অদ্য নিষেধাজ্ঞার দরখাস্ত শুনানী কমিশন প্রতিবেদন প্রাপ্তির জন্য দিন ধার্য আছে।

দরখাস্তকারী ও প্রতিপক্ষ উভয়ে হাজিরা দাখিল করেছেন।

প্রার্থী-পক্ষের বিজ্ঞ কৌসুলি এক দরখাস্ত দাখিল করিয়া অন্তর্বর্তীকালীন অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার আদেশ বর্ধিত করার আবেদন করেছেন।

অপরদিকে, ১ নং প্রতিপক্ষের বিজ্ঞ কৌসুলি স্থানীয় পরিদর্শন প্রতিবেদন এর বিরুদ্ধে লিখিত আপত্তি দাখিল করেছেন।

অতপর নথি নিষেধাজ্ঞা দরখাস্ত বিষয়ে শুনানীর জন্য নেওয়া হলো। নিষেধাজ্ঞা দরখাস্ত বিষয়ে উভয়পক্ষের বিজ্ঞ কৌসুলির বক্তব্য শ্রবন করলাম। প্রার্থী/ দরখাস্তকারী কর্তৃক দাখিলকৃত দেওয়ানী কার্যবিধি আইনের আদেশ ৩৯ বিধি ১ তৎসহ ধারা ১৫১ মোতাবেক আনীত অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার দরখাস্ত, বিবাদী প্রতিপক্ষ কতৃর্ক দাখিলকৃত লিখিত আপত্তি, কমিশন রিপোর্ট ও উহার বিরুদ্ধে দাখিলী আপত্তি সহ উভয়পক্ষের বক্তব্যর সমর্থনে দাখিলী কাগজাদি ও নথি পর্যালোচনা করলাম।

<u>প্রার্থীপক্ষের মূল বক্তব্য ঃ</u>

নালিশী সম্পত্তি সহ অন্য বেনালিশী সম্পত্তির মূল মালিক ছিল আজল উদ্দিন সারাং। আজল উদ্দিন সারাং এর মৃত্যুতে স্ত্রী আলতাজ খাতুন ও ৩ পুত্র মোঃ জাফর, জাকের হোসেন ও এয়ার মোহাম্মদ ওয়ারিশ বিদ্যমান থাকে। পরবর্তীতে তাদের নামে বি এস ২৬১৭ নং খতিয়ান প্রচারিত হয়। আলতাজ খাতুনের মৃত্যুতে মোঃ জাফর গং প্রত্যেকে নালিশী ২৬১৭ খতিয়ানে ০৩ দাগে ০৯ শতক করে ভুমি পায়। মোঃ জাফর এর মৃত্যুতে প্রার্থীক সহ ৫-১৩ নং প্রতিপক্ষগণ ওয়ারীশসূত্রে উক্ত ৩ দাগের ৯ শতক ভুমিতে হারিহারিমতে মালিক স্বত্ববান আছেন। নালিশী খতিয়ানের মালিক জাকির হোসেন ১৫/০৪/১৯ খ্রিঃ তারিখে ৬৩২৭ ও ৬৩২৮ দাগে ৩ শতক ভুমি মোঃ জাফর এর পুত্র তথা প্রার্থীক বরাবর হস্তান্তর করেন। অপর মালিক এয়ার মোহাম্মদ ১২/১১/১৭ তারিখে আরো ০২ শতক সম্পত্তি হস্তান্তর করেন। এভাবে প্রার্থী নালিশী খতিয়ানে ও দাগের ভুমিতে উত্তরাধিকার সূত্রে ও খরিদসূত্রে সহ-শরীক হয়ে ভোগদখলে স্থিত আছেন।

২ ও ৩ নং বিক্রেতা প্রতিপক্ষ অত্যন্ত গোপনীয়তার সহিত প্রার্থীপক্ষকে না জানিয়ে গত ০২/০৬/২০২১ খ্রিঃ ও ২১/০৬/২১ খ্রিঃ তারিখে দুই কবলায় নালিশী খতিয়ানের বি.এস ৬৩২৫ দাগে (৩.৩৩ + ৩.৩৩) শতক ভুমি বিক্রয় করেন। বিক্রয় বিষয়ে প্রার্থীকে যাচনা করিলে প্রার্থী বিক্রেতা প্রতিপক্ষ হতে নালিশী সম্পত্তি খরিদ করিতেন। কেননা প্রার্থী গত ০৪/১১/২০২১ খ্রিঃ তারিখে ৩ নং প্রতিপক্ষ হতে ৬৩২৮ দাগে ১ শতক ভুমি খরিদ করেছিলেন। নালিশী ২৩২৫ দাগে মোঃ জাফরের ৩.৩৩ শতাংশ ভুমিতে তাহার ওয়ারীশ প্রার্থী ও ৫-১৩ নং মোকাবেলা বিবাদীগণ যৌথভাবে মালিক স্বত্ববান আছেন। তাই উক্ত দাগের সম্পত্তি প্রার্থীকের বিশেষ প্রয়োজন। ১ নং ক্রেতা প্রতিপক্ষ নালিশী

