বাটোয়ারা আইনের বিভিন্ন দিক এবং রুলিং অন বাটোয়ারা আইন

বিচারপতি ছিদ্দিকুর রহমান মিয়া

নিউ ওয়ার্সী বুক কর্পোরেশন

সূচীপত্র

প্রথম অধ্যায়

বাটোয়ারা আইন

১। বাটোয়ারা আইনের ইতিহাস.....১
২। বাটোয়ারা কাকে বলে? ১
৩। আইনের উৎস ও প্রকৃতি.....২
৪। মোকদ্দমার উপাদান ৩
৫। বাটোয়ারা মামলা এবং শরীকের বিরুদ্ধে দায়েরকৃত মামলার গ্রহণ যোগ্যতা।.....৪
৬। পক্ষ দোষের কারণে মামলার গ্রহণযোগ্যতা.....৬
৭। বাটোয়ারা ডিক্রি কার্যকর করার জন্য কমিশন ৭
৮। শরীকের বিরুদ্ধে অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা.....৯
৯। যৌথ পারিবারিক সম্পত্তি.....২১
১০। এজমালী সম্পত্তির নীতি ২২
১১। ক্রেতার অবস্থান.....২৩
১২। ৪৪ ধারার বিধান.....২৪
১৩। প্রকারভেদ.....২৫
১৪। গঠন ও রক্ষণীয়তা ২৫
১৫। বাটোয়ারা চাওয়ার অধিকার কার?.....২৬
১৬। মামলার রক্ষণীয়তা ২৭
১৭। মামলার প্রতিকার ২৮
১৮। হচপট ও উহার নীতি.....২৮
১৯। বসত বাড়ী.....২৯
২০। ৪ ধারা দরখাস্ত করার পদ্ধতি.....২৯
২১। অবিভক্ত পরিবার.....২৯
২২। অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা.....২৯
২৩। সাহাম দরখাস্ত.....৩০
২৪। বাটোয়ারা মামলার রায় ও প্রাথমিক ডিক্রি.....৩১
২৫। ভাগ বাটোয়ারা করার জন্য কমিশন নিয়োগ.....৩১
২৬। চূড়ান্ত ডিক্রি ৩২
২৭। চূড়ান্ত ডিক্রী স্ট্যাম্পে প্রস্তুতকরণ ৩২
২৮। বাটোয়ারা মামলার ডিক্রীর ফলাফল।.....৩২

দ্বিতীয় অধ্যায়

বাটোয়ারা আইন কাকে বলে ও উহার বৈশিষ্ট্য কি?

১। বৈশিষ্ট্য। ৩৩
২। বাটোয়ারা আইন একটি অধিকার ৩৩
৩। এটা কি হস্তান্তরযোগ্য ৩৪
৪। বাটোয়ারা উপায় কি?.....৩৪
৫। আংশিক বাটোয়ারা.....৩৫
৬। বাটোয়ারা মোকদ্দমার বিচার্য বিষয় ৩৫
৭। দখলদারকে বহিস্কার.....৩৬
৮। বাটোয়ারা মোকদ্দমায় লিস পেনডেন্স নীতি।.....৩৬
৯। বাটোয়ারা মোকদ্দমার কখন স্বত্ব ঘোষণা প্রয়োজন হয় না।.....৩৭
এতদ সম্পর্কে উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ : ৫৫
১। প্রতি ইঞ্চিতে প্রত্যেক শরীক অংশীদার।.....৫৫
২। বাটোয়ারা কি সম্পত্তি হস্তান্তর। ৫৫
৩। বাটোয়ারা মামলায় আদালতের ক্ষমতা ও দায়িত্ব। ৫৫
৪। বাটোয়ারা মোকদ্দমা প্রকৃতি ও পরিধি ৫৫
৫। আংশিক বাটোয়ারা।.....৫৬
৬। মৌখিক সমঝোতা।.....৫৭
৭। কোন অংশীদার দালান নির্মাণের মাধ্যমে সম্পত্তির উন্নতি সাধন করলে।.....৫৭
৮। বাটোয়ারা পূর্ব যৌথ সম্পত্তি বন্ধক দিলে বন্ধক গ্রহীতার অধিকার।.....৫৮
৯। সহ অংশীদারদের নিকট হতে সম্পত্তি ক্রেতাকে অধিকার দাবী করতে পারে।... ৫৮
১০। সহ মালিক কর্তৃক প্রজ্ঞা পত্তন। ৫৮
১১। কোন যৌথ সম্পত্তির কোন অংশে একজন সহ মালিকের একচ্ছত্র দখল।.....৫৯
১২। বাটোয়ারা মোকদ্দমায় বাদী বা সহমালিক যেখানে বেদখল। ৫৯
১৩। পূর্বের বণ্টন নামায় পরিত্যক্ত সম্পত্তি বাটোয়ারা.....৫৯
১৪। বোনের অন্যত্র বিবাহ হওয়ায় তার পৈত্রিক ভিটার দখল।.....৫৯
১৫। বাটোয়ারা মোকদ্দমার খরচা ৬০
১৬। বাটোয়ারা পথাধিকারে প্রভাব.....৬১
১৭। যৌথ সম্পত্তি বাটোয়ারার পর ২ শতাংশ জমি অধিক ৬১
১৮। বাটোয়ারা দলিলের শর্তাবলী.....৬১
১৯। নাবালক ও বাটোয়ারা ৬১
২০। বাজারের জায়গাও বণ্টনযোগ্য ৬১

