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 ৩০ day of মার্চ **, ২০২৩**

Other Suit No. ৪৪৬ / ২০২১

নুরুল আলম ----------------Plaintiff (s)/ Petitioner(s)

-Versus-

মোহাম্মদ আলী মরনে তৎ ওয়ারীশ ও অন্যান্য গং -----Defendant (s)/ Opposite Parties

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

This suit/ case coming on for final hearing on ০৩/০৯/২০০৯ খ্রিঃ, ২৪/০৩/২০১১ খ্রিঃ, ২৭/০৭/২০১১ খ্রিঃ; ২৯/০৪/২০১৩ খ্রিঃ; ১১/০১/২০১৬ খ্রিঃ; ১৯/০৪/২০১৬ খ্রিঃ।

In presence of

জনাব মোঃ ইসহাক Advocate for Plaintiff/ petitioner

জনাব --------------------Advocate for Defendant/ Opposite party

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

ইহা স্থাবর সম্পত্তির বিভাগের প্রার্থনায় আনীত একটি দেওয়ানী মোকদ্দমা।

বাদীপক্ষের মোকদ্দমার বিবরণ সংক্ষেপে এই যে,

১) ১ নং তফসিল বর্নিত সম্পত্তির মালিক ছিল আরবান আলী। তাহার নামে আর এস রেকর্ড শুদ্ধরুপে প্রচার আছে। আরবান আলী মরনে ৪ পুত্র যথা আবদুল আলী, আবদুল আজিজ, আবদুর রহিম ও আবদুল হাকিমএবং দুই কন্যা আশরাফুন্নেছা ও ওয়াজান ছিল। আরবান আলীর পুত্র আবদুল আলী মরনে তাহার

চার পুত্র ছালে আহমদ, ছৈয়দ আহমদ, ওসমান গণি আবদুল রাজ্জাক ও এক কন্যা আয়শা খাতুন ওয়ারীশ বিদ্যমান থাকে। তাহারা পিতা ত্যজ্যবিত্ত সম্পত্তি আপোষ বিভাগমতে ভোগদখলে থাকেন।

২) আরবান আলীর পুত্র আবদুল আজিজ ১-৭ নং বিবাদী ও আইয়ুব আলীকে রেখে মারা যান। আইয়ুব আলী ৮-১৭ নং বিবাদীকে রেখে মারা যান।

৩) আরবান আলীর অপর পুত্র আবদুর রহিম মরনে ১২-১৮ নং বিবাদী ওয়ারীশ হন। আরবান আলীর কন্যা আশরাফুন্নেছা মরনে ২৬-২৯ নং বিবাদী এবং পুত্র নুরুল হক ও কন্যা ছালেয়া খাতুন ওয়ারীশ থাকে। নুরুল হক মরনে ৩০-৩৪ নং বিবাদী এবং ছালেয়া খাতুন মরনে ৩৫-৩৭ নং বিবাদী ওয়ারীশ থাকে।

৪) আরবান আলীর পুত্র আবদুল আলী মরনে ০৪ পুত্র বাদীর পিতা ছালেহ আহমেদ ও ৩৮-৪০ নং বিবাদী ছৈয়দ আহমদ, ওসমান গণি ও আবুদর রাজ্জাক এবং কন্যা আয়শা খাতুন ওয়ারীশ বিদ্যমান থাকে। আয়শা খাতুন মরনে ৪১-৪৪ নং বিবাদী ওয়ারীশ থাকে।

৫) আরবান আলীর কন্যা ওয়াজান অবিবাহিত অবস্থায় ভ্রাতা ভগ্নী দের রেখে মৃত্যুবরণ করেন।

৬) আবদুল আজিজ তাহার পৈত্রিকসূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তিতে আপোষ বন্টনে ভোগদখলে থাকাবস্থায় বিক্রয়ের প্রস্তাব করিলে বাদীর পিতা বাদীর নামে ১৬/০১/১৯৭১ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রিকৃত ৪৯১ ও ৪৯২ এবং ২৭/০৯/১৯৭৩ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রিকৃত ৫৩০৭ ও ৫৩০৮ নং কবলামুলে সর্বমোট ।।. (আট) কানি জমি খরিদ করেন। উল্লেখিত কবলাসমূহের তফসিলে বিভিন্ন দাগ আন্দরে লিপি থাকলেও আপোষ বন্টনমতে আরবান আলীর ওয়ারীশদের দখলমতে আবদুল আজিজের প্রাপ্ত দখলীয় জমিতে বাদীকে দখল দেওয়া হয়। তৎমতে বাদী উক্ত সম্পত্তি ভোগদখলে থাকেন এবং তাহার নামে বি এস রেকর্ড শুদ্ধরুপে প্রচারিত হয়।