খতিয়ানে আগুন্তক ব্যাক্তি হন। বিগত ০৪/১১/২০২১ খ্রিঃ তারিখে ও ০৯/১১/২০২১ তারিখে তর্কিত দলিলে সহিমুহুরী নকল সংগ্রহের পর বিক্রয় বিষয়ে অবগত হন এবং ০৫/১১/২০২১ খ্রিঃ তারিখে ১ নং প্রতিপক্ষের নিকট খরিদের দাবি উত্থাপন করেন। নালিশী তফসিলী খতিয়ানে ও দাগের সম্পত্তিতে প্রার্থীক মৌরশী ও খরিদ সূত্রে সহ-শরীক বিধায় প্রার্থীক অগ্রক্রয়ের/শুফার হকদার।

প্রার্থীপক্ষ অভিযোগ করেন যে, ১ নং প্রতিপক্ষ আদালতে অত্র মামলা দায়ের এর বিষয় জানতে পেরে নালিশী ভুমি তৃতীয়পক্ষের নিকট হস্তান্তরের উদ্দেশ্যে বালি ভরাটের মাধ্যমে উন্নয়নের চেষ্টা করিতেছে। মামলা চলাবস্থায় প্রার্থীপক্ষ কোনরুপ উন্নয়ন কাজ বা অন্যত্র হস্তান্তর করিলে প্রার্থীপক্ষের অপূরণীয় ক্ষতিসাধিত হইবে। যেকারনে প্রার্থীপক্ষ অত্র নিষেধাজ্ঞার দরখাস্ত আনয়ন করেছেন।

প্রার্থীপক্ষ তার দাবির সমর্থনে ১৫/০৪/২০২১ ইং তারিখের ৩৩২৭ নং দলিল এর ফটোকপি, ০৪/১১/২০২১ তারিখের ৯৮০২ নং কবলার ফটোকপি, বি এস ২৬১৭ নং খতিয়ান এর ফটোকপি , বি এস নামজারি ১৪১০০ নং খতিয়ান এর ফটেকপি এবং তর্কিত ০২/০৬/২০২১ ইং ২১/০৬/২০২১ ইং তারিখের কবলার ফটোকপি দাখিল করেছেন।

প্রতিপক্ষের মামলা মূল বক্তব্য ঃ

নালিশী খতিয়ানের ৬৩২৫ দাগের ১০ শতক সম্পত্তিতে তিনভ্রাতা জাফর আহমদ, জাকের আহমদ ও এয়ার আহমদ প্রত্যেকে ৩.৩৩ শতক করে ভুমি প্রাপ্ত হয়। জাফর আহমদ ২০১৬ সালে তার অংশের ৩ শতক ভুমি মোহাম্মদ ইছহাক বরাবর হস্তান্তর করেন। পরবর্তীতে ইছহাক তার নামে নামজারি খতিয়ান সৃজন করেন। জাকের হোসেন তার অংশের ৩.৩৩ শতাংশ ভুমি ০২/০৬/২১ তারিখে ১ নং প্রতিপক্ষ বরাবর হস্তান্তর করেন। এয়ার মোহাম্মদ এর প্রাপ্ত ৩.৩৩ শতাংশ ভুমিও ২১/০৬/২১ তারিখে ১ নং প্রতিপক্ষ খরিদ করেন। পরবর্তীতে ১ নং প্রতিপক্ষ তার নামে পৃথক নামজারি খতিয়ান সৃজন করেন। প্রতিপক্ষ আরো দাবি করেন যে, প্রার্থীকের পিতা ও চাচা জাকির হোসেন গং নালিশী হোল্ডিং ছাড়া ও অপরাপর হোল্ডিং এর ভুমি বিক্রয় করিলেও প্রার্থীক উক্ত নালিশী কবলা দ্বয়ের বিরুদ্ধে কোন আইনগত প্রতিকার প্রার্থনা করেননি। শুধুমাত্র ক্রেতা-প্রতিপক্ষের সহিত মনোমালিন্যের কারনে ঈর্ষান্বিত হয়ে প্রার্থীক ক্রেতা অত্র মিথ্যা মামলা আনয়ন করেছেন। নালিশী ভুমি বিক্রয়ের পূর্বে প্রার্থীকের চাচা জাকির হোসেন প্রার্থীকে বারংবার অবগত করলেও প্রার্থী কোন সাড়া প্রদান করেননি। প্রার্থীকের পিতা নালিশী হোল্ডিং এর ভুমি বিভিন্ন তারিখে হস্তান্তর করায় কোন স্বত্ব অবশিষ্ট নেই। বিধায় প্রার্থীকের দাখিলী দরখাস্ত খারিজযোগ্য।