২১। বাটোয়ারা মোকদ্দমায় সমুদয় সম্পত্তি মোকদ্দমা ভূক্ত করলে ব্যতিক্রম।.....৬১
২২। একজন সহ অংশীদারের দখলে বেশী অংশ।.....৬১
২৩। বাটোয়ারা মোকদ্দমায় বাদীর অনুকূলে বণ্টিতাংশ বিবাদী কর্তৃক দেয় বন্ধক গ্রহীতার দখলে।.....৬২
২৪। কোন এজমালী সম্পত্তির একটি সুনির্দিষ্ট অংশ একজন সহ মালিকের দখলে।.....৬২
২৫। বাটোয়ারা মামলা শ্রেণী বিভাগ।.....৬২

বাটোয়ারা আইন, ১৮৯৩
(Partition Act, 1893)
(১৮৯৩ সনের ০৪ নং আইন)

বাটোয়ারা আইনের বৈশিষ্ট্যসমূহ.....৬৮
Section-1 Title, Extend and Saving.....৬৮
ধারা-১ : শিরোনাম, এলাকা, বলবতৎ হওয়ার তারিখ ও সংরক্ষণ।.....৬৮

ধারার বিশ্লেষণ

Section-2 Power to court to order sale isstead of division to partion suit.....৭০
ধারা-২ : বাটোয়ারা মামলায় বণ্টনের পরিবর্তে আদালতের বিক্রয় আদেশ প্রদানের ক্ষমতা।.....৭০

ধারার বিশ্লেষণ
উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ

Section-3 Procedure when sharer under tancsto buy.....৮০
ধারা-৩ : সহ অংশীদার কর্তৃক ক্রয় উদ্যোগ গ্রহণের ক্ষেত্রে প্রক্রিয়া।.....৮১

ধারার বিশ্লেষণ
উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ

Section-4 Partition suit by transferce of share in dwelling house.....৮৬
ধারা-৪ : বসত বাড়ীর অংশের হস্তান্তর গ্রহীতা কর্তৃক বাটোয়ারা মামলা।.....৮৬

ধারার বিশ্লেষণ
উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ

Section-5 Representation of parties under disability.....১৯৫
ধারা-৫ : অক্ষমতার দরুণ পক্ষগণের প্রতিনিধিত্ব।.....১৯৫

ধারার বিশ্লেষণ
উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ

Section-6 Rescrred bidding by share holders.....১৯৬
ধারা-৬ : নিলাম সংরক্ষণ এবং অংশীদারগণ কর্তৃক নিলাম ডাক।.....১৯৭

