Present:
Mr. Justice Md. Iqbal Kabir
And
Mr. Justice Md. Riaz Uddin Khan

First Appeal No. 382 of 2018

Most. Afroja Sultana
....Appellant
Versus
Abu Reza Shariful Islam and others
....Respondents

Mr. Md. Saidul Alam Khan, Advocate with
Mr. Abdur Rahim, Advocate
....For the Appellant

Mr. M. M. Iqbal, Advocate
....For the Respondent Nos. 1-3

Judgment on 19.05.2025.

Md. Iqbal Kabir, J:

The instant First Appeal has been directed against the judgment and decree dated 17.04.2018 (decree signed on 23.04.2018) passed by the learned Joint District Judge, 1st Court, Kushtia in Title Suit No. 74 of 2013 dismissing the suit ex-parte.

The brief story of the Plaint is that S.A. recorded tenant Amena Begum alias Amena Khatoon by a declaration dated 05.05.2012 gifted the suit scheduled property infavour of the plaintiff and that gift was accepted. Thereafter, Amena Khatoon transferred the suit land vide gift deed No. 8859 dated 21.11.2012 to the plaintiffs. After that plaintiffs mutated and separated the said gifted property instituting Mutation Separation Case No. 2343/9-1/12-13 with the knowledge of the defendant and having possessed the same by paying rent which is described in 'Kha' schedule of the plaint. The predecessor of Defendant No. 1-3 Amena Khatun @ Sharu being a titleless person executed a registered Gift Deed No. 8796 dated 20.11.2012 infavour of defendant Nos. 1-3 which is described in 'Ka' schedule of the Plaint, the said

Gift Deed No. 8796 dated 20.11.2012 is collusive, false fabricated, forged, and not binding upon the plaintiff. Amena Khatoon is the original owner of the suit property and is an educated lady, but the executor Amena Khatoon put her thumb impression on the disputed deed. Haji Serazul Islam divorced Amena Khatoon in the year 1981 who is the mother of Defendant Nos. 1-3, the said Amena Khatoon got a second marriage with one Marjul Mondol. On 25.11.2012 the defendants disclosed about execution of said Gift Deed and claimed the property. Knowing such enquired the matter with the registry office and on 26-11-2012 obtained a certified copy thereby came to know about the gift which is collusive and as such prayed for the decree to declare the said deed is not binding upon the plaintiff.

The learned Additional Joint District Judge, 1st Court, Kushtia after the completion of the trial dismissed the suit without any order as to the cost. Being aggrieved by and dissatisfied with the impugned judgment and decree dated 17-04-2018 passed by the learned joint District Judge 1st Court, Kushtia in Title Suit No. 74 of 2013 preferred the aforesaid appeal.

Mr. Md. Saidul Alam Khan, learned Advocate for the appellant filed two separate applications one is for amendment of plaint and the other one is for additional evidence. However, in support of his application for amendment of the plaint, he brought notice defendants did not file any written statement thereby refraining from contesting the aforesaid title suit. However, by way of submission, he submits that at the time of drafting the plaint of Title Suit No. 74 of 2013, the successive ownership of Most. Amena Begum, the predecessor of the plaintiffs was not pleaded in the plaint.

It has alleged at the time of preparation for the hearing of the instant first appeal, it revealed that the chain of title of the plaintiffs has not been described properly, through which their predecessor Most. Amena Begum owned the land in question and no prayer for declaration of title regarding the

suit land was inserted in the plaint. Given this fact, it is imperative that the plaintiffs should have pleaded a prayer in their plaint for a declaration of title along with the cancellation of the deed in question and to describe the successive ownership of the plaintiffs of the land in question. But, due to the mistake of the learned Advocate of the local Bar, the plaintiffs failed to do the needful.

