

জেলা: কুষ্টিয়া

বাংলাদেশ সুপ্রীম কোর্ট
হাইকোর্ট বিভাগ
(দেওয়ানী রিভিশনাল অধিক্ষেত্র)

উপস্থিতঃ

বিচারপতি জনাব মোঃ জাকির হোসেন

দেওয়ানী রিভিশন নং ৪৫৬৩/২০১৭

পক্ষগণঃ

মোঃ আব্দুল বারিক

..... বাদী-আপীলেন্ট-দরখাস্তকারী

-বনাম-

আইজান নেছা মারা যাওয়ায় তার উত্তরাধিকারাগণ: আলীম উদ্দিন ওরফে আব্দুস গং এবং আলীম উদ্দিন মারা যাওয়ায় তার উত্তরাধিকার খোদেজা খাতুন

..... বিবাদী-রেসপনডেন্ট-প্রতিপক্ষগণ

বিজ্ঞ আইনজীবীগণঃ

জনাব মোঃ আব্দুল বারিক সাথে

জনাব মোঃ নজির আহমেদ

.....দরখাস্তকারীর পক্ষে

জনাব এম.এম. ইকবাল

..... প্রতিপক্ষগণের পক্ষে

শুনানীর তারিখ: ০৮.০৮.২০২৩ ও ০৯.১১.২০২৩

রায় প্রদানের তারিখ: ১৭.০১.২০২৪

বিচারপতি মোঃ জাকির হোসেন:

বাদী-আপীলেন্ট-দরখাস্তকারী কর্তৃক দেওয়ানী কার্যবিধির ১১৫(১) এর বিধান মতে দাখিলকৃত দরখাস্তের প্রেক্ষিতে প্রতিপক্ষের প্রতি কারণ দর্শানোপূর্বক রুল জারী করা হয়, যা নিম্নরূপ:

“Let the records be called for and a Rule issue calling upon the opposite parties to show cause as to why the impugned judgment and decree dated 29.03.2017 passed by the learned Joint District Judge, 1st Court, Kushtia in Title Appeal No. 132 of 2014 should not be set aside and /or such other or further order or orders passed as to this Court may seem fit and proper .”

বাদীগণের মোকদ্দমার সংক্ষিপ্ত বিবরণ এই যে, বাদী পক্ষের আনীত অত্র মোকদ্দমার সংক্ষিপ্ত বিবরণ হলো এই যে, কবুরহাট মৌজার এস,এ ৩৪০ খতিয়ানের ২৯৬৪ দাগের ১৪ শতক, ২৯৬৫ দাগের ৩২ শতক একুনে ৪৬ শতক জমির রেকর্ডীয় প্রজা ছিলেন নুর আলী এবং আইজান নেছার নামে। নুর আলী ২৯৬৪ দাগের জমি হতে ০৫ শতক জমি ২/৬/৬৬ ইং তারিখের ৫৬২২ নং কবলায় বারেক আলী ওরফে আব্দুল বারেক এর নিকট বিক্রয় করেন। পরবর্তীতে নুর আলী ও আইজান নেছা ২৯৬৪ দাগের বাকী ০৯ শতক ও ২৯৬৫ দাগের জমি হতে ১০ শতক একুনে ১৯ শতক জমি ০৯/১০/৭৪ ইং তারিখের ১১০৯৫ নং কবলায় আঃ বারিক এর নিকট বিক্রয় করেন। আর এস রেকর্ড আমলে নালিশী 'ক' তফশিলের জমি আর এস-৩৪৯ নং খতিয়ানে ৩৭৯৬ দাগে ১-৮ নং বিবাদীগণের নামে ভ্রমাত্মকভাবে রেকর্ড হয়। এতে বাদীর স্বত্বে ছায়াপাত হয়। ২-৬ নং বিবাদীগণ 'খ' তফশিল ভুক্ত জমি হতে বাদীকে জোর পূর্বক করেছে ২৫/০১/৯৯ ইং তারিখ নালিশী জমি ১-৮ নং বিবাদীর নামে ভ্রমাত্মক রেকর্ড হলেও বাদীর স্বত্ব দখলে কোন প্রকার বিঘ্ন সৃষ্টি হয় নাই। নালিশী জমির খাজনা দিতে গিয়ে ১২/৫/৯৬ ইং তারিখ বিবাদীদের নামীয় ভ্রমাত্মক আর এস রেকর্ডের বিষয় জানতে পেরে বাদী বাধ্য হয়ে অত্র মোকদ্দমা দায়ের করেন।

