

বাংলাদেশ সুপ্রীম কোর্ট
হাইকোর্ট বিভাগ
(স্পেশাল অরিজিন্যাল জুরিসডিকশান)

রীট পিটিশন নং ২২৫৪/২০০৪

ইন দি ম্যাটার অফঃ

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশের সংবিধানের ১০২ অনুচ্ছেদ এর
বিধান অনুযায়ী দরখাস্ত।

এবং

ইন দি ম্যাটার অফঃ

এভারগ্রীন কনস্ট্রাকশন লিমিটেড

-----দরখাস্তকারীপক্ষ

বনাম

বাংলাদেশ গং

-----প্রতিবাদীপক্ষ

জনাব মোঃ আসলাম মিয়া সঙ্গে

জনাব নকিব সাইফুল ইসলাম, এ্যাডভোকেটদ্বয়

-----দরখাস্তকারীপক্ষ।

জনাব দেলওয়ার হোসেন সমাদ্দার, এ্যাডভোকেট

----- ২-৩ নং প্রতিবাদী পক্ষে

শুনানীঃ ১১ অক্টোবর, ২০১০ ইং

রায় প্রদান : ১২ অক্টোবর, ২০১০ ইং

উপস্থিত :

বিচারপতি জনাব এ,এইচ, এম,শামসুদ্দিন চৌধুরী

এবং

বিচারপতি জনাব শেখ মোঃ জাকির হোসেন

বিচারপতি শেখ মোঃ জাকির হোসেনঃ

XvKvi wbKÄ (DĒi) AvevmK GjvKvi 19 bs iv`hi 57 bs Lwj c#i eivĭ
ewZtj i Av`k, hvnvi m#iK bs ivRDK/Gt÷U/78/4/3 `vt ZwiL 07/1/২০০৪,
Zvnv AvBb msMZ KZj; e`wZtiK c0vb Kiv nBqvQ Ges Zvni tKvb AvBbMZ
KvhKwi Zv bvB মর্মে tNvi Yvi wbgE `iLv`Kvix AĪ ixU Avte`b `wLj Kwi tj AĪ

Av`vj tZi weÁ GKwJ %Z teÁ weMZ 15-05-2004 Bs Zwi tL নিম্নোক্ত গৃহ Rule
Nisi Rvix Ktib|

“Let a Rule Nisi issue calling upon the Respondents to show cause as to why the order as contained in Memo No.Rajuk/Estate/74/4/3 Stha, dated 07-01-2004, under the signature of Respondent No. 3, canceling the allotment to the petitioner of plot No. 57, at Road No. 19 of Nikunja (Noth) Residential Area, Dhaka (Annexure-A), shall not be declared to have been made without any lawful authority and is of no legal effect and/or pass such other or further order or orders as to this court may seem fit and proper.

Pending hearing of the Rule, let the operation of impugned order as contained in (Annexure-“A”) be stayed.Till disposal of the Rule.

The Rule is made returnable within 3(three) weeks from date.

AÎ i`j wJ wb`úwEi m|t`©ixU Avte`tbi msw|B NUbvej x GB th, mvteK
wWAvBwJ eZgvtb ivRDK Z_v 2bs cZc¶, wbKÄ (DËi) AvevwmK Gj vKv cKÍ
cZôvi Rb` ভূমি AwamôY Kwi tj ¶wZgñt wnmvte Rbve tgv tQvtg` Avj x wczv-gZ
mvi gZ Avj x, mvs-bqvbMi, j kvb, XvKv Avte`b Kwi tj Avte`tbi cwi tç¶|tZ,

ছোমেদ আলী eiveṭi tçŋ I তাহার আমমোঞ্জর বরাবরে Abvj ꞑc cŏvb Kiv nq| hnv
ZwKZ Avṭ`k Ges GB ZwKZ Avṭ`k Gi wei`tx `iLv`Kvix MYcRvZŠx evsj vṭ`tki
msweavṭbi 102 Abṭ`Q` Abhvqx AÎ ixU Avṭe`b `wLj KwivqvṭQb Ges AÎ i`j wḃk
Rvix nBqvṭQ|

