

বাংলাদেশ সুপ্রীম কোর্ট  
হাইকোর্ট বিভাগ  
(বিশেষ মূল অধিক্ষেত্র)

রীট পিটিশন নং ১২০৭/২০০২.

মোঃ আশরাফ ইয়াহিয়া

.....দরখাস্তকারী

-বনাম-

বাংলাদেশ সরকার ও অন্যান্য

..... প্রতিপক্ষগণ

অ্যাডভোকেট এম আই ফারুকী সংগে

অ্যাডভোকেট নাজনীন নাহার

.....দরখাস্তকারী পক্ষে

অ্যাডভোকেট মোঃ একরামুল হক, ডেপুটি এটর্নী জেনারেল  
সঙ্গে

অ্যাডভোকেট পুরবী রানী শর্মা, সহকারী এটর্নী জেনারেল

অ্যাডভোকেট পুরবী সাহা, সহকারী এটর্নী জেনারেল

অ্যাডভোকেট সুকুমার বিশ্বাস সহকারী এটর্নী জেনারেল

.....১নং প্রতিবাদী পক্ষে

অ্যাডভোকেট মনজিল মোরসেদ

-----৪নং প্রতিবাদীপক্ষে।

উপস্থিতঃ

বিচারপতি মইনুল ইসলাম চৌধুরী

এবং

বিচারপতি মোঃ আশরাফুল কামাল

শুনানীর তারিখ : ২৮.০৬.২০১৮, ০৫.০৭.২০১৮,  
১১.০৭.২০১৮, ১২.০৭.২০১৮, ১৫.০৭.২০১৮,  
১৮.০৭.২০১৮ এবং রায় প্রদান : ২৬.০৭.২০১৮।

বিচারপতি মোঃ আশরাফুল কামালঃ

দরখাস্তকারী মোঃ আশরাফ ইয়াহিয়া কর্তৃক তার নিযুক্ত আমমোক্তার মোঃ ইকবাল এর মাধ্যমে সংবিধানের ১০২(২)(ক)(আ) অনুচ্ছেদের আওতায় আনীত দরখাস্তের প্রেক্ষিতে হোল্ডিং নং ৩৫৭ এবং ৩৫৭/এ-২, নয়াটোলা, বড় মগবাজার ঢাকাস্থ ১০ বিঘা ভূমি এবং উক্ত ভূমি এর উপরিস্থিত ভবন *Abandoned Building (Supplementary Provision) Ordinance 1985* মোতাবেক বিগত ইংরেজী ২৩.০৯.১৯৮৬ তারিখে বাংলাদেশ গেজেটের পাতা নং ৯৭৬৪ (০২) ক্রমিক নং ০২ এবং ২১ পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসেবে ‘খ’ তালিকাভুক্তকরণ (সংযুক্তি-এফ) এবং প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকা কর্তৃক পরিত্যক্ত সম্পত্তি মোকদ্দমা নং ৩৯৩-৩৯৪/১৯৯৫-এ প্রদত্ত বিগত ইংরেজী ২৭.০৫.২০০১ তারিখের রায় ও আদেশ (সংযুক্তি-এইচ) ‘আইন সংগত কর্তৃত্ব ব্যতিরেকে করা হয়েছে’ এবং উক্ত ‘খ’ তালিকাভুক্তকরণ এবং

পূর্বোক্ত রায়ের ‘কোন আইনগত কার্যকারিতা নাই’ মর্মে কেন ঘোষণা করা হবে না জানতে চেয়ে অত্র বিভাগ কর্তৃক প্রতিপক্ষগণের উপর কারণ দর্শানোপূর্বক অত্র রুলটি ইস্যু করা হয়েছিল।

অত্র রুলটি নিষ্পত্তির লক্ষ্যে ঘটনার সংক্ষিপ্ত বিবরণ এই যে,

অত্র রীট পিটিশনের তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির মালিক আহমেদ খান সহ অপর ৭ জন বিগত ইংরেজী ২৩.০১.১৯৫৭ তারিখে রেজিস্ট্রিকৃত দলিলমূলে দরখাস্তকারীর পিতা ইয়াহিয়া আহমেদ বাওয়ানীর নিকট তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করলে তিনি উক্ত সম্পত্তিতে দোতলা দালান ও সার্ভেন্ট কোয়ার্টার নির্মাণ পূর্বক বসবাস করতে থাকেন। অতঃপর দরখাস্তকারীর পিতা দরখাস্তকারীর বিবাহের দিন তথা বিগত ইংরেজী ১০.০১.১৯৬৯ তারিখে বিগত ইংরেজী ১০.০৭.১৯৬৮ তারিখে ক্রয়কৃত একটি স্ট্যাম্পে রীট পিটিশনের তফসিল বর্ণিত ১০ বিঘা সম্পত্তি “*DECLARATION OF GIFT*” বা দান সূত্রে দরখাস্তকারীকে প্রদান করলে তিনি উক্ত সম্পত্তি তার কর্তৃক নিযুক্ত কেয়ারটেকার ও দারোয়ান কালু খানের মাধ্যমে ভোগ দখল করতে থাকেন। অতঃপর মুক্তিযুদ্ধ পরবর্তীকালীন সময়ে দেশের আইন শৃংখলা পরিস্থিতির অবনতির সুযোগে ৭, ৮ এবং ৯ নং প্রতিপক্ষসহ অন্যান্য কিছু দুষ্টকারী নালিশী বাড়ীতে অনুপ্রবেশ করে। তৎপ্রেক্ষিতে, দরখাস্তকারীর নিযুক্তীয় আম-মোক্তার আরিফ এ শেখা সংশ্লিষ্ট থানায় জিডি নং ১৬১৩ তারিখ ২০.০২.১৯৭২ দাখিল করেন। কিন্তু তা সত্ত্বেও পুলিশ উক্ত বিষয়ে নীরব থাকে। অতঃপর দরখাস্তকারী তৎকালীন এসডিও (দক্ষিণ) ঢাকাকে উক্ত বিষয়ে বিগত ইংরেজী ২৭.০৩.১৯৭২ তারিখে অবহিত করেন। কিন্তু তিনিও কোন পদক্ষেপ নেন নাই। পরবর্তীতে, ১৯৭৫ সালে এডিসি রেভিনিউ, ঢাকা নালিশী বাড়ীর খালি জায়গা অস্থায়ীভাবে উক্ত অবৈধ দখলকারীদের বরাদ্দ দিলে দরখাস্তকারী আপত্তি দাখিল করেন এবং তৎপ্রেক্ষিতে, এপি মোকদমা নং ০৪/১৯৭৫ এর কার্যক্রম শুরু হয়। পরবর্তীতে, রেভিনিউ বোর্ডের নিকট চূড়ান্ত নিষ্পত্তির জন্য উক্ত মোকদমা পাঠানো হয়। রেভিনিউ বোর্ড দরখাস্তকারীর যাবতীয় কাগজপত্র পর্যালোচনা করে দরখাস্তকারী একজন বৃটিশ নাগরিক হিসেবে এই দেশে অস্থায়ীভাবে অনুপস্থিত থাকায় তার সম্পত্তি রাষ্ট্রপতির আদেশ ১৬/১৯৭২ এর আওতায় পড়ে না মর্মে নালিশী বাড়ী পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসেবে গণ্য নয় মর্মে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেন। এতদ্বিষয়ে তৎকালীন এটর্নী জেনারেল এর মতামত গ্রহণের জন্য প্রেরণ করলে তৎকালীন অতিরিক্ত এটর্নী জেনারেল নালিশী সম্পত্তি রাষ্ট্রপতির আদেশ ১৬/১৯৭২ আওতায় পড়ে না মর্মে মতামত প্রদান করেন। তৎপ্রেক্ষিতে, বাংলাদেশ সরকারের বোর্ড অব ল্যান্ড এডমিনিস্ট্রেশন মেমো নং ৪-এ, পি-৩/৮৪/৪১৬ তারিখ ২৪.১১.১৯৮৪ এর মাধ্যমে নালিশী বাড়ীটি পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা হতে বাদ দেওয়ার জন্য এবং নালিশী বাড়ীর দখল দরখাস্তকারীকে বুঝিয়ে দেয়ার জন্য ঢাকার অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক রাজস্বকে নির্দেশ প্রদান করেন। উক্ত নির্দেশ প্রাপ্ত হয়ে অতিরিক্ত

জেলা প্রশাসক, ঢাকা মেমো নং ১৩৯০(৫)/রেভ-২-এ, পি-৪/৭৫ তারিখ ০২.০৫.১৯৮৫ মূলে নালিশী বাড়ীর অবৈধ দখলদার (১) নয়াটোলা শেরেবাংলা হাইস্কুল, নয়াটোলা, ঢাকা, (২) নয়াটোলা আনোয়ারুল উলুম নোমানিয়া সিনিয়র মাদ্রাসা, নয়াটোলা, ঢাকা, (৩) কিশলয় সংঘ, নয়াটোলা, ঢাকা, (৪) ডাঃ রেজাউল ইসলাম, নয়াটোলা, ঢাকা, (৫) জনাব আঃ রেজ্জাক, নয়াটোলা, ঢাকা এবং (৬) জনাব কালু খান, নয়াটোলা, ঢাকাগণকে নোটিশ প্রাপ্তির সাত দিনের মধ্যে নালিশী জমির দখল ছেড়ে দেয়ার জন্য নির্দেশ প্রদান করেন। কিন্তু, উপরিলিখিত অবৈধ দখলদারগণ, উক্ত নোটিশ প্রাপ্তির পর ঢাকার তৃতীয় সাব-জজ আদালতে দেওয়ানী মোকদ্দমা নং ৬০৫/১৯৮৫ দায়ের করেন। উক্ত মোকদ্দমায় দরখাস্তকারী হাজির হয়ে আপত্তি ও জবাব দাখিল করেন এবং আরজি খারিজের দরখাস্ত দাখিল করেন। ইতোমধ্যে, কিছু সংখ্যক পুলিশ সদস্য, দরখাস্তকারীর নালিশী বাড়ীতে প্রবেশ করে বাড়ীতে বসবাস করতে থাকে। অতঃপর পুলিশ কর্তৃপক্ষ দরখাস্তকারীকে বিগত ইংরেজী ২২.০৪.১৯৮৬ তারিখে পত্রের মাধ্যমে জানান যে নালিশী বাড়িটি সরকার বিগত ইংরেজী ০৩.০৮.১৯৮৩ তারিখে পুলিশ বিভাগকে স্থায়ীভাবে বন্দোবস্ত দিয়েছে। উক্ত বিষয়ে দরখাস্তকারী পূর্ত মন্ত্রণালয়ের সচিবকে বিগত ইংরেজী ০৪.০৫.১৯৮৬ এবং ২২.০৫.১৯৮৬ তারিখে অবগত করান। ইতোমধ্যে দেওয়ানী মোকদ্দমা নং ৬০৫/১৯৮৫ পরিবর্তিত হয়ে দেওয়ানী মোকদ্দমা নং ২৭/১৯৯২ হয়ে সাব-জজ, ৪র্থ অর্থঞ্চণ আদালত, ঢাকায় নিষ্পত্তির জন্য প্রেরিত হয়। উক্ত মোকদ্দমায় বর্তমান দরখাস্তকারী ৩নং বিবাদী হিসেবে এবং ৪ ও ৫ নং বিবাদী যৌথভাবে লিখিত জবাব দাখিল করেন। অতঃপর দরখাস্তকারী ৩নং বিবাদী হিসেবে দেওয়ানী কার্যবিধির ১১ নিয়ম আদেশ ৭ মোতাবেক দরখাস্ত দাখিল করলে বিজ্ঞ আদালত তা প্রত্যাখ্যান করেন। উক্ত আদেশের বিরুদ্ধে দরখাস্তকারী হাইকোর্ট বিভাগের সিভিল রিভিশন মোকদ্দমা নং ৪১১১/১৯৯৬ দাখিল করলে হাইকোর্ট বিভাগ রুল ইস্যু করেন এবং পরবর্তীতে বিগত ইংরেজী ২৭.১০.১৯৯৬ তারিখে রুলটি চূড়ান্ত করে মূল মামলার আরজী খারিজ করেন। ইতোমধ্যে দরখাস্তকারী প্রথম সেটেলমেন্ট কোর্ট, ঢাকা আদালতে *Abandoned Buildings (Supplementary Provisions) Ordinance, 1985* এর ধারা ৭ মোতাবেক দরখাস্ত দাখিল করলে সেটেলমেন্ট কেস নং ৩৯৩/১৯৯৫ এবং ৩৯৪/১৯৯৫ রেজিস্ট্রিভুক্ত হয়ে কার্যক্রম শুরু হয়। অতঃপর দরখাস্তকারী বৃটিশ নাগরিক হিসেবে বাংলাদেশে আসেন এবং প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকায় ব্যক্তিগতভাবে উপস্থিত হয়ে সাক্ষ্য প্রদান করেন এবং তার দাবীর সমর্থনে নালিশী সম্পত্তি সংশ্লিষ্ট সকল কাগজপত্র উপস্থাপন করেন।

