

বাংলাদেশ সুপ্রীম কোর্ট

আপীল বিভাগ

উপস্থিতঃ

বিচারপতি জনাব মোহাম্মদ ইমান আলী

বিচারপতি জনাব মির্জা হোসেইন হায়দার

বিচারপতি জনাব আবু বকর সিদ্দিকী

সিভিল আপীল নং- ১৫৭/২০১০

[২০০৩ সালের ৭৫৪৭ নম্বর রীট পিটিশন মামলায় ১৫ই জুলাই, ২০০৮ খ্রিঃ তারিখে হাইকোর্ট বিভাগ কর্তৃক প্রদত্ত রায় ও আদেশ হতে উদ্ধৃত]

মোঃ মাসুদুর রহমান, পিতা-মৃত ফজলুল করিম এবং অন্যান্য :আপীলকারীগণ

বনাম

মোঃ নজরুল ইসলাম, পিতা-মৃত শেখ আব্দুস সাত্তার এবং অন্যান্য : প্রতিবাদীগণ

আপীলকারীগণের পক্ষে

: জনাব মোহাম্মদ হোসেন, এডভোকেট;
জনাব মোঃ নুরুল ইসলাম ভূঁইয়া,
এডভোকেট -অন- রেকর্ড এর অনুরোধে

১নং প্রতিবাদীর পক্ষে

: জনাব মোঃ আব্দুল ওয়াদুদ ভূঁইয়া, সিনিয়র এডভোকেট,
জনাব মোঃ তৌফিক হোসেন, এডভোকেট -অন-রেকর্ড -
এর অনুরোধে

২-৮নং প্রতিবাদীগণের পক্ষে

: জনাব হরিদাস পাল, এডভোকেট অন রেকর্ড

শুনানির তারিখ

: ২১/১০/২০২০ খ্রিঃ

রায়ের তারিখ

: ০৩/১১/২০২০ খ্রিঃ

রায়

বিচারপতি মোহাম্মদ ইমান আলীঃ- এই সিভিল আপীলটি (যা লিভ টু আপীল এর মাধ্যমে গৃহীত) হাইকোর্ট

বিভাগের ইংরেজি ১৫/০৭/২০০৮ তারিখের ৭৫৪৭/২০০৩ নং রীট মামলার রায় ও আদেশের বিরুদ্ধে

আনীত একটি আপীল। যে আদেশের মাধ্যমে হাইকোর্ট বিভাগ পূর্বে ইস্যুকৃত রুল খারিজ করেছেন।

মামলার বিবরণ সংক্ষেপে এই যে, মুন্সীগঞ্জ জেলার শ্রীনগর উপজেলার মাইপাড়া মৌজার এস.এ. ১২২ নং

খতিয়ানের সি.এস. ও এস.এ. ৫৮৭, ৫৮৮, ৫৮৯, ৫৯৭, ৫৯৮, ৬০০ ও ৬০১ নং দাগের ১.২২ একর

ভূমিতে রেকর্ডীয় মালিক ছিলেন দেবেন্দ্র কুমার সাহা। আবেদনকারীর বক্তব্য মতে, তিনি দেশত্যাগ করে

ভারত চলে যাওয়ায় উক্ত ভূমি ভি.পি. ৩০৪/১৯৭৫ নং কেসের মাধ্যমে অর্পিত সম্পত্তি হিসেবে শ্রেণীভুক্ত হয় এবং প্রথমে জনৈক সুবল দাস ও পরে আব্দুল কাদির ঢালীর নিকট ও পরবর্তীতে ১নং প্রতিবাদী নজরুল ইসলামের এর নিকট লীজ দেয়া হয় যিনি উক্ত ভূমিতে কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতীত একটি টিনসেড ঘর উত্তোলন করেন, অবৈধভাবে সাব-লীজ প্রদান করেন, উক্ত অর্পিত সম্পত্তিতে অবস্থিত মূল্যবান গাছপালা কর্তন করেন ও গাছ বিক্রির টাকা আত্মসাৎ করেন। ফলশ্রুতিতে বন্দোবস্ত দলিলের শর্ত ভঙ্গ করার জন্য ৪নং প্রতিপক্ষ উক্ত লীজ বাতিল করেন ও বিরোধী ভূমি থেকে ৬৪ শতাংশ ভূমি ১ নং রিট পিটিশন কারীর নিকট বাংলা ১৪০৬ সনের জন্য বন্দোবস্ত প্রদান করেন। তিনি ০৮/০২/১৯৯৯ খ্রিঃ তারিখে ০৫৫৫০৭১ নং ডিসিআর- এর মাধ্যমে সেলামীর টাকা জমা দেন এবং পরবর্তীতে ১৪০৬-১৪০৭ বাংলা সনের জন্য বন্দোবস্ত নবায়ন করা হয়।