`iLv`Kvix cṭꞑ weÁ AvBbRixex Rbve tgyt Avmj vg ꞑgqv mṭ½ weÁ AvBbRixex
bḃKe mvBdj Bmjvg, weÁ Av`vj ṭZ nvrRi nBqv i`bvbxKvṭj i`j wU mg_ḃ Kwivqv
wṭe`b Kṭib th, gj eivṭi MānZv ꞑwZM^a-wḃmṭe bwj kx cṭḃi eivṭi cŏḃ nb Ges
cieZxṭZ Zvni bṭg 99 ermṭii Rb` jxR `wj j tiwRóḃ Kwivqv ṭ`lqv nq Ges
ivRDK KZṭꞑi h_vh_ AbgvZ mṭcṭꞑ gj eivṭi MānZv `iLv`Kvixi eiveṭi
bwj kx cṭḃi n`všṭi Kṭib, hnv msḃkē-tiwRwó^a Awdṭm h_vh_ tiwRwóKZ mveKejv
`wj j gṭj n`všṭi nq, msḃkē-fwg Awdṭm `iLv`Kvix bvg Rvixmn miKvṭii wbaḃi Z
LvRbw` cwiṭkva ceḂ bwj kx cṭḃi `iLv`Kvixi কায়েমী স্বার্থ (vested
right)AwRZ nBqvṭQ| Avṭbi weavb e`ZxZ webv ꞑwZcṭṭṭ ZvṭṭZ n`ṭꞑc Kiv
hvṭebv| wKš' ZwKZ Avṭ`k (Gṭṭb· viḃG) cŏvṭbi cṭe^oixU `iLv`KvixṭK ṭKvb
KviY `kṭbvi ṭbwUk cŏvb Kiv nq bvB wKsev AvZṭcꞑ mg^oṭbi ṭKvb mṭḃvM cŏvb
Kiv nq bvB| hnv AvBb msMZ KZṭj e`wZṭiṭK Kiv nBqvṭQ, hnv A%a Ges
AvBbMZ ṭKvb KvhḂwi Zv bvB gṭg^oফোষণ Kivi wṭe`b Kṭib| wZwb Avṭiv wṭe`b
Kṭib th ZwKZ Avṭ`k i`agvĀ AvBb ewnfZB ḃṭn, eis Zvṭv tgṂj K AwKvi j·Nbl
eṭU ṭKbbvḃগণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশের msweavṭbi 31 I 42 bs Abṭ`Qṭ` i weavb Abhvqx
cŏZ`K bvMwiṭKi %aṭvṭe mṭúwĒ ARḃ, n`všṭi I ṭfṭM `Lṭj i th AwKvṭii
wḃḃQZv weavb KwivqvṭQ Zvni eiṭLjvc| weÁ AvBbRixex Zvni hṃ³তর্ক Dc`vcb
Kvṭj evsj vṭ`tki mṭev^ḃ Av`vj ṭZi Jahanara Ahmed-Vs-Md.

G'v'fb. vi D'G', h'v'v'v' eiv' eiv' ewZ'tj i Z'w'k'Z' Av't`k h'v'v'v' %eaZ'v P'v'tj A' K'w'i qv`
` i Lv` K'v'ix MYc'R'v'Z's'x evsj v't` t'ki ms'weav'tbi 102 A'nu'che'de A'I' i'x'U' Av'te`b `v'tqi
K'w'i qv't'Q'b, h'v'v'v' Av'g'iv me'f'k't'l we't'k'Y' K'w'i e|

G'v'fb. vi D'we', h'v'v'v' g'j eiv' c'c't'Ki eiv' c'I' m'v'i K' b's'd
i'v'R'D'K/G't'÷U/3713, `v't Z'w'i L' s'b-s'o-s'b'Bs h'v'v'v' 3'bs c'c'Z'ev`x K'Z'K' m'y'q'w'i Z'|
h'v'v'v' we'l qe`y`"w'b'K'Ä (D'E'i) A've'w'm'K G'j v'K'v' c'U-eiv' " Ges 1g Ab'f`Q` w'b'æi`c
"w'b'w'm'q'w'i K'v'ix A'w'ó n'B'q'v R'v'b'v'B't'Z't'Q'b t'h, i'v'R'v'b'x D'b'q'b K'Z'K'q'w'i Av'c'b'v' Av'te`b
we't'e'P'b'v K'w'i qv' w'b'K'Ä (D'E'i) A've'w'm'K G'j v'K'v' 19 bs i'v`w' K'g't'ek'x 2(`B) K'w'v'
8(A'v'U) Q'U'v'K' Av'q'Z't'bi 57'bs c'U'U' Av'c'b'v' eiv'e't'i we'N'v' c'c'Z' 12(eiv') j' q'w'i U'v'K'v' n'v't'i
eiv' K'w'i eiv' w'm'x'v's'-M'h'Y' K't'i b| " B'v't'Z' m'y`ú'ó'f'v't'e c'Z'x'q'g'v'b t'h, eiv' c'c't'Ki
h_vh_ Av'te`t'bi w'f'w'É't'Z' b'w'j' k'x c'U'i eiv' t`l q'v n'B'q'v't'Q|

G'v'fb. vi D'we'D1, P'p'v's'-R'w'i c' c'I', h'v'v'v' 2'bs c'c'Z'ev`xi R'w'i c'K'v' (G't'÷U),
R'w'i c'K'v' c'c'K's'k'j' k'v'Lv', K'v'b'p't'M'v' G't'÷U' G'i m'y'q'w'i i'w'w'q'v't'Q', h'v'v'v' g'j c'c'Z'ev`" we'l q'
"w'b'K'Ä D'E'i A've'w'm'K G'j v'K'v' 19 bs mo't'Ki 57 bs `v't'M'i R'w'g' h'v'v'v' eiv' M'h'x'Z'v'
R'b'v'e t'g'v't' হোমেদ আলী Gi w'bh'y'³ Av'g't'g'v'³'v' R'b'v'e t'g'v't' জগলুল হায়দার বিশ্বাস Gi
D'c'w'w'Z't'Z' 13/10/1999'Bs Z'w'i t'L P'p'v's'-R'w'i c' s'u'm'w'ú'b'æ'K'iv' n'B'j Ges Z_vq eiv'
M'h'Z'v' c'c'Z'v'w'v'w'v' i'w'w'q'v't'Q'"|

