১৬ তম বাংলাদেশ জুডিসিয়াল সার্ভিস (সহকারী জজ) পরীক্ষা ২০২৩

সম্পত্তি সংশ্লিষ্ট অন্যান্য আইন

বিষয় কোড ঃ ৯৬

সময়-৩ঘন্টা [ডান দিকের সংখ্যা সংশ্লিষ্ট প্রশ্নের পূর্ণমান জ্ঞাপক] পূর্ণমান-১০০

[ইংরেজী বা বাংলা যে কোন একটি ভাষায় সকল উত্তর দিতে হবে, তবে টেকনিক্যাল শব্দগুলো যে কোন ভাষায় লেখা যাবে।]

'ক' অংশঃ যে-কোনো ৩টি প্রশ্নের উত্তর দিন (৩×২০=৬০)

১। ক) The Transfer of Property Act, 1882 এর বিধানানুসারে 'আংশিক সম্পাদন' নীতি উদাহরণসহ আলোচনা করুন।

খ) "Transferor cannot convey a greater title to transferee than he himself has."-এই নীতির কোনো ব্যতিক্রম আছে কি? The Transfer of Property Act, 1882 এর সংশ্লিষ্ট বিধান উল্লেখে আলোচনা করুন।

গ) A, B, C ও D এর নিকট থেকে X দুই কোটি টাকা ঋণ নিয়ে তা পরিশোধে ব্যর্থ হলে A, B, C ও D আদালত থেকে X এর বিরুদ্ধে ডিক্রি প্রাপ্ত হন। কিন্তু X তার কিছু সম্পত্তি C ও D এর নিকট বিক্রয় করেন, যার দ্বারা C ও D এর ঋণ পরিশোধিত হয়। অপরদিকে, A ও B কোনো অর্থ না পেয়ে ঐ বিক্রয় রদের জন্য আদালতে আবেদন করেন। বিক্রয়টি রদযোগ্য কি? The Transfer of Property Act, 1882 এর সংশ্লিষ্ট বিধান উল্লেখে উত্তর দিন।

২। ক) 'Tenant at will এবং Tenant at Sufferance' বলতে কী বুঝেন? Lease' এবং 'Licence' এর পার্থক্য উল্লেখ করুন।

খ) "No property can be transferred to a person who is not in existence at the time of such transfer."-ধারনাটি ও উহার ব্যতিক্রমসহ প্রয়োগযোগ্যতা সংক্রান্তে The Transfer of Property Act, 1882 এর বিধান আলোচনা করুন।

গ) X তার পুত্র A ও B থাকা সত্ত্বেও Y বরাবর একটি সম্পত্তি এই শর্তে হস্তান্তর করেন যে, Y সেটি আজীবন ভোগ করবেন এবং Y এর মৃত্যুর পরে তা Y এর ওয়ারেশরা ভোগ করবেন। Y ওয়ারেশহীন অবস্থান মারা গেল। The Transfer of Property Act, 1882 এর বিধানমতে হাস্তরকৃত সম্পত্তির স্বত্বাধিকারী কে হবেন?

৩। ক) সম্মতি বলতে কী বুঝায় 'সম্মতি'-কে কোন কোন অবস্থায় 'স্বাধীন সম্মতি' হিসাবে গণ্য করা যায়? The Contract Act, 1872 এর বিধানমতে ব্যাখ্যা করুন।

খ) The Contract Act, 1872 অনুসারে 'contract of indemnity ও contract of guarantee' এর মধ্যকার পার্থক্য উল্লেখ করুন ।

গ) X তার কালো গরু Y এর নিকট পঞ্চাশ হাজার বা এক লক্ষ টাকায় বিক্রয়ে সম্মত হন। এই সম্মতিটি বৈধ কি? The Contract Act 1872 এর বিধানমতে ব্যাখ্যা করুন।

৪। ক) The Contract Act, 1872 অনুসারে 'প্রতিদান' এর সংজ্ঞা দিন। 'Agreement'-এর কোন কোন 'প্রতিদান' ও "উদ্দেশ্য অবৈধ?