১ ও ২নং আপীলকারী পুনরায় বিরোধী এস.এ. ১২২ খতিয়ানের ৬০০ ও ৬০১ নং দাগ থেকে ৩৩ শতাংশ ভূমিতে বন্দোবস্ত প্রাপ্ত হন এবং ২৯/০৬/২০০০ খ্রিঃ তারিখের ০২৮২৮৬৫ নং ডি.সি.আর. এর মাধ্যমে সেলামীর টাকা প্রদান করেন। আবেদনকারীগণের বন্দোবস্তের বিরুদ্ধে ১ নং প্রতিবাদী, প্রাক্তন বন্দোবস্ত গ্রহীতা হিসেবে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক, মুন্সীগঞ্জ এর বরাবর ভি.পি. আপীল নং ৮/১৯৮৮ রুজু করেন যা ০৭/০৭/১৯৯৯ খ্রিঃ তারিখে তদ্বীরের অভাবে খারিজ হয়। ১ নং প্রতিপক্ষ পুনরায় অতিঃ বিভাগীয় কমিশনার (৬নং প্রতিবাদী) বরাবর ভি.পি. আপীল নং ১৩/১৯৯৯ দায়ের করেন যিনি ২৯/১০/২০০০ খ্রিঃ তারিখে উক্ত আপীল মঞ্জুর করেন এবং রীট আবেদনকারীদের বন্দোবস্ত বাতিল করেন। উক্ত আদেশের বিরুদ্ধে রীট আবেদনকারীগণ ভূমি আপীল বোর্ড বরাবর ৩৫৬/২০০২ নং আপীল দায়ের করেন যা ০৭/০৯/২০০৩ খ্রিঃ তারিখে নামঞ্জুর করা হয়।

১নং প্রতিবাদী জবাব দিয়ে প্রতিদ্বন্দ্বিতা করেন। তার জবাবের মূল বক্তব্য এই যে, তিনি ৩০৪/১৯৭৪ নং ভি.পি. কেসের মাধ্যমে দেবেন্দ্র কুমার সাহার যে সম্পত্তি ভি.পি. শ্রেণীভুক্ত করা হয় তার প্রথম বন্দোবস্ত গ্রহীতা। মূল হিন্দু মালিকের কর্মচারী হিসেবে তিনি ১৯৭৪ খ্রিষ্টাব্দে বন্দোবস্ত প্রাপ্ত হন এবং ১৯৯৮ খ্রিষ্টাব্দে পর্যন্ত প্রতি বছর বন্দোবস্ত নবায়ন করেন। ১৯৯৮ খ্রিষ্টাব্দে আবেদনকারীরা উক্ত অর্পিত সম্পত্তি বন্দোবস্ত পাওয়ার জন্য অতিঃ জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), মুন্সীগঞ্জ বরাবর আবেদন করিলে উক্ত অতিঃ জেলা প্রশাসক সম্পূর্ণ বে-আইনীভাবে সহকারী কমিশনার (ভূমি), শ্রীনগর, মুন্সীগঞ্জকে মৌখিকভাবে ১নং প্রতিবাদীর বন্দোবস্ত বাতিল করে এবং একই ভূমি দরখাস্তকারীদের বরাবর বন্দোবস্ত দেয়ার নির্দেশ দেন। পরবর্তীতে

তিনি ঢাকার অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনার (৬নং প্রতিবাদী) বরাবর ভি.পি. আপীল নং ১৩/১৯৯৯ দায়ের করেন যিনি অত্র মামলার আবেদনকারীর বন্দোবস্ত বাতিল করে আপীল মঞ্জুর করেন। পরবর্তীতে আবেদনকারীগণ ভূমি আপীল বোর্ড বরাবর ৩-৫৬/ ২০০২ নং আপীল করলে তা ০৭/০৯/২০০৩ খ্রিঃ তারিখে খারিজ হয়। উক্ত খারিজাদেশের বিরুদ্ধে আবেদনকারীগণ হাইকোর্টে রীট পিটিশন দায়ের করলে হাইকোর্ট রুল জারী করে ও শুনানীঅন্তে বিরোধী আদেশ ও রায় দ্বারা উক্ত রুল খারিজ করেন।

এর ফলশ্রুতিতে আপীলকারীগণ ৮৪/২০০৯ নং লীভ টু আপীলের প্রার্থনা করেন যা নিম্নবর্ণিত উপস্থাপনের ভিত্তিতে গৃহীত হয়:

১. হাইকোর্ট বিভাগ (এ বিষয়টি) বিবেচনা করতে ব্যর্থ হয়েছে যে ভি.পি. আপীল নং ১৩/২০০০ অতিঃ কমিশনার, ঢাকা কর্তৃক বিচারযোগ্য ছিল না কারণ উক্ত আপীল টি ১নং প্রতিবাদী নজরুল ইসলাম কর্তৃক আনয়ন করা হয় যিনি কিনা তর্কিত বন্দোবস্তের কোন পক্ষ ছিলেন না। সুতরাং অতিঃ কমিশনার, ঢাকা কর্তৃক প্রদত্ত ভি.পি. আপীল নং ১৩/২০০০ এর ২৯/১০/২০০০ খ্রিঃ তারিখের আদেশ রক্ষণীয় নয় ও আইনত অবৈধ এবং এর ফলে ন্যয়বিচার ব্যাহত হয়েছে।
২. হাইকোর্ট বিভাগ আরও বিবেচনা করতে ব্যর্থ হয়েছে যে, ভি.পি. মোকদ্দমা ৩০৪/১৯৭৫ থেকে উদ্ধৃত ভি.পি. আপীল নং ৮/১৯৯৯ অতিঃ জেলা প্রশাসক, মুন্সীগঞ্জ কর্তৃক তদ্বীরের অভাবে খারিজ হয়। উক্ত খারিজাদেশের বিরুদ্ধে কোন প্রতিকার গ্রহণ না করে ভি পি আপীল ১৩/২০০০ দায়ের করিলে অতিঃ কমিশনার, ঢাকা উক্ত আপীলের এর রক্ষণীয়তা বিবেচনা না করেই তা মঞ্জুর করেন যা সম্পূর্ণ আইন বহির্ভূত হয়েছে।
৩. হাইকোর্ট বিভাগ কর্তৃক প্রদত্ত রীট পিটিশন নং ৭৫৪৭/২০০৩ এর ১৫.০৭.২০০৮ তারিখের বিরোধী আদেশ স্ববিরোধী কারণ উক্ত রায়ের শেষাংশে লেখা রয়েছে- “১০২ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী অত্র আদালতের আপীল আদালত হিসেবে পক্ষদ্বয়ের দাবীর বৈধতা বিচার করার কোন এখতিয়ার নেই”।

আপীলকারীগণের পক্ষে বিজ্ঞ এডভোকেট জনাব মোহাম্মদ হোসেন-এর যে সকল উপস্থাপনের ভিত্তিতে লীভ মঞ্জুর করা হয়েছে সেসব বিষয়ের উপর বক্তব্য উপস্থাপনের পাশাপাশি আরো বলেন যে একই সাথে হাইকোর্ট বিভাগ সিদ্ধান্ত প্রদান করেন যে- “অত্র আদালত ভি.পি. আপীল নং ১৩/২০০০ নং আপীল ও

ভূমি আপীল এবং রিভিউ মঞ্জুরের ক্ষেত্রে ৪-৬ নং প্রতিবাদী পক্ষের কোন অবৈধতা খুঁজে পাননি। সুতরাং এই রুলের কোন ভিত্তি নেই ও আইনত খারিজযোগ্য।” তার অর্থ এই যে, যেখানে হাইকোর্ট বিভাগ সিদ্ধান্ত প্রদান করে যে ১০২ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী অত্র আদালতের আপীল আদালত হিসেবে পক্ষদ্বয়ের দাবীর বৈধতা নির্ণয়ে মেরিটে প্রবেশ করার কোন এখতিয়ার নেই সেখানে হাইকোর্ট বিভাগ দোষ-গুণ বিচারের ভিত্তিতে রুলটি খারিজ করেন।

তিনি আরো বলেন যে অতিঃ কমিশনার, ঢাকা কর্তৃক প্রদত্ত ভি.পি. আপীল নং ১৩/২০০০ এর ২৯/১০/২০০০ খ্রিঃ তারিখের আদেশ রক্ষণীয় নয় ও আইনত অবৈধ কারণ ভি.পি. মোকদ্দমা ৩০৪/১৯৭৫ এর দ্বারা উদ্ধৃত ভি.পি. আপীল নং ৮/১৯৯৯ অতিঃ জেলা প্রশাসক, মুন্সীগঞ্জ কর্তৃক তদ্বীরের অভাবে ০৭/০৭/১৯৯৯ খ্রিঃ তারিখে খারিজ হয়। উক্ত খারিজাদেশের বিরুদ্ধে কোন আপীল করা হয়নি। তিনি আরো বলেন যে, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) এর আদেশের বিরুদ্ধে অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনার এর নিকট দায়েরকৃত আপীলটি রক্ষণীয় নয়। সুতরাং অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনারের আদেশটি কর্তৃত্ব বহির্ভূত।

