

Bangladesh Form No. 3701

HIGH COURT FORM NO.J (2)

HEADING OF JUDGMENT IN ORIGINAL SUIT/CASE

District- চট্টগ্রাম।

In the court of সিনিয়র সহকারী জজ, ২য় আদালত, পটিয়া, চট্টগ্রাম।

Present: জনাব মোঃ হাসান জামান, সিনিয়র সহকারী জজ

বৃহসপতিবার the ৩১ day of আগস্ট, ২০২২

Misc Pre-emption Case No. ৪৩ / ২০২১

রণধীর শীল গং

Plaintiff (s)/ Petitioner(s)

-Versus-

স্বপ্না শীল গং

Defendant (s)/ Opposite Parties

This suit/ case coming on for final hearing on ০৫/১১/২০১৯ খ্রিঃ, ১৩/০১/২০২১ খ্রিঃ, ১৩/০৩/২০২২ খ্রিঃ, ১০/০৫/২০২২ খ্রিঃ; ; ১৯/০৬/২০২২ খ্রিঃ; ২৫/০৭/২০২২ খ্রিঃ।

In presence of

জনাব স্বপণ কুমার চৌধুরী

Advocate for Plaintiff/ petitioner

জনাব কাজী জসিম উদ্দিন

Advocate for Defendant/ Opposite party

and having stood for consideration on this day, the court delivered the following judgment:-

ইহা SAT Act 1950 এর ধারা ৯৬ এর অধীন অগ্রক্রয়ের প্রার্থনায় আনীত একটি মিস মোকদ্দমা।

প্রার্থীপক্ষ, গত ০১/০৮/২০০৬ খ্রিঃ তারিখে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন ১৯৫০ এর ধারা ৯৬ এর অধীন তফসিল বর্ণিত ভূমি, যাহা ২ নং প্রতিপক্ষের স্বামী কর্তৃক ১৮/০৭/২০০২ ইং তারিখের ৪৬৭৫ নং কবলা মূলে ১ নং প্রতিপক্ষ বরাবর হস্তান্তর হয়েছিল, অগ্রক্রয়ের প্রার্থনায় অত্র দরখাস্ত আনয়ন করেন।

প্রার্থীপক্ষ, তর্কিত কবলার পণমূল্য বাবদ ৯৪,০০০/- টাকা এবং আইন নির্ধারিত ক্ষতিপূরণ বাবদ ৯৪০০/- টাকা সহ সর্বমোট ১,০৩,৪০০/- টাকা চালান মূলে (যাহার নম্বর ৪৭ তারিখ ০১/০৮/২০০৬ ইং) জমা প্রদান পূর্বক অত্র দরখাস্ত আনয়ন করেছেন।

১) দরখাস্তকারী পক্ষের মোকদ্দমার বিবরণ সংক্ষেপে এই যে,

নালিশী সম্পত্তির মূল মালিক ছিলেন যদু রাম শীল ও নন্দ কুমার শীল। তাদের নামে আর এস খতিয়ান ছড়ান্ত প্রচার আছে। নন্দ কুমার শীল মরনে তৎস্বত্ব পুত্র দুঃখী রাম শীল প্রাপ্ত হয়। অতপর দুঃখীরাম শীল মরনে প্রার্থীকগণ মালিক হয়। উক্তমতে নালিশী জোতে প্রার্থীকগণ ওয়ারীশসূত্রে শরীক স্বত্ববান ও দখলকার হন।

আর এস রেকর্ডী যদু রাম শীল নালিশী আর এস ৪৮৯৬ দাগের আন্দরে ১ গড়া ও ৪৯০০ দাগের আন্দরে ২ কড়া ভূমি ৩০/০৮/৬০ ইং তারিখে কবলা মূলে ২য় স্ত্রী অবলা রানী শীল বরাবর হস্তান্তর করেন। অবলা বালা শীল একমাত্র কন্যা ৩ নং প্রতিপক্ষ অঞ্জলী বালা শীল কে রেখে মৃত্যুবরণ করেন। যদু রাম শীল এর বিক্রিবাদ অবশিষ্ট ভূমি পুত্র সুবল শীল এবং তাহার মৃত্যুতে তৎপুত্র মনোরঞ্জন শীল প্রাপ্ত হয়।

