

বাংলাদেশ সুপ্রীম কোর্ট

আপীল বিভাগ

উপস্থিতঃ

বিচারপতি জনাব মোহাম্মদ ইমান আলী

বিচারপতি জনাব মির্জা হোসেইন হায়দার

বিচারপতি জনাব আবু বকর সিদ্দিকী

সিভিল পিটিশন ফর লীভ টু আপীল নং- ৭৪৩/২০১৭

[২০১৪ সালের ২৪৯৪ নম্বর সিভিল রিভিশন মামলায় হাইকোর্ট বিভাগ কর্তৃক ৯/৬/২০১৬ খ্রিঃ তারিখে

প্রদত্ত রায় ও আদেশ হতে উদ্ধৃত]

মোঃ নুরুল ইসলাম : আবেদনকারী

-বনাম-

সফুরুল্লাহা এবং অন্যান্য : প্রতিবাদী পক্ষগণ

আবেদনকারীর পক্ষে

: জনাব তানভীর পারভেজ, এডভোকেট
জনাব মোঃ হেলাল আমিন, এডভোকেট-অন-রেকর্ড
এর অনুরোধে

প্রতিবাদীগণের পক্ষে

: কেউ উপস্থিত হননি।

শুনানি ও রায়ের তারিখ

: ৩০.১১.২০২০ খ্রিঃ

রায়

বিচারপতি মোহাম্মদ ইমান আলী : এই সিভিল পিটিশন ফর লীভ টু আপীলটি ৯/৬/২০১৬ খ্রিঃ তারিখে

হাইকোর্ট বিভাগের একক বেঞ্চ কর্তৃক প্রদত্ত ২৪৯৪/২০১৪ নং সিভিল রিভিশন মামলার রায় ও আদেশের

বিরুদ্ধে আনয়ন করা হয়।

লীভ টু আপীলের নিমিত্তে আনীত দেওয়ানী পিটিশন এর মূল বক্তব্য এই যে, ১নং প্রতিবাদী মজহর হয়ে

বিরোধীয় ভূমি সম্পর্কে মুন্সীগঞ্জ সিনিয়র সহকারী জজ আদালতে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৯৬

ধারা অনুযায়ী ২৮/১৯৯৮ নং অগ্রক্রয়ের আবেদন করেন। অন্যান্য দাবীর সাথে তার অন্যতম দাবী ছিল

তিনি বিরোধীয় জমায় একজন সহ-শরীক এবং ২-১২৮ নং প্রতিবাদীগণও ঐ জমার অপরাপর শরীক।

অপরদিকে ক্রেতা-তরফছানী তথা বর্তমান আবেদনকারী নুরুল ইসলাম ওই জমায় আগস্টক তৃতীয় ব্যক্তি । বিগত ০৩/০৩/১৯৯৮ খ্রিঃ তারিখের ৪১৯ নং রেজিস্ট্রিকৃত দলিল মূলে ২-৬ নং বিক্রেতা-তরফছানী এই মজহরকে না জানিয়ে বা কোন নোটিশ না দিয়ে বিরোধী ভূমি ক্রেতা-তরফছানীর নিকট বিক্রি করেন । একই বছরের ২০ আগস্ট অর্থাৎ ২০/০৮/১৯৯৮ খ্রিঃ তারিখে মজহর কবলা দলিলের সহ-মোহরী নকল হাতে পেয়ে এই বিক্রয় সম্পর্কে অবগত হয়ে অগ্রক্রয়ের দাবীতে উক্ত মোকদ্দমা আনয়ন করেন ।

