বাংলাদেশ সুপ্রীম কোর্ট

হাইকোর্ট বিভাগ

উপস্থিত:

বিচারপতি জনাব এ. কে. এম. আবদুল হাকিম

এবং

বিচারপতি ফাতেমা নজিব

প্রথম আপীল নং ৪৪৩/২০১২ সঙ্গে
সিভিল রুল নং ৯৮৮(এফ)/২০১২

ফিরোজা বেগম এবং অন্যান্য
.... বাদী-আপীলকারীগণ

-বনাম-

মোঃ নান্নু মোল্লা এবং অন্যান্য
.... বিবাদী-রেসপনডেন্টগণ

জনাব কামরুল হক সিদ্দিকী, সঙ্গে

জনাব রনজিৎ কে বর্মন,আইনজীবী

...বাদী-আপীলকারীগণের পক্ষে

জনাব মোস্তফা নিয়াজ মোহাম্মদ, সঙ্গে

জনাব মোঃ গোলাম নূর, আইনজীবী

.... বিবাদী-রেসপনডেন্টগণের পক্ষে।

শুনানীর তারিখ:

১১.১২.২০১৮, ১৩.১২.২০১৮, ১৭.১২.২০১৮, ০৩.০১.২০১৯, ০৯.০১.২০১৯, ১০.০১.২০১৯, ১৭.০১.২০১৯, ৩০.০১.২০১৯, ১৩.০২.২০১৯, ১৭.০২.২০১৯, ২০.০২.২০১৯

এবং

রায়ের তারিখ: ১২.০৩.২০১৯

রায়

বিচারপতি এ. কে. এম. আবদুল হাকিম

১. এই আপীলটি ২০১২ সালের ৪৭ নং স্বত্ব ঘোষণার মামলায় বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা জজ, ২য় আদালত, চাঁদপুর প্রদত্ত ১৬.১০.২১০২ খ্রি: তারিখের রায় এবং ডিক্রির বিরুদ্ধে দায়ের করা হয়েছিল। উক্ত রায় ও ডিক্রি দ্বারা মামলাটি ডিসমিস/খারিজ করা হয়।

২. আপীলকারীরা বাদী হিসাবে চাঁদপুরের যুগ্ম জেলা জজ, প্রথম আদালতে ২০১১ সালের ১৫ নং স্বত্ব মামলা দায়ের করেছিলেন যা পরবর্তীকালে ২০১২ সালের ৪৭ নং স্বত্ব মামলা হিসাবে পুনঃনম্বর করা হয়েছিল। মামলায় ১নং

রেসপনেডেন্ট কে মূল বিবাদী এবং ১-৩নং রেসপনডেন্ট কে বিবাদী হিসেবে এবং মামলায় ০৯.০২.২০১১ খ্রি: তারিখের ১২০৬ নং বিক্রয় দলিল মিথ্যা, জালিয়াতিপূর্ণ, ষড়যন্ত্রপূর্ণ এবং বাদীর উপর বাধ্যকর নয় মর্মে ঘোষণার জন্য প্রার্থনা করা হয়। আপীল বিচারধীন অবস্থায় ২নং বাদী-আপীলকারী মোঃ হাবিবুর রহমান তার আইনী উত্তরাধিকারী হিসাবে ২(ক)-২(গ) নং আপীলকারীকে রেখে মারা যান এবং অত্র আদালতের গত ১০.০৫.২০১৮ খ্রি: তারিখ আদেশে তাদেরকে মামলায় কায়মোকাম করা হয়েছিল।