ধারার বিশ্লেষণ
উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ
Section-7 Procedure to be followed in case of sales ১৯৮
ধারা-৭ : বিক্রির ক্ষেত্রে অনুসৃত পদ্ধতি ১৯৮
ধারার বিশ্লেষণ
উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ
Section-8 Order for sale to be deemed decree. ২০০
ধারা-৮ : বিক্রির আদেশ ডিক্রি হিসাবে গণ্য হইবে যে ক্ষেত্রে। ২০০
ধারার বিশ্লেষণ
উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ
Section-9 Saving of power to order partly pertition and partly sale. ২০০
ধারা-৯ : আংশিক বাটোয়ারা এবং আংশিক বিক্রির ক্ষমতা আদেশদান সংরক্ষণ। ২০০
ধারার বিশ্লেষণ
উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ
Section-10 Ormitted ২০২
ধারা-১০ : বাতিল। ২০২

তৃতীয় অধ্যায়

Partition Act, 1893 সম্পর্কিত কিছু গুরুত্বপূর্ণ সিদ্ধান্তসমূহ : ২০৩
Partition Suit সম্পর্কিত গুরুত্বপূর্ণ সিদ্ধান্তসমূহ : ২০৫
বাটোয়ারা মামলা সম্পর্কিত সর্বশেষ সিদ্ধান্তসমূহ : ২০৫

চতুর্থ অধ্যায়

মুসলিম আইনে ফারায়েজ

১। ভাগ বাটোয়ারা কি? ২৫৩
২। সম্পত্তি বণ্টনের বিধান। ২৫৩
৩। অংশীদারগণের তালিকা ২৫৩
৪। কি অবস্থায় অংশ থেকে বাদ যায়। ২৫৪
৫। কোন কোন ক্ষেত্রে অংশীদার ও ভোগী (Resideary) ২৫৭
৬। মিরাস হতে যারা বঞ্চিত হয় না। ২৫৮
৭। কোরআনে বর্ণিত নির্দিষ্ট ৬টি অংশ। ২৫৮
৮। মুসলিম আইনে অংশীদারগণ ২৫৮

৯। ওয়ারিশ বণ্টনের ক্ষেত্রে অনুসৃত নিয়ম। ২৫৯
১০। অবশিষ্ট ভোগীদের বা আসামীদের তালিকা।.....২৫৯
১১। দূরবর্তী আত্মীয়গণের (Disrant kindred) তালিকা।.....২৬২
১২। ১৯৬১ সালের পারিবারিক অধ্যাদেশের ধারা-৪।.....২৬২
১৩। রদ (Return).....২৬৩
১৪। আউল (বা বৃদ্ধি করা) নীতি।.....২৬৭
১৫। মুসলিম আইনে যারা উত্তরাধিকারী মিরাস হতে বঞ্চিত হতে পারে।.....২৭১
১৬। অংশ বণ্টনের উদাহরণ।.....২৭২
১৭। অনুশীলন নির্দেশিকা।.....২৭৫
১৮। আপোষ বণ্টন দুইভাবে হইতে পারে-.....২৭৬
১৯। আপোষ বণ্টনের পরিণাম:.....২৭৭
২০। অরেজিস্ট্রিকৃত বাটোয়ারা:.....২৭৮
২১। আপোষ বণ্টনের প্রেক্ষিতে চূড়ান্ত খতিয়ান প্রস্তুত হইলে যৌথতা বন্ধ হয়.....২৭৮
২২। বাটোয়ারা মামলা চলে না:.....২৭৮
২৩। বাটোয়ারার পরিণাম:.....২৭৯
২৪। আপোষ বণ্টনে একচেটিয়া দখলে থাকিলে:.....২৭৯
২৫। আপোষ বণ্টন দ্বারা স্বত্ব অর্জন করা যায়:.....২৮০
২৬। অপিত সম্পত্তি সম্পর্কে আপোষ বণ্টন:.....২৮১
২৭। যেক্ষেত্রে স্বত্বের উদ্ভব হইবে না:.....২৮২
২৮। নাবালকের বিরুদ্ধে আপোষ বণ্টন অন্যায্য হইলে বাধ্যকর হইবে না:.....২৮২
২৯। যৌথ সম্পত্তিতে রায়তি স্বত্ব বৈধ কিনা?:.....২৮২