৭) আবদুল আজিজ ও ১-১৭ নং বিবাদী তাদের ত্যাজ্য বিত্তের ও আপোষ বন্টনে প্রাপ্ত অবশিষ্ট সম্পত্তি ৪৫/৪৬ নং বিবাদীদের নিকট ১৪/০৭/১৯৮২ ইং তারিখে ১২২৩৬ নং কবলামুলে হস্তান্তর করেন। ৮-১৭ নং বিবাদীর পূর্ববর্তী তাহার স্বত্বাংশের অতিরিক্ত সম্পত্তি ১০/১০/১৯৮৩ ইং তারিখে১৭১৩৩ নং কবলামুলে ৩৪ গন্ডা বা ৬৮ শতক ভুমি হস্তান্তর করেন। উল্লেখ্য যে, ৮-১৭ নং বিবাদীর পূর্ববর্তী আইয়ুব আলী তার পিতা আবদুল আজিজ হতে ১৬/০২/১৯৭৮ ইং তারিখে একটি অকার্যকর দানপত্র দলিল সুজনক্রমে ৪৫/৪৬ নং বিবাদী বরাবর উল্লেখিত হস্তান্তর করেন। ৩ নং বিবাদী ও ২৫ নং বিবাদী ২৪/০৯/১৯৮৭ ইং তারিখে ৬৩৩৬ নং দলিলমূলে ।১ ।/(চার কানি ১ গন্ডা ১ কড়া ১ কন্ট) ভুমি ৪৮ নং বিবাদী মোহাম্মদ দানেশ বরাবর হস্তান্তর করেন।

৮) আবদুল আজিজ জীবিত থাকাবস্থায় ১৫/১০/৭৭ ইং তারিখে ১১৭৮৬ নং কবলামুলে এবং ৩১/০১/৭৮ ইং তারিখে ১২৭৮ নং কবলামুলে ৪৯ নং বিবাদী ফরিদ উদ্দিন বরাবর হস্তান্তর করেন। আবদুল আজিজ তার প্রাপ্ত স্বত্বাংশের অতিরিক্ত সম্পত্তি ২৯/০৩/১৯৭৪ খ্রিঃ তারিখে ৬৫৮ নং দানপত্র মুলে ৫০ নং বিবাদী কুলসুমা খাতুন বরাবর হস্তান্তর করেন। এছাড়া ১৫/০৩/১৯৮০ খ্রিঃ তারিখে ১৫৪১ নং কবলামুলে ৮ নং বিবাদী মোঃ লোকমান এর নিকট এবং অহিদ উদ্দিনের নিকট ১৪/০৬/১৯৭৯ ইং তারিখে ০৩ খানা কবলামুলে ২ কানি সম্পত্তি হস্তান্তর করেন। অহিদ উদ্দিন উক্ত ২ কানি সম্পত্তি পুনরায় ১৮/০৩/৭৯ খ্রিঃ তারিখে হাফেজ আহমদের নিকট হস্তান্তর করেন।

৯) বাদী উল্লেখিত মতে খরিদক্রমে ভোগদখলে থাকাবস্থায় আবুল কাশেম ও ছিদ্দিক আহমদের নিকট ১ কানি বা ২০ গন্ডা ভুমি বিক্রয় করেন। এছাড়া বাদী ১ কানি ১২ গন্ডা ভুমি ৪ নং বিবাদীর সাথে বিক্রয়ের চুক্তিবদ্ধ হয়েছেন।

১০) আবদুল আজিজের ওয়ারীশ ১-১৭ নং বিবাদীগণ মৌরশি প্রাপ্ত সমূহ ভুমি বিক্রয় করা স্বত্বেও বাদীর ভোগদখলীয় নালিশী সম্পত্তিতে স্বত্ব দাবি করিতেছে। ১-১৭ নং বিবাদীদের উক্তরুপ দাবির প্রেক্ষিতে বাদী ১-৫৪ নং বিবাদীর নিকট আপোষ চিহ্নিতমতে বিভাগের অনুরোধ করিলে, তারা ২৭/০৩/২০০০ খ্রিঃ তারিখে তা প্রত্যাখ্যান করে। উক্ত প্রেক্ষিতে বাদী খ তফসিল বর্নিত সম্পত্তির বিভাগের প্রার্থনায় অত্র মামলা দায়ের করেন।

