বাংলাদেশ সুপ্রীম কোর্ট
হাইকোর্ট বিভাগ
(¢p¢im wiwfkbvj S¢lS¢XLn¡e)

Xf¢Ùax
¢hQ¡l f¢a Se¡h nl£g E¢Ÿe Q¡Lm¡c¡l
Hhw
বিচারপতি জনাব শেখ মোঃ জাকির হোসেন

¢cJu¡e£ ¢l¢ine ew 4533/2007

গৌরাঙ্গ হাজরা Nw
---------algR¡e£-রেস্পনডেন্ট-cIM¡ÙL¡l£z

-he¡j-
jL¾c Ll Ms
----jSql- Bf£mL¡l£-Aflfr NZz
Se¡h pc¡e¾c l¡e¡, এ্যাডভোকেট,
----দরখাস্তকারী পক্ষে।
Se¡h ®N±aj Lj¡l l¡u, এ্যাডভোকেট,
------1-3 ew Afl পক্ষে।

öe¡e£ J l¡u fËj¡ex ডিসেম্বর 13, 2012z

বিচারপতি শেখ মোঃ জাকির হোসেনঃ

Aœ l¡লটি উদ্ভব হইয়াছে গোপালগ®”l ¢h‘ fËj kN¡ ®Sm¡ SS আদালতের ¢jp 9/2006 ew Bf£m fËl¢la 20/06/2007খ্রিঃ তারিখের l¡u J আদেশের বিরুদ্ধে, যে রায় ও আদেশ মুলে গোপালগঞ্জের কোটালীপাড়ার ¢h‘ সিনিয়র সহকারী জজ আদালতের fjp 13/1998 ew j¡jm¡u 20/04/2006 ¢MÆE তারিখের প্রচারিত l¡u ও আদেশ lc J l¢qa মর্মে উপরোক্ত ¢jp Bf£m¢V j”l qCuছেz

l¦m¢V ¢eØf¢šl ü¡র্থে সংক্ষিç OVe¡ HC ®k, AflfrNZ jSql হিসাচh নালিশী তফসিলেl pÇf¢š ANËœcul fËbe¡u ১৯৫০ সালের l¡ØVÊ AcdNËZ J প্রাজাস্বত্ব আইনের 96 d¡l¡l ¢hd¡e Aek¡u£ ®N¡f¡mN” জেলার ®L¡V¡m£f¡s¡l ¢h ‘ সিনিয়র সহকারী জজ আদালতে ¢jp 13/98 ew j¡j¡m¡ cায়ের করেন।

jSql পক্ষের দরখাস্তের pw¢rç ¢hhlZ HC ®k, e¡¢mn£ Hp,H,29 খতিয়ানে মজহরের ¢fa¡jq£ jq¡l¡e£l e¡j ®lLX iš² আছেz jq¡l¡e£ Hp,H, জরীপের পর দেহত্যাগ করিলে Q¡l fœ Ln£m¡m, জলাধর ওরফে জঠাধর, q£l¡ m¡m, pc¡e¤c Ll ওয়ারিশ থাকেন। HR¡s¡ e¡¢mn£ 20,24,৭৭ খতিয়ানে Eš² Q¡l ï¡a¡l e¡j ®lLX quz Aaxfl Ln£m¡m ও জলধর পুত্র কন্যা বিহনে দেহত্যাগ করিলে দুই ভাই হীরালাল ও সদানন্দ ওয়ারিশ থাকেন। q£l¡লাল দেহত্যাগ করিলে HL fœ h¡cm Ll, HL Ù£ n¡¢¿ma¡ Ju¡¢ln থাকেন । অaxfl pc¡e¤c Ll দেহ ত্যাগ করিলে cC fœ jSqlàu ওয়ারিশ থাকেন। পরবর্তীতে ২নং মজহর দেহত্যাগ a¡q¡l দুই মেয়ে Aœ j¡j¡m¡u f r iJ² quz

এইভাবে মজহlfr জোতে pq শরীক। মজহরগণেl nl£L q£রালাল করের fœ h¡cm Ll J Ù£ n¡¢¿ma¡ কর মজহরcl nl£¢L ®e¡¢Vn e¡ ¢cu¡ গোপনে নালিশী ভূমিসহ অপর ০৭ শতক মিলে 1.19 HLl i¢j 22-7-97 খ্রিঃ তারিখে 2493 ew p¡h Lhm¡ c¢mm মূলে ১-3 ew algR¡e£l ¢eLV ¢hœ²u করেez 1-3 ew algR¡e£ জোতে শরীক নয় BN¿Lz নালিশী দলিলে ৬ ¢V ag¢pল উল্লেখ আছে। উক্ত কবm¡l 1ew af¢pলে উল্লেখিত এস,H, 65 খতিয়ানের বিক্রিত 07 naক জমি বাবদ অগ্রক্রয়ের দাবী বহির্ভূত রাখা হইয়াছেz jSqlNZ e¡¢mn£ Lhm¡l 2-6 ew ag¢pলে বিক্রিত মোট ১.১২ একর ভূমি অগ্রক্রয়ের প্রার্থনা কclez