G'v'fb. vi D'we'D2, h'v'v'v' STANDARD LEASE AGREEMENT
FOR RESIDENTIAL LAND IN NIKUNJA (NORTH)
MODEL TWON; A'I' j'x'R`w'j'j'w'U' 99 er'm't'i i' G'K'w'U' t'i'w'R'w'ó'K'Z' j'x'R`w'j'j'|
h'v'v'v' 17-01-2000'Bs Z'w'i t'L j' k'v'b' m'v'e't'i'w'R'w'÷«A'w'd't'm' t'i'w'R'w'ó'K'Z' যাহার দলিল নং

৪০৯, তহলুত গজ ইবি চুক্তি চুক্তি Znvvi বহু³q Avg³vi তগত জগলুল হায়দার
বিশ্বাস মঞ্জি Ktib Ges 2bs চুক্তি³ xi ivRD³Ki চুক্তি tPqvi³vb I m`m` (G³÷U)
মঞ্জি Ktib Ges চুক্তি³vi K nmvte, Z³evavqK (G³÷U) Gi মঞ্জি inqv³Q |

G³vb. vi D'wm', Bnv e³vcK গZv m³ubæAcwieZ³qv Avg³vi bvgv `wj j ,
hvv gj eivi চুক্তি মোঃ ছোমেদ আলী KZ³ জনাব তগত জগলুল হায়দার বিশ্বাস Gi
eiveti j kvb mev³i R³ Awd³m 3-11-98Bs Zwi³L ti R³KZ hvvi `wj j bs
15605 | অন্যান্য এ্যানেস্সারসমূহের Zwi³Li aviv³vnKZv Ab³qv hvv এ্যানেস্সার³ie'
nl qv D³Pr wQj |

G³vb. vi D'wmD1, Bnv 2bs চুক্তি³ xi পক্ষে সহকারী পরিচালক এর মঞ্জি Z c³ ,
hvvi m³i K bs ivRDK/G³÷U/৩৮/১/১ vt Zwi³L 05/01/1999 Bs hvv³Z gj eivi
চুক্তি Rbve ছোমেদ আলী কে R³vb³vb nq th, Znvvi 20/12/1998Bs Zwi³Li
Avte³ tbi w³ie³Z তাহার পক্ষে আমমোঞ্জার নামা বলে নিকুঞ্জ (উত্তর) আবাসিক এলাকার
১৯ নং রাস্তার ৫৭ নং প্লট সম্পর্কীয় আমমোঞ্জার নামায় বর্ণিত যাবতীয় কার্যাদি গ্রহণের জন্য
Znvvi বহু³q Avg³vi Rbve মোঃ জগলুল হায়দার বিশ্বাস-tK Ab³qv c³ vb Kiv
nBj |

G³vb. vi D'wv', gj eivi চুক্তি চুক্তি Znvvi বহু³q Avg-tgv³vi তগত
RMলুল হায়দার বিশ্বাস ২bs চুক্তি³ xi উপ-পরিচালক eiveti bwj kx Lwj c³U এভার
গ্রীন কনস্ট্রাকশন লিঃ এর (iLv³Kvix) eiveti 1,80,000/Đ (এক লাখ আশি হাজার)
UvKvq we³q Kwi qv³Qn gtg³h³ v³š³i i Ab³qv c³U Ktib | hvv ২নং প্রতিবাদীর Awd³m
14/04/2000Bs Zwi³L MhY Ktib |

G'vfb. vi DB-১, Bnv bwj kx cU n'všfi i Abguz cÎ, hnv ivRDK 2bs cZev`xi Gi c¶ 3bs cZev`x উপ-cwi Pvj K G†÷U KZK m¶¶wi Z, hnv m¶i K bs ivRDK/G†÷U 4315(2) 2 vt Zwi L 09/11/2000Bs, D³ m¶i K g†j bwj kx cU Gfvi Mlb KbóvKkb wj t (iLv`Kvix) 9-Gd, gwZsJ ewYwR`K Gj vKv, XvKv eivefi 1,80,000/Ð(GK j ¶ Avk nvRvi) UvKv g†j n'všfi i Abguz t`l qv nq, hnv gj cZev` weiq GB th, "ivRDK I gj eiví MhxZvi gta" msuké-c¶i m'úw` Z j xR `wj tj D†j w-Z mKj kZ¶ wbgvej x c¶ weZ n'všfi MhxZv/MlnÎx gwbcv Pwj †Z eva" wKteb, GB g†g`n'všfi `wj tj kZ¶Av†ivc Kwi †Z nBte Ges D³ n'všfi `wj tj i mB†gvni bK†ji gj Kuc c¶ weZ n'všfi MlnZv/MlnÎxi bvgRvixi Rb" AÎ `Bti tcØY Kwi †Z nBte" hnv gj eiví cZ†Ki wby³q Avg-†gv³vi Gi wKvbcv cvV†bv nq Ges Abjw c t`l qv nq (1) mve tiwR÷vi, j kvb (2) Gfvi Mlb KbóvKkb wj t (iLv`Kvix) |