Mr. Khan submits that Amina Begum, the predecessor of the plaintiffs' father and mother names are "Mohot Ali Mollik" and "Fuljan Nisa", which is evident from the sale deed No. 8859 dated 21.11.2012 (Exhibit-4(Ka). On the other hand, Mst. Soron Khatun alias Amina Begum, the predecessor of the defendant's father and mother names are "Kesmot Jordar" and "Soraton Nisa", which is evident from the sale deed no. 8796 dated 20.11.2012 (Exhibit-5(Ka)). According to him Amina Begum and Mst. Soron Khatun alias Amina Begum are two different persons. The genealogy was not traced out as the statements of two bia deeds were not inserted in the plaint and exhibit those deeds.

He submits Court may at any stage of proceedings allow either party to alter or amend their pleadings in such manner or such terms as may be just, and all such amendments shall be made as may be necessary for determining the real controversy between the parties. In the instant suit, the successive ownership of the predecessor of the plaintiffs was not fully described as required by law. Further, the lawyer of the plaintiffs also failed to assert any single statement regarding two deeds, which are indispensable to identify the true owner of the land in question and to ascertain the fact of execution and registration of the impugned deed by way of false personification of Most. Amena Begum.

He submits under the settled principle of law that leave to amend may be granted at any stage of the proceedings, it may be granted before, at, or

after the trial, or in the appeal, in the revision, or in the Appellate Division or even in the execution proceedings. Mr. Khan submits the nature and character of the suit will not be changed and the defendants-respondents will not be prejudiced if the proposed amendment is allowed. According to him, if the proposed amendment is not allowed the plaintiffs-appellants will suffer irreparable loss and injury.

However, the appellant as applicant begs to bring the following amendments mentioned in paragraph 8 of the application, and those proposed amendments are as follows:

"**Proposed Amendments:**

১. আরজির ১ নং দফা নিম্নলিখিতভাবে প্রতিস্থাপিত হইবেঃ

১। জেলা-নদীয়া, হালে-কুষ্টিয়া, মৌজা-মজপুর, জে এল নং- ৩৩ (সাবেক) সি এস খতিয়ান নং ৬০ এর রেকর্ডীয় মালিক চাঁন্দ সেখ, সি এস ২৩৭ নং দাগ হইতে তাহার স্বত্ব দখলীয় ১০ শতক জমি বিগত ১৩.০৫.১৯৩০ ইং তারিখে নায়জোন নেসা বরাবর সাব-কবলা দলিলমূলে হস্তান্তর করিয়া নিঃস্বত্ববান হন। অতপরঃ উক্ত নায়জোন নেসা নিঃসন্তান অবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে তাহার স্বামী কফিল উদ্দিন বিশ্বাস ওয়ারীশ মূলে মালিক দখলকার থাকিয়া বিগত ১৯.০৪.১৯৪৩ হং তারিখে তাহার মালিকানাধীন ২.৫০ শতক জমি স্বীয় দৌহিত্র নাবালক মহম্মদ নজমুল হোসেন বরাবর হেবা দলিলমূলে হস্তান্তর করিয়া উহা হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হন। পরবর্তীতে বিগত ৩১.১২.১৯৬৯ ইং তারিখে মহম্মদ নজমুল হোসেন উক্ত ২.৫০ শতক জমি রবিউর রহমান খান বরাবরে হস্তান্তর করিয়া দখল প্রদান করেন, সেমতে, রবিউর রহমান খান তাহার ক্রয়কৃত ২.৫০ শতক জমির কাতে ১.২৫ শতক জমি বিগত ১১.০১.১৯৭৩ ইং তারিখে ৮৩৭ নং দলিলমূলে বাদীগনের পূর্ববর্তী আমেনা খাতুন বরাবরে হস্তান্তর করিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হন। অতপরঃ অপর এস.এ. রেকর্ডীয় মালিক মোছাঃ নেছারন নেছা বিবি বিগত ১৩.০৭.১৯৬৭ ইং তারিখে তাহার মালিকানাধীন ৭.৫০ শতক জমি মোঃ ওয়াছেক আলী খান বরাবর সাব-কবলা দলিলমূলে হস্তান্তর করে, সেমতে, মোঃ ওয়াছেক আলী খান তাহার মালিকানাধীন ৭.৫০ শতক জমি সাব-কবলা দলিল নং ৩১৯৯ মূলে বিগত ২১.০৩.১৯৬৮ ইং তারিখে সাহারা খাতুন ও বাদীগনের পূর্ববর্তী আমেনা খাতুন বরাবর তুল্যাংশে হস্তান্তর করিয়া নিঃস্বত্ববান হন। সেমতে, আমেনা খাতুন সাব-কবলা দলিল নং ৮৩৭ মূলে ১.২৫ শতক এবং সাব-কবলা দলিল নং ৩১৯৯ মূলে ৩.২৫ শতক, একুনে ৫ শতক সহ সর্বমোট নালিশী ৬.২৫ শতক জমির মালিক দখলকার থাকেন।