অপর দিকে ১-3 ew algR¡e£ Bf¢š c¡¢Mm L¢lu¡ j¡jm¡u fÐaà¢%àa¡ করেন, তাহাদের ব্যক্তব্য হইল, Aœ j¡jm¡ বর্তমান আকারে অচল, তামাদি, পক্ষcc¡ষ, ওয়েভার, এ্যাকুইজেন্স নীতিতে বারিতz fËa hš¡¿ HC ®k, h¡cm Ll J n¡¢e¿ma¡ Ll নালিশী ভূমিতে üah¡e b¡L¡ কালে বিক্রয়ের প্রয়োজন qCলে jSql®cl œ²য় করিতে অনুরোধ করেন। a¡q¡l¡ ক্রয় করিতে অপারগতা fËin করিলে e¡¢mশী ভূমি এই তরফছানীদের নিকট বিক্রি L¢lu¡ দিবেন মর্মে বিক্রেa¡ শান্তিলতা ও বাদল করকে আশ্বাস দেন। Aaxfl jSqlNZ তাহদের বাড়ীতে X¡¢Lu¡ এই তরফছানীদেরকে নালিশী জমি খরিদ ক¢রতে অনুরোধ করেন। jSqlদের jdÉÙa¡u J ü¢œ²u i¢jL¡u HC algR¡e£fr e¡¢mn£ i¢j M¢lc L¢রতে রাজী qez jSqlদের Ef¢Ù¢a J a¡q¡দের অনুj¢aœ²মে শুবরণ মন্ডল,ধীরেন্দ্র নাথ মন্ডল, শান্তি রঞ্জন পাটোয়ারী, শৈলেন্দ্র নাথ বিশ্বাসের মোকাবেলা HC algR¡e£NZ 22.07.1997 ¢MËa¡¢lM 2493 ew Lhm¡ দলিল মূলে নাম্মn£ i¢j M¢lc L¢lu¡ cMm fËç qez 27.07.1997 ¢MÊa¡¢l®M 1ew aরফছানী নালিশী ভূমিতে একখানা ®c¡Q¡লা টিনের ঘর নির্মাণ করেez Eš² Ol ¢ej¡Z L¢রতে ৫,৫০০/- V¡L¡ MlQ qCu¡ছে। বসবাসের উপযোগী করার জন্য তফসিল বাড়ীর দাগে ২,২০০/- V¡L¡l মাটি উত্তোলন ক¢lu¡ছেez e¡¢mn£ h¡s£l c¢গে 1ew algR¡e£ f¢lh¡l f¢lSe নিয়া বসবাস করিতেছেন। ১নং তরফছানী নালিশী ভূমিতে ®q¡Q¡V¡¢eu¡ HL¢V Lu¡ ®a¢l L¢lয়াছেন। উহাতে তরফছানীর ৪,500/- টাকা খরচ হইয়াছে। তফসিলের অন্য একটি দাগের জমিতে বিক্রেত¡ algR¡e£ একটি লীজ তৈয়ার করিয়াছিলেন। HC algR¡e£NZ ¢hক্রেa¡দের ¯al£ লিজে 2,000/-V¡L¡u ¢h¢iæ fÐ¢al মাছের ®f¡e¡ ছাড়িয়াছেন। HC algR¡e£ পক্ষ তফসিল বর্ণিত ভূমির মধ্যে একটু নীচু

জমিতে LQ J ধানের Q¡l¡ Evf¡ce করিতেছে। উহাতে তরফছানী পক্ষ ৫০০০/- টাকা খরচ করিয়াছেez XŠ² জমিতে ধানের চারা ও কচুর চারা লাগাইতে 1500/- টাকা খরচ হইয়াছে। algR¡e£ f r EŠ² L¡Sগুলি ডিসেম্বর মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিয়াছেন। algR¡e£পক্ষ নালিশী ভূমিতে ®j¡V 20,700/-টাকা উন্নয়ন মূলক কাজে খরচ করিয়াছেন। jSqlfr আংশিক অগ্রক্রয় দাবী করেন তাহা ®h-BCe£z e¡¢mn£ i¢jl jmÉ h¢Ü f¡Ju¡u jSqlfr ¢jbÉ¡ hZe¡u Aœ j¡jm¡ Be¡ue করিয়াছেন। jS¡qরদের j¡jm¡ খরিজের প্র¡র্থনা করেন।

Aaxfl ¢h‘ ¢hQ¡¢lL Bc¡ma j¡jm¡¢V ¢eÔf¢šl SeÉ 7¢V ¢hQ¡k ¢hou গঠন করেন। jSqlfr তাহাদের মামলা প্রমাণেl SeÉ 4Se ®j±¢ML p¡r£ Hhw কিছু দালিলিক সাক্ষ্য আদালতে উপস্থিত করেন,c¡¢m¢mL p¡rÉ...¢m fËne£ 1 ¢p¢lS J 2 হিসাবে চিহ্নিত হয়। অন্যদিকে তরফছানীfr aাহাদের j¡jmা প্রমাণেl SeÉ 5 Se ®j±¢ML সাক্ষী আদালতে উপস্থাপন করেন। বিজ্ঞ বিচারিক আদালত উভয় পক্ষের মৌখিক Hhw c¡¢m¢mL p¡rÉ¡¢c পর্যালোচনা, উভয় পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবীদের k¢š²aL nËZ Hhw jmÉ¡ue fhL jmax j¡jm¡¢V ওয়েভার এবং এ্যাকুইজেন্স দোষে বারিতpq jSql f¢rl Bw¢nL ANËœ়য় এর দাবী অগ্রাহ্যমর্মে j¡jm¡¢V jSqlপক্ষেl প্রতিকূলে ন¡-মঞ্জুরের আদেশ প্রদান করেন।