G†b. vi D'Gd', Bnv GKwU mve Kej v `wj j hnv MlnZv Gfvi Mlb Kb÷vKkb Z_v `iLv`Kvix Ges `vZv tgv tQvtg` Avj x gj eiví MlnZv | `wj j wU j kvb m`i mve tiwRó† Awd†m 14/12/২০০০Bs Zwi †L tiwRó†KZ hnv `wj j bsÐ 16106 | ivRDK Awdm nB†Z BmjKZ m¶i K bs ivRDK/G†÷U/4315 (2) 2 vt Zwi L 09/11/2000Bs n'všfi i Abguz cÎi (G'vfb. vi DB) cwi tc¶¶Z gj eiví c¶K AÎ mvdKej v `wj j wU `iLv`Kvixi eivefi m'úw` b l tiwRó† Kwi qv †`b |

G'vfb. vi DGফ-১, `iLv`Kvixi b†g mnKvix Kwgkbvi (fyg) †ZRMv l u m†Kj, XvKv KZK bvgRvix msµvš-KvMR cÎ Z_v BmjKZ Wjç†KU KveØ iwk`, hnv ein bs-23285 c¶v-15 Zvs- 16.05.2002।

G'vfb. vi DGGD1, Bnv `i Lv`Kvixi bwj kx c#i LvRbv I Ab`vb` Zj evbvi
`wLj v| thLvfb bwj kx c#i LvRbv 1410 evsj v mb chS-cwi tkwaZ nBqvtQ gtg©
t` Lv hvq| hnvvi μwgK bs G-656291 Zwi L 08.09.03 Bs|

G'vfb. vi -Gd-2, Bnv bvg Rvix I Rgv fvMti cŕve cÎ th cŕve cŕi
cŕze` tbi cwi tciŕtZ `i Lv`Kvixi bvtg bvg Rvix nq, hnvvi bvg Rvix Rgv fvM
tKBm bs 4575/2002|

Dtj wZ G'vfb. vi mgn wePvi wekH Kwi tj Bnv mŕúofvte cZxqgvb th,
ivRDK Gi wBKU nBtZ tKvb fvg/c#i eivĭ I j xR cvBtZ nBtj th mKj c#wZ
cŕZcvj tbi eva`evaKZv _vtK Zvzv mPvi "i"t cŕZcvj b mvttŕŕ `i Lv`Kvix bwj kx
c#i j xR mĭT gwj Kvbv ARB Kwi qvtQb Ges bwj kx c#i Dci `i Lv`Kvixi Kvttgx
ŕĭ© (vested Right) AwRZ nBqvtQ, hnv AvBtbi KZŕ; e`ZxZ
eva`Zvgj Kfvte MhY, ivŕvqvZi ev `Lj Kiv hvBtebv| ZwiKZ ewZtj i Av`k
(G'vfb. vi D'G') hnvvi `eaZv P'vtj Ä Kwi qv `i Lv`Kvix GB ixU Avte`b Kwi qvtQb
Zvzv cY%fvte Abaveŕbi Rb` wbtŕ Dc`vcb Kiv nBj ;

"i vRDK feb, XvKv, ivRavbx Dbqb KZŕŕ
mŕi K bsŕi vRDK/Gt ÷ U/ Zwi Lt
tci Kt Dcŕcwi Pvj K (Gt ÷ U)
ivRavbx Dbqb KZŕŕ, XvKv|
cŕcKtŕRbve tQvtg` Avj x (eivĭ wvzv),
wczv- gZ mvi gZ Avj x
bqvbi, j kvb, XvKv|
wel qt wKÄ (DĒi) AvevwmK Gj vKvi 19 bs iv`wi 57 bs cH-Gi eivĭ ewZj
Kiv cŕstM|

Avt`k Gi aiY t`LvBqv mntR Abtgg th BnvB cDg tbwUk Ges BnvB PevS-hvni
 wei`tx wKQyewj evi ev i`wbevi tKvb AeKvk bvB| thLvfb `iLv`Kvixi cemjx jxtRi
 m`uY`gj` cwi tkva Kwi qv h_vh_ KZet`i Z_v ivRDtKi weiaex cxwZ mPvi`i`tc
 cDZcvj b Kwi qv, ZmKZ cH-99 ermti i Rb` tiwR`xKZ jxR `wj j g`j gwj Kvb
 ARB Kwi qvOb; tmB t`t` tKvb cKvi tbwUk cDvb e`wZt`iK ZmKZ ewZj Avt`k
 cDvbZ `vfwK b`vq wePvi (Natural Justice)Gi cwicSt, hvnv tKvb
 Ae`vq Kvg` nBtZ cvti bv Ges AvBtb mKZ I b`n|

Avgiv `iLv`Kvixi `wLj xq mKj `wj j cH/G`vfb` vi mgn AZ`S-gtbtvM I
 mZKZvi mwnZ ch`j vPbv Kwi qv t`wLqvQ; thLvfb `iLv`Kvix/Zvni cemjx bwj kx
 cH i jxR MinZv wmvte ivRDK Awd`m Ašff`i Z_` tMvcb Kivi tKvb AwfthvM
 t`wLtZ cvB bvB Ges ivRDK c`i| G ai`bi tKvb AwfthvM bvB| Zte, G`vfb` vi
 weD2, STANDER LEASE AGREEMENT FOR RESIDENTIAL
 LAND IN NIKUNJU (NORTH) MODEL TOWN, hvnv 99 ermti i
 Rb` GKwU tiwR`xKZ jxR `wj j, hvnv `iLv`Kvixi cemjx/gj eiv` MinZvi bvtg,
 hvni mKj kZ` gwlbqv Pwj evi eva`evaKZv Avt`vc Kwi qv `iLv`Kvix eive`i
 bwj kx cH n`vS`i AbgwZ cDvb Kiv nq Zvni 22, 23 I 24bs Abt`Q`i
 weiqe`j cDZ Avgv`i `wó AvKwLZ nq hvnv G`vfb` vi-we-2 wmvte ixU `iLv`-
 mshy` nBqvQ, Zvni D`j wLZ msiké- Abt`Q` `wj gj`vq`bi mjeavt`_wbt` D`xZ
 nBj ;-

"22. That the LESSEE shall not sell,
 charge, mortgage, exchange, gift away
 or otherwise assign, sublet,

transfer, encumber or in any way part with or dispose of the demised property or any part thereof except as provided in Clause 23 hereinafter.

