

বাংলাদেশ সুপ্রীম কোর্ট  
হাইকোর্ট বিভাগ  
(Opinion in Civil Appeal No. 5086/2011)

XfUhx  
Md. Faridul Haque  
Hw

বিচারপতি জনাব শেখ মোঃ জাকির হোসেন

Case No. 5086/2011

মোহাম্মদ মোসলেহ EYe  
-----Md. Faridul Haque  
-hej -

শ্রী সামুয়েল ফাতেমা বেগম J Aef HLSe  
-----Md. Faridul Haque  
Sej মোঃ এম এম এম, এ্যাডভোকেট,  
-দরখাস্তকারী পক্ষে।  
Md. Faridul Haque, এ্যাডভোকেট,  
--1 eW Afl পক্ষে।

Order of 7 J 15 November, 2012

Order of 20 November, 2012

বিচারপতি শেখ মোঃ জাকির হোসেনঃ

Ace Ijmd উদ্ভব হইয়াছে ঐ মিলে 'AcaJ J<sup>2</sup> Smj SS BcimZ Gi  
দেওয়ানী ৪০/২০০৯ এম Bfলে fDca 04/03/2010 ME তারিখে Iju Hhw  
9/3/2010 ME তারিখে স্বাক্ষরিত ডিক্রির বিরুদ্ধে, যে রায় ও ডিক্রি মূলে ভোলার বিজ্ঞ  
pceul pqLif SS Aicjma HI দেওয়ানী 13/2008 এম jLYju fDca

২৯/০৬/২০০৯খ্রিঃ তারিখের Iju Hhw 02/07/2009খ্রিঃ তারিখে স্বাক্ষরিত XCH²  
ctLIZ মর্মে আপীলটি নামঞ্জুর হইয়াছে।

Ijmটির নিষ্পত্তির স্বার্থে Qj;LYj;iI pwrç dhhIZ HC Qk, AfI fr -h;icf  
হিসাবে নালিশী তফশিলের সম্পত্তি hZLh i t; চুক্তি প্রবলের XCH²I f;L;ju Qj ;m;iI  
pci pteul সহকারী জজ আদালতে দেওয়ানী ১৩/২০০৮ নং মোকদ্দমা দায়ের  
করেন। সংক্ষেপে বাদী পক্ষের আCSII hZL; HC Qk,

ভোলা জেলার সদর উপজেলার ছোট আলগী মৌজায় এস,এ, ৫৪৯ খতিয়ানে  
1নং বিবাদী মোঃ মোসলেহ উদ্দীন মিয়া বিরোধী ভূমিতে খরিদ সূত্রে মালিক দখলকার  
নিযুক্ত থাকেন। বাদীনির স্বামী ও ১নং dhh;icf পরস্পর সহোদোর ভ্রাতা এবং একত্রে  
ব্যবসা বানিজ্য করিতে থাকেন। পরস্পরের সম্পত্তিতে বাদীনির স্বামf agnfm hZLh  
Q;ad;ির মধ্যে Nq e; j;IZ Lcl u; hph;ip থাকা অবস্থায় বাদীনি উক্ত ভূমিতে  
স্থায়ীভাবে মালিকানা স্বত্ব প্রতিষ্ঠার জন্য a; q; Mcl c LI; i SeÉ 1ew dhh;icfI teLV  
একটি প্রস্তাব করেন। 1ew dhh;icf নগদ টাকার প্রয়োজন হওয়ার বিরোধী জমার i t;  
হইতে ০৮ শতাংশ ভূমি বিক্রয়ের প্রস্তাব করিলে বাদীনি খরিদ করিতে সম্মত হইয়া  
2,10,000/- V;L; h;ju j;fÉ ted;II Z qCu; 50,000/- V;L; eNc h;ue; N;Z  
Lcl u; ১ নং বিবাদী বিগত ১২/১১/২০০৭ খ্রিঃ তারিখে বাদীনি বরাবরে বায়না চুক্তি  
pçf;ice J Q(SØÉLcl u; দিয়াছেন এবং বিক্রিত ভূমির উত্তরে ও দক্ষিণে পৌরসভার  
রাস্তা, পশ্চিমে h;icf;el hpaOI HC Q; q;Y; t;ecl; Lcl u; cMm h;f;Cu; Q;ez h;ue;  
চুক্তিতে শর্ত থাকে যে, BhnÉLfu L;NSfæ pWN; Lcl u; hæf 1,60,000/- V;L; 1  
মাসের মধ্যে গ্রহণ করিয়া বাদীনি বরাবরে সাব কবলা দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া