অত্র মোকদ্দমার ১-৬ নং বিবাদী জবাব দাখিল করলেও জেরায় অংশগ্রহণ না করায় তাদের জবাব লিপিবদ্ধ করা হলো না। অপর দিকে ৭/৮ নং বিবাদীর জবাবের মূল বর্ণনা হলো এই যে, কবুরহাট মৌজার এস,এ- ৩৪০ খতিয়ানের ২৯৬৪ দাগের ১৪ শতক, ২৯৬৫ দাগের ৩২ শতক একুনে ৪৬ শতক জমি ২-৬ নং বিবাদীগণের পূর্বাধিকারী নুর আলী ও ১ নং বিবাদী আয়জান নেছার নামে প্রচলিত ছিল। ২/৬/৬৬ ইং তারিখের ৫৬২২ নং কবলায় নুর আলী ০৫ শতক জমি রহমতের নিকট বিক্রয় করেন। রহমত এই জমি ৩০/৪/৬৮ ইং তারিখের ৪৭৪৯ নং কবলায় বাদীর নিকট বিক্রয় করেন। ৯/১০/৭৪ ইং তারিখের ১১০৯৫ নং কবলায় ২৯৬৪ দাগের ০৯ শতক ও ২৯৬৫ দাগের ১০ শতক একুনে ১৯ শতক জমি নুর আলী ও আইজান নেছা বাদীর নিকট বিক্রয় করেন। বাদীর স্বত্ব দখল জমিতে বিবাদীদের কোন স্বত্ব দখল নেই। ১৪/৩/৬৪ ইং তারিখের ১৮৫৪ নং কবলায় নুর আলী বিশ্বাস এস,এ-২৯৬৫ দাগের জমি হতে ১৬.৫০ শতক জমি ৮ নং বিবাদী আমছের আলী ও শামসুদ্দিন এর নিকট বিক্রয় করেন। পরবর্তীতে শামসুদ্দিন তার অংশের ৮.২০

শতক জমি ফতেজান নেছার নিকট বিক্রয় করেন। ফতেজান এই জমি ১১/৫/৭২ ইং তারিখের ২৬৮৭ নং কবলায় ৭ নং বিবাদীর নিকট বিক্রয় করেন। এরা এই জমি ভোগ-দখল করছেন। আর,এস, রেকর্ড ২-৬ নং বিবাদীগণের পূর্বাধিকারীর নামে প্রকাশিত হয়েছে।

বাদী ও বিবাদীর আরজি ও জবাব পর্যালোচনা করে বিজ্ঞ বিচারক নিম্নবর্ণিত বিচার্য বিষয়সমূহ নির্ধারণ করেন:

- (১) অত্র মোকদ্দমা বর্তমান আকারে চলতে পারে কিনা?
- (২) অত্র মোকদ্দমা তামাদিতে বারিত কি না?
- (৩) অত্র মোকদ্দমা পক্ষ দোষে অচল কিনা?
- (৪) নালিশী জমিতে বাদীর স্বত্ব দখল আছে কি না?
- (৫) বাদী প্রার্থীত মতে ডিক্রি পেতে পারেন কি না?

অতঃপর, বিচারিক আদালত উভয়পক্ষের উপস্থাপিত সাক্ষ্যসাবুদ বিচার বিশ্লেষণকরত:

৬নং বিবাদীর বিরুদ্ধে সোলেসূত্রে ও অন্যান্য বিবাদীদের বিরুদ্ধে এক-তরফা সূত্রে ডিক্রি মূল মোকদ্দমায় আংশিক ডিক্রি প্রদান করেন। বিচারিক আদালতের উক্ত রায় ও ডিক্রির বিরুদ্ধে ভীষণভাবে সংক্ষুব্ধ হয়ে বাদী বিজ্ঞ জেলা জজ, কুষ্টিয়া সমীপে দেওয়ানী আপীল নং ১৩২/২০১৪ দায়ের করেন। অতঃপর, বিজ্ঞ জেলা জজ আপীলটি গ্রহণকরত: অন্যান্য আনুষ্ঠানিকতা পতিপালনপূর্বক উহা নিষ্পত্তি নিমিত্ত বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা, প্রথম আদালত, কুষ্টিয়া বরাবর প্রেরণ করেন। অতঃপর, আপীল আদালত শুনানীঅন্তে আপীলটি না-মঞ্জুর করেন। আপীল আদালতের উক্ত রায় ও ডিক্রির বিরুদ্ধে ভীষণভাবে সংক্ষুব্ধ ও অসন্তুষ্ট হয়ে প্রার্থীর দেওয়ানী কার্যবিধি ১১৫(১) ধারার দরখাস্তের প্রেক্ষিতে বর্ণিত রুল জারী করা হয়।

