর্বে স্থগিতকরণের কারণ অপসারিত হইলে স্থগিত সুখাধিকার পুনরায় চালু হইবে।

উদাহরণ

ব মাঠের একচ্ছত্র মালিক হিসাবে খ এর মাঠ শ এর উপর দিয়া 'ক' এর চলাচলের অধিকার রহিয়াছে। ক বিশ বৎসরের জন্য খ এর নিকট হইতে শ মাঠটি ইজারা নেন। যতদিন পর্যন্ত ক, শ এর ইজারাগ্রহীতা হিসাবে থাকিবে ততদিন পর্যন্ত সুখাধিকারটি স্থগিত থাকিবে। কিন্তু যখনই ক ইজারাটি গ-কে হস্তান্তর করিবে, বা খ এর নিকট ফিরাইয়া দিবে, তখনই চলাচলের অধিকারটি পুনরায় চালু হইবে।

পরিচ্ছেদ ৬

লাইসেন্স

৫২। **লাইসেন্স এর সংজ্ঞা।**— যদি কোনো ব্যক্তি অন্য কোনো ব্যক্তিকে, বা নির্দিষ্ট সংখ্যক ব্যক্তিগণের বরাবরে, তাহার স্বাবর সম্পত্তির মধ্যে বা উপরে কোনো কিছু করিবার, বা করিতে থাকিবার অধিকার প্রদান করে, যাহা উক্ত অধিকারের অনুপস্থিতিতে বেআইনী হয়, এবং উক্ত অধিকার সুখাধিকার বা সম্পত্তিতে স্বার্থের পর্যায়ে পড়ে না, তাহা হইলে উক্ত অধিকারকে লাইসেন্স বলে।

৫৩। **কে লাইসেন্স মঞ্জুর করিতে পারে।**— লাইসেন্স দ্বারা প্রভাবিত হইতে পারে এইরূপ কোনো সম্পত্তিতে যে ব্যক্তি তাহার স্বার্থ যে পরিস্থিতি ও সীমায় হস্তান্তর করিতে পারেন সেই ব্যক্তি লাইসেন্স মঞ্জুর করিতে পারেন।

৫৪। **মঞ্জুর ব্যক্ত বা অব্যক্ত হইতে পারে।**— লাইসেন্সদাতার আচরণ দ্বারা লাইসেন্সের মঞ্জুর ব্যক্ত বা অব্যক্ত হইতে পারে, এবং সুখাধিকার সৃষ্টি করিবার ইচ্ছা সম্বলিত কোনো চুক্তি, কিন্তু উক্ত উদ্দেশ্যের জন্য অকার্যকর, কোনো লাইসেন্স সৃষ্টি করিতে পারে।

৫৫। **আইনের মাধ্যমে যুক্ত আনুষঙ্গিক লাইসেন্স।**— কোনো স্বার্থ ভোগ, বা কোনো অধিকার প্রয়োগের জন্য আবশ্যকীয় সকল লাইসেন্স উক্ত স্বার্থ বা অধিকারের গঠন সম্পর্কিত দলিলে অব্যক্ত থাকে। উক্তরূপ লাইসেন্সকে আনুষঙ্গিক লাইসেন্স বলা হয়।

উদাহরণ

ক তাহার ভূমিতে জন্মানো গাছ খএ র নিকট বিক্রয় করেন। খ উক্ত ভূমিতে যাইবার এবং গাছ সরাইয়া নেওয়ার অধিকারী।

৫৬। **লাইসেন্স কখন হস্তান্তরযোগ্য।**— ভিন্ন কোনো ইচ্ছা ব্যক্ত বা প্রয়োজনীয়ভাবে অব্যক্ত না হইলে, লাইসেন্স গ্রহীতা কর্তৃক জনগণের চিত্তবিনোদনমূলক কোনো স্থানে গমনাগমনের কোনো লাইসেন্স হস্তান্তর করা যাইবে; কিন্তু উহা ব্যতীত, লাইসেন্সগ্রহীতা বা তাহার ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মচারী বা এজেন্ট কর্তৃক কোনো লাইসেন্স হস্তান্তর করা যাইবে না।