৩. সংক্ষেপে বাদীর মামলাটির বিবরণ এই যে, আসন আলী নামে একজন ব্যক্তি ১৬৩নং পেটি (সিএস) খতিয়ানের $\frac{২৯০}{৩৬২০}$ দাগের ২৪ শতাংশ জমির একমাত্র মালিক ছিলেন। ১৪২৭ নং এবং ১৬৪২ নং এস এ খতিয়ানের ১০৬২ দাগের ২৩ শতাংশ এবং ১০৬২ দাগের ০১ শতাংশ মোট ২৪ শতাংশ সহ ১.৫৩ শতাংশ জমি আসন আলী এবং অন্যান্যদের নামে চূড়ান্তভাবে রেকর্ড করা হয়েছিল; যখন আসন আলী $\frac{২৯০}{৩৬২০}$ নং দাগের২৪ শতাংশ জমির স্বত্ত্বাধিকারী ও দখলকার ছিলেন তখন তিনি ইয়াসিন মাতবরের কাছে উক্ত সম্পত্তি বন্ধক দিয়ে ৮০০/-টাকার ঋণ (করজ) নিয়েছিলেন এবং ১১.১০.১৯৬৩ খ্রি: তারিখে ৭৫৩৪ নং বিক্রয় দলিল সম্পাদন করেন এবং ঐ একই দিনে ইয়াছিন মাতবর ৭৫৩৫ নং রেজিস্টার্ড চুক্তিনামা সম্পাদন করেন এবং এই চুক্তিতে উল্লিখিত ছিল যে আসন আলী ৮(আট) বছরের মধ্যে (মাঘ, ১৩৭০ বঙ্গাব্দ- পৌষ, ১৩৭৮ বঙ্গাব্দ) ৮০০/০০ টাকা ফেরত দিবে, সেক্ষেত্রে ইয়াছিন মাতবর আসন আলীর পক্ষে মামলার 'ক' তফসিল সম্পত্তির পুনঃহস্তান্তর দলিল সম্পাদন করে দিবেন, অতঃপর আসন আলী উক্ত ০.২৪ শতাংশ সহ অন্য জমি বাদীর উত্তরাধিকারী রুস্তম আলীর নিকট ১৯.০১.১৯৬৫ খ্রি: তারিখের রেজিস্টার্ড ৬৬৮ নং হেবা-বিল-এওয়াজ দলিলের মাধ্যমে হস্তান্তর করেন কিন্তু ভুলক্রমে হেবা দলিলে খতিয়ান নং ১৬৩ এর স্থলে ১৩৬ নং লিপিবদ্ধ করা হয়েছিল, পরবর্তীতে আসন আলী ও ইয়াছিন মাতবর মারা যান, ইয়াসিন মাতবরের মৃত্যুর পূর্বে তার প্রথম স্ত্রী আমিরুন্নেচ্ছা এবং পুত্র ফজল হকের বরাবরে এক ওছয়িতনামা সম্পাদন করে অঙ্গীকার করে যে যদি আসন আলীর পুত্র রুস্তম আলী ঋণের টাকা ফেরত দেয়, তখন তারা তাদের বন্ধকী সম্পত্তি ফেরত পাবে। বাদীর উত্তরাধিকারী ইয়াছিন মাতবরের স্ত্রী এবং পুত্রের কাছে রুস্তম আলীর ৮০০/= টাকা ফেরত নিয়ে জমি পুনঃফেরতের দলিলটি সম্পাদনের জন্য অনুরোধ করেন। আমিরুন্নেচ্ছা নিজে এবং তার নাবালক পুত্র কন্যা এবং ফজল হকের পক্ষে ০৮.০১.১৯৬৯ খ্রি: তারিখে ৩৮১ নং রেজিস্টার্ড সাফ কবলা দলিল সম্পাদন করেন। বি.এস এবং ডি.পি খতিয়ান নং ৪৭৩৬ রুস্তম আলীর নামে প্রস্তুত করা হয়েছিল, অতঃপর রুস্তম আলী ১-১০ নং বাদী যথা তার স্ত্রী, পুত্র এবং কন্যা রেখে মারা গেলে তারা 'ক' তফসিল সম্পত্তি উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত হন এবং বাদীগণ পৃথক খতিয়ান নং ১০৪১১৩ এর মাধ্যমে নামজারী করেন ও সকল প্রকার খাজনা পরিশোধ করে উক্ত সম্পত্তি ভোগ দখলে আছেন। যদিও মৃত ইয়াসিন মাতবরের উত্তরাধিকারী ১-4 নং বিবাদীর নালিশী তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে কোন অধিকার, স্বত্ত্ব, স্বার্থ নেই তবুও ১-4 নং বিবাদী বিক্রেতা হিসেবে আরজির তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি ১নং বিবাদী নান্নু মিয়ার পক্ষে ০৯.০২.২০১১ খ্রি: তারিখে ১২০৬ নং রেজিস্টার্ড বিক্রয় দলিল সম্পাদন করে দেন, ১নং বিবাদী বাদীগণকে বিগত ১০.০২.২০১১ খ্রি: তারিখে এই বলে হুমকি দেন যে, তিনি বাদীগণকে নালিশী সম্পত্তি হতে উচ্ছেদ করবেন। বাদীগণ উক্ত বিক্রয় দলিলের জাবেদা নকল পাওয়ার পর

এবং নালিশী সম্পত্তি বিক্রয় সম্পর্কে নিশ্চিত হয়ে উপর্যুক্ত প্রতিকার প্রাপ্তির জন্য এই মামলা দায়ের করতে বাধ্য হয়েছেন।