প্রতিপক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবী জনাব মোঃ আব্দুল বারিক সাথে জনাব মোঃ নাজির আহমেদ নিবেদন করেন যে, নালিশী 'ক' তফসিলের ভূমিতে বাদী তার স্বত্ব দখল প্রমাণ করা সত্ত্বেও বিচারিক আদালত অত্যন্ত অন্যায়ভাবে বাদীকে প্রার্থীতমতে ডিক্রি প্রদান না করে আংশিক ডিক্রি প্রদান করেন যা আইনসঙ্গ হয়নি। অথচ আপীল আদালত উভয় পক্ষের উপস্থাপিত মৌখিক ও দালিলিক সাক্ষ্য স্বাতন্ত্রিক ও স্বাধীনভাবে বিচার বিশ্লেষণ না করে আপীলটি না-মঞ্জুর করেছেন। তিনি আরো নিবেদন করেন যে, বিচারিক আদালতের রায় ও ডিক্রির বিরুদ্ধে বিবাদীপক্ষ কোন আপীল বা Cross appeal না করা সত্ত্বেও আপীল আদালত অত্যন্ত অন্যায়ভাবে সিদ্ধান্তে উপনীত

হয়েছে যে, ‘খ’ তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে বাদীর কোন স্বত্ব প্রমাণিত হয়নি, যা দৃশ্যত: বেআইনী এবং অকার্যকর বিধায় রুলটি রদ-রহিতযোগ্য।

জনাব এম.এম ইকবাল, প্রতিপক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবী নিবেদন করেন যে, ‘খ’ তফসিলের ভূমিতে বিচারিক আদালত যে ডিক্রি প্রদান করেছেন তার বিরুদ্ধে বিবাদীপক্ষের কোন আপত্তি না থাকায় বিবাদী কোন আপীল বা পাল্টা-আপীল করে নাই। তবে ‘ক’ তফসিলের সম্পত্তিতে বিচারিক আদালত এবং আপীল আদালত যে সিদ্ধান্তে উপনীত হয়েছেন তা আইনসঙ্গত বিধায় এতে হস্তক্ষেপ করার দৃশ্যমান কোন কারণ পরিলক্ষিত হয় না বিধায় রুলটি নিষ্ফলযোগ্য।

এখন দেখতে হবে তর্কিত রায় ও ডিক্রি আইনত: রক্ষণীয় কিনা?

উভয়পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবীর নিবেদনসমূহ, উপস্থাপিত সাক্ষ্যসাবুদ ও নথিতে রক্ষিত গুরুত্বপূর্ণ তথ্য ও তথ্যাদি পুঙ্খানুপুঙ্খভাবে পরীক্ষণ, পর্যবেক্ষণ ও বিচার বিশ্লেষণ করা হয়।