দিবেন কিন্তু ১ নং বিবাদী বাদীনির নিকট নষ্ট হওয়া VjLj N&Z ej LCluj hijctenকে  
 QJ<sup>2</sup> naMAekjuf pig Lhmj cmm প্ৰপাদন ও রেজিষ্ট্রী না করিয়া ঘুরাইতে থাকেন।  
 অতপর বিগত ১৫/১/২০০৮ খ্রিঃ তারিখে 1 ew Chhicef pih Lhmj cmm pcfice J  
 রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে অস্বীকার করিলে চুক্তি প্রবলের ডিএীর প্রার্থনায় hijctee উল্লেখিত  
 QjLYj; i;S করেন।

অপরদিলে, Aæ QjLYj; i; 1 ew Chhicef mMa hZ& cmm LCluj hijctee  
 QjLYj; i; মুখ্য বিষয় অস্বীকার করেন। লিখিত বর্ণনার সংক্ষিপ্ত বর্ণনা এই যে, 1 ew  
 বিবাদী বিরোধীয় খতিয়ানে বিভিন্ন দলিল মূলে ৩৫.২৪ najwn Hhw aqil U& 16  
 najwn ভূমিতে খরিদ সূত্রে মালিক দখলকার বিদ্যমান আছে। বাদীনির স্বj f Aæ 1 ew  
 Chhicef সহোদর SS ভ্রাতা। তাহার আর্থিক সংকটের কারণে ১ নং বিবাদী তাহার নিজ  
 অর্থে ঘর তুলিয়া বাদীনীসহ তাহার স্বামীকে বিনা ভাড়ায় থাকার Aeja æez 1ew  
 Chhicef nvU<sup>9</sup> অসুখে অসুস্থ হইয়া পড়িলে তাহার স্বত্ব দখলীয় ০৮ najwn i Qj  
 বাজার দর অনুসারে 2,40,000/- VjLj jn& Chæ<sup>2</sup>u Wql quz EJ<sup>2</sup> i Qj hijctee  
 fWQj J X&I পার্শ্বের রাস্তা সংলগ্নভাবে কোনা চাপিয়া নিবেনz kqil &OlfWQj  
 fjn&cu; 81'-9" gV, fjn&fjn&cu; 92'-3" gV- fW E&I j;bi cu; 31' gV  
 Hhw cre j;bi cu; 47'-8Wg/z ChNa 12/11/07 খ্রিঃ তারিখে vacftee  
 বহায়মূলের সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করিতে না পারায় বাদীনি ৫০,০০০/- VjLj f&je  
 করিলে এবং ১,৯০,০০০/-VjLj 1(HL) j;ser মধ্যে পরিশোধ করিয়া দিবে  
 avপ্রেক্ষিতে বিগত ১২/১১/০৭ খ্রিঃ তারিখে hijctee J 1ew Chবাদীর মধ্যে একটি h;uej  
 QJ<sup>2</sup>fæ pcfice J Q SVEquz কিন্তু চুক্তিপত্রে প্রতারণা মূলকভাবে সম্পত্তির বহা

৳ 2,40,000/- বিলি স্থলে ৳ ১,১০,০০০/- লিখিয়াছেন। বিবাদী চুক্তি পত্রের বহায় মূল্যের বক্রী ৳ ১,১০,০০০/- টাকা অত্র বিবাদী বরাবরে পরিশোধ করেন নাই কিংবা যাচনা করে e;Cz h;cfte G; b; J qul;ef j;L; j;L; j; L;ju Cq; M;S;K;N;Ez