১ নং প্রতিবাদী পক্ষে জনাব আব্দুল ওয়াদুদ ভূঁইয়া বিজ্ঞ সিনিয়র এডভোকেট এবং ২-৮ নং প্রতিবাদী পক্ষে এডভোকেট অন রেকর্ড জনাব হরিদাস পাল হাইকোর্ট বিভাগের বিরোধীয় রায় ও আদেশের পক্ষে বক্তব্য উপস্থাপন করেন। তারা বলেন যে, বিভাগীয় কমিশনার কর্তৃক প্রদত্ত ১৫/১০/২০০০ খ্রিঃ তারিখের আদেশে সঠিকভাবে বলা হয়--

“ভি. পি. মিস কেইস ৮/৯৮ বিজ্ঞ অতিঃ জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) র নিকট বিচারাধীন থাকা অবস্থায় থানা নির্বাহী অফিসার লীজ বাতিল করেছেন এবং প্রতিপক্ষকে লীজ প্রদান করেছেন। আরো উল্লেখ্য প্রতিপক্ষকে লীজ প্রদানের এক মাসের মধ্যেই ঘর তোলার অনুমতি দেওয়া হয়েছে, পক্ষান্তরে আপীলকারীর ঘর মেরামতের বক্তব্য গ্রহণ করা হয় নাই। ইহার প্রেক্ষিতে জেলা প্রশাসক প্রচলন ইংগিতে কিংবা তার মৌখিক নির্দেশে অযৌক্তিকভাবে বিনা অনুমতিতে ঘর উঠাবার অযুহাতে লীজ বাতিল করা হইয়াছে এবং প্রতিপক্ষের অনুকূল অনিয়মে লীজ প্রদান করা হয়েছে। আদেশে আরো উল্লেখ করা হয়েছে, সার্বিক পর্যালোচনান্তে প্রতীয়মান হয় যে, জেলা প্রশাসকের হস্তক্ষেপের কারণেই ন্যায়বিচার পদদলিত করে আপীলকারীর লীজ বাতিল করা হয়েছে এবং প্রতিপক্ষকে অন্যায়ভাবে লীজ প্রদান করা হয়েছে।”

বিজ্ঞ এডভোকেট আরও বলেন যে ভূমি আপীল বোর্ডের ০৭/০৯/২০০৩ খ্রিঃ তারিখের আদেশে স্পষ্ট বলা হয়....

“সুদীর্ঘ ২৪ বছর যাবৎ ভোগ দখলে থাকা অবস্থায় কেবল ঘর মেরামতের কারণ দেখিয়ে প্রতিপক্ষের লীজ বাতিল করণ সঠিক নয়, উপরন্তু লীজের অন্য কোন শর্ত লংঘিত হয়েছিল বলে প্রতীয়মান হয় না”।

এছাড়াও ভূমি আপীল বোর্ডের পূর্ণ বোর্ড কর্তৃক প্রদত্ত ২৯/১১/২০০৩ খ্রিঃ তারিখের আদেশে বলা হয়...

“উভয় পক্ষের বক্তব্যের প্রেক্ষিতে নথি পর্যালোচনায় দেখা যায় যে, অতিঃ বিভাগীয় কমিশনার এবং বিজ্ঞ সদস্য সার্বিক বিষয়টি বিচার বিশ্লেষণ করে প্রতিপক্ষের ইজারা দেয়া বহাল রেখেছেন। অত্র বোর্ড মনে করে যে, তাদের প্রদত্ত আদেশ যথাযথ হয়েছে। এ কারণে এ আবেদনটি পুনঃ বিচারের অবকাশ নেই। এমতাবস্থায় আবেদনটি নাকচ করা হলো”।

প্রতিবাদী পক্ষের বিজ্ঞ এডভোকেটগণ আরও দাবী করেন যে, হাইকোর্ট বিভাগ রুলটি খারিজ করে কোন আইনগত ভুল করেননি এবং ভি.পি. আপীল নং ১৩/২০০০ এর আপীল এবং রিভিউ মঞ্জুরের ক্ষেত্রে ৬-৮ নং প্রতিবাদী পক্ষের কোন অবৈধতা নেই ফলে হাইকোর্ট বিভাগ এ রুলের কোন বৈধতা খুজে পাননি তাই রুলটি খারিজ করেছেন। সুতরাং অত্র সিভিল আপীলটি খারিজযোগ্য।