বিচারিক আদালত এর রায়ে স্পষ্টভাবে উল্লেখ করেন যে, নালিশী ‘খ’ তফসিলের ভূমিতে বাদী দখলকার ছিল এবং ২-৬ নং বিবাদী ২৫-০১-১৯৯৯ ইং তারিখে বাদীকে বেদখল করেছেন। বাদী উপস্থাপিত সাক্ষী পি.ডব্লিউ-১, পি.ডব্লিউ-২ ও পি.ডব্লিউ-৩ এর সাক্ষ্য পর্যালোচনাকরত: বিচারিক আদালত বিশ্বাস করেছেন যে, বিবাদীপক্ষ বাদীকে ২৫-০১-১৯৯৯ ইং তারিখে ১০ শতক জমি যা আরজির ‘খ’ তফসিলে উল্লেখ করা হয়েছে, তা থেকে Other than due course of law বেদখল করেছেন। বিবাদীপক্ষ বাদীর দাবীকে অস্বীকারকরত: কোন সাক্ষ্য প্রমাণ আদালতে উপস্থাপন করেন নাই। এক কথায় বলা যায় যে, বিবাদী বাদীর স্বত্ব, দখল এবং বেদখলের কাহিনী অস্বীকার করেননি। বরং বাদী ও ৬ নং বিবাদীর মধ্যে সোলেনামা সম্পাদিত হয় যা ডিক্রির একাংশ হিসেবে গণ্য করা হয়। বাদী এবং ৬ নং বিবাদীর মধ্যে সম্পাদিত সোলেনামা এবং তৎপ্রেক্ষিতে সোলে ডিক্রি প্রদান করা হয় এবং ২-৫ বিবাদীর বিরুদ্ধে এক-তরফা ডিক্রি হলেও তারা এর বিরুদ্ধে কোন প্রতিকার গ্রহণ করেননি। অথচ আপীল আদালত প্রাসঙ্গিকভাবে উল্লেখ করেছেন যে, নালিশী তফসিলের ভূমিতে বাদীর স্বত্ব নাই, যা অনভিপ্রেত ও ভিত্তিহীন। ইহা আইনের প্রতিষ্ঠিত নীতি যে, If any person is dispossessed from immovable property other than due

course of law, the competent court may pass a decree for restoration of possession ।

বিচারিক আদালত তার রায়ে উল্লেখ করেন যে, বাদী নালিশী 'ক' তফসিলের ভূমিতে নিরঙ্কুশ দখল প্রমাণ করতে পারলেও chain of title প্রমাণ করতে পারেননি বিধায় ডিক্রি প্রদান করা সম্ভব নয়। আপীল আদালতও বিচারিক আদালতের সাথে সহমত পোষণ করেন। স্বীকৃতমতে, কবুরহাট মৌজার এস.এ ৩৪০ খতিয়ানের সম্পত্তির মূল মালিক ছিল নুর আলী ও আইজান নেছা যা প্রদর্শনী-১ থেকে দৃশ্যমান হয়। নুর আলী ০২-০২-১৯৬৬ ইং তারিখে ৫৬২২ নং কবলা দলিলের মাধ্যমে (প্রদর্শনী-২) ১৯৬৪ নং দাগ হতে ৫ শতক জমি বিক্রয় করেন রহমত আলীর নিকট। রহমত আলী ৩০-০৪-১৯৬৮ ইং তারিখের ৪৭৪৯ নং কবলা দলিল (প্রদর্শনী-৭) এর মাধ্যমে উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করেন। বাদীর দাখিলী প্রদর্শনী-৩ শিরোনামে চিহ্নিত ০৯/১০/১৯৭৪ ইং তারিখের ১১০৯৫ নং কবলা পর্যালোচনায় ইহা দিনের আলো মত স্পষ্ট যে, নালিশী সম্পত্তির মূল মালিক নুর আলী ও আইজান নেছা ২৯৬৪ নং দাগের ১৪ শতক সম্পত্তিতে এবং ২৯৬৫ নং দাগের ১০ শতক সম্পত্তিতে স্বত্ব লাভ করেন। ২৯৬৪ নং দাগের ১৪ শতক ভূমি আর.এস রেকর্ডে এসে ১-৮ নং বিবাদীর নামে প্রস্তুত হয়েছে মর্মে বাদী দাবী করলেও বাদী আর.এস রেকর্ড আদালতে দাখিল করেন নাই। বাদীর উক্ত দাবী বিবাদীপক্ষ অস্বীকার করেন নাই। প্রদর্শনী-৫ পর্যালোচনায় ইহা স্পষ্টভাবে প্রমাণীত হয় যে, নাজমারী খতিয়ান ৩৪০/২ এর মাধ্যমে নিজ নাম জারী করে নেন এবং বাদী যথারীতি খাজনা প্রদান করেন। অথচ বিচারিক আদালত অত্যন্ত অন্যায়ভাবে উল্লেখ করেন যে, আর.এস রেকর্ডের কপি দাখিল না করায় বাদী 'ক' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রতিকার পেতে পারে না। যদিও নালিশী 'ক' তফসিলে বর্ণিত ভূমিতে বাদীর নিরঙ্কুশ দখল প্রমাণীত হয়েছে। বিচারিক আদালত দৃঢ়ভাবে অভিমত পোষণ করেন যে, বাদীর উপস্থাপিত সাক্ষ্যসাবুদ থেকে ইহা প্রমাণীত হয় যে, বাদী নালিশী 'ক' তফসিলের উল্লিখিত দাগদ্বয়ে ১৪ শতক সম্পত্তিতে chain of title প্রমাণ করতে সক্ষম হয়েছে। যেহেতু বাদী ১৪ শতক সম্পত্তির মধ্যে ০.০৭৮৮২ একর ভূমিতে স্বত্ব চেয়েছে সেহেতু তাকে স্বত্ব প্রদান করতে আইনত: কোন প্রতিবন্ধকতা আছে বলে প্রতীয়মান হয় না। কারণ বাদী উক্ত সম্পত্তিতে তার স্বত্ব দখল প্রমাণ করতে সক্ষম হয়েছে। আপীল আদালত তার রায়ে উল্লেখ করেন যে, বাদী তফসিলের ৭ শতক সম্পত্তিতে স্বত্ব প্রমাণ করতে সমর্থ