অতঃপর প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকা মোকদ্দমা নং ৩৯৩/১৯৯৫ এবং ৩৯৪/১৯৯৫ একত্রে শুনানীঅন্তে বিগত ইংরেজী ২৭.০৫.২০০১ তারিখের একক রায় ও আদেশে প্রার্থীপক্ষ (দরখাস্তকারী) তাদের

মোকদ্দমা প্রমাণ করতে ব্যর্থ হওয়ায় আনীত দরখাস্তটি দোতরফাসূত্রে নামঞ্জুর করেন এবং নালিশী ৩৫৭ ও ৩৫৭/এ(২), নয়াটোলা, মগবাজার, ঢাকাস্থ বাড়িটি পরিত্যক্ত সম্পত্তির ‘খ’ তালিকাভুক্ত হওয়ার বিষয়টি সঠিক ও আইনানুগ মর্মে সাব্যস্ত করেন।

অতঃপর হোল্ডিং নং ৩৫৭ এবং ৩৫৭/এ-২, নয়াটোলা, বড় মগবাজার ঢাকাস্থ ১০ বিঘা ভূমি এবং এর উপরিস্থিত ভবন *Abandoned Building (Supplementary Provision) Ordinance 1985* মোতাবেক বিগত ইংরেজী ২৩.০৯.১৯৮৬ তারিখে বাংলাদেশ গেজেটের পাতা নং ৯৭৬৪ (০২) ক্রমিক নং ০২ এবং ২১ পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসেবে ‘খ’ তালিকাভুক্তকরণ (সংযুক্তি-এফ) এবং প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকা কর্তৃক পরিত্যক্ত সম্পত্তি মোকদ্দমা নং ৩৯৪-৩৯৩/১৯৯৫-এ প্রদত্ত বিগত ইংরেজী ২৭.০৫.২০০১ তারিখের রায় ও আদেশ (সংযুক্তি-এইচ)-এ সংশ্লিষ্ট হয়ে দরখাস্তকারী মোঃ আশরাফ ইয়াহিয়া তার কর্তৃক নিযুক্ত আমমোক্তার মোঃ ইকবাল এর মাধ্যমে সংবিধানের ১০২(২)(ক)(আ) অনুচ্ছেদের আওতায় দরখাস্ত দাখিল করে অত্র রুলটি প্রাপ্ত হন।

বিজ্ঞ অ্যাডভোকেট এম আই ফারুকী সংগে এ্যাডভোকেট নাজনীন নাহার দরখাস্তকারী পক্ষে যুক্তিতর্ক উপস্থাপনপূর্বক নিবেদন করেন যে, *The Bangladesh Abandoned Property (Control Management and Disposal) Order, 1972 (President’s Order No. 16 of 1972)* বিগত ইংরেজী ২৮.০২.১৯৭২ তারিখে কার্যকর হয়। উক্ত *President’s Order No. 16 of 1972* এর ধারা ২ এর উপধারা ১-এ “abandoned property” এবং উপধারা ৫-এ *Property* তথা সম্পত্তির সংজ্ঞা প্রদান করা হয়েছে। উক্ত সংজ্ঞা মোতাবেক *Property* তথা সম্পত্তি বলতে যে কোন প্রকারের স্থায়ী এবং অস্থায়ী সম্পত্তিকে বুঝানো হয়েছে। *The Bangladesh Abandoned Property (Taking Over Possession) Rule, 1972* মোতাবেক পরিত্যক্ত সম্পত্তির কর্তৃত্ব গ্রহণ, নিয়ন্ত্রণ, ব্যবস্থাপনা এবং তত্ত্বাবধান বিভিন্ন মন্ত্রণালয়ের উপর ন্যস্ত করা হয়। অর্থাৎ বিভিন্ন ধরনের পরিত্যক্ত সম্পত্তি বিভিন্ন মন্ত্রণালয়ের তত্ত্বাবধান এবং ব্যবস্থাপনায় প্রদত্ত হয়। অ্যাডভোকেট ফারুকী নিবেদন করেন যে, বর্তমান মোকদ্দমার নালিশী সম্পত্তি *The Bangladesh Abandoned Property (Taking Over Possession) Rule, 1972* এর ধারা ৬ এর ক্যাটাগরি নং ১ এবং ক্যাটাগরি নং ২ এর সাথে সংশ্লিষ্ট।

অতঃপর The Bangladesh Abandoned Property (Land Building and any Other Property) Rules-1972 এর ধারা ২ উপধারা ডি-তে Property এর যে সংজ্ঞা প্রদত্ত হয়েছে অ্যাডভোকেট ফারুকী সেটা উপস্থাপন করেন। Property এর উক্ত সংজ্ঞা নিম্নে অবিকল উদ্ধৃত হলোঃ-

*“ Property means-*

*(I) ‘Building’ including a structure of any kind and the land covered by it and necessary adjuncts thereto but not including building a building connected with commercial or industrial undertaking or residential and other building falling within the category of abandoned property under item 2 of sub-rule (1) of the rule 6 of the Bangladesh Abandoned Property (Taking over possession) Rules, 1972*

*(II) ‘land’ including agricultural, horticultural and non-agricultural land and land which is covered with water at any time of the year, and including benefits to arise out of such land but not including any land connected with commercial or industrial undertaking or any land referred to in item (I) above,*

*(III) ‘any other property’ falling within the category of abandoned property under item 10 of sub-rule(1) of rule 6 of the aforesaid Rule. ”*

অতঃপর অ্যাডভোকেট ফারুকী The Bangladesh Abandoned Property (Building in Urban Areas) Rules, 1972 এর ধারা 2D(১) উপস্থাপন করেন যা নিম্নরূপঃ-

*“ ‘Building’ shall mean and include-*

*(1) a dwelling house with the land under it together with any courtyard, tank, place of worship and private burial or cremation ground attached or appertaining to such dwelling house and includes [including] any outbuilding and such land within well defined limits whether vacant or not, as are treated to be appertaining thereto,*

(2) a building or structure of any kind and the land covered by it and necessary adjuncts thereto but shall not include-

(i) a building situated within the premises of any commercial or industrial undertaking or a building used exclusively as its office, and

(ii) a building used exclusively as a shop, godown or business, premises.”

তিনি যুক্তিতর্ক উপস্থাপনপূর্বক নিবেদন করেন যে, আবাসিক বাড়ীর ক্ষেত্রে “Assumption jeneris” এর নীতি অবশ্য পালনীয়। তিনি আরও নিবেদন করেন যে, অধ্যাদেশ ৫৪/১৯৮৫ সম্পূর্ণভাবে শহর এলাকায় আবাসিক ভবন সংক্রান্ত। অতঃপর তিনি অধ্যাদেশ এর ২(ক) ধারা উপস্থাপন করেন যা নিম্নরূপঃ-

““Building” means any residential or other building or structure of any kind in an urban area and includes the land adjuncts thereto, and the court-yard, tank, place of worship and private burial or cremation ground appertaining to such building. ”

উপরিলিখিত সংজ্ঞাসমূহ উপস্থাপনপূর্বক অ্যাডভোকেট ফারুকী নিবেদন করেন যে, বর্তমান ক্ষেত্রে উক্ত “Assumption jeneris” এর নীতি প্রযোজ্য হবে। দরখাস্তকারীর সম্পত্তিটি ক্যাটাগরি-১ এর আওতায় হওয়ায় অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) এপি কেইস নং ০৪/১৯৭৫ মূলে সম্পত্তিটি পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকাভুক্ত হয় এবং পরবর্তীতে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) সংযুক্তি-বি মোতাবেক দরখাস্তকারীর পরিত্যক্ত সম্পত্তি ভুলবশতঃ পরিত্যক্ত সম্পত্তি তালিকাভুক্ত হওয়ায় তা প্রত্যাহারের সিদ্ধান্ত প্রদান করেন এবং তার উল্লেখিত বিগত ইংরেজী ২৪.১১.১৯৮৪ তারিখে (সংযুক্তি-বি) মোতাবেক অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রেভিনিউ) দরখাস্তকারীর নালিশী সম্পত্তিতে বসবাসকারী ৭,৮,৯ এবং অন্যান্য প্রতিপক্ষগণকে দরখাস্তকারীর সম্পত্তি ছেড়ে দেয়ার জন্য বিগত ইংরেজী ০২.০৫.১৯৮৫ তারিখে নোটিশ প্রদান করেন।

অ্যাডভোকেট ফারুকী আরও নিবেদন করেন যে, উপরিলিখিত প্রত্যাহার আদেশের বিরুদ্ধে আপত্তি উত্থাপিত হলে প্রত্যাহার আদেশটি সাময়িকভাবে স্থগিত করা হয় এবং পরবর্তীতে তৎকালীন সংশ্লিষ্ট মন্ত্রী বিগত ইংরেজী ১৪.১১.১৯৮৫ তারিখের পত্রের মাধ্যমে স্থগিতাদেশ প্রত্যাহার করে নেন এবং বসবাসকারীদের

উচ্ছেদক্রমে দরখাস্তকারীকে নালিশী সম্পত্তি হস্তান্তরের নির্দেশ প্রদান করেন। তৎপ্রেক্ষিতে ৭, ৮ এবং ৯ নং প্রতিপক্ষ তৃতীয় সাব-জজ আদালত, ঢাকায় দেওয়ানী মোকদ্দমা নং ৩২৯/১৯৮৬ দায়ের করে যা সিভিল রিভিশন নং ৪১১১/১৯৯৪ মূলে চূড়ান্ত নিষ্পত্তি হয়।

জনাব এম আই ফারুকী যুক্তিতর্ক উপস্থাপনপূর্বক আরও নিবেদন করেন যে, সংযুক্তি-বি, বি-১, সি, সি-১, সি-২, ডি, ডি-১ ইত্যাদি পর্যালোচনায় এটা কাচের মত স্পষ্ট যে, নালিশী সম্পত্তি ভূমি শ্রেণী তথা জমি শ্রেণীর আবাসিক বাড়ী নয়। যেহেতু নালিশী সম্পত্তি ভূমি শ্রেণীর আবাসিক বাড়ী নয়, সেহেতু সেটেলমেন্ট আদালত অত্র মামলাটি শুনানী করার এখতিয়ার সম্পন্ন কর্তৃপক্ষ নয়। তিনি আরও নিবেদন করেন যে, “Jurisdiction fact or a collateral fact” দুটো ক্ষেত্রেই যেহেতু নালিশী সম্পত্তি ভূমি শ্রেণীর সেহেতু উক্ত নালিশী সম্পত্তি সম্পর্কে সেটেলমেন্ট আদালত কোন সিদ্ধান্ত প্রদান করতে পারেন না।