23. That subject to provisions of Clause 22 of these presents the LESSEE may, after full payment of the total premium has been made and after completing the construction of the ground floor of residential building as per plan approved by the Authorised Officer, RAJUK transfer the whole of the demised property but not part of it, on giving clear 30(thirty) days notice in writing to the LESSOR and after obtaining the prior permission of the LESSOR in writing and on prior payment to the LESSOR of a transfer fee which shall constitute a prior charge on the demised property and which for all transfer taking place before the Thirty First day of December, 1998 shall be at the rate of Tk. 3,00,000/- per bigha of the demised property and for transfer taking place thereafter the transfer fee shall be at the rate to be fixed from time to time by the LESSOR.

Provided (i) that in case of gift to husband, wife, children, grand children father or mother, no transfer fee shall be payable and such transfer may be made before the construction of building in the demised property but after registration of Lease Deed and after giving clear 30 days notice to the LESSOR and obtaining prior permission of the LESSOR in writing. If at anytime more than one person acquire the demised property by way of succession on transfer all of them shall enjoy the demised premises as their undivided joint property maintaining the indivisible character of the plot and none of the LESSEES shall transfer his/her individual share separately to anybody other than to a co-sharer in the plot.

Provided (ii) further that the demised property either with buildings or without the same may be mortgaged with the prior permission of the LESSOR without the same may be mortgaged with the prior permission of the LESSOR in writing to or be held in security by the House Building Finance Corporation or any

Schedule Bank or Insurance Company or other statutory Corporations or any other Agency for the purpose of obtaining a House Building Loan after payment of first instalment of premium as stipulated in these presents and after execution and registration of this indenture of lease provided that the dues payable to the LESSOR shall constitute the first charge on the demised property; and no transfer fee shall be payable for such mortgage unless a mortgagee exercises his/her right of foreclosure on the property if sold in execution of a decree of a Civil Court for the mortgaged money or for any debt of LESSEE and purchased by a person other than the LESSEE.

Provided (iii) further that in all cases of transfer the LESSOR shall have the right of pre-emption.

Provided (IV) further that in case the LESSEE transfers the demised property before any construction in contravention of provisions of Clause 22 of this lease, the lease shall stand determined and the, demised property shall vest in the LESSOR who in the event of the LESSEE failing to

deliver peaceful possession of the demised property shall be entitled to enter and take possession of the demised property. Provided further that in case of surrender of the demised property by the LESSEE to the LESSOR, the LESSEE shall be entitled to refund of the amount paid on account of the premium herein reserved deducting therefrom the sum recoverable from the LESSEE on account or rent, service charges till the date of determination of the lease.

Provided (v) further that the LESSEE shall not transfer the demised property to anybody other than Bangladeshi national. Any transfer if made in contravention of this Clause shall be deemed to be void and not binding upon the LESSOR.

Provided (vi) further completing the construction of the ground floor of residential building as per plan approved by the Authorised Officer, RAJUK is not necessary in the case of LESSEES who were leased-out plots on acquisition of land affected by RAJUK scheme.

eva"evaKZv wQj bv| tmB t¶¶t¶ j xR `wj tj i D¶¶Z k¶Z¶¶ tKvb ei¶Lj vc Avgiv
 L¶Rqv cvB bvB| hnvvi Rb" eiv¶ ewZj nlqvi tKvb KviY D¶¶e nBqv¶Q ev ewZj
 nB¶Z cv¶i | Zte eiv¶ ewZ¶j i Kw_Z tKvb KviY D¶¶e nBqv _w¶K¶j I /tKvb kZ¶fsM
 nB¶j I eiv¶ c¶cK/j xR M¶xZv¶K eiv¶ ewZ¶j i c¶e¶Zv¶vi e³e" AvBbMZfvte
 Aek"B i w¶Z nBte| G w¶l tq Avgv¶` i m¶e¶P Av` vj ¶Zi People's Republic
 of Bangladesh-vs-Khashru Miah 58 DLR(AD)46 tgvK¶i gvi bRxi
 c¶Yavb¶hvM", thLv¶b w¶xv¶š-nq th,

"The writ petitioners-respondents having been granted settlement by registered instrument, they were legally entitled to be heard before any cancellation of the settlement for the alleged violation of terms and conditions of the lease deed."