উক্ত মনোরঞ্জন শীল প্রার্থীকগনের প্রতি কোনরূপ নোটিশ ইস্যু ছাড়াই গোপনে গত ১৮/০৭/২০০২ খ্রিঃ তারিখে ৪৬৭৫ নং কবলা মূলে নালিশী দাগের আন্দরে $৩\frac{১}{২}$ শতক ভূমি ১ নং প্রতিপক্ষ বরাবর হস্তান্তর করে। উক্ত বিক্রয়ের বিষয়টি প্রার্থীকগন সর্বপ্রথম গত ১১/০৬/২০০৬ খ্রিঃ তারিখে পুলক দাশ ও রনতুষ শীল এর নিকট থেকে জানতে পারেন। পরবর্তীতে ২৫/০৭/২০০৬ খ্রিঃ তারিখে তর্কিত কবলার সহি-মুহুরী নকল সংগ্রহ পূর্বক বিক্রয়ের বিষয়ে সম্যক অবগত হন।

প্রার্থীপক্ষের দরখাস্তে আরো দাবি করা হয়েছে যে, ১ নং প্রতিপক্ষ নালিশী হোল্ডিং এ কোন শরীকদার নন, একজন আশুস্তক। তিনি কখনো নালিশী ভূমিতে দখলে আসেননি। ১ নং প্রতিপক্ষের বাড়ি নালিশী ভূমি থেকে অনেক দূরে স্থিত। অপরদিকে, প্রার্থীকগণ নালিশী তফসিলের ভূমিতে এবং পুনী ভূমিতে ওয়ারীশসূত্রে শরীকদার হন। নালিশী ভূমি প্রার্থীপক্ষের বসতবাড়ি সংলগ্ন হওয়ায়, উহা প্রার্থীপক্ষের অতীব প্রয়োজন। প্রার্থীকগণ, নালিশী জোতে ওয়ারীশ সূত্রে শরীকদার হওয়ায় **SAT Act 1950** এর ধারা ৯৬ মোতাবেক অগ্রক্রয়ের অধিকারী।

অন্যদিকে, ১ নং প্রতিপক্ষ প্রার্থীপক্ষের অগ্রক্রয়ের দরখাস্তের বিরুদ্ধে লিখিত আপত্তি দাখিল করিয়া নিবেদন করেন যে,

প্রার্থীপক্ষের মামলা বর্তমান আকারে ও প্রকারে অরক্ষণীয়; উক্ত মামলায় নালিশের কোন কারন উদ্ভব হয়নি; প্রার্থীপক্ষের মামলা পক্ষ দোষে অচল এবং নালিশী ভূমি প্রার্থীপক্ষের কোনরূপ প্রয়োজন নাই বিধায় নিধারিত মেয়াদে অত্র মামলা আনয়ন করা হয়নি, ফলে উহা তামাদি দ্বারা বারিত। প্রার্থীপক্ষের মামলার

মূল বক্তব্য এই যে, নালিশী তফসিলের হোল্ডিংভুক্ত ভূমি যদুরাম শীল গং এর রায়তী স্বত্ব ছিল। আর এস রেকর্ডী যদুরাম শীল একমাত্র পুত্র সুবল শীল কে ওয়ারীশ রেখে মারা যান। উক্ত সুবল শীল একমাত্র পুত্র মনোরঞ্জন শীল কে ওয়ারীশ রেখে যান। মনোরঞ্জন শীল এর নামে বি এস খতিয়ান চূড়ান্ত প্রচার আছে। মনোরঞ্জন শীল প্রতিপক্ষের চাচা শ্বশুর হন। মনোরঞ্জন শীল নালিশী ভূমি প্রকাশ্যে বিক্রির প্রস্তাব করিলে প্রার্থীকগণ খরিদ করিতে অস্বীকৃতি জানান। পরবর্তীতে, প্রার্থীকগনের অনুরোধে ও সম্মতিতে, ১ নং প্রতিপক্ষ বসতগৃহের প্রয়োজনে খরিদ করিতে রাজি হয় এবং ৯৪,০০০/- টাকা পনমূল্য নির্ধারণে ১৮/০৭/২০০২ খ্রিঃ তারিখে রেজিষ্ট্রি কবলা মূলে তা খরিদ করেন ও দখল প্রাপ্ত হন। প্রতিপক্ষ খরিদের পরপরই নালিশী ভূমিতে বসবাস উপযোগী টিনের ছাউনীযুক্ত বসতগৃহ নির্মাণ করেন। তখন প্রায় ৯০,০০০/- টাকা ব্যয় হয়। বসতগৃহ নির্মাণকালে ও তথায় বসবাসকালে প্রার্থীপক্ষ কোনরূপ আপত্তি উত্থাপন করেননি। ১ নং প্রতিপক্ষ নালিশী ভূমিতে স্থিত বসতগৃহে স্বপরিবারে বসবাস রত থাকিয়া নিয়মিত বিদ্যু বিল ও হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ করে আসিতেছে। এছাড়া তাহার নামে নামজারি খতিয়ান রয়েছে। সাম্প্রতিক সময়ে, প্রার্থীকগণ প্রতিপক্ষের স্বামীর সাথে শত্রুভাবাপন্ন সম্পর্ক হেতু সম্পূর্ণ হয়রানীর উদ্দেশ্যে অত্র মামলা আনয়ন করেছে। খরিদের পর থেকে প্রার্থীকগণ প্রতিপক্ষের খরিদ বিষয়ে জ্ঞাত ছিলেন। কথিত পুলক দাস ও রনতোষ প্রার্থীকের বশের লোক হয়। তাদের কুপরামর্শে অত্র মামলা আনয়ন করেছে। উক্ত প্রেক্ষিতে, প্রতিপক্ষ অত্র মামলা খারিজের প্রার্থনা করেন।