Aaxfl h;cfte তাহার মোকদ্দমা প্রমানের জন্য ৪(চার) Se G;ML p;rfe Hhw LR;c;mmL p;rfe EfU;fe করেন k;q; f;E;E; 01-20 হিসাবে চিহ্নিত হয় AeE cকে বিবাদী পক্ষ তাহার পক্ষে ২(দুই) Se G;ML p;rfe উপস্থাপন করেন Hhw LR;c;mmL p;rfeও উপস্থাপন করেন যাহা প্রদর্শনী OKO হিসাবে Q;Q;a quz

Aaxfl th' th;cl L B;ma Eভয় পক্ষের মৌখিক এবং দালিলিক সাক্ষর পর্যালোচনা সহ উভয় পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবীদের যুক্তিাল;E;Zpq j;e;ue f;L মোকদ্দমাটি ১নং th;cfE th;দ্বৈ দোতরফা সূত্রে the; M;ju X;E; প্রদান করেন।

Aaxfl 1ew th;cfE EJ<sup>2</sup> I;ju J X;E; th;দ্বৈ সংক্ষু qCu; ভোলার th;S; S; SS, আদালতে দেওয়ানী ৪০/২০০৯ নং আপীল দায়ের করেন। XJ<sup>2</sup> B;fmV ö;efE SeE th;S; A;cl J<sup>2</sup> S; SS, ভোলা আদালতে বদলী হইলে th' A;cl š<sup>2</sup> জেলা জজ উভয় পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবীদের k;š'aL;ö;ef pq G;L;ju I;ra L;NSfæ, সাক্ষীদের G;ML J c;mmL p;rfe th;cl বিশেষZ f;L th' th;cl আদালতের রায় ও ডিক্রি বহাল রাখিয়া 4/3/2010 ME তারিখে B;fmV e;-মঞ্জুরের আদেশ প্রদান করেন। Aaxfl EJ<sup>2</sup> I;ju J X;E; th;দ্বৈ সংক্ষু qCu; th;cf- AfmL;f c;J;ef L;k;hdI 115(1) d;il; th;e Aek;uf cl;ne G;L;ju দায়ের করিলে Ae I;লের উত্তর হয়।

I;mV öe;eফকালে দরখাস্তকারী পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী Sejh 9 jx e#im Bcj e Iলের স্বপক্ষে বক্তব্য উপস্থাপন করিয়া নিবেদন করেন যে, aLh h;ue;ej j দলিলে কোন চৌহদ্দি নাই যদিও পরবর্তীতে HLW 0+qদি সংশোধন পূর্বক সংযোজন করা হইয়াছে L;1 I 0+yYI A%রে জমির পরিমাণ বায়নাLa pcfSI অনেক বেশী abj h;ue;La pcfUI fclj;Z 08naL j;æ L;1 k 0+qদের কথা উল্লেখ পূর্বক 0' ej Å;c;maàu k I;u J XH² প্রদান করিয়াছেন EJ² 0;qদির অন্দরে জমির fclj;e 13 naL, k;q; 1ew AfI fr-রেস্পন্ডেন্ট-h;cf LaL স্বীকৃত বটে L;1 0' ej আদালতের বিচারকদ্বয় HC 0houV বিবেচনায় না নিয়া যে রায় প্রদান করিয়াছেন a;q; e;ju বিচারের üjth IrZfu হইতে পারে না, কেননা তাহা হইলে দরখাস্তকারী fr c;l;Zভাবে ক্ষতিগ্রহ হইবে Hhw fràtul মধ্যে আরো hý0hd j j;mi 9 jLYj;l উদ্ভব হইবে, যাহার ফলে পক্ষদ্বয় নানারূপ pj p;ppq r@aI মুখে f'sbez Hj a;h0q;u I;mV 0s;j;1qJu;l f;0i করেনz

