

**District: Noakhali**

**In the Supreme Court of Bangladesh**  
High Court Division  
(Civil Revisional Jurisdiction)

**Present**

**Mr. Justice Md. Zakir Hossain**

**Civil Revision No. 3868 of 2023**

Sheuly Ahmed and others

.....Plaintiff-Respondent-Petitioners

-Versus-

Hafsa Sultana and others

.....Defendant-Appellant-Opposite Parties

Mrs. Shimonti Ahmed, Advocate

..... For the petitioners

Mrs. Nahid Hossain (Liza), Advocate

..... For the opposite party Nos. 1-5

**Heard on: 06.03.2024**

**Judgment on: 26.05.2024**

At the instance of the petitioners, the Rule was issued by this Court with the following terms:

*“Records of the case need not be called for.*

*Let a Rule be issued calling upon the opposite parties to show cause as to why the judgment and order dated 05.07.2023 passed by the learned Special District Judge, Noakhali in Miscellaneous Appeal No. 24 of 2022 allowing the appeal and thereby reversing the judgment and order dated 27.02.2022 passed by the learned Senior Assistant Judge, Noakhali Sadar, Noakhali in Title Suit No. 237 of 2019 directing the parties to maintain status quo shall not be set aside and/or such other or further order or orders passed as to this Court may seem fit and proper.”*

Facts leading to the issuance of the Rule are *inter alia* that the petitioners being plaintiffs instituted the Title Suit No. 237 of 2019 wherein the plaintiffs also filed a petition for temporary injunction for restraining the defendant Nos. 1-3 from entering into the suit land or disturbing the plaintiffs in their peaceful possession. Upon hearing, the learned Senior Assistant Judge was pleased to dispose of the injunction petition directing the parties to maintain status quo till disposal of the suit. Impugning the chastity of the judgment and order of the learned Assistant Judge, the defendants preferred the Miscellaneous Appeal No. 24 of 2022 before the Court of the learned District Judge, Noakhali. After admitting the appeal, the learned District Judge was pleased to transmit the record of the aforesaid appeal to the learned Special District Judge, Noakhali for disposal. After hearing, the Appellate Court was pleased to allow the appeal and thereby set aside the judgment and order of the learned Senior Assistant Judge. Questioning the legality and propriety of the judgment and order of the Appellate Court, the petitioners moved this Court and obtained the aforesaid Rule.

Heard the submissions advanced by the learned Advocates of the parties and perused the materials on record with due care and attention and seriousness as they deserve. The convoluted question of law embroiled in this case has meticulously been waded through.

The learned Senior Assistant Judge after considering the facts and circumstances of the case rightly held to the effect:

“উভয়পক্ষের বিজ্ঞ কৌশলীর বক্তব্য শুনলাম। নথি পর্যালোচনা করলাম। সার্বিক পর্যালোচনায় আপাতত দেখা যায় নালিশী ১৫৮৭ দাগে উভয়পক্ষে দখল আছে। ইহা একটি বন্টন মামলা। মামলার বর্তমান অবস্থার নালিশী দাগের ভূমিতে বাদী ও বিবাদী উভয়পক্ষে সুনির্দিষ্টভাবে কে কোন দিকে কতটুকু দখলে তা পূর্ণাঙ্গ সাক্ষ্য প্রমাণ ব্যতিত নির্ণয় করা সম্ভব নয়।”

The Appellate Court was pleased to set aside the order of *status quo* with the following observation:

“রেকর্ড পর্যালোচনা করলাম। স্বীকৃতমতেই বাদী-রেসপনডেন্টপক্ষ নালিশী ভূমি বন্টনের প্রার্থনায় বর্তমান মোকদ্দমা আনয়ন করেন। বিরোধী ভূমি বাণিজ্যিক ব্যবহারযোগ্য মর্মে লক্ষ্য করা যায়। নালিশী ভূমি সর্বশেষ জরিপে পক্ষদের নামে আদালাভাবে রেকর্ডকৃত মর্মে বাদী রেসপনডেন্ট পক্ষের বক্তব্যেই লক্ষ্য করা যায়। তবে বাদী-রেসপনডেন্ট দাবী করেন, বিবাদীপক্ষ নালিশী ১৫৮৭ দাগের ভূমিতে কখনই স্বত্ত্ব দখল লাভ করেনি। ০৭/০৭/১৯৯২ খ্রিঃ তারিখের ৯২৯৫ নং সংশোধনী দলিল তঞ্চকতাপূর্ণ এবং অকার্যকর দলিল। উক্ত দলিলমূলে বিবাদীগণ উক্ত দাগে স্বত্ত্ব দখল অর্জনের কোন সুযোগ নেই মর্মে দাবী করা হয়। কিন্তু বাদী/রেসপনডেন্টপক্ষ উক্ত দলিলের বিরুদ্ধে মূল মোকদ্দমায় কোন প্রতিকার প্রার্থনা করেননি। কেবল নালিশী ভূমি বন্টনের প্রার্থনা করেছেন। বিবাদী আপীলকারীপক্ষ প্রকৃতই তঞ্চকতার আশ্রয়ে অধিক ভূমি রেকর্ড করে নিয়েছে কিনা তা মূল মোকদ্দমা নিষ্পত্তি করা ব্যতিত কোন অবকাশ নেই। স্বীকৃতমতেই বিবাদীপক্ষ নালিশী ভূমির সহশরিকদার বিধায় উক্ত ভূমি বৈধ ভোগ দখল করার এখতিয়ার রয়েছে। বিবাদী আপীল্যান্টপক্ষ উহাতে গৃহ নির্মাণ কিংবা দোকানপাট করে থাকলেও বন্টনের ডিক্রীতে ছাহাম অনুযায়ী চূড়ান্ত ডিক্রী কার্যকরকালে উক্ত বিষয়ে সরেজমিনে সমাধানযোগ্য। তাই মোকদ্দমা নিষ্পত্তির পূর্বেই বাদী-রেসপনডেন্ট এর প্রার্থিত মতে নালিশী ভূমির ভোগ দখল কার্যক্রম কিংবা কোন নির্মাণ কার্যের উপর স্থিতাবস্থা প্রদান করা হলে পক্ষগণ ভূমির ভোগাধিকার কিংবা বৈধ অধিকার থেকে বঞ্চিত হওয়ার কারণ ঘটবে। এমতাবস্থায়, তর্কিত আদেশ দ্বারা পক্ষগণকে স্থিতাবস্থার আদেশ প্রদান করা কোনভাবেই ন্যায়সঙ্গত

হয়নি। তর্কিত আদেশ তাই রদ ও রহিতযোগ্য এবং অত্র আপীলটি  
মঞ্জুরযোগ্য।”

It transpires from the record that the total area of the suit plot is 10 decimal and out of 10 decimal, the plaintiff prayed for temporary injunction in respect of 3 decimal of land having specific boundary. Both the Courts concurrently found that the parties to the suit are co-sharers of the suit land. The Appellate Court has turned down the order of the trial Court holding the view that if the defendant constructed house or shop that can be resolved in the field after final decree is drawn up in the aforesaid partition suit. It is easy to say but difficult to implement. In partition suit a co-sharer cannot restrain other co-sharer by temporary or ad-interim injunction unless there is an exclusive possession in the suit land. In a partition suit, if it appears that both the parties are co-sharers and are in joint possession in the suit land in such a case, it would be advisable and proper to direct the parties to maintain *status quo* till disposal of the suit.

Considering the facts and circumstances of the case, the aforesaid suit be disposed of with outmost expedition and accordingly, the learned Senior Assistant Judge, Sadar, Noakhali is directed to dispose of the Title Suit No. 237 of 2019 within 06(six) months from the date of receipt of the copy of this judgment positively. Till then, the parties are directed to maintain *status quo* in respect of the possession and position of the land appertaining to suit plot No. 1587 measuring 3 decimal out of 10 decimal as mentioned in the petition for temporary injunction.

The learned Senior Assistant Judge may dispose of the suit by fixing consecutive dates for hearing. No unnecessary adjournment petition shall be allowed from either side.

With the above observation and direction, the Rule is disposed of, however, without passing any order as to costs.

Let a copy of the judgment be sent down to the Courts below at once.

.....  
**Md. Zakir Hossain, J**

*Naser*  
*Po*