বিচার্য বিষয় সমূহ :

অত্র মোকদ্দমাটি সুষ্ঠু নিষ্পত্তির স্বার্থে আদালত কতৃক নিম্নলিখিত বিষয়সমূহ বিচার্য বিষয় হিসাবে নির্ধারণ করা হলো।

- ১) অত্র মোকদ্দমা বর্তমান আকারে ও প্রকারে চলতে পারে কি না?
- ২) অত্র মোকদ্দমা দায়েরে কারন উদ্ভব হয়েছে কিনা ?
- ৩) অত্র মোকদ্দমা তামাদি দ্বারা বারিত কি না?
- ৪) প্রার্থীকগন নালিশী জোত বা হোল্ডিং এ ওয়ারীশসূত্রে সহ-শরীক কিনা ?
- ৫) প্রার্থীকগণ প্রার্থিতমতে তফসিলী ভূমির অগ্রক্রয়ের অধিকারী কিনা ?

উপস্থাপিত সাক্ষ্য :

মামলা প্রমাণার্থে প্রার্থীপক্ষ ০২ জন সাক্ষীকে পরীক্ষা করেছেন। যথা : রণধীর শীল (Pt.W.1); নিতাই কর (Pt.W.2)। Pt.W.1 এর সাক্ষ্য প্রদানকালে নিম্নবর্ণিত দলিলাদি প্রদর্শনী হিসাবে চিহ্নিত করা হয়।

১। আর এস ১৭১ , ৯৬৬, ১৬৭, ৭৩৯ নং খতিয়ান এর সি.সি	প্রদর্শনী - ১ সিরিজ
--	---------------------

২। বি এস ১৫, ১১৬২, ১১৬৩, ১১৬৪ নং খতিয়ান এর সি সি	প্রদর্শনী ২ সিরিজ
৩। ১৮/০৭/২০০২ ইং তারিখের ৪৬৭৫ নং কবলার সি.সি	প্রদর্শনী ৩

অপরদিকে, অন্যদিকে, প্রতিপক্ষ মোট ০৩ জন সাক্ষীকে পরীক্ষা করেছেন। যথা : স্বপ্না শীল (Op.W.1) ও মৃদুল কর (Op.W.2) ও বিজলী শীল (Op.W.3)। Op.W.1 এর সাক্ষ্য প্রদানকালে নিম্নবর্ণিত দলিলাদি প্রদর্শনী হিসাবে চিহ্নিত করা হয়।

১। ১৮/০৭/২০০২ ইং তারিখের ৪৬৭৫ নং কবলার আসল কপি	প্রদর্শনী ক
২। বি এস নামজারি ১৯৯৭ নং খতিয়ান ও ডি.সি আর এর মূল কপি	প্রদর্শনী- খ সিরিজ
৩। খাজনার দাখিলা ০৩ ফর্দ	প্রদর্শনী - গ সিরিজ
৪। হোল্ডিং ট্যাক্স এর রশিদ এর আসল কপি	প্রদর্শনী- ঘ
৫। বিদ্যুৎ বিলের কপি ১২ ফর্দ	প্রদর্শনী- ঙ

আলোচনা ও সিদ্ধান্ত :

প্রার্থীপক্ষে রণধীর শীল (Pt.W.1) এবং প্রতিপক্ষে স্বপ্না শীল (Op.W.1) জবানবন্দি প্রদান করতঃ যথাক্রমে দরখাস্ত ও লিখিত আপত্তিতে উল্লেখিত বক্তব্যকে পরস্পর সমর্থন করেছেন।

বিচার্য বিষয় নম্বর ১ ও ২ :

“ অত্র মোকদ্দমা বর্তমান আকারে ও প্রকারে চলতে পারে কি না ?”

“ অত্র মোকদ্দমা দায়ের কারণ উদ্ভব হয়েছে কিনা ?”