আপীলকারীগণের পক্ষ থেকে বলা হয়েছে যে ভিপি আপীল নং ১৩/২০০০ অতিঃ কমিশনার, ঢাকা কর্তৃক বিচারযোগ্য ছিল না এ বিষয়টি হাইকোর্ট বিভাগ বিবেচনা করতে ব্যর্থ হয়েছে কারণ উক্ত আপীলটি ১নং প্রতিবাদীর ভাই নুরুল ইসলাম কর্তৃক আনয়ন করা হয় যিনি কিনা তর্কিত বন্দোবস্তের কোন পক্ষ ছিলেন না। সুতরাং অতিঃ বিভাগীয় কমিশনার, ঢাকা কর্তৃক প্রদত্ত ভি.পি. আপীল নং ১৩/২০০০ এর ২৯/১০/২০০০ খ্রিঃ তারিখের আদেশ রক্ষণীয় নয় ও আইনত অবৈধ এবং এর ফলে ন্যয়বিচার ব্যাহত হয়েছে। প্রকৃতপক্ষে ১ নং প্রতিবাদী বিরোধীয় ভূমির প্রথম বন্দোবস্ত গ্রহীতা। সুতরাং আপীলটি খারিজযোগ্য।

উভয়পক্ষের বিজ্ঞ কৌশলীর বক্তব্য ও হাইকোর্ট বিভাগ কর্তৃক প্রদেয় তর্কিত রায় ও আদেশ এবং অন্যান্য কাগজপত্র পর্যালোচনা করে দেখা যায় যে, বিরোধীয় সম্পত্তির মূল মালিক দেবেন্দ্র কুমার সাহা ভারতে চলে যাওয়ার পর ১ নং প্রতিবাদী নজরুল ইসলাম ১.২২ একর সম্পত্তির ইজারা গ্রহণের জন্য সরকারের নিকট আবেদন করেন। উক্ত বিরোধীয় সম্পত্তিটি নজরুল ইসলাম এরই দখলে ছিল। ইংরেজি ০৭/১১/১৯৭৪

সালের ভি.পি. ৩০৪/১৯৭৪ নম্বর মামলার ০৭/১১/১৯৭৪ খ্রিঃ তারিখের আদেশ বলে নজরুল ইসলামের ইজারা আবেদন গৃহীত হয়। এই লীজ এক বছরের জন্য মঞ্জুর করা হয়েছিল এবং পরবর্তীতে সরকারি বিধি অনুসারে ভাড়া বৃদ্ধির মাধ্যমে বার্ষিক ভিত্তিতে নবায়ন করা হয়।

ভি. পি. মামলার অর্ডার শীট থেকে প্রতীয়মান হয় যে, গত ৩১/০৫/১৯৯৮ খ্রিঃ তারিখে বিরোধী সম্পত্তির কিছু অংশ বসতবাড়ি এবং কিছু অংশ পুকুর হিসেবে শ্রেণিভুক্ত করে এবং নিলামের মাধ্যমে ইজারা দেয়ার নির্দেশ দেয়া হয় কিন্তু দেখা যায় যে নির্ধারিত নিলামে অংশগ্রহণ করার জন্য কেউ উপস্থিত ছিল না। প্রতিবাদী নজরুল ইসলাম সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষকে অবগত করেছেন যে সম্পত্তিটি প্রকৃতপক্ষে পুকুর নয় বরং এটা কৃষিজমি যাহা স্থানীয় তদন্তের মাধ্যমে নির্ধারণ করা যেতে পারে।

আরও দেখা যায় যে, ইতিমধ্যে বর্তমান আবেদনকারী মাসুদুর রহমান এই সম্পত্তির ইজারা পাওয়ার জন্য আবেদন করেন যার প্রেক্ষিতে উভয় পক্ষের উপস্থিতিতে বিগত ১৬/০৮/১৯৯৮ খ্রিঃ তারিখে শুনানি হয়। একই দিনে বিদ্যমান লীজ গ্রহীতা বর্তমান বছরের সেলামীর টাকা প্রদান করার ইচ্ছা প্রকাশ করেন এবং পরবর্তী বছরের ইজারা পাওয়ার জন্য আবেদন করেন। উভয় পক্ষের যৌথ আবেদন এর ভিত্তিতে বিরোধী সম্পত্তিতে অননুমোদিত বাড়ি নির্মাণের বিষয়টি তদন্ত করার জন্য আদেশ হয়। বিগত ২৪/০৯/১৯৯৮ খ্রিঃ তারিখের ৪১ নম্বর আদেশ অনুসারে প্রদেয় রিপোর্টে দেখা যায় যে লিজ গ্রহীতা অনুমতি ছাড়া একটি টিনশেড বাড়ি নির্মাণ করেছেন এবং একই আদেশে লিজ গ্রহীতাকে বাড়ি নির্মাণের ব্যাখ্যা দেয়ার জন্য নোটিশ জারি করার নির্দেশ দেয়া হয়।