হলেও পূর্ণ ৭.৮৮২ শতক সম্পত্তিতে স্বত্ব প্রমাণের সমর্থ না হওয়ায় বাদীকে স্বত্ব সম্পর্কে কোন প্রতিকার দেওয়া সম্ভব নয়। আপীল আদালত 'ক' তফসিলের ৭ শতক ভূমিতে বাদীর স্বত্ব প্রমাণীত হয়েছে মর্মে অভিমত পোষণ করেছেন। অথচ বিচারিক আদালত বাদীর উক্ত সম্পত্তিতে নিরঙ্কুশ দখল আছে বলে অভিমত পোষণ করেছেন। বাদী তার ২৪ শতক সম্পত্তি খরিদের সমর্থনে যেসকল দালিলিক প্রমাণ উপস্থাপন করেছেন তা অবিশ্বাস করার কোন কারণ প্রত্যক্ষ করা যায় না। সঙ্গত কারণে, বাদী 'ক' তফসিলভুক্ত ৭.৮৮২ শতক ভূমিতে স্বত্ব পেতে আইনগত কোন প্রতিবন্ধকতা নাই।

অত্র মোকদ্দমার ঘটনা, অবস্থা, প্রেক্ষাপট এবং উভয়পক্ষের উপস্থাপিত মৌখিক ও দালিলিক সাক্ষ্য এবং সোলেনামা সামগ্রিকভাবে বিচার বিশ্লেষণ ও পর্যবেক্ষণ করে অত্রাদালত সুদৃঢ় অভিমত পোষণ করেন যে, দেওয়ানী ৩৭৬/১৯৯৬ নং মোকদ্দমায় বাদী তার কাঙ্ক্ষিত ডিক্রি পেতে হকদার। তা সত্ত্বেও বিচারিক আদালত তাকে কাঙ্ক্ষিত প্রতিকার প্রদান করেন নাই। সঙ্গত কারণে, রুলটি চূড়ান্তকরণযোগ্য।

অতএব, আদেশ হয় যে, রুলটি বিনা খরচায় চূড়ান্তকরণ (Absolute) করা হলো। অত্রাদালত কর্তৃক জারীকৃত ইতোপূর্বেকার স্থিতাবস্থার আদেশ এতদ্বারা প্রত্যাহার করা হলো এবং বিচারিক আদালতের আংশিক ডিক্রি সংশোধনকরত: মূল মোকদ্দমাটিতে বাদীর প্রার্থীতমতে ডিক্রি পদান করা হলো। নালিশী 'ক' তফসিলে বর্ণিত ভূমিতে বাদীর স্বত্বের ঘোষণা এবং 'খ' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে বাদীর স্বত্ব ঘোষণা এবং দখল উদ্ধারের ডিক্রি প্রদান করা হলো। তৎমর্মে মূল মোকদ্দমার ডিক্রি সংশোধিত হবে।

অত্র রায়ের কপিসহ LCRs নিম্ন আদালতে অতিসত্বর প্রেরণ করা হোক।

বিচারপতি মোঃ জাকির হোসেন