৪. ১নং বিবাদী মোঃ নান্নু মোল্লা লিখিত জবাব দাখিল করে অন্যান্য ঘটনার সাথে এই উল্লেখে মামলাটির প্রতিদ্বন্দ্বিতা করেছিলেন যে, আরজিতে বর্ণিত ঘটনা সঠিক নয়। বিবাদী আরও উল্লেখ করেছেন যে, আসন আলী দখলীয় ০.২৪ শতাংশ জমির মালিক দখলকার এবং ৭৫৩৪-৭৫৩৫/৬৩ নং চুক্তির দলিলের মাধ্যমে, উভয় দলিলের তারিখ ১১.১০.১৯৬৩ খ্রি:, ইয়াসিন মাতবরের কাছে ৮ বছরের জন্য জমি বন্ধক ছিল যা পক্ষগণ কর্তৃক স্বীকৃত; ৮ বছরের সময়সীমা শেষ হওয়ার পূর্বেই ক্রেতা এবং বিক্রেতা উভয়ই মারা গিয়েছিলেন এবং মৃত্যুর সময় ইয়াসিন মাতবর ২ স্ত্রী, ৩ পুত্র এবং ৩ কন্যাকে আইনানুগ উত্তরাধিকারী হিসাবে রেখে যান। বিবাদীরা আরও বলেন যে ইয়াসিন মাতবর ১৫.০৫.১৯৬৪ খ্রি: তারিখে মারা গিয়েছিলেন এবং দলিলের শর্ত অনুসারে আসন আলী ইয়াসিন মাতবরের কাছ থেকে জমি পুনঃহস্তান্তর দলিল গ্রহণ করেননি, সুতরাং ০.২৪ একর জমি ইয়াসিন মাতবরের মালিকানায় থাকে এবং তার মৃত্যুর পরে তার উত্তরাধিকারীরা তাদের শেয়ার অনুসারে সম্পত্তিটি উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত হন; আসন আলী ২ ছেলে রুস্তম আলী, মমতাজ গাজী এবং পাঁচ মেয়েকে রেখে মারা যান। ১নং বিবাদী আরও বলেন, ইয়াসিন মাতবরের ২ ছেলে এবং ২ কন্যা ০.২৪ একর জমিতে নামজারী করেন এবং উক্ত নামজারী বলে তারা ০.১৩৩৪ একর জমি ০৯.০২.২০১১ খ্রি: তারিখের ১২০৬ নং রেজিস্টার্ড দলিলের মাধ্যমে ১নং বিবাদীর নিকট হস্তান্তর করে দখল বুঝিয়ে দেন; ইয়াসিন মাতবরের দ্বিতীয় স্ত্রী পক্ষের কন্যা মাফিয়া বেগম এবং ইয়াসিন মাতবরের প্রথম স্ত্রী পক্ষের কন্যা নুরী বেগমের পুত্র জামাল গাজী বিক্রেতা হিসেবে বিএস দাগ নং ১০৫১ থেকে ০.০৪২১ একর জমি ০৪.০২.২০১১ খ্রি: তারিখের ১৩৬৭ নং কবলা মূলে ১নং বিবাদীর নিকট বিক্রয় করেন, যিনি ২০১০-১১ সালের বিবিধ মামলা নং ৩০৭৯ মূলে তার নামজারী করেছিলেন; ১নং বিবাদী (০.১৩৩৪+ ০.০৪২১) = ০.১৭৫৫ একর জমির মালিক থাকা অবস্থায় ০.০৫৫০ একর জমি ১১.০৪.২০১১ খ্রি: তারিখে ৩৩০৮ নং কবলা মূলে মোঃ হুমায়ুন কবির চৌধুরীর নিকট এবং ১২.০৪.২০১১ খ্রি: তারিখে ৩৩০৯ নং কবলা মূলে ০.৫০০ একর জমি মোঃ আবদুল বাসেত সরকার এর নিকট বিক্রি করেন; তিনি মোঃ খুরশিদ আলম মোল্লার কাছে ২৪.০৫.২০১১ খ্রি: তারিখে ৪৫৬৯ নং কবলা মূলে ০.০২০২ একর জমি বিক্রি করেন, হারুন-অর-রশিদ ও মোঃ জাহাঙ্গীর আলম খান এর নিকট ২৪.০৫.২০১১ খ্রি: তারিখে ৪৫৬৮ নংকবলা মূলে মাহবুব আলম এবং সোহেলী সুলতানার নিকট ০.০২৫০ একর জমি বিক্রয় করেন এবং পূর্বোক্ত হস্তান্তরের পরে ১নং বিবাদীর আর কোন জমি অবশিষ্ট ছিল না। ক্রেতারা বাদীর জ্ঞাতসারে পাকা ভবন ও সীমানা নির্মান করেছিলেন; ফজলুল হক এবং আমিরুন্নেচ্ছা কখনও নালিশী জমিতে স্বত্ব ও দখল পাননি এবং ০৮.০১.১৯৬৯ খ্রি: তারিখের বিক্রয় দলিল সম্পাদন করার কোনও অধিকারও তাদের ছিল না।

৫. আপীল বিচারাধীন সময়ে আপীলকারীরা ০৭.০৫.২০১৮ খ্রি: তারিখে আরজি সংশোধনের আবেদন করেছিলেন। যাতে উল্লেখ করা হয় যে নালিশী জমিতে বাদীর স্বত্ব ঘোষণার জন্য প্রার্থনা করা উচিত ছিল এবং স্বত্ব ঘোষণার জন্য যদি তারা প্রার্থনা না করেন তবে মামলায় বাদীর পক্ষে ন্যায্য প্রতিকার পাওয়া সম্ভব হবে না। আরও বলা হয়েছিল যে বাদীরা আইন সম্পর্কে সচেতন নয় এবং তারা জানেন না যে আদালতের কাছে কীভাবে এবং কী প্রতিকার চাইতে হবে। আরও বলা হয়েছিল যে বাদী যদি স্বত্ব ঘোষণার জন্য প্রার্থনা করতেন তবে সেক্ষেত্রে

