উপস্থিত ঃ মোঃ হাসান জামান, সিনিয়র সহকারী জজ

আদেশ নং-১৭
তারিখ-১৮/০১/২০২৩ ইং

অদ্য বাদীপক্ষের তদবির ও অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা দরখাস্ত বিষয়ে আদেশের জন্য দিন ধার্য আছে।

বাদী ও বিবাদী উভয়পক্ষ হাজিরা দাখিল করেন। বাদীপক্ষ কোন তদবির গ্রহন করেননি।

বাদীপক্ষের বিজ্ঞ কৌসুলি তদবিরের জন্য সময়ের আবেদন করেন। ৪৯ নং বিবাদীপক্ষ জবাব দাখিলের জন্য সময়ের আবেদন করেন। উভয়পক্ষের সময়ের আবেদনে বর্নিত কারন যৌক্তিক বিবেচনায় সময় মঞ্জুর করা হলো।

অতপর নথি অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা বিষয়ে আদেশের জন্য নেওয়া হলো।

বাদীপক্ষের কেস সংক্ষেপে এই যে, বাদী তফসিল বর্নিত সম্পত্তিতে স্বত্ব এবং তৎসম্পর্কিত বি এস খতিয়ান ভুলভাবে রেকর্ড হয়েছে মর্মে ঘোষনামূলক ডিক্রীর প্রার্থনায় অত্র মামলা করেছেন। নালিশী সম্পত্তির মূল আর এস রেকর্ডী মালিক অছি মিয়া ছিলেন যিনি ৩ পুত্র যথা আঃ বারেক, আঃ ছোবান ও আঃ হাসিম ও ২ কন্যা সোহাগ খাতুন ও ছবুরা খাতুন কে রেখে মারা যান। আবদুল বারেক পৈত্রিক সূত্রে ৮.৩৭৫ শতক প্রাপ্ত হন। এছাড়া ১৯৩৫ ও ১৫৪ সনে খরিদসূত্রে আর এস ৮৫১ দাগে ১১ গন্ডা এবং আর এস ৮৫২ দাগে ৩ গন্ডা ভুমির মালিক হন। পরবর্তীতে আঃ বারেকের তাহার প্রাপ্ত ৩৬.৩৭ শতক ভুমি থেকে ৫ গন্ডা ভূমি ২৫/০২/৭০ তারিখে কবলামুলে আবদুল মনাফ ও আবদুল জনাবের কাছে বিক্রয় করেন। তারা পুনরায় ৩ গন্ডা ভুমি রশিদ ও জলিল আহমদ এর কাছে বিক্রয় করেন এবং অবশিষ্ট ২ গন্ডা ভুমি ১৯৮৪ সনে বাদী রশিদ আহমদ বরাবর হস্তান্তর করেন।

নালিশী ভুমি বাদীর ২৪/০৮/১৯৮৩ ইং তারিখের ১৪৭৩৩ নং কবলামূলে খরিদা সম্পত্তি হয়। নালিশী ভুমি আর এস ৯১৫ নং খতিয়ানের আর এস দাগ ৮৫২/৮৫১ তৎসামিল বি এস ৩৭৪ নং খতিয়ানের ৫৭১/৫৬৭ নং দাগভুক্ত হয়। কিন্তু দলিল লিখকের ভুলের কারনে দলিলে বি এস ৩৭৪ নং খতিয়ানের স্থলে বি এস ৩১২ লিপি হয়। সম্প্রতি ৪২ নং বিবাদী নালিশী তফসিলোক্ত ভুমি নিয়ে ৭১১৪ নং নামজরি খতিয়ান সৃজন করে যা সম্পূর্ন বে-আইনী হয়। আঃ বারিকের কন্যা আয়েশা খাতুন পারিবারিক আপোষে প্রাপ্ত ৮৫১ দাগে ৩ শতক ভুমি ০৭/০৪/৮১ ইং তারিখে বাদী আঃ রশিদের নিকট বিক্রয় করেন। এভাবে বাদী নালিশী সম্পত্তিতে খরিদসূত্রে স্বত্ববান ও দখলকার হয়।

৪২ নং বিবাদী কোন ধরনে স্বত্ব দখল ছাড়াই নালিশী ভুমিতে অংশাতিরিক্ত স্বত্ব দাবি করিয়া সেখানে দোকানগৃহ নির্মানের উদ্দেশ্যে নির্মাণসামগ্রী জড়ো করিয়াছে। অত্র বিবাদী স্বজ্ঞানে এবং সম্পূর্ন