ক্রেতা-তরফছানী এই মজহরের সকল দাবী অস্বীকার পূর্বক লিখিত আপত্তি দাখিল করে মোকদ্দমায় প্রতিদ্বন্দ্বিতা করেন । অন্যান্য দাবীর সাথে তার অন্যতম দাবী ছিল অগ্রক্রয়ের নালিশের কারণ উদ্ভব হয় নাই, আবেদনটি প্রিন্সিপাল অভ ওয়েভার দ্বারা বারিত, পক্ষদোষে দুষ্টি এবং রুলস অভ এস্টোপেল ও একুইসেস দ্বারা বারিত । ক্রেতা-তরফছানী দাবী করেন, ২-৬ নং বিক্রেতা-তরফছানী বিরোধী ভূমিতে মালিক থাকা অবস্থায় বিরোধী ভূমি মজহর ও তার স্বামীসহ অন্যান্য সহ-শরীকদের কাছে বিক্রয়ের প্রস্তাব দেন । কিন্তু তখন তারা এই জমির প্রয়োজন নেই বিধায় ক্রয় করতে আগ্রহী নন বলে জানান । এরপর তারা ক্রেতা-তরফছানীর কাছে বিক্রয়ের প্রস্তাব করলে তিনি উক্ত ভূমি ক্রয় করতে রাজী হন ।

ক্রেতা-তরফছানী আরও দাবী করেন, বিরোধী ভূমির বিক্রয়মূল্য ২,৪০,৫০০/- টাকা নির্ধারিত হলেও তার কাছে এত টাকার স্টাম্প কেনার টাকা না থাকায় দলিলে ১,০০,০০০/- বিক্রয় মূল্য লেখা হয় । এছাড়াও তিনি দাবী করেন, এই অগ্রক্রয়ের মামলাটি আংশিক অগ্রক্রয়ের নীতি দ্বারা বারিত । বিগত ইংরেজি ০৩/০৩/১৯৯৮ তারিখে ক্রেতা ৪১৯ নং দলিলমূলে সিএস- ২৬ নং খতিয়ান থেকে ১২ শতাংশ এবং ৪২০ নং দলিলমূলে সিএস- ২৭/৭৭৯ নং খতিয়ান থেকে ১২.৫০ শতাংশ এবং সিএস-২৬ খতিয়ান থেকে আরও ৭.৫০ শতাংশ ভূমি ক্রয় করেন ।

উভয়পক্ষের বক্তব্য ও দাখিলি সাক্ষ্য-প্রমাণের ভিত্তিতে বিজ্ঞ সিনিয়র সহকারী জজ, মুন্সীগঞ্জ সদর বিগত ২৬/০২/২০০২ খ্রিঃ তারিখে মজহর তথা অত্র মামলার ১নং প্রতিবাদী সফরুলনুসার পক্ষে অগ্রক্রয়ের আবেদনটি মঞ্জুর করেন ।

উক্ত আদেশের দ্বারা সংক্ষুব্ধ হয়ে ক্রেতা-তরফছানী জেলা জজ, মুন্সীগঞ্জ বরাবর মিস আপীল নং ১৯/২০০২ দায়ের করেন যা বিগত ১৭/০৪/২০১৪ খ্রিঃ তারিখে খারিজ হয় এবং বিচারিক আদালতের আদেশ বহাল থাকে যার বিরুদ্ধে ক্রেতা-তরফছানী হাইকোর্ট ডিভিশন বরাবর ২৪৯৪/২০১৪ নং সিভিল

রিভিশন দায়ের করেন এবং যেখানে রুল ইস্যু করা হয় যা পরবর্তিতে উভয়পক্ষের বক্তব্য শুনান পর খারিজ হয়। ফলে উক্ত খারিজাদেশের বিরুদ্ধে ক্রেতা-তরফছানী লীভ টু আপীলের নিমিত্তে বর্তমান দেওয়ানী পিটিশনটি আনয়ন করেন।

এই মামলাটি আদালত কর্তৃক তথ্য-প্রযুক্তি ব্যবহার আইন, ২০২০ এর বিধান অনুসারে ভারুয়াল পদ্ধতিতে শুনানী হয়।