উপরিলিখিত বিচার্য বিষয়দ্বয় পরস্পর সম্পর্কযুক্ত বিধায় আলোচনা ও সিদ্ধান্ত গ্রহণের সুবিধার্থে একত্রে নেওয়া হলো। উভয়পক্ষের বিজ্ঞ কৌশলি এই দুইটি বিষয় যুক্তিতর্ক উপস্থাপনকালে অবতারণা করেননি। তা স্বত্বেও, অত্র মামলায় সঠিক সিদ্ধান্তে পৌঁছাতে এই দুইটি বিষয় আলোচনা হওয়া আবশ্যিক বিবেচনা করি।

প্রার্থীপক্ষ রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন ১৯৫০ এর ধারা ৯৬ এর অধীন অত্র দরখাস্ত আনয়ন করেছেন, যেখানে প্রার্থীপক্ষ নালিশী জোতের একজন উত্তরাধিকারসূত্রে সহ-শরীক দাবি করিয়া তফসিল বর্ণিত হস্তান্তরিত ভূমি অগ্রক্রমের প্রার্থনা করেছেন, যাহা অত্র আদালতের বিচারের এখতিয়ারাধীন।

প্রার্থীপক্ষ আইনানুযায়ী তর্কিত কবলার প্রকৃত পণ সহ নির্দিষ্ট ক্ষতিপূরণের টাকা চালান মূলে আদালতে জমা প্রদান করেছেন। দরখাস্ত, লিখিত আপত্তি ও নথিতে সন্নিবেশিত সাক্ষ্যপ্রমাণ পর্যালোচনায় প্রতীয়মান হয়েছে যে অত্র মামলাটি সম্পূর্ণ দেওয়ানী প্রকৃতির এবং অত্র আদালতের মোকদ্দমাটি বিচারে কোন ধরনের প্রতিবন্ধকতা নেই। উক্ত প্রেক্ষিতে, মোকদ্দমাটি বর্তমান আকারে ও প্রকারে রক্ষণীয় মর্মে বিবেচনা করি।

প্রার্থীপক্ষের অগ্রক্রয়ের দরখাস্ত বর্ণিত বক্তব্য হতে মোকদ্দমা দায়েরের যথেষ্ট কারণ প্রকাশ পেয়েছে। প্রার্থীপক্ষের বক্তব্যমতে, প্রার্থীকগন নালিশী জোতে উত্তরাধিকারসূত্রে সহ-শরীক হন। ২ নং প্রতিপক্ষের স্বামী মনোরঞ্জন অতি গোপনীয়তায় প্রার্থীকগনের প্রতি কোনরূপ নোটিশ না দিয়ে নালিশী সম্পত্তি গত ১৮/০৭/২০০২ খ্রিঃ তারিখে ৪৬৭৫ নং কবলা মূলে ১ নং প্রতিপক্ষ আশুস্তক বরাবর হস্তান্তর করেন। হস্তান্তরের এই বিষয়টি প্রার্থীকগন সর্বপ্রথম গত ১১/০৬/২০০৬ খ্রিঃ তারিখে পুলক দাশ ও রনতুষ শীল এর নিকট থেকে জানতে পারেন। পরবর্তীতে ২৫/০৭/২০০৬ খ্রিঃ তারিখে তর্কিত কবলার সহি-মুহুরী নকল সংগ্রহ পূর্বক বিক্রয়ের বিষয়ে ছড়ান্তভাবে অবগত হন। প্রার্থীপক্ষ নালিশী কবলার পণের টাকা সহ ক্ষতিপূরণ বাবদ টাকা আশুস্তক ১ নং প্রতিপক্ষকে যাচনা করিয়া কবলা রেজিস্ট্রি চাইলে, ১ নং প্রতিপক্ষ তা দিতে অস্বীকৃতি জানায়। এভাবে, উক্ত তর্কিত হস্তান্তরটি প্রার্থীপক্ষকে অগ্রক্রয়ের দরখাস্ত আনয়নে বাধ্য করেছে। প্রার্থীপক্ষের দাবিমতে, কবলাদাতা যখন রেজিস্টার্ড বিক্রয় কবলামূলে নালিশী সম্পত্তি ১ নং প্রতিপক্ষ বরাবর হস্তান্তর করেছে, তখনই অত্র মামলার কারণ উদ্ভব হয়েছে। হস্তান্তরের এই বিষয়টি প্রতিপক্ষ কর্তৃক অস্বীকৃত নয়। প্রতিপক্ষ এমন কোন সাক্ষ্য-প্রমাণ উপস্থাপন করতে পারেনি যা থেকে এরূপ ধারণা আসে যে, অত্র মামলার দায়েরের কারণ প্রার্থীপক্ষের দাবিকৃত তারিখে নয়, বরং ভিন্ন কোন তারিখ হতে উদ্ভূত হয়েছে। সার্বিক পর্যালোচনায় প্রতীয়মান হয় যে, অত্র মামলা রুজুর পেছনে প্রার্থীপক্ষের যথেষ্ট কারণ বিদ্যমান রয়েছে।

উপরিবর্ণিত আলোচনার প্রেক্ষিতে, ১ ও ২ নং বিচার্য বিষয়দ্বয় প্রার্থীপক্ষের অনুকূলে নিষ্পত্তি করা হলো।

বিচার্য বিষয় নং-৩ :

“ অত্র মোকদ্দমা তামাদি দ্বারা বারিত কিনা ?”