উদ্দেশ্যে প্রনোদিত হয়ে বাদীর স্বত্ব আত্বসাৎের জন্য এরুপ কার্য করিতেছে যার ফলে বাদীর অপূরনীয় ক্ষতির সম্ভাবনা রয়েছে। উক্ত প্রেক্ষিতে বাদী বাধ্য হয়ে অত্র নিষেধাজ্ঞার দরখাস্ত আনয়ন করেন।

অপরদিকে ৪২ নং বিবাদীর লিখিত আপত্তির মূল বক্তব্য এই যে, নালিশী আর এস ৯১৫ খতিয়ানে ।।. আনা অংশে মালিক ছিলেন অছি মিয়া। উক্ত অছি মিয়া মরনে ৩ পুত্র ও ২ কন্যা ওয়ারীশ থাকে। প্রত্যেক পুত্র ৮.৩৭ শতক এবং প্রত্যেক কন্যা ৪.১৮ শতক ভুমি প্রাপ্ত হয়। আর এস রেকর্ডী মিন্নত ১৯৩৫ সনে আলী অছি মিয়ার পুত্র আঃ বারেকের নিকট ১১ গন্ডা ভুমি এবং অছি মিয়ার পুত্র আঃ সোবহান ১৯৫৪ সনে ৩ গন্ডা ভুমি আঃ বারিকের নিকট হস্তান্তর করে। আঃ বারে পৈত্রিক ও খরিদসূত্রে প্রাপ্ত ভুমি থেকে ২৫/০২/৭০ ইং তারিখে আঃ মনাফ ও আঃ জনাব এর কাছে হস্তান্তর করে। তাহারা ২৪/০৮/১৯৮৩ ইং তারিখে ৩ গন্ডা ভুমি রশিদ আহমদ ও জলিল আহমদ বরাবর হস্তান্তর করে। আঃ বারেক মরনে তৎ পুত্র মোতালেব ও আঃ হাকিম ৯/৪/৮১ ইং তারিখে আর এস ৮৫১ দাগে ১ গন্ডা ভুমি এবং বারেকের কন্যা আয়েশা খাতুন ১ গন্ডা ভুমি অত্র বিবাদী জলিল আহমদ বরাবর হস্তান্তর করে। এভাবে তিনটি দলিল মূলে জলিল আহমদ ৭ শতক ভূমি খরিদক্রমে দখলকার আছেন। অত্র বিবাদী তাহার নামে ৭১১৪ নং নামজারি খতিয়ান সৃজন ক্রমে সেখানে মাটি ভরাট করিয়া দোকানগৃহ নির্মানে ভোগদখলে আছেন। বাদী নালিশী ৮৫১/৮৫২ দাগে খরিদ করিলেও অত্র বিবাদীর সাথে আপোষ বন্টনে ৮৫১ দাগে তার প্রাপ্য ভুমিতে ভোদদখলে রয়েছেন। বাদী এখন অত্র বিবাদীর ভোগদখলীয় ৮৫১/৮৫২ দাগের মধ্যে ৮৫২ দাগে অনুপ্রেবেশের চেষ্টা করিতেছে। নালিশী ভুমিতে বাদীর কোন স্বত্বদখল নেই। বিধায় বাদী কোন ইকুইটেবল রিলিপ পাবার হকদার নন। তাছাড়া বাদী স্বত্ব সাব্যস্থক্রমে বিভাগের প্রার্থনা ব্যাতিত অত্র মামলায় কোন প্রতিকার পাবেন না বিবাদীপক্ষ দাবি করেন যে দরখাস্তকারীপক্ষ তার প্রাইমা ফেসি কেস প্রতিষ্ঠা করতে পারেননি এবং তুলনামূলক সুবিধা অসুবিধার ভারসাম্য দরখাস্তকারীপক্ষের প্রতিকুলে বিধায় নিষেধাজ্ঞার দরখাস্ত নামঞ্জুরযোগ্য।