তিনি আরও নিবেদন করেন যে, ৭, ৮ এবং ৯ নং প্রতিপক্ষ (যারা কোন এফিডেভিট অপজিশন ফাইল করেননি) তারা অন্যায লাভের বশবর্তী হয়ে একটির পর একটি প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করে দরখাস্তকারীর সম্পত্তি ফেরত পেতে প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করেছে যেহেতু তারা প্রাথমিকভাবে একসনা বন্দোবস্ত পেয়ে নালিশী সম্পত্তিতে অবৈধভাবে কিছু কাঠামো নির্মাণ করে বসবাসরত আছে।

তিনি তার বক্তব্যের সমর্থনে ৮ সিডিজি-১৯৬৩ (এসসি)-০৪১ এবং ১৯৫৪ এআইআর (এসসি)-৭২ রায়টি Baldwin’s case এবং সাইদুল হক ভূইয়া এবং অন্যান্য বনাম- প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত এবং অন্যান্য (৬৯ ডিএলআর-(এডি)-২০১৭-২৪১) মোকদ্দমাসমূহ উপস্থাপন করেন।

তিনি আরও নিবেদন করেন যে, দরখাস্তকারী একজন বৃটিশ নাগরিক। তার নাগরিকত্ব সরকার কর্তৃক যথাযথভাবে পরিক্ষীত এবং সিভিল আপিল মামলা নং ৩৩ এবং ৩৪/১৯৯৭, ৪০/২০০০, ৭২/২০০৮-এ দরখাস্তকারীকে একজন বৃটিশ নাগরিক হিসেবে ঘোষণা করা হয়।

অ্যাডভোকেট ফারুকী সর্বশেষ নিবেদন করেন যে, গণপূর্ত মন্ত্রণালয় অসৎ উদ্দেশ্যে এবং বেআইনীভাবে দরখাস্তকারীর সম্পত্তি পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকাভুক্ত করেন।

এ্যাডভোকেট মনজিল মোরসেদ ৪ নং প্রতিপক্ষ পক্ষে এফিডেভিট ইন অপজিশন দাখিলপূর্বক নিবেদন করেন যে, নালিশী তফসিল সম্পত্তি শত্রু সম্পত্তি বিধায় যথাযথভাবে পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকাভুক্ত করা হয়। তিনি আরও নিবেদন করেন যে, ইয়াহিয়া আহমেদ বাওয়ানী কর্তৃক তার পুত্র দরখাস্তকারীকে প্রদত্ত মৌখিক দানটি বিজ্ঞ সেটেলমেন্ট আদালত কর্তৃক সেটেলমেন্ট কেস নং ৩৯৩/১৯৯৫ এবং ৩৯৪/১৯৯৫ মামলায় প্রমাণিত হয়নি। জনাব মনজিল মোরসেদ আরও নিবেদন করেন যে, এপি কেস নং ৪/১৯৭৫ সঠিক নয়।

দরখাস্তকারী মিথ্যা এবং অসৎ তথ্য উপস্থাপনপূর্বক বিগত ইংরেজী ২৪.১১.১৯৮৪ তারিখে বোর্ড অব এডমিনিস্ট্রেশন এর পত্রটি হাসিল করেন সংশ্লিষ্ট বোর্ডের কতিপয় অসাধু কর্মকর্তাদের সহায়তায় যা পরবর্তীতে বোর্ড কর্তৃক স্থগিত হয় এবং কর্তৃপক্ষ উক্ত পত্রের আলোকে পরবর্তী কোন কার্যকারিতা গ্রহণ করেননি। অ্যাডভোকেট মনজিল মোরসেদ সর্বশেষ নিবেদন করেন যে, দরখাস্তকারীর পিতা একজন পাকিস্তানী নাগরিক যিনি ১৯৭১ সালে এদেশ ছেড়ে চলে যান এবং কখনই আর বাংলাদেশে ফিরে আসেননি। কিছু জাল কাগজপত্র সৃষ্টি করে শুধুমাত্র অবৈধ উপায়ে নালিশী সম্পত্তিটি দখল করার মানসে দরখাস্তকারী অত্র দরখাস্তটি দাখিল করেছে।

অ্যাডভোকেট মোঃ একরামুল হক, বিজ্ঞ ডেপুটি এ্যাটর্নী জেনারেল ১নং বিবাদীপক্ষে যুক্তিতর্ক উপস্থাপনপূর্বক নিবেদন করেন যে, ইয়াহিয়া আহমেদ বাওয়ানী রেজিস্ট্রার দলিল নং ১০১০ তারিখ ২৩.০১.১৯৫৭ মূলে নালিশী সম্পত্তির মূল মালিক আহমেদ খান এবং অন্য ৭(সাত) সহ শরীক থেকে ক্রয় করেন। ইয়াহিয়া আহমেদ বাওয়ানী উক্ত সম্পত্তি ক্রয়ের পর একটি দ্বিতল ভবন তৈরী করে বসবাস করতে থাকেন। পরবর্তীতে ইয়াহিয়া বাওয়ানী মুক্তিযুদ্ধ চলাকালে বাংলাদেশ স্বাধীন হবার পূর্বে দেশ ছেড়ে পশ্চিম পাকিস্তানে চলে যায় এবং পাকিস্তানী নাগরিকত্ব গ্রহণ করে। যার প্রেক্ষিতে সরকার রাষ্ট্রপতির আদেশ ১৬/১৯৭২ মূলে সংশ্লিষ্ট নালিশী সম্পত্তি পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকাভুক্ত করেন।

অ্যাডভোকেট একরামুল হক আরও নিবেদন করেন যে, অবমুক্তির যে আদেশ হয়েছে তা জাল জালিয়াতির মাধ্যমে হওয়ায় উক্ত ভূমি প্রশাসন বোর্ডের বিগত ইংরেজী ২৪.১১.১৯৮৪ তারিখের অবমুক্তির আদেশটি বেআইনী। তিনি আরও নিবেদন করেন যে, ভূমি মন্ত্রণালয় কিংবা এডিসি রেভিনিউ কোন সম্পত্তি কি পরিত্যক্ত সম্পত্তি নাকি পরিত্যক্ত সম্পত্তি না তা বলার এখতিয়ার সম্পন্ন নয়। এই সম্পর্কে আদেশ নির্দেশ প্রদান করার একমাত্র কর্তৃপক্ষ শুধুমাত্র গণপূর্ত মন্ত্রণালয়। গণপূর্ত মন্ত্রণালয় স্মারক নং ৫-১৭/৭৯/৪০২ তারিখ ০৩.০৮.১৯৮৩ মোতাবেক নালিশী সম্পত্তি স্থায়ীভাবে স্বরাষ্ট্র মন্ত্রণালয়ের নিকট হস্তান্তর করে এবং বিগত ইংরেজী ১২.০৩.১৯৮৪ তারিখে সে অনুযায়ী দখল হস্তান্তর করলে ১০.৭ কাঠা ভূমিসহ দ্বিতল ভবনটি ঢাকা মেট্রোপলিটন পুলিশ যথাযথভাবে গ্রহণ করে বর্তমানে দখলে আছে। তবে তিনি উল্লেখ করেন এসএ খতিয়ান মতে নালিশী সম্পত্তি জনৈক আহমেদ ব্রাদার্স এর নামে কৃষি জমি শ্রেণীভুক্ত হয়ে খতিয়ানে লিপিবদ্ধ আছে।

পরিশেষে অ্যাডভোকেট একরামুল হক নিবেদন করেন যে, বর্তমান সিটি সার্ভেতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সরকারের পুলিশ বিভাগের নামে লিপিবদ্ধ আছে এবং পুলিশ অধিদপ্তর নিয়মিত খাজনাদি প্রদান করে যথাযথভাবে ভবনটিতে বসবাস করে আসছে। দরখাস্তকারীর অত্র দরখাস্ত বিজ্ঞ সেটেলমেন্ট আদালত কর্তৃক



পর্যালোচনান্তে বিজ্ঞ সেটেলমেন্ট আদালত দরখাস্তকারীর ধারা ৭ এর দরখাস্তটি প্রত্যাখ্যান করে নালিশী সম্পত্তি আইন অনুযায়ী পরিত্যক্ত সম্পত্তির ‘খ’ তালিকাভুক্তকরণ সঠিক মর্মে রায় এবং আদেশ প্রদান করেন।

রীট পিটিশন এবং এর সাথে সংযুক্ত সকল সংযুক্তি, বিজ্ঞ প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকা কর্তৃক প্রদত্ত রায় ও আদেশ এবং প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকা কর্তৃক নিষ্পত্তিকৃত সেটেলমেন্ট মোকদ্দমা নং ৩৯৩-৩৯৪/১৯৯৫ এর নথি (record) এবং প্রতিপক্ষের হলফান্তে জবাব এবং এর সাথে সংযুক্ত সকল কাগজপত্র পর্যালোচনা করলাম। উভয়পক্ষের বিজ্ঞ অ্যাডভোকেটগণের বক্তব্য শ্রবণ করলাম।

প্রথমেই *The Bangladesh Abandoned Property (Control, Management and Disposal) Order 1972 (President Order No. 16 of 1972)*- এর প্রস্তাবনা উল্লেখ করা প্রয়োজন যা, নিম্নরূপঃ-

“ *WHEREAS it is expedient to make provisions for the control, management and disposal of certain property abandoned by certain persons who are not present in Bangladesh or whose whereabouts are not known or who have ceased to occupy or supervise or manage in person their property, or who are enemy aliens;*”

উপরিলিখিত প্রস্তাবনাটি সহজ সরল পাঠে এটা কাচের মত স্পষ্ট যে, রাষ্ট্রপতির আদেশ ১৬/১৯৭২ প্রণয়নের মূল উদ্দেশ্য হল আদেশটি কার্যকর হওয়ার দিন তথা বিগত ইংরেজী ২৮.০২.১৯৭২ তারিখে ৪(চার) ধরনের ব্যক্তিদের পরিত্যক্ত সম্পত্তি নিয়ন্ত্রণ, ব্যবস্থাপনা বা তত্ত্বাবধান এবং বিধি বন্টন। উক্ত ৪(চার) প্রকারের ব্যক্তিগণ হলঃ-

- (১) যে সকল ব্যক্তিগণ বিগত ইংরেজী ২৮.০২.১৯৭২ তারিখে বাংলাদেশে ছিলেন না।
- (২) যে সকল ব্যক্তিগণ কোথায় আছে এবং তাদের অবস্থান সম্পর্কে বিগত ইংরেজী ২৮.০২.১৯৭২ তারিখ পর্যন্ত কিছু জানা ছিলনা।
- (৩) যে সকল ব্যক্তিগণ ব্যক্তিগতভাবে তাদের সম্পত্তি দখল বা তত্ত্বাবধান বা দেখভাল করতে অসমর্থ বা বিরত ছিলেন।
- (৪) বিদেশী শত্রু তথা বহিরাগত শত্রুর সম্পত্তি।

উপরিলিখিত ব্যক্তিদের সম্পত্তি পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসেবে গণ্য করার নিমিত্তে *The Bangladesh Abandoned Property (Control, Management and Disposal) Order 1972 (President Order No. 16 of 1972)* প্রণয়ন করা হয়। রাষ্ট্রপতির উক্ত আদেশ ১৬/১৯৭২-এর ২ ধারায় পরিত্যক্ত সম্পত্তির সংজ্ঞা দেওয়া হয়েছে।

গুরুত্বপূর্ণ বিষয়ে *The Bangladesh Abandoned Property (Control, Management and Disposal) Order, 1972* এর ধারা ২ নিম্নে অবিকল উদ্ধৃত হলোঃ

#### “Definitions

2. In this Order, unless there is anything repugnant in the subject or context,-

**Defining part**

(1) “abandoned property” means any property owned by any person who is not present in Bangladesh or whose whereabouts are not known or who has ceased to occupy supervise or manage in person his property, including—

**Inclusion clauses**

- (i) any property owned by any person who is a citizen of a State which at any time after the 25<sup>th</sup> day of March, 1971, was at war with or engaged in military operation against the Republic of Bangladesh;
- (ii) any property taken over under the Bangladesh (Taking over of Control and Management of Industrial and Commercial Concerns) Order, 1972 (Acting President’s Order No. 1 of 1972), but does not include—

**Exclusion clauses**

- (a) any property the owner of which is residing outside Bangladesh for any purpose which, in the opinion of the Government, is not prejudicial to the interest of Bangladesh;
- (b) any property which is in the possession or under the control of the Government under any law for the time being in force.

