

উপস্থিত : মোঃ হাসান জামান, জজ অর্থখন আদালত নং-১, ঢাকা

আদেশ নং- ২৬

তারিখ-১২/০৫/২০২৬

অদ্য অত্র মিস মামলায় আদেশের জন্য ধার্য আছে।

দরখাস্তকারী ও প্রতিপক্ষ উভয়ে হাজিরা দাখিল করেন। অতপর নথি আদেশের জন্য নেওয়া হলো।

আদেশ

১) ১-৩ নং দরখাস্তকারী যথাক্রমে মোঃ বাবুল মিয়া, নাবালক রিফাত হোসেন শুভ এবং মোঃ আল আমিন, ওয় পক্ষ হিসাবে বিগত ২৫/১১/২০২৪ খ্রিঃ তারিখে Industrial and Infrastructure Development Finance Company Limited (IIDFC) সহ ০৩ জনের বিরুদ্ধে অর্থখন আদালত আইন ২০০৩ এর ৩২(২) ধারা তৎসহিত দেওয়ানী কার্য বিধি আইন এর ২১ আদেশের ৫৮ বিধি মোতাবেক অর্থজারি ২৪২/২০২৪ নং মোকদ্দমার ‘খ’ তফসিলের মধ্যে অবস্থিত ৬ তলা ভবনের ওয় তলার সম্পূর্ণ অংশ, ৪র্থ তলার ৪/এ, ৪/বি নামীয় ফ্ল্যাট ও ৫ম তলার সম্পূর্ণ অংশ সহ সংশ্লিষ্ট আনুপাতিক হারে ভূমি অর্থজারি কার্যক্রম হতে অবমুক্তির প্রার্থনা করেন।

২) দরখাস্তকারী ওয় পক্ষের বক্তব্য সংক্ষেপে এই যে, অত্র মামলার ২ নং প্রতিপক্ষ ১ নং প্রতিপক্ষ Industrial and Infrastructure Development Finance Company Limited (IIDFC) এর নিকট হতে ঋণ সুবিধা গ্রহণ করেন। উক্ত ঋণের নিরাপত্তা স্বরূপ ৩ নং প্রতিপক্ষ মোঃ সামছুল হক ১১/১০/২০১০ খ্রিঃ তারিখে ৬২৩৬ নং বন্ধকী দলিলমূলে দরখাস্তে বর্ণিত ‘ক’ ও ‘খ’ তফসিলভুক্ত সম্পত্তি ১ নং প্রতিপক্ষ আর্থিক প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে বন্ধক প্রদান করেন। পরবর্তীতে ঋণগ্রহীতা নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ঋণের বকেয়া পরিশোধে ব্যর্থ হলে ১ নং প্রতিপক্ষ বকেয়া অর্থ আদায়ের উদ্দেশ্যে অর্থঋণ মামলা নং ৯৭০/২০২৩ দায়ের করে। উক্ত মামলায় ২৩/১০/২০২৩ খ্রিঃ তারিখে রায় ও ডিক্রি প্রদান করা হয়। ডিক্রি পরবর্তী সময়েও পাওনা অর্থ পরিশোধ না হওয়ায় ডিক্রিদার অর্থজারি মামলা নং ২৪২/২০২৪ দায়ের করেন।

৩) দরখাস্তকারীগণের মূল বক্তব্য এই যে, তফসিলভুক্ত সম্পত্তির উল্লেখযোগ্য অংশ ৩ নং প্রতিপক্ষ মোঃ সামছুল হক কর্তৃক বন্ধক সৃষ্টির বহু পূর্বেই বিভিন্ন নিবন্ধিত কবলামূলে বৈধভাবে হস্তান্তরিত হয়েছিল। ১ নং দরখাস্তকারী মোঃ বাবুল মিয়া ০৩/০৪/২০০৮ খ্রিঃ তারিখের ১৯০৯ নং কবলামূলে উক্ত ০৬ তলা ভবনের ৪র্থ তলার দক্ষিণাংশে অবস্থিত ৪/বি নং ফ্ল্যাট, যার আয়তন ৬০০ বর্গফুট এবং সংশ্লিষ্ট জমির পরিমাণ ০.১৬৬ কাঠা, ক্রয় করেন। একই তারিখের ১৯০৮ নং কবলামূলে তিনি ভবনের ওয় তলার সম্পূর্ণ ১,২০০ বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটসহ অভিজ্ঞ ও অবিভাজ্য ০.৩৩৩ কাঠা জমি ক্রয় করেন। ২ নং দরখাস্তকারী নাবালক রিফাত হোসেন শুভ, তাহার অভিভাবকের মাধ্যমে, ২১/০১/২০১০ খ্রিস্টাব্দ তারিখে রেজিস্ট্রি-কৃত ৩৪৪ নং কবলামূলে উক্ত ভবনের ৫ম তলার সম্পূর্ণ ১,২০০ বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটসহ অভিজ্ঞ ও অবিভাজ্য ০.৩৩৩ কাঠা জমি ক্রয় করেন। ৩ নং

দরখাস্তকারী আল আমিনের বিক্রেতা মোঃ ইসমাইল মিয়া ০৩/০৪/২০০৮ খ্রিঃ তারিখের ১৯১০ নং কবলামূলে ভবনের ৪র্থ তলার উত্তরাংশে অবস্থিত ৪/এ নং ফ্ল্যাট, যার আয়তন ৬০০ বর্গফুট এবং সংশ্লিষ্ট জমির পরিমাণ ০.১৬৬ কাঠা, ক্রয় করেন এবং পরবর্তীতে নামজারি মামলা নং ১৮০৯/২০১২-২০১৩ মূলে নিজ নামে নামজারি সম্পন্ন করেন। পরবর্তীতে তিনি ৩০/১০/২০২৪ খ্রিঃ তারিখে ৩৭৮৭ নং কবলামূলে উক্ত ৪/এ নং ফ্ল্যাট ৩ নং দরখাস্তকারী আল আমিনের নিকট বিক্রয় করেন। এভাবে দরখাস্তকারীগণ নিবন্ধিত দলিলমূলে সংশ্লিষ্ট ফ্ল্যাটসমূহ বৈধভাবে ক্রয় করিয়া নিজ নিজ নামে নামজারি সম্পন্ন করেন এবং নিয়মিত হোল্ডিং ট্যাক্স ও অন্যান্য সরকারি রাজস্ব পরিশোধ করিয়া দীর্ঘদিন যাবৎ শান্তিপূর্ণভাবে ভোগদখলে আছেন।

৪) দরখাস্তকারীগণের আরো বক্তব্য হলো, ডিক্রীদার কর্তৃপক্ষ ১২/১১/২০২৪ খ্রিস্টাব্দ তারিখে অর্থজারি মামলা নং ২৪২/২০২৪ সূত্রে তফসিলভুক্ত সম্পত্তির নিলাম বিজ্ঞপ্তি প্রচারের উদ্যোগ গ্রহণ করলে তারা প্রথমবারের মতো জানতে পারেন যে, ২ নং প্রতিপক্ষ কর্তৃক গৃহীত ঋণের জামানত হিসেবে ৩ নং প্রতিপক্ষ ১১/১০/২০১০ খ্রিঃ তারিখে ৬২৩৬ নং বন্ধকী দলিলমূলে মোট ৩৩০ অযুতাংশ (প্রায় ২ কাঠা) জমি বন্ধক প্রদান করেছেন। কিন্তু বাস্তবে ৩ নং প্রতিপক্ষ মোঃ শামছুল হক ০৩/০৪/২০০৮ এবং ২১/০১/২০১০ খ্রিঃ তারিখে নিবন্ধিত কবলামূলে ভবনের ৩য় তলার সম্পূর্ণ অংশ, ৪র্থ তলার ৪/এ ও ৪/বি নং ফ্ল্যাট এবং ৫ম তলার সম্পূর্ণ অংশ দরখাস্তকারী/৩য় পক্ষের নিকট বিক্রয় ও হস্তান্তর করেন। ফলে ১১/১০/২০১০ খ্রিঃ তারিখে বন্ধক সৃষ্টির সময় উক্ত সম্পত্তির উপর তার কোনো বৈধ স্বত্ব, মালিকানা বা হস্তান্তরযোগ্য অধিকার অবশিষ্ট ছিল না। ফলে, স্বত্ববিহীন সম্পত্তি বন্ধক প্রদান করায় উক্ত বন্ধকটি Transfer of Property Act, 1882 section 53 এর নীতিমালা অনুযায়ী আইনগতভাবে অকার্যকর, অবৈধ ও বাতিলযোগ্য। সেইসঙ্গে উক্ত অবৈধ বন্ধকের ভিত্তিতে প্রাপ্ত রায়, ডিক্রি এবং পরবর্তীকালে পরিচালিত অর্থজারি কার্যক্রমও দরখাস্তকারীগণের স্বত্বাধীন সম্পত্তির ক্ষেত্রে আইনগত কার্যকারিতা বহন করে না। উক্ত প্রেক্ষিতে, দরখাস্তকারীগণ তাদের বৈধভাবে ক্রয়কৃত ও ভোগদখলাধীন ক ও খ তফসিলভুক্ত ফ্ল্যাটসমূহকে অর্থজারি মামলা নং ২৪২/২০২৪-এর কার্যক্রম হতে অবমুক্ত করার প্রার্থনা করেছেন।

৫) অপরদিকে, দরখাস্তকারীগণের দরখাস্তে উল্লিখিত সমুদয় বক্তব্য অস্বীকারপূর্বক ১ নং প্রতিপক্ষগণ লিখিত আপত্তি দাখিল করেন। উক্ত লিখিত আপত্তির সারমর্ম এই যে, ২ নং দায়িক/প্রতিপক্ষ মোঃ জজ মিয়া বিগত ১০/১০/২০১০ খ্রিঃ তারিখে ডিক্রীদার ১ নং প্রতিপক্ষের নিকট হতে ১,০০,০০,০০০/- (এক কোটি) টাকা ঋণ গ্রহণ করেন। উক্ত ঋণের নিরাপত্তা স্বরূপ মোঃ জজ মিয়া এবং মোঃ শামছুল হক ব্যক্তিগত জামিননামা সম্পাদন করেন। তদুপরি, মোঃ শামছুল হক তফসিলভুক্ত ৩৩০ অযুতাংশ ভূমি এবং তদুপরিস্থ নির্মাণাধীন ও নির্মিত সকল স্থাপনা ১১/১০/২০১১ খ্রিঃ তারিখে সম্পাদিত ৬২৩৬ নং রেজিস্ট্রিকৃত বন্ধক দলিলমূলে ডিক্রীদার/প্রতিপক্ষের অনুকূলে বন্ধক প্রদান করেন।

৬) পরবর্তীতে দায়িক/প্রতিপক্ষগণ ঋণের কিস্তি যথাসময়ে পরিশোধে ব্যর্থ হওয়ায় ডিক্রীদার/প্রতিপক্ষ অর্থস্বর্ণ আদালত আইন, ২০০৩ এর বিধান মোতাবেক অর্থস্বর্ণ মামলা নং ৯৭০/২০২৩ দায়ের করেন। উক্ত মামলার তফসিলে বন্ধকী সম্পত্তি যথাযথভাবে অন্তর্ভুক্ত ছিল। পরবর্তীতে উক্ত মামলায় রায় ও ডিক্রী প্রাপ্ত হলে ডিক্রী বাস্তবায়নের উদ্দেশ্যে ডিক্রীদার পক্ষ অর্থজারি মামলা নং ২৪২/২০২৪ দায়ের করেন। প্রতিপক্ষগণের আরও বক্তব্য এই যে, দায়িক/প্রতিপক্ষগণ রেজিস্ট্রিকৃত দলিলের মাধ্যমে ১ নং প্রতিপক্ষের অনুকূলে তফসিলভুক্ত সম্পত্তির বন্ধক দলিল এবং আম-মোক্তারনামা সম্পাদন করেছেন। ফলে প্রাপ্ত ডিক্রী অনুসারে ডিক্রীদার পক্ষ উক্ত বন্ধকী সম্পত্তি নিলামে বিক্রয় অথবা প্রয়োজনবোধে উক্ত সম্পত্তির সনদ (Certificate) গ্রহণে আইনত সম্পূর্ণরূপে অধিকারী; এতে কোন প্রকার আইনগত বাধা নেই।

৭) প্রতিপক্ষগণ আরও উল্লেখ করেন যে, দরখাস্তকারীগণ অর্থস্বর্ণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ৩২ ধারার বিধান অনুযায়ী দাবিকৃত অর্থের ১০% সমপরিমাণ অর্থ পে-অর্ডার বা বন্ড আকারে আদালতে দাখিল করেননি। ফলে আইনগত বাধ্যবাধকতা প্রতিপালিত না হওয়ায় বর্তমান মিস মোকদ্দমাটি আইনত অগ্রহণযোগ্য ও অরক্ষণীয়। লিখিত আপত্তিতে আরও বলা হয় যে, দরখাস্তকারীগণ বন্ধক সৃষ্টির পূর্বে ৩ নং প্রতিপক্ষ মোঃ শামছুল হকের নিকট হতে বিরোধী ফ্ল্যাটসমূহ এবং সংশ্লিষ্ট ভূমি ক্রয় করেছেন মর্মে যে দাবি উত্থাপন করেছেন, তা সম্পূর্ণ মিথ্যা, ভিত্তিহীন ও বানোয়াট। প্রকৃতপক্ষে, দরখাস্তকারীগণ দায়িক/প্রতিপক্ষগণের সঙ্গে যোগসাজশে অর্থজারি মামলার বৈধ কার্যক্রম ব্যাহত ও দীর্ঘসূত্রিতা সৃষ্টির অসৎ উদ্দেশ্যে বর্তমান মিস মোকদ্দমা দায়ের করেছেন। এমতাবস্থায়, প্রতিপক্ষগণ বর্তমান মিস মোকদ্দমাটি খরচাসহ খারিজের প্রার্থনা করেছেন।

৮) বিচার্য বিষয় :

অত্র মামলায় নিম্ন বর্ণিত বিচার্য বিষয় গঠন করা হলো-

- ১) অত্র মিস মোকদ্দমা বর্তমান আকারে ও প্রকারে চলতে পারে কিনা ?
- ২) অত্র মিস মোকদ্দমা মঞ্জুরযোগ্য কিনা ?
- ৩) দরখাস্তকারীপক্ষ প্রার্থিতমতে প্রতিকার পাবেন কিনা ?

আলোচনা ও সিদ্ধান্ত :

৯) অত্র মিস মামলা প্রমানার্থে দরখাস্তকারীপক্ষ ০১ (এক) জন সাক্ষী মোঃ আল আমিন কে Pt.W.1 হিসাবে উপস্থাপন করেছেন। জবানবন্দি প্রদানকালে Pt.W.1 কর্তৃক কতিপয় দলিলের ফটোকপি দাখিল করিয়াছেন। উক্ত দলিলাদির মূল কপি সমূহ বিভিন্ন ব্যাংকে জমা থাকায় উহার মূল কপি দাখিল করা যায়নি মর্মে দরখাস্তকারীপক্ষ দাবি করেছেন। দাখিলীয় ফটোকপি দলিলাদি নিম্নবর্ণিত ভাবে আদালতের স্বীয় ক্ষমতায় প্রদর্শনী হিসাবে চিহ্নিত হয়েছে।

১। মূল দলিল সংক্রান্ত মার্কেটাইল ব্যাংক প্রদত্ত সার্টিফিকেট	কোর্ট প্রদর্শনী-I
---	-------------------

২। ০৩/০৪/২০০৮ ইং তারিখের ১৯০৯ নং দলিলের ফটোকপি	কোর্ট প্রদর্শনী- II
৩। ০৩/০৪/২০০৮ ইং তারিখের ১৯০৮ নং দলিলের ফটোকপি	কোর্ট প্রদর্শনী- III
৪। মূল দলিল সংক্রান্ত ইসলামী ব্যাংক প্রদত্ত সার্টিফিকেট	কোর্ট প্রদর্শনী- IV
৫। ২১/০১/২০১০ ইং তারিখের ৩৪৪ নং কবলার ফটোকপি	কোর্ট প্রদর্শনী- VI
৬। মূল দলিল সংক্রান্ত ডাচ বাংলা ব্যাংক প্রদত্ত সার্টিফিকেট	কোর্ট প্রদর্শনী- VII
৭। ৩০/১০/২০২৪ ইং তারিখের ৩৭৮৭ নং কবলার ফটোকপি	কোর্ট প্রদর্শনী- VIII
৮। ০৩/০৪/২০০৮ ইং তারিখের ১৯১০ নং দলিলের ফটোকপি	কোর্ট প্রদর্শনী IX

অপরদিকে প্রতিপক্ষ পক্ষে মামলা প্রমানার্থে ০১ জন সাক্ষী উপস্থাপিত হয়েছে। ১ নং প্রতিপক্ষ আই.আই.ডি.এল.সি পক্ষে মুখলেছুর রহমান (OP.W.1) হিসাবে সাক্ষ্য প্রদান করেছেন। জবানবন্দিকালে OP.W.1 কোন দালিলিক প্রমান দাখিল করেননি।

১০) উভয় পক্ষের সাক্ষীগণের মৌখিক সাক্ষ্য, দাখিলকৃত সকল দলিলাদি এবং সমগ্র নথিপত্র অত্যন্ত সতর্কতা ও গভীর মনোযোগের সহিত পর্যালোচনা করিলাম। সামগ্রিক পর্যালোচনায় প্রতীয়মান হয় যে, স্বীকৃতমতে, তফসিল বর্ণিত ৩৩০ অযুতাংশ সম্পত্তি অর্থস্বন ২৪২/২০২৪ মোকদ্দমার অন্তর্ভুক্ত সম্পত্তি হয় যাহা ২ নং প্রতিপক্ষ কর্তৃক গৃহীত ঋণের বিপরীত ৩ নং প্রতিপক্ষ, ১ নং প্রতিপক্ষ ডিক্রীদার প্রতিষ্ঠান বরাবরে ১১/১০/২০১০ খ্রিঃ তারিখে ৬২৩৬ নং বন্ধকী দলিলমূলে বন্ধক রেখেছিলেন। প্রতিপক্ষ কর্তৃক দাখিলীয় অর্থস্বন ৯৭০/২০২৩ মোকদ্দমার রায় ডিক্রীর সিসি কপি হতে প্রতীয়মান হয় যে, দরখাস্তকারীগণের দাবিকৃত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি উক্ত মামলার তফসিল অন্তর্গত সম্পত্তি হয়। সম্পত্তির পরিমান হলো ৩৩০ অযুতাংশ ও তদস্থিত সকল স্থাপনাদি। সুতরাং দরখাস্তকারীগণের কথিত দাবিকৃত ফ্ল্যাট সমূহ উক্ত বন্ধকী সম্পত্তির অন্তর্ভুক্ত হয় মর্মে প্রতীয়মান হয়।

১১) দরখাস্তকারী/৩য় পক্ষের দাবিমতে, উক্ত বন্ধকী সম্পত্তিতে স্থিত ৬ তলা ভবনের ৩য় তলার সম্পূর্ণ অংশ, ৪র্থ তলার ৪/এ, ৪/বি নামীয় ফ্ল্যাট ও ৫ম তলার সম্পূর্ণ অংশ সহ সংশ্লিষ্ট আনুপাতিক হারে ভূমি ৩ নং প্রতিপক্ষ মোঃ সামছুল হক কর্তৃক বন্ধক সৃষ্টির বহু পূর্বেই নিবন্ধিত কবলামূলে হস্তান্তরিত হয়। দরখাস্তকারীপক্ষের দাবিকৃত উক্ত খরিদা দলিল সমূহ বিভিন্ন ব্যাংকে রক্ষিত থাকায় অত্র মামলায় উক্ত দলিল সমূহের মূল কপি দাখিল করা সম্ভব হয়নি মর্মে দাবি করেন। উক্ত ব্যাংক সমূহ প্রদত্ত সার্টিফিকেট [কোর্ট প্রদর্শনী-I, IV, VII] পর্যালোচনায় উহার সত্যতা প্রতীয়মান হয়। [কোর্ট প্রদর্শনী-II] হতে প্রতীয়মান হয়, ১ নং দরখাস্তকারী মোঃ বাবুল মিয়া বিগত ০৩/০৪/২০০৮ ইং তারিখে ১৯০৯ নং কবলামূলে উক্ত ছয়তলা ভবনের ৪র্থ তলার দক্ষিণাংশে ৬০০ বর্গফুট আয়নের ৪/বি নং ফ্ল্যাট এবং তৎ সংশ্লিষ্ট ০.১৬৬ কাঠা ভূমি এবং একই তারিখে ১৯০৮ নং কবলা [কোর্ট

প্রদর্শনী-III] মূলে ভবনের ওয় তলার সম্পূর্ণ ১,২০০ বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটসহ অভিজ্ঞ ও অবিভাজ্য ০.৩৩৩ কাঠা জমি ক্রয় করেন। [কোর্ট প্রদর্শনী-VI] হতে দেখা যায়, ২ নং দরখাস্তকারী নাবালক রিফাত হোসেন শুভ, তাহার অভিভাবকের মাধ্যমে, ২১/০১/২০১০ খ্রিস্টাব্দ তারিখে ৩৪৪ নং কবলামূলে উক্ত ভবনের ৫ম তলার সম্পূর্ণ ১,২০০ বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটসহ অভিজ্ঞ ও অবিভাজ্য ০.৩৩৩ কাঠা জমি ক্রয় করেন।

১২) আবার [কোর্ট প্রদর্শনী IX] প্রকাশিতমতে, ৩ নং দরখাস্তকারী আল আমিনের বিক্রেতা মোঃ ইসমাইল মিয়া ০৩/০৪/২০০৮ খ্রিস্টাব্দ তারিখে ১৯১০ নং কবলামূলে ভবনের ৪র্থ তলার উত্তরাংশে অবস্থিত ৪/এ নং ফ্ল্যাট, যার আয়তন ৬০০ বর্গফুট এবং সংশ্লিষ্ট জমির পরিমাণ ০.১৬৬ কাঠা, ক্রয় করেন এবং পরবর্তীতে নামজারি মামলা নং ১৮০৯/২০১২-২০১৩ মূলে নিজ নামে ১২০৫২ নং নামজারি খতিয়ান সৃজন করেন। পরবর্তীতে তিনি ৩০/১০/২০২৪ খ্রিস্টাব্দ তারিখে ৩৭৮৭ নং কবলা [কোর্ট প্রদর্শনী- V I I I] মূলে উক্ত ৪/এ নং ফ্ল্যাট ৩ নং দরখাস্তকারী আল আমিনের নিকট বিক্রয় করেন।

১৩) উপর্যুক্ত আলোচনা, উভয় পক্ষের সাক্ষ্যপ্রমাণ, দাখিলীয় দলিলাদি এবং সমগ্র নথিপত্রের নিবিড় পর্যালোচনায় আদালতের নিকট সুস্পষ্টভাবে প্রতীয়মান হয় যে, দরখাস্তকারীগণ যে ফ্ল্যাটসমূহ ও তৎসংশ্লিষ্ট ভূমির উপর স্বত্ব দাবি করিয়াছেন, সেগুলি ৩ নং প্রতিপক্ষ কর্তৃক ১ নং প্রতিপক্ষ আর্থিক প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে ১১/১০/২০১০ খ্রিঃ তারিখে ৬২৩৬ নং বন্ধকী দলিল সম্পাদনের বহু পূর্বেই যথাযথ নিবন্ধিত বিক্রয় দলিলমূলে বৈধভাবে হস্তান্তরিত হয়েছিল। ফলে বন্ধক সৃষ্টির তারিখে ৩ নং প্রতিপক্ষের উক্ত সম্পত্তিসমূহের উপর আর কোন স্বত্ব, মালিকানা বা হস্তান্তরযোগ্য অধিকার অবশিষ্ট ছিল না।

১৪) দরখাস্তকারীগণের উপস্থাপিত দলিলাদি, বিশেষত ১৯০৮ নং, ১৯০৯ নং, ১৯১০ নং, ৩৪৪ নং এবং ৩৭৮৭ নং নিবন্ধিত কবলা দলিল, সংশ্লিষ্ট ব্যাংক কর্তৃক প্রদত্ত প্রত্যয়নপত্র এবং নামজারি সংক্রান্ত রেকর্ডসমূহ দ্বারা তাদের দাবি প্রাথমিকভাবে নয়, বরং দৃঢ়ভাবে সমর্থিত হয়েছে। ১ নং প্রতিপক্ষ উক্ত দলিলসমূহকে অসত্য, জাল বা ভূয়া বলিয়া দাবি করিলেও তাহার পক্ষে উক্ত অভিযোগের সমর্থনে কোন গ্রহণযোগ্য সাক্ষ্যপ্রমাণ উপস্থাপন করা হয় নাই। আইনগতভাবে নিবন্ধিত দলিলসমূহ যথাযথভাবে বাতিল বা অকার্যকর ঘোষিত না হওয়া পর্যন্ত বৈধতার অনুমান বহন করে এবং আদালত তাহা উপেক্ষা করিতে পারে না।

১৫) অত্র আদালতের অভিমত এই যে, দরখাস্তকারীগণের দাবিকৃত ৬ তলা ভবনের ওয় তলার সম্পূর্ণ অংশ, ৪র্থ তলার ৪/এ ও ৪/বি নং ফ্ল্যাট এবং ৫ম তলার সম্পূর্ণ অংশসহ সংশ্লিষ্ট আনুপাতিক হারে ভূমি অর্থস্বণ মামলা নং ২৪২/২০২৪ এর ডিক্রী বাস্তবায়নের জন্য ক্রোক, নিলাম বা দখল গ্রহণযোগ্য সম্পত্তির অন্তর্ভুক্ত নহে। উক্ত সম্পত্তিসমূহের উপর দরখাস্তকারীগণের বৈধ স্বত্ব ও দখল প্রতিষ্ঠিত হওয়ায়, অর্থস্বণ আদালত আইন, ২০০৩ এর প্রাসঙ্গিক বিধান অনুসারে তাদের দাবি

গ্রহণযোগ্য ও আইনসম্মত। এমতাবস্থায় দরখাস্তকারীগণের আনীত দরখাস্ত মঞ্জুরযোগ্য বিবেচনা করি।
সুতরাং দরখাস্তকারীগণ তাদের প্রার্থিত প্রতিকার পাবার হকদার মর্মে সিদ্ধান্ত গৃহীত হলো।

অতএব,

আদেশ হয় যে

দরখাস্তকারী/ওয় পক্ষ কর্তৃক আনীত অত্র মিস দরখাস্ত বিনা খরচায় মঞ্জুর করা হলো।

দরখাস্তকারীগণের দাবিকৃত নিম্নবর্ণিত সম্পত্তিসমূহ, যথা :

- ১। ৬ তলা ভবনের ওয় তলার সম্পূর্ণ ১,২০০ বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটসহ সংশ্লিষ্ট ০.৩৩৩ কাঠা ভূমি;
- ২। ৪র্থ তলার দক্ষিণাংশে অবস্থিত ৪/বি নং ৬০০ বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটসহ সংশ্লিষ্ট ০.১৬৬ কাঠা ভূমি;
- ৩। ৪র্থ তলার উত্তরাংশে অবস্থিত ৪/এ নং ৬০০ বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটসহ সংশ্লিষ্ট ০.১৬৬ কাঠা ভূমি; এবং
- ৪। ৫ম তলার সম্পূর্ণ ১,২০০ বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটসহ সংশ্লিষ্ট ০.৩৩৩ কাঠা ভূমি,

অর্থজারি মামলা নং ২৪২/২০২৪ এর ডিক্রী বাস্তবায়ন কার্যক্রম হইতে অবমুক্ত (released) করা হইল।

১ নং প্রতিপক্ষ/ডিক্রীদার কিংবা তাহার পক্ষে নিয়োজিত কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারী উক্ত সম্পত্তিসমূহের বিরুদ্ধে ক্রোক, নিলাম, দখল গ্রহণ কিংবা অন্য কোন প্রকার নির্বাহী ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন না।

ক ও খ তফসিলভুক্ত উক্ত সম্পত্তিসমূহের ক্ষেত্রে দরখাস্তকারীগণের স্বত্ব, মালিকানা ও দখল অক্ষুন্ন থাকিবে।

উল্লেখ্য উক্ত ক ও খ তফসিলোক্ত সম্পত্তি ব্যতিরেকে অবশিষ্ট সম্পত্তিতে ডিক্রী কার্যক্রম চালাতে কোন আইনগত বাধা নেই।

এভাবে অত্র মিস মোকদ্দমা নিষ্পত্তি করা হইল।

আমার স্বহস্তে টাইফকৃত ও সংশোধিত

মোঃ হাসান জামান
জজ
অর্থখন আদালত নং-১, ঢাকা

মোঃ হাসান জামান
জজ
অর্থখন আদালত নং-১, ঢাকা