উদাহরণ

(ক) ক, খ কে তাহার ইচ্ছামত ক এর মাঠের উপর দিয়া হাঁটাচলা করিবার অধিকার প্রদান করেন। উক্ত অধিকারটি খ এর কোনো স্বাবর সম্পত্তির সহিত সংযুক্ত নয়। এই অধিকারটি হস্তান্তর করা যাইবে না।

(খ) সরকার খ-কে সরকারি সম্পত্তিতে অস্থায়ী শস্যগোলা তৈরি এবং ব্যবহার করিবার লাইসেন্স প্রদান করিল। সুস্পষ্ট ভিন্নরূপ কোনো বিধান না থাকিলে, খ এর চাকর উক্ত ভূমিতে গোলা তৈরির উদ্দেশ্যে প্রবেশ, গোলা তৈরি করা, সেইখানে শস্য রাখা এবং সেইখান হইতে শস্য অন্যত্র সরাইতে পারিবে।

৫৭। **ত্রুটি প্রকাশে লাইসেন্স মঞ্জুরকারির দায়িত্ব।**— লাইসেন্স দ্বারা প্রাপ্ত সম্পত্তিতে যদি কোনো ত্রুটি থাকে, যাহা লাইসেন্স গ্রহীতার শরীর বা সম্পত্তির জন্য বিপদজনক হইতে পারে, এবং যাহার সম্পর্কে লাইসেন্স মঞ্জুরকারি অবগত আছেন, এবং লাইসেন্সগ্রহীতা অবগত নন, তাহা লাইসেন্স মঞ্জুরকারি লাইসেন্স গ্রহীতার নিকট প্রকাশ করিতে বাধ্য।

৫৮। লাইসেন্স মঞ্জুরকারির দায়িত্ব সম্পত্তি নিরাপত্তাহীন না করা।- লাইসেন্স দ্বারা প্রদত্ত সম্পত্তি লাইসেন্স গ্রহীতার শরীর বা সম্পত্তির জন্য বিপদজনক হইতে পারে এমন কোনো কিছু না করিতে লাইসেন্স মঞ্জুরকারি বাধ্য থাকিবেন।

৫৯। লাইসেন্সদাতার গ্রহীতা লাইসেন্স দ্বারা বাধ্য নহেন।- লাইসেন্স দ্বারা প্রাপ্ত কোনো সম্পত্তি লাইসেন্স মঞ্জুরকারি হস্তান্তর করিলে, হস্তান্তরগ্রহীতা উক্ত লাইসেন্স দ্বারা কোনক্রমেই বাধ্য নহেন।

৬০। লাইসেন্স কখন প্রত্যাহারযোগ্য।- লাইসেন্স মঞ্জুরকারি কর্তৃক লাইসেন্স প্রত্যাহার করা যাইতে পারে, যদি না-

- (ক) উক্ত লাইসেন্সটি সম্পত্তি হস্তান্তরের সহিত সংযুক্ত হয় এবং উক্ত হস্তান্তর বলবৎ থাকে;
- (খ) লাইসেন্স গ্রহীতা, লাইসেন্স অনুসারে কাজ করিতে গিয়া, স্থায়ী প্রকৃতির কোনো কর্ম সম্পাদন করেন এবং উক্ত কর্ম সম্পাদনে অর্থ ব্যয় করেন।

৬১। ব্যক্ত বা অব্যক্ত প্রত্যাহার।- লাইসেন্স প্রত্যাহার ব্যক্ত বা অব্যক্ত হইতে পারে।

উদাহরণ

- (ক) ক, একটি মাঠের মালিক, খ কে উহার উপর দিয়া একটি পথ ব্যবহারের লাইসেন্স প্রদান করিল। ক, লাইসেন্সটি প্রত্যাহার করিবার ইচ্ছায়, উক্ত পথের প্রবেশদ্বার তালাবদ্ধ করিল। এক্ষেত্রে লাইসেন্সটি প্রত্যাহৃত হইবে।
- (খ) ক, একটি মাঠের মালিক, খ কে উক্ত মাঠে খড়ের গাদা করিবার লাইসেন্স প্রদান করিল। ক মাঠটি গ এর নিকটবর্তক দিল বা বিক্রি করিল। এক্ষেত্রে লাইসেন্সটি প্রত্যাহৃত হইবে।