GLb 2bs c¶Zev`x ivRDK c¶¶¶ `w¶Lj KZ Gwd¶Ww¶FU-Bb-Ac¶Rkb Ges
 Zrm¶½ `w¶Lj KZ 'G¶v¶b· vi-2' Gi c¶Z Avgiv g¶bwb¶tek Kwi e| 'G¶v¶b· vi-2'
 nB¶Z¶Q GK¶W c¶Zte`b hnvvi c¶Zcv`" w¶l q "wbKÄ Avev¶mK Gj vKvi c¶-eiv¶¶i i
 Avbqg m¶p¶v¶š-Z`š-K¶g¶¶i m¶c¶wi k ev`evq¶bi D¶¶¶¶k" MwZ K¶g¶¶i c¶Zte`b|"
 thLv¶b Z¶K¶Z c¶¶¶i w¶l q th m¶c¶wi k Kiv nBqv¶Q Zv¶v A¶ tgvK¶i gvi t¶¶¶¶ m¶¶¶
 Astk w¶¶¶i "ct-

"(L) Ab¶¶Q` 11 Gi 3 bs w¶xv¶š- D¶¶¶ i w¶nqv¶Q th tebRxi mi Yxi D¶¶i
 c¶¶¶¶ i v`¶ RvqM¶q th 15¶W c¶- (Z`š-K¶g¶¶i c¶Zte`b I m¶c¶wi k Ab¶¶v¶x 2¶W
 c¶- ti vW-19, c¶-bs-60 I ti vW bs-20, c¶-bs-59 hnvv gj tj -AvDU c¶¶¶b A¶¶¶
 wQj w¶K¶š-D¶¶i w¶¶K 20 bs iv`¶i m¶¶¶Z tebRxi mi Yxi D¶¶i c¶¶¶-m¶st¶hv¶Mi ¶¶¶
 ewZj Kwi qv w¶K¶i c¶-eiv¶ Ges cieZ¶¶Z m¶ 13¶W c¶) I dvi "K mi Yx msj M¶e

cv#K® ce©cŃš-th 11uU c#-eiví t`l qv nBqv#Q Zvrv#`i AbK#j c#-eiví emZj
Kwi#Z nBte Ges D³ c#-eiví cŃKMY cK#í ¶uZMŃ-GB we#Pbvq Zvrv#`i#K
weKí c#-eiv#í i e`v Kwi#Z nBte| Av#j vP` c#mgn emZj #tg gj tj -AvDU
Ab#vqx iv`v-I cvK©cp#vj Kwi#Z nBte| D³ 26uU c#-eiví cŃ#Ki bvg, c#-I
ti vW b#j w#b# cŃ vb Kiv nB#j vt

#ebRxi mi Yxt (1) tgvQvt tnv#b Aviv teMg, wczvt Ave`j Re#vi, ti vW-20,
c#-bs-60, (2) tgvmt w#tivRv teMg, wczvt gZ Rvgvj Dwi`b, ti vW-20, c#-59,
(3) Avdmvi Dwi`b, wczvt gZ GKei Avj x, ti vW-20, c#-57, (4) tgvmt Rwi bv
LvZb, #vgt Ave`m mv#vi, ti vW-19, c#-58, (5) tgv Kwei tnv#b, wczvt tgv
Avnmb Dwi`b, ti vW-19, c#-58G, (6) tQvtg` Avj x, wczvt gZ mgi Z Avj x, ti vW-
19, c#-57, (7) tgv Ave`j j wZd, ti vW-18, c#-58, (8) tgv nweej ingvb,
wczvt i¾e Avj x, ti vW-17, c#-56, (9) ti vW-18, c#-57, c#-Lwj (10) ti vW-18,
c#-55, c#-Lwj (11) Av#j nwj g, wczvt tgv Awdj Dwi`b, ti vW-17, c#-56
(12) tgv Bw`m Avj x mi Kvi, ti vW-17, c#-53, (13) ti vW-17, c#-55, c#-Lwj ,
(14) bwmi Dj v, wczvt l tg` Avj x, ti vW-16, c#-54, (15) Rqbe evby #vgt tgv
Avj vDwi`b, ti vW-16, c#-49G|

dvi "K mi Yxt dvi "K mi Yx msj M#cv#K® ce©cŃš-Aew`Z c# (16) bj`j
Avigb, wczvt gZ dRj j nK, ti vW-17, (17) dwi`v teMg, #vgt ew` D¾vgyb, c#-
19, (18) tgvrv#š` Avj x, wczvt tgv Ave`m tmvnb, c#-21, (19) tgv Avj dvR
Dwi`b, wczvt tgv mgi Dwi`b, c#-23, (20) tgv bwQi Dwi`b, wczvt tgv Rwgj
Avj x, c#-25 (21) wgtmm mjdqv LvZb, #vgt tgv ZvRj Bmj vg, c#-27, (22) tgv

dRj j Kwi g, wZvt tgv Ave`j ReYvi, c#-29, (23) tgv bRi`j Bmj vg, wZvt
Avjgbj nK, c#-31, (24) Bwj qvm miKvi, wZvt Ave`j Kv`i miKvi, c#-33
(25) Rvte`v LvZp, `vgt wgvR Dwi`b, c#-35, (26) G,w,Gg Av³vi tnvmb,
wZvt tgv Kwj Dwi`b, c#-37|

AÎ c#Zte`#bi tebRxi miYxi 6bs µwgtKi `iLv`Kvixi evqv A_# cemj x
Z_v gj eiv`i c#K tQvtg` Avj xi bvg iwnqvQ| GB c#Zte`#b t`Lv hvq `iLv`Kvix
wKsev Zvni cemixi c# c#-eiv`i | j xR cvl qvi t#t# Zvni wei`tx tKvb
Awf#hvM ev Avbqg DÌ wZ nq bvB|