Aaxfl EJ² 20/4/2006¢MÉতারিখেl ANËœu j¡jm¡ e¡-মঞ্জুরের l¡u J আদেশের বিরুদ্ধে মজহরগণ আপীলকারী হিসাবে ¢h‘ ®Sm¡ SS, ®N¡f¡mN”, আদালতে ¢jp 9/2006ew Bf£m দায়ের করেন, যাহা শুনানীর নিমিত্তে ¢h‘ kN¡ ®Sm¡ SS, ১ম আদালতে বদলী হয়। ¢h‘ kN¡ ®Sm¡ SS 1j A¡c¡ma ¢ejÀ আদালতের রায় এবং নথিতে সংরক্ষিত অন্যান্য c¢mmfœ এবং উভয়পক্ষের ¢h‘

আইনজীবীদের বক্তব্য nËZ J jmÉ¡ue fhL A¢i ja NËqZ করেন যে, নিম্ন বিচারিক Bc¡ma j¡jm¡l ওয়েভার এবং এ্যাকুইজেন্স নীতিতে h¡¢lapq Bw¢nL ANËqZ অচল মর্মে যে রায় ও আদেশ প্রদান করিয়াছেন তাহা p¢WL qu e¡C বিধায় বিচারিক আদালতের রায় ও আদেশ রদ ও রহিত হওয়ার যোগ্য এবং Bf£mL¡l£ jSহরগণপক্ষে অগ্রক্রয় j”l করেনz Aaxfl ¢h‘ kN¡ ®Sm¡ SS প্রথম আদালতেl 20/4/2006 ¢MËতারিখ Eš² রায় ও আদেশের বিরুদ্ধে pwrì qCu¡ algR¡e£-রেস্পনডেন্টপক্ষ- দরখাস্তকারী হিসাবে অত্র রিভিশন দায়ের করিলে অত্র রুলের উদ্ভব হয়।

l¦m¢V শুনানীকালে দরখাস্তকারীপক্ষে ¢h‘ BCeS£h£ h¡h pc¡e¾c l¡e¡ রুলের স্বপক্ষে নিবেদন করেন যে, বিজ্ঞ ¢ejÀA¡f£m A¡c¡ma ওয়েভার এবং HÉ¡LCজেন্স e£¢aতে বারিত নয় মর্মে যে অভিমত ব্যক্ত করিয়াছেন তাহা lrZ£u নহে। algR¡e£-রেস্পনডেন্ট-দরখাস্তকারীপক্ষ যেমন তাহাদের লিখিত আপত্তিতে উল্লেখ করিয়াছেন যে, jSql-Bf£mL¡l£-AflfrNZ e¡¢mn£ ag¢pলের সম্পত্তি খরিদ করিতে অপারগতা প্রকাশ করিয়াছিলেন, ®aj¢e সাক্ষীদের দ্বারাও বিজ্ঞ আদালতে fËJ¡Z করিতে সক্ষম হইয়াছেন এবং তাহা বিচার বিশ্লেষণ ও মূল্যায়ন পূর্বক ¢hজ্ঞ বিচারিক আদালত যে অভিমতেl ভিত্তিতে রায় প্রদান করিয়াছেন তাহা যথার্থ এবং আইনানুগ। ¢a¢e Mh জোরালভাবে নিবেদন করেন যে, মজহর Bf£mL¡l£-অপরপক্ষের j¡j¡m¡¢V ওয়েভার এবং এ্যাকুইজেন্স e£¢aতে সুস্পষ্টভাবে বারিত ®Lee¡ তাহাদের মধ্যস্থতাC বিক্রেতাগণ তরপছানী-রেস্পন্ডেন্ট-দরখাস্তকারীদের নিLV e¡¢mn£ i¢j ¢h¢œ²

করিয়া ভারতে চলিয়া k¡ez এক্ষেত্রে তিনি HLm¡Q¡l Iqj¡e Nw he¡j n¢gEõ¡q Nw 42 ¢X,Hm,Bl (H¢X) 189 যেখানে সর্বোচ্চ আদালতে সিদ্ধান্ত হয় ®k,"Waiver – It is the abandonment of a right, and is either express or implied –it may be implied from conduct which is inconsistent with the continuance of the right.

Acquiecence in its proper legal sence acquiecence implies that a person abstains from interfering while a violation of his legal right is in progress – it operates by way of estoppel"

