15 SCOB [2021] HCD 27

(দেওয়ানী আপীলের অধিক্ষেত্র)

প্রথম আপীল নং ৫৬/ ২০১৩
সংগে
দেওয়ানী রুল নং ১৫৯(এফ)/২০১৩

আব্দুল লতিফ
.....আপীলকারী।
-বনাম-
মোহাম্মদ কামাল উদ্দীন এবং অন্যান্য।
.....প্রতিবাদীগণ।

শ্রী ষষ্ঠী সরকার, এ্যাডভোকেট সংগে
জনাব আকরামুল হক, এ্যাডভোকেট
.....আপীলকারীর পক্ষে।

জনাব আবুল কালাম চৌধুরী, এ্যাডভোকেট
.....১ নং প্রতিবাদীর পক্ষে (ভার্চুয়াল প্রযুক্তির মাধ্যমে)।

শুনানীঃ ৩১-০১-২০২১, ০৯-০২-২০২১
এবং ১০-০২-২০২১ খ্রিঃ

রায় প্রদানের তারিখঃ ২৫-০২-২০২১খ্রিঃ

উপস্থিত (কোর্টে শারীরিকভাবে) ঃ

বিচারপতি শেখ হাসান আরিফ
এবং
বিচারপতি আহমেদ সোহেল

Editor's Note

এই দেওয়ানী আপিল মোকদ্দমাটি যুগ্ম জেলা জজ, দ্বিতীয় আদালত, ফেনী কর্তৃক দেওয়ানী ৪৩/২০০৮ নং মোকদ্দমায় প্রদত্ত রায় ও ডিক্রি হতে উদ্ভূত। উক্ত মামলায় নিম্ন আদালত আরজির তফসিল বর্ণিত ৭ শতাংশ জমিতে বাদীপক্ষে (অত্র আপিলের ১ নং প্রতিবাদী) স্বত্ব ঘোষনা এবং দখল উদ্ধারের রায় ও ডিক্রি প্রদান করেন। উক্ত রায় ও ডিক্রি দ্বারা সংক্ষুব্ধ হয়ে ১ নং বিবাদী অত্র আপিলটি দায়ের করেন। সাক্ষী গনের সাক্ষ্য এবং দালিলিক সাক্ষ্য সমূহ পর্যালোচনা করে এবং সাক্ষ্য আইনের ৬৫ ও ১১৫ ধারা এবং সিভিল রুলস এন্ড অর্ডার এর চাপ্টার-১৭, বিধি ৬ এর অধীন উপবিধি ৩৯৬ এবং ৩৯৭ বিশ্লেষণ করে হাইকোর্ট বিভাগ নিম্ন আদালতের রায় ও ডিক্রি বহাল রেখে অত্র আপিলটি খারিজ করেন ।

গুরুত্বপূর্ণ শব্দাবলীঃ
সিভিল রুলস এন্ড অর্ডার এর চাপ্টার-১৭, বিধি ৬ এর অধীন উপবিধি ৩৯৬ এবং ৩৯৭; সম্ভাব্যতার ভারসাম্য (Balance of Probability); সাক্ষ্য আইন ১৮৭২ এর ৬৫ ও ১১৫ ধারা

সিভিল রুলস এন্ড অর্ডার এর চাপ্টার-১৭, বিধি ৬ এর অধীন উপবিধি ৩৯৬ এবং ৩৯৭ঃ
সাক্ষ্য হিসেবে গৃহীত কোন দলিল আদালত কর্তৃক প্রদর্শনী চিহ্নিত না করা হলে সাক্ষ্য হিসেবে উক্ত দলিলের গ্রহণযোগ্যতাঃ

সি.এস. খতিয়ান নং ৪৫৮ এর অস্তিত্ব বিবাদী কর্তৃক স্বীকৃত। শুধুমাত্র উক্ত খতিয়ানের মর্ম নিয়ে পক্ষদ্বয়ের মধ্যে বিপত্তি বা বিরোধিতা রয়েছে। তাই পি.ডব্লিউ-১ এর সাক্ষ্য অনুযায়ী যেহেতু দেখা যায় যে, সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানটি কোনো ধরনের আপত্তি ছাড়া আদালতে দাখিল হয়েছে, সেহেতু এটি দালিলিক সাক্ষ্য হিসেবে গৃহীত হয়েছে বলে গণ্য করা গেল। আবার যেহেতু এটি দালিলিক সাক্ষ্য হিসেবে গৃহীত হয়েছে, সেহেতু সিভিল রুলস এন্ড অর্ডার এর চাপ্টার-১৭, বিধি ৬ এর অধীন উপবিধি ৩৯৬ এবং ৩৯৭ এর বিধান মতে এটিকে Exhibit বা প্রদর্শনী নাম্বার দিয়ে Vol-2 এর Form No. (J) 23 তে সংযুক্ত করা উচিত ছিল। যেহেতু এই কাজটি ভুলবশতঃ নিম্ন আদালত কর্তৃক করা হয় নাই, অত্র আপীল আদালত কর্তৃক এটিকে প্রমানিত দালিলিক সাক্ষ্য হিসেবে প্রদর্শনী নাম্বার বা চিহ্ন প্রদান করা সমীচীন হবে বলে মনে করি। তাই এই দালিলিক সাক্ষ্যটিকে প্রদর্শনী-১ এর সাথে "প্রদর্শনী ১/ক" হিসেবে চিহ্নিত করা গেল। ফলশ্রুতিতে এটি সিভিল রুলস এন্ড অডার্স এর Vol-2, Form No. (J) 23 তে অন্যান্য প্রদর্শনীর সাথে সংযুক্ত করা হলো। ...(প্যারা-১৩)

সম্ভাব্যতার ভারসাম্য (Balance of Probability) :

বর্তমান সময়ে একজন বাদীর পক্ষে এতো পুরোনো খতিয়ান (যা এস. এ. খতিয়ানেরও আগের খতিয়ান) থেকে কোন বিষয় সন্দেহাতীত ভাবে প্রমান আশা করা সমীচীন নয়। মনে রাখতে হবে এটি একটি দেওয়ানী মামলা এবং এখানে প্রমানের স্টান্ডার্ড হলো সম্ভাব্যতার ভারসাম্য (Balance of Probability)–তথা এখানে ফৌজদারী মামলার মতো সন্দেহাতীতভাবে প্রমান করতে হয় না। ...(প্যারা-১৬)

সাক্ষ্য আইন ১৮৭২ এর ৬৫ ধারাঃ

যখন কোনো দলিলের মূল কপি নষ্ট হয়ে যায়, হারিয়ে যায় ইত্যাদি তখন সেই দলিলটি সহি মহুরী নকল দিয়ে প্রমাণ করা যায়। সুতারাং যেহেতু উপরিল্লিখিত তালাশীপত্র মোতাবেক (প্রদর্শনী-৮ ও ১১) রেন্ট স্যুটের মূল নথি ধ্বংস করে দেওয়া হয়েছে এবং বয়নামা, দখলনামা এবং স্যুট রেজিস্ট্রারের সহি মহুরী নকলসমূহ মামলা রজু হওয়ার ৩০ বছর পূর্বে উত্তোলিত এবং যেহেতু আমাদের পরীক্ষান্তে উক্ত প্রদর্শনী সমূহ জাল-জালিয়াতির মাধ্যমে সৃষ্ট বলে প্রতীয়মান হয় না এবং জাল জালয়াতির মাধ্যমে সৃষ্ট রয়েছে মর্মে বিবাদী পক্ষ কোনো ধরনের সাক্ষ্য দাখিল করতে পারে নাই, সেহেতু এই তিনটি প্রদর্শিত দলিল সমূহ (প্রদর্শনী-২, ৩ এবং ৪) বিশ্বাস না করা বা তাদের উপর নির্ভর না করার কোনো যৌক্তিক কারন আমরা খুঁজে পাচ্ছি না। সেহেতু আমরা মনে করি, বিচারিক আদালত এই তিনটি এবং আরো কিছু দলিলিক সাক্ষ্যের উপর ভিত্তি করে নিলাম বিক্রয়ের বিষয়টি বিশ্বাস করেন এবং প্রমানিত হওয়া মর্মে যে সিদ্ধান্ত নিয়েছেন তা হস্তক্ষেপ করার কোনো বৈধ ও আইনসঙ্গত কারন নাই। ...(প্যারা-১৭)

সাক্ষ্য আইন ১৮৭২ এর ১১৫ ধারাঃ

বিবাদী পক্ষ অথবা তাদের বায়াগণ বিভিন্ন ক্রয় দলিল ও কবুলিয়তে নালিশী সম্পত্তি নিলাম বিক্রয়ের বিষয়টি কোনো না কোনোভাবে স্বীকার করে নিয়েছেন। এ প্রসঙ্গে প্রদর্শনী-১৩খ, ১৪খ এবং ১৪গ দৃষ্টে প্রতীয়মান হয় যে, বিবাদী ও বিবাদীর বায়াগণ নালিশী সম্পত্তি নিলামের বিষয়টি মেনে নিয়েই সি.এস. ৪৬০ নং খতিয়ানের অধীন বিভিন্ন সম্পত্তির ক্রয় এবং বন্দোবস্তী নিয়েছেন। তাই সেই নিলাম ক্রয় সম্পর্কে বা নিলাম অনুষ্ঠিত হওয়া সম্পর্কে বিবাদী পক্ষের ওজর আপত্তির ক্ষেত্রটি অত্যন্ত দুর্বল এই প্রসঙ্গে সাক্ষ্য আইনের ১১৫ ধারা তথা এসটোপেল নীতিটি প্রনিধানযোগ্য। ...(প্যারা-১৯)

রায়

বিচারপতি শেখ হাসান আরিফঃ

[২১শে ফেব্রুয়ারির ভাষা শহিদদের প্রতি সম্মান প্রদর্শনপূর্বক এ রায়টি বাংলায় প্রদান করা হলো।]

১. ভূমিকাঃ ২০০৮ ইং সালের ৪৩ নং দেওয়ানী মোকদ্দমার ১ নং বিবাদী উক্ত মামলায় যুগ্ম জেলা জজ, ২য় আদালত, ফেনী কর্তৃক প্রদত্ত ০৪.১১.২০১২ ইং তারিখের রায় ও ডিক্রি দ্বারা সংক্ষুব্ধ হয়ে অত্র আপীলটি আনায়ন করেছেন। উক্ত মামলায় নিম্ন আদালত বাদীর পক্ষে স্বত্ব ঘোষনা এবং দখল উদ্ধারের রায় ও ডিক্রি প্রদান করেন। অত্র আপীলের ১নং প্রতিবাদী বাদী হয়ে আর্জির তপসিল বর্ণিত ৭(সাত) শতাংশ ভূ-সম্পত্তির স্বত্ব ঘোষনা এবং দখল উদ্ধারের প্রার্থনায় উক্ত মামলাটি দায়ের করেন।

২. প্রেক্ষাপটঃ

বিচারিক আদালতের সম্মুখে বাদীর সংক্ষিপ্ত কেস ছিল নিম্নরুপঃ

(১) ফেনী থানার অন্তর্গত সি.এস খতিয়ান নং ৪৬০ এ তিনটি গ্রুপে মালিক দখলদার ছিলেন। 'ক' গ্রুপে মালিক ছিলেন ফর্জ আলী ও রজ্জব আলী, 'খ' গ্রুপে ছিলেন মোহাম্মদ মিয়া ও নাবালক মিয়া এবং 'গ' গ্রুপে মালিক ছিলেন দেওয়ান আলী ও ছফর আলী । উক্ত ভুমির উপরস্থ মালিক ছিলেন বাবু ভবানী চরণ লাহা। উক্ত ভবানী চরণ লাহা উপরে উল্লেখিত অধীনস্থ মালিকদের বিরুদ্ধে ফেনীর ২য় মুনসেফ আদালতে ১৯৩৬ ইং সনে ১৬৪২ নং কর মামলা দায়ের করেন এবং ডিক্রি প্রাপ্ত হন । উক্ত অধীনস্থ মালিকগণ উক্ত ডিক্রীর টাকা প্রদানে ব্যর্থ হওয়ায় উপরিস্থিত মালিক ডিক্রিজারীর মামলা করলে (১৯৩৭ ইং সনের ১৫৮৬ নং কর ডিক্রিজারী মামলা) উক্ত মামলায় নালিশী খতিয়ানের ভূমি নিলামক্রমে উক্ত উপরিস্থিত মালিকের পক্ষে উকিল বাবু বিপিন বিহারী মজুমদার নিলাম খরিদ করে আদালত হতে বয়নামা ও দখলনামা প্রাপ্তে মালিক হন। পরবর্তিতে উক্ত উপরিস্থিত মালিক নালিশী খতিয়ানের ৪০৩ নং দাগের সম্পূর্ণ ৩৬ ডিং ভূমি ও ৪০৯ দাগের সম্পূর্ণ ১৮ ডিং ভূমি, তথা সর্বমোট ৫৪ ডিং ভূমি, গত ১৭-০১-১৯৩৯ ইং তারিখে রেজিস্ট্রিকৃত ২২৬ নং কবুলিয়ত মূলে বাদীর পিতামহ নাবালক মিয়ার নিকট বন্দোবস্ত প্রদান করেন। নাবালক মিয়া মৃত্যুবরণ করলে বাদীর পিতা জনাব ছিদ্দিকুর রহমান ও বাদীর পিতার বোন মনকিরের নেছা ওয়ারিশ হন। পরবর্তিতে মনকিরের নেছা তার অংশের ভূমি তার ভাই ছিদ্দিকুর রহমানকে আপোষে ছেড়ে দিয়ে নিঃস্বত্ববান হন। এভাবে বিগত এস, এ, জরিপকালীন সময়ে বাদীর পিতার নামে ১২৬০ নং এস,এ খতিয়ান, এস. এ. দাগ নং ৩৮৯ ও ৩৯৩ মূলে সম্পূর্ণ ভূমি তথা ৫৪ ডিং ভূমি বিশুদ্ধরুপে প্রস্তুত ও প্রচারিত হয়।

(২) পরবর্তিতে উক্ত ভূমি থেকে কিছু অংশ তথা সি,এস, ৪০৩ দাগের ৩৭ শতাংশের আন্দরে ২৭ শতাংশ, ও সি,এস, ৪০০ দাগের আন্দরে ১৮ শতাংশ সহ সর্বমোট ৪৫ শতাংশ ভূমি অধিগ্রহণ মামলা নং ৪(১৫)১৯৬৬-৬৭ মূলে সড়ক ও জনপদ বিভাগ এর বরাবরে অধিগৃহিত হয়। তৎপরিপ্রেক্ষিতে বাদীর পিতা জনাব ছিদ্দিকুর রহমান অধিগৃহিত ভূমির বিপরীতে ক্ষতিপূরণ তুলতে গেলে ১ নং বিবাদীর বায়া ১৩৯/১৪২/১৪৩ নং বিবাদীর পূর্বসুরি সুজা মিয়া, মুজা মিয়া ও বজলুর রহমান আপত্তি দাখিল করেন। তৎপ্রেক্ষিতে তৎকালীন নোয়াখালীর ডেপুটি কমিশনার শুনানী অন্তে ১৩-০৬-১৯৬৭ ইং তারিখের আদেশ মুলে তাদের আপত্তি না-মঞ্জুর করে ৬(ছয়) সপ্তাহের মধ্যে উপযুক্ত দেওয়ানী আদালতে ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষকে মামলা করার আদেশ দেয় । কিন্তু ১নং বিবাদীর উপরোক্ত বায়া সুজা মিয়া, মুজা মিয়া ও বজলুর রহমান ঐ না-মঞ্জুর আদেশের বিরুদ্ধে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ/আদালতের কাছে কোন প্রকার প্রতিকার না চাওয়ায় বাদীর পিতা সিদ্দিকুর রহমান উক্ত ক্ষতিপূরনের টাকা উত্তোলন করেন। তদুপরি উক্ত সুজা মিয়া ও মুজা মিয়া গং নিঃস্বত্ববান হওয়া সত্ত্বেও ১ নং বিবাদী তাদের নিকট থেকে উক্ত সি.এস. ৪০৩ নং দাগের ০৭ ডিং ভূমি বাবদ ১৪-১০-১৯৯৬ ইং তারিখের ৫৫৮৮ নং এওয়াজ দলিল তৈরি করলেও তা দ্বারা উক্ত ভূমিতে তাদের কোন স্বত্ব দখল সৃষ্টি বা প্রাপ্তি হয়নি। উক্ত অধিগ্রহণকৃত ভূমি বাদে সি.এস. ৪০৩ নং দাগের এবং এস.এ. ৩৮৯ নং দাগের ৩৬ ডিং ভূমির আন্দরে ০৯ ডিং ভূমিতে বাদির পিতা মালিক থাকাবস্থায় পুনরায় সি.এস. ৪০৩ দাগের ও এস.এ. ৩৮৯ দাগের ০২ ডিং ভূমি ফেনী পল্লী বিদুৎ সমিতি বরাবরে অধিগৃহিত হয়। ফলশ্রুতিতে বাদীর পিতা বাদবাকি ০৭ শতাংশ ভূমিতে মালিক দখলকার থাকেন।

(৩) কিন্তু গত ১২-০৩-১৯৯৮ ইং তারিখ অনুমান ২ ঘটিকার সময় ১ ও ২ নং বিবাদী জোরপূর্বক উক্ত ভূমিতে একটি চাপড়া টিনের গৃহ নির্মান করেন যার পরিপ্রেক্ষিতে বাদীর পিতা তাদের বিরুদ্ধে ১ম শ্রেণির হাকিম আদালত বরাবরে ফৌজদারী কার্যবিধির ১৪৫ ধারার কার্যধারা আনায়ন করিলে (পিটিশন মামলা নং ২৭/৯৮) ফেনী থানা হতে একটি তদন্ত প্রতিবেদন দেওয়া হয়। উক্ত মিছ মামলাটি পরবর্তিতে মিছ-৬/৯৮ হিসেবে বিগত ১২-০২-২০০২ ইং তারিখে খারিজ হলে বাদীর পিতা আইনজীবীর ভুল পরামর্শের কারণে রিভিশন মামলা নং-১১৪/২০০২ দায়ের করেন। কিন্তু বাদীর পিতা উক্ত রিভিশন মামলা চলাকালীন সময়ে মৃত্যুবরণ করায় সেই রিভিশন মামলাটি গত ২৯-০৬-২০০৪ ইং তারিখে খারিজ হয়। বাদীর পিতা মৃত্যুকালে বাদীসহ ০৪ পুত্র, ০৩ কন্যা ও ০১ স্ত্রীকে ওয়ারিশ রেখে যান। পরবর্তিতে উক্ত ওয়ারিশগণের মধ্যে মৌখিক পারিবারিক আপোষমূলে বাদী নালিশী ভূমির ০১ শতাংশ প্রাপ্ত হন এবং বাকি ০৬ শতাংশ ভূমি বাদীর ০৩ ভগ্নি হতে বিগত ১৬-০২-২০০৫ ইং তারিখের রেজিস্ট্রি কবলা নং ১০৪১ মূলে ক্রয় করেন এবং এভাবে সম্পূর্ণ ০৭ শতাংশের মালিক হন । বাদী এও উল্লেখ করেন যে, বাদীর পিতা দখল থাকা অবস্থায় বিগত ১২-০৩-১৯৯৮ ইং তারিখে ১নং বিবাদী ১৫X১০ ফুট বিশিষ্ট একচালা টিনের চাপড়া গৃহ এবং ১৫-০১-২০০২ ইং তারিখে নালিশী ভূমির দক্ষিনাংশে ২০X১০ ফুট বিশিষ্ট একটি দোচালা টিনের গৃহ এবং পূর্বাশেং একচালা বেড়াবিহীন টিনের ২০X৬ ফুট বিশিষ্ট গৃহ নির্মাণ করে বাদীর পিতাকে ও বাদীকে নালিশী সম্পত্তি হতে বেদখল করে।

(৪) এছাড়াও বাদী উল্লেখ করেন যে, উপরে বর্ণিত নিলাম স্বীকারপূর্বক ১নং বিবাদীর মাতা জৈতন বিবি বিগত ০৭-০৮-১৯৮২ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রিকৃত ৮০২৭ নং ছাফ-কবলা মূলে জনৈক সেকান্দার মিয়া হতে সি.এস. ৪৬০ নং খতিয়ানের ৪১৮ নং দাগের ১৩ ডিং ভূমি খরিদ করে মালিক দখলদার হয় এবং উক্তভাবে ১নং বিবাদীর মাতার বায়া সেকান্দার মিয়াও উক্ত নিলাম স্বীকারে ১৪-০১-১৯৩৯ ইং তারিখে রেজিস্ট্রিকৃত ১০১ নং কবুলিয়ত মূলে উক্ত উপরিস্থিত মালিক লাহা গংদের নিকট হতে বন্দোবস্ত পেয়েছেন মর্মে স্বীকার করেন। এছাড়াও ১নং বিবাদীর পিতা ছফর আলী নালিশী সি.এস. ৪৬০ নং খতিয়ানের ৪১০ নং দাগের ৪৯ ডিং, ৪১৯ নং দাগের ১৩ ডিং, ৪০২ নং দাগের ৩.৫ ডিং, ৪০৬ নং দাগের ০৩ ডিং সহ সর্বমোট ৬৮.৫০ ডিং ভূমি বন্দোবস্ত পান যার রেজিস্ট্রিকৃত কবুলিয়ত নামা নং ১৫৩ তারিখ ১৪-০১-৩৯। বাদী আরো উল্লেখ করেন যে, ১নং বিবাদীর জেঠা দেওয়ান আলীও বিগত ১৪-০১-৩৯ইং তারিখে রেজিস্ট্রিকৃত ১৫২ নং কবুলিয়তমূলে উপরিস্থ মালিক ভবানী চরণ লাহা গং হতে নিলাম স্বীকারে নালিশী ৪৬০ নং খতিয়ানের ৪১০ নং দাগের ৪৯ ডিং, ৪১৯ নং দাগের ১৩ ডিং, ৪০২ নং দাগের ৩.৫০ ডিং এবং ৪০৬ নং দাগের ০৩ ডিং সহ সর্বমোট ৬৮.৫০ ডিং ভূমি বন্দোবস্ত গ্রহন করেন । একই ভাবে ১নং বিবাদীর একই বাড়ীর জরিফা খাতুন, স্বামী আবদুল করিম, বিগত ১৪-০১-৩৯ ইং তারিখের রেজিস্ট্রিকৃত ১৫৫ নং কবুলিয়ত মূলে উক্ত লাহা গংদের নিকট হতে নিলাম স্বীকারে সর্বমোট ৫২ শতাংশ জমি বন্দোবস্ত গ্রহণ করে। এছাড়াও উক্ত নিলাম ও বন্দোবস্ত স্বীকারে ১নং বিবাদীর মাতা জৈতন বিবি বিগত ১৮-০৮-৫১ ইং তারিখের রেজিস্ট্রিকৃত ৪০৫৮ নং ছাপ কবলা মূলে সি.এস. ৪৬০ খতিয়ানের ৪১৮ নং দাগের ১৩ ডিং ভূমি জনৈক জরিফা খাতুন হতে খরিদ করেন।

(৫) উপরোক্ত অবস্থায়, বাদীর বক্তব্য মতে বাদী দখলচ্যুত হওয়ার কারনে বাদী তপসিল বর্ণিত ৭ (সাত) শতাংশ ভূমির উপর সত্ব ঘোষনা এবং দখল পুনরুদ্ধারের জন্য উক্ত মামলাটি আনায়ন করেন যা প্রথমে ২০০৭ ইং সনের দেওয়ানী মামলা হিসেবে নিবন্ধিত হলেও ট্রান্সফার পরবর্তি বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা জজ, ফেনী, আদালত নং ২ এ ২০০৮ ইং সনের ৪৩ নং দেওয়ানী মামলা হিসেবে নিবন্ধিত হয়।

৩. অপরদিকে ১নং বিবাদী উক্ত মামলায় প্রতিদ্বন্দ্বিতা করে জবাব দাখিল করেন এবং মামলাটি পক্ষদোষে ত্রুটিপূর্ণ হওয়ার অভিযোগ তুললে বাদীর প্রশ্ন সরবরাহ (interrogatory) পদক্ষেপের ফলে ১ নং বিবাদীর উত্তর প্রদানের প্রেক্ষিতে আরো প্রায় ২০০ জনকে এ মামলায় বিবাদীভূক্ত করা হয়। তবে শুধুমাত্র ১নং বিবাদী মামলাটির জবাব দাখিল পূর্বক প্রতিদ্বন্দ্বিতা করেন। ১নং বিবাদীর লিখিত বর্ণনা মতে সংক্ষিপ্ত বক্তব্য নিম্নরুপঃ

(ক) ফেনী সদর থানাধীন ৯৩ নং রামপুরা মৌজার উপরিস্থিত সি.এস. খতিয়ান তথা ৪৫৮ নং সি. এস. খতিয়ানের মালিক ছিলেন ওমেদ রাজা মিয়া গং এবং তাদের অধীনে ৪৬০ নং খতিয়ানের সম্পুর্ন ২৭২ ডিং ভূমিতে তিনটি গ্রুপের মালিকানা ছিল, তথা 'ক গ্রুপ', 'খ গ্রপ' এবং 'গ গ্রুপ'। 'ক' গ্রুপের মালিক ছিলেন ফর্জ আলী (হিস্যা ছিল ৪৫$\frac{১}{৪}$ ডিং) ও রজ্জব আলী (হিস্যা ছিল ৪৫$\frac{১}{৪}$ ডিং), 'খ' গ্রুপের মোহাম্মদ মিয়ার হিস্যা ছিল ২২$\frac{১}{২}$ ডিং, নাবালক মিয়ার হিস্যা ছিল ২২$\frac{১}{২}$ ডিং এবং উক্ত খতিয়ানে 'গ' গ্রুপে দেওয়ান আলীর হিস্যা ছিল ৬৮ ডিং এবং ১নং বিবাদীর পিতা ছফর আলীর হিস্যা ছিল ৬৮ ডিং ভূমিতে। 'ক গ্রুপের' ফর্জ আলী তার অংশে মালিক থাকাবস্থায় মৃত্যুকালে ইছমাইল, আবদুল করিম ও সেকান্দার মিয়া নামে ০৩ পুত্র ওয়ারিশ রেখে মারা গেলে তারা হিস্যানুপাতে মালিক হয় এবং বিগত এস,এ, জরিপে তাদের নামে ১২৫৭ নং এম, আর, ও, আর, খতিয়ান প্রচারিত হয় [M.R.O.R: Modified Record Of the Rights–যা এস. এ. খতিয়ান প্রস্তুত হওয়ার পরে প্রস্তুত হয়]। পরবর্তীতে ফর্জ আলীর পুত্র ইছমাইল মৃত্যুবরণ করলে–বজলর রহমান, সফিকের রহমান ও মজল হককে ০৩ পুত্র ও আমেনা খাতুনকে ০১ কন্যা ওয়ারিশ রেখে যায়। বজলুর রহমান মৃত্যুকালে আবদুল মান্নান ও নুরুল আমিনকে দুই পুত্র এবং খতিজা বেগম ও জাহানারা বেগমকে দুই কন্যা ওয়ারিশ রেখে মারা যায়। সফিকের রহমান মৃত্যুকালে নাছির উদ্দিন, আলা উদ্দিন ও শাহজাহানকে তিন পুত্র এবং ছেমনা খাতুন, সেদোয়ারা বেগম ও মনোয়ারা বেগমকে তিন কন্যা এবং ছবুরা খাতুনকে এক স্ত্রী ওয়ারিশ রেখে যান। ফর্জ আলীর পুত্র সেকান্দর মিয়া মৃত্যুকালে সমছু মিয়া ও ছাইদুল হককে দুই পুত্র এবং আংকুরের নেছাকে এক কন্যা ওয়ারিশ রেখে যায়। পরবর্তিতে ফর্জ আলীর অপর পুত্র আবদুল করিম মৃত্যুকালে আবদুল ছাত্তার, আবদুল রাজ্জাক, আবদুল জব্বার ও আবদুল মালেককে চার পুত্র এবং আজিফা খাতুনকে এক কন্যা ওয়ারিশ রেখে য়ায় । উক্ত আবদুল ছাত্তার গং তাদের মালিকী-দখলীয় ভূমি আন্দরে ০৭ ডিং ভূমি ১৮-০৫-৭৯ ইং তারিখের রেজিস্ট্রিকৃত ৫২২৩ নং ছাফ কবলা মূলে মনকিরের নেছা গং এর নিকট, ৭ ডিং ভূমি ১৯-০৫-৭৯ ইং তারিখের রেজিস্ট্রিকৃত ৫২২৪ নং ছাফ কবলা মূলে আলী আশ্রাদের নিকট এবং ০৩ ডিং ভূমি ২১-০৫-৭৯ ইং তারিখে রেজিস্ট্রিকৃত ৫২৫৬ নং ছাফ কবলা মূলে নুরুল আলম গং দের নিকট বিক্রয় করেন । বিবাদীর মাতা জৈতন বিবি প্রার্থী হয়ে মনকিরের নেছার খরিদের বিরুদ্ধে ফেনীর আদালতে ১৯৮১ ইং সনের ৮ নং বিবিধ অগ্রক্রয়ের মামলা, মোঃ আলী আশ্রাদের খরিদের বিরুদ্ধে একই আদালতে ১৯৮১ ইং সনের ৯ নং বিবিধ অগ্রক্রয়ের মোকদ্দমা এবং নুরুল আলম গংয়ের বিরুদ্ধে তৎকালীন ফেনীর ২য় মুন্সেফী আদালতে ১৯৮১ ইং সনের ৩৮ নং বিবিধ অগ্রক্রয়ের মোকদ্দমা দায়ের করলে উক্ত মামলা সমূহ ২৫-০৮-৮২ ইং তারিখের ছোলে মূলে উক্ত জৈতন বিবির পক্ষে ডিক্রি হয়। উক্ত মামলায় বাদীর পিতা পক্ষ থাকা সত্ত্বেও কোনো আপত্তি দাখিল করেনি এবং নিলাম বিক্রয়ের বিষয়ে কোন কথা প্রকার প্রকাশ করেনি । এই বিবাদীর মতে বাদীর বক্তব্য এবং বাদীর বর্ণিত নিলাম ক্রয়ের বক্তব্য সঠিক হলে বাদীর পিতা উক্ত মামলায় প্রতিদ্বন্দ্বিতা করে নিলামের বিষয়টি উত্থাপন করতো।

(খ) এভাবে অত্র বিবাদী উক্ত খতিয়ান বর্ণিত 'ক গ্রুপে' বর্ণিত মালিক রজ্জব আলীর হিস্যা উত্তরাধিকার সূত্রে বিভিন্ন জন প্রাপ্ত হওয়ার কথা বর্ণনা করে তাদেরকে পক্ষভুক্ত করা হয়নি বলে উল্লেখ করে। একইভাবে উক্ত ৪৬০ নং খতিয়ানের 'গ গ্রুপের' বর্ণিত মালিক ছফর আলীর সম্পত্তি ও দেওয়ান আলীর প্রাপ্ত হিস্যাও ওয়ারিশ সূত্রে বিভিন্ন ব্যক্তি মালিক হওয়ার কথা বিস্তারিত বর্ণনা করেন এবং তাদেরকে পক্ষভুক্ত করা হয়নি মর্মে উল্লেখ পূর্বক মামলাটি পক্ষ দোষে ত্রুটিপূর্ণ হওয়ার কথা উল্লেখ করেন। [বিঃদ্রঃ এই বিবাদীর বর্ণনা মতে নালিশী ভূমির উক্ত ৪৬০ খতিয়ানের বর্ণিত 'খ গ্রুপের' মালিক দুই ভ্রাতা মোহাম্মদ মিয়া ও নাবালক মিয়ার প্রাপ্য হিস্যা তথা সুনির্দিষ্টভাবে মোহাম্মদ মিয়ার হিস্যা হতে আবর্তিত। এই কারনে বিবাদীর বর্ণিত উক্ত ৪৬০ নং খতিয়ানের মালিক দখলকার 'ক' ও 'গ' গ্রুপের বর্ণিত মালিকদের প্রাপ্য হিস্যার ক্রম বিবর্তন বিস্তারিতভাবে অত্র রায়ে উল্লেখ করা হলো না এবং শুধুমাত্র 'খ' গ্রুপের বর্ণিত মালিকদের হিস্যার বিবর্তন উল্লেখ করা হয়েছে।]

(গ) এই বিবাদীর মতে 'খ' গ্রুপের দুই ভ্রাতা মোহাম্মদ মিয়া ও নাবালক মিয়ার দখল সি.এস. ৪০৩ নং দাগের ৩৬ ডিং এবং ৪০৯ নং দাগের মন্তব্য কলামে লিপি আছে এবং পারিবারিক মৌখিক আপোষ বন্টনে নাবালক মিয়া সি.এস. ৪০৩ নং দাগে ২৭ ডিং, ৪০৯ নং দাগে ১৮ ডিং–মোট ৪৫ ডিং প্রাপ্ত হন এবং মোহাম্মদ মিয়া সি.এস. ৪০৩ নং দাগে ০৭ ডিং এবং অপরাপর বেনালিশী সম্পত্তি প্রাপ্ত হন। মোহাম্মদ মিয়া মৃত্যুবরণ করলে সুজা মিয়া এবং মুজা মিয়া নামে ০২ পুত্র এবং নুর বানু ও আশ্রাব বিয়াকে দুই কন্যা ওয়ারিশ রেখে যান। সুজা মিয়া গং ভ্রাতা ভগ্নিগণের মধ্যে আপোষ বন্টনে সুজা মিয়া ও মুজা মিয়া (দুই ভ্রাতা) সি.এস. ৪০৩ দাগে ০৭ ডিং ভূমি প্রাপ্ত হন । পরবর্তিতে মুজা মিয়া মৃত্যুকালে পুত্র সাহাবউদ্দিনকে একমাত্র ওয়ারিশ রেখে যান । সুজা মিয়া ও মুজা মিয়া তাদের মালিকী দখলীয় নালিশী ৪০৩ দাগের ০৭ ডিং ভূমিতে মালিক দখলকার থাকাবস্থায় সম্পূর্ণ ভূমি

০৯-১০-৯৬ ইং তারিখে সম্পাদিত ও ১৪-১০-৯৬ ইং তারিখে রেজিস্ট্রিকৃত ৫৫৮৮ নং এওয়াজ দলিল মূলে ১নং বিবাদীর সাথে এওয়াজ বদল করেন। এভাবে ১নং বিবাদী নালিশী ৪০৩ নং দাগের ০৭ ডিং ভূমিতে মালিক দখলকার থাকাবস্থায় সেখানে মাটি ভরাট ক্রমে ভিটি ভূমিতে রুপান্তরিত করে উক্ত ভূমিতে বসত বাড়ী নির্মান করে পরিবার পরিজন নিয়ে এলাকার সর্বসাধারণের অবগতি ও দেখা মতে বায়া পরম্পরায় তামাদী ও দর তামাদীর উর্দ্ধকাল যাবত ভোগদখল করে আসছেন। উক্ত ভূমিতে এই বিবাদী ২২×১১ ফুট পরিমাপের ০১ টি দোচালা টিনের থাকার ঘর, ১৮×৬ ফুট পরিমাপের একটি রান্না ঘর ও একটি একচালা টিনের লাকড়ির ঘর প্রস্তুত করেছে।

(ঘ) বাদীর পিতা ছিদ্দিকুর রহমান নালিশী জমির দখল সংক্রান্তে ফৌজদারী কার্যবিধির ১৪৫ ধারার মোকদ্দমা দায়ের করলে তা খারিজ হয় এবং পরবর্তিতে রিভিশন মোকদ্দমা দায়ের করলে তাও খারিজ হয় ।

(ঙ) এছাড়াও ১নং বিবাদী ৪০৭ নং খতিয়ানের ভুমি আন্দরে খরিদ সূত্রে পিতা ছফর আলী হতে ২২ $\frac{১}{২}$ ডিং, ভ্রাতা আবদুল জব্বার হতে ১৩ ডিং, ভ্রাতা আবদুল মালেক হতে ০৩$\frac{১}{২}$ ডিং, মাতা জৈতন বিবি হতে ৩০ ডিং, আবুল হোসেন গং হতে ০৪ ডিং, ছিদ্দিকুর রহমান হতে $\frac{১৪}{১৬}$ ডিং ও সুজা মিয়া হতে এওয়াজ সূত্রে নালিশী ০৭ ডিং ভূমি সহ মোট ৮০$\frac{১৪}{১৬}$ ডিং ভূমি এবং ১নং বিবাদীর কন্যা ফেরদৌস আরা খরিদ সূত্রে ০১$\frac{১০}{১৬}$ ডিং ভূমি সহ মোট ৮২$\frac{১}{২}$ ডিং ভূমিতে মালিক দখল থাকাবস্থায় ১নং বিবাদী রমজান আলী ও ছিদ্দিকুর রহমানের নিকট ০৫ ডিং ভূমি হস্তান্তর করেন। উপরোওভাবে ১নং বিবাদী ও তৎ কন্যা ফেরদৌস আরা হস্তান্তরবাদ বাকী ৭৭$\frac{১}{২}$ ডিং ভূমিতে চিহ্নিত মতে মালিক দখলকার আছে এবং উক্তরুপভাবে ১নং বিবাদীর নামে বি.এস. জরিপে ৫৩৭ নং বি.পি. খতিয়ান প্রচারিত হয়েছে।

(চ) এই বিবাদী আরো উল্লেখ করেন যে, নালিশী খতিয়ানের ভূমি বাকী করের দায়ে নিলাম হওয়ার উক্তি মিথ্যা ও বানোয়াট। নালিশী ৪৬০ নং খতিয়ানের রায়তগণের তালুকদার ৪৫৮ নং খতিয়ানের মালিক উমেদ রাজা মিয়া ও উমরালী ভূঁঞা গং এবং ফর্জ আলী গং কখনই ভবানী চরণ লাহার অধীনে প্রজা ছিলেন না । তথাপি ফর্জ আলী গংয়ের সাথে ভবানী চরণ লাহা গংয়ের প্রজা ও তালুকদার সম্পর্ক ছিল না এবং খাজনা দেওয়া ও নেওয়ার কোন কারণ বিদ্যমান ছিল না। ফর্জ আলী ছিলেন উমেদরাজা গংয়ের রায়ত এবং তাদের নিকট খাজনা আদায় করত। তথাপি নিলাম মূলে ডিক্রিদার ও বিপিন বিহারী মজুমদারের নিলাম খরিদ করণ এবং নালিশী সি.এস. ৪০৩ দাগে ৩৬ ডিং ও সি,এস, ৪০৯ দাগে ১৮ ডিং সহ ৫৪ ডিং ভূমি ১৭-০১-১৯৩৯ ইং তারিখের রেজিস্ট্রিকৃত ২২৬ নং কবুলিয়ত মূলে বাদীর দাদা নাবালক মিয়াকে বন্দোবস্ত প্রদান করার ঘটনা মিথ্যা ও বানোয়াট। এছাড়াও বাদীর বর্ণিত দখল ও বেদখলের ঘটনা মিথ্যা ও বানোয়াট । উপরোক্ত অবস্থায় এই বিবাদী মামলাটি খারিজের প্রার্থনা করেন।

৪. উপরিউক্ত আর্জি এবং লিখিত বর্ননার পরিপ্রেক্ষিতে নিম্ন আদালত নিম্নবর্ণিত বিচার্য বিষয় ধার্য্য করেনঃ

(i) বাদীর মামলা বর্তমান আকারে চলে কিনা।
(ii) বাদীর মামলা পক্ষ দোষে অচল কিনা।
(iii) বাদীর মামলা তামাদীতে বারিত কিনা।
(iv) নালিশী সম্পত্তিতে বাদীর স্বত্ব আছে কিনা।
(v) বাদীর প্রার্থিত মতে প্রতিকার পেতে পারে কিনা।

৫. অতঃপর নিম্ন আদালত পক্ষগণকে পর্যাপ্ত শুনানি প্রদান, সাক্ষ্য গ্রহণ এবং মামলার সমর্থনে বিভিন্ন কাগজপত্র সাক্ষ্য হিসেবে গ্রহণ করে বাদীর প্রদত্ত দালিলিক সাক্ষ্যগুলোকে প্রদর্শনী ক, খ, গ .... ইত্যাদি মর্মে চিহ্নিত করেন এবং বিবাদী প্রদত্ত দালিলিক সাক্ষ্যসমূহকে প্রদর্শনী ১, ২, ৩.... ইত্যাদি মর্মে চিহ্নিত করেন। এভাবে পক্ষ গণের বিজ্ঞ আইনজীবীগণের বক্তব্য শুনানী পূর্বক আদালত তর্কিত রায় ও ডিক্রির মাধ্যমে মামলাটি বাদীর পক্ষে ডিক্রি প্রদানপূর্বক নালিশী ভূমিতে বাদীর সত্ব ঘোষণা ও দখল সাব্যস্ত করেন এবং বিবাদী কর্তৃক বাদীর বর্ণিত মতে বেদখল প্রমান হয়েছে বলে নির্ধারণ করেন ও সেই মর্মে নালিশী ভূমিতে বাদীর স্বত্ব ঘোষনা পূর্বক বিবাদীর দখল উচ্ছেদের ডিক্রি প্রদান করেন।উক্ত রায় ও ডিক্রির দ্বারা সংক্ষুব্ধ হয়ে ১ নং বিবাদী অত্র আপীলটি আনায়ন করেছেন।

৬. <u>মৌখিক বক্তব্যঃ</u>

আপীল শুনানী কালে বিজ্ঞ আইনজীবীগণ আপীলকারী এবং প্রতিবাদী পক্ষে মৌখিকভাবে বিভিন্ন যুক্তি তর্ক উপস্থাপন করেন, যার সংক্ষিপ্ত বিবরণ নিম্নে দেওয়া হলোঃ

আপীলকারী পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবী শ্রী ষষ্ঠী সরকারের বক্তব্যের স্বারসংক্ষেপ নিম্নরুপঃ

(ক) প্রথমেই তিনি সি.এস. খতিয়ান নং ৫৫৮ এর গ্রহণযোগ্যতা নিয়ে প্রশ্ন তোলেন এবং বলেন যে এটি যেহেতু বিচারিক আদালতে exhibited বা প্রদর্শিত হয়নি তথা প্রদর্শনী নাম্বার পড়েনি, এটি কোনো ভাবেই গ্রহণযোগ্য ছিল না এবং নিম্ন আদালত এটি গ্রহণ করে—তথা এটির উপর নির্ভর করে কথিত নিলামের বক্তব্য প্রমাণিত হয়েছে বলায় বা তা বিশ্বাস করায় তাঁর রায় ভুল রায় হিসাবে পর্যবশিত হয়েছে। এ প্রসংগে তিনি সিভিল রুলস্ এন্ড অর্ডার ভলিউম-১ এর উপ-বিধি ৪০৭ উল্লেখ করেন এবং বলেন যে, যেহেতু সি.এস. ৫৫৮ খতিয়ানটি প্রদর্শনী আকারে গৃহীত হয়নি, সেহেতু এটি আমলে নেওয়া উচিত হয়নি তথা এটি ধ্বংস করে ফেলার কথা ছিল।

(খ) মামলার বাদীপক্ষ কথিত কর মামলায় ডিক্রি এবং ডিক্রি জারী মূলে বয়নামা ও দখলনামা প্রাপ্ত হওয়া এবং ঐ দখলনামার পরিপ্রেক্ষিতে বাদীর উত্তরসুরী নাবালক মিয়া বরাবরে কবুলিয়ত দেয়া—কোনোটিই প্রমান করতে পারেনি। তারপরেও নিম্ন আদালত ভুল তথ্য ও ছলনার বশবর্তী হয়ে উক্ত নিলাম, বয়নামা, দখলনামা ইত্যাদি বিশ্বাস করে বাদীর উত্তরসুরির পক্ষে কবুলিয়তনামা মূলে বন্দোবস্তি পাওয়ার কথা প্রমানিত হয়েছে মর্মে সিদ্ধান্ত গৃহিত হওয়ায় রায়টি বাতিলযোগ্য ।

(গ) কথিত বয়নামা কোনভাবেই একটি স্বত্বের দলিল হতে পারে না। তাই শুধুমাত্র বয়নামা এবং দখলনামার উপর ভিত্তি করে বাদীর স্বত্ব প্রমানিত হয়েছে মর্মে সিদ্ধান্তে উপনিত হওয়ায় নিম্ন আদালতের রায়টি ভুল, বেআইনী এবং বাতিল যোগ্য ।

(ঘ) কথিত বয়নামা ও দখলনামার সহি মহুরী নকল, যথাক্রমে প্রদর্শনী-২ ও প্রদর্শনী-৩, সাক্ষ্য আইনের ৬৫ ধারা মতে প্রমানিত না হওয়ায় তা গ্রহনযোগ্য ছিল না এবং আদালত তা গ্রহণ করে সাক্ষ্য হিসেবে বিবেচনা করে রায় দেওয়ায় উক্ত রায় ত্রুটিপূর্ণ এবং বাতিলযোগ্য।

(ঙ) নালিশী সম্পত্তিতে বাদীর কথিত দখল এবং বিবাদী কর্তৃক বাদীর বেদখল হওয়া কোনভাবেই প্রমানিত না হওয়ায় দখল-বেদখল সংক্রান্ত বিষয়ে নিম্ন আদালতের পর্যবেক্ষন এবং সিদ্ধান্ত সম্পূর্ণ ভুল এবং বাতিলযোগ্য।

(চ) সি.এস. খতিয়ান ৪৬০ (প্রদর্শনী ১) মতে কোনোভাবেই ভবানী চরণ লাহা গং উপরিস্থিত মালিক ছিলেন না, বরংঞ্চ উপরিস্থত মালিক ছিলেন ভিন্ন ব্যক্তি। তাই ৪৬০ নং সি.এস. খতিয়ানের ভূমির পরিপ্রেক্ষিতে কর মামলায় ভবানী চরণ লাহা গংদের পক্ষে ডিক্রি হওয়া, ডিক্রি জারি হওয়া এবং উক্ত ভবানী চরণ লাহা গংদের পক্ষে উকিল বিপীন বিহারী নিলাম ক্রয় করা ইত্যাদি ঘটনা কোনোভাবেই উপযুক্ত দালিলিক সাক্ষ্য এবং মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমান হওয়া কোনো ভাবেই সম্ভব ছিল না। যেহেতু ৪৬০ নং খতিয়ানের উপরিস্হিত মালিক ভবানী চরণ লাহা গং ছিলেন না সেহেতু তাঁদের পক্ষে নিলাম বিক্রি হওয়া সম্পূর্ণ অবাস্তব ঘটনা মাত্র ।

৭. উপরিউক্ত বক্তব্যের প্রেক্ষিতে বাদী তথা অত্র আপীলের প্রতিবাদী পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবী জনাব আবুল কালাম চৌধুরীর বক্তব্যের সার-সংক্ষেপ নিম্নরুপঃ

(১) সি.এস. খতিয়ান নং ৪৫৮ এর সহি মহুরী নকল পি.ডব্লিউ-১ এর মাধ্যমে রিকল পূর্বক বিচারিক আদালতে দাখিল করা হয়েছিল এবং কোনো রকমের আপত্তি ব্যতীত প্রমানিত হয়েছিল। কিন্তু নিম্ন আদালত ভুলবশতঃ সেই সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানটিকে প্রদর্শনী নাম্বার দেয়নি। তাই আপীল আদালত হিসেবে এই আদালত কর্তৃক উক্ত দালিলিক প্রমানটি প্রদর্শনী নাম্বার প্রদান পূর্বক গ্রহণ করা উচিত।

(২) উক্ত সি.এস. খতিয়ান নং ৪৫৮, যা নিম্ন আদালতের নথিতে সামিল আছে মর্মে স্বীকৃতভাবে দেখানো হয়েছে, তা প্রদর্শনপূর্বক তিনি দেখাতে সচেষ্ট হয়েছেন যে, সি. এস. ৪৬০ নং খতিয়ানের সম্পত্তির উপরিস্থিত মালিক ছিলেন ভবানী চরণ লাহা গং এবং এই মর্মে তিনি সি.এস. খতিয়ান নং ৪৫৮ এবং ৪৬০ পাশাপাশি তুলনামূলকভাবে আদালতের সম্মুখে উপস্হাপন করে দেখানোর চেষ্টা করেছেন যে, সি. এস. খতিয়ান নং ৪৬০ এ বর্ণিত 'ক', 'খ' এবং 'গ' গ্রুপের মালিকগণের উপরিস্থিত মালিক ছিলেন ভবানী চরণ লাহা গং। তাই তাঁর মতে ভবানী চরণ লাহা গং পক্ষে কর মামলা রুজু হওয়া, তাতে ডিক্রি হওয়া, নিলাম মূলে বয়নামা হওয়া এবং দখলনামা হওয়ার ঘটনা অবিশ্বাস করার কোনো কারণ বিচারিক আদালতের ছিল না বলেই আদালত তা বিশ্বাস করে বাদীর মামলা প্রমানিত হয়েছে মর্মে সিদ্ধান্তে উপনীত হয়েছেন।

(৩) বিভিন্ন কবুলিয়তনামা এবং হস্তান্তর দলিল, যা নিম্ন আদালতের সম্মুখে সাক্ষ্য হিসেবে গৃহিত হয়েছে এবং প্রদর্শনী নাম্বার পড়েছে, তা দেখিয়ে জনাব চৌধুরী বলতে সচেষ্ট হয়েছেন যে, উপরোক্ত দলিল সমূহের মাধ্যমে বিবাদী পক্ষ তথা তাদের পূর্বসূরীগণ বিভিন্ন সম্পত্তির মালিক হয়েছেন এবং ঐ সমস্ত দলিল ও কবুলিয়তনামায় তারা বাদীর কথিত নিলামের কথা স্বীকার করে নিয়েছেন। সেহেতু প্রতিদ্বন্দ্বিতাকারী বিবাদী তথা অত্র আদালতের সম্মুখে আপীলকারী সাক্ষ্য আইনের ১১৫ ধারা অনুযায়ী এস্টোপেল (Estoppel) নীতি দ্বারা বারিত মর্মে প্রতীয়মান হওয়া উচিত এবং তারা কোনোভাবেই বর্ণিত মোকদ্দমায় এবং অত্র আপীলে নিলাম হয়নি মর্মে বক্তব্য দিতে আইনত পারেন না।

(৪) বাদীপক্ষ যেহেতু Evidance Act এর ৬৫ ধারা অনুযায়ী বয়নামা এবং দখলনামার সার্টিফাইট কপি (প্রদর্শনী-২ এবং প্রদর্শনী-৩) এবং রেন্ট স্যুট রেজিস্ট্রারের সার্টিফাইট কপি (প্রদর্শনী-৪) দ্বারা কথিত রেন্ট স্যুটের অস্তিত্ব প্রমান করতে সক্ষম হয়েছেন এবং যেহেতু বিবাদী উক্ত মামলায় উক্ত নিলাম সম্পর্কে তেমন কোনো সন্দেহ সৃষ্টি করতে পারেনি, সেহেতু নিম্ন আদালত

সঠিক সিদ্ধান্তে উপনীত হয়ে বাদীর পক্ষে তর্কিত সম্পত্তির স্বত্ব ঘোষণা ও দখল উদ্ধারের রায় ও ডিক্রি প্রদান করেছেন। সুতরাং অত্র আপীল আদালতের সম্মুখে উক্ত রায় ও ডিক্রিতে হস্তক্ষেপ করার কোন বৈধ এবং আইনত কারণ বিদ্যমান নাই।

(৫) আপীলকারী বিবাদীর দাখিলকৃত লিখিত জবাব প্রদর্শন করে জনাব চৌধুরী দেখান যে, বিবাদী নিজেই উপরিস্থিত সি.এস. খতিয়ান ৪৫৮ স্বীকার করে নিয়েছেন। তাই Evidence Act এর ৫৮ ধারা অনুযায়ী উক্ত সি.এস. ৪৫৮ খতিয়ানটি এমনিতেই প্রমানিত হয়েছে বলে গণ্য হবে। ফলশ্রুতিতে নিম্ন আদালত উক্ত সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানের উপর নির্ভর করে সি.এস. ৪৬০ নং খতিয়ান সম্পর্কে তথা সি.এস. ৪৬০ নং খতিয়ানের ভূমি নিলাম হওয়া সম্পর্কে যে সিদ্ধান্তে উপনীত হয়েছেন তা হস্তক্ষেপ করার কোনো বৈধ এবং আইনত কারণ বিদ্যমান নাই।

(৬) সিভিল রুলস এন্ড অর্ডার এর উপ-বিধি ৪০৭ সম্পর্কে জনাব চৌধুরী বলেন যে, এইবিধানটি কোনোভাবেই সি.এস. খতিয়ান নং ৪৫৮ এর গ্রহণযোগ্যতার বিষয় সম্পর্কিত নয়, কেননা সি. এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানটি সাক্ষীর মাধ্যমে কোনো প্রকার ওজর আপত্তি ছাড়া আদালতে দাখিল করা হয়েছে, শুধুমাত্র ভুলবশতঃ প্রদর্শনী নাম্বার দেয়া হয়নি। এ প্রসঙ্গে তিনি পি.ডব্লিউ-১ এর রিকলকৃত সাক্ষ্য এবং বিবাদী কর্তৃক জেরার অংশ পড়ে শোনান।

৮. **<u>অত্র আদালতের পর্যবেক্ষন, বিশ্লেষন এবং আদেশঃ</u>**

বিজ্ঞ আইনজীবীগণের উপরোক্ত বক্তব্যের প্রেক্ষিতে সঠিক সিদ্ধান্তে উপনীত হতে প্রথমেই দেওয়ানী কার্য্যবিধির ৪১ নং আদেশের ৩১(ক) বিধি অনুযায়ী নিম্নবর্ণিত Points for Determination নির্ধারণ করা গেলঃ

(১) সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানের সইমুহুরী নকলটি দালিলিক সাক্ষ্য হিসাবে গ্রহন করা এবং প্রদর্শনী নাম্বার প্রদান পূর্বক নির্ভর করা যায় কিনা।

(২) কথিত কর মামলা, বয়নামা, দখলনামা ইত্যাদি বাদি প্রমান পূর্বক নালিশী ভূমিতে স্বত্ব প্রমানে সক্ষম হয়েছে কিনা।

(৩) বাদি নালিশী ভূমিতে তার দখল এবং কথিত বেদখল প্রমান করতে সক্ষম হয়েছে কিনা।

৯. আমাদের প্রথমেই দেখতে হবে সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানটি আসলে সাক্ষ্য হিসেবে গৃহিত হয়েছিল কি-না? তথা আপীলকারীর বিজ্ঞ আইনজীবী শ্রী ষষ্ঠী সরকারের বক্তব্য অনুযায়ী যেহেতু সি. এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানটি প্রদর্শনী নাম্বার পড়ে নাই, সেহেতু সেটি গৃহিত দালিলিক সাক্ষ্য হিসেবে তাতে প্রদর্শনী নাম্বার এই আপীল পর্যায়ে দেয়া যায় কি-না। দেখা যায় বিবাদী পক্ষ তার লিখিত জবাবের ১১ নং দফায় সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানের অস্তিত্ব এবং তা যে সি.এস. ৪৬০ নং খতিয়ানে উপরিস্থিত খতিয়ান তা স্বীকার করে নিয়েছেন। তবে তিনি বলতে সচেষ্ট হয়েছেন যে, উক্ত খতিয়ানে উপরিস্থিত মালিক হিসেবে উমেদ রাজা মিয়া গংকে দেখানো হয়েছে। সুতরাং আমরা আপাতত এই সিদ্ধান্তে উপনিত হতে পারি যে, সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানটি সি. এস. ৪৬০ নং খতিয়ানের উপরিস্থিত খতিয়ান।

১০. এখন দেখা যাক সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানটি সাক্ষ্য হিসেবে গৃহিত হয়েছিল কি-না। এটি দেখা প্রয়োজন এই জন্যে যে, সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানের যে বর্ণনা তা নিয়ে পক্ষগণের মধ্যে চরম বিরোধ বিদ্যমান। বাদীপক্ষ দাবী করেছেন যে, সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ান প্রমান করে যে সি.এস. ৪৬০ নং খতিয়ানের ভূমির উপরিস্থিত মালিক ছিলেন ভবানী চরণ লাহা গং। অন্যদিকে বিবাদী তথা আপীলকারীপক্ষ দাবী করেন যে উক্ত খতিয়ান মতে দেখা যায় সি.এস. ৪৬০ নং খতিয়ানের উপরিস্থিত মালিক ছিলেন উমেদ রাজা মিয়া গং। এ প্রসঙ্গে বাদীপক্ষের সাক্ষী পি.ডব্লিউ-১ তথা বাদী নিজে রি-কল পরবর্তি যে সাক্ষ্য দিয়েছেন তার প্রাসংগিক অংশ হুবহু তুলে ধরা হলোঃ

> "সত্য নহে যে, ১৫-০১-৯৪ ইং তারিখের ৩২৩৫ নং এওয়াজ দলিলমূলে আমার পিতা বরাবর আঃ রাজ্জাক ও আঃ রওফ এওয়াজ দলিল দেয়নি বা পরবর্তীতে পিতা ১৩-১০-৯৪ ইং তারিখে রেজিস্ট্রিকৃত কবলাধীন মালিক হয়নি বা ভূয়া ।
>
> উক্ত দু'টি আমার সইমহুরী নকল দাখিল করেছি ।"
>
> ৪৫৮ নং খতিয়ান দাখিল ।
>
> জেরাঃ
>
> আমার নালিশী ৪৫৮ নং খতিয়ানের মালিক ছিলেন উমর আলী ভূইয়া গং ।

১১. পি.ডব্লিউ-০১ এর উপরোক্ত বক্তব্য থেকে দেখা যায় যে, তিনি সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানের সহি মহুরী নকল আদালতে দাখিল করেছিলেন এবং উক্ত খতিয়ানের উপর বিবাদী পক্ষ তাকে জেরা করেছিলেন। এ প্রসঙ্গে দেওয়ানী কার্যবিধির ১৩ নং আদেশের ৪(১) নং বিধিটি প্রণিধানযোগ্য, যা নিম্নে হুবহু তুলে ধরা হলোঃ

> *4(1)Subject to the provisons of the next following sub-rule, there shall be endorsed on every document which has been admitted in evidence in the suit the following particulars, namely:-*
>
> *a) the number and title of the suit,*

b) the name of the person producing the document,
c) the date on which it was produced, and
d) a statement of its having been so admitted;

And the endorsement shall be signed or initialled by the Judge.

১২. দেওয়ানী কার্যবিধির উপরোক্ত বিধান থেকে প্রতীয়মান হয় যে, যখনই একটি দলিল একটি মামলায় সাক্ষ্য হিসেবে গৃহিত হবে, উক্ত দলিলের উপর কিছু নোট (endorsements) এবং চিহ্ন দেওয়ার বিধান রয়েছেঃ যথা উক্ত দলিলের উপর সংশ্লিষ্ট মামলাটির নাম্বার, যে ব্যক্তি দলিলটি দাখিল করেছে তার নাম, যে তারিখে দলিলটি আদালতে দাখিল হয়েছে উক্ত তারিখ, এ দলিলটি যে সাক্ষ্য হিসাবে গৃহীত হয়েছে তার একটি বক্তব্য এবং এ সমস্ত তথ্য সন্নিবেশ করে দালিলিক সাক্ষ্যটির উপর বিজ্ঞ বিচারকের ইনিশিয়াল। এ ছাড়াও সিভিল রুলস এন্ড অর্ডার এর ভলিয়ম-১, চাপ্টার-১৭, বিধি ৬ এর উপবিধি ৩৯৬ এবং ৩৯৭ অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে। উক্ত উপবিধি ৩৯৬ ও ৩৯৭ দ্বয় নিম্নে হুবহু তুলে ধরা হলোঃ

"396. If any document included in the list is referred to in the proceedings or shown to a witness before it is tendered in evidence and formally proved, it should immediately be marked for indentification.

397. Every document "admitted in evidence" shall be detached from the list and annexed to a separate list in Form No. (J) 23, Volume II, after being immediately endorsed with the particulars stated in Or, 13, r. 4, and signed or initialled by the Judge in the manner required by that rule, and marked with an exhibit number."

১৩. সিভিল রুলস এন্ড অর্ডারের উপরোক্ত বিধি সমূহ থেকে দেখা যায় যে, যখন একটি দলিল একজন সাক্ষিকে রেফার করা হয় বা দেখানো হয় এবং আনুষ্ঠানিকভাবে প্রমাণিত হয়, উক্ত দলিলের উপর সাথে সাথে একটি পরিচিতি চিহ্ন দিতে হয় ("be marked for identification") এবং উক্ত দলিলটিকে সংশ্লিষ্ট পক্ষের ফিরিস্তিমূলে দাখিল কৃত দলিল সমুহ থেকে আলাদা করে সিভিল রুলস এন্ড অর্ডার্সের ভলিউম-২ এ প্রদত্ত Form No. (J) 23 মতে একটি সেপারেট লিস্টে সংযুক্ত করা হয় যা দেওয়ানী কার্যবিধির আদেশ ১৩, রুল ৪ মতে এনডোর্সড (endorsed) এবং বিজ্ঞ বিচারক দ্বারা সংক্ষিপ্তভাবে স্বাক্ষরিত (initialed) হয়। এ প্রসঙ্গে বিজ্ঞ আইনজীবী শ্রী ষষ্ঠী সরকার কর্তৃক উল্লেখিত সিভিল রুলস এন্ড অডার্সের বিধি ৬, উপবিধি ৪০৭ এর বিধানকেও পরীক্ষা করে দেখা হলো। এতে দেখা এ বিধানটিতে ভিন্ন বিষয়ে উল্লেখ করা হয়েছে তথা যে সমস্ত দলিল সাক্ষ্য হিসাবে গৃহীত হয় নাই সে সমস্ত দলিল বিষয়ে করনীয় কি তা নিয়ে বিধান করা হয়েছে। সুতরাং এই ৪০৭ নং উপবিধির বিধানটি আমাদের প্রতিপাদ্য সি.এস. খতিয়ান নং ৪৫৮ সম্পর্কে কোনোভাবেই প্রাসঙ্গিক নয়। আগেই উল্লেখ করা হয়েছে, সি.এস. খতিয়ান নং ৪৫৮ এর অস্তিত্ব বিবাদী কর্তৃক স্বীকৃত। শুধুমাত্র উক্ত খতিয়ানের মর্ম নিয়ে পক্ষদ্বয়ের মধ্যে বিপত্তি বা বিরোধিতা রয়েছে। তাই পি.ডব্লিউ-১ এর সাক্ষ্য অনুযায়ী যেহেতু দেখা যায় যে, সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানটি কোনো ধরনের আপত্তি ছাড়া আদালতে দাখিল হয়েছে, সেহেতু এটি দালিলিক সাক্ষ্য হিসেবে গৃহীত হয়েছে বলে গণ্য করা গেল। আবার যেহেতু এটি দালিলিক সাক্ষ্য হিসেবে গৃহীত হয়েছে, সেহেতু সিভিল রুলস এন্ড অর্ডার এর চাপ্টার-১৭, বিধি ৬ এর অধীন উপবিধি ৩৯৬ এবং ৩৯৭ এর বিধান মতে এটিকে Exhibit বা প্রদর্শনী নাম্বার দিয়ে Vol-2 এর Form No. (J) 23 তে সংযুক্ত করা উচিত ছিল। যেহেতু এই কাজটি ভুলবশতঃ নিম্ন আদালত কর্তৃক করা হয় নাই, অত্র আপীল আদালত কর্তৃক এটিকে প্রমানিত দালিলিক সাক্ষ্য হিসেবে প্রদর্শনী নাম্বার বা চিহ্ন প্রদান করা সমীচীন হবে বলে মনে করি। তাই এই দালিলিক সাক্ষ্যটিকে প্রদর্শনী-১ এর সাথে **"প্রদর্শনী ১/ক"** হিসেবে চিহ্নিত করা গেল। ফলশ্রুতিতে এটি সিভিল রুলস এন্ড অডার্স এর Vol-2, Form No. (J) 23 তে অন্যান্য প্রদর্শনীর সাথে সংযুক্ত করা হলো।

১৪. এখন দেখা যাক উক্ত সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ান মতে সি.এস. ৪৬০ নং খতিয়ানের উপরিস্থিত মালিক কারা ছিলেন। উক্ত প্রদর্শনী-১/ক তথা সি.এস. খতিয়ান নং ৪৫৮ পরীক্ষান্তে দেখা যায় যে উপরিস্থিত স্বত্বের ঘরে রাজা কৃষ্ণ দাস লাহা গং উল্লেখ আছে এবং দখল ঘরে ওমর আলী ভুঞাঁ, হায়দার আলী ও ওমেদ রাজা মিয়া উল্লেখ আছে । উক্ত খতিয়ান পরীক্ষান্তে আরো দেখা যায় যে, খতিয়ানটি পরবর্তিতে ভাগ হয়ে ৪টি আলাদা খতিয়ান হয়, তথা সি.এস. ৪৫৯-৪৬২ নং খতিয়ান। অর্থাৎ সি.এস. ৪৬০ নং খতিয়ানটি সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ান থেকে সৃষ্ট তথা এর পরবতির্ত খতিয়ান। এই বিষয়ে সন্দেহ থাকার কোনো অবকাশ নেই।

১৫. এখন দেখা যাক, বাদী পক্ষ বিচারিক আদালতে নালিশী ভূমি সহ অন্যান্য ভূমি তাদের দাবি মতে রাজা ভবানী চরণ লাহা গং এর পক্ষে নিলাম হয়েছে, এ ঘটনাটি প্রমান করতে পেরেছে কি-না। নিম্ন আদালতের নথি তথা বাদী কর্তৃক দাখিলকৃত গৃহীত দালিলিক সাক্ষ্য হতে দেখা যায় যে, সি.এস. ৪৬০ নং খতিয়ানটি বাদী ১নং প্রদর্শনী এবং বিবাদী প্রদর্শনী-ক হিসেবে দাখিল করেছেন। এই খতিয়ান দৃষ্টে দেখা যায় যে, যদিও এতে উপরিস্থিত স্বত্ব হিসেবে ওমেদ রাজা মিয়া গং এবং ওমর আলী ভুঞাঁ গং এর নাম উল্লেখ আছে এবং দখলদার হিসেবে আর্জি এবং লিখিত বর্ণনায় উল্লেখিত তিনটি গ্রুপ তথা 'ক', 'খ' এবং 'গ' গ্রুপ এর দখল বলা আছে, এটি সি.এস. ৪৫৮ নং খতিয়ানের সাথে মিলিয়ে পরীক্ষায় প্রতিয়মান হয় যে উক্ত খতিয়ানের সম্পত্তির মূল উপরিস্থিত মালিক ছিলেন লাহা গং, যদিও তা সন্দেহাতীত ভাবে প্রমান করা এতদিন পর বাস্তবে সম্ভব নয়।

১৬. বর্তমান সময়ে একজন বাদীর পক্ষে এতো পুরোনো খতিয়ান (যা এস. এ. খতিয়ানেরও আগের খতিয়ান) থেকে কোন বিষয় সন্দেহাতীত ভাবে প্রমান আশা করা সমীচীন নয়। মনে রাখতে হবে এটি একটি দেওয়ানী মামলা এবং এখানে প্রমানের স্টান্ডার্ড হলো সম্ভাব্যতার ভারসাম্য (Balance of Probability)–তথা এখানে ফৌজদারী মামলার মতো সন্দেহাতীতভাবে প্রমান করতে হয় না। সেহেতু ভবানী চরণ লাহা গং সি.এস. ৪৬০ খতিয়ানের সম্পত্তির মূল উপরিস্থিত মালিক ছিল তা বলা যায়।

১৭. এখন দেখা যাক কথিত কর মামলায় নিলামের মাধ্যমে ভবানী চরন লাহার পক্ষে নিলাম ক্রয় এবং বাদীর উত্তরসূরি নাবালক মিয়া বরাবরে Sattlement বা কবুলিয়ত ইত্যাদি বিষয় বাদী প্রমান করতে সক্ষম হয়েছে। নিলাম প্রমান করার জন্য বাদী মূলত ৩ টি দালিলিক সাক্ষ্য উপস্থাপন করেছেনঃ (১) বয়নামার সহি মহুরী নকল (প্রদর্শনী-২), (২) দখলনামার সহি মহুরী নকল (প্রদর্শনী-৩), এবং (৩) কথিত ল্যান্ড স্যুট মামলার রেজিস্ট্রির সহি মহুরী নকল (প্রদর্শনী-৪)। এছাড়াও বাদী তালাশীপত্র (প্রদর্শনী-৮) এবং তলাশীপত্র (প্রদর্শনী-১১) দাখিল করে দেখিয়েছেন যে, কথিত রেন্ট মামলার নথিগুলো ৩য় শ্রেণির নথি হওয়ায় তা ইতিমধ্যে বিধিমোতাবেক ধ্বংস করা হয়েছে এবং সে সমস্ত নথির সহি মহুরী নকল পাওয়া এখন আর সম্ভব নয় । বিচারিক আদালত প্রদর্শনী-২, প্রদর্শনী-৩ এবং প্রদর্শনী-৪ পর্যবেক্ষণ করে সিদ্ধান্তে উপনীত হয়েছেন যে, এই সহি মহুরী নকলগুলি ৩০ বছর পূর্বে উত্তোলিত তাই এ সমস্ত সহি মহুরী নকল জাল-জালিয়াতি করে সৃষ্ট মর্মে মনে করার কোনো কারণ থাকতে পারেনা । এ প্রসঙ্গে সাক্ষ্য আইনের ৬৫ ধারাটি প্রণিধানযোগ্য, যেখানে বিধান আছে যে, যখন কোনো দলিলের মূল কপি নষ্ট হয়ে যায়, হারিয়ে যায় ইত্যাদি তখন সেই দলিলটি সহি মহুরী নকল দিয়ে প্রমাণ করা যায়। সুতারাং যেহেতু উপরিল্লিখিত তালাশীপত্র মোতাবেক (প্রদর্শনী-৮ ও ১১) রেন্ট স্যুটের মূল নথি ধ্বংস করে দেওয়া হয়েছে এবং বয়নামা, দখলনামা এবং স্যুট রেজিস্ট্রারের সহি মহুরী নকলসমূহ মামলা রজু হওয়ার ৩০ বছর পূর্বে উত্তোলিত এবং যেহেতু আমাদের পরীক্ষান্তে উক্ত প্রদর্শনী সমূহ জাল-জালিয়াতির মাধ্যমে সৃষ্ট বলে প্রতীয়মান হয় না এবং জাল জালয়াতির মাধ্যমে সৃষ্ট রয়েছে মর্মে বিবাদী পক্ষ কোনো ধরনের সাক্ষ্য দাখিল করতে পারে নাই, সেহেতু এই তিনটি প্রদর্শিত দলিল সমূহ (প্রদর্শনী-২, ৩ এবং ৪) বিশ্বাস না করা বা তাদের উপর নির্ভর না করার কোনো যৌক্তিক কারন আমরা খুঁজে পাচ্ছি না। সেহেতু আমরা মনে করি, বিচারিক আদালত এই তিনটি এবং আরো কিছু দলিলিক সাক্ষ্যের উপর ভিত্তি করে নিলাম বিক্রয়ের বিষয়টি বিশ্বাস করেন এবং প্রমানিত হওয়া মর্মে যে সিদ্ধান্ত নিয়েছেন তা হস্তক্ষেপ করার কোনো বৈধ ও আইনসঙ্গত কারন নাই।

১৮. এছাড়াও প্রদর্শনী-১০ এবং ১০ক দ্বারা বাদী প্রমান করেছেন যে নালিশী সম্পত্তি বাদীর পিতার নামে রেকর্ড ভুক্ত হওয়ার পর তারা খাজনাও দিয়েছেন। অর্থাৎ বাদীর পিতা নালিশী ভূমির দখলে ছিলেন। যদিও বিবাদী পক্ষ লিখিত জবাব এবং সাক্ষ্য দিয়ে বলতে চেয়েছেন যে তারা এওয়াজ নামা মূলে সুজা মিয়া ও মুজা মিয়ার কাছ থেকে নালিশী সম্পত্তি পেয়েছেন, কিন্তু বিবাদী পক্ষ তাদের বায়ার দখল প্রমানের জন্য কোনো প্রকার খাজনার রশিদ দাখিল করেননি। তাহলে ধরে নেয়া যায় যে, বাদীর পিতা বাদীর পিতামহ নাবালক মিয়া থেকে উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত হয়ে এই সম্পত্তিতে দখলে ছিলেন। পক্ষান্তরে যেহেতু বিবাদী পক্ষ কিভাবে বা কি প্রকারে নালিশী সম্পত্তি দখল প্রাপ্ত হয়েছেন তা প্রমান করতে ব্যর্থ হয়েছে তথা কোনো খাজনার রশিদ দাখিল করতে ব্যর্থ হয়েছে, সেহেতু ধরে নেওয়া যায় যে, তারা কোনো আইনগত পন্থায় উক্ত ভূমিতে দখল প্রাপ্ত হয় নাই। এছাড়াও বাদীর পিতার কথিত বেদখল হওয়ার পর যখন ফৌজদারী কার্যবিধির ১৪৫ ধারা অনুযায়ী কার্যধারা রুজু হয়, যা পরবর্তিতে খারিজ হয়, সেখানেও পুলিশ প্রতিবেদনে (প্রদর্শনী-১২/ক) উল্লেখ করা হয়েছে যে বাদীর পিতাকে ১২-০৩-১৯৯৮ ইং তারিখে বেদখল করা

হয়েছে। সংশ্লিষ্ট হাকীমের আদেশ (প্রদর্শনী-১২/খ) হতে এটাও প্রমানিত হয় যে, সেই ১৪৫ ধারার কার্য ধারাটি বিজ্ঞ হাকিম এই মর্মে খারিজ করে দেন যে, বিরোধটি সিভিল নেচারের।

১৯. উপরিল্লিখিত বিষয় ছাড়া এও প্রতীয়মান হয় যে, বিবাদী পক্ষ অথবা তাদের বায়াগণ বিভিন্ন ক্রয় দলিল ও কবুলিয়তে নালিশী সম্পত্তি নিলাম বিক্রয়ের বিষয়টি কোনো না কোনোভাবে স্বীকার করে নিয়েছেন। এ প্রসঙ্গে প্রদর্শনী-১৩খ, ১৪খ এবং ১৪গ দৃষ্টে প্রতীয়মান হয় যে, বিবাদী ও বিবাদীর বায়াগণ নালিশী সম্পত্তি নিলামের বিষয়টি মেনে নিয়েই সি.এস. ৪৬০ নং খতিয়ানের অধীন বিভিন্ন সম্পত্তির ক্রয় এবং বন্দোবস্তী নিয়েছেন। তাই সেই নিলাম ক্রয় সম্পর্কে বা নিলাম অনুষ্ঠিত হওয়া সম্পর্কে বিবাদী পক্ষের ওজর আপত্তির ক্ষেত্রটি অত্যন্ত দুর্বল এই প্রসঙ্গে সাক্ষ্য আইনের ১১৫ ধারা তথা এসটোপেল নীতিটি প্রনিধানযোগ্য। এছাড়াও প্রতিবাদি পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবী জনাব আবুল কালাম চৌধুরী হাইকোর্ট বিভাগের একটি একক বেঞ্চের সিদ্ধান্ত উত্থাপন করেছেন যার সাইটেশন হলো **বজলুর রহমান গং বনাম সাদু মিয়া গং, ৪৫ ডি.এল.আর (১৯৯৩) পৃষ্ঠা-৩৯১**, যেখানে সিদ্ধান্ত প্রদান করা হয়েছে যে, পূর্বপুরুষ কর্তৃক স্বীকৃত কোন বিষয়ে উত্তরসুরীগণ আপত্তি উত্থাপন করতে পারবে না এবং সে রকম আপত্তি উত্থাপন করলে তা সাক্ষ্য আইনের ১১৫ ধারামূলে বারিত হবে। উক্ত মামলার উক্ত সিদ্ধান্তে মূল প্রতিপাদ্য আইনগত ব্যাখ্যাটি হুবহু তুলে ধরা হলোঃ

> *"Estoppel-It binds heirs-The plaintiff is claiming interest in the property by inheritance through his father. If his father had accepted the title of the defendants as tenants of the property, his father would be estopped from challenging the title of his landlord, and if his father would be estopped, the plaintiff would also be bound by the said estoppel, as estoppel binds heirs."*

২০. উপরোক্ত বিষয়গুলো ছাড়াও আরো কিছু বিষয় বাদীর পিতার স্বত্ব জোরদার করে। সাক্ষ্য প্রমানে দেখা যায় যে, নাবালক মিয়ার রেজিস্টার্ড কবুলিয়ত নামা ২২৬ তারিখঃ ১৭-০১-১৯৩৯ ইং (প্রদর্শনী-১৪) মূলে প্রাপ্ত নাবালক মিয়ার ৫৪ শতাংশ ভূমির মধ্যে কিছু অংশ তথা সি.এস. ৪০৩ নং দাগের ২৭ ডিং এবং সি.এস. ৪০৯ নং দাগের ১৮ ডিং, সর্বমোট ৪৫ ডিং সম্পত্তি, সড়ক ও জনপদ বিভাগ বরাবরে এবং ০২ ডিং ভূমি ফেনী পল্লী বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড বরাবরে সরকার কর্তৃক অধিগৃহিত হয় এবং সেই অধিগ্রহণের ক্ষতিপূরণ বাবদ প্রদত্ত টাকা বাদীর পিতা সিদ্দিকুর রহমান আদায় করতে গেলে বিবাদীর বায়াগণ, তথা সুজা মিয়া ও মুজা মিয়া, তাতে আপত্তি দিলে সে আপত্তি খারিজ হয় এবং সে খারিজ আদেশের বিরুদ্ধে বিবাদীর উক্ত বায়াগণ কোনোধরনের আইনগত প্রতিকার না চেয়ে তা মেনে নিয়েছেন। এই বিষয়গুলো প্রদর্শনী-৬,৭,৮,৯ এবং ৯খ দ্বারা বাদী প্রমান করতে সক্ষম হয়েছেন। সুতরাং এটি বলা যায় যে, যেহেতু বিবাদীর বায়াগণ ক্ষতিপূরণ দাবী করে পরবর্তিতে কোনো প্রকার প্রতিকার চায় নাই, সেহেতু তারা সংশ্লিষ্ট ভূমিতে বাদীর পিতার মালিকানা স্বীকার করে নিয়েছিলেন। তাই তাদের উক্ত ভূমিতে কোনো সত্ব না থাকা সত্ত্বেও তারা যে কথিত এওয়াজ বদলের মাধ্যমে ০৭ শতাংশ ভূমি বিবাদীকে প্রদান করেছে মর্মে যে বক্তব্য বিবাদী উত্থাপন করেছেন, তা ভিত্তিহীন এবং এই এওয়াজ বদলের মাধ্যমে বিবাদীপক্ষ কোনো ধরণের স্বত্ব বা দখল অর্জন করেনি।

২১. উপরোক্ত আলোচনা, সাক্ষীগণের সাক্ষ্য এবং দালিলিক সাক্ষ্যসমূহ পুনঃপর্যালোচনা (Re-assesment) করে অত্র আপীল আদালত সিদ্ধান্ত নিতে সক্ষম হয়েছে যে, নিম্ন আদালত প্রতিবাদীর তথা বাদীর দায়ের করা মামলায় প্রার্থীত স্বত্ব ঘোষনার ও দখল উদ্ধারের ডিক্রি প্রদান করে কোনো ধরনের আইনগত, তথ্যগত বা অন্যকোন ভূল করেনি । তাই উক্ত তর্কিত রায় ও ডিক্রি হস্তক্ষেপ করার মতো কোনো বৈধ ও গ্রহণযোগ্য কারণ না থাকায়, অত্র আপীলটি খারিজ হতে বাধ্য।

২২. অতএব আদেশ হয় যে, অত্র আপীলটি কোনো ধরনের খরচের আদেশ ব্যতীত খারিজ হলো । অত্র আপীল হতে উদ্ভূত যদি কোনো অন্তবর্তিকালীন আদেশ থেকে থাকে, তাও রিকল ও বাতিল করা হলো।

২৩. উপরোক্ত কারনে সংযুক্ত রুলটিও [সিভিল রুল নং ১৫৯(এফ)/২০১৩] নিস্পত্তি করা হলো।

২৪. নিম্ন আদালতের নথি পাঠিয়ে দেয়া হোক ।