অতপরঃ জে এল নং-২৩, আর এস ৩৩৪ নং খতিয়ানে আমেনা বেগম এবং তোরাপ আলীর নামে সমতূল্যে উক্ত জমি সহ অন্যান্য ভূমি, সঠিক ভাবে রেকর্ড হয়, সেমতে, আর. এস. ২৯২৯ নং দাগের অন্দরে ১.৫০ শতক এবং আর. এস. ২৯৩০ নং দাগের অন্দরে ৫.৫০ শতক একুনে ৬.২৫ শতক ও তদুপরিস্থিত তিন তলা বাড়ী সহ, উল্লিখিত আমেনা বেগম তাহার সমুদয় সম্পত্তিতে মালিক দখলকার থাকাবস্থায়

বিগত ২১.১১.২০১২ ইং তারিখে সম্পাদিত এবং রেজিষ্ট্রিকৃত হেবা দলিল নং ৮৮৫৯ মূলে তাহার ওয়ারিশ অত্র বাদীগনকে উহা দান করে দখল প্রদান করেন। অত্র বাদীগন সেমতে মালিক দখলকার থাকাবস্থায় সরকারী সেরেস্থায় ২৩৪৩/১২-১৩ নং নাম পত্তন কেসে নিজেদের নামে নাম পত্তন করে সন সন নিয়মিত খাজনা প্রদানে সরকারী দাখিলী প্রাপ্ত হয়ে আসিতেছেন, যাহা আরজীর (খ) তফশীলে বর্ণিত হইল।

২. আরজির ৫ নং দফার (ক) নং উপদফা বিলুপ্ত হইয়া নিম্নলিখিত ভাবে সংযোজিত হইবে-
(ক) নিম্ন (খ) তফসিল বর্ণিত ৩.০৬২৫ একর নালিশী জমি ও ইহার উপর অবস্থিত ভবনে বাদীগণের ষোল আনা স্বত্ব সাবস্থ্য ঘোষনা এবং কুষ্টিয়া সদর সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের (ক) তফসিল বর্ণিত ইং ২০.১১.২০১২ তারিখের সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রিকৃত ৮৭৯৬ নং হেবার ঘোষনা দলিল খানা সম্পূর্ণ মিথ্যা, জাল, ভুয়া, পন্ড, যোগসাজসী, তঞ্চকী এবং তাহা বাদীগনের উপর বাধ্যকর নয় প্রচার বাবদ বাদীগণের অনুকুলে এবং বিবাদীগণের বিরুদ্ধে ডিক্রি প্রদান করিতে।

Mr. Khan in support of his application for the production of additional evidence filed under Order XLI Rule 27 read with section 151 of the Code of Civil Procedure submits that the lawyer of the plaintiffs failed to produce the bia deeds, by which the predecessor of the plaintiffs, Amena Khatun owned the suit land and also failed to produce relevant khatians, NID cards, and other allied documents, which are substantial evidence to identify the true owner of the land in question and to ascertain the alleged fact of execution and registration of the impugned deed, as plead was executed by way of false personification by the predecessor of the defendants named Soron Khatun.

He brought notice that Amina Begum, the predecessor of the plaintiffs took a loan from House Building Finance Corporation for construction. The plaintiffs being the successor of Amena Begum paid off the loan money, therefore corporation handed over all original documents in favor of them. Conducting lawyer failed to produce those documents in support of their case.