**Explanation.-** “person who is not present in Bangladesh” includes any body of persons or company constituted or incorporated in the territory or under the laws of a State which at any time after the 25<sup>th</sup> day of March, 1971, was at war with or engaged in military operations against the People’s Republic of Bangladesh;

**[(IA) “authorized officer” means an officer authorized by the Government for the purpose of this Order;]**

**Amendment:** Clause (IA) was inserted by the Bangladesh Abandoned Property (Control, Management and Disposal) (Amendment) Order, 1972 (President’s Order No. 125 of 1972). This was published in the Bangladesh Gazette, Extra, Part IIIA, dated the 28<sup>th</sup> October 1972. The Order came into force with immediate effect.”

অর্থাৎ পরিত্যক্ত সম্পত্তি বলতে সে সকল ব্যক্তিগণের সম্পত্তিকে বুঝানো হয়েছে (১) যে সকল ব্যক্তিগণ বিগত ইংরেজী ২৮.০২.১৯৭২ তারিখে বাংলাদেশে ছিলেন না। (২) যে সকল ব্যক্তিগণ কোথায় আছে এবং তাদের অবস্থান সম্পর্কে বিগত ইংরেজী ২৮.০২.১৯৭২ তারিখ পর্যন্ত কিছু জানা ছিল না। (৩) যে সকল ব্যক্তিগণ ব্যক্তিগতভাবে তাদের সম্পত্তি দখল বা তত্ত্বাবধান বা দেখভাল করতে অসমর্থ বা বিরত ছিলেন। (৪) বিদেশী শত্রু তথা বহিরাগত শত্রুর সম্পত্তি। তবে আইনে উল্লেখ করা হয়েছে কোন সম্পত্তির মালিক যদি বাংলাদেশের নাগরিক হওয়া সত্ত্বেও ২৫ শে মার্চ, ১৯৭১ হতে বাংলাদেশের বিরুদ্ধে যুদ্ধে লিপ্ত হয়ে থাকেন এবং বাংলাদেশের বিরুদ্ধে মিলিটারী অপারেশনে যুক্ত হয়ে থাকেন, সেক্ষেত্রে উল্লিখিত ব্যক্তিগণের সম্পত্তিকেও পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসেবে গন্য করা হবে। অপরদিকে কোন সম্পত্তির মালিক যদি কোন প্রয়োজনে বিদেশে

বসবাসরত অবস্থায় থাকে এবং তার উক্তরূপ বিদেশে বসবাস বা অবস্থান সরকারের দৃষ্টিতে তথা সরকারের সিদ্ধান্ত মোতাবেক বাংলাদেশের স্বার্থের পরিপন্থী নয় বলে মতামত প্রদান করলে উক্ত ব্যক্তিগণের সম্পত্তি পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসেবে গণ্য করা হবে না।

গুরুত্বপূর্ণ বিধায় *The Bangladesh Abandoned Property (Control, Management and Disposal) Order 1972 (President Order No. 16 of 1972)* এর অনুচ্ছেদ ৫ নিম্নে অবিকল উদ্ধৃত হলোঃ

5. (1) For the purpose of carrying the provisions of this Order into effect, and in particular for the purpose of securing, administration, control, management and disposal, by transfer or otherwise, of abandoned property, the Government may take such measures as it considers necessary or expedient and do all acts and incur all expenses necessary or incidental thereto.

(2) *Without prejudice to the generality of the foregoing provisions, the Government may, for the said purpose,-*

(a) constitute one or more Boards for such area or areas or for such abandoned property or such class or classes of abandoned properties and in such manner as may be prescribed;

(b) appoint an administrator for any abandoned property on such terms and conditions as may be prescribed;

(c) *carry on the business in respect of any abandoned property;*

(d) *take action for recovering any money in respect of any abandoned property;*

(e) *make any contract and execute any document in respect of any abandoned property;*

(f) *institute, defend or continue any suit or other legal proceeding, refer any dispute to arbitration and compromise any debts, claims or liabilities arising out of or in connection with any abandoned property;*

(g) *raise on the security of any abandoned property such loans as may be necessary;*

(h) *pay taxes, duties, cesses and rates to the Government or to any local authority in respect of abandoned property; and*

(i) *transfer by way of sale, mortgage or lease, or otherwise dispose of, any abandoned property or any easement, interest, profit or right, present or future, arising therefrom or incidental thereto.*

গুরুত্বপূর্ণ বিধায় *The Bangladesh Abandoned Property (Control, Management and Disposal) Order 1972 (President Order No. 16 of 1972)* এর অনুচ্ছেদ ১৫ নিম্নে অবিকল উদ্ধৃত হলোঃ

**“15. (1) Any person claiming any right or interest in any property treated by Government as abandoned property may make an application to the prescribed authority on the ground that,-**

**(a) the property is not abandoned property; or**

**(b) his interest in the property has not been affected by the provisions of this Order.**

(2) An application under clause (1) shall be made within three months of the date of the commencement of this Order.

(3) On receiving an application under clause (2), the authority to which the application is made shall hold a summary inquiry in the prescribed manner and, after taking such evidence as may be produced, shall pass an order, stating the reasons therefore, rejecting the application or allowing it, wholly or in part, on such terms and conditions as it thinks fit to impose.”

কোন ব্যক্তি পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসেবে গন্য সম্পত্তির অধিকার ও স্বার্থ দাবী করলে তাকে ধারা ১৫ এর উপধারা (২) মোতাবেক ৩ (তিন) মাস সময়সীমার মধ্যে নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ বরাবর ধারা ১৫ এর উপধারা (১) মোতাবেক দরখাস্ত দাখিল করতে হবে। কিন্তু স্বীকৃতমতেই বর্তমান মামলায় দরখাস্তকারী উপরিলিখিত ধারা ১৫ মোতাবেক কোন দরখাস্তই নির্ধারিত কর্তৃপক্ষের সম্মুখে দাখিল করেন নাই।

অতঃপর অধ্যাদেশ ১৬/১৯৭২ বিধিবদ্ধ হওয়ার পর সরকার প্রকৃত পরিত্যক্ত সম্পত্তিসমূহের বিস্তারিত তালিকা প্রণয়নের নিমিত্তে *The Abandoned Buildings (Supplementary Provisions) Ordinance, 1985 (Ordinance No.LIV of 1985)* প্রণয়ন এবং প্রকাশ করেন।

উক্ত অধ্যাদেশ ৫৪/১৯৮৫ এর ধারা ৫ এর উপ-ধারা ১ গুরুত্বপূর্ণ বিধায় নিম্নে অবিকল উদ্ধৃত হলঃ-

“5. *Publication of lists of buildings.* – *The Government shall, after the [commencement of this Ordinance and before the [31<sup>st</sup> day of December, 1988], publish, from time to time, in the official Gazette.-”*

(a) *[Lists of buildings the possession of which have been taken as abandoned property under the President’s Order;*

(b) *[Lists of buildings in respect of which notices] for surrendering or taking possession as abandoned property under the said Order have been issued:*

*Provided that no such list shall include any building in respect of which-*

(a) *Any decree or order has been passed, at any time before the publication of the list in the official Gazette, by any court declaring the building not to be an abandoned property or not to have vested in the Government under the President’s Order or declaring the possession by the Government of the building as an abandoned property under that Order to be illegal or invalid or directing the Government or any officer or authority subordinate to it to return, restore or transfer the building to any person, or*

(b) *A suit, appeal, application or other legal proceeding is pending before any court, immediately before the date of publication of the list in the official Gazette, in which the vesting in, or possession of, the Government of the building as abandoned property under the President’s Order has been called in question in any manner whatsoever or any prayer has been made for return, restoration or transfer of the building by the*

*Government or by any officer or authority subordinate to it to any person.*

*(2) The list published under sub-section (1) shall be conclusive evidence of the fact that the buildings included therein are abandoned property and have vested in the Government as such.”*

অর্থাৎ উপরিল্লিখিত ধারা ৫ উপ-ধারা ১ এর আওতায় প্রকাশিত সকল পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা পরিপূর্ণ এবং সম্পূর্ণ সাক্ষ্য হিসাবে পরিগণিত। অপর কথায়, তালিকায় অন্তর্ভুক্ত সকল সম্পত্তি এবং ভবন পরিত্যক্ত সম্পত্তি এবং সরকারের উপর ন্যাস্ত।

সুতরাং এটা বলার অপেক্ষা রাখে না যে *অধ্যাদেশ ৫৪/১৯৮৫* এর ধারা ৫ উপ-ধারা ১ মোতাবেক পরিত্যক্ত সম্পত্তিসমূহের যে তালিকা করা হয়েছে তার কোন প্রকার ব্যত্যয় তথা এর সঠিকতা নিয়ে কোন প্রশ্ন তোলা যায় না। অপর কথায় বলা যায় যে পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকাভুক্ত সকল সম্পত্তিই পরিত্যক্ত সম্পত্তি।

বাংলাদেশ বনাম আশরাফ আলী এবং অন্যান্য (৪৯ ডিএলআর (এডি)-১৬১পাতা) মোকদ্দমায় আপিল বিভাগ মতামত প্রদান করেন যে,

*“It has been held by this Division in various decisions that **the enlistment of building under section 5(1) of Ordinance 54 of 1985 raised a presumption in law that the property is an abandoned property under section 5(2) of the Ordinance. This presumption is, of course, a rebuttable presumption.**”*

অর্থাৎ *অধ্যাদেশ ৫৪/১৯৮৫* এর ধারা ৫ এর উপ-ধারা ১ এর আওতায় কোন ভবনের তালিকাভুক্তিকরণ এই ধারণা দেয় যে, সম্পত্তিটি ধারা ৫ উপ-ধারা ২ এর আওতায় একটি পরিত্যক্ত সম্পত্তি এবং পরিত্যক্ত সম্পত্তির উক্ত ধারণা অবশ্য খন্ডনযোগ্যও বটে।

সুতরাং, যদি কোন ব্যক্তি উপরিল্লিখিত তালিকাভুক্তিকরণ বাতিল করতে চান তথা খন্ডন করতে চান, বিকল্পভাবে, ধারা ৫ উপ-ধারা ১ মোতাবেক তালিকাভুক্ত কোন পরিত্যক্ত সম্পত্তির মালিকানা দাবী করে কোন ব্যক্তি যদি উক্ত সম্পত্তিটি পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা হতে বাদ দিতে চান, তবে উক্ত ব্যক্তিকে অবশ্যই *অধ্যাদেশ ৫৪/১৯৮৫* এর ধারা ৭ এর উপ-ধারা ১ মোতাবেক যথাযথ কর্তৃপক্ষের বরাবরে আইনে নির্ধারিত সময়ে তথা ১৮০দিনের মধ্যে দরখাস্ত দাখিল করতে হবে।

গুরুত্বপূর্ণ বিধায় *অধ্যাদেশ ৫৪/১৯৮৫* এর ধারা ৭ উপ-ধারা ১ নিম্নে অবিকল উদ্ধৃত হলঃ-