AeFদিকে, অপরপক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী h;j# অনিলচন্দ্র দেবনাথ Iলের বিরোধিতা করিয়া নিবেদন করেন যে, তর্কিত I;uV HLW S;S0মন্ট অব এ্যাফারমেন্স abj ej ÅBc;maàtul Aci ja j`aLÉnfz k;q; Clci ne;im HM@aure নতুন Lclu; fex eelfre করার কোন সুযোগ নাই। তিনি আরো নিবেদন করেন যে, 0' ej ÅBc;maàu kb;b0 পক্ষগণের মৌখিক J c;0m0mL p;rÉ, বিজ্ঞ আইনজীবীদের k0J²aLlযথার্থ বিচার বিশ্লেষণ এবং মূল্যায়ন পূর্বক রায় প্রদান করিয়াছেন যাহা ন্যায় বিচারের স্বার্থে বহাম b;L; E0az @a0e Bরো নিবেদন করেন যে, AfI fr - f;h;cf-বাদীকে অযথা হয়রানী করার নিমিত্তে ঐ রিভিশন দায়ের করিয়াছেন এবং

রিভিশন দায়ের করিতেও ৩২১ দিন বিলম্ব হইয়াছিল যদি বিলম্ব মওকুপ হইয়াছে ইত্যাদি কারণে I;mv Mjcl S@k;NE বলিয়া তিনি প্রার্থনা করেন।

Bjil Eiu পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবীদের বক্তব্য শhZ Lclm; jz নথিতে pwl tra th' eej ABC; maà@ul Iju, সাক্ষীদের @j #ML Hhw c;@m@L p;rf;@c পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণ করিলামZ নথি দৃষ্টে প্রতীয়মান যে, ইহা একটি চুক্তি প্রবলে। @j;LY;j; z th;icf-Bf;ml;j;lf-clM;@aL;j;lf BS# তফশিলের সম্পত্তি বিক্রয়ের নিমিত্তে বিগত ১২/11/2007 @M# তারি@M 1ew h;icf@e- f;h;icf-অপরপক্ষের সহিত HL @m@Ma রেজিস্ট্রিকৃত বায়না চুক্তিতে BhÜ qe @L;^h;ue; e;j;| naNAek;uf h;ue;| h@e^ V;j; N@Z f;h;L clM;@aL;j;lf;fr AfI পক্ষের বরাবরে p;h Lhm; দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে ব্যর্থ হইলে অত্র মোকদ্দমার উদ্ভব হয়। üfL@ মতে h;ue;e;j;|V HL@ @S@V@Ea h;ue;e;j;| Hhw k;q; frNZ LaL üfLaz j;h বিবেচ্য বিষয় হইতেছে L@ba h;ue; e;j;|u h;ue;L@ p;f;@ŠI @L;e চৌহদ্দির উল্লেখ e;j;Cz সেহেতু অপরপক্ষ-h;icf @k @h;ue;e;j;|র উল্লেখ পূর্বক পরবর্তীতে ( সংশোধিত) মোকদ্দমা করিয়াছেন @pC @h;ue;e;j;|র মধ্যে জমির পরিমাZ Be;j;@eL 13 na;wn @L;^1 যদিও বায়নাপত্রে চৌহদ্দি। অন্তরে জমির পরিমাZ 13 naL ab;f;J th' eejA Bc;maàu বায়নায় উল্লেখিত 08 naL S;j;| EfIC @U^2 প্রবলে। eej;@Š @j;LY;j;| রায় ও ডিক্রি প্রদান করিয়াছেন। h;icf@eপক্ষে বাদী সহ ৪ জন @j; #ML p;rf;@c আদালতে উপস্থিত করিয়াছেন, যাহারা সকলেই বায়না নামার পক্ষে সাক্ষ্য প্রদান করিয়াছেন Hhw a;q;রা সাক্ষ্য আরো উল্লেখ করিয়াছেন যে, clM;@aL;j;lf h;ue;L@ p;f;@ŠI খরিদ সূত্রে মালিক দখলকার ছিলেন এবং বায়নাকৃত সম্পত্তি