বিচারিক আদালতের মামলাটিতে ডিক্রি প্রদানের সুযোগ ছিল। যেহেতু বাদী তাদের মামলা প্রমাণ করতে সক্ষম হয়েছেন। আপীলকারীদের পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী বলেন যে সংশোধনীটি অত্যন্ত প্রয়োজনীয় এবং এটি মামলাটির প্রকৃতি এবং বৈশিষ্ট্যগত কোন পরিবর্তন করবে না। তদানুসারে, দরখাস্তটি মঞ্জুর হয়েছিল এবং কেবলমাত্র আরজির প্রার্থনার অংশটি ২৮.০৬.২০১৮খ্রি: তারিখের আদেশের মাধ্যমে সংশোধন করা হয়েছিল।

৬. মামলায় বাদী ৪ (চার) জন সাক্ষীকে পরীক্ষা করেছেন এবং অন্যদিকে বিবাদী তার মামলা প্রমাণের জন্য ৩ (তিন) জন সাক্ষীকে পরীক্ষা করেছেন।

৭. বাদীর পক্ষ থেকে অনেকগুলো দলিলাদি দাখিল করা হয়েছিল এবং যা প্রদর্শনী-১-৯ নং হিসাবে চিহ্নিত করা হয় এবং বিবাদীর দলিলাদিসমূহ প্রদর্শনী-ক থেকে জ(১)-জ(৫) পর্যন্ত চিহ্নিত করা হয়।

৮. সাক্ষ্য প্রমাণাদী এবং নথিতে থাকা অন্যান্য বিষয়াদী বিবেচনা করে বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা জজ এই মর্মে মামলাটি খারিজ করেন যে নালিশী জমিতে বাদীর স্বত্ব সাব্যস্ত ছাড়া সাধারণ ঘোষণা মূলক মামলা রক্ষণীয় নয়। বিচারিক আদালত রায়ে আরও বলেন যে, বাদী বন্ধক পুনরুদ্ধার (redemption) এবং পুনঃহস্তান্তর (reconveyance) প্রমাণ করতে ব্যর্থ হয়েছিলেন।

৯. বাদী ১৬.১০.২০১২ খ্রি: তারিখের রায় এবং ডিক্রির দ্বারা অসন্তুষ্ট এবং সংক্ষুব্ধ হয়ে এই আদালতে এই আপীল দায়ের করেন।

১০. জনাব কামরুল হক সিদ্দিকী, বিজ্ঞ সিনিয়র আইনজীবীর সাথে জনাব রণজিৎ কে. বর্মন, বাদী-আপীলকারী পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবী নিবেদন করেন যে, ইয়াসিন মাতবরের উত্তরাধিকারীরা ৮০০/- টাকা প্রদান করেছিলেন এবং তারা ০৮.০১.১৯৬৯ খ্রি: তারিখের কবলার মাধ্যমে (প্রদর্শনী-৯) আসন আলী গাজীর ছেলে মোঃ রুস্তম আলীর কাছে এই জমি পুনরায় ফেরত দিয়েছিলেন। তিনি আরও নিবেদন করেন যে, বিক্রয় চুক্তিতে সময় মুখ্য বিষয় নয় তবে পুনঃহস্তান্তর চুক্তিতে সময়ই মুখ্য বিষয়। তিনি পরবর্তীতে বলেন যে, বিচারিক আদালত এই মর্মে ভুল করেছে যে, ইয়াসিন মাতবরের উত্তরাধিকারীরা নাবালক ছিলেন কিন্তু প্রকৃতপক্ষে ইয়াসিন মাতবরের উত্তরাধিকারীরা সাবালকত্ব অর্জনের পর ০৯.০২.২০১১ তারিখের কবালা (প্রদর্শনী-২) দ্বারা জমিটি ১নং বিবাদী নান্নু মোল্লার নিকট বিক্রি করেন। তিনি আরও বলেন যে, ইয়াসিন মাতবরের উত্তরাধিকারীরা ০৮.০১.১৯৬৯ খ্রি: তারিখে জমি পুনঃফেরতের সময় আসন আলীর উত্তরাধিকারীর কাছে ১১.১০.১৯৬৩ খ্রি: তারিখের মূল বিক্রয় দলিল (প্রদর্শনী-৩) ফিরিয়ে দিয়েছিলেন এবং দখল প্রদান করেছিলেন। পরবর্তীকালে, নালিশী জমিটি ডি.পি খতিয়ানে (প্রদর্শনী-৫) রেকর্ড করা হয়েছিল এবং মামলা বিচারাধীন অবস্থায় বিএস খতিয়ান চূড়ান্তভাবে রুস্তম আলীর নামে প্রকাশিত হয়েছিল এবং তিনি নিয়মিত খাজনা প্রদান করেছিলেন। সর্বশেষ তিনি নিবেদন করেন যে, ১৯৬৯ সালে যখন ইয়াসিন মাতবর রুস্তম আলীর বরাবরে হস্তান্তর দলিল সম্পাদন করেন তখন আসন আলী জীবিত ছিলেন। আপীলকারী পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবী তার যুক্তির সমর্থনে ১১ ডিএলআর ১৬৯-এ রিপোর্টকৃত সিদ্ধান্তের উদ্ধৃতি দিয়েছিলেন।