*“ 7. Persons claiming interest in certain buildings to apply to the Court of Settlement.- (1) Any person claiming any right or interest in any building which is included in any list published under section 5 may, within a period of one hundred and eight days from the date of*

*publication of the list in the official Gazette, make an application to the Court of Settlement for exclusion of the building from such list or return or restoration of the building to him or for any other relief on the ground that the building is not an abandoned property and has not vested in the Government under the President's Order or that his right or interest in the building has not been affected by the provisions of that Order."*

অর্থাৎ ধারা ৫ মোতাবেক প্রকাশিত পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকাভুক্ত কোন ভবনের অধিকার বা স্বার্থ সংশ্লিষ্টতায় কোন ব্যক্তি দাবী করলে উক্ত ব্যক্তিকে ধারা ৭ উপ-ধারা ১ মোতাবেক সরকারী গেজেট প্রকাশের ১৮০ দিনের মধ্যে সেটেলমেন্ট আদালতে দরখাস্ত দাখিলের মাধ্যমে সম্পত্তিটি পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা হতে বাদ দেওয়ার বা প্রত্যাহার করার বা সম্পত্তিটি ফেরৎ বা সম্পত্তিটি তার বরাবরে পুনঃস্থাপন বা অন্য যে কোন প্রার্থনা আনয়ন করতে হবে। এরূপ দরখাস্ত অর্থাৎ ভবনটি পরিত্যক্ত সম্পত্তি নয় এবং রাষ্ট্রপতির আদেশ মূলে সরকারের উপর ন্যস্ত হয় নাই বা ভবনটির উপর তার অধিকার বা স্বার্থ রাষ্ট্রপতির আদেশ দ্বারা ক্ষতিগ্রস্ত হয়নি মর্মে দরখাস্ত তথা উপরিলিখিত ৭ ধারার দরখাস্তটি অবশ্যই অধ্যাদেশ ৫৪/১৯৮৫ এর ধারা ৮ এর উপ-ধারা ১ উল্লেখিত পদ্ধতিতে দাখিল করতে হবে, যা নিম্নরূপঃ-

***"8. Contents of application. (1) An application under section 7 shall contain the following particulars, namely,-***

- (a) name, description, citizenship and place of residence of the applicant;***
- (b) date and place of birth of the applicant;***
- (c) full particulars of the building in respect of which any right or interest is claimed by the applicant;***
- (d) date, if known, on which the possession of the building was first taken by the Government;***
- (e) period for which the applicant is not in possession of the building;***
- (f) occupation and residence of the applicant immediately before the commencement of the President's Order and during the period from such commencement till the making of the application;***
- (g) name and description of the person in possession of the building immediately before the commencement of the President's Order;***
- (h) name and description of the person in possession of the building immediately before the possession is taken by the Government under the President's Order;***
- (i) action taken by the applicant for protecting his right or interest or getting back the possession of the building;***
- (j) brief statement in support of the claim of the applicant;***
- (k) relief claimed by the applicant; and***
- (l) any other matter relevant to the relief claimed.***

***(2) The application shall be accompanied by all the documents, or the photostat or true copies thereof, on which the applicant relies as evidence in support of his claim."***

অর্থাৎ পরিত্যক্ত সম্পত্তির দাবীকারী ব্যক্তিকে ধারা ৭ উপ-ধারা ১ মোতাবেক দাখিলকৃত দরখাস্তে উপধারা ৮-এ বর্ণিত সকল বিষয়াবলী সম্পর্কে সুনির্দিষ্ট এবং সুস্পষ্ট বর্ণনা অবশ্যই থাকতে হবে। ধারা ৮ এর উপধারা (১) এর আওতায় চাহিত বিষয়াবলী হলঃ-

- (ক) দরখাস্তকারীর নাম, বর্ণনা বা পূর্ণ বৃত্তান্ত, নাগরিকত্ব এবং বসবাসের স্থান।  
 (খ) দরখাস্তকারীর জন্মতারিখ এবং জন্মস্থান।  
 (গ) যে ভবনের উপর অধিকার ও স্বার্থ দরখাস্তকারী দাবী করে, উক্ত ভবনের পূর্ণ বর্ণনা।  
 (ঘ) সরকার কর্তৃক সংশ্লিষ্ট ভবনটির দখল কোন তারিখে গ্রহণ করা হয় সেই তারিখ (যদি জানা থাকে)  
 (ঙ) দরখাস্তকারী সংশ্লিষ্ট ভবনটি কতদিন যাবত দখল করছেন না তার বর্ণনা।  
 (চ) রাষ্ট্রপতির আদেশ জারীর পূর্ব মুহূর্তে তথা বিগত ইংরেজী ২৮.০২.১৯৭২ তারিখ এর অব্যবহিত পূর্বে দরখাস্তকারীর পেশা এবং আবাসস্থলের বর্ণনা এবং রাষ্ট্রপতির আদেশ জারীর তারিখ থেকে (তথা বিগত ইংরেজী ২৮.০২.১৯৭২ থেকে) দরখাস্ত দাখিলের দিন পর্যন্ত সময়ে দরখাস্তকারীর পেশা এবং বসবাসের স্থানের বর্ণনা।  
 (ছ) রাষ্ট্রপতির আদেশ জারীর অব্যবহিত পূর্বে ভবনটি দখলকারী ব্যক্তির নাম এবং বর্ণনা।  
 (জ) ভবনের অধিকার বা স্বার্থ বা দখল ফেরত পাওয়ার নিমিত্তে দরখাস্তকারী কর্তৃক গৃহীত পদক্ষেপ।  
 (ঝ) দরখাস্তকারীর দাবীর সমর্থনে সংক্ষিপ্ত বর্ণনা।  
 (ঞ) দরখাস্তকারীর প্রতিকার প্রার্থনার সাথে সম্পর্কযুক্ত অন্য যে কোন বিষয়।

সুতরাং এটা স্পষ্ট যে, উপরোল্লিখিত বিষয়াবলীর সঙ্গে সংশ্লিষ্ট প্রত্যেকটি বর্ণনা পরিত্যক্ত সম্পত্তির অধিকার বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা হতে বাদ দেওয়া বা কর্তনের জন্য দায়ের করা ধারা ৭ এর দরখাস্তে অবশ্যই উল্লেখ করতে হবে। ধারা ৮ এর উপ-ধারা ২ মোতাবেক দরখাস্তকারীকে অবশ্যই সকল দলিল পত্রাদির ফটোস্ট্যাট এবং সত্যায়িত কপি, (যার উপর ভিত্তি করে দরখাস্তকারী তার দাবী উত্থাপন করেছেন তার সপক্ষে সকল প্রমানাদি) উপরোক্ত উপায়ে দাখিল করতে হবে।

ধারা ৮ এর উপ-ধারা ১ মোতাবেক বর্ণনা এবং উপ-ধারা ২ মোতাবেক দলিল পত্রাদির সত্যায়িত ফটোকপি ব্যতিরেকে ধারা ৭ এর উপ-ধারা ১ এর আওতায় কোন দরখাস্ত দায়ের করা যায়না। অর্থাৎ অধ্যাদেশ মোতাবেক ধারা ৭ উপ-ধারা ১ এর আওতায় দরখাস্ত ধারা ৮ এর উপ-ধারা ১ এবং ২ মোতাবেক অবশ্যই দাখিল করতে হবে এর কোন প্রকার ব্যত্যয় বা বিচ্যুতি কোনভাবে চলবেনা।

অর্থাৎ পরিত্যক্ত সম্পত্তির অধিকার বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা থেকে সম্পত্তি বাদ দিতে হলে ধারা ৭ এর দরখাস্ত অবশ্যই ধারা ৮ এর নির্দেশনা মোতাবেক দাখিল করতে হবে। ধারা ৭ এর দরখাস্তটির কোন বিচ্যুতি উক্ত দরখাস্তকে অসম্পূর্ণ দরখাস্ত হিসেবে পরিগণিত করবে।

বর্তমান মামলায় প্রথমত দরখাস্তকারী রীট পিটিশনের তফসিলে বর্ণিত ১০ বিঘা সম্পত্তি সংশ্লিষ্টতায় রাষ্ট্রপতির আদেশ ১৬/১৯৭২ মোতাবেক নির্ধারিত সময়ে কোন দরখাস্ত নির্ধারিত কর্তৃপক্ষের নিকট তথা ‘বোর্ডে’র নিকট দাখিল করেন নাই। দ্বিতীয়ত, দরখাস্তকারী তার অধিকার ও স্বার্থ দাবী করে অধ্যাদেশ ৫৪/১৯৮৫ এর ধারা ৭ মোতাবেক প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকায় কোন দরখাস্ত নির্ধারিত সময় তথা ১৮০ দিনের মধ্যে দাখিল না করে দীর্ঘ ১০ (দশ) বছর অতিবাহিত হওয়ার পর দাখিল করে উক্তরূপ দীর্ঘ বিলম্বের কোন কারণ ব্যাখ্যা না করে প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকায় পরিত্যক্ত সম্পত্তি মোকদ্দমা নং ৩৯৩-৩৯৪/১৯৯৫ দায়ের করেন।

দরখাস্তকারীর অধ্যাদেশ ৫৪/১৯৮৫ এর ধারা ৭ এর দরখাস্ত পর্যালোচনায় এটা কাঁচের মত স্পষ্ট যে, দরখাস্তকারীর দরখাস্ত ধারা ৭ এবং ৮ এর বিধানমতে দাখিল করা হয় নাই। দরখাস্তকারী তার ভবনের স্বার্থ বা দখল ফেরত পাওয়ার নিমিত্তে অতীতে কি কি পদক্ষেপ নিয়েছে সে সম্পর্কে কোন ব্যাখ্যাও প্রদান করেন নাই। বিগত ইংরেজী ২৮.০২.১৯৭২ তারিখের পূর্বে দরখাস্তকারীর কি পেশা ছিল এবং রাষ্ট্রপতির আদেশ ১৬/১৯৭২ জারীর তথা ২৮.০২.১৯৭২ থেকে দরখাস্ত দাখিলের দিন পর্যন্ত দরখাস্তকারীর কি পেশা ছিল এবং কোথায় বসবাস করত সে সম্পর্কেও দরখাস্তকারী তার দরখাস্তে কোন ব্যাখ্যা প্রদান করতে সম্পূর্ণ ব্যর্থ হয়েছে। ভবনটির দখল সরকার কোন তারিখে গ্রহণ করেছে এবং ভবনটির দখলকারী ব্যক্তির পূর্ণ বর্ণনা দিতে দরখাস্তকারী ব্যর্থ হয়েছে। দরখাস্তকারীর ধারা ৭ এর দরখাস্ত পুংখানুপুংখ পর্যালোচনায় এটা কাঁচের মত স্পষ্ট যে, দরখাস্তকারী একটি অসম্পূর্ণ দরখাস্ত বিজ্ঞ প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকায় দাখিল করেছিল।

অপরদিকে, বর্তমান মোকদ্দমার সবচেয়ে গুরুত্বপূর্ণ বিষয় অর্থাৎ দরখাস্তকারী কিভাবে নালিশী সম্পত্তিতে মালিক দখলকার নিয়ত হলেন সেটা প্রমাণ করতে দরখাস্তকারী সম্পূর্ণরূপে ব্যর্থ হয়েছেন। নালিশী সম্পত্তিতে অত্র দরখাস্তকারীর স্বত্ব দখল প্রতিষ্ঠিত হয় নাই। যেহেতু নালিশী সম্পত্তিতে দরখাস্তকারীর মালিকানা প্রতিষ্ঠিত হয় নাই সেহেতু বিজ্ঞ প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকা সঠিকভাবেই তথা ন্যায়ানুগভাবে দরখাস্তকারীর দাখিলকৃত ধারা ৭ এর দরখাস্ত প্রত্যাহান করেন এবং নালিশী ১০ বিঘা ভূমি সংক্রান্তে *The Abandoned Buildings (Supplementary Provisions) Ordinance, 1985* মোতাবেক বিগত ইংরেজী ২৩.০৯.১৯৮৬ তারিখে বাংলাদেশ গেজেটের পাতা নং ৯৭৬২ (১৫)-এ পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসেবে ‘খ’ তালিকাভুক্তকরণ সঠিক মর্মে ঘোষণার আদেশ যথাযথ হয়েছে।