Hhw রোকেয়া বেগম বনাম মোঃ আবু জাহের গং ৫ বি,Hm,¢p (H¢X) 97, যেখানে সিদ্ধান্ত হয় যে, ÔÔThe judgment of the lower appellate Court being based on non-consideration of the material evidence of the DWs 1-3 who categorically testified that the pre-emptor, cousin sister of pre-emptee living in the same village,knew about the sale from the vey beginning assuring the pre-emptor to help in purchasing the land and she having refused to purchase the case land the same was sold to the pe-emptee and such non-consideration of the vital mateial evidence affected the meit of the case when the revisional court correctly found that the deposition of

the PWs 1 to 3 had not at all been discussed and considered as has been done by the trial court.ÖÖ ®j¡LŸj¡àœu Nq£a ¢pÜ¡¿àu Aœ ®j¡LŸj¡u e¢Sl হিসাবে উল্লেখ করেন। ¢h‘ আইনজীবী আরো নিবেদন করেন যে, যে মূল্যে গ্রাম অঞ্চলে জমি বিক্রি হয় তাহার চেয়ে কম jmÉ ab¡ plL¡l LaL ¢eh¡¢la jmÉ ®cM¡Cu¡ S¢j ®l¢S¢øÌ HL¢V ®lJu¡S l¢quছে সেই অনুযায়ী দরখাস্তকারী তরgR¡e£পক্ষ তাহাই করিয়াছেন এবং এই সুযোগকে সঠতার সঙ্গে কাজে লাগানোর জন্য মজহর অপরপক্ষগণ অত্র মামলা দায়ের করিয়াছেন। তিনি আরো নিবেদন করেন যে, অত্র j¡jmাটি ইতিপূর্বে অত্র আদালত হইতে নালিশী জমিতে তরপছানী f r কোন উন্নয়ন মূলক কাজ করিয়াছেন কিনা সেই বিষয়ে eae CpÉ NWe fhL পূর্বের গঠিত ৬টি ইস্যুর সঙ্গে একত্রে ¢eØf¢šl SeÉ ¢hQ¡¢lL Bcালতে fl j¡াড্ডে প্রেরণ করা হইয়াছিল এবং সেই অনুযায়ী ¢h‘ ¢hQ¡¢lL Bc¡ma eae CpÉ গঠন পূর্বক বিশেষতঃ অগ্রক্রয় j¡jm¡¢V ওয়েভার এবং এ্যাকুইজেন্স নীতিতে বারিত মর্মে সিদ্ধান্ত মোতাবেক ANËu j¡jm¡¢V e¡-j”l করেনz

অন্যদিকে ১-৩ নং অপরপক্ষে বিজ্ঞ আইনজীh£ h¡h ®N±aj Lj¡l l¡u l¦েl বিরোধীতা করিয়া নিবেদন করেন যে, বিজ্ঞ ¢hQ¡¢lL Bc¡ma Aflfr মজহরদের অগ্রক্রয়ের মামলাটি ওয়েভার এ্যাকুইজেন্স নীতিতে বারিত সহ Bw¢nL ANËয়ের দাবী অচল বিধায় অগ্রক্রu j¡jm¡¢V e¡-মঞ্জুর করেন। অন্যদিকে বিজ্ঞ আপীল আদালত নিম্ন বিচারিক আদালতের রায় ও আদেশকে রিভারসাল মূলে আপীলটি মঞ্জুর করিয়ােRez তিনি আরো নিবেদন করেন যে,

বিজ্ঞ নিম্ন আপীল আদালত বিস্তারিত আলোচনায় নিজস্ব অভিমতের ভিত্তিতে যে রায় প্রদান করিয়াছে তাহা সঠিক এবং abÉ pð¢maz ¢a¢e a¡q¡l Efl নির্ভর করেন এবং রুলটি খারিজের নিবেদন করেন।

আমরা উভয় পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবীদের বক্তব্য শ্রবণ করিলাম এবং ¢hQ¡¢lL Bc¡ma Hhw ¢ejÀ আপীল আদালতের রায় সমূহpq AeÉ¡eÉ e¢bfœ বিচার বিশ্লেষণ করিলাম। নথিদৃষ্টে Cq¡ üÉLa ®k, jSql-Bf£mL¡l£- অপরপক্ষ এবং বিক্রেa¡ একই বংশের লোক এবং স্বীকৃতমতে জোতের সহ nl£LJ বটে। Bj¡l¡ fËÙ¹ ®c¢Mh jSql-AflfrNZ e¡¢mn£ pÇf¢š M¢lc করিতে অপরাগতা প্রকাশ করিয়াছিলেন ¢Le¡ Hhw যাহার ফলে a¡q¡দের অগ্রক্রয়ের অধিকার ওয়েভার এবং এ্যাকুইজেন্স নীতিতে বারিত কিনা Hhw algR¡e£-clM¡ØaL¡l£fr a¡q¡ fËZ করিতে সক্ষম হইয়াছেন কিনা?

¢বষয়টি প্রমাণেl SeÉ Bjl¡ ph প্রথম তরফছানী দরখাস্তকারীপক্ষের ¢m¢Ma A¡f¢šl fËa c¢ø fËe L¢lhz clM¡ÙL¡l£ algR¡e£fr a¡q¡দের ¢m¢Ma A¡f¢šl 5নং অনুচ্ছেদে সুস্পষ্টাভাch উল্লেখ করিয়াছেন যে, মজহর- অপরপক্ষেl AÙÆ¢ক্রয়ের clM¡Ù¢V "Waiver and Acquiescence and Estopple of Waiver à¡l¡ h¡¢la বটে।" তাহাদের লিখিত আপত্তিl fËa বৃত্তান্তে আরো উল্লেখ করেন যে, Òag¢pল ভূমির মালিক দখলকার থাকেন n¡¢¿ma¡ Ll J h¡cm Llz EJ² n¡¢¿ma¡ Ll Nw ag¢pm i¢j pq 1.19 na¡wn i¢j ¢hœ²u Ll¡l SeÉ jSqlকে অনুরোধ করেন। jSql ag¢pm i¢j M¢lc L¢lh¡l ®Lje pwN¢a e¡ b¡L¡l Lb¡ S¡e¡Cu¡ 1-৩ নং তরপছানিদের নিকট বিক্রu L¢lu¡