অন্যদিকে, ১-৩/৮ নং বিবাদীপক্ষ আরজি বক্তব্য অস্বীকারপূর্বক লিখিত জবাব দাখিল করে অত্র মোকদ্দমায় প্রতিদ্বন্দ্বিতা করেছেন। উক্ত বিবাদীপক্ষের মোকদ্দমার বিবরণ সংক্ষেপে এই যে,

নালিশী সম্পত্তি আরবান আলীর স্বত্বীয় দখলীয় জমি ছিল। তার নামে আর এস খতিয়ান হয়। আরবান আলী ৪ পুত্র আবদুল আলী, আবদুল আজিজ, আবদুর রহিম ও আবদুল হাকিম এবং ০২ কন্যা আশরাফুন্নেছা ও ওয়াজুন্নেছা কে ওয়ারীশ রেখে যান।আবদুল আজিজ মরনে ১-৭ নং বিবাদী ও আইয়ুব আলী ওয়ারীশ থাকে। আইয়ুব আলী মরনে ৮-১৭ নং বিবাদী ও হালিমা খাতুন ওয়ারীশ থাকে। হালিমা খাতুন এ মামলায় পক্ষ নেই। ১-১৭ নং বিবাদী ও হালিমা খাতুন আবদুল আজিজের ত্যাজ্যবিত্তে স্বত্ববান ও দখলকার আছেন। বাদী অত্র বিবাদীদের পূর্ববর্তী আবদুল আজিজের নিকট হতে ৪ টি কবলামুলে জমি খরিদের দাবি করিলেও কোন দলিল দেখাতে পারেননি। পরবর্তীতে এ বিষয়ে গোলযোগ দেখা দিলে স্থানীয়ভাবে শালিসের আয়োজন করা হয়। বাদী উক্ত শালিস বৈঠকে তার খরিদা দলিলগুলো উপস্থাপন করেন। শালিসকারগণ দলিল পর্যালোচনাক্রমে ১৫/১১/১৯৯৯ ইং তারিখে একটি রোয়েদাদ প্রচার করে। বাদী ও বিবাদী উভয়পক্ষ উক্ত রোয়েদাদে স্বাক্ষর করলেও বাদী ইচ্ছাকৃতভাবে উক্ত রোয়েদাদ অস্বীকার করে আসছেন।

বিবাদীগনের আরো বক্তব্য হলো, বাদী উক্ত খরিদা দলিলমূলে বিভিন্ন দাগে জমি খরিদ করেছেন যার বেশীর ভাগ নদীভাঙ্গনের বিলীন হয়ে যায়। বাদী এখন বিবাদীদের স্বত্ব দখলীয় জমিতে ভাগ বসানোর চেষ্টা করিতেছে। বাদী তাহার বিক্রিত জমি আরজিভুক্ত করেননি। বাদী খ তফসিলে যে জমি দাবি করেছেন তা খরিদা কবলার দাগাদির সাথে কোন মিল নেই। বাদীর খরিদা কবলার দাগাদির সাথে প্রার্থিত তফসিলের দাগাদির কোন মিল না থাকায় বাদী কোন প্রতিকার লাভের হকদার নন। বাদীর খরিদা দলিলসমূহ সম্পূর্ন ফেরবী ও অকার্যকর হয়। বাদী খরিদসূত্রে দাবিকৃত ভুমি বিভিন্ন ব্যাক্তির নিকট বিক্রয় করে নিঃস্বত্ববান হয়ে বিবাদীদের ভোগদখলীয় জমি মিথ্যাভাবে দাবি করিতেছেন। উক্ত প্রেক্ষিতে বাদীর মামলা খারিজের প্রার্থনা করেন।

বিচার্য বিষয় সমূহ ঃ

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

অত্র মোকদ্দমাটি সুষ্ঠু নিষ্পত্তির স্বার্থে আদালত কতৃক নিম্নলিখিত বিষযসমূহ বিচার্য বিষয় হিসাবে নির্ধারন 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) অত্র মোকদ্দমা পক্ষ দোষে দুষ্ট কি না ?