রাষ্ট্রপতির আদেশ ১৬/১৯৭২ এর ধারা ৪, ৫ এবং ৬ ধারায় বলা হয়েছে যে, এই আদেশে কিংবা এর অধীনে প্রণীত বিধিমালা ব্যতীত পরিত্যক্ত সম্পত্তির যে কোন প্রকারের হস্তান্তর বেআইনী এবং বাতিল।

*The Bangladesh Abandoned Property (Control, Management and Disposal) Order 1972 (President Order No. 16 of 1972)* এর ৪, ৫ এবং ৬ ধারা নিম্নরূপঃ-



*“(4) On the commencement of this Order, all abandoned properties in Bangladesh shall vest in the Government and shall be administrated, controlled, manage and disposed of, by transfere or otherwise, in accordance with the provisions of this Order.*

*5. (1) For the purpose of carrying the provisions of this Order into effect, and in particular for the purpose of securing, administration, control, management and disposal, by transfer or otherwise, of abandoned property, the Government may take such measures as it considers necessary or expedient and do all acts and incur all expenses necessary or incidental thereto.*

*(2) Without prejudice to the generality of the foregoing provisions, the Government may, for the said purpose,-*

*(a) constitute one or more Boards for such area or areas or for such abandoned property or such class or classes of abandoned properties and in such manner as may be prescribed;*

*(b) appoint an administrator for any abandoned property on such terms and consitions as may be prescribed;*

*(c) carry on the business in respect of any abandoned property;*

*(d) take action for recovering any money in respect of any abandoned property;*

*(e) make any contract and execute any document in respect of any abandoned property;*

*(f) institute, defend or contine any suit or other legal proceeding, refer any dispute to arbitration and compromise any debts, claims or liabilities arising out of or in connection with any abandoned property;*

*(g) raise on the security of any abandoned property such loans as may be necessary;*

*(h) pay taxes, duties, ceases and rates to the Government or to any local authority in respect of abandoned property; and*

*(i) transfer by way of sale, mortgage or lease, or otherwise dispose of, any abandoned property or any easement, interest, profit or right, present or future, arising therefrom or incidental thereto.”*

6. “ *No person shall, except in accordance with the provisions of this Order or any rules made thereunder, transfer any abandoned property in any manner or create any charge or encumbrance on such property, and any transfer made or charge or encumbrance created in contravention of this Order shall be null and void.* ”

শহর এলাকাসমূহের ভবনসমূহের লীজ, কিস্তিতে বিক্রয় এবং নিলামে বিক্রয়ের কর্তৃপক্ষ এবং পদ্ধতি সম্পর্কে বলা হয়েছে The Bangladesh Abandoned Property (Building in Urban Areas) Rules , 1972- প্রণীত হয়েছে।

গুরুত্বপূর্ণ বিষয় The Bangladesh Abandoned Property (Buildings in Urban Areas ) Rules, 1972 এর বিধি ৯ এবং ১০ পর্যালোচনার দাবী রাখে। উক্ত বিধি ৯ এবং ১০ নিম্নরূপঃ

“9. Management Board –(1) *There shall be constituted a Management Board for each of the following places, namely:-*

(a) City of Dhaka and its suburbs,

(b) *Chittagong town and its suburbs, and*

(c) *Khulna town and its suburbs.*

(2) *Subject to the provision of sub-rule (1) there shall be a District Management Board and a Sub-divisional Management Board for each sub-division.*

(3) *A management Board shall consist of a Chairman and such number of members and shall perform such functions as may be determined by the Government.*

10. Management of the property –(1) The management and disposal of the building shall be done in the following manner-

(a) *lease on monthly rental basis,*

(b) *disposal on hire-purchase system, and*

(c) *disposal by outright auction.*

(2) *Monthly rent will be fixed at 1/12 of 8 per cent. Of the value of the building including the cost of site as determined under rule 8 [:]*

*[Provided that the monthly rent of a building allotted to, or under the occupation of, a family of a Shaheed shall be fixed at 1/12 of 4 per cent. Of the value of the building as determined under rule 8, and in a special case, the Government, may grant such further concession in the matter of assessment of the rent as it thinks fit;*

*Provided further that in the case of a building allotted to, or under the occupation of the family of a Shaheed Government servant, the monthly rent shall be fixed at 7½ per cent. Of the last pay drawn by the Shaheed Government servant.]*

*(3) The price of the building for disposal on hire-purchase system shall be the value of the property including the cost of the site assessed under rule 8 plus interest at 8 per cent. that would accrue over a period of 10 years on two-thirds of the assessed value. At least one third of the amount shall be payable as the first installment and the balance will be paid in equal annual installments over a period of 10 years.*

*(4) Auction will be conducted by an officer not below the rank of a class 1 Gazetted Officer, At least 15 days' notice shall be given for any auction and such notice shall be published in the Newspapers, in the Notice Board of the Pourashava or Shahar Committee or in any conspicuous place of the District and Sub-divisional Civil and Criminal Court. The value of the building as assessed under rule 8 shall be taken to be the minimum price for disposal by auction. No building shall be sold in [by] auction at a price lower than the minimum price. Sale by auction shall be in the name of the highest bidder.*

*(4A). Notwithstanding anything contained in sub-rule (4), if the building under auction is under the possession of a duly authorized person, it shall, subject to the terms and conditions specified in the auction notice, be offered to him at the price quoted by the highest bidder in the auction:*

*Provided that no offer shall be made to such person unless he has participated in the auction:*

*Provided further that if such person does not communicate in writing his acceptance of the offer within the period specified in this behalf [respect] by the Government, the offer shall be deemed to have been cancelled and the building shall be sold to the highest bidder at the price quoted by him.*

*(5) Before deciding for [in favour of] disposal of the building on the hire purchase or by auction, a certificate shall be obtained from the Deputy Commissioner or the Sub-divisional Magistrate or the Director of Accommodation of the area to the effect that the building will not be required for any public purpose.*

*(6) The disposal of the building shall be subject to the following principles, namely:-*

*(a) the requirement for Government or semi-Government offices, Foreign Missions, Public Institutions and for other public purposes shall have priority over others,*

*(b) the building in respect of which the liabilities exceed two-thirds of the value of the building shall preferably be sold in [by] auction, and*

(c) pending final disposal of an application under Article 15 or an appeal under Article 16, the building shall be managed on [a] monthly rental basis.

(7) The following order of priority shall be followed in the matter of allotment or lease of the property:-

(a) a Saheed whose house or the house of whose family was destroyed during the period from the 25<sup>th</sup> March, 1971 to the 16<sup>th</sup> December, 1972,

(b) a Saheed whose family has no house in any urban area,

(c) a freedom fighter whose house or the house of whose family was destroyed during the period from the 25<sup>th</sup> March, 1971 to the 16<sup>th</sup> December, 1972,

(d) a freedom fighter who has no house in his name or in the name of any member of his family in any urban area,

(e) a person who otherwise participated in the liberation struggle or movement to the satisfaction of the Government or the Management Board and lost his house during the aforesaid period or who has no house in any urban area,

(f) any other person considered eligible by the Government or the Management Board on any special ground:

Provided that, in the case of category (a) and (b) above, allotment or lease shall be made in the name of any of the surviving members of the family which includes husband or wife father, mother, dependent children, brother and sister;

Provided further that, where a co-sharer of the building is in possession of his share and the remaining share cannot be separated or independently leased out or disposed of, the abandoned share shall be allotted to the co-sharer, if he is found eligible under any of the above categories.”

*The Bangladesh Abandoned Property (Control, Management and Disposal) Order 1972 (President Order No. 16 of 1972) এবং The Bangladesh Abandoned Property (Buildings in Urban Areas ) Rules, 1972* মোতাবেক ঢাকা শহর এবং এর আশে-পাশের সকল পরিত্যক্ত সম্পত্তি ‘পরিত্যক্ত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা বোর্ড’ কর্তৃক নিয়ন্ত্রিত হবে। বিধি ১০ মোতাবেক ‘ব্যবস্থাপনা বোর্ড’ পরিত্যক্ত সম্পত্তি (ক) মাসিক ভাড়া হিসেবে লীজ প্রদান বা (খ) কিস্তিতে বিক্রয় বা (গ) নিলাম বিক্রয় এর মাধ্যমে বিলি ব্যবস্থা করার একমাত্র এখতিয়ার সম্পন্ন কর্তৃপক্ষ।

স্বীকৃতমতে, অত্র মোকদ্দমার দরখাস্তে বর্ণিত নালিশী সম্পত্তিটি বাংলাদেশ সরকারের “বোর্ড অব ল্যান্ড এডমিনিস্ট্রেশন” এর আওতাধীন তথা নিয়ন্ত্রণাধীন কোন সম্পত্তি নয়। অথচ, আশ্চর্যজনকভাবে, ম্যামো নং ৪-

এ, পি-৩/৮৪/৪১৬ তারিখ ২৪.১১.১৯৮৪ মূলে দরখাস্তকারীর পিতার বরাবরে পরিত্যক্ত সম্পত্তি ফেরত দেওয়ার নির্দেশ তথা নালিশী বাড়িটি পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা থেকে বাদ দেওয়ার জন্য এবং নালিশী বাড়ির দখল দরখাস্তকারীকে বুঝিয়ে দেওয়ার জন্য ঢাকার অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)-কে নির্দেশ প্রদান করে পত্রটি প্রদান করেছেন বাংলাদেশ সরকারের “বোর্ড অব ল্যান্ড এডমিনিস্ট্রেশন”। পরিত্যক্ত সম্পত্তির নিয়ন্ত্রণ এবং বিলি বন্টনের কোন এখতিয়ার উক্ত কর্তৃপক্ষের তথা “বোর্ড অব ল্যান্ড এডমিনিস্ট্রেশন” এর নাই। যেহেতু নালিশী পরিত্যক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত একমাত্র আইনি কর্তৃপক্ষ পরিত্যক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত ‘ব্যবস্থাপনা বোর্ড’, সেহেতু উক্ত বোর্ড ভিন্ন অন্য কোন কর্তৃপক্ষের পরিত্যক্ত সম্পত্তি বিলি ব্যবস্থার তথা ফেরত দেওয়ার বা পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা থেকে বাদ দেওয়ার নির্দেশ প্রদান করার কোন প্রকার এখতিয়ার নাই। দরখাস্তকারী যেহেতু উপরিলিখিত আদেশটি তথা পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা হতে বাদ দেওয়ার আদেশ এখতিয়ার বর্হিত্ব কর্তৃপক্ষ তথা “বোর্ড অব ল্যান্ড এডমিনিস্ট্রেশন” হতে প্রাপ্ত হয়েছেন, সেহেতু উক্ত আদেশের কোন বৈধতা নাই তথা উক্ত আদেশটি অবৈধ তথা বেআইনী। উক্ত অবৈধ, বেআইনী এবং বাতিল আদেশপত্রের কোন আইনগত শক্তি নাই।