খ) সংশ্লিষ্ট আইনের বিধান উল্লেখ করে Agreements' / 'Contracts' এর আইনগত ফলাফল ব্যাখ্যা করুনঃ

i) X, Y কে জানান যে, X এর জমিতে বিঘাপ্রতি ৩০ মণ ধান হয়। Y এই কথা বিশ্বাস করে জমি জন্য করেন। পরে দেখা যায় যে, জমিতে মাত্র ২০ মণ ধান উৎপন্ন হয়।

ii) X সিঙ্গাপুর থেকে চট্টগ্রামে আসার পথে রয়েছে মর্মে অনুমিত একটি নির্দিষ্ট পণ্যবাহী কার্গো Y এর কাছে বিক্রি করতে সম্মত হন। পরবর্তীতে দেখা যায় যে, দর কষাকষির আগের দিন পণ্যবাহী জাহাজটি নিরুদ্দেশ হয়েছে ও পণ্যগুলো হারিয়ে গেছে। কোনো পক্ষই এই ঘটনা সম্পর্কে অবগত ছিলেন না।

iii) X, Y এর বিরুদ্ধে তার দায়েরকৃত দস্যুতার মামলার অভিযোগ বাদ দিবেন ও Y দস্যুতার মাধ্যমে নেওয়া মালামালের মূল্য ফেরত দিবেন মর্মে প্রতিশ্রুতি দেন।

iv) X ও Y সম্মত হন যে, X, Y-কে এক লক্ষ টাকা দিবেন, যার জন্য Y পরে X কে গম কিংবা চোরাচালানলব্ধ গাজা দিবেন।

৫। ক) ভূমি সংক্রান্ত দলিল ও অনান্য দলিল নিবন্ধনের স্থান সম্পর্কিত The Registration Act, 1908 এর বিধান সংক্ষেপে আলোচনা করুন।

খ) যেক্ষেত্রে দলিল যথাযথভাবে মূল্যায়িত না হয় সেক্ষেত্রে The Registration Act, 1908 অনুসারে নিবন্ধন কর্মকর্তার করণীয় কী?

গ) স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিলে সম্পত্তির বর্ণনা ও ম্যাপ বা প্ল্যান অন্তর্ভুক্তকরণের বিষয়ে The Registration Act, 1908 এর বিধানাবলি উল্লেখ করুন। নিবন্ধন বাধ্যতামূলক এমন দলিলে পক্ষদ্বয়ের ছবি লাগানোর এবং ক্ষেত্রমতে সই ও টিপ প্রদান সংক্রান্ত বিধান বর্ণনা করুন।

'খ' অংশ। যে-কোনো ২টি প্রশ্নের উত্তর দিন (২×২০ =৮০)

৬। ক) কানেক্টর কীভাবে স্বত্বলিপি সংরক্ষণ করেন। স্বত্বলিপি সংশোধনের কার্যপদ্ধতি কী? The State Acquisition and Tenancy Act, 1950 এর আলোকে আলোচনা করুন।

খ) চূড়ান্ত প্রকাশিত স্বত্বলিপিতে কোনো ত্রুটি থাকলে তদবিরুদ্ধে সংক্ষুব্ধ ব্যক্তির প্রতিকার কী? The State Acquisition and Tenancy Act, 1950 এর বিধানাবলির আলোকে উত্তর দিন।

গ) ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক একতরফা ও দোতরফাসূত্রে প্রদত্ত ডিক্রির বিরুদ্ধে সংক্ষুব্ধ পক্ষের প্রতিকার কী?

৭। ক) The State Acquisition and Tenancy Act, 1950 অনুযায়ী কারা অগ্রক্রয়াধিকার প্রয়োগ করতে পারেন? অগ্রক্রয়ের আবেদন নিষ্পত্তিতে আদালতের অনুসরণীয় কার্যপদ্ধতি কী?