১১. অন্যদিকে, জনাব মোস্তফা নিয়াজ মোহাম্মদ, সিনিয়র আইনজীবী সঙ্গে জনাব মোঃ গোলাম নূর, মূলবিবাদী-রেসপনডেন্ট নং-১ এর পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবী নিবেদন করেন যে, আপীলকারীর কবলা মিথ্যা, জালিয়াতিপূর্ণ মর্মে বাদী মূলত সাধারণ ঘোষণামূলক মোকদ্দমাটি দায়ের করেছিলেন এবং নালিশী জমিতে তার স্বত্ব সাব্যস্ত প্রার্থনা না চাওয়ায় বর্তমান মামলাটি রক্ষণীয় নয় এবং তদানুসারে বিচারিক আদালত ৬১ ডিএলআর (এডি) ১১৬ এ রিপোর্টকৃত সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করে মামলাটি যথাযথভাবে খারিজ করেন। আপীলে বাদী আরজি সংশোধনের জন্য আবেদন করেছিলেন এবং তা মঞ্জুর করা হয়েছিল, উল্লিখিত সংশোধনীর মাধ্যমে বাদী কেবলমাত্র আর্জির প্রার্থনার অংশ সংশোধন করেছিলেন। এই বিষয়ে বিজ্ঞ আইনজীবী দৃঢ়তার সাথে যুক্তি দেখান যে,আরজির বর্ণনা সংশোধন না করার কারনে উপরোক্ত ত্রুটি থেকে যায় এবং এরূপ আরজির প্রার্থনা সংশোধন আইন অনুসারে নালিশী জমিতে বাদীগণ তাদের স্বত্ব ঘোষণার ক্ষেত্রে সুবিধা পেতে পারে না।

১২. তিনি আরও নিবেদন করেন যে,২-৪ নং বিবাদী কর্তৃক সম্পাদিত ১নং বিবাদীর নামের ১২০৬ নং বিক্রয় দলিল (প্রদর্শনী-৮) বাতিলের জন্য বাদী এই মামলা দায়ের করেছিলেন। কিন্তু ১নং বিবাদী ইয়াসিন মাতবরের উত্তরাধিকারীদের কাছ থেকেও নালিশী খতিয়ানের জমি ১৪.০২.২০১১ খ্রি: তারিখের ১৩৬৭ নং বিক্রয় দলিল (প্রদর্শনী-খ) এর মাধ্যমে ক্রয় করেছিলেন। কিন্তু এই মামলায় বাদী কেবল ১২০৬ নং দলিল (প্রদর্শনী-৮) বাতিলেরপ্রার্থনা করেছিলেন। তাই কেবল ১২০৬ নং দলিল বাতিল করণের আংশিক দাবির কারণে মামলাটি রক্ষণীয় নয়। বিজ্ঞ আইনজীবী পরবর্তীতে বলেন যে,নালিশী জমি কেনার পরে ১নং বিবাদী তার ক্রয়কৃত সমস্ত জমি ৫টি (পাঁচ)টি রেজিস্টার্ড কবালা যথা, প্রদর্শনী-জ(১) থেকে জ(৫) দ্বারা যথাক্রমে মোঃ হুমায়ূন কবির চৌধুরী, আবদুল বাসেত সরকার, মোঃ খুরশিদ আলম মোল্লা, মোঃ হারুন-অর-রশিদ এবং মোহাম্মদ জাহাঙ্গীর আলম, মাহবুব আলম এবং সোহেলি সুলতানা বরাবর হস্তান্তর করেন এবং উক্ত ক্রেতারা তাদের স্ব-স্ব জমির দখলে থাকলেও বাদী তাদেরকে এই মামলায় পক্ষভুক্ত করেননি। সুতরাং, পূর্বোক্ত প্রয়োজনীয়পক্ষগণকে পক্ষভূক্ত না করায় এই মামলাটি পক্ষদোষে দুষ্ট।