প্রতিপক্ষ তাহার লিখিত আপত্তিতে তামাদির প্রশ্নটি উত্থাপন করেছেন। যেহেতু অগ্রক্রয়ের মোকদ্দমা রক্ষণীয়তার ক্ষেত্রে তামাদির বিষয়টি খুবই গুরুত্বপূর্ণ, সে কারণে এ বিষয়টি নিষ্পত্তি করার আবশ্যিকতা রয়েছে বলে আমি মনে করি।

রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন ১৯৫০ এর ৯৬ ধারার বিধান মতে, যেক্ষেত্রে ৮৯ ধারার বিধানমতে নোটিস ইস্যু করা হয়, সেক্ষেত্রে একজন সহ-অংশীদার কর্তৃক অগ্রক্রয়ের দরখাস্ত, উক্ত নোটিশ জারির ০৪ মাস সময়কালের মধ্যে আনয়ন করতে হবে অথবা যদি ৮৯ ধারার বিধানমতে কোন নোটিশ ইস্যু করা না

হয়, সেক্ষেত্রে বিক্রয়ের বিষয়ে জ্ঞাত হবার তারিখ হতে ০৪ মাস সময়ের মধ্যে দরখাস্ত দাখিল করতে হবে।

অগ্রক্রয়ের মামলায় কখন থেকে তামাদি মেয়াদ গণনা শুরু করতে হয়, এ বিষয়ে আবদুল মজিদ বনাম অখিল চন্দ্র সেনগুপ্ত, ৪৩ ডি এল আর ৫০৬, মামলায় এরূপ সিদ্ধান্ত এসেছে যে,

“ Limitation in case of a proceeding under Section 96 of the Act does not start from the date of execution of the document transferring the land but from the date when the document is registered under section 60 of the Registration Act.”

অর্থাৎ অগ্রক্রয়ের দরখাস্ত দাখিলের তামাদি গণনা তর্কিত হস্তান্তরিত দলিল সম্পাদনের তারিখ নয়, বরং রেজিস্ট্রেশন এর তারিখ থেকেই অগ্রক্রয়ের দরখাস্ত দাখিলের তামাদি সময়কাল গণনা শুরু হবে। রেজিস্ট্রেশন বলতে রেজিস্ট্রেশন আইনের ৬০ ধারার বিধান মোতাবেক রেজিস্ট্রেশন সম্পন্ন হওয়া কে বোঝায়। যে তারিখে রেজিস্ট্রেশন সম্পন্ন হবে সেই তারিখেই অগ্রক্রয়ের অধিকার সৃষ্টি হবে।

প্রার্থীপক্ষের সুনির্দিষ্ট অভিযোগ হলো, তার প্রতি কোন ধরনের নোটিশ ব্যাতিরেকে মনোরঞ্জন শীল নালিশী সম্পত্তি হস্তান্তর করেছে। প্রতিপক্ষ যে প্রার্থীপক্ষের প্রতি নোটিশ ইস্যু করেছেন, তৎসমর্থনে প্রতিপক্ষ কোন সাক্ষ্য প্রমাণ হাজির করতে পারেননি। এ অবস্থায় এরূপ অনুমিত হয় যে, প্রার্থীপক্ষের প্রতি কোন নোটিস ইস্যু করা হয়নি। সার্বিক পর্যালোচনায়, অত্র মামলায় তর্কিত কবলা রেজিস্ট্রেশন সম্পন্ন হবার তারিখ থেকেই অগ্রক্রয়ের দরখাস্ত দাখিলের তামাদি মেয়াদ শুরু হবে বলে আমি বিবেচনা করি।

যুক্তিতর্ক উপস্থাপনকালে প্রতিপক্ষের বিজ্ঞ কৌসুলি, নিবেদন করেন যে, তর্কিত কবলার রেজিস্ট্রেশন সম্পন্ন হওয়ার ০৪ মাসের মধ্যে দরখাস্ত দায়েরের আইনী বাধ্যবাধকতা থাকলেও প্রার্থীপক্ষ প্রায় ০৪ বছর পর অত্র মামলা দায়ের করেছেন। দীর্ঘ বিলম্বের কোন ব্যাখ্যা দরখাস্তকারী প্রদান করেননি। সুতরাং অত্র মামলাটি স্পর্শত তামাদি দ্বারা বারিত। অপরদিকে প্রার্থীপক্ষের বিজ্ঞ কৌসুলি প্রতিপক্ষের এমন দাবি অস্বীকার করেছেন।