খ) The State Acquisition and Tenancy Act, 1950 এর বিধান অনুসারে খাজনা পরিবর্তন বা প্রজার মর্যাদা নির্ধারণ বা জোত/ প্রজাস্বত্বের বৈশিষ্ট: জমির খাজনা পরিবর্তন বা নির্ধারণ, খাজনা বা খাজনা- হার নির্ধারণ বা তা বাদ থাকা; জোতের একত্রীকরণ সংক্রান্তে এবং চূড়ান্ত প্রকাশিত স্বত্বলিপি সংক্রান্তে ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনালের এখতিয়ারের বিপরীতে দেওয়ানী আদালতের এখতিয়ারে আরোপিত প্রতিবন্ধকতাসমূহ উল্লেখ করুন।

৮। ক) The Non Agricultural Tenancy Act, 1949 অনুযায়ী অকৃষি প্রজা'র শ্রেণি সম্পর্কে আলোচনা করুন।

খ) The Non-Agricultural Tenancy Act, 1949 অনুসারে অকৃষি জমি' বলতে কি বুঝেন? অ-কৃষি প্রজাকে অ- কৃষি ভূমি ব্যবহারের অনুপযোগী করার কারণে উচ্ছেদের পূর্বে মালিকের করণীয় কী?

গ) এক বছরের বেশি কিন্তু বারো বছরের কম মেয়াদে অকৃষি জমির দখলকার প্রজাকে কোন কোন কারণে উচ্ছেদ করা যায়? অধীনস্ত প্রজাকে কোন কোন কারণে উচ্ছেদ করা যায়? The Non-Agricultural Tenancy Act, 1949 এর বিধান উল্লেখে উত্তর দিন

[English Version]
16th BJS Examination, 2023
Other Laws relating to Property

Part A: Answer any three (3x20-60)

1. a) Discuss the principle of 'part performance with illustration as per provisions of the Transfer of Property Act, 1882.

b) "Transferor cannot convey a greater title to transferee than he himself has."-Is there any exception to this principle? Discuss with reference to the relevant provisions of the Transfer of Property Act, 1882.

c) A, B, C and D obtained a decree from a Court against X for his failure to repay taka two crore which he took as loan from A, B, C and D. But X transferred his certain property to C and D, through which the loan of C and D was repaid. On the other hand, having got no money A and B applied to the Court for setting aside the said sale. Is the sale liable to be set aside? Answer with reference to the relevant provisions of the Transfer of Property Act, 1882.

2. a) What do you understand by Tenant at will' and 'Tenant at Sufferance'? Mention the difference between Lease' and 'Licence'?

b) "No property can be transferred to a person who is not in existence at the time of such transfer." Discuss the concept and its applicability with exceptions referring to the provisions of the Transfer of Property Act, 1882.

c) X, in spite of having sons A and B, transferred a property to Y on condition that Y would enjoy the property during his lifetime and on the death of Y the successors of Y would enjoy it. Y died leaving no successor. Who will acquire title to the property so transferred according to the provisions of the Transfer of Property Act, 1882.

3. a) What is meant by consent? Under what circumstances 'consent may be considered 'free consent? Explain according to the provisions of the Contract Act, 1872.

b) Mention the differences between contract of indemnity' and 'contract of guarantee according to the provisions of the Contract Act, 1872.

c) X agrees to sell his black cow to Y for taka fifty thousand or taka one lac. Is the agreement valid? Explain according to the provisions of the Contract Act, 1872.

4. a) Define 'consideration' according to the Contract Act, 1872. Which considerations' and 'objects' of agreements are unlawful?

b) Explain the legal consequences of the following 'agreements/contracts with reference to the provisions of the relevant laws.

i) X represents to Y that 30 maunds of paddy per bigha are produced in X's land. Y purchased the land believing the representation. It was found later that only 20 maunds of paddy are produced in the land.

ii) X agrees to sell to Y a specific cargo of goods supposed to be on its way from Singapore to Chattogram. It turns out that, before the date of the bargain, the ship conveying the cargo had been cast away and the goods lost. Neither party was aware of the facts.

iii) X promises Y to drop a prosecution which he has instituted against Y for robbery, and Y promises to restore the value of the things robbed of. iv) X and Y agree that X shall pay Y taka one lac for which Y shall afterwards deliver to X wheat or smuggled ganja.