১৩. তিনি আরও বলেন যে, বাদীর দাদা আসন আলী ১১.১০.১৯৬৩ খ্রি: তারিখের রেজিস্টার্ড সাফ-কবলা নং ৭৫৩৪ (প্রদর্শনী-৩) এর মাধ্যমে ২-৪ নং বিবাদীর পূর্বসূরী ইয়াসিন আলীর নিকট ০.২৪ শতাংশ জমি বিক্রি করেছিলেন এবং উক্ত দলিলের বর্ণনা থেকে এটি স্পষ্টভাবে প্রমাণিত হয়যে এটি সম্পূর্ণরূপে একটি বিক্রয় দলিলছিলো। এরপরে, বাদীর দাদা আসন আলী বাদীর পিতা রুস্তম আলী গাজীর পক্ষে ১৯.০১.১৯৬৫ খ্রি: তারিখে ৬৬৮ নং হেবা-বিল-এওয়াজ দলিল (প্রদর্শনী-৪) সম্পাদন করেন এবং উল্লিখিত দলিলের ২য় তফসিলের মাধ্যমে নালিশী জমি হস্তান্তর করেন কিন্তু ইয়াসিন মাতবরের পক্ষে ১১.১০.১৯৬৩ খ্রি: তারিখের পূর্ববর্তী বিক্রয় দলিল (প্রদর্শনী-৩) সম্পাদন করার পরে বিক্রেতা আসন আলীর নালিশী জমির উপর কোন অধিকার, স্বার্থ, স্বত্ব এবং দখল ছিল না এবং উল্লিখিত হেবা-বিল-এওয়াজ দলিলটি অকার্যকর এবং আইনের দৃষ্টিতে এর কোনও মূল্য নেই। পিডব্লিউ -১ এর জেরার কথা উল্লেখ করে বিজ্ঞ আইনজীবী দৃঢ়তার সাথে বলেন যে, রুস্তম আলীর পুত্র পিডব্লিউ -১ হাবিবুর রহমানের জবানবন্দি থেকে এটি স্পষ্ট যে, ইয়াসিন মাতবরের ২ (দুই) স্ত্রী ছিলেন এবং তাঁর মৃত্যুর সময় তিনি উত্তরাধিকারী হিসেবে দুই স্ত্রী, ৩ পুত্র ও ৩ কন্যা রেখে যান এবং পিডব্লিউ -১ এর বাবা রুস্তম আলী ২০০৭ সালে মারা যান এবং তাঁর দাদা, আসন আলী ২ পুত্র এবং ৫ কন্যাকে রেখে স্বাধীনতার পরে মারা যান। ০৮.০১.১৯৬৯

খ্রি: তারিখের ৩৮১ নং পুনঃফেরতের দলিল (প্রদর্শনী-৯) রুস্তম আলীর পক্ষে মৃত ইয়াসিন মাতবরের ওয়ারিশ তারপ্রথম স্ত্রী আমিরুন্নেসা এবং সন্তান ফজল কর্তৃক সম্পাদিত হয়েছিল কিন্তু পিডব্লিউ -১ স্বীকার করেছেন যে, মৃত্যুর সময় ইয়াসিন মাতবর তার আইনগত উত্তরাধিকারী হিসাবে ২ স্ত্রী, ৩ পুত্র এবং ৩ কন্যাকে রেখে গেছেন। সুতরাং, ইয়াসিন মাতবরের পূর্বোক্ত দুজন আইনগত উত্তরাধিকারীর রুস্তম আলীর পক্ষে তাদের পূর্বসূরীর সমস্ত সম্পত্তি পুনঃহস্তান্তর দলিল সম্পাদন করার কোনরূপ অধিকার ছিল না, তারা সর্বোচ্চ তাদের অংশের জন্য পুনঃহস্তান্তর দলিল সম্পাদন করতে পারেন।

১৪. পিডব্লিউ -১ এর জেরা থেকে এটি আরও স্পষ্ট প্রমাণিত হয়ে ছিল আসন আলী স্বাধীনতার পরে মারা গিয়েছিলেন এবং পুনঃহস্তান্তর দলিল (প্রদর্শনী-৯) সম্পাদন করার সময় মূল বিক্রয় দলিলের বিক্রেতা তখনও বেঁচে ছিলেন এবং ইয়াসিন মাতবরের দুই উত্তরাধিকারীর কাছ থেকে পুনঃহস্তান্তর দলিল নেওয়ার কোনও অধিকার রুস্তম আলীর ছিল না, সুতরাং সমস্ত লেনদেন অবৈধ এবং অকার্যকর। তিনি আরও বলেন যে, পিডব্লিউ -১ এর জবানবন্দিতে তিনি স্বীকার করেছেন যে ইয়াসিন মাতবর লিখিত ওছিয়তনামা সম্পাদন করেননি এমনকি বাদীও ওছিয়তনামার অস্তিত্ব প্রমাণ করার জন্য কোন সাক্ষী পরীক্ষা করতে ব্যর্থ হন।

১৫. পরিশেষে, বিজ্ঞ আইনজীবী নিবেদন করেন যে, ১১.১০.১৯৬৩ খ্রি: তারিখের ৭৫৩৫ নং পুনঃহস্তান্তর চুক্তির দলিল (প্রদর্শনী-৩(ক)) যা মাঘ, ১৩৭০ বঙ্গাব্দ থেকে পৌষ, ১৩৭৮ বঙ্গাব্দ পর্যন্ত ৮(আট) বছরের জন্য করা হয়েছিল এবং ১০.১০.১৯৭১ খ্রি: তারিখে যার মেয়াদ শেষ হয়েছে এবং মেয়াদ উত্তীর্নের কারণে লেনদেনটি পাস্ট এ্যান্ড ক্লোজড (অতীত ও সম্পূর্ন) হয়ে গেছে। সুতরাং বাদীরা ১৯৭২খ্রি: সালের রাষ্ট্রপতির আদেশ নং ৮৮ এর সুবিধা নিতে পারেন না। যেহেতু রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ এবং প্রজাস্বত্ব আইন ১৯৫১ সংশোধন করা হয়েছিল এবং ১৯৭২ সালে রাষ্ট্রপতির আদেশ নং ১৩৬ এর মাধ্যমে ৯৫ ধারা অন্তর্ভূক্ত করা হয়েছে যা ০৩.০৮.১৯৭২ খ্রি: তারিখ থেকে কার্যকরী হয়েছে। যেহেতু সংশ্লিষ্ট সময়েলেনদেন কার্যকর ছিলো না, তাই বাদী প্রতিকার পাওয়ার অধিকারী নয়। এ বিষয়ে বিজ্ঞ আইনজীবী ৩২ ডিএলআর (এডি) ২৩৩ এবং ১৬ বিএলটি (এডি) ৫৫-এ রিপোর্টকৃত সিদ্ধান্তগুলি উল্লেখ করেন।