উপরিউক্ত বক্তব্য ও দাখিলীয় কাগজাদি পর্যালোচনায় দেখা যায় যে, বাদীপক্ষ নালিশী আর এস ৯১৫ খতিয়ানে ৮৫১/৮৫২ দাগ তৎসামিল বি এস ৩৭৪ খতিয়ানের ৫৬৭/৫৭১ দাগের ৬৭ শতকের আন্দরে ৫ গন্ডা ভুমি সংশ্লিষ্টে অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার আবেদন করেন। উভয়পক্ষ কর্তৃক স্বীকৃত যে, আর এস ৯১৫ খতিয়ানের সমুদয় ভুমিতে অছি মিয়া ও মিন্নত আলী ।।. আনা অংশ করে মালিক ছিলেন। অছি মিয়ার ৩ পুত্র ও ২ কন্যার মধ্যে পুত্র বারিক পৈত্রিক সূত্রে ৮.৩৭৫ শতক প্রাপ্ত হন। এছাড়া ৩০/০৫/১৯৩৫ ইং ও ১১/০১/১৯৫৪ সনের কবলামুলে আর এস ৮৫১ দাগে ১১ গন্ডা এবং আর এস ৮৫২ দাগে ৩ গন্ডা ভুমি খরিদ করেন। পরবর্তীতে আঃ বারেকের তাহার প্রাপ্ত ৩৬.৩৭ শতক ভুমি থেকে ৫ গন্ডা ভূমি ২৫/০২/৭০ তারিখে কবলামুলে আবদুল মনাফ ও আবদুল জনাবের কাছে বিক্রয়

করেন। তারা পুনরায় নালিশী আর এস ৮৫১/৮৫২ দাগের ৩ গন্ডা ভুমি আঃ রশিদ ও জলিল আহমদ এর কাছে বিক্রয় করেন। বাদীপক্ষের দাবি হলো আঃ মনাফ ও আঃ জনাব অবশিষ্ট ২ গন্ডা ভুমি ৫/৩/৮৪ ইং সনে বাদী রশিদ আহমদ বরাবর হস্তান্তর করেন। উক্ত দলিলে ফটোকপি দৃষ্টে এরুপ দাবির সত্যতা প্রতীয়মান হয়। বাদীপক্ষের দাখিলী ৭/৪/৮১ ইং তারিখের ১৮৪৭ নং কবলা হতে দেখা যায় আঃ বারিকের কন্যা আয়শা খাতুন হতে নালিশী আপোষে প্রাপ্ত আর এস ৮৫১ দাগে বাদী আরো ১ গন্ডা ২ কড়া গন্ডা ভুমি খরিদ করেছেন। প্রতীয়মান হয় যে, বাদী খরিদসূত্রে নালিশী আর এস ৮৫১ ও ৮৫২ দাগে তৎসামিল বি এস ৫৬৭/৫৭১ দাগে ৫ গন্ডা বা ১০ শতকে স্বত্ববান আছেন।

অপরদিকে বিবাদীপক্ষের দাবি হলো, বিবাদী জলিল আহমদ বাদী রশিদ আহমদের সাথে ২৪/০৮/৮৩ ইং তারিখে কবলামুলে ৩ গন্ডা ভুমি খরিদ করে যা বাদীপক্ষ কর্তৃক স্বীকৃত। বিবাদীপক্ষের আরো দাবি হলো বিবাদী জলিল আহমদ ৯/৪/৮১ তারিখের ৬১৩৪ নং কবলামূলে ১ গন্ডা ভুমি আঃ বারিকের পুত্র মোতালেব ও হাকিম হতে এবং ৮/২/৮৫ তারিখে ৫৩৯২ নং দলিলমূলে ৮৫১ দাগে বারিকের কন্যা আয়শা হতে ১ গন্ডা ভুমি খরিদ করেছেন। এভাবে বিবাদীপক্ষ নালিশী ৮৫১ ও ৮৫২ দাগ তৎসামিল বি এস ৩৭৪ খতিয়ানের ৫৬৭/৫৭১ দাগে ৭ শতক ভুমি বাবদ স্বত্ব দাবি করেছেন। কিন্তু বিবাদীপক্ষ উক্ত দাবির সমর্থনে ৯/৪/৮১ তারিখের ও ৮/২/৮৫ ইং তারিখের কবলা দুইটি আদালতে দাখিল করেননি। বিবাদীপক্ষ ৭১১৪ নং নামজারি খতিয়ান সৃজনে নালিশী ভুমিতে ভোদখলে থাকার দাবি করলেও বাদীপক্ষের দাখিলী মিস মামলা নং ০৯/২০২১ এর আদেশ দৃষ্টে প্রতীয়মান হয় বিবাদীপক্ষের উক্ত নামজারি খতিয়ানটি বাতিল করা হয়েছে।