৫) নালিশী জমিতে বাদী পক্ষের কোন স্বত্ব স্বার্থ আছে কি না ?

৬) বাদীপক্ষ নালিশী সম্পত্তিতে বাটোয়ারার ডিক্রী পেতে হকদার কি না?

উপস্থাপিত সাক্ষ্য ঃ

মামলা প্রমাণে বাদীপক্ষ ০১ জন সাক্ষীকে পরীক্ষা করেছেন। যথা ঃ নুরুল আলম (P.W.1) । অন্যদিকে, বিবাদীপক্ষ মোট ০১ জন সাক্ষী বাদশা সেকান্দর (D.W.1) কে পরীক্ষা করেছেন।

নুরুল আলম (P.W.1) এবং বাদশা সেকান্দর (D.W.1) জবানবন্দি প্রদান করত যথাক্রমে আরজী ও লিখিত জবাবে উল্লেখিত বক্তব্যকে পরস্পর সমর্থন করেছেন।

সাক্ষ্যগ্রহণ কালে বাদীপক্ষে নিম্নবর্নিত দলিলাদি প্রদর্শনী হিসাবে চিহ্নিত করা হয়।

১। ইছানগর মৌজার আর এস - **৫২, ১৪৩, ১৪৪, ২২৭/১, ২২৭/২, ২২৮** নং খতিয়ানের সি.সি	প্রদর্শনী ১ সিরিজ কোর্ট প্রদর্শনী- I
২। একই মৌজার বি এস -**৫৭, ৯৬, ৫৬, ৫৮** নং খতিয়ানের সিসি	প্রদর্শনী ১ সিরিজ
৩। খাজনার দাখিলা আসল ৯ ফর্দ	প্রদর্শনী ২ সিরিজ
৪। ১৯৭৩ খ্রিঃ সনের ৫৩০৮ নং কবলার আসল	কোর্ট প্রদর্শনী- II
৫। ১৯৭৩ খ্রিঃ সনের ৫৩০৭ নং কবলার আসল	কোর্ট প্রদর্শনী- III
৬। ১৯৭১ খ্রিঃ সনের ৪৯২ নং কবলার আসল	কোর্ট প্রদর্শনী- IV
৭। ১৯৭১ খ্রিঃ সনের ৪৯১ নং কবলার আসল	কোর্ট প্রদর্শনী- IV

অপরদিকে, বিবাদীপক্ষে সাক্ষ্যগ্রহণ কালে নিম্নবর্নিত দলিলাদি প্রদর্শনী হিসাবে চিহ্নিত করা হয়।

১। ১৫/১১/১৯৯৯ ইং তারিখের সালিশী রোয়েদাদ	প্রদর্শনী ক

আলোচনা ও সিদ্ধান্ত ঃ

প্রারম্ভেই ইহা উল্লেখ করা আবশ্যক যে, অত্র মামলায় কিছু বিচার্য বিষয় রয়েছে যাহা পরস্পর সম্পর্কযুক্ত। উক্ত প্রেক্ষিতে সেগুলো আলাদা করে আলোচনা করার প্রয়োজন নেই। আলোচনা ও সিদ্ধান্ত গ্রহনের সুবিদার্থে উক্ত বিচার্য বিষয় সমূহ একত্রে নেওয়া হলো।

বিচার্য বিষয় নম্বর ১, ২, ৩ ও ৪ ঃ

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

“ অত্র মোকদ্দমা দায়েরে কারন উদ্ভব হয়েছে কিনা ?”

“ অত্র মোকদ্দমা তামাদিদোষগত কারণে বারিত কি না ?”

“ অত্র মোকদ্দমা পক্ষ দোষে দুষ্ট কিনা ?”