দিবেন বলিয়া EŠ² শান্তিলতা কর গং কে আnip fÐe করেনz Aaxfl jSqlদের বাড়ীতে বসিয়া তরফছানিদের ডাকিয়া তফিল ভূমি খরিদ করিবার জন্য অনুরোধ করেন। 1-3 ew algRjeগণ মজহরদের খরিদ করিবার জন্য অনুরোধ করিলে jSqlNZ aiqাদের অপরাগতার কথা প্রকাশ করেন। অতঃপর মজহর®cl jdÉÙaiu Hhw aাহাদের সক্রিu i¢jLiu HC algRjeNZ ag¢pm i¢jpq 1.19 HLl ভূমি খরিদ করিতে রাজি হনz মজহরদের উপস্থিতি এবং তাহদেl অনুমতি ক্রমে গোপালপুর গ্রামের শুile jäm ¢fw e¾c mim jäm, dরেন্দ্রনাথ মন্ডল ¢fw fËi¿Lji l jäm, Qifরাইল গ্রামের শান্তিরঞ্জন fiVJuil ¢fw ja Li¢nðl পাটোয়ারী, j¢qoXi¾ci (QœLi¾c) গ্রামের ®nলে¾cÐb ¢hnাস ওরফে ®hfil ¢fw শ্রীকান্ত বিশ্বাস ওরফে বেপারীNংcl মোকাবেলা এই তরফছানীগZ ২২/৭/১৯৯৭ তারিখে কোটালীfiSi Hp,Bl, অফিসে ২৪৯৩ ew কবলা দলিল মূলে M¢lc Eqil cMm h¢Tui fiCui ag¢pm দাগের মধ্যে বাড়ীর দাগে ১নং তরফছাe Na Cw ২৭/৭/১৯৯৭ তারিখে HLMie ®ciQimi টিনের ঘর Qifরাইলের ¢j¢Ù ¢hfm ¢hnip ¢fw ধীরে¾cÐb ¢hnipJ lec ¢hnip, ¢fw lh¾cÐb ¢hnip ®kiNi¢mui ¢qpiবে EŠ² Ol উত্তোলন করেন। EJ² Ol hihc 5,500/-টাকা খরচ হইয়াছে এবং বসবাসের উপযোগী L¢lhil SeÉ ag¢pm বাড়ীর দাগে গত সেপ্টেম্বর মাসে ২২০০/- ViLil ji¢V 1ew algRje উত্তোলন করিয়াছে। সেখানে পরিবার পরিজন ¢eui বসবাস করিয়া আসিতেছে।"

algR¡e£-রেস্পনডেন্ট-clM¡Ùকারীদের উক্ত লিখিত আপত্তির স্ব-পক্ষে 1ew algR¡¢e ®kje p¡rÉ প্রদান করিয়াছেন তেম¢e EŠ² ®Le¡ ®hQ¡l pju Ef¢Ùa öile jäm 2ew J,¢f,X¢hE হিসাবে জবানবন্দিতে বলেন ®k,Òj¡jm¡l S¢jl c¡a¡ n¡¢¿ma¡ ®M¡s¡a ®h¡e, h¡cm i¡N£e¡, S¢j ®Le¡-®hQ¡l Lb¡ qJu¡l pju B¢j q¡¢Sl ¢Rm¡jz jL¾c Llকে (1ew jSql) S¢j M¢lc করিতে বলিলে V¡L¡ e¡ থাকায় খরিদ করে নাইzÓ J,¢f,X¢hE-3, রমেশ কর জবানবন্দিতে বলেন "B¢j j¡jm¡l frNZকে চি¢ez jL¾cLl (1ew jSql বংশের লোক) ®N±l¡®‰l (1ew algR¡e£) M¢lc¡ জমি বাদলের ¢Rmz h¡cm HC S¢j jL¾cl (1ew algR¡e£) কাছে বিক্রয় করিতে চায়z পরে গৌরাঙ্গের কাছে বিক্রি করেzÓ clM¡ÙL¡l£- algR¡e£র লিখিত আপত্তির সঙ্গে p¡r£দের মৌখিক p¡®rÉl p¡j "pÉ রহিয়াছে। অন্য দিকে অত্র অগ্রক্রয় মামলাu বিক্রেতাদের পক্ষ না করায় মজহর দরখাস্তকারীদের দুর্বলতা আরো fl¦Ef¢Va qu যে, বিক্রেতাগণ মজহর অপরপক্ষেদের নালিশী ভূমি খরিদ করার জন্য অনুরোধ করিয়াছিলেন এবং তাহাদের মধ্যস্থতায় দরখাস্তকারী তরপছানীর নিকট নালিশী সম্পত্তি বিক্রয় হইয়াছে। এই বিষয়টি আরো পরিছন্ন যখন পি,ডাব্লিউ-1, †Rivq e‡jb †h, we‡µZv‡`i evox cvkvcwk Zv‡`i mv‡_ m¤úK fv‡jv wQj| ÔÔevox wewµ Kwiqv fলিত যায়"। পি, ডাব্লিউ-2, †Rivq e‡jb †h, we‡µZvMY fviZ P‡j hvIqvi ci Rwb, 8/10 w`b ci Rwb c‡i ‡Kn Av‡m bvB we‡µZv‡`i bwjkx Rwg‡Z Ni wQjÕÕ| মজহর অপরপক্ষে তথা,