প্রতিপক্ষ কর্তৃক দাখিলী প্রদর্শনী-ক পর্যালোচনায় দেখা যায়, তর্কিত কবলা সম্পাদিত হয় ১৮/০৭/২০০২ খ্রিঃ তারিখে এবং উহার রেজিস্ট্রেশন সম্পন্ন হয় ২৯/১২/২০০৩ খ্রিঃ তারিখে। প্রতীয়মান হয় যে, ২৯/১২/২০০৩ খ্রিঃ তারিখেই প্রার্থীপক্ষের অগ্রক্রয়ের অধিকার জন্মেছিল। কিন্তু অত্র মামলা দায়ের হয় ০১/০৮/২০০৬ খ্রিঃ তারিখে। অর্থাৎ প্রায় ৩১ মাস ০২ দিন বিলম্বে প্রার্থীপক্ষ মামলাটি দায়ের করেন।

প্রার্থীপক্ষের বিজ্ঞ কৌসুলি নিবেদন করেন যে, অত্র মামলা তামাদি দ্বারা বারিত নয়, কেননা তর্কিত বিক্রির বিষয়টি প্রার্থীপক্ষ পূর্বে জানত না। ১১/০৬/২০০৬ খ্রিঃ তারিখে প্রার্থীপক্ষ সর্বপ্রথম তা জানতে পারে এবং ২৫/০৭/২০০৬ খ্রিঃ তারিখে তর্কিত কবলার সার্টিফাইড কপি সংগ্রহ করেন এবং ছড়ান্তভাবে অবগত হন। তৎপর মামলাটি ০৪ মাস সময়ের মধ্যে দায়ের হওয়ায় তা তামাদি দ্বারা বারিত নয় মর্মে বিজ্ঞ কৌসুলি দাবি করেন।

এখন দেখা যাক, প্রার্থীপক্ষের দাবিমতে বিক্রয় বিষয়ে প্রকৃত জ্ঞাত হবার কাল অর্থাৎ **Date of Knowledge** সঠিক কিনা ?

Pt.W.1 এর জবানবন্দি হতে দেখা যায়, তর্কিত বিক্রয় কবলার বিষয়টি প্রার্থীপক্ষ সর্বপ্রথম ১১/০৬/২০০৬ ইং তারিখে পুলক দাস ও রনতুষ দাস এর নিকট হতে জানতে পারে। এ বিষয়টি প্রার্থীপক্ষের অপর সাক্ষী Pt.W.2 অনুসমর্থন করেছেন। তার ভাষ্যমতে, পুলক দাস ও রনতুষ শীল যখন প্রার্থীকে বিক্রয়ের বিষয়টি অবগত করে তখন তিনি সেখানে উপস্থিত ছিলেন। এই কথপোকথন কখন এবং কোথায় হয়েছিল এ বিষয়টি সুনির্দিষ্ট করে কোন সাক্ষীই বলেননি। প্রার্থীপক্ষ উক্ত বিষয়টি প্রমানের জন্য উক্ত পুলক দাস বা রনতুষ দাস কে সাক্ষী হিসাবে উপস্থাপন করেননি। যদিও তারা বিদেশে অবস্থান করায় তাদের সাক্ষী হিসাবে আনা যায়নি মর্মে প্রার্থীপক্ষ অযুহাত দেখিয়েছেন কিন্তু তৎসমর্থনে কোন বিশ্বাসযোগ্য প্রমান দেখাতে পারেননি।