এতদসত্ত্বেও, দরখাস্তকারী মূল মালিকের লীজ দলিলের মূল কপি বিজ্ঞ প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকায় এবং অত্র বিভাগের সম্মুখে উপস্থাপন করেন নাই। শুধুমাত্র একটি ফটোকপি উপস্থাপনের মাধ্যমে দরখাস্তকারী ঢাকা শহরের সবচেয়ে অর্থনৈতিকভাবে গুরুত্বপূর্ণ স্থানের ১০ বিঘা জমির মালিকানা দাবী করে আসছে। উক্ত লীজ দলিলের ফটোকপিতে বলা হয়েছে যে, “ *Untill full payment of RS 1900/- for the house has been made the second party shall occupy the house as mere license as shall not use it accept for its her residence only otherwise writing by the first party.* ” অর্থাৎ দরখাস্তকারীর মূল মালিক এর অত্র নালিশী সম্পত্তি সংশ্লিষ্টতায় মালিকানা লাভের প্রমাণস্বরূপ প্রদত্ত ১৯০০/- টাকার মূল রশিদ দরখাস্তকারী বিজ্ঞসেটেলমেন্ট আদালতে কিংবা অত্র আদালতে উপস্থাপন করেন নাই। দরখাস্তকারী নালিশী সম্পত্তির মূল দলিল, সরকারকে প্রদত্ত টাকার রশিদ বিজ্ঞসেটেলমেন্ট আদালতে কিংবা অত্র আদালতে উপস্থাপন করেন নাই। দরখাস্তকারী শুধুমাত্র একটি মৌখিক দান দলিল সেটেলমেন্ট আদালতে উপস্থাপন করেন। দরখাস্তকারীর দাখিলকৃত মৌখিক দান দলিল অরেজিস্ট্রিকৃত। উক্ত মৌখিক দান দলিলের সাক্ষীগণও আদালতে এসে সাক্ষ্য প্রদান করে মৌখিক দান দলিলটি প্রমাণ করেন নাই। অর্থাৎ দরখাস্তকারীর সত্ত্ব প্রমাণিত হয়নি।

দরখাস্তকারী বিগত ইংরেজী ১৯.০৮.১৯৯৭ তারিখে বিজ্ঞ সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকায় সাক্ষ্য প্রদানকালে যে বক্তব্য প্রদান করে গুরুত্বপূর্ণ বিধায় তা নিম্নে অবিকল অনুলিখন হলোঃ

*"I am petitioner in*

*I am a British National. This is Photostat copy of British Nationality certificate. My birth place in Rangoon, Barma. **I have lost my original nationality certificate.** This is Photostat copy of British passport. Since 1966 I have been in London. Before that I was here also. I am permanently residing in London. I carry British passport being No. B 408798 issued on 08.11.89 and valid up to 1999.*

***The property was owned by my father.** As marriage gift, my father gifted me the same. This unregistered deed of gift. This is declaration of gift by father dated 10.01.1969 (photo copy). The Govt. released the property in my favour on 20.05.1982. by memo No. IV/AP-3/84/416 dated 20.05.1982. After such release year to year lessee filed a suit challenging the release order. We filed a petition for rejecting plaint but my prayer was rejected. We preferred a C.R. 4111/94. Revision was allowed on 5.11.96 and plaint stood rejected. This is the certified copy of civil Revision. My case is being looked after by my attorneys. My last Attorneys is Mr. Arif, Mr. Iqbal and Ashraf Doud. I have appointed them by these powers executed before commissioner of oath on 12.08.93 and duly authenticated by on Masud Mannan, High Commissioner, England. We belonged to Mamon (Sumi) Group. My fore father lived in Gujrat, India. Thereafter, went to Rangoon, Burma. Our father invested in East Pakistan, I have industrial Enterprise namely Bella, Artifitex Industries situated at Demra, Dhaka of which I am one of the Directors. I am submitting the photo copy of memorandum of Association. At serial 2 my name appears. Mr. Arif, Attorney is also share holder. Ashraf Daud is Bangladeshi national. To day he is not present in the court, available in office.*

*The Govt. released Bella Artiflex Industries on 28.05.84 to and since then we are remaining the industry. I have intention to come to Bangladesh. My Attorneys are Bangladeshi. Mr. Afzal Nowab was the first attorney. Who filed this case. Due to the age, other attorneys were appointed. Mr. Kalu Khan is care taker. Kalu Khan sworn an affidavit before Magistrate, 1<sup>st</sup> Class on 12.11.81. In the affidavit he claimed to have taken to care of the property since the day of purchase by the father of the petitioner and 10.01.69 under him (petitioner). "*

*"XXX(Govt.) **My father is in Pakistan now as Pakistani national. I can not remember whether my father left this country before or after independence in 1971 as I was a minor and busy with affairs.** Declaration of gift was drafted on Tk. 2.00 (two) stamps paper. Under muslim law it was not registered. (Attention drawn to a another declaration supplied to Govt. by petitioner). This is another registered declaration of gift dated 10.04.1969 drafted on 3.00(three) stamp paper. Unregistered one was drafted on 10.01.1969. Subject matter and parties are same. I can not clarify this difference.*

*I married on 10.01.69 in East Pakistan. My wife was a Pakistani national. Now, she is British national and stays with me. It is under Islamic Law. Before marriage I was in London and I came to East Pakistan for 2/3 months. Possibly I had lived in this house of my father at Purana Paltan. In the declaration, Eskaton is written. We got physical possession. Initially, there was only one structure unauthorized person now have made structure therein. **I am out of possession. I can not say where my Nika Nama lies. May lie in my London residence.** Eastern Tube belonged to us and Govt. took it. There is on case in the*

*Supreme Court. We won and it is now pending before Applt. Divn. We are four brothers and two sisters of which some are in Pakistan and others in America.*

*It is not a fact that my oral gift is false, manufactured and after thought or I have never got possession at any time claim not correct.*

*Mr. Afzal Nawab filed this case. I have instructed my attorney to file case over telephone, then says case was filed on the strength of power to Afzal Nawab.”*

দরখাস্তকারীর স্বীকৃত মতেই নালিশী সম্পত্তির মূল মালিক তার পিতা আহমেদ বাওয়ানী এবং একজন

পাকিস্তানী নাগরিক।

১০.০১.১৯৬৯ তারিখ এর “Declaration of Gift” (সংযুক্তি-এ) পুঞ্জানুপুঞ্জ পর্যালোচনায় এটা

কাঁচের মত স্পষ্ট যে, “Declaration of Gift” নামক দলিলের ষ্ট্যাম্পটি ইয়াহিয়া আহমেদ বাওয়ানীর নামে

কেনা হয়নি। ষ্ট্যাম্পটি কেনা হয়েছে জনৈক অ্যাডভোকেট সুলতান হোসেন খান এর নামে এবং তার ঠিকানা

ব্যবহার করে। ‘Declaration of Gift’ পর্যালোচনায় এটা আরও স্পষ্ট যে, Declaration of Gift-এর

দাতা ইয়াহিয়া আহমেদ বাওয়ানী, গ্রহীতা মোঃ আশরাফ ইয়াহিয়া এবং সাক্ষীগণ তাদের স্বাক্ষর বল পেন দ্বারা

করেছেন। কিন্তু ১৯৬৯ সালে তৎকালীন পূর্ব পাকিস্তানে বল পেন এর কোন প্রচলন ছিল না।

মোঃ আশরাফ ইয়াহিয়া বিগত ইংরেজী ১৯.০৮.১৯৯৭ তারিখে বিজ্ঞ কোর্ট অব সেটেলমেন্ট আদালত,

ঢাকা আদালতে উপস্থিত হয়ে সেটেলমেন্ট মোকদ্দমা নং ৩৯৩/৯৫ ও ৩৯৪/৯৫-এ সাক্ষ্য প্রদানকালে তার বয়স

৪৭ বৎসর মর্মে শপথ মূলে বলেন। যদি ১৯৯৭ সালে দরখাস্তকারী মোঃ আশরাফ ইয়াহিয়া এর বয়স ৪৭ হয়ে

থাকে তাহলে “Declaration of Gift” সম্পাদনের তারিখ তথা বিগত ইংরেজী ১০.০১.১৯৬৯ তারিখে তার

বয়স ছিল ২৮ বৎসর। যেহেতু দরখাস্তকারী বিগত ইংরেজী ১০.০১.১৯৬৯ তারিখ ২৮ বৎসর তথা সাবালক

ছিলেন সেহেতু দরখাস্তকারীর পিতা দরখাস্তকারীকে “Declaration of Gift” প্রদান না করে মুসলিম আইন

অনুযায়ী হেবামূলে দরখাস্তকারীর বরাবরে নালিশী সম্পত্তি আইনসম্মতভাবে অবশ্যই হস্তান্তর করতেন। সুতরাং

এটা স্পষ্ট যে, দরখাস্তকারীর পিতা ১০.০১.১৯৬৯ তারিখের উক্ত “Declaration of Gift” প্রকৃতপক্ষে

কখনই সম্পাদন করেন নাই। শুধুমাত্র বেআইনী ফায়দা হাসিলের জন্য দরখাস্তকারী উপরিলিখিত

“Declaration of Gift” সৃজন করেন। এছাড়াও, উক্ত “Declaration of Gift” যেহেতু একটি অরেজিষ্ট্রিকৃত দলিল তাই আইনগতভাবে ইহা বলবৎ যোগ্য কোন দলিল নয়।

নথি দৃষ্টে এটা স্পষ্ট প্রতীয়মান যে, দরখাস্তকারী অত্র বিভাগের সম্মুখে পরিষ্কার হাতে আসেন নাই। সেটেলমেন্ট আদালতে এবং অত্র বিভাগের সম্মুখে দরখাস্তকারীর সকল লিখিত বক্তব্য সন্দেহজনক এবং প্রশ্নবিদ্ধ। দরখাস্তকারী বক্তব্যের কোন ধারাবাহিকতা তথা ঘটনার কোন ধারাবাহিকতা নেই এবং যথেষ্ট পরিমাণ ফাঁক-ফোকর বিদ্যমান। যেমন দরখাস্তকারীর পিতা দরখাস্তকারীকে বিগত ইংরেজী ১০.০১.১৯৬৯ তারিখে “Declaration of Gift” মূলে নালিশী সম্পত্তিটি দরখাস্তকারী বরাবরে হস্তান্তরের পর দরখাস্তকারী কেন তার নামে আইনসম্মতভাবে জমা খারিজ করে খাজনা প্রদানের মাধ্যমে আইনসম্মত মালিকানা অর্জন করেন নাই তা রহস্যময়। দরখাস্তকারী বিগত ইংরেজী ১০.০১.১৯৬৯ তারিখ থেকে বিগত ইংরেজী ১৯৯৭ তারিখের পূর্ব পর্যন্ত দীর্ঘ ২৮ বৎসর কোন আদালতে তার আইনসম্মত মালিকানার দাবী নিয়ে কেন আসেন নাই তারও কোন ব্যাখ্যা নাই।

দরখাস্তকারীর বক্তব্য মতে বিবাহের উপহার স্বরূপ দরখাস্তকারীর পিতা বিবাহের দিন নালিশী সম্পত্তিটি দরখাস্তকারীকে উপরিলিখিত “Declaration of Gift” সম্পাদন দ্বারা হস্তান্তর করেন। কিন্তু দরখাস্তকারী চতুরতার সহিত বিবাহের প্রমাণ স্বরূপ নিকাহনামা আদালতে তথা প্রথম সেটেলমেন্ট আদালতে কিংবা অত্র বিভাগের সম্মুখে উপস্থাপন করেন নাই। প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকায় সাক্ষ্য প্রদানকালে দরখাস্তকারী বলেন যে, “*I can not say where my Nika Nama lies.*” অর্থাৎ দরখাস্তকারী আদালতের সম্মুখে খোলা হাতে আসেন নাই। তিনি তার হাতের সমস্ত তাস অজানা কারণে প্রদর্শন করেন নাই। উপরিলিখিত আলো-আধারীর খেলা দরখাস্তকারীর ‘অসদভিপ্রায়’ (*bad faith*) এর পরিচায়ক। দরখাস্তকারীর উপরোক্ত আচরণ প্রকৃতপক্ষে প্রকৃত বা সংরচনাত্মক (*constructive*) প্রতারণা যার দ্বারা দরখাস্তকারী আদালতকে বিভ্রান্ত বা