অত্র মামলার উভয়পক্ষ এ বিষয়গুলো সম্পর্কে জোরালোভাবে কোন বক্তব্য বা যুক্তিতর্কের অবতারনা করেননি। মামলার প্লিডিংস ও উপস্থাপিত সাক্ষ্যপ্রমান আমি খুব মনোযোগের সহিত পর্যবেক্ষন ও পর্যালোচনা করলাম। বর্তমান মামলাটি আরজি বর্নিত খ তফসিলোক্ত নালিশী সম্পত্তিতে বাদীর স্বত্ব এবং উহার বিভাগের প্রার্থনায় রুজু হয়েছে। মামলার নালিশী সম্পত্তি চট্টগ্রাম জেলার সাবেক পটিয়া হাল বন্দর থানাধীন ইছানগর মৌজায় অবস্থিত। মামলার মূল্যমান ধরা হয়ে ৫,৪০,০০০/- টাকা যাহা অত্র আদালতের স্থানীয় ও আর্থিক এখতিয়ারের অন্তর্ভূক্ত। অত্র মামলাটি সম্পূর্ন দেওয়ানী প্রকৃতির এবং এই আদালতের মোকদ্দমাটি বিচারে কোনরুপ প্রতিবন্ধকতা নেই মর্মে আমি বিবেচনা করি। উক্ত প্রেক্ষিতে মোকদ্দমাটি বর্তমান আকারে ও প্রকারে রক্ষনীয়।

বাদীপক্ষের দাখিলী আরজি প্রকাশমতে, অত্র মোকদ্দমা রুজুর পর্যাপ্ত কারন বিদ্যমান রয়েছে। বাদীপক্ষের দাবিমতে, বাদীপক্ষ আরজি খ তফসিল বর্নিত নালিশী ।/.৮ (পাঁচ কানি আট গন্ডা) ভুমি খরিদসূত্রে মালিক দখলকার হন। বাদীপক্ষ উক্ত ভুমি খরিদের পর থেকে ভোগদখল করে আসছেন মর্মে দাবি করেন। বিবাদীপক্ষ মৌরশীসূত্রে প্রাপ্ত সকল সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া নিঃস্বত্ববান হওয়া স্বত্বেও বাদীপক্ষের ভোগদখলীয় ভুমিতে নিজেদের স্বত্ব স্বার্থ দাবি করিতেছে। বিবাদীপক্ষের এরুপ কার্য নালিশী সম্পত্তিতে বাদীপক্ষের স্বত্ব ও দখলে মেঘাবরণ পড়েছে। বিবাদীপক্ষের এরুপ অযৌক্তিক দাবির প্রেক্ষিতে বাদীপক্ষ আপোষ চিহ্নিতমতে

উক্ত ভুমি বিভাগের আবেদন জানান। কিন্তু বিবাদীপক্ষ বিভাগ করিতে অস্বীকৃতি জানায়। সুতরাং অত্র মামলা করার উপযুক্ত কারন বিদ্যমান আছে মর্মে প্রতীয়মান হয়।

বিগত ২৭/০৩/২০০০ ইং তারিখে অত্র মামলার কারন উদ্ভব হওয়ার পর ১২/০৪/২০০০ ইং তারিখে মোকদ্দমাটি রুজু হয়। অত্র মামলা সুনির্দিষ্ট তামাদি সময়কালের মধ্যেই রুজু হয়েছে মর্মে প্রতীয়মান হয়। আরজি, লিখিত জবাব, সমস্ত সাক্ষ্য প্রমান ও নথি পর্যালোচনায় এমন কিছু পেলাম না যা দ্বারা মামলাটি পক্ষদোষে দুষ্ট মর্মে সিদ্ধান্তে পৌছানো যায়। তাছাড়া যুক্তিতর্ক উপস্থাপনকালে বিবাদীপক্ষ এই বিষয়ের উপর কোন আপত্তি উত্থাপন করেন নি। সুতরাং অত্র মামলাটি বর্তমান আকারে ও প্রকারে রক্ষনীয়; তামাদি দ্বারা বারিত নয় এবং মোকদ্দমা রুজুর যথেষ্ট কারন বিদ্যমান রয়েছে এবং মামলাটি পক্ষদোষে দুষ্ট নয়। এমতাবস্থায়, বিচার্য বিষয় নম্বর ১-৪ বাদীপক্ষের অনুকূলে নিষ্পত্তি করা হলো।

বিচার্য বিষয় নম্বর ৫, ৬ ও ৭ ঃ " নালিশী জমিতে বাদী পক্ষের কোন স্বত্ব স্বার্থ আছে কি না ? + বাদীপক্ষ নালিশী সম্পত্তিতে বাটোয়ারার ডিক্রী পেতে হকদার কি না ?"