প্রতিপক্ষের সাক্ষী Op.W.1 এর দাবিমতে নালিশী সম্পত্তি খরিদের পর তিনি সেখানে টিনের ছাউনিযুক্ত বেড়ার ঘর নির্মাণ করে পরিবার নিয়ে বসবাস করিতেছেন। বসতগৃহ নির্মানের সময় প্রার্থীপক্ষ কোন আপত্তি তোলেন নি এমন কি বসবাসের সময়েও কখনো বাধা সৃষ্টি করেননি। Pt.W.1 নিজেও জেরাতে স্বীকার করেছেন যে, “ ক্রেতা প্রতিপক্ষ নালিশী ভূমি খরিদক্রমে স্বামী সন্তান সহ বসবাস করে। ২০/২৫ হাজার টাকা খরচ করে টিনের ছাউনীযুক্ত বাঁশের বেড়ার বসতগৃহ নির্মান করে”। নালিশী ভূমি খরিদের পর ঘর বানানোর বিষয়টি সাক্ষী Op.W.2 জেরাতে স্বীকার করে বলেছেন যে, স্বপ্না শীল অক্টোবর/২০০২ মাসে ঘর বানিয়েছিল।” বিক্রেতা মনোরঞ্জন শীলের স্ত্রী Op.W.3 নিজেই সাক্ষ্য দিয়ে বলেছেন যে খরিদের পর তারা ঐ জমিতে ঘর বানিয়েছে। ঐ ঘর ছাড়া তাদের আর থাকার জায়গা নেই। প্রতিপক্ষ কর্তৃক দাখিলীয় ডি.সি আর, নামজারি খতিয়ান, ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ রশিদ এবং বিদ্যুত বিল [প্রদর্শনী- খ, খ/১, গ, গ/১, গ/২, ও সিরিজ (ঙ/১-ঙ/১১)] পর্যালোচনায়, নালিশী ভূমিতে তাহার বসবাসের সত্যতা প্রতীয়মান হয়। সার্বিক পর্যালোচনায় দেখা যায়, প্রতিপক্ষ নালিশী ভূমি খরিদের পরপরই ২০০২ সালেই সেখানে বসতগৃহ নির্মান করে বসবাস শুরু করেছিল। Pt.W.1 এর স্বীকৃতমতে নালিশী ভূমি তাহার বসতভিটি সংলগ্ন। প্রতীয়মান হয়ে যে, প্রতিপক্ষ স্বপ্না শীল যখন নালিশী সম্পত্তিতে ঘর তুলছিলেন উক্ত বিষয়টি Pt.W.1 বরাবরই জানতেন। কারণ তার চোখের সামনেই উক্ত ঘর প্রতিপক্ষ নির্মাণ করেছিলেন। এরূপ অবস্থায়, প্রার্থীপক্ষ কথিত বিক্রয় কবলা বিষয়টি জানতেন না মর্মে যে দাবি করেছেন তা বিশ্বাসযোগ্য নহে। প্রার্থীপক্ষ তাহাদের Date of knowledge বা জ্ঞাত হবার কাল ১১/০৬/২০০৬ ইং তারিখ দাবি করিলেও তা আদৌ সত্য নয় বলে আমি বিবেচনা করি। প্রার্থীপক্ষ তর্কিত হস্তান্তরের বিষয়টি শুরু থেকেই অর্থাৎ ২০০২ সাল থেকেই বরাবরই অবগত ছিলেন বলে আমি মনে করি। যেহেতু কবলা রেজিস্ট্রেশন সম্পন্ন হবার দিন অর্থাৎ ২৯/১২/২০০৩ ইং তারিখে অগ্রক্রয়ের অধিকার জন্মেছিল, সুতরাং প্রার্থীপক্ষ উক্ত তারিখ হতে ০৪ মাসের মধ্যেই দরখাস্ত আনয়ন করা উচিত ছিল। প্রার্থীকগণ ০১/০৮/২০০৬ ইং তারিখে

দীর্ঘ বিলম্বে অত্র দরখাস্ত আনয়ন করেছেন। নির্ধারিত সময় সীমার মধ্যে প্রার্থীকগণ দরখাস্ত আনয়নে ব্যর্থ হওয়ায় তাদের অগ্রক্রয়ের অধিকার নষ্ট হয়ে গিয়েছে বলে আমি বিবেচনা করি।

সার্বিক পর্যালোচনায়, অত্র মামলাটি তামাদি দ্বারা বারিত মর্মে সিদ্ধান্ত গৃহীত হলো। উক্ত প্রেক্ষিতে বিচার্য বিষয় নম্বর -৩ প্রার্থীপক্ষের প্রতিকূলে নিষ্পত্তি করা হলো।

বিচার্য বিষয় নম্বর ৪ :

“ প্রার্থীকগন নালিশী জোত বা হোল্ডিং এ ওয়ারীশসূত্রে সহ-শরীক কিনা ?”