বিপ্রলব্ধ করার অভিসন্ধি নিহত। অপরকথায় দরখাস্তকারীর উপস্থিত আচরণ তার স্বার্থান্বেষী বা কুটিল অভিপ্রায়ের মন মানসিকতার বহিঃপ্রকাশ।

যেহেতু নালিশী সম্পত্তি পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকাভুক্ত, সেহেতু নালিশী সম্পত্তি পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা থেকে কর্তন করতে হলে কিংবা বাদ দিতে হলে একমাত্র তথা শুধুমাত্র পরিত্যক্ত সম্পত্তি সংশ্লিষ্ট আইন তথা রাষ্ট্রপতির আদেশ ১৬/১৯৭২ এবং অধ্যাদেশ ৫৪/১৯৮৫ এর বিধান মোতাবেক দরখাস্ত দাখিল করতে হবে, অন্য কোন ভাবে নয়। বর্তমান মোকদ্দমার ক্ষেত্রে নালিশী সম্পত্তি পরিত্যক্ত সম্পত্তি হতে বাদ দেওয়ার তথা কর্তন করার নিমিত্তে দরখাস্তকারীর পিতার উচিত ছিল রাষ্ট্রপতির আদেশ ১৬/১৯৭২ এর ধারা ১৫ মোতাবেক দরখাস্ত দাখিল করা। কিন্তু দরখাস্তকারীর পিতা পাকিস্তান চলে যাওয়ার কারণে এবং পাকিস্তানী নাগরিকত্ব গ্রহণ করার কারণে তিনি তা করেননি। এমনকি অধ্যাদেশ ৫৪/১৯৮৫ মোতাবেক নালিশী পরিত্যক্ত সম্পত্তি পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা থেকে কর্তন কিংবা বাদ দেওয়ার নিমিত্তে দরখাস্তকারীর পিতা বিজ্ঞ সেটেলমেন্ট আদালতে ধারা ৭ মোতাবেক কোন দরখাস্ত দাখিল করেন নাই।

দরখাস্তকারীর পিতার সম্পত্তি দরখাস্তকারী এমনিতেই উত্তরাধিকার সূত্রে পেতেন। তাহলে কেন দরখাস্তকারী একটি পেছনের তারিখের অবলম্বনযোগ্য অরেজিস্ট্রিকৃত Declaration of Gift সৃজন করলেন? কারণ দরখাস্তকারী জানেন দরখাস্তকারীর পিতা ছিলেন বিগত ইংরেজী ২৮.০২.১৯৭২ তারিখের পূর্বে প্রকৃত মালিক এবং বাংলাদেশের স্বাধীনতার বিরোধীতা করে বাংলাদেশ ছেড়ে বিগত ইংরেজী ২৮.০২.১৯৭২ তারিখের পূর্বে পাকিস্তান চলে যান। তৎপ্রেক্ষিতে দরখাস্তকারীর পিতার সম্পত্তি রাষ্ট্রপতির আদেশ ১৬/১৯৭২ মূলে পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসেবে সঠিক এবং আইনানুগভাবে ঘোষিত হয় এবং পরবর্তীতে অধ্যাদেশ ৫৪/৮৫ মোতাবেক তালিকাভুক্ত হয়।

দরখাস্তকারীর পিতা যদি বাংলাদেশের বিরুদ্ধে অবস্থান না নিতেন তাহলে কখনই তিনি পাকিস্তানে যেতেন না এবং পাকিস্তানী নাগরিকত্বও গ্রহণ করতেন না। তিনি সাড়ে সাত কোটি বাঙ্গালির একজন হয়ে বাংলাদেশে থাকতেন। তাহলে অবশ্যই তার সম্পত্তি পরিত্যক্ত সম্পত্তি হত না। হওয়ার প্রশ্নই আসত না। কারণ

কোন বাঙ্গালী তথা বাংলাদেশের কোন নাগরিকের সম্পত্তি পরিত্যক্ত সম্পত্তি হয় নাই। দরখাস্তকারীর পিতা নালিশী সম্পত্তির মালিকানা ফেরত পাওয়ার থেকে পাকিস্তানী নাগরিকত্বকেই শ্রেয় মনে করেছেন বিধায় তিনি বাংলাদেশে এসে বাংলাদেশের নাগরিকত্ব গ্রহণ করেন নাই।

দরখাস্তকারী তার সাক্ষীতে বলেছেন যে তিনি তার মূল নাগরিকত্ব সনদ হারিয়ে ফেলেছেন। দরখাস্তকারী সেটেলমেন্ট আদালতে সাক্ষ্য প্রদান কালে ব্রিটিশ সরকার কর্তৃক ১৯৮৯ সালে ইস্যুকৃত পাসপোর্ট উপস্থাপন করেন। এছাড়া তিনি আর কোন পাসপোর্ট কিংবা নাগরিকত্ব সনদপত্র প্রদান করেন নাই। তাহলে কি দরখাস্তকারী ১৯৮৯ সালে পর্যন্ত কোন বৈধ পাসপোর্ট কিংবা কোন বৈধ নাগরিকত্ব সনদপত্রবিহীন ছিলেন? আসলে দরখাস্তকারী ১৯৮৯ সাল পর্যন্ত একজন পাকিস্তানী নাগরিক ছিলেন। পরবর্তীতে তিনি ১৯৮৯ সালে ব্রিটিশ নাগরিকত্ব গ্রহণ করেন। দরখাস্তকারীর এইরূপ কার্যকলাপ সত্যকে আড়াল করার হীন প্রয়াস।

দরখাস্তকারী তার সাক্ষ্যে বলেন তার বয়স ৪৭ বৎসর (১৯৯৭ সালে বিজ্ঞ প্রথম সেটেলমেন্ট আদালতে সাক্ষ্য প্রদানকালে) অর্থাৎ দরখাস্তকারীর তথাকথিত ‘Declaration of Gift’ সম্পাদনের বৎসর ১৯৬৯ সালে দরখাস্তকারীর বয়স ছিল ২৮ বৎসর এবং ১৯৭১ সালে দরখাস্তকারীর বয়স ছিল ৩০ বৎসর। অর্থাৎ দরখাস্তকারী ১৯৭১ সালে একজন পরিপূর্ণ যুবক ছিলেন। যেখানে বাংলাদেশের ১০-১২ বৎসরের ছেলেরাও মুক্তিযুদ্ধে ঝাপিয়ে পড়ে পাকিস্তানী হানাদার বাহিনীর বিরুদ্ধে দেশের জন্য জীবন মরণ যুদ্ধ করছে সেখানে এই দরখাস্তকারী ৩০ বৎসরের যুবক হওয়া সত্ত্বেও দেশের জন্য যুদ্ধ না করে পিতার সহিত পাকিস্তানে যেয়ে পাকিস্তানের নাগরিকত্ব গ্রহণ করেন। ন্যূনতম লজ্জাবোধ থাকলে কিংবা ethics থাকলে দরখাস্তকারী অত্র দরখাস্ত করতে বাংলাদেশে আসতেন না। যেমনটি দরখাস্তকারীর পিতা আসেন নাই।

দরখাস্তকারী জেরায় বলেন যে, *“I can not remember whether my father left this country before or after independence in 1971 as I was a minor and busy with affairs.”* অর্থাৎ দরখাস্তকারী বলতে চেয়েছেন যে স্বাধীনতা যুদ্ধের সময় তথা ১৯৭১ সালে তিনি নাবালক থাকার কারণে তিনি স্মরণ করতে পারছেন না যে তার বাবা স্বাধীনতার পূর্বে না পরে পাকিস্তানে যান। আরও পরিস্কারভাবে বলতে

চেয়েছেন যে ১৯৭১ সালে তিনি minor তথা নাবালক ছিলেন। কিন্তু প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকা বিগত ইংরেজী ১৯৯৭ সালে সাক্ষ্য প্রদানকালে তিনি তার বয়স ৪৭ দাবী করেন। সেক্ষেত্রে ১৯৭১ সালে তার বয়স ছিল ৩০ বৎসর। অর্থাৎ তিনি minor তথা নাবালক ছিলেন না। সুতরাং এটা স্পষ্ট যে, দরখাস্তকারী অত্র আদালতে এসে হলফান্তে মিথ্যা সাক্ষ্য প্রদান করেছেন।

আইনের সুপ্রতিষ্ঠিত নীতি এই যে, যিনি আদালতে অপরিষ্কার তথা অপরিচ্ছন্ন হাতে আসবেন তিনি আদালত থেকে কোন প্রতিকার পেতে হকদার নন।

উপরিলিখিত ঘটনা এবং অবস্থাদীনে আমাদের মতামত হলো এই যে, দরখাস্তকারীর পিতা ইয়াহিয়া আহমেদ বাওয়ানী নালিশী সম্পত্তির গ্রহীতা ছিলেন। পরবর্তীতে স্বাধীনতা যুদ্ধের সময় বাংলাদেশের বিরুদ্ধে অবস্থান নিয়ে তথা পাকিস্তানী হানাদার বাহিনীর পক্ষ নিয়ে বাংলাদেশের স্বাধীনতা যুদ্ধের বিরোধীতা করে তিনি বাংলাদেশ থেকে পালিয়ে বিগত ইংরেজী ২৮.০২.১৯৭২ এর পূর্বে পাকিস্তানে গমন করেন এবং পাকিস্তানী নাগরিকত্ব গ্রহণ করেন। তৎপ্রেক্ষিতে, রাষ্ট্রপতির আদেশ ১৬/ ১৯৭২ মোতাবেক দরখাস্তকারীর পিতা ইয়াহিয়া আহমেদ বাওয়ানী নামীয় নালিশী ১০ বিঘা ভূমি পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসেবে সঠিকভাবে এবং আইনানুগভাবে ঘোষণা করা হয় এবং অধ্যাদেশ ৫৪/৮৫ মোতাবেক দরখাস্তকারীর পিতার নালিশী সম্পত্তিটি সঠিক তথা আইনানুগভাবে পরিত্যক্ত সম্পত্তির ‘খ’ তালিকাভুক্ত করা হয়। নথি পর্যালোচনায় এটা দিবালোকের মত স্পষ্ট যে, দরখাস্তকারীর দরখাস্তটি মিথ্যা এবং বানানো গল্পের উপর তৈরি এবং তার ফলশ্রুতিতে এর কোন সারবত্তা নাই। বিজ্ঞ প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকা মৌখিক এবং দালিলিক সাক্ষ্য পুংখানুপুঞ্জ এবং বিস্তারিতভাবে বিশ্লেষণ করে যে রায় ও আদেশ দিয়েছেন তা যেমনি আইনসম্মত তেমনি উক্ত রায় দ্বারা ন্যায় বিচার প্রতিষ্ঠিত হয়েছে। সার্বিক বিবেচনায় রুলটি খারিজযোগ্য।

অতএব, আদেশ হয় যে, অত্র রুলটি ১,০০০,০০/- (এক লক্ষ) টাকা খরচাসহ খারিজ করা হলো।

বিগত ইংরেজী ২৭.০৫.২০০১ তারিখে বিজ্ঞ প্রথম সেটেলমেন্ট আদালত, ঢাকা কর্তৃক প্রদত্ত সেটেলমেন্ট মোকদ্দমা নং ৩৯৩/১৯৯৫ এবং ৩৯৪/১৯৯৫-এ প্রদত্ত রায় ও আদেশটি এতদ্বারা বহাল রাখা হলো। নালিশী সম্পত্তিটি পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকায় সঠিকভাবে তালিকাভুক্ত।

অত্র রায় ও আদেশের অনুলিপি সহ নথি (LCR) সংশ্লিষ্ট আদালতে দ্রুত প্রেরণ করা হোক।

বিচারপতি জনাব মইনুল ইসলাম চৌধুরীঃ

আমি একমত