" L" Abj`Qt` 11 Gi 3 bs wv#všš c#Z gtbwbtek Kwi tj t`Lv hvq tmLv#b
`úóB D#j #AvtQ Kw_Z ZvKZ c#w #wZM`-wv#vte eiv`i c#E| Zte GLv#b ivRDK
KZ#t#i tek wKQy Avbqg m#úófvteB cwi j w#Z nq, thgb; "tebRxi miYxi D#i
c#šš iv`wi RvqMvq th 15w c#(Z`š-Kwgvwi c#Zte`b | m#vwi k Abhvqx 2w c#
..... hvn gj tj -AvDU cv#b AšF# wQj | wKš' D#i w`tK 20bs iv`wi
m#Z tebRxi miYxi D#i c#šš-mst#v#Mi `#_#wZj K#i wKÍ c#-eiv`i Ges
cieZ#Z m# 13w c#) | dvi`K miYx msj M#cv#K# ce#c#šš-th 11w c#-eiv`i
t`qv ntqtQ Zvnt`i AbK#j c#-eiv`i wZj Ki#Z nte Ges D³ c#-eiv`i c#KMY
c#t# #wZM#-GB wetePbvq Zv`i tK wKÍ c#-eiv`i i e`v Ki#Z nte| Avtj vP`
c#_w#j wZj µtg gj tj -AvDU Abhvqx iv`v-| cvK#c#pe#j Ki#Z nte|" D³ 26w
c#-eiv`i c#c#Ki bvg, c#-I tiw b#i w#b# c#vb Kiv nBj t GB 26w c#i g#
`iLv`Kvixi c#w 6bs µwgtK Zvni cemixi bvtg D#j #AvtQ| ivRDK Gi
Gvd#WwfU-Bb-Ac#Rk#b mshy³ G`v#-vi-2 Gi Z`š- c#Zte`#bi GB Astk
m#úófvte c#Zxgvb #h, c#-eiv`i i t#t# hw` tKvb Avbqg _wKqv _v#K Zvni

ivRDK Z_v 2bs cÖZev`xi wbtRt`i, tKbbv gj tj -AvDU cv#bi emnti iv`vI cvK©
 c#mijó Kwi qv hw` eiví cÖvb Kwi qv _vtKb Zvnvi gvmj tKej gvÎ GB me Awbqftgi
 m½ RwoZ e`w³ivB w`tZ eva"; mvaviY eiví cÖcKt`i m½ Gi tKvb m#ú,³ AvtQ
 ewj qv Avgvt`i wetePbvq Avtm bvB Ges Gi Rb` wewae×fvte eiví/j xR MinZviv
 tKvb fvte ¶wZMÖ -nBtZ cvti bv| Avgiv Avkv Kwi ivRDK KZK GB e`vcvti h_vh_
 c`t¶c wteb|

eiví ewiZj KiY GKwU „i“ZcY©welq hvnv e`w³i Avw_R m½_P wecixZfvte
 Pig cÖve w`wi Kti, Awakš Bnv bvMwi tKi AvBbm½Z I msvewwbK Awakvi hvnv
 MYcÖvZšx evsj vt`tki msweavtb 42bs Abj“Qt` wöÖqZv cÖvb Kwi qvtQ| ZvB
 m#úwE ARÖ, msi¶Y I n`všt Bnv msweavtbi ZZxq fvM tgšwj K Awakvti i
 AvI Zvq bvMwi Kt`i wöÖqZv cÖvb Kwi qvtQ hv AvBb Øviv evav wbtI a mvtc¶ ¶wZcj Y
 e`wZtikt n`t¶c Kiv `vfweK b`vq wePvi (Natural Justice) Gi
 cwicšt| `iLv`Kvix bwj kx c#ji jxRKZ Awakvi ivRDK Awdpmi hveZxq
 AvbôwKZv m#úwæKwi qv Zvnvi bvtg tiwRótkZ `wj j gšt 99 ermti i Rb` jxR
 gšt jvf Kwi qvtQb, tmLvtb eiví ewiZj Gi gZ Pevš-Avt`k cÖvb Kwi tZ nBtj
 Aek`B KviY `k#bvi tbwUK cÖvb b`vq wePvi Gi cwicšK, Zvnvi Afvte D³ ZwKZ
 eiví ewiZj Avt`k Amr Dtítk` cY© te-AvBbx I GLwZqvi einFZ I tm¶QvPvix
 fvte cÖvb Kiv nBqvtQ ewj qv Avgvt`i AwfcÖq| G ai#bi ZwKZ ewiZj Avt`k
 cÖvtbi cte© iLv`Kvix tK Aek`B AvZc¶ mg_#bi mthvM t`I qv DwPr wQj, Zvnv
 nBtj `iLv`Kvixi Dci `vfweK b`vqwePvi Kiv nBqvtQ ewj qv cÖZfvZ nBZ|

`vfweK b`vq wePvi m#útk©Avgvt`i mteP Av`vj tZi GKwU bRxi GLvtb
 Dtj B, Bangladesh Steamer Agent's Association–vs-Bangladesh

and others, 31 DLR (AD) (1979) 272, *the Law of Evidence*, "The concept of natural Justice cannot be confined to any precise definition, It is not Justice in the abstract or normal sense and is not even Justice according to natural Justice. The essential feature of the principle of natural Justice is simply that no person shall be deprived of any vested right by any order, Judicial or otherwise, without a hearing before an independent authority, not interested in the proceeding or in any party to the proceeding."