আবেদনকারী অর্থাৎ ক্রেতা-তরফছানী পক্ষে তার আইনজীবী জনাব তানভীর পারভেজ শুধু মাত্র একটি বিষয়ে তাঁর বক্তব্য উপস্থাপন করেন। তিনি বলেন, বিরোধী ভূমিটি একটি বসতবাড়ি এবং এটি গ্রাম অঞ্চলে অবস্থিত যা ভূমি সংশোধন অধ্যাদেশ- ১৯৮৪ এর ধারা ৬ অনুযায়ী উক্ত জমি অগ্রক্রয়ের আওতাভুক্ত নয়, এ বিষয়টি হাইকোর্ট ডিভিশন বিবেচনা করতে সম্পূর্ণ ব্যর্থ হয়েছে। ফলে বিরোধী রায় ও আদেশ খারিজযোগ্য। তাঁর বক্তব্যের স্বপক্ষে জনাব তানভীর পারভেজ হাইকোর্ট বিভাগের একক বেঞ্চ কর্তৃক *আবুল কালাম এবং অন্যান্য বনাম শেখ নাজমুল ইসলাম এবং অন্যান্য* [২১ বি এল ডি, (এইচ. সি. ডি) ২৪৪] মামলায় প্রদত্ত সিদ্ধান্ত উদ্ধৃত করেন।

প্রতিবাদী পক্ষে কেউ উপস্থিত হননি।

আবেদনকারী পক্ষের বিজ্ঞ কৌসুলীর বক্তব্য শুনলাম ও হাইকোর্ট বিভাগ কর্তৃক প্রদত্ত তর্কিত রায় ও আদেশ এবং অন্যান্য কাগজপত্র পর্যালোচনা করলাম। আবেদনকারী পক্ষের বিজ্ঞ কৌসুলীর উদ্ধৃত মামলা পর্যালোচনায় দেখা যায় যে, উক্ত মামলায় গৃহীত সিদ্ধান্তটি অত্র মামলায় পেশকৃত বিজ্ঞ কৌসুলীর বক্তব্যের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ নয়। ঐ মামলায় মূলত অগ্রক্রয়ের দরখাস্তটি মঞ্জুর করা হয় এই ভিত্তিতে যে বিরোধী জমিটি ছিলো কৃষি জমি এবং উক্ত জমি ক্রয়ের পর ক্রেতা সেখানে কিছু অবকাঠামো নির্মাণ করেন যাহা ১৯৮৪ সালের অধ্যাদেশের ৬নং ধারার আওতাভুক্ত না হওয়ায় রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৯৬ ধারা অনুসারে অগ্রক্রয়ের বিষয়টিকে প্রশ্নবিদ্ধ করতে পারেনি।

অন্যদিকে এই আপীল বিভাগে নিষ্পত্তিকৃত বিভিন্ন মামলায় অনেক সিদ্ধান্ত রয়েছে যেখানে বলা হয়েছে যে,

“আইনে এখন এটা প্রতিষ্ঠিত যে মিউনিসিপালিটির বাইরে রায়তের বসতবাড়ি রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৯৬ ধারা অগ্রক্রয়যোগ্য” (স্ব-অনুদিত)। আপীল বিভাগের বিচারপতি জনাব রুহুল আমিন *মোঃ*

ফজলু মিয়া এবং অন্যান্য বনাম আসাবুর রহমান এবং অন্যান্য, ১০ বি. এল. সি. (এডি)১০ মামলায় এই

অভিমতটি ব্যক্ত করেন। অত্র বিভাগ ২০১৩ খ্রিস্টাব্দে *আব্দুল কুদ্দুস বনাম রাকিব আলী এবং অন্যান্য ১ সি. এল. আর (২০১৩)১৩৩*, মামলায় একই দৃষ্টিভঙ্গি ব্যক্ত করেন যেখানে বলা হয়েছে যে, “এটা সুস্পষ্টভাবে প্রতিষ্ঠিত যে, গ্রামাঞ্চলে অবস্থিত জমি রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৯৬ ধারা অনুসারে অগ্রক্রয়যোগ্য, যদিও সে জমি বসতবাড়ি হিসেবে ব্যবহৃত হয়” (স্ব-অনুদিত)।

উপর্যুক্ত পর্যালোচনার প্রেক্ষিতে যেহেতু অত্র মামলার তর্কিত রায়ে আমরা কোন ধরনের ত্রুটি খুঁজে পাইনা এবং অত্র আদালতের পূর্বোক্ত সিদ্ধান্তগুলোর প্রেক্ষিতে অত্র আদালত তর্কিত রায়-এ হস্তক্ষেপ করার প্রয়োজন মনে করছি না।

এমতাবস্থায়, সিভিল পিটিশন ফর লীভ টু আপিলটি বিনা খরচে খারিজ করা হলো।

J.

J.

J.