¢f,X¡¢hE-1 এবং ২ এর জেরায় সুস্পষ্টভাবে প্রতিয়মান যে, বিক্রেতাদের সঙ্গে তাহাদের সম্পর্ক ভালো ছিল এবং সহ শরীক হিসাবে a¡q¡C ü¡i¡¢hL ®p ক্ষেত্রে নালিশী ভূমি বিক্রির সম্পর্কে তাহাদের না জানা‡bvl ¢hou¢V wekvm‡hvM¨ bq, Av‡iv †hLv‡b bvwjkx fwgi wKQ Ask hLb evox †kYxi| G †¶‡Î wm×vš Mn‡Yi fVi¢j mwó nq †h, gRni-Acic¶ cieZx‡Z wPšv fvebv Kwiqv jvfev‡bi D‡Ï‡k¨ AÎ AMµq gvgjv করিয়াছেন Zvnv c_‡g cwiZ¨vM Kwiqv wQ‡jb hvnvi d‡jl gvgjv `wLj Kwi‡Z wej¤ nBqv‡Q Ges GB wej‡¤i KviY I h_v_fv‡e eYbv bv Kwiqv †KŠk‡j Gwoqv wMqv‡Qb| নাথি দৃষ্টে আরো লক্ষনীয় যে, ১ ও ২ নং দরখাস্তকারী-algR¡e£àu প্রাথমিক বিদ্যালয়ের শিক্ষক সে ক্ষেত্রে তাহাদের অগ্রক্রয় সম্পর্কে প্রাথমিক a¡lZ¡ b¡L¡l Lb¡, সেই হিসাবে সহ kরীকদের অজ্ঞতে স্বল্প আয়ের ¢nrLদের পক্ষে Ha বড় ঝুকি নেওয়া বিশ্বাসযোগ্য নহে বলিয়া অনুমেয়। k¡q¡ হইতে ধারণা করা যায় ®k, e¡¢mn£ ag¢সলেl pÇf¢š ¢h¢œ²র পূর্বে jSql অপরপক্ষদের আনুষ্ঠানিকভাবে জানানো হইয়াছিল Hhw jSqlNZ B¢bL অসঙ্গতি থাকায় নালিশী সম্পত্তি খরিদ করিতে Afl¡Na¡ fËin fhL তাহাদের jdÉÙa¡u e¡¢mn£ pÇf¢š algR¡e£-দরখাস্তকারীদের বরাবরে ¢h¢œ² quz অধিকন্তু নথি দৃষ্টে Av‡iv fËtuj¡e ®k, e¡¢mn£ pÇf¢š HL¢V ¢i¢V h¡s£pq e£Q S¢j যেখানে 1ew algR¡e£ খরিদের HL pç¡হের মধ্যে তথা 27/07/1997 ¢MÉ a¡¢l®খ নালিশী তফসীলের h¡s£l সম্পত্তিতে ভোগ

cMmfhL আরো h¡s£-Ol E¢š¡me L¢lu¡ hph¡p L¢lতেছেন, †hLv‡b 1bs তরপছানী ও পি,ডাব্লিউ-1, Revbew›`‡Z e‡jb ÔÔ`wj‡ji Abgvb 5 w`b ci 27/7/1997 Ni evoxÔÔGes †Rivq e‡jb 7 dwUi 14 Lvbv wUb, evk Kv‡Vi LwU w`qv Ni Kwi| wecj I ev`j Ni K‡i †`u Hhw Eš² h¡s£l পাশেই jSql-AflfrNZ hph¡p করেন Hhw 1 J 2 ew ¢f,X¡¢hE ab¡ মজহরদ্বয় ও জেরায় স্বীকার করেন যে, বিক্রেতারা বাড়ী বিক্রি করিয়া ভারতে যায় তাহারা ৮/১০ দিন পর জানেন। এ ক্ষেত্রে ®cM¡ k¡u ®k, jSqlfr Aগ্রক্রয়ের নিমিত্তে অত্র মামলা দায়ের করিয়াছেন 13/04/1998 ¢MËa¡¢lcM, Bl c¢mm pÇf¡দন হইয়াছে 22/7/1997 ¢MË তারিখে তথা অগ্রক্রয়ের মোকদ্দমাটি দায়ের হইয়াছে দলিল সম্পাদনের BV j¡p HLn ¢ce flz দরখাস্তকারী উক্ত খরিদের HL সপ্তাহের মধ্যে তথা ২7/07/1997 ¢MËa¡¢lcM নালিশী বাড়ীতে টিনের ঘর তৈরি fhL j¡¢V L¡¢Vu¡ বসবাস করিতে থাকেন, k¡q¡ মজহরগণের চোখের সম্মুখে ঘটিয়াছে Hhw J,¢f,X¡¢hE 2,3,4,5, সকলেই p¡rÉà¡l¡ fÐZ করিয়াছেন যে, ১ew algR¡¢e e¡¢mn£ pÇf¢š খরিদের পরপরC নালিশী বাড়ীতে বসবাস করিতেছেনz সেখানে মজহর-অপরপক্ষের নালিশী কবলাi Lb¡ flØfl জানিতে cwiqv avfl ১০/৩/১৯৯৮ তারিখে pC মহরী নকল তুলিয়া অত্র মামলা দায়ের এর কারন বিশ্বাস যোগ্য নহে। কেননা মজহর অপরপক্ষ নাম্মn£ Lhm¡ Rvbvi p¢e¢cø ®L¡e w`b re gvgjv D™e‡ei কারণ উল্লেখ করেন নাই। †Kb GZ †`ix nBj