২১/১০/১৯৯৮ খ্রিঃ তারিখের আদেশ হতে দেখা যায় যে ইজারা গ্রহীতা তার বাড়ি নির্মাণের ব্যাখ্যা হিসেবে বলেন বিরোধী সম্পত্তিতে ইজারা গ্রহণের পূর্বেই তিনি তিনটি ঘর নির্মাণ করেছিলেন এবং ১৯৯৮ সালের বন্যার পরে তিনটি ঘরের একটি ঘর মেরামত করতে হয়েছিল। লীজ গ্রহীতার এই ব্যাখ্যাটি সন্তোষজনক নয় বিবেচনায় তৎকালীন টি.এন.ও অর্থাৎ থানা নির্বাহী কর্মকর্তা তাৎক্ষণিকভাবে ইজারা গ্রহীতাকে নোটিশ প্রাপ্তির তিন দিনের মধ্যে বিরোধী সম্পত্তি খালি করার নির্দেশ দেন। সম্পত্তির দখল ফেরতের এই নোটিশটি বিগত ৯/১২/১৯৯৮ খ্রিঃ তারিখে প্রদান করা হয়। এই নোটিশ এর কার্যকারিতা চ্যালেঞ্জ করে ১নং প্রতিবাদী ইজারা গ্রহীতা, ২৩/১২/১৯৯৮ খ্রিঃ তারিখে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), মুন্সিগঞ্জ বরাবর ভি.পি. মামলা নং ৮/৯৮ দায়ের করেন।

অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) এর ২৩/১২/১৯৯৮ খ্রিঃ তারিখের আদেশবলে একটি বিবিধ মামলা (মিস কেস) শুরু হয় এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর রিপোর্ট সমেত নথি তলব করা হয়। তবে আবেদনকারী থানা নির্বাহী কর্মকর্তা (টি.এন.ও) বরাবর চলমান মামলার পরবর্তী কার্যক্রম স্থগিত চাইলেও অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) এ মর্মে কোন স্থগিতাদেশ প্রদান করেন নি; শুধুমাত্র নথি তলব করেছেন। থানা নির্বাহী কর্মকর্তা (টি.এন.ও) এর ১০/০২/১৯৯৯ খ্রিঃ তারিখের ৪৯নং আদেশ দৃষ্টে দেখা যায় ২৬/০১/১৯৯৯ ও ২৭/০১/১৯৯৯ খ্রিঃ তারিখে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) কর্তৃক রিপোর্ট সমেত নথি তলব চাওয়া হলেও মে, ১৯৯৯ এর আগে তা পাঠানো হয় নি।

ইতোমধ্যে আপীলকারী মাসুদুর রহমান ও মাহবুবুর রহমান ১৮/০১/১৯৯৯ খ্রিঃ তারিখে ইজারা বিরোধীয় সম্পত্তির মধ্যে ৬৪ শতাংশ ভূমি পাওয়ার আবেদন করেন। থানা নির্বাহী কর্মকর্তা (টি.এন.ও) এর ৪৭ নং আদেশ থেকে প্রতীয়মান হয় জেলা প্রশাসক, মুন্সীগঞ্জ উক্ত আবেদনকারীদের একই দিনে অর্থাৎ ১৮/০১/১৯৯৯ খ্রিঃ তারিখে ইজারা প্রদানের জন্য মৌখিকভাবে আদেশ দেন। তাতেই প্রতীয়মান হয় যে, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), মুন্সীগঞ্জ কর্তৃক ২৬/০১/১৯৯৯ ও ২৭/০১/১৯৯৯ খ্রিঃ তারিখে নথি তলব চাওয়া স্বত্তেও পূর্বের লীজগ্রহীতাকে উচ্ছেদ করা হয়। আরও দেখা যায় যে নতুন লীজগ্রহীতা কর্তৃক ১০/০২/১৯৯৯ খ্রিঃ তারিখে আনীত গৃহনির্মাণের দরখাস্তটি ১৫/০২/১৯৯৯ খ্রিঃ তারিখে মঞ্জুর করা হয়। তাতেই স্পষ্টতই দেখা যায় যে, প্রকৃত লীজগ্রহীতা নজরুল ইসলামের লীজটি জেলা প্রশাসক, মুন্সীগঞ্জ এর অন্যায় আদেশে বাতিল করা হয় এমন এক সময় যখন বিষয়টি অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), বরাবর বিচারাধীন ছিল।