4. a) Define 'consideration' according to the Contract Act, 1872. Which considerations' and 'objects' of agreements are unlawful?

   b) Explain the legal consequences of the following 'agreements/contracts with reference to the provisions of the relevant laws.

   i) X represents to Y that 30 maunds of paddy per bigha are produced in X's land. Y purchased the land believing the representation. It was found later that only 20 maunds of paddy are produced in the land.

   ii) X agrees to sell to Y a specific cargo of goods supposed to be on its way from Singapore to Chattogram. It turns out that, before the date of the bargain, the ship conveying the cargo had been cast away and the goods lost. Neither party was aware of the facts.

   iii) X promises Y to drop a prosecution which he has instituted against Y for robbery, and Y promises to restore the value of the things robbed of. iv) X and Y agree that X shall pay Y taka one lac for which Y shall afterwards deliver to X wheat or smuggled ganja.

5. a) Discuss briefly the provisions of the Registration Act, 1908 regarding place of registration of documents relating to land and other documents.

   b) What is to be done by the Registering Officer according to the Registration Act, 1908 where documents are not properly valued?

   c) Mention the provisions of the Registration Act, 1908 for inclusion of description of property and maps or plans in the documents relating to immovable property. Describe the provisions relating to pasting of photographs of the parties and signing as applicable and putting thumb impression on an instrument required to be compulsorily registered.

5. a) Discuss briefly the provisions of the Registration Act, 1908 regarding place of registration of documents relating to land and other documents.

   b) What is to be done by the Registering Officer according to the Registration Act, 1908 where documents are not properly valued?

   c) Mention the provisions of the Registration Act, 1908 for inclusion of description of property and maps or plans in the documents relating to immovable property. Describe the provisions relating to pasting of photographs of the parties and signing as applicable and putting thumb impression on an instrument required to be compulsorily registered.

Part-B: Answer any two (2×20-40)

6. a) How the Collector maintains record-of-rights? What are the procedures for correction of the record-of-rights? Discuss in the light of the State Acquisition and Tenancy Act, 1950.

   b) What is the remedy of a person aggrieved by any error in the record-of-rights finally published? Answer with reference to the provisions of the State Acquisition and Tenancy Act, 1950.

   c) What is the remedy of a party aggrieved by a decree passed ex-parte or on contest by the Land Survey Tribunal?

7. a) Who can enforce the right of pre-emption under the State Acquisition and Tenancy Act. 1950 What procedure to be followed by the Court for disposal of the application for pre-emption?

   b) Mention the provisions of the State Acquisition and Tenancy Act, 1950 putting bars to Civil Courts jurisdictions in respect of alteration of rent or determination of status of tenant or incident of tenancy; alteration or determination of rent; determination of rent-rates or settlement of rents or omissions in that; consolidation of holdings and against jurisdiction of the Land survey Tribunal relating to the finally published record-of-rights.

8. a) Discuss the classes of non-agricultural tenants according to the Non-Agricultural Tenancy Act, 1949.

   b) What do you understand by "Non-agricultural land according to the Non-Agricultural Tenancy Act, 1949? What is to be done by the landlord before ejectment of a non-agricultural tenant for rendering the non-agricultural land unfit for use?

   c) What are the grounds for ejectment of a tenant holding a non-agricultural land for a term more than one year but less than twelve years? Answer as per provisions of the Non- Agricultural Tenancy Act, 1949.

নিশ্চয় সেরাদের সেরা
ড. সিদ্দিক পাবলিকেশন্স
লেখক
হুমায়রা সিদ্দিকা হুমাসা এবং ড. আবু বকর সিদ্দিক
সহায়ক গ্রন্থাবলী ঃ ৪র্থ, ৫ম, ৬ষ্ঠ, ৭ম, ৮ম, ৯ম ও একাদশ শ্রেণী
পাঠ্য বই ঃ HSC, B.Sc এবং M.Sc 01511 483701, 01979 483701
ভর্তি পরীক্ষা ঃ বুয়েট, মেডিকেল, ঢাবি, জাবি, রাবি, চবি, গুচ্ছ, কৃষি, নার্সিং-মিডওয়াইফারি
চাকুরী ঃ বিসিএস, শিক্ষক নিবন্ধন, সহকারী জজ নিয়োগ এবং প্রাথমিক শিক্ষক নিয়োগ
ড. সিদ্দিক পাবলিকেশন্স লেখক, গবেষক, শিক্ষক এবং শিক্ষার্থীদের জন্য-জ্ঞান ভান্ডার