১৬. উভয় পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবীর বক্তব্য শ্রবণ করেছি, প্রদর্শনীগুলি এবং আইনের সংশ্লিষ্ট বিধানাবলী পর্যালোচনা করেছি।

১৭. এই মামলায় প্রথমতঃ আমাদের দেখতে হবে যে, পুনঃহস্তান্তরের জন্য চুক্তিতে নির্ধারিত সময়সীমা শেষ হওয়ার পরে লেনদেনটি পাস্ট এ্যান্ড ক্লোজড (অতীত ও সম্পূর্ন) হয়ে গেছে কিনা অথবা রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫১ এর ৯৫ক ধারা অনুযায়ী ০৮.০১.১৯৬৯ খ্রি: তারিখে পুনঃফেরত দলিল (প্রদর্শনী-৯) সম্পাদনের সময় লেনদেনটি কার্যকর ছিলো কিনা।

১৮. প্রাথমিকভাবে, বিজ্ঞ আইনজীবী জনাব কামরুল হক সিদ্দিক বলেন যে, এই মামলায় রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৯৫ক ধারা অনুযায়ী বিক্রয়টি একটি খাই-খালাসী বন্ধকে পরিণত হয়েছে তবে বিবাদী-রেসপনডেন্টগণ পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবীর নিবেদনের পরে মিঃ সিদ্দিক এ ব্যাপারে পরবর্তীতে আর কিছু বলেননি। জবাবে বিজ্ঞ আইনজীবী জনাব নিয়াজ, রেসপনডেন্টগণের পক্ষে বলেন যে, বাদীর পিতা রুস্তম আলী গাজীকে তার পিতা আসন

আলী নালিশী সম্পত্তি ১৯.০১.১৯৬৫ খ্রি: তারিখে হেবা-বিল-এওয়াজ দলিল (প্রদর্শনী-৪) সম্পাদন করে দিয়েছিলেন। কিন্তু ১১.১০.১৯৬৩ খ্রি:তারিখের সাফ কবলা (প্রদর্শনী-৩) থেকে দেখে যায় যে উক্ত সম্পত্তিটি ইয়াসিন মাতবরের কাছে বাদীর দাদা আসন আলী পূর্বেই বিক্রি করেছিলেন। তাই আসন আলীর পক্ষে, তার ছেলে, বাদীর পিতা রুস্তম আলীর বরাবরে হেবা-বিল-এওয়াজ দলিল সম্পাদন করে দেওয়ার কোন স্বত্বস্বার্থই অবশিষ্ট ছিলোনা।

১৯. এ মামলায় বাদীর দাদা ১১.১০.১৯৬৩ খ্রি: তারিখের রেজিস্টার্ড সাফ-কবলা দলিল (প্রদর্শনী-৩) দ্বারা নালিশী সম্পত্তি বিক্রি করেছিলেন এবং সেই তারিখে আট বছরের মধ্যে তথা ১০.১০.১৯৭১ খ্রি: তারিখের মধ্যে ক্রয়ের শর্ত সহ একটি পুনঃহস্তান্তর দলিল সম্পাদন করেছিলেন। ০৩.০৮.১৯৭২ খ্রি: তারিখে ১৯৭২ সালের রাষ্ট্রপতির ৮৮ নং আদেশ কার্যকর হয়েছিল এবং ১৯৭২ সালের ১৩৬ নং রাষ্ট্রপতি আদেশ এর কিছু সংশোধনী দ্বারা এবং পুনঃক্রয়ের অধিকারের শর্তটির সময় শেষ হয়ে যাওয়ায় বিক্রয়/লেনদেনটি পাস্ট এ্যান্ড ক্লোজড (অতীত ও সম্পূর্ন) হয়ে যায় এবং সম্পত্তিটি বন্ধকী সম্পত্তি ছিলো এই যুক্তিতে বাদী তার প্রতিকার পাওয়ার অধিকারী ছিল না।

