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**

রবিবার the ৩০ day of জুন, ২০২৪

Other Suit No. ৩৩৩/ ২০২১

মোঃ আলমগীর গং Plaintiff (s)/ Petitioner(s)

-Versus-

মোঃ ফরিদ গং Defendant (s)/ Opposite Parties

This suit/ case coming on for final hearing on ০৮/০৮/২৩ খ্রিঃ, ২৯/১১/২৩ খ্রিঃ, ৩০/০১/২৪ খ্রিঃ, ২৭/০৩/২৪ খ্রিঃ, ০৯/০৫/২৪ খ্রিঃ ও ০৯/০৫/২৪ খ্রিঃ।

In presence of

জনাব শ্রীনিবাস ভট্টাচার্য্য Advocate for Plaintiff/ petitioner

জনাব মুহাম্মদ শাহজাহান Advocate for Defendant/ Opposite party

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

delivered the following judgment:-

ইহা চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার প্রার্থনায় আনীত একটি দেওয়ানী মোকদ্দমা।

বাদীপক্ষের মোকদ্দমার বিবরণ সংক্ষেপে এই যে,

তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তিসহ অপরাপর সম্পত্তি আর. এস. রেকর্ডী মালিক হইতে বিগত ১১/০৫/১৯৭২ ইং তারিখে ২২৮৫ নং রেজিস্ট্রি কবলামূলে আবদুল মালেক খরিদ করিয়া ভোগদখলে থাকাবস্থায় বিগত ২৫/০৩/১৯৭৪ ইংরেজী তারিখের ২৩২৬ নং রেজিস্ট্রি কবলা মূলে হাজী আবু বকর ছিদ্দিক, নজির আহমদ, রফিক আহমদ, মোহাম্মদ উল্লাহ ও আমান উল্লাহর বরাবরে বিক্রয় ও দখল প্রদান করিয়া

আপোষমতে সুচিহ্নিতভাবে ভোগদখলে থাকাবস্থায় তাহাদের নামে বি. এস. ৬৫ ও ১১১ নং খতিয়ান শুদ্ধভাবে জরিপ হয়। বি. এস. রেকর্ডী আবু বকর ছিদ্দিক তপশীলে বর্ণিত বি. এস. ১১১ খতিয়ানের ৪৬১ ও বি. এস. ৬৫ নং খতিয়ানের ৪৬০ দাগের তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তিসহ অপরাপর সম্পত্তি পারিবারিক আপোষ মতে ভোগদখলে থাকাবস্থায় বিগত ১২/০৭/১৯৮০ ইং তারিখে ৪১১২ নং রেজিস্ট্রি কবলামূলে তৎ পুত্র রহমত উল্লাহর বরাবরে ০৪ শতকসহ আরও কতেক সম্পত্তি বিক্রয় ও দখল প্রদান করেন। রহমত উল্লাহ তপশীলে বর্ণিত বি. এস. ৪৬০ দাগের আন্দর ৪ শতক সম্পত্তি নামজারী খতিয়ান বি. এস. ২৪৮৫ খতিয়ান সৃজনে ভোগদখলে স্থিত থাকাবস্থায় বিগত ২২/০৩/২০১৬ ইং তারিখের রেজিস্ট্রি কবলা মূলে বাদীর বরাবরে বিক্রয় ও দখল প্রদান করেন। বাদীগণ বি. এস. ৪৬০ দাগের আন্দর ৪ শতক সম্পত্তি খরিদ করে বি. এস. ২৫৩৪ নং নামজারী খতিয়ান সৃজনে খাজনাদি আদায়ে সৃচিহ্নিতভাবে ভোগদখলে স্থিত আছেন।

বি. এস. ৪৬১ দাগের সম্পত্তিসহ অপরাপর সম্পত্তি আবু বক্কর ছিদ্দিক মরণে তৎ পুত্র হাজী রহমত উল্লাহ পারিবারিক আপোষমতে সুচিহ্নিতমতে ভোগদখলে থাকাবস্থায় বিগত ০১/০৬/২০১০ ইং তারিখে ৬৫০৭ নং রেজিস্ট্রি কবলামূলে বাদীগণের বরাবরে বিক্রয় ও দখল প্রদান করেন। বাদীগণ নালিশী বি. এস. ৪৬১ দাগের আন্দর ৪ শতক সম্পত্তি খরিদ মূলে মালিক হইয়া বি. এস. ২৭৮১ নং নামজারী খতিয়ান সৃজনে ভোগদখলে স্থিত আছেন। নালিশী বি. এস. ৪৬০ ও বি. এস. ৪৬১ দাগ পাশাপাশি হয়। বাদী নালিশী বি. এস. ৪৬০ দাগের আন্দর ০৪ শতক, বি. এস. ৪৬১ দাগের আন্দর ৪ শতক সর্বমোট ০৮ শতক সম্পত্তি বায়ার দখল অনুযায়ী একই ব্লকে বর্ণিত কবলাদিমূলে খরিদ করিয়া নামজারী খতিয়ান সৃজনে ভোগ দখলে স্থিত থাকেন।বাদীগণ তপশীলের সম্পত্তিতে বিগত ০৪/০১/২০১৯ ইং তারিখে মাটি ভরাট করিয়া গৃহ নির্মাণের প্রচেষ্টা করিলে বিবাদীগণ বাদীগণের কাজে বাধার সৃষ্টি করে জোরপূর্বক বেদখলের প্রচেষ্টা চালায়। উক্ত প্রেক্ষিতে বাদীগণ অত্র মামলা আনয়ন করেন।

অন্যদিকে ২-৪ নং বিবাদী পক্ষ লিখিত জবাব দাখিল করে অত্র মোকদ্দমায় প্রতিদ্বন্দ্বিতা করেছেন। উক্ত বিবাদীপক্ষের মোকদ্দমার বিবরণ সংক্ষেপে এই যে,

তপশীলোক্ত সম্পত্তির মালিক ছিল নুর মোহাম্মদ হাজী গং এবং তাদের নামে আর. এস. জরিপের ৭৪/২৫৯ নং খতিয়ান প্রচার আছে। বিরোধীয় আর. এস. ৭২১ নং দাগের ৪৬ শতক হয় তদান্দরে ৷৷. আনা বা $\frac{৩}{৪}$ অংশে ৩৪ শতক জমি বর্ণিত আর. এস. খতিয়ানে রেকর্ড হয়। বাকী ১২ শতক জমি সংক্রান্তে আর. এস. ২৪৮ নং খতিয়ানে অন্তর্গত হয়। উক্ত হাজী নুর মোহাম্মদ তাহার ভ্রাতাদের সহিত অন্য জমির এওয়াজে বিরোধীয় দাগে জমিতে।৵ আনা অংশে মালিক স্বত্ববান থাকাবস্থায় মরনে ৩ পুত্র আবদুল করিম, আবদুল জলিল, আব্দুল গফুর এবং মাতা মাছুমা খাতুন স্বত্ববান হন। তাহাদের নামে বি. এস. ৬৫ নং খতিয়ান প্রচার হয়। বি. এস. ৪৬০ দাগের জমির আন্দর ৩৪ শতক জমিতে বি. এস. প্রজা আব্দুল করিম আপোষে ।√১০ আনা অংশে ১৩.৮১ শতক, আব্দুল জলিল, আব্দুল গফুর ও মাসুমা খাতুন একত্রে ।/. আনা অংশে ১০.৬৩

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

শতক জমিতে ভোগ দখলে থাকা মর্মে দাগের মন্তব্য কলামে উল্লেখ আছে। বাদীর কথিত আবু বকর ছিদ্দিক গং একত্রে ১০.৬৩ শতক জমিতে ভোগ দখলে থাকা ও লিপি আছে। বিরোধীয় বি. এস. ৪৬০ দাগের আন্দর বাকী ১২ শতক জমি রস-রঞ্জন চৌধুরীর নামে পৃথকভাবে বি. এস. ২৯৬ নং খতিয়ান প্রচার আছে। ধূর্ত বাদী আবু বকর ছিদ্দিক কত পরিমাণ জমিতে দখলকার থাকে বা বাকী জমি কাহাদের ভোগ দখলে থাকে তাহা গোপন করিয়াছেন।

বাদী আর্জির তপশীলে শুধুমাত্র ৭৪ নং খতিয়ানের জমি দাবী করেছেন। আর এস রেকর্ডীদের নামে ।/. আনা বা $\frac{৩}{৪}$ অংশে ১৩১ শতক জমি উক্ত খতিয়ানে রেকর্ড হয়। বাকী জমি বিভিন্ন খতিয়ানে অন্তর্ভূক্ত হয়। বিরোধীয় আর. এস. ৭২২ নং দাগের সামিল বি. এস. ৪৬১ নং দাগ হয়। তদান্দর $\frac{১}{৪}$ অংশে ৩৮ শতক জমি সংক্রান্তে বি. এস. ৬২ নং খতিয়ান প্রচার হয় ।।১৩ অংশ মোতাবেক ৪৩ শতক জমি সংক্রান্তে বি. এস. ২৯৬ নং খতিয়ানে পূর্বোক্ত রস রঞ্জন চৌধুরী নামে ৶১০ অংশে ৩২ শতক আর. এস. প্রজা ওমরা মিয়ার ২ পুত্র এরশাদ আহামদ ও জামাল উদ্দিনের নামে ৩৬৬ নং বি. এস. খতিয়ান প্রচার হয়। উল্লেখ্য যে, বি. এস. ৬২ নং খতিয়ানের মোট জমিতে পূর্বোক্ত আব্দুল করিম একা ।।১৬ আব্দুল জলিল /১৯ অংশ এবং আব্দুল গফুর /৯ অংশে মালিক স্বত্ববান হন। সেই হিসাবে বিরোধীয় ৪৬১ নং দাগের ৩৮ শতক জমির আন্দর আব্দুল করিম ২০.৯০ শতক, আব্দুল জলিল ৪.৬৩ শতক ও আব্দুল গফুর ৩.৪৪ শতক জমি প্রাপ্ত হন, যাহা বাদীর আর্জিতে ও দরখাস্তে গোপন করিয়াছেন। আর. এস. প্রজা ওমরা মিয়া মরনে ৪ পুত্র হাফেজ আহাম্মমদ, এরশাদ আহাম্মদ, জামাল উদ্দীন, কামাল উদ্দীন (অবিবাহিত) এবং ২ কন্যা আয়শা খাতুন ও আছিয়া খাতুন তৎ ত্যাজ্যবিত্তে মালিক স্বত্ববান হন। উক্ত কামাল উদ্দিন অবিবাহিত অবস্থায় মৃত্যুবরণ করেন। উক্ত হাফেজ আহাম্মদ এর মৃত্যুতে ১) মৃত কুলছুমা খাতুন (স্ত্রী) ২ পুত্র যথাক্রমে-১) শামসুল আলম চৌধুরী ২) মোঃ সেলিম চৌধুরী এবং ৫ কন্যা যথাক্রমে- ১) মরতুজা বেগম ২) আনোয়ারা বেগম ৩) রেহেনা বেগম ৪) মনোয়ারা বেগম ৫) আনজুমানারা বেগম ওয়ারিশ থাকেন। তবে এরশাদ আহাম্মদ ও জামাল উদ্দীনের নামে বিরোধীয় বি. এস. ৪৬১ দাগের আন্দর ৩২ শতক জমি সংক্রান্তে বি. এস. জরিপের ৩৬৬ নং খতিয়ান প্রচার হওয়া তাহাদের অপরাপর ভ্রাতা-ভগ্নিদের নামে খতিয়ান না হওয়া অশুদ্ধ বটে। তদ্বারা তাহাদের ভোগ দখলে কোনরূপ বিঘ্ন সৃষ্টি হয় নাই। বি এস খতিয়ান ভুল লিপির অযুহাতে বাদীপক্ষ বিবাদীর বিরুদ্ধে অত্র মিথ্যা মামলা দায়ের করিয়াছেন। উক্ত হাফেজ আহাম্মদের পুত্র সেলিম চৌধুরী গত ১৩/০৪/২০১৪ ইং তারিখে নালিশী দাগাদীর ৬ শতাংশ জায়গা বাবদ ৩নং বিবাদী শাকিলকে আমমোক্তার নিয়োগ করেন। ২নং বিবাদী ৩নং বিবাদীর পিতা হন। নালিশী দাগ সংলগ্ন অবিরোধীয় বি. এস. ৪৭৬ দাগের সংলগ্ন নালিশী বি. এস. ৪৬০/৪৬১ দাগ হয়। অবিরোধীয় বি. এস. ৪৭৬ দাগে ২নং বিবাদী মৌরশী, ৩নং বিবাদী খরিদ ও আমমোক্তার মূলে প্রাপ্ত নালিশী সম্পত্তিতে অবিরোধীয় দাগের সাথে বসত ঘর, পাকা ঘর, বাথরুমের টাংকি সহ নির্মানে ভোগ দখলে স্থিত আছেন। উল্লেখ্য যে, তর্কিত বি. এস. খতিয়ান অশুদ্ধ

মোঃ হাসান জামান
সিনিয়র সহকারী জজ
সিনিয়র সহকারী জজ,২য় আ[illegible]
পটিয়া, চট্টগ্রাম

হওয়ায় সেলিম চৌধুরীর পক্ষে আমমোক্তার হিসাবে ৩নং বিবাদী এবং আরো শরীকান কর্তৃক মাননীয় সিনিয়র সহকারী জজ ২য় আদালত, পটিয়া তে অপর ২১/১৯ ইং নং মামলা দায়ের করেন। উক্ত মামলার ১নং তপশীলের জমি বিরোধীয় বটে। বাদীর দাবিকৃত তৎ বায়ার নামীয় সীতাকুন্ড সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসের বিগত ১২/০৭/১৯৮০ ইং তারিখের ৪১১২ নং কবলা জাল, ফেরবী, অকার্যকর বটে। বাদীর ৬৫০৭/১০ ইং কবলার চকবন্দে দক্ষিণে "অত্র বিবাদীগণ" স্বীকৃত বটে। এতদব্যতীত বাদীর বায়ার বায়া আবু বক্কর গং পাঁচ ভ্রাতা নালিশী ভূমি বিক্রি পূর্বক স্বত্বহীন বটে। শুধুমাত্র উক্ত আবু বক্কর হতে ফেরবী ৪১১২/ ৮০ ইং কবলার সম্পাদনের আলোকে অত্র মিথ্যা মামলা আনয়ন করেন। বিবাদী তাহার প্রাপ্তাংশ ভূমিতে চারদিকে সীমানা নির্ধারন পূর্বক ঘর নির্মানে পরিবার পরিজন নিয়ে বসবাস সহ গাছপালা রোপনে ছেদনে ভোগ দখলে আছেন। বাদী মিথ্যা উক্তিতে অত্র মামলা আনয়ন করায় বাদীর মামলা খরচাসহ খারিজযোগ্য।

বিচার্য বিষয় সমূহ ঃ

অত্র মোকদ্দমাটি সুষ্ঠু নিস্পত্তির স্বার্থে আদালত কতৃক নিম্নলিখিত বিষয়সমূহ 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) নালিশী জমিতে বাদী পক্ষের আপাত স্বত্ব ও নিরুঙ্কুশ দখল আছে কি না ?

৫) বাদীপক্ষ প্রার্থীতমতে ডিক্রি পেতে হকদার কি না?

উপস্থাপিত সাক্ষ্য ঃ

মামলা প্রমাণার্থে বাদীপক্ষ ০২ জন সাক্ষীকে পরীক্ষা করেছেন। যথা ঃ মোঃ আলমগীর (P.W.1); মোঃ ওমর আলী (P.W.2)। অন্যদিকে, বিবাদীপক্ষ মোট ০২ জন সাক্ষীকে পরীক্ষা করেছেন। যথা ঃ মোঃ শাকিল (D.W.1), মোঃ বাবুল হক (D.W.2)।

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

মোঃ আলমগীর (P.W.1) এবং ঃ মোঃ শাকিল (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. ৭৪/২৫৯ নং খতিয়ানের সি. সি.	প্রদর্শনী ১ (সিরিজ)
২। ইছানগর মৌজার বি. এস. ৬৫/১১১ নং খতিয়ানের সি. সি.	প্রদর্শনী ২ (সিরিজ)

৩। নামজারী খতিয়ান ২৭৮১/ ২৫৩৪	প্রদর্শনী ৩
৪। বিগত ১১/৫/৭২ ইং তারিখের রেজিস্ট্রিকৃত ২২৮৫ নং কবলা।	প্রদর্শনী ৪
৫। বিগত ২৫/০৩/৭৫ ইং তারিখের ২৩২৬ নং কবলা।	প্রদর্শনী ৫
৬। বিগত ১২/৭/৮০ ইং তারিখের ৪২১২ নং কবলা।	প্রদর্শনী ৬
৭। বিগত ২২/০৩/২০১৬ ইং তারিখের কবলা	প্রদর্শনী-৭
৭। বিগত ০১/০৬/২০১০ ইং তারিখের ৬৫০৭ নং কবলা।	প্রদর্শনী ৮

সাক্ষ্যগ্রহণ কালে বিবাদীপক্ষে নিম্নবর্নিত দলিলাদি প্রদর্শনী হিসাবে চিহ্নিত করা হয়।

১। আর. এস. ২৫৯, ৭৪, ৬৬, ২৪৮ নং খতিয়ানের সি. সি.	প্রদর্শনী ক (সিরিজ)
২। ১৩/০৪/২০১৪ ইং তারিখের ৫৩৫৮ নং আমমোক্তারনামার সি. সি.	প্রদর্শনী খ
৩। ২১/১৯ মামলার আরজির সি. সি.	প্রদর্শনী গ
৪। ওমরা মিয়ার ওয়ারিশ সনদ	প্রদর্শনী ঘ
৫। ঘরের স্থিরচিত্র	প্রদর্শনী ঙ

<u>আলোচনা ও সিদ্ধান্ত ঃ</u>

প্রারম্ভেই ইহা উল্লেখ করা উচিত 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।

মোঃ হাসান জামান
সিনিয়র সহকারী জজ
সিনিয়র সহকারী জজ,২য় আদালত,
পটিয়া, চট্রগ্রাম

<u>বিচার্য বিষয় নম্বর ১, ২, ৩ ঃ</u>

" 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 মামলার উভয়পক্ষ এ বিষয়গুলো সম্পর্কে জোরালোভাবে কোন বক্তব্য বা যুক্তিতর্কের অবতারনা করেননি। মামলার প্লিডিংস ও উপস্থাপিত সাক্ষ্যপ্রমান আমি খুব মনোযোগের সহিত পর্যবেক্ষন করলাম। বর্তমান মামলাটি নালিশী সম্পত্তিতে বিবাদীদের বিরুদ্ধে চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার প্রার্থনায় রুজু হয়েছে। মামলার নালিশী সম্পত্তি চট্টগ্রাম জেলার সাবেক বন্দর বর্তমান কর্নফুলী থানাধীন ইছানগর মৌজায় অবস্থিত। মামলার মূল্যমান ধরা হয়ে ৪,০৫০০০/- 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, বাদীগণ আরজীর তপশীল বর্ণিত ৮ শতক ভুমি খরিদসূত্রে মালিক দখলকার হয়ে শান্তিপূর্ণভাবে ভোগদখল করে আসছেন। কিন্তু বিবাদীপক্ষ বিগত ০৪/০১/২০১৯ খ্রিঃ তারিখে নালিশী জমি হইতে বাদীপক্ষকে বেদখল করার এবং নালিশী জমিতে গৃহাদি বন্ধনের হুমকী প্রদান করে। তাই বাদীপক্ষ এই মোকদ্দমা আনয়ন করে। সুতরাং অত্র মামলা করার উপযুক্ত কারন বিদ্যমান আছে মর্মে প্রতীয়মান হয়।

বিগত ০৪/০১/২০১৯ ইং তারিখে অত্র মামলার কারন উদ্ভব হওয়ার পর ০৯/০১/২০১৯ ইং তারিখে মোকদ্দমাটি রুজু হয়। অত্র মামলা নির্ধারিত তামাদি সময়কালের মধ্যেই রুজু হয়েছে মর্মে প্রতীয়মান হয়। আরজি, লিখিত জবাব, সমস্ত সাক্ষ্য প্রমান ও নথি পর্যালোচনায় এমন কিছু পেলাম না যা দ্বারা মামলাটি তামাদি দোষে 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। এমতাবস্থায়, বিচার্য বিষয় নম্বর ১-৩ বাদীপক্ষের অনুকূলে নিস্পত্তি করা হলো।

বিচার্য বিষয় নং ৪ ও ৫ ঃ

বিচার্য বিষয় দুইটি পরস্পর সম্পর্কযুক্ত হওয়ায় আলোচনা ও সিদ্ধান্ত গ্রহনের সুবিধার্থে একত্রে লওয়া হইল। বাদীপক্ষ অত্র মোকদ্দমাটি চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার প্রার্থনায় আনয়ন করিয়াছে। চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার মামলায় মূলত যে বিষয়ের উপর মামলার ভাগ্য নির্ধারিত হয় তা হলো নালিশী সম্পত্তিতে বাদীপক্ষের নিরুঙ্কুশ দখল। বাদীপক্ষ কে অবশ্যই নালিশী ভুমিতে তাহার নিরুঙ্কুশ দখল প্রমাণ করতে হবে।

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

উভয়পক্ষের আরজি জবাবের বক্তব্য ও সাক্ষীগনের জবানবন্দি জেরা পর্যালোচনায় দেখা যায়, বাদীপক্ষ নালিশী আর এস ৭৪/২৫৯ নং খতিয়ানের ৭২১/৭২২ দাগের সামিল বি এস ৬৫/১১১ নং খতিয়ানের বি এস ৪৬০/৪৬১ দাগের আন্দরে ৮ শতক ভূমিতে চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা প্রার্থনা করেছেন।

আর এস ৭৪ নং খতিয়ানের সি.সি প্রদর্শনী-১ হতে দেখা যায় আর এস ৭২২ দাগে ১৩১ শতক ভূমির মালিক ছিলেন নূর মোহাম্মদ হাজী, নূর বক্স, হাজী ওমারা মিয়া ও আবদুস সোবহান এবং আর এস ২৫৯ নং

খতিয়ান প্রদশর্নী-১(ক) হতে দেখা যায় নালিশী আর এস ৭২১ দাগে ৩৪ শতক ভূমির মালিক ছিলেন উক্ত নূর মোহাম্মদ হাজী গং।

বাদীপক্ষ প্রথমত দাবি করেন যে নালিশী তফসিলের ভূমি আর এস রেকর্ডী মালিক হতে ১১/০৫/১৯৭২ ইং তারিখে ২২৮৫ নং কবলামুলে আবদুল মালেক খরিদ করেন। প্রদর্শনী-৪ হতে উক্ত খরিদের সত্যতা থাকলেও কবলা পর্যালোচনায় দেখা যায় গ্রহীতা হিসাবে আবদুল মালেক এবং দাতা হিসাবে নেয়ামত আলী সওদাগর পিতা-হাজী নূর আলী সওদাগর সাং-বাথুয়া থানা-হাটহাজারী লিপি রয়েছে। আর এস খতিয়ান ৭৪ ও ২৫৯ নং খতিয়ান দৃষ্টে নেয়ামত আলী সওদাগর নামীয় কোন আর এস রেকর্ডীর নাম আমার নিকট দৃষ্ট হয়নি। আরো একটি বিষয় লক্ষনীয় যে আর এস রেকর্ডীগণ সকলে পটিয়া থানাধীন শিকলবাহা সাকিনের ছিলেন, অপরদিকে উক্ত দলিলের দাতা ছিলেন হাটহাজারী ধানাধীন বাথুয়া সাকিনের। প্রদর্শনী-৫ হতে দেখা যায় উক্ত আবদুল মালেক তৎ খরিদা সম্পত্তি ১৫/০৩/১৯৭৪ ইংরেজী তারিখের ২৩২৬ নং কবলা মূলে হাজী আবু বকর ছিদ্দিক, নজির আহমদ, রফিক আহমদ, মোহাম্মদ উল্লাহ ও আমান উল্লাহর বরাবরে হস্তান্তর করেন এবং পরবর্তীতে তাদের নামে বি. এস. ৬৫ ও ১১১ নং খতিয়ান [প্রদর্শনী- ২, ২(ক)] প্রচারিত হয়।

আবার প্রদর্শনী-৬ হতে দেখা যায় আবু বকর ছিদ্দিক নালিশী বি. এস ৪২১ দাগে ৪ শতক ভূমি ১২/০৭/১৯৮০ ইং তারিখে ৪১১২ নং কবলামূলে তৎ পুত্র রহমত উল্লাহ বরাবর বিক্রয় করেন। রহমত উল্লাহ হতে ২০১৬ ইং সনে প্রদর্শনী- ৭ মূলে বাদীগণ খরিদ করেন। বাদীগণ বি. এস. ৪৬০ দাগের ৪ শতক সম্পত্তি বাবদ ২৫৩৪ নং নামজারী খতিয়ান করেন। প্রদর্শনী-৩(ক) হতে উহার প্রমাণ মিলেছে।

প্রদর্শনী-৮ হতে দেখা যায় আবু বকর সিদ্দিকীর পুত্র রহমত উল্লা পুনরায় বি. এস. ৪৬১ দাগে ৪ শতক ভূমি বাদীগণ বরাবর হস্তান্তর করেন। বাদীগণ নালিশী বি. এস. ৪৬১ দাগের আন্দর ৪ শতক সম্পত্তি বাবদ বি. এস. ২৭৮১ নং নামজারী খতিয়ান সৃজন করেন। প্রদর্শনী-৩ হতে উহার সত্যতা পাওয়া যায়।

সার্বিক পর্যালোচনায় দেখা যায় বাদীগন নালিশী বি এস ৪৬০ ও ৪৬১ দাগে ৮ শতক ভূমি খরিদসূত্রে দাবিদার হলেও বাদীর পূর্ববর্তী বায়ার ১১/০৫/১৯৭২ ইং তারিখে ২২৮৫ নং কবলা দলিলটি বেশ প্রশ্নবিদ্ধ বলে আমি মনে করি। বাদীপক্ষ উক্ত দলিলমূলে আর এস রেকর্ডী হতে খরিদের দাবি করলেও উক্ত কবলার দাতা আর এস রেকর্ডী নন। দলিলদাতা হাজী নেয়ামত আলী যে আর এস রেকর্ডী বা তৎ ওয়ারীশ নন তার আরেকটি প্রমাণ হলো বি এস ৬৫ নং খতিয়ান যাহাতে হাজী নূর মোহাম্মদ এর তিন পুত্র আবদুল করিম, আবদুল জলিল ও আবদুল গফুর হন মর্মে প্রতীয়মান হয়। নেয়ামত আলী নামীয় কোন পুত্র আর এস রেকর্ডীদের ছিল কিনা এতদবিষয়ে বাদীপক্ষ আরজি বা সাক্ষীর জবানবন্দিতে স্পষ্ঠ করেননি। এমতাবস্থায় ১৯৭২ সনের ২২৮৫ নং কবলার দাতা নেয়ামত আলী সওদাগর কিভাবে নালিশী সম্পত্তির মালিক বা প্রাপ্ত হয়েছেন তা পরিস্কার নয়।

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

ইহা ছাড়াও বাদীর দাবিকৃত সীতাকুন্ড সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ১২/০৭/১৯৮০ ইং তারিখের দলিলের সত্যতা বিষয়ে সন্দেহের অবকাশ রয়েছে। নালিশী সম্পত্তি সাবেক বন্দর থানাধীন হলেও সীতাকুন্ড

সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রেশনের কোন যৌক্তিক কারন আমার নিকট দৃষ্ট হয়নি। বিবাদীপক্ষ যেহেতু উক্ত দলিলের বিরুদ্ধে প্রশ্ন উত্থাপন করেছেন সুতরাং উক্ত দলিল যে জাল তা প্রমাণের দায়িত্ব মূলত বিবাদীপক্ষের উপর বর্তায়। কিন্তু বিবাদীপক্ষ অত্র মামলায় তা প্রমানের চেষ্টা করেননি। তবে ১৯৮০ ইং সনে সীতাকুন্ড সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস আগুনে পুড়ে ভলিয়ম নষ্ট হওয়ায় এবং কাকতালীয় ভাবে তর্কিত দলিলটি সীতাকুন্ড সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসের রেজিষ্ট্রি হওয়ায় উক্ত দলিল বিষয়ে সন্দেহ থেকেই যায়। যাইহোক যেহেতু পূর্ববর্তী বায়ার ১৯৭২ সনের ২২৮৫ নং দলিলের দাতার স্বত্বের বিষয়টি পরিষ্কারভাবে প্রশ্নবিদ্ধ সুতরাং ইহা বলা যায় যে উক্ত খরিদা দলিল মূলে নিঃস্বত্ববান ব্যাক্তি হতে বাদীর পূর্ববর্তী বায়া আবদুল মালেক খরিদ করিলেও উক্ত দলিলমূলে কোন স্বত্ব স্বার্থ অর্জন করেননি এবং সেই ধারাবাহিকতায় হস্তান্তর পরিক্রমায় বাদী নালিশী দাগের ভূমিতে স্বত্ববান নন বলে আমি মনে করি। সার্বিক বিবেচনায় নালিশী সম্পত্তিতে বাদীর আপাত স্বত্ব বিদ্যমান নেই মর্মে সিদ্ধান্ত গৃহীত হলো।

নালিশী সম্পত্তিতে বাদীর আপাত স্বত্ব বিদ্যমান না থাকলেও যেহেতু ইহা চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার মোকদ্দমা সুতরাং নালিশী সম্পত্তিতে বাদীপক্ষের নিরুঙ্কুশ দখল আছে কিনা তা মূলত খতিয়ে দেখা আবশ্যক মনে করি।

দখল বিষয়ে বাদীপক্ষের সাক্ষী P.W.1 জবানবন্দিতে বলেন যে তফসিলোক্ত ৮ শতক ভূমি তিনি খরিদক্রমে নামজারি ২৭৮১ নং খতিয়ান সৃজন করে ভোগদখলে আছেন। জেরাতে তিনি বলে নালিশী ৭২২ ও ৭২১ দাগে ৮ শতক ভূমিতে তাহার দাবি। উক্ত জমি যখন পুকুর ছিল তখন তিনি করেছেন বর্তমানে তা ভরাট ভূমি। ঐ জায়গা তার দখলে। **পরক্ষনেই তিনি বলেন যে এখানে বিবাদী শাকিলের (৩ নং বিবাদী) ঘর আছে, তবে সেই জায়গা তার। P.W.2 জেরাতে বলেন যে শাকিলের ঘর থাকার বিষয়টি স্বীকার করেছেন তবে তিনি বলেছেন যে শাকিল ভিন্ন খতিয়ানের একই দাগে দখলে আছেন এবং তিনি বাদীর জায়গা থেকে একটু দূরে। অপরদিকে** বিবাদীপক্ষের সাক্ষী D.W.1 এর জবানবন্দির বক্তব্য হতে দেখা যায়, আর এস রেকর্ডী ওমরা মিয়ার পুত্র হাফেজ আহম্মদের জের ওয়ারীশ সেলিম চৌধুরী গং ছিলেন। উক্ত সেলিম চৌধুরী ৩ নং বিবাদীকে আম-মোক্তার নিয়োগ করিয়া দখল অর্পন করেন। D.W.1 এর ভাষ্যমতে নালিশী সম্পত্তিতে এভাবে তারা ঘরবাড়ি ও গাছপালা টিনের ঘের দিয়ে ভোগদখলে আছেন। ওমরা মিয়া ও তৎ ওয়ারীশের নামে বি এস না হওয়ায় বি এস সংশোধনী মামলা নং ২১/২০১৯ বর্তমানে চলমান রয়েছে। D.W.2 নালিশী সম্পত্তি বিবাদীর বসতবাড়ি আছে ও বাকি অংশ খালি মর্মে বলেন।তবে তিনি একটি বিষয় স্বীকার করেছেন যে উল্লেখিত চৌহদ্দির মধ্যে ৩ গন্ডা ভূমি রয়েছে যাহার উত্তরা পাশে বাদীরা দখল করে। উভয়পক্ষের সাক্ষীগনের বক্তব্য হতে একটি বিষয় পরিস্কার যে P.W.1 নালিশী ভূমি নামজারি সৃজনক্রমে ভোগদখলের কথা বলিলেও নালিশী ভূমি তিনি কিভাবে ভোগদখল করেন তা সুনির্দিষ্ট করে বলেননি। P.W.1 না বললেও **P.W.2 বাদীর ঘরবাড়ি থাকার বিষয়ে বলেছেন। কিন্তু** P.W.1 তার জায়গায় বিবাদী

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

শাকিলের ঘরবাড়ি থাকার বিষয়ে বলেছেন। উক্ত শাকিল হলো মামলার ৩ নং বিবাদী এবং নালিশী সম্পত্তির আর এস মালিক ওমরা মিয়া জের ওয়ারীশ সেলিম চৌধুরীর আম-মোক্তার। বাদীর নামে নামজারি খতিয়ান সৃজিত হলে ও দাবিকৃত ভূমিতে বিবাদীপক্ষের ঘরবাড়ি থাকার বিষয়টি স্বীকৃত থাকায় নালিশী সম্পত্তিতে বাদীপক্ষের নিরুঙ্কুশ দখল নেই মর্মে প্রতীয়মান হয়। সার্বিক বিবেচনায় নালিশী সম্পতিতে বাদীপক্ষ তাহার নিরুঙ্কুশ দখল প্রমাণে সমর্থ হননি বলে আমি বিবেচনা করি।

সার্বিক পর্যালোচনায় নালিশী সম্পত্তিতে বাদীপক্ষের আপাত স্বত্ব ও নিরঙ্কুশ দখল থাকার বিষয়টি প্রমানিত না হওয়ায় বাদীপক্ষ প্রার্থীতমতে প্রতিকার পাইতে হকদার নন মর্মে সিদ্ধান্ত গৃহীত হলো। এরুপ প্রেক্ষিতে বিচার্য বিষয় নং ৪ ও ৫ বাদীপক্ষের প্রতিকূলে নিষ্পত্তি করা হলো।

প্রদত্ত কোর্ট ফি পর্যাপ্ত।

অতএব,

আদেশ হয় যে,

চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার প্রার্থনায় আনীত অত্র মোকদ্দমাটি ২-৪ নং বিবাদীপক্ষের বিরুদ্ধে দো-তরফাসূত্রে এবং অপরাপর বিবাদীদের বিরুদ্ধে একতরফাসূত্রে বিনা খরচায় খারিজ করা হইল।

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।

সি
সিনিয়র স