বিবাদীপক্ষ তার আপত্তিতে স্বীকার করেছেন যে নালিশী আর এস ৮৫১/৮৫২ দাগে বাদী খরিদ করলেও বিবাদীর সহিত আপোষে বাদী ৮৫১ দাগে তার সমুদয় স্বত্ব ভোগদখল করছেন। সুতরাং খরিদকৃত ভুমিতে বাদী যে ভোদগখলকার আছেন তা আপাতদৃষ্টে প্রমাণিত। অপরদিকে বিবাদী তৎ প্রাপ্য অংশ আপোষে ৮৫১ দাগের পশ্চিমাংশে ৮৫১/৮৫২ দাগে চিহ্নিতমতে ভোগদখলকার আছেন মর্মে দাবি করেন। কিন্তু বাদীর সাথে বিবাদীর উক্তরুপ আপোষের বিষয়ে কোন দালিলিক প্রমান বিবাদীপক্ষ দেখাতে পারেননি। বিবাদীপক্ষ একটি শালিশী রোয়েদাদের বিষয় অবতারনা করলেও বাদীপক্ষ তা অস্বীকার করেন। তাছাড়া স্থাবর সম্পত্তি বিষয়ে এরুপ রোয়েদাদের কোন আইনগত মূল্য নেই।

যেহেতু আপাত দৃষ্টে নালিশী ৫ গন্ডা বা ১০ শতক সম্পত্তিতে বাদীপক্ষের খরিদসূত্রে স্বত্ব স্বার্থ ও দখল রয়েছে এবং নালিশী ৮৫১/৮৫২ দাগে বাদীর খরিদের বিষয়টি প্রকারান্তরে বিবাদী স্বীকার করেছেন

সুতরাং অত্র মামলায় বাদীপক্ষের আপাত Prima facie কেস আছে বলে আমি বিবেচনা করি। বাদীপক্ষের দাখিলী স্থিরচিত্র হতে দেখা যায় নালিশী ভুমিতে বর্তমানে গৃহ নির্মানের চেষ্টা করা হচ্ছে। মামলা চলাবস্থায় নালিশী ভুমিতে যেকোন ধরনের স্থাপনা নির্মিত হলে নিঃসন্দেহে বাদীপক্ষের অপূরনীয় ক্ষতি হবার সম্ভাবনা থাকবে। তুলনামূলক সুবিধা অসুবিধার পাল্লা বাদী পক্ষের অনূকুলে এবং অত্র নিষেধাজ্ঞার দরখাস্ত মঞ্জুর হলে বাদীপক্ষের তুলনায় বিবাদীপক্ষের ক্ষতির কোন সম্ভাবনা আছে মর্মে দৃষ্ট হয়না। অত্র মামলা চুড়ান্তভাবে নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত নালিশী সম্পত্তি সংরক্ষন ও রক্ষার নিশ্চয়তা প্রদান আদালতের অন্যতম কর্তব্য। এক্ষেত্রে স্থিতবস্থা বজায় রাখার আদেশ প্রদান করা হলে উক্ত বিষয়টি শতভাগ প্রতিপালিত হবে বলে আমি বিশ্বাস করি এবং বাদীপক্ষের নিষেধাজ্ঞার দরখাস্ত আনয়নের উদ্দেশ্যও শতভাগ পূরন হইবে। সার্বিক বিবেচনায় বাদীপক্ষের অস্থায়ী নিষেধজ্ঞার প্রার্থনা মঞ্জুরযোগ্য মর্মে বিবেচনা করি।

অতএব আদেশ হয় যে,

বাদী/দরখাস্তকারীপক্ষ কতৃক আনীত গত ইং ১৯/০৭/২০২২ ইং তারিখের অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার দরখাস্ত দো-তরফা শুনানীঅন্তে বিনা খরচায় মঞ্জুর করা হলো।

অত্র মামলা চুড়ান্ত নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত বাদী ও ৪২ নং বিবাদী উভয়পক্ষ কে নালিশী সম্পত্তিতে শান্তি শৃঙ্খলা ভঙ্গ সহ নালিশী সম্পত্তি অন্যত্র হস্তান্তর ও নালিশী ভুমিতে কোন ধরনে স্থাপনা নির্মান বা আকার প্রকৃতি পরিবর্তন করা হতে বিরত থেকে স্থিতবস্থা ***(Status Quo)*** বজায় রাখার নির্দেশ প্রদান করা হলো।

উভয়পক্ষ কে অত্র মামলা দ্রুত নিষ্পত্তিতে ইতিবাচক মনোভাব প্রদর্শনের তাগিদ প্রদান করা হলো।

উপরিউক্তভাবে অত্র নিষেধাজ্ঞার দরখাস্ত নিষ্পত্তি করা হলো।

আগামী ১৫/০৫/২০২৩ ইং তারিখের মধ্যে বাদীপক্ষকে তদবির গ্রহন এবং ৪৯ নং বিবাদীর জবাব দাখিলে তাগিদ প্রদান করিয়া অত্র মামলা মুলতবি 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