২০. এই মামলায় আরও দেখা যায় যে, যখন ০৮.০১.১৯৬৯ খ্রি: তারিখে পুনঃহস্তান্তর দলিল (প্রদর্শনী-৯) সম্পাদন করা হয়েছিল এবং যখন ১৯৭২ সালের রাষ্ট্রপতির ৮৮ নং আদেশ ০৩.০৮.১৯৭২ খ্রি: তারিখে কার্যকর হয়েছিল (১৯৭২ এর ১৩৬ নং রাষ্ট্রপতি আদেশ) তখন লেনদেন বহাল ছিল না। পুনঃহস্তান্তর চুক্তি সংবলিত সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় লেনদেন যা রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫১ এর ৯৫ক ধারার অধীনে বন্ধক হিসেবে বিবেচিত এবং যা ০৩.০৮.১৯৭২ খ্রি: তারিখ ১৯৭২ সালের রাষ্ট্রপতির আদেশ নং ৮৮ কার্যকর হবার তারিখে বহাল ছিল না- এক্ষেত্রে পাস্ট এ্যান্ড ক্লোজড (অতীত ও সম্পূর্ন) নীতিটি প্রয়োগযোগ্য হয়।

২১. এক্ষেত্রে আমরা *৩২ ডিএলআর(এডি)* -২৩৩এ রিপোর্ট কৃত সিদ্ধান্তটির উপর নির্ভর করতে পারি যা পরবর্তীকালে *৪৪ ডিএলআর (এডি)-৮৩,১৬ বিএলডি (এডি) - ২১০ = ১ বিএলসি (এডি)*-৯০ এ রিপোর্টকৃত সিদ্ধান্তগুলিতে অনুসরণ করা হয়েছিল।

২২. আপীলকারী পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবী যুক্তি দেখান যে, পুনঃবিক্রয়ের চুক্তির ক্ষেত্রে সময় একটি মূখ্য বিষয় ছিল। তার যুক্তির সমর্থনে তিনি *১১ ডিএলআর (১৯৫৯) ১৬৯*-এ রিপোর্টকৃত সিদ্ধান্তের উদ্ধৃতি দিয়েছিলেন যেখানে এটি বলা হয় যে *Time, when essence of the contract Conveyance and re-conveyance, distinction between.* আমরা সম্পূর্ণভাবে আপীলকারী পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবী কর্তৃক উদ্ধৃত উপরোক্ত সিদ্ধান্তের সমর্থন করছি। তবে এই মামলার ঘটনা ও পরিস্থিতি বিবেচনায় উদ্ধৃত সিদ্ধান্ত কোন ভাবেই প্রযোজ্য নয়।

২৩. উভয় পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবীর বক্তব্য বিবেচনা করে আমরা দেখতে পাই যে, নথিতে থাকা বিষয়াদী এবং সাক্ষ্য প্রমাণাদি পর্যালোচনা করে এবং আমাদের উচ্চ আদালতের **৬১** ডিএলআর (এডি) **১** তে রিপোর্টকৃত সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করে বিচারিক আদালত মামলাটি যথাযথভাবে খারিজ করেছেন। পুনঃহস্তান্তরের দলিল (প্রদর্শনী-৯) থেকে এটি স্পষ্ট হয় যে, ১৯৭২ সালের রাষ্ট্রপতির আদেশ নং ৮৮ পরবর্তীতে ১৯৭২ সালের রাষ্ট্রপতির আদেশ নং ১৩৬ যা ০৩.০৮.১৯৭২ খ্রি: তারিখ কার্যকর হয় এবং যার দ্বারা রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫১ তে ৯৫ক

ধারা অন্তর্ভুক্ত করা হয় সে সময় লেনদেনটি কার্যকর ছিলোনা। যেহেতু বর্তমান লেনদেনটি পাস্ট এ্যান্ড ক্লোজড লেনদেন হয়ে গিয়েছিলো তাই সম্পত্তিটি বন্ধকী সম্পত্তি ছিল এই যুক্তিতে বাদীগণ কোন প্রতিকার পাওয়ার অধিকারী নয়।

২৪. তদানুসারে, আমরা আপীলের কোনও গুণাগুণ পাই না। ফলস্বরূপ, বিনা খরচায় আপীল খারিজ করা হলো এবং সংযুক্ত রুলটি তথা ২০১২ সালের সিভিল রুল নং ৯৮৮(এফ) নিষ্পত্তি করা হলো।

২৫. নিম্ন আদালতের নথিগুলো সত্বর প্রেরণ করুন এবং অনতিবিলম্বে এ রায়টির অনুলিপি সংশ্লিষ্ট আদালতে প্রেরণ করা হোক।

<u>দায়বর্জন বিবৃতি (DISCLAIMER)</u>

শুধুমাত্র মামলার দুই পক্ষের এবং জনসাধারণের বোঝার সুবিধার্থে ‘আমার ভাষা’ সফটওয়্যার ব্যবহার করে বাংলায় এই রায়টি অনুবাদ করা হয়েছে। বাংলায় অনূদিত এ রায়কে অন্য কোনও উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না। ব্যবহারিক ও সরকারি কাজে শুধুমাত্র মাননীয় আদালতের প্রকাশিত ইংরেজি রায়টিকে যথার্থ বলে গণ্য করা হবে এবং রায় বাস্তবায়নের জন্য ইংরেজি ভাষায় প্রদত্ত রায়টিকেই অনুসরণ করতে হবে।