পঞ্চম অধ্যায়

হিন্দু আইনে ফারায়েজ বা বাটোয়ারা

১। হিন্দু আইনে বাটোয়ারা কি?.....২৮৩
২। হিন্দু উত্তরাধিকারের সাধারণ নীতিসমূহ.....২৮৩
৩। বাটোয়ারার বিষয়বস্তু।.....২৮৮
৪। বাটোয়ারাযোগ্য সম্পত্তি।.....২৮৮
৫। বাটোয়ারার নীতি।.....২৮৮
৬। উত্তরাধিকারীদের তালিকা।.....২৮৯
৭। বাটোয়ারা অধিকার।.....২৯২
৮। আংশিক বাটোয়ারা।.....২৯৩

৯। বাটোয়ারা কিভাবে করা যায়। ২৯৩
১০। জন্ম ও মৃত্যু অনিসম্পন্ন থাকাকালে বাটোয়ারার মামলা। ২৯৩
১১। দাগ ভাগ ও মিতাক্ষরাদের উত্তরাধিকারের মধ্যে পার্থক্য। ২৯৪
১২। হিন্দু আইনে সম্পত্তি বন্টনের কতিপয় উল্লেখযোগ্য নজীর। ২৯৬
১৩। বাটোয়ারা মামলায় তামাদি আইনের বিধান ২৯৬

ষষ্ঠ অধ্যায়

১৯০৮ সালের দেওয়ানী কার্যবিধি অনুযায়ী বাটোয়ারা মামলা

১। সাধারণতঃ ৩০১
২। ধারা-৫৪ অনুযায়ী সম্পত্তি বাটোয়ারা বা অংশ পৃথকীকরণ।.....৩০১
৩। আদেশ ২০ বিধি ১৮ .....৩০২
৪। ধারা ৭৫। ৩০৩
৫। আদেশ ২৬ বিধি ১৩ : কমিশন নিয়োগ ৩০৩
৬। আংশিক নির্দেশ ৩০৪
৭। কমিশন নিয়োগ.....৩০৪
৮। কমিশনারের প্রতিবেদনের বিরুদ্ধে আপত্তি। ৩০৫
৯। বাটোয়ারা মোকদ্দমার আরজীর বিবরণী।.....৩০৫
১০। মোকদ্দমার কারণ উদ্ভব। ৩০৬
১১। পারস্পরিক দায়শোধ ও আংশিক দাবী ত্যাগ। ৩০৭
১২। বিবাদী কর্তৃক প্রতিশোধের বিবেচ্য বিষয়াবলী। ৩০৭
১৩। বাটোয়ারা মোকদ্দমার পক্ষবৃন্দ। ৩১০
১৪। বিবাদী হবার যোগ্য কে?.....৩১১
১৫। প্রয়োজনীয় পক্ষকে মোকদ্দমার পক্ষভূক্ত করা না হলে। ৩১২
১৬। ভূল নামে মামলা। ৩১৩
১৭। মামলায় পক্ষভূক্তির আবেদন প্রত্যাখ্যান। ৩১৪
১৮। প্রাথমিক ডিক্রীদানের পর পক্ষ ভূক্তি। ৩১৫
১৯। বাটোয়ারা মোকদ্দমাভূক্ত সম্পত্তি নিলাম বিক্রি কার্যক্রম। ৩১৫
এ সম্পর্কে উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ : ৩১৯
১। ডিক্রী সংক্রান্ত। ৩১৯
২। চূড়ান্ত ডিক্রী কখন বৈধ ৩২০
৩। চূড়ান্ত ডিক্রীজারী.....৩২১
৪। খণ্ডভাবে ডিক্রীজারী.....৩২১
৫। সম্পত্তির দখল দান ৩২১
৬। তামাদি ৩২২
৭। আপীল ৩২২

সপ্তম অধ্যায়

বাটোয়ারা মামলায় তামাদি আইনের বিধান

১। আর্টিকেল ১২০; বাটোয়ারা মোকদ্দমার তামাদির মেয়াদ।.....৩২৩
২। আর্টিকেল ১২০ সম্পর্কে সিদ্ধান্তসমূহ।.....৩২৩
৩। আর্টিকেল ১৪৪ সম্পর্কে উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ.....৩২৫
৪। আর্টিকেল ১২৭ সম্পর্কে বক্তব্য।.....৩২৯
৫। আর্টিকেল ১২৭ সম্পর্কে উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ ৩৩০
৬। আর্টিকেল ৯৯ সম্পর্কে বক্তব্য ৩৩১
৭। আর্টিকেল ১১৩ সম্পর্কে বক্তব্য.....৩৩২
৮। আর্টিকেল ১১ক সম্পর্কে বক্তব্য।.....৩৩২
৯। আর্টিকেল ১৮২ : ডিক্রীজারী বা আদেশ জারীর মেয়াদ।.....৩৩৩