The description along with list of documents has been mentioned in the application for the production of documents which are as follows:

ক্রমিক	দলিলের পরিচয় এবং দলিলের পক্ষগণের নাম	দলিলের তারিখ
১	বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশনের অনুকূলে আমেনা বেগম কর্তৃক সম্পাদিত রেহান দলিল	১৫.০১.১৯৮৫

২	সাব-কবলা দলিল নং-১২৪০ দাতা-চাঁদ শেখ, গ্রহিতা-নাইজুন নেসা	১৩.০৫.১৯৩০
৩	সাব-কবলা দলিল নং-২৭৬৮ দাতা-কফিল উদ্দিন বিশ্বাস, গ্রহিতা-নজমুল হোসেন	১৯.০৫.১৯৪৩
৪	সাব-কবলা দলিল নং-১৩১২৮ দাতা-নজমুল হোসেন, গ্রহিতা-রবিউর রহমান	৩১.১২.১৯৬৯
৫	সাব-কবলা দলিল নং-৮৩৭ দাতা- রবিউর রহমান, গ্রহিতা-আমেনা খাতুন	১৩.০১.১৯৭৩
৬	সাব-কবলা দলিল নং-৬১২১ দাতা-মোছাঃ নেছারন নেছা বিবি, গ্রহিতা-ওয়াছেক আলী খান	৩০.০৫.১৯৬৭
৭	সংশোধনী দলিল নং-১২০৬৬/৮৪ দাতা-মোছাঃ নেছারন নেছা বিবি	০২.০১.১৯৮৪
৮	সাব-কবলা দলিল নং-৩১৯৯ দাত-ওয়াছেক আলী খান, গ্রহিতা-সাহারা বেগম এবং আমেনা বেগম	২১.০৩.১৯৬৮
৯	সি এস খতিয়ান নং-৬০, এস এ খতিয়ান-১৩০, আমেনা বেগমের নামে নামজারি খতিয়ান	
১০	খাজনা রসিদ	
১১	বাদীর নামীয় নামজারি খতিয়ান ও ডি সি আর	
১২	আমেনা খাতুন এর জাতীয় পরিচয় পত্র, জন্মসনদ ও নিকাহনামা	
১৩	স্মরন খাতুনের ভোটার তালিকার তথ্য	

Mr. M. M. Iqbal, learned Advocate appearing on behalf of the Respondent Nos. 1-3 opposes the prayer made by the applicant, he submits at the belated stage there is no scope to allow such an application, the applicant made such prayer only to fill up the lacuna, though under the law there is no scope to allow such prayer. However, he submits that the respondent will be prejudiced if this court allows the prayer made by the applicant.

Mr. Khan in reply brings to notice that the documents proposed to be produced being the sheet anchor of the suit, were not produced and exhibited due to an inadvertent mistake of the lawyer, but all those documents are indispensable for proper adjudication and ends of justice, as such the appellant may kindly be allowed to produce additional evidence as mentioned hereinbefore and in support of his submissions cited several decisions, those are Abdul Motaleb vs. Md. Ershad Ali and others, reported in 18 BLD (AD) 121, Akram Ali vs. Yasin Ali, reported in 17 BLC (AD) 135, Keramat Ali and another vs. Muhammad Yunus Haji and others, reported in 15 DLR (SC) 120.

On perusal the materials on record and considering the submissions we are of the view the applications are required to be allowed for the interest of justice.

In this context to prevent the failure of justice, it is necessary this case should be sent back on remand to the trial Court below for deciding the suit afresh allowing the parties to adduce evidence both oral and documentary in support of their respective cases.

Consequently, the appeal along with applications is allowed and the suit is sent back on remand.

The impugned judgment and decree dated 17.04.2018 (decree signed on 23.04.2018) passed by the learned Joint District Judge, 1st Court, Kushtia in Title Suit No. 74 of 2013 dismissing the suit ex-parte is set aside without any order as to costs.

However, the trial Court is directed to dispose of the suit expeditiously as early as possible preferably within 06 (six) months from the date of receipt of this judgment.

No order as to cost.

Send down the Lower Court Records at once.

Communicate at once.

Md. Riaz Uddin Khan, J:

I agree.