Ges ci¯úi ewj‡Z সুনির্দিষ্ট কোন ব্যক্তির নাম ও উল্লেM K‡ib bvB hvnv †KŠkjMZfv‡e Gwoqv wMqv‡Qb ewjqv wekvm‡hvM¨| এ ক্ষেত্রে দেখা যায় ১ ও ২নং পি,ডব্লিউ নালিশী সম্পত্তি বিক্রয়ের বিষয়ে অবগত ছিলেন h¢mu¡ Aej¡e ®k¡NÉz বিক্রেতাগণ বিক্রয়ের 8/10¢ce পর ভারtZ k¡e a¡q¡J ü£La, যেখানে নালিশী সম্পত্তি বিক্রয় হয় 22/৭/১৯৯৭ খ্রিঃ তারিখে সেখাtce k¢c jSql-দরখাস্তকারী নিজেরাই স্বীকার করেন বিক্রেতারা জামি বিক্রি করিয়া ভারতে যান এবং ভারতে যাওয়ার ৮/১০দিন পর তাহারা জানে তাবে তাহাদের S¡e¡l ab¡ 22/7/1997 wLt ZwiL+ 10¢ce fl nB‡Z 120¢দনের g‡a¨ j¡jm¡ Ll¡ E¢Qa ¢Rm ¢L¿ºjSql- clM¡ÙL¡l£NZ j¡jm¡ দায়ের করেন 13/4/১৯৯৮ খ্রিঃ তারিখে ab¡ c¢mm সম্পাদনের ৮(আট)মাস, ২১(একুশ) দিন Hhw jSql-অপরপক্ষদের স্বীকৃত Rvbv মতে ৮ মাস ১১দিন পর। যাহা হইতে সুস্পষ্টভাবে প্রতিয়মান যে, মামলাটি তামাদি আইনে সুনির্দিষ্টভাবে বারিত।

¢hক্রে a¡NZ জমি বিক্রি করিয়া ভারতে যান, k¡q¡ jSqlNZ LaL ü£La যেহেতু jSqlNZ Hhw বিক্রেতাNZ HLC hwn£u তথা সম্পর্কের দিকে মূল মজহরদ্বয় ও বিক্রেতা বাদলকর চাচা ভাতিজা এবং বিক্রেতা শান্তিলাতকর hাদলকরের মা এবং মজহরদ্বয়ের ভ্রাত্রী বধূ। এক্ষেত্রে বিজ্ঞ আইনজীবীর উদ্ধৃতকৃত সিদ্ধান্ত গুলি অত্র মোকদ্দমা নিষ্পত্তিতে সহায়ক ভূমিকা রাখে Hhw ®Sl¡u যেহেতু মজহরগণ স্বীকার করেন যে,তাহাদের সঙ্গে বিক্রেতাদের ভাল m¤úK সেহেতু e¡¢mn£ pÇf¢š ¢h¢œ² pq h¡s£ R¡¢su¡ Q¢mu¡ k¡Ju¡l Lb¡

সর্বাগ্রে জানার কথা এবং তাহাদের ¢iV¡u AeÉ ®m¡L hph¡p Ll¡l L¡lZ Ñজিতে দেরী হওয়া সত্যিই অবিশ্বাস্য ঘটনা বলিয়া আমাদের নিকট প্রতীয়মান। নথি দৃষ্টিতে আরো লক্ষনীয় যে, jSql-AflfrNZ pq nl£L qJয়া সত্বেও e¡¢mn£ Lhm¡l Bw¢nL ANËয়ের দরখাস্ত করিয়াছেনz jSql-অপরপক্ষের অগ্রক্রয়ের মূল ভিত্তি হইতেছে সহ nl£ক হিসাবে HLC জোতের মালিক হিসাবে c¡h£c¡l ¢L¿ সেক্ষেত্রে সহ শরীক হিসাবে আংশিক অগ্রক্রয়ের দাবী আইনতঃ ANËqÉ, †Kbbv gRni-Acic¶MY 1.19 GKi m¤úwËi মধ্যে 1.12 HLl pÇf¢šl AMµ‡qi `iLv¯ Kwiqv‡Qb| এক্ষেত্রে ৩৪ডি,এল,আর,(এডি) ২১৭, q¡S£ আজমল আলীর মৃত্যুতে তাহার ওয়ারিশ কামরুন নেছা Nw -he¡j- Bëp p¡š¡l Nw j¡jm¡u আপীল বিভাগ কর্তৃক গৃহিত সিদ্ধান্ত এখানে নজির হিসাবে fËd¡Zযোগ্য যেখানে সিদ্ধান্ত qu ®k, "Partial pre-emption not allowed a co-sharer Tenant claims pre-emption– contiguous land holder may pre-empt only that part which is contiguous to his land"

অধিকন্ত নথি দৃষ্টে আরো ®cM¡ k¡u e¡¢mn£ i¢jl বিক্রেতাদের অত্র ANËu j¡jm¡u fr Ll¡ qu e¡Cz যদিও বিক্রেতা অগ্রক্রu j¡jm¡u AhnÉL£u fr eহে। তবে এক্ষেত্রে তাহাদের পক্ষ না করায় মজহর-অপরপক্ষদের ‡Kvb wKQ Avovj Kivi ¢hou¢V Øf©V হইয়া উঠে এবং ইহা CµR¡La h¢mu¡ fËaUj¡e quz সে ক্ষেত্রে অত্র মামলা পক্ষদোষে h¡¢la e¡ হইলে Aœ ANËu j¡jm¡u Qlj A¢euj h¢mu¡ f¢lN¢ea এবং তাহাদের পক্ষ

e¡ L¢lu¡ jSql-AflfrMY পরোক্ষভাবে স্বীকার করিতেছেন ‡যে, বিক্রেতারা তাহাদের জ্ঞাতসারে এবং তাহাদের মধ্যস্ততায় নালিশী ভূমি বিক্রয় করিয়া ভারতে চলিয়া গিয়াছেন। hvnv 1 J 2 bs পি,ডব্লিউ তাহাদের সাক্ষ্যেও স্বীকার করিয়াছেন। বিক্রেতাদ্বয় যদি এই মামলায় পক্ষ থাকিতেন এবং হাজির হইতেe তাহা হইলে মজহর-A¡f£mL¡l£-AflfrNZ ®k e¡¢mn£ pÇf¢šl ¢h¢œ²l মধ্যস্থতায় ছিলেন এবং তাহাদের জ্ঞাতসারেই নালিশী সম্পত্তি বিক্রি হইয়াছে তাহা প্রকাশ পাইত বিধায় তাহাদের এই মামলা পক্ষ করা হয় নাই বলিয়া অনুমান করার যুক্তিনির্ভর কারণ বিদ্যমান । এই ক্ষেত্রে সাক্ষ্য আইনের ১১৪ d¡l¡l ¢hd¡ehm£ AeplZ ®k¡NÉz

সার্বিক পর্যালোচনা ও বিচার বিশ্লেষনে fËÆuj¡e ®k jSql-A¡f£mL¡l£-Aflfr mn kixK nBqv bvwjkx `wj‡ji m¤úY fwgi AMµq `vh£ K‡ib bvB weavq (1)Bw¢nL ANËÆq নীতিতে বারিত, (2) gRni-A¡f£mL¡l£-Acic¶MY bvwjkx Rwg wewµi welq RwbZ Ges Zvnv‡`i ga¨¯Zvq Zvnv `iLv¯Kvix Lwi` K‡ib hvnv mv¶¨ Øviv fÆ¢Za Hhw সাক্ষ্য আইনের ১১৪ ধারার বিধান মতে অনুমান যোগ্য ZvB ওয়েভার ও এ্যাকুইজেন্স ও এ্যাট®ÖV¡fm নীতিতে h¡¢la Hhw (3) gRni-A¡f£mL¡l£-Acic¶‡`i mv¶¨ জেরায় cgwYZ †h, Zvniv bvwjkx fwg wewµi 8/10 w`b ci Rv‡bb wKš gvgjv K‡ib 8 gvm 11 w`b ci Zvnvl †Kvb সন্তোষজনক e¨vL¨v bvB weavq তামাদি আইনে বারিত বলিয়া আমাদের

A¢i jaz ¢h‘ B f£m Bc¡ma-B¢S-Sh¡h, ®j±¢ML J c¡¢m¢mL p¡ rÉ Hhw ¢ejÀBcালতের রায় সহ উভয় পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীh£দের k¢J²aL nËZ fhL বিচার বিশ্লেষণ fhL মূল্যায়ন করিতে ব্যার্থতার পরিচয় দিয়া ভ্রান্ত d¡le¡u f¢aa qCu¡ a¢La l¡u J আদেশ প্রদান করিয়াছেe যাহা রক্ষনীয় হইতে পারে না বিধায় হস্তক্ষেপ যোগ্য।

Hja¡hÙ¡u রুলে p¡hš¡(Merit) বিদ্যমান আছে বিধায় l¦m¢V Qs¡¿ qJu¡ E¢Qa বলিয়া আমাদের অভিমত।

AaHh,

gm¡gm,

উপরোক্ত কারZ ও পর্যালোচনার Hhw ¢pÜ¡¿ ...¢ml আলোকে l¦m¢V ¢he¡ MlQ¡u Qs¡¿ (Absolute)Ll¡ qCmz

নিম্ন আপীল আদালতের ¢jp 9/2006 নং আপীলে প্রচারিত 20/0৬/২০০৭ খ্রিঃ তারিখের রায় ও আদেশ রদ ও রহিত মর্মে বিচারিক আদালতের ¢jp 13/1998 ew j¡jm¡ fËÊ¢la 20/0৪/২০০৬খ্রিঃ তারিখের রায় ও আদেশ বহাল রাখা হইল।

রায়ের কপিসহ নিম্ন আদালতের নথি অতিpal ®gla f¡W¡e qXLz

¢hQ¡l f¢a nl£g E¢Ÿe Q¡Lm¡c¡l X

B¢j HLja

H,¢h,J