প্রার্থীপক্ষ দাবি করেছেন যে, তারা নালিশী জোতে ওয়ারীশ সূত্রে সহ-শরীক হন। Pt.W.1 কর্তৃক দাখিলী আর এস ৭৩৯ নং খতিয়ান প্রদ-১(গ) হতে দেখা যায়, উক্ত খতিয়ানের সম্পত্তিতে নন্দ কুমার ও যদু রাম মালিক ছিলেন। নালিশী ৪৯০০ নং দাগ তৎসামিল বি এস ৫১৩৪ দাগের ভূমি পুনী ভূমি হয়। উভয়পক্ষ কর্তৃক স্বীকৃত যে, নন্দকুমার শীল ৩ সুরেন্দ্র লাল শীল মরনে এক পুত্র দুঃখী রাম শীল ওয়ারীশ বিদ্যমান থাকে। পরবর্তীতে দুঃখী রাম শীল এর নামে বি এস খতিয়ান প্রচারিত হয়। প্রদ-২(গ) বি এস ১১৬৪ নং খতিয়ান দৃষ্টে উহার সত্যতা প্রতীয়মান হয়।

প্রদর্শনী-১, ১(ক), ১(খ) হতে প্রতীয়মান হয় যে, নালিশী আর এস ১৭১, ৯৬৬ ও ১৬৭ নং খতিয়ানের মালিক ছিলেন সেই যদু রাম ও নন্দ কুমার। স্বীকৃতমতে নন্দ কুমার ৩ সুরেন্দ্র লাল শীল এর মৃত্যুতে তাহার পুত্র দুঃখীরাম শীল ওয়ারীশ থাকে এবং তার নামে বি এস খতিয়ান প্রচার হয়। প্রদর্শনী- ২, ২(ক) ২(খ) হতে দেখা যায়, বি এস ১৫, ১১৬২ ও ১১৬৩ নং খতিয়ান উক্ত দুঃখী রাম শীলের নামে শুদ্ধরূপে প্রচারিত হয়। উক্ত খতিয়ানের নালিশী বি এস ৫০২৩, ৫০২৪ ও ৫০২২ নং দাগের ভূমি বাড়ি ও ভিটি হয়। স্বীকৃতমতে প্রার্থীকগণ বি এস রেকডী উক্ত দুঃখী রাম শীলের পুত্র হয়। সেইসাবে প্রার্থীকগণ নালিশী জোতে ওয়ারীশসূত্রে সহ-শরীক হন মর্মে প্রতীয়মান হয়।

সার্বিক বিবেচনায় প্রার্থীকগণ নালিশী হোল্ডিং বা জোতে ওয়ারীশ সূত্রে সহশরীক হন মর্মে সিদ্ধান্ত গ্রহন করা হলো। উক্তমতে বিচার্য বিষয় নম্বর ৪ প্রার্থীপক্ষের অনুকূলে নিষ্পত্তি করা হলো।

বিচার্য বিষয় নম্বর ৫ :

“ প্রার্থীকগণ প্রার্থিত মতে তফসিলী ভূমির অগ্রক্রয়ের অধিকারী কিনা ?”

উপরিউক্ত আলোচনা হতে ইহা স্পষ্ট যে, প্রার্থীকগণ হস্তান্তরিত সম্পত্তির নালিশী হোল্ডিং বা জোত জমায় উত্তরাধিকার সূত্রে সহ-শরীক। রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন ১৯৫০ এর ৯৬ ধারার বিধান মতে নিঃসন্দেহে প্রার্থীকগণ অগ্রক্রয়ের অধিকারী ছিলেন। কিন্তু অত্র মামলা টি তামাদি দ্বারা বারিত বিধায় প্রার্থীকগণ কোন প্রতিকার পাবার হকদার নন।

সার্বিক বিবেচনায় প্রার্থীকগণ তফসিলী ভূমিতে অগ্রক্রয়ের অধিকারী নন মর্মে সিদ্ধান্ত গৃহীত হলো। সুতরাং বিচার্য বিষয় নম্বর-৫ প্রার্থীপক্ষের প্রতিকূলে নিষ্পত্তি করা হলো।

প্রদত্ত কোর্ট ফি সঠিক।

অতএব,

আদেশ হয় যে,

অত্র মিস্ মামলা ১ নম্বর প্রতিপক্ষের বিরুদ্ধে দোতরফাসূত্রে এবং অবশিষ্ট প্রতিপক্ষগণের বিরুদ্ধে একতরফাসূত্রে বিনাখরচায় না-মঞ্জুর হলো।

প্রার্থী রণধীর শীল ও কৃষ্ণ কুমার শীল চালানমূলে গচ্ছিত ১,০৩,৪০০/- (এক লক্ষ তিন হাজার চারশত) টাকা উঠিয়ে নিতে পারবেন।

এভাবে অত্র মিস মামলা নিষ্পত্তি করা হলো।

আমার স্বহস্তে টাইপকৃত ও সংশোধিত

মোঃ হাসান জামান
সিনিয়র সহকারী জজ
সিনিয়র সহকারী জজ, ২য় আদালত,
পটিয়া, চট্টগ্রাম।

মোঃ হাসান জামান
সিনিয়র সহকারী জজ
সিনিয়র সহকারী জজ, ২য় আদালত,
পটিয়া, চট্টগ্রাম।