৬২। লাইসেন্স কখন প্রত্যাহৃত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।- কোনো লাইসেন্স প্রত্যাহৃত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে-

- (ক) যখন, লাইসেন্স প্রদানের পূর্বে সৃষ্ট কোনো কারণের ফলে, লাইসেন্স দ্বারা প্রাপ্ত সম্পত্তিতে লাইসেন্সদাতার স্বার্থ শেষ হয়;
- (খ) যখন লাইসেন্সগ্রহীতা, ব্যক্ত বা অব্যক্ত ভাবে, লাইসেন্সদাতা বা তাহার প্রতিনিধির বরাবরে উহা বিমুক্ত করেন;
- (গ) যেখানে উহা নির্দিষ্ট কোনো মেয়াদের জন্য প্রদান করা হয়, বা এই শর্তে অর্জিত হয় যে, উহা নির্দিষ্ট কোনো কার্য সম্পাদন করা বা সম্পাদন না করা হইলে বাতিল হইবে, এবং উক্ত মেয়াদ শেষ হয় বা উক্ত শর্ত পূরণ করা হয়;
- (ঘ) যেখানে লাইসেন্স দ্বারা প্রাপ্ত সম্পত্তিটি ঋংস হয় বা দৈবশক্তি (superior force) দ্বারা এমনভাবে স্থায়ী পরিবর্তন হয় যে, লাইসেন্স গ্রহীতা তাহার অধিকার আর প্রয়োগ করিতে না পারেন;
- (ঙ) যেখানে লাইসেন্স গ্রহীতা লাইসেন্স দ্বারা প্রাপ্ত সম্পত্তিতে এককভাবে মালিকানার অধিকারী হন;
- (চ) যেখানে লাইসেন্সটি নির্দিষ্ট কোনো উদ্দেশ্য সাধনকল্পে প্রদান করা হয় এবং উক্ত উদ্দেশ্যটি অর্জিত বা পরিত্যক্ত, বা অসাধ্য হয়;

- (ছ) যেখানে লাইসেন্সটি লাইসেন্স গ্রহীতাকে বিশেষ কোনো অফিস, কর্মসংস্থান বা বৈশিষ্ট্যের (character) জন্য প্রদান করা হয় এবং উক্ত অফিস, কর্মসংস্থান বা বৈশিষ্ট্য অস্তিত্ব হারায়;
- (জ) যেখানে একনাগাড়ে বিশ বৎসর যাবত লাইসেন্সটি সম্পূর্ণভাবে ব্যবহৃত না হয়, এবং উক্ত বিরতি লাইসেন্স প্রদানকারী ও লাইসেন্সগ্রহীতার মধ্যে সম্পাদিত কোনো চুক্তির ফলে না হয়;
- (ঝ) আনুষঙ্গিক লাইসেন্সের ক্ষেত্রে, যে স্বার্থে বা অধিকারে উহা আনুষঙ্গিক হয় উহা বিদ্যমান না থাকে।

৬৩। প্রত্যাহারের ফলে লাইসেন্সগ্রহীতার অধিকার।- কোনো লাইসেন্স প্রত্যাহার করা হইলে, লাইসেন্সগ্রহীতা লাইসেন্স দ্বারা পাওয়া সম্পত্তি ত্যাগ করিবার এবং উক্ত সম্পত্তিতে তিনি যেসকল দ্রব্যাদি রাখিয়াছিলেন উহা অপসারণ করিবার জন্য যুক্তিসঙ্গত সময় পাইবার অধিকারী।

৬৪। উচ্ছেদের ফলে লাইসেন্সগ্রহীতার অধিকার।- যদি কোনো লাইসেন্স বিনিময়ের মাধ্যমে প্রদান করা হয়, এবং কোনোরূপ ত্রুটি ব্যতিরেকে লাইসেন্সধারী প্রাপ্ত লাইসেন্সের অধীন যে অধিকার ভোগের জন্য যে চুক্তি ছিল, উক্ত অধিকার পরিপূর্ণ ভাবে ভোগ করিবার পূর্বেই লাইসেন্স প্রদানকারী কর্তৃক উচ্ছেদ হন, তাহা হইলে তিনি লাইসেন্স প্রদানকারীর নিকট হইতে ক্ষতিপূরণ পাইবার অধিকারী হইবেন।