কোন সিদ্ধান্ত স্বাভাবিক ন্যায় বিচারের নিয়ম বিরোধী হইলে তাহা ক্ষমতা বাধিত হিসাবে বাতিল হয়। এই সম্পর্কে আইনের পরিভাষায় দুইটি প্রবচন আছে। প্রথমটি পক্ষবিধির বিরোধী নিয়ম অর্থাৎ বিচারকের পক্ষে নিরপেক্ষ বিচারের মান লঙ্ঘন করার বিরুদ্ধে, যাহা *nemo iudex in causa sua* অথবা *nemo iudex in propria causa* (অর্থাৎ কোন ব্যক্তি নিজের মামলার বিচারক হইতে পারে না) প্রবচন হইতে উদ্ভূত। ইহার অর্থ হইতেছে এই যে, কোন সিদ্ধান্ত যতই ন্যায় হউক না কেন, তাহা অসিদ্ধ হইবে যদি যিনি তাহা করিয়াছেন ঐ সিদ্ধান্তের ফলাফলে তাঁহার কোন আর্থিক বা অন্য কোন স্বার্থ থাকে অথবা জ্ঞাত কোন পক্ষপাত থাকে, যাহার দ্বারা তাহার নিরপেক্ষতা বাধিত হয়। দ্বিতীয় নিয়মটি *audi alteram partem* (অর্থাৎ অপর পক্ষের বক্তব্য শোনা) হিসাবে পরিচিত। যতক্ষণ পর্যন্ত না কোন সিদ্ধান্তের দ্বারা সরাসরি প্রভাবিত ব্যক্তিকে তাঁহার বক্তব্য বলিবার এবং অপরপক্ষের বক্তব্য জানিবার এবং তাহা খণ্ডন করিবার ন্যায় সুযোগ দেওয়া না হয়, ততক্ষণ পর্যন্ত সেই সিদ্ধান্ত বলবৎযোগ্য হইবে না।

GB *Shahadat Hossain-vs-executive Engineer City PWD Division Dhaka and others-44DLR 420* *Natural Justice* *The petitioner was not*

Avtiv j 1Yxq wcltq th, eivl Allotment flqvi ci `iLv-Kvix Z_v `iLv-
 Kvixi cemxi eivei 99 ermtii Rb" tiwRof jxR `wj j I m'uv`b
 (G'vfb. viD'we') nBqvQ Ges ivRDK Awdmi h_vh_ weavb AbmiY Gi gva'tg
 `iLv-Kvixi bvtg cWU tiwRw÷« `wj j Z_ G'vfb. vi-'B' g'j n-všwZ nBqvQ|
 tmLvfb wKfvte tiwRwKZ jxR `wj j envj _vKv Ae-vq eivl ewZj nq Zrvn
 tevaMg" bq| GLvfb Munawar & Co (Pvt) Ltd-vs-Karachi
 Deveioption Authority 1998 MLD 1771 tgvKl'gvq bRxi
 cYavbthvM", thLvfb wmxvš-nq th, "After execution of lease of
 immovable property a valuable right is created in favour
 of transferee which cannot be taken away by a unilateral
 act of revocation/cancellation without the intervention of
 court of law."

Dctiv³ Avtj vPbv, ch'j vPbv I e-³pbô wePvi wekH-Yi wfwE'Z Avgiv
 GKgZ th, ZwKZ Avt` kwU AvBbm½Z KZK e'wZtiK c'vb Kiv nBqvQ, hvnvi tKvb
 AvBbmZ Kvhrwii Zv bvB, weavq i"j wU Ppvš-(Absolute)nl qvi ht_ó hy³hy³
 Dcv`vb I DcKiY we`gvb iwnqvQ Ges Zrvn b'vq wePvti i cwi c'K ewj qv AÎ
 Av`vj Z g'fb Kti |

AZGe,

dj v dj

i"j wU webv LiPv Ppvš-(Absolute)Kiv nBj |

GgZve`vq, 3bs cZer`x KZK m`v`wi Z, m`vi K bs ivRDK/Gt÷U/4231(4)3
`vt Zvs 11/12/2003 Gi wKÄ (DEi) AvevmK Gj vKvi 19 bs iv`hi 57bs cH-Gi
eiv` ewZj Gi Avt`k 'G`v`b· PviDG' GZØviv A%ea, AvBbm½Z KZKj e`ZxZ cØ E
Ges Bnvi tKvb AvBbMZ Kvhrwi Zv bvB ewj qv tNwl Z nBj Ges GB g`g®Avt`iv
tNvIYv t`lqv nBj cZer`xMY tKvb Ae`vq `iLv`Kvixi jxRKZ cHw weiaex
AvBbm½Z KZKj e`ZxZ h_vh_ c×wZ AbyniY e`wZti tK tKvbi`c n`t`c Kwi teb
bv|

বিচারপতি এ,এইচ, এম কামসুদ্দিন চৌধুরীঃ

আমি একমত।