প্রতিপক্ষ তাহার দাবির সমর্থনে বি এস ২৬১৭ নং খতিয়ানের ফটোকপি, বি এস নামজারি খতিয়ান ১৪২১৩, ১৪২১৪, ১৩০২৯ নং এর ফটোকপি , খাজনার কপি, তর্কিত কবলা দ্বয়ের ফটোকপি সহ বিভিন্ন তারিখের ১৩ খানা দলিলের ফটোকপি দাখিল করেছেন।

উপরিউক্ত বক্তব্য ও দাখিলী কাগজাদি পর্যালোচনায় দেখা যায় যে, স্বীকৃতমতে নালিশী বি এস ২৬১৭ নং খতিয়ানের ৬৩২৫ দাগের ১০ শতক ভূমির মধ্যে মোহাম্মদ জাফর, জাকের হোসেন ও এয়ার মোহাম্মদ প্রত্যেকে ৩.৩৩ শতাংশ করে মালিক ছিলেন। প্রার্থীক মোহাম্মদ জাফর এর ওয়ারীশ পুত্র। প্রার্থীপক্ষ দাবি করেছেন প্রার্থীক ও ৫-১৩ নং মোকাবেলা বিবাদী তাদের পিতা মোহাম্মদ জাফর এর প্রাপ্ত ৩.৩৩ শতাংশ ভূমিতে যৌথভাবে মালিক দখলকার আছেন। অপরদিকে প্রতিপক্ষের দাবিমতে প্রার্থীকের পিতা ২০১৬ সালে উক্ত ৩.৩৩ শতাংশ ভূমি হতে ৩ শতক ভূমি জনৈক মোহাম্মদ ইছহাক বরাবর হস্তান্তর করেন। কিন্ত প্রতিপক্ষ উক্ত দলিলের কোন কপি আদালতে দাখিল করেননি। প্রতিপক্ষের দাবি সত্য ধরে নিলেও উক্ত দাগে প্রার্থীকের পিতা মোহাম্মদ জাফরের ০.৩৩ শতাংশ ভূমি অবশিষ্ট থাকে। যার ফলে প্রার্থীক নালিশী খতিয়ান ও দাগে ওয়ারীশসূত্রে সহ-শরীক মর্মে গন্য করা যায়। এছাড়া প্রার্থীপক্ষ হতে দাখিলী খরিদা দলিল হতে দেখা যায় প্রার্থীক খরিদসূত্রেও নালিশী খতিয়ানে সহশরীক। প্রতিপক্ষ নালিশী দাগে প্রার্থীকের পিতার কোন স্বত্ব অবশিষ্ট না থাকায় প্রার্থীক কোন সহ-শরীক নন এবং নালিশী ভূমির সংলগ্ন ভূমিরও মালিক নন বা প্রার্থীক সুফার বিধানমতে তলবে মোসিবত ও তলবে ইশাদ সঠিকভাবে পালন করেননি মর্মে অভিযোগ উপযুক্ত সাক্ষ্য প্রমান সাপেক্ষে বিচারামলে নির্ধারণযোগ্য। তবে নালিশী খতিয়ানে প্রার্থীপক্ষ যে ওয়ারীশসূত্রে সহ-শরীক এবং নালিশী ভূমির সংলগ্ন ভূমির মালিক উহা প্রাথমিকভাবে সত্য মর্মে প্রতীয়মান হয়েছে। সার্বিক পর্যালোচনায় প্রতীয়মান হয় যে, অত্র মামলায় প্রার্থীপক্ষের prima facie case রয়েছে এবং তুলনামূলক সুবিধা অসুবিধা ও ক্ষতির ভারসাম্য প্রার্থীপক্ষের অনুকুলে থাকায় নালিশী সম্পত্তিতে যে কোন ধরনের উন্নয়নমূলক কার্যক্রম বন্ধ রাখা বেশ জরুরী মর্মে অত্র আদালত বিবেচনা করে। এমতাবস্থায় অত্রাদালতের সুচিন্তিত মতামত হলো যে, মামলার এ পর্যায়ে, নালিশী সম্পত্তির আকার প্রকৃতি পরিবর্তন ও অন্যত্র হস্তান্তর প্রতিরোধে যদি স্থিতিবস্থা (Status Quo) আকারে অন্তবর্তীকালীন নিষেধাজ্ঞার আদেশ প্রদান করা হয় , তাহলে প্রকৃত ন্যায় বিচার নিশ্চিত হইবে।

অতএব আদেশ হয় যে

প্রার্থীপক্ষ কর্তৃক আনীত ০৩/০৩/২০২২ ইং তারিখের অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার দরখাস্ত দো-তরফা শুনানীঅন্তে বিনা খরচায় মঞ্জুর করা হলো।

এতদ্বারা অত্র মামলা নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত প্রার্থীপক্ষ ও ১ নং প্রতিপক্ষকে নালিশী সম্পত্তিতে যেকোন ধরনের আকৃতি বা প্রকৃতিগত পরিবর্তন ও দখল বিষয়ে স্থিতবস্থা (Status Quo) বজায় রাখার নির্দেশ প্রদান করা হলো।

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