অষ্টম অধ্যায়

বাটোয়ারা দলিলের রেজিষ্ট্রেশন প্রসঙ্গে

১। কখন বাটোয়ারা দলিল রেজিষ্ট্রেশন প্রয়োজন।.....৩৩৫
২। পারিবারিক বন্দোবস্ত।.....৩৩৫
৩। বাটোয়ারা সম্পত্তি। ৩৩৫
৪। বাটোয়ারা দলিল রেজিষ্ট্রি সম্পর্কে উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ.....৩৩৬

নবম অধ্যায়

বাটোয়ারা মামলায় সম্পত্তির মূল্য নিরূপণ

১। সম্পত্তির মূল্য নিরূপণের উদ্দেশ্যে।.....৩৩৯
২। সম্পর্কে উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্ত সমূহ.....৩৩৯
৩। বাটোয়ারা মামলায় কোন ক্ষেত্রে পৃথক মামলা দায়ের করার প্রয়োজন হয় না।.....৩৩৯
৪। বাদী সম্পত্তির যৌথ দখলভূক্ত।.....৩৪০
৫। বাদী দখলচ্যুত, এমন ক্ষেত্রে বাটোয়ারার মূল্য নির্ধারণ।.....৩৪০
৬। পণঃ বাটোয়ারা.....৩৪০

দশম অধ্যায়

বাটোয়ারা দলিলে স্ট্যাম্পের বিধান

১। বাটোয়ারা দলিলে স্ট্যাম্পের প্রয়োজনীয়তা। ৩৪১
২। স্ট্যাম্প আইনে বাটোয়ারা দলিল ৩৪১
৩। বণ্টন দলিল.....৩৪১
৪। স্ট্যাম্প ডিউটি কে বহন করিবে। ৩৪২
৫। স্ট্যাম্প না লাগানোর ফলাফল.....৩৪২
৬। স্ট্যাম্প আইনের ধারা ৩৫ .....৩৪২
৭। এ সম্পর্কে উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ.....৩৪২

একাদশ অধ্যায়

বাটোয়ারা মামলায় কোর্ট ফি এর বিধান

১। প্রয়োজনীয় কোর্ট ফি.....৩৪৫
২। মামলার মূল্যায়ন ও কোর্ট ফি আইন।.....৩৪৫
৩। কোর্ট ফি আইন ও স্ট্যাম্প আইন.....৩৪৬
৪। বাদী যখন দখলভূক্ত। ৩৪৬
৫। বাদী যখন দখলচ্যুত। ৩৪৬
৬। সম্পত্তি যখন কোন আগন্তুকে দখলে। ৩৪৭
৭। কখন বিবাদী কোর্ট ফি ছাড়াই বাটোয়ারা দাবী করিতে পারে। ৩৪৭
৮। সহ প্রজাদের মাঝে বাটোয়ারা.....৩৪৭
৯। কিছু সম্পত্তির স্বত্ব ঘোষণা মোকদ্দমার ক্ষেত্রে। ৩৪৭
১০। বাটোয়ারা মামলায় আপীলের ক্ষেত্রে কোর্ট ফি। ৩৪৮
১১। এ সম্পর্কে উচ্চতর আদালতের সিদ্ধান্তসমূহ ৩৪৮

দ্বাদশ অধ্যায়

বিভিন্ন ধরণের বাটোয়ারা মামলার আরজি ও জবাব

১। একটি বাটোয়ারা মামলার আরজি।.....৩৫৩
২। আরজীর বিরুদ্ধে বিবাদীর জবাব।.....৩৫৫
৩। স্থাবর সম্পত্তির বণ্টন নামা। ৩৫৭
৪। বাটোয়ারা মামলা সম্পর্কিