

**IN THE SUPREME COURT OF BANGLADESH
HIGH COURT DIVISION
(CIVIL REVISIONAL JURISDICTION)**

Present:

Mr. Justice Zafar Ahmed

Civil Revision No. 1096 of 1997

In the matter of:

Golam Mowla Chowdhury @ Golam Mowla being dead his legal heirs Jahanara Begum and others

Plaintiff-appellant-petitioners

-Versus-

Government of Bangladesh and others

Defendant-respondent-opposite parties

Mr. Sk. Md. Morshed, Senior Advocate

...For the petitioners

Ms. Shahida Khatoon, DAG

... For the opposite parties

Heard and Judgment on: 06.01.2026

The plaintiff-appellant-petitioners have filed this revisional application under Section 115 of the Code of Civil Procedure challenging the judgment and decree dated 15.01.1997 passed by the Sub-ordinate Judge, 2nd Court, Noakhali in Title Appeal No. 256 of 1994 dismissing the appeal and affirming those dated 19.10.1994 passed by the Assistant Judge, Companygonj, Noakhali in Title Suit No.44 of 1994.

The petitioners as plaintiffs instituted the title suit praying for a decree for declaration of title in the suit land of an area of $3\frac{5}{6}$ decimals of land specified in the plaint.

The case of the plaintiffs, in short, is that the suit land including other lands originally belonged to Kadir Baksh and accordingly those were recorded in D.S. Khatian No. 223 and from him by a registered settlement kabuliyat dated 25.04.1911 one Ramijuddin got possession of the suit land for five years for the period from 1318-1322 B.S. and after expiry returned back the possession to Kadir Baksh who died leaving his wife Shamsunnessa Shahebani who on the basis of a registered settlement kubuliyat dated 16.07.1942 transferred the land in favour of one Sirajul Haque who in turn by registered kabala dated 28.02.1948 transferred 72 decimals of land to Nur Islam and Md. Mustafa on whose behalf their father Yakub Ali sold $66\frac{1}{2}$ decimals of land by two registered kabalas dated 01.02.1952 to Monir Ahmed and Ahmed Samod who sold 19 decimals of land by registered kabala dated 11.02.1975 to Nur Alam, Md. Nurun Nabi and Mazda Khatun and thereafter Nurun Nabi and Mazda Khatun sold $1\frac{1}{3}$ decimals of land by a registered kabala dated 03.04.1983 to the plaintiff No. 1 Golam Mawla Chowdhury and Nur Alam sold $2\frac{1}{2}$ decimals of land to the plaintiff No. 2 by a registered kabala dated 18.04.1994 and thus both the plaintiffs became owners and possessors of $3\frac{5}{6}$ decimals of

land by constructing one-storied building and one tin-shed house and subsequently on getting a notice from the office of defendant No. 3 the plaintiffs came to know that the suit land had been wrongly recorded in Diara Khatian in the name of Government Opposite Party No. 1 and due to wrong record the defendants denied the title of the plaintiff and are trying to lease out the suit land.

The defendant Nos. 1-4 contested the suit by filing written statement denying the material facts as stated in the plaint stating, *inter alia*, that the suit land is not identical with the land of D.S. Khatian as alleged in the plaint and the plaintiffs are mere trespassers in the government khas land which was rightly recorded as Chandina Land of Bangla Bazar and all those documents of the plaintiffs are nothing but created for grabbing the suit land and under the said facts prayed for dismissal of the suit.

Local investigation and local inspection was held regarding identification of the suit land to tally with the land of plots of D.S. and Diara Khatians and Advocate Commissioner in his report and as P.W.5 proved that the suit land attracted the disputed khatians and in his report stated that in the suit land there is a building consisting of nine rooms and one chouchala tin-shed house.

The learned Assistant Judge dismissed the suit holding, *inter alia*, that the suit land is within the area of Banglabazar and therefore,

as per provision of Section 20(2a) of the State Acquisition and Tenancy Act, 1950, the suit land is not retainable khas land and therefore, the land vested upon the government and the plaintiffs have no title on the basis of illegal possession and cannot get the decree as prayed for.

The appellate Court below affirmed the judgment and decree of the trial Court holding, *inter alia*, that the suit land being Chandina land within bazaar the property vested with the government.\

The trial Court observed, ‘পি,ডব্লিউ-১ জেরার প্রথম দিকেই তিনি স্বীকার করেন যে, বিরোধীয় ভূমি বাংলা বাজারের ভিতরে অবস্থিত। বিরোধীয় ভূমির উত্তরে বাজারের গলি এবং তার উত্তরে অন্যান্য লোকদের দোকান ও মাছ বাজার। বিরোধীয় ভূমির দক্ষিণেও বাজারের গলি ও অন্যান্য লোকের দোকানঘর। বাংলা বাজারে সোমবার এবং বৃহস্পতিবার হাট বসে। বাংলা বাজারে প্রতিদিনই মাছ, দুধ ও তরিতরকারীর দোকান বসে। পি,ডব্লিউ-৩ নালিশী জমিতে বাদিগণের একটি পাকা দালান ও একটি টিনের ঘর থাকার কথা বলিয়াছেন এবং বিবাদী পক্ষের দখল অস্বীকার করিয়াছেন। তবে জেরাতে তিনি নালিশী জমি মুছাপুর বাংলা বাজারের ভিতরে এবং নালিশী জমির চারদিকে বাজার এবং বাজারের গলি থাকার কথা বলিয়াছেন। পি,ডব্লিউ-৪ তিনিও জেরাতে নালিশী জমির চারদিকে দোকান ও গলি এবং বাজারে একটি গলি ইট বিছানো তাহা সরকার বিছানোর কথা বলিয়াছেন। পি,ডব্লিউ-৫ এডভোকেট কমিশনার সাহেব local inspection and investigation report প্রমাণ করিয়াছেন। বাদি পক্ষ নিজে এবং সাক্ষীগণ নালিশী জমি বাংলা বাজারের ভিতরে এবং নালিশী জমির উত্তর দক্ষিণে বাংলা বাজারের অন্যান্য লোকদের দোকান ঘর ও মাছ বাজার থাকার কথা বলিয়াছেন। বিবাদী সরকার পক্ষও নালিশী জমি বাংলা বাজারের ভূমি বলিয়া দাবি করিয়াছেন এবং তৎমর্মে ডি,ডব্লিউ-১ সাক্ষ্য প্রদান

করিয়াছেন এবং প্রদর্শনী-ক, খ, গ প্রদান করিয়াছেন। বিবাদীপক্ষের দাখিলী প্রদর্শনী-১নং খাস খতিয়ান ছাড়াও প্রদর্শনী-গ সরকার এর ৬নং রেজিস্ট্রারে নালিশী দাগসমূহ বাজারের অন্তর্ভুক্ত রহিয়াছে। তাছাড়া ১নং বাদি ৪নং বিবাদীর নিকট বাংলা বাজারের একজন দোকান ভিটির মালিক হিসাবে স্থায়ী তবে ঘর নির্মাণের যে আবেদন করিয়াছেন তাহা আদালতে প্রদান করিয়াছেন এবং উক্ত দরখাস্ত প্রদর্শনী-খ চিহ্নিত করা হইয়াছে। এই সব কাগজপত্রেও প্রমাণীত হয় যে, নালিশী জমি বাংলা বাজারের মধ্যে স্থিত ভূমি এবং বাদি পক্ষ নিজেও তাহা স্বীকার করেন। এই অবস্থায় আদালত মনে করেন যে, নালিশী জমি বাংলা বাজারের মধ্যেস্থিত তাহা উভয়পক্ষ কর্তৃকই স্বীকৃত।

রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাসত্ত্ব আইন ১৯৫০ এর ২(১২) ধারায় হাট বাজারের সংজ্ঞা প্রদান করা হইয়াছে। এতে বলা হয়েছে- ‘hat or bazar means any place where persons assemble daily or on particular days in a week primarily for the purposes of buying or selling agricultural or horticultural produce, livestock, poultry, hides, skins, fish, eggs, milk, milk-products or any other articles of food or drink or other necessaries of life and includes all shops of such articles or manufactured articles with in such place’.

ধারা ২০(২a) তে বলা হয়েছে যে, ‘Notwithstanding anything contained in any other law for the time being inforce or in any instrument or in any judgment or decree or order of any Court lands of the classes referred to in the clauses (a) and (b) of Sub-section-2 do not include and shall be deemed never to have included

- i. any land or building in a hat or bazar;
- ii. any fishery other than a tank constructed solely by process of excavation, or;

- iii. any land consisting of forest, or;
- iv. any land actually in use for ferry.'

সুতরাং, উপরোক্ত আইন অনুসারে দেখা যায় যে, হাট বা বাজার হিসাবে স্বীকৃত কোন ভূমি কেহ ব্যক্তিগত সম্পত্তি হিসাবে ভোগ দখল করার অধিকার নাই।”

The appellate Court below observed, “স্বীকৃত মতেই নালিশী দিয়ারা জরিপী ২২৩নং খতিয়ানের ৩৪১২ দাগের জমি দিয়ারা জরিপী বাংলাদেশ সরকারের ১নং খাস খতিয়ানের জমি হিসাবে রেকর্ড হইয়াছে। কাজেই উক্ত জমির দিয়ারা খতিয়ান বা আরএস, খতিয়ান দাখিল কোন গুরুত্বপূর্ণ বিষয় নহে, কেননা স্বীকৃতমতেই ১নং খাস খতিয়ানের জমি হিসেবে অন্তর্ভুক্ত আছে। বাদীপক্ষের দাখিলী প্রদর্শনী-২ ও ৩ খরিদা দলিল পর্যালোচনা দেখা যায় যে, উক্ত দলিলে তপছিলে দিয়ারা জরিপের দাগ উল্লেখ থাকিলেও খতিয়ান উল্লেখ নাই। ইহাতে অত্র আদালত মনে করেন যে, বাদীপক্ষ এবং তাহাদের বায়াগণ নালিশী জমি ১নং খাস খতিয়ানের অন্তর্ভুক্ত জানিয়া খরিদা দলিল সৃজন করিয়াছেন যাহা মূলত অকার্যকরী দলিল দৃষ্টি হয়। অপরপক্ষে পক্ষদের সাক্ষ্য প্রমাণ পর্যালোচনায় এবং নালিশী জমি স্বরজমিনে তদন্তকারী বিজ্ঞ কমিশনারের প্রতিবেদন ও সাক্ষ্য পর্যালোচনায় পরিলক্ষিতহয় যে, নালিশী জমি বাংলা বাজারে অবস্থিত অকৃষি চান্দিনা ভূমির অন্তর্ভুক্ত এবং সেইখানে তোহা বাজার প্রতিষ্ঠিত আছে। কাজেই উক্ত ভূমি ব্যক্তি মালিকানা থাকার কোন কারণ নাই। কাজেই দিয়ারা খতিয়ানে নালিশী ভূমি ১নং খাস খতিয়ানের অন্তর্ভুক্ত হওয়া যথার্থ। ইহার বিপরীত কোন বক্তব্য বাদীপক্ষ প্রদর্শন করিতে পারেন নাই কাজেই নালিশী জমিতে বাদীপক্ষের স্বত্ত্ব প্রমাণিত হয় না। সরকারী বাজার তথা খাস জমিতে বাদীর দখল দ্বারা নালিশী জমিতে তাহাদের স্বত্ত্ব প্রমাণিত হয় নাই। নিম্ন আদালতের প্লিডিংস এবং পক্ষদের প্রদর্শনী ও সাক্ষ্য প্রমাণ কাগজাদি এবং তর্কিত রায় পর্যালোচনায় দেখা যায় যে বিজ্ঞ নিম্ন আদালত কর্তৃক প্রদত্ত তর্কিত রায়টি সঠিক এবং আইন সংগত। কাজেই উক্ত রায়ে হস্তক্ষেপ করিবার কোন কারণ নাই।”

Mr. Sk. Md. Morshed, learned Senior Counsel for the plaintiff-petitioners, submits that the government did not produce any papers to show that the suit land was part of any acquired land for establishment of any hut and bazar or by any notification did not ask for surrendering the same subject to assessment of any compensation by publication of compensation assessment roll and therefore the Courts below ought to have held that by mere chandina nature of the suit land *ipso facto* does not vest upon the government under section 20(2a) of the State Acquisition and Tenancy Act. Courts below erred in law on the basis of evidence on record in not holding that the suit land does not fall within the periphery of any notified area of any bazar.

The exercise of power under Section 115 of the Code of Civil Procedure is supervisory. A series of judicial decisions has settled the principles that the revisional Court can dispose of a revision on merits even when the petitioners failed to appear to press the Rule. It is no function of the revisional Court to sit in appeal over the findings of the appellate court. A revisional Court will not, except on limited grounds, interfere with findings of fact arrived at by the trial court and appellate court. It will not also decide a contested question of fact raised for the first time in revision. The revisional Court can interfere with an impugned decision which is vitiated by an error of law.

Judicial decisions have further settled the principles that appreciation of evidence is the function of the trial Court and the

appellate Court. A finding of fact, whether concurrent or not, arrived by the lower appellate Court is binding upon the High Court Division in revision, except in certain well defined circumstances such as non-consideration and misreading of material evidence affecting the merit of the case or misconception, misapplication or misapprehension of law or misinterpretation of any material document or manifest perversity. The High Court Division is in error when it reverses the findings of the appellate Court without adverting to the reasons given by the appellate Court for its findings. The revisional Court cannot interfere with a finding of fact even though it may differ with the conclusion reached by the court below in the absence of legal infirmities. Legal infirmities occur if the Court below, in arriving at the finding, has misread the evidence, or misconstrued a material document, or failed to consider material evidence, or relied on inadmissible evidence, or based on no evidence, or failed to apply the correct legal principles of law in arriving at the finding of fact, the finding will not be immune from interference in revision. The revisional Court cannot embark upon re-assessment of evidence. A finding of fact is not immune from interference if it is based on surmise or conjecture, or it is arbitrary or perverse in the sense that on the materials available on record no reasonable judge can arrive at such finding.

On perusal of the materials on record, I find that the appellate Court below analysed the relevant facts and applied the law in correct perspective. The appellate Court below did not commit any error of law resulting in an error in the decree occasioning failure of justice. Arguments advanced on behalf of the plaintiff-petitioners are not tenable. Hence, I find no reason to interfere with the finding and decision of the appellate Court below. Therefore, the Rule fails.

In the result, the Rule is discharged. The judgment and decree passed by the appellate Court below is affirmed. The suit is dismissed.

Send down the L.C.R.