হুইয়েল পু হুইয়েল বরাবরে দখল হুইয়েল দিয়াছেন এবং তিনি সেখানে বসবাস  
 করিতেছেন। কলকাতা এফেড্রে ১৯৯৫ চহুইয়েল-কলকাতা তাহার সাক্ষ্য অফুইয়েল  
 করিয়াছেন যে ১৯৯৫ অফুইয়েল পুইয়েল ১৯৯৫ চহুইয়েল সহোদর ভ্রাতা তাই বহুইয়েল  
 সংকটের কারণে তাহাকে নিজ অর্থে ০১ অফুইয়েল-অফুইয়েল পু তাহার স্বামীকে  
 হুইয়েল ইয়েইয়ে বায়নাকৃত সম্পত্তিতে থাকার অনুমতি দেন। পরবর্তীতে তাহাদের সংগে  
 হুইয়েল ০১২ পুইয়েল ০১২ চহুইয়েল বিশ্লেষণ করিলে দেখা যায় যে উক্ত  
 দলিলে শুধুইয়ে হুইয়েল চহুইয়েল চহুইয়েল হিসাবে দরখাস্তকারীর স্বাক্ষর আছে ০১২ হুইয়েল  
 দলিল গ্রহিতা হিসাবে অফুইয়েল-হুইয়েল কোন স্বাক্ষর নাই এবং বায়না পত্রে  
 সুস্পষ্টভাবে দখল হস্তান্তরের বিষয় উল্লেখ রহিয়াছে বায়না নামা দলিলের মূল কপি  
 হুইয়েল-ফুইয়েল-অফুইয়েল চহুইয়েল করিয়াছেন যাহা ০১২-২০, হিসাবে চিহ্নিত  
 হইয়াছে, তাহা হইতে সুস্পষ্ট ফুইয়েল ক, হুইয়েল চহুইয়েল-কলকাতা হুইয়েল ইয়েই  
 দলিলে প্রত্যেক পাতায় স্বাক্ষর করিয়াছেন এবং তাহার স্বাক্ষর পর্যালোচনা করিলে বুঝা  
 কুইয়েল ক, তাহা লেখাফস; সিয়েল ইয়েই, বায়না নামার দলিলে চৌহদ্দি উল্লেখ ইয়েই  
 লিয়েল হুইয়েল নুইয়েল অফুইয়েল-হুইয়েল ইয়েই ০১২ অফুইয়েল ০১২ লিয়েল  
 ০১২ ইয়েই, কথানে উক্ত বায়না নামার দলিলে তাহার কোন সচ পুইয়েল ইয়েই হ  
 ক্ষেত্রে বায়না নামা দলিলে বায়নাকৃত সম্পত্তির চৌহদ্দি উল্লেখ ইয়েই লিয়েল চহুইয়েল  
 পুইয়েল দরখাস্তকারী-হুইয়েল ইয়েই হায়েল এখানে এলিয়েল ফুইয়েলভাবে চহুইয়েল  
 ক কলকাতা-হুইয়েল চহুইয়েল তাহা হইতে তফশিলে হুইয়েল পুইয়েল হুইয়েল উল্লেখ  
 করেন নাই, হুইয়েল অফুইয়েল-হুইয়েল হায়েল গ্রহিতাকে হুইয়েল করার কুমানয়ে কুইয়েল  
 সার্বিক বিবেচনায় পক্ষগণের সাক্ষ্যের পরিপ্রেক্ষিতে দাখিলীয় কাগজপত্র অনুযায়ী





AaHh,

gmjgm,

উপরোক্ত অবস্থা ও LjI Ziধীনে I; mV the; MIQ;u M;ClS  
(discharge) LI; qCmz নিম্ন আদালতের তর্কিত রায় ও ডিক্রি বহাল রাখা হইল।

রায়ের কপিসহ নিম্ন আদালতে নথি ফেরত প্রদান করা হউকz

thQ;l fca nl fg EçYe QjLm;c;l x

Hth,J

Bçj HLj a