পরস্পর সম্পর্কযুক্ত বিধায় আলোচনা ও সিদ্ধান্ত গ্রহনের সুবিদার্থে উপরোক্ত বিচার্য বিষয়দ্বয় একত্রে গ্রহন করা হলো।

বাদীপক্ষের সাক্ষী P.W.1 এর দাখিলকৃত আর এস **৫২ ও ১৪৩,** খতিয়ান **প্রদর্শনী -১ ও ১(ক) হতে দেখা যায় উক্ত খতিয়ানভুক্ত সম্পত্তির একক মালিক ছিলেন আরবান আলী । বাদীপক্ষের দাখিলী অপর আর এস খতিয়ান নং ২২৭/১ ও ১৪৪ এর** সি.সি প্রদর্শনী- **১(খ) ১(ঘ)** হতে দেখা যায়, উক্ত খতিয়ানের জমির মালিক ছিল আরবান আলীর চার পুত্র আবদুল আলী, আবদুল আজিজ, আবদুল রহিম ও আবদুল হাকিম। এছাড়া বাদীপক্ষ কর্তৃক দাখিলী আর এস ২২৮ নং খতিয়ানের ফটোকপি **কোর্ট প্রদশর্নী- I** হতে দেখা যায়, উক্ত খতিয়ানের জমির একক মালিক ছিলেন উক্ত আরবান আলী। প্রতীয়মান হয় যে, তফসিল বর্নিত নালিশী সম্পত্তির আর এস রেকর্ডীয় মূল মালিক ছিলেন আরবান আলী ও তৎ চার পুত্র আবদুল আলী গং।

ইহা স্বীকৃত যে আরবান আলীর মৃত্যুতে আলীর চার পুত্র আবদুল আলী, আবদুল আজিজ, আবদুল রহিম ও আবদুল হাকিম ওয়ারীশ বিদ্যমান থাকে। বাদীপক্ষের দাবিমতে বি এস জরিপ উক্ত আরবান আলীর পুত্রগনের নামে হয়। বাদীপক্ষের দাখিলী **বি এস ৫৭, ৯৬, ৫৬ ও ৫৮ নং খতিয়ানের সি.সি** প্রদর্শনী- ১(ঙ), ১(চ), ১(ছ) ও ১(জ) হতে দেখা যায়, আরবান আলী তিন পুত্র এবং অপর পুত্র আবদুল আলীর ওয়ারীশদের নামে বি এস খতিয়ান শুদ্ধরুপে প্রচারিত হয়েছে।

বাদীপক্ষ দাবি করেছেন যে, আরবান আলীর পুত্র আবদুল আজিজ বিগত ২৭/০৯/১৯৭৩ খ্রিঃ তারিখে ৫৩০৮ নং কবলামূলে নালিশী আর এস ২২৭/১, ২২৭/২, ১৪৪, ১৪৩ ও ২২৮ নং খতিয়ানভুক্ত ৬০ শতক বা ১ কানি ২০ গন্ডা ভূমি বাদী নুরুল আলম বরাবর হস্তান্তর করেন। বাদীপক্ষের দাখিলী **(কোর্ট প্রদর্শনী-**

II) হতে উক্ত দাবির সত্যতা পাওয়া যায়। বাদীপক্ষ পুনরায় দাবি করেন যে, উক্ত একই তারিখে বাদী ৫৩০৭ নং কবলামুলে ২২৭/১, ২২৭/২, ১৪৪, ১৪৩ ও ২২৮ ও ৫২ নং খতিয়ানভুক্ত ৬০ শতক বা ১ কানি ১০ গন্ডা ভুমি আবদুল আজিজ হতে খরিদ করেন। **(প্রদর্শনী- III)** হতে উহা প্রমাণিত। বাদীপক্ষের দাখিলী **(প্রদর্শনী- IV)** হতে দেখা যায়, আবদুল আজিজ বিগত ১৬/০১/১৯৭১ খ্রিঃ তারিখে ৪৯২ নং কবলামূলে ১৪৩, ২২৭/২, ২২৭/১, ২২৮, ৫২ নং খতিয়ানভুক্ত ১০০ শতক বা ২ কানি ১০ গন্ডা ভুমি বাদীর নিকট হস্তান্তর করেন। আবার **(প্রদর্শনী- V)** হতে দেখা যায়, বাদী পুনরায় আবদুল আজিজ হতে আরো ১০০ শতক বা ২ কানি ১০ গন্ডা ভূমি খরিদ করেছেন। সার্বিক পর্যালোচনায় দেখা যায় বাদী নুরুল আলম উক্তরুপ ০৪ টি কবলামূলে আরবান আলীর পুত্র আবদুল আজিজ এর নিকট থেকে **সর্বমোট (৬০+৬০+১০০+১০০) = ৩২০ শতক বা ।।. (আট)** কানি জমি খরিদ করেছেন।

বাদীপক্ষ দাবি করেন যে , উল্লেখিত কবলাসমূহের তফসিলে বিভিন্ন দাগ আন্দরে লিপি থাকলেও আপোষ বন্টনমতে আরবান আলীর ওয়ারীশদের দখলমতে আবদুল আজিজের প্রাপ্ত দখলীয় জমিতে বাদীকে দখল দেওয়া হয়। তৎমতে বাদী উক্ত সম্পত্তি ভোগদখলে থাকেন এবং তাহার নামে বি এস রেকর্ড শুদ্ধরুপে প্রচারিত হয়। বাদীপক্ষের দাখিলী **বি এস ৫৭, ৯৬, ৫৬ ও ৫৮ নং খতিয়ানের সি.সি প্রদর্শনী- ১(ঙ), ১(চ), ১(ছ) ও ১(জ)** হতে দেখা যায়, বি এস জরিপ নুরুল আলম এর নামে শুদ্ধরুপে প্রচারিত হয়েছে।

বাদীপক্ষের স্বীকৃতমতে বাদী আবুল কাশেম ও ছিদ্দিক আহমদের নিকট **১** কানি বা ২০ গন্ডা ভুমি হস্তান্তর করেছেন। এছাড়া বাদী **১** কানি **১২** গন্ডা ভুমি ৪ নং বিবাদীর সাথে বিক্রয়ের চুক্তিবদ্ধ হয়েছেন। প্রতীয়মান হয় যে, বাদী নুরুল আলম উক্তরুপ হস্তান্তরিত সম্পত্তি ব্যাতিরেকে **অবশিষ্ট ২১৬ শতক বা ৫ কানি ৮ গন্ডা** ভূমিতে স্বত্ববান আছেন। বাদীপক্ষের দাখিলীয় বি এস খতিয়ান এবং খাজনার দাখিলা **প্রদ-২ সিরিজ (২ক-২জ)** দ্বারা দাবিকৃত সম্পত্তিতে বাদীপক্ষের দখল প্রমাণিত।

বিবাদীপক্ষ দাবি করেছেন যে, বাদীর খরিদা দলিল বিষয়ে উভয়পক্ষের মধ্যে স্থানীয়ভাবে একটি শালিস হয়। উক্ত শালিসে শালিসদারগণ যে রোয়েদাদ প্রস্তুত করে সেখানে বাদী সাক্ষর প্রদান করলেও বাদীপক্ষ তা অস্বীকার করছেন। বিবাদীপক্ষ হতে দাখিলীয় উক্ত শালিশী রোয়েদাদ-প্রদর্শনী-ক হতে এরুপ সত্যতা প্রতীয়মান হয়। কিন্তু বাদীপক্ষ উক্ত রোয়েদাদ সরাসরি অস্বীকার করেছেন। বিবাদীপক্ষ কথিত রোয়েদাদ যে বাদীর সম্মতিতে করা হয়েছে তা উপযুক্ত সাক্ষ্য প্রমানের মাধ্যমে প্রমাণ করেননি। নালিশী সম্পত্তিতে বাদীর স্বত্ব নির্ধারনে উক্তরুপ রোয়েদাদ বিবেচনায় নেওয়ার কোন সুযোগ নেই বলে আমি মনে করি। যেহেতু কথিত শালিসী রোয়েদাদ কোন রেজিস্টার্ড ডকুমেন্ট নয় সুতরা উক্তরুপ রোয়েদাদ বাদীর উপর বাধ্যকর নয়। এরুপ অরেজিষ্ট্রিকৃত রোয়েদাদ দ্বারা কোন স্বত্ব বা স্বার্থ সৃষ্টি বা লোপ হয় না।

বিবাদীপক্ষ পুনরায় দাবি করেছেন যে, বাদীর খরিদা দলিলের অনেক জমি নদীগর্ভে বিলীন হয়েছে। কিন্তু বাদীর কবলার কোন কোন সুনির্দিষ্ট খতিয়ান ও দাগের ভুমি নদীগর্ভে বিলীন হয়েছে তা বিবাদীপক্ষ সুনির্দিষ্টভাবে জবাব বা জবানবন্দির কোথাও বলেননি।

বাদীর নিকট হস্তান্তর পরবর্তীতে বাদীর বায়া আবদুল আজিজ ও তৎ ওয়ারীশগণ বিভিন্ন সময়ে আবদুল আজিজের স্বত্বীয় ভূমি থেকে হস্তান্তর করে থাকলে উক্ত পরবর্তী হস্তান্তর সমূহ দ্বারা বাদীর স্বত্ব স্বার্থে কোন ব্যাঘাত ঘটবে না। বাদীর নিকট হস্তান্তরের পর আবদুল আজিজের অবশিষ্ট কোন স্বত্ব থেকে থাকলে তা থেকে হস্তান্তর করা হলে উহা বৈধ হবে, তবে স্বত্বের অতিরিক্ত হস্তান্তর করলে উহার কোন আইনগত বৈধতা থাকবে না।

সমস্ত সাক্ষ্য প্রমান ও আলোচনা পর্যালোচনায় প্রতীয়মান হয়েছে যে , বাদী উপরিবর্নিত ৪ খানা কবলামুলে ৮ কানি জমি খরিদের পর বাদীর স্বীকৃত হস্তান্তর বাদে **২১৬ শতক বা ৫ কানি ৮ গন্ডা** ভূমিতে স্বত্ববান হন। উক্ত প্রেক্ষিতে বিচার্য বিষয় নং ৫ বাদীপক্ষের অনুকুলে নিস্পত্তি করা হলো।

<u>বিচার্য বিষয় নম্বর ৮ ঃ</u>**“ বাদীপক্ষ নালিশী সম্পত্তিতে বাটোয়ারার প্রাথমিক ডিক্রী পেতে হকদার কি না ? ”**

বাদীপক্ষের আরজি , লিখিত জবাব, মৌখিক সাক্ষ্য ও দালিলিক প্রমানাদি ও বিজ্ঞ কৌসুলিদের বক্তব্য ইত্যাদি সার্বিক পর্যালোচনায় আমার বলতে দ্বিধা নেই যে , বাদীপক্ষ তার মামলা প্রমান করতে সমর্থ হয়েছে। বাদীপক্ষ আরজি বর্নিত নালিশী ক তফসিল আন্দরে ।। আট কানি সম্পত্তির মধ্যে **২১৬ শতক বা ৫ কানি ৮ গন্ডা** ভূমিতে স্বত্ববান হওয়ায় আদালত নির্ধারিত মতে প্রতিকার পাবার হকদার মর্মে সিদ্ধান্ত গৃহীত হলো।

প্রদত্ত কোর্ট ফি সঠিক।

অতএব,

আদেশ হয় যে,

বাটোয়ারা প্রার্থনায় আনীত অত্র মোকদ্দমা ১-৩/৮ নং বিবাদীপক্ষের বিরুদ্ধে দো-তরফাসূত্রে এবং অপরাপর বিবাদীগনের বিরুদ্ধে একতরফাসূত্রে বিনা খরচায় প্রাথমিক ডিক্রি প্রদান করা হলো।

বাদী **ক** তফসিল বর্নিত নালিশী সম্পত্তি মধ্যে **২১৬ শতক বা ৫ কানি ৮ গন্ডা ভূ**মি বাবদ ছাহাম পাবেন। পক্ষগনকে আগামী ৩০ (ত্রিশ) দিবসের মধ্যে আপোষে ছাহামকৃত সম্পত্তি বন্টন করে নেওয়ার জন্য নির্দেশ দেওয়া হলো। ব্যার্থতায় বাদীর অথবা উক্ত যেকোন বিবাদী/ বিবাদীগনের প্রার্থনায় নির্ধারিত কমিশন ফি জমাদান সাপেক্ষে নালিশী জমি চুলচেরা বিভাগ বন্টনের জন্য একজন আইনজীবী কমিশনার নিয়োগ করা হবে।

আইনজীবী কমিশনার বিভাগ বন্টনের সময় জমির সরস নিরস প্রকৃতি, পক্ষগনের সুবিধা অসুবিধা ও বিদ্যমান দখল যতদূর সম্ভব বাস্তবতার নিরিখে বিবেচনায় নেবেন।

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।