লীজের জমিতে অননুমোদিত গৃহনির্মাণের জন্য লীজগ্রহীতার কাছে ব্যাখ্যা চাওয়া হলে তিনি ব্যাখ্যা প্রদান করেন যা থানা নির্বাহী কর্মকর্তা (টি.এন.ও) এর কাছে সন্তোষজনক মনে না হওয়ায় তিনি তিন দিনের মধ্যে জমি খালি করার নোটিশ প্রদান করেন। উক্ত আদেশের বিরুদ্ধে পরবর্তী উর্দ্ধতন কর্মকর্তা অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), বরাবর আপীল করা হয়। এ আপীলের বিষয়টি বিচারাধীন থাকা অবস্থায় নিয়মতান্ত্রিক পদ্ধতির বাইরে গিয়ে জেলা প্রশাসকের মৌখিক আদেশের ভিত্তিতে নতুন লীজগ্রহীতার কাছে লীজ দেয়া হয় যারা শর্তভঙ্গের বিষয়টি আবিস্কৃত হওয়ার পূর্ব থেকেই সুযোগের অপেক্ষায় ছিল এবং টিএনও তড়িঘড়ি করে জেলা প্রশাসকের মৌখিক আদেশের ভিত্তিতে প্রাক্তন লীজগ্রহীতার লীজ বাতিল করেন এবং তিন দিনের মধ্যে ভূমি খালি করার নির্দেশ দেন।

যেহেতু পূর্বেই বলা হয়েছে যথাযথ কর্তৃপক্ষের নিকট আপীল চলাকালীন সময়ে পূর্বের লীজগ্রহীতার লীজ বাতিলকরণ প্রক্রিয়া সম্পূর্ণ বেআইনী ও ভয়েড অ্যাব ইনিশিও (*void ab initio*)। সুতরাং এ বিষয়ে পরবর্তী যা কিছু সিদ্ধান্ত বা আদেশ হয়েছে সব কিছুই বেআইনী। এ বিবেচনায় এটা বলা বেআইনি হবে না যে নজরুল ইসলাম নামীয় লীজ বাতিল এবং তাকে উচ্ছেদ করা সম্পূর্ণ বেআইনী ও অবৈধ। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের অন্যতম একটা মূলনীতি হলো--“*Pendente lite nihil innovature*” অর্থাৎ মামলা চলাকালীন মামলার বিষয়বস্তুতে নতুন কোন রাইট, ইন্টারেস্ট সৃষ্টি না করা। সুতরাং অত্র মামলায় ভিত্তিহীন, বেআইনী মৌখিক আদেশের ভিত্তিতে নতুন লীজগ্রহীতার অনুকূলে বেআইনিভাবে প্রদেয় লীজ পূর্বের লীজ গ্রহীতার কোন অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত করবেনা।

আরো দেখা যায় যে, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), বরাবর বিবিধ মামলাটি চলমান থাকা অবস্থায়ই ১৩/০১/১৯৯৯ খ্রিঃ তারিখের আদেশকে চ্যালেঞ্জ করে পূর্বের লীজগ্রহীতা অতিঃ বিভাগীয় কমিশনার বরাবর ভি.পি. আপীল নং ১৩/৯৯ দায়ের করেন। প্রকৃতপক্ষে ঐ আদেশটি দিয়েছিল থানা নির্বাহী কর্মকর্তা (টি.এন.ও), যার বিরুদ্ধে আপীল কর্তৃপক্ষ হবে জেলা প্রশাসক। এ বিষয়ে অতিঃ বিভাগীয় কমিশনার তার ২৯/১০/২০০০ খ্রিঃ তারিখের আদেশে মতামত প্রদান করে বলেন যে অননুমোদিত গৃহনির্মাণের দায়ে লীজ বাতিল করা এবং নতুন করে লীজ দেয়া সবই হয়েছিল জেলা প্রশাসকের নির্দেশে সুতরাং তার নিকট আপীল করে কোন ফলাফল পাওয়া যেত না। তা স্বত্বেও আমরা/এই আদালত বলতে বাধ্য হচ্ছি যে, আপীল কর্তৃপক্ষকে এভাবে পাশ কাটিয়ে যাওয়া কোনভাবেই সমর্থন করা যায় না। আইনের নির্ধারিত বিধি বিধান ও প্রক্রিয়াসমূহ অবশ্য পালনীয়।

এ বিষয়ে ন্যাচারাল জাস্টিস এর একটি মূলনীতি উল্লেখ করা যেতে পারে। যেখানে বলা আছে যে, *Nemo Judex in causa sua or Rule against bias*. অর্থাৎ কোন ব্যক্তি তার নিজের পক্ষের বিচারক হইবেনা। অত্র মামলার ১নং প্রতিবাদী টি. এন. ও. এর আদেশের বিরুদ্ধে জেলা প্রশাসক বরাবর আপীল করার কথা ছিলো। কিন্তু নথি পর্যালোচনায় দেখা যায় যে, ১নং প্রতিবাদী নজরুল ইসলামের লীজ বাতিল করতঃ আবেদনকারীগণের অনুকূলে লীজ প্রদান করার জন্য টি.এন.ও. কে জেলা প্রশাসক মৌখিকভাবে আদেশ দেন। জেলা প্রশাসকের মৌখিক এই আদেশ থেকে প্রতীয়মান হয় যে ১নং প্রতিবাদী নজরুল ইসলামের অনুকূলে লীজ বাতিলের আদেশটি পরোক্ষভাবে জেলা প্রশাসকেরই আদেশ ছিলো। এই আদেশের বিরুদ্ধেই ১নং প্রতিবাদী নজরুল ইসলাম যথাযথ কর্তৃপক্ষ অর্থাৎ জেলা প্রশাসক বরাবর আপিল

না করে অতিঃ বিভাগীয় কমিশনার বরাবর আপিল করেন। যেখানে জেলা প্রশাসক নিজেই পরোক্ষভাবে আদেশ প্রদান করেছেন সেখানে উক্ত আদেশের বিরুদ্ধে জেলা প্রশাসকের আপীলেট কর্তৃপক্ষ হওয়ার আইনগত কোন সুযোগ নেই। সুতরাং ১নং প্রতিবাদী অতিঃ বিভাগীয় কমিশনার বরাবর ভিপি আপীল নং ১৩/৯৯ দায়ের করে মামলার পদ্ধতিগত সৌন্দর্য নষ্ট করেছেন বলে প্রতীয়মান হয়না।

আপীলকারীগণের পক্ষে বিজ্ঞ এডভোকেট দাবী করেন যে ১নং প্রতিবাদী নজরুল ইসলাম লীজ গ্রহীতা না হয়েও তার ভাই নুরুল ইসলামের পক্ষে অতিঃ কমিশনার, ঢাকা বরাবর ভিপি আপীল নং ১৩/২০০০ দায়ের করেন যাহা আইনগতভাবে রক্ষণীয় নয়। কিন্তু নথি পর্যালোচনায় দেখা যায় ১নং প্রতিবাদী নজরুল ইসলামই প্রকৃত লীজ গ্রহীতা এবং অনাইনুগভাবে তার নামেই লীজ বাতিল করা হয়। সুতরাং ১নং প্রতিবাদীর বিরুদ্ধে আবেদনকারীগণের আনিত এই অভিযোগটিও ভিত্তিহীন।

২৩/১০/২০০৩ তারিখে টিএনও-এর আদেশ থেকে আমরা লক্ষ্য করছি যে মূল লীজ গ্রহীতা জোর করে ০৯/০৯/২০০৩ তারিখে লীজকৃত সম্পত্তির বাড়িতে প্রবেশ করে এবং স্থানীয় তদন্ত প্রতিবেদন থেকে জানা যায় যে নজরুল ইসলামের স্ত্রী এবং মোঃ ফারুকের স্ত্রী এই সম্পত্তিতে বসবাসরত থাকাবস্থায় তাদের বাড়ি থেকে উচ্ছেদ করার সুপারিশ করা হয়েছে। যাহোক, মূল লীজ গ্রহীতা সফলভাবে ভূমি আপীল ট্রাইব্যুনাল পর্যন্ত তার ইজারা রক্ষা করতে সক্ষম হয় এবং বর্তমান আপীলকারীগণ হাইকোর্ট বিভাগ থেকে কোন আদেশ পেতে ব্যর্থ হয়, ফলে ০১.০১.২০০৪ তারিখে মূল লীজ গ্রহীতার কাছ থেকে লিজের টাকা নেয়ার সিদ্ধান্ত হয়।

উপর্যুক্ত পর্যালোচনার পরিপ্রেক্ষিতে প্রতীয়মান হয় যে অর্থোক্তিক অযুহাতে ১নং প্রতিবাদীর ভোগদখলকৃত ইজারা বাতিল করে আপীলকারীগণের অনুকূলে ইজারা প্রদান করার সিদ্ধান্ত সম্পূর্ণ বেআইনি এবং ভিত্তিহীন। এমতাবস্থায় আপীলকারীগণের আনিত আপীলটি সম্পূর্ণ ভিত্তিহীন ঘোষণা করা হইলো।

সুতরাং খরচা ব্যতিরেকে অত্র আপীলটি খারিজ করা হইলো।

J.

J.

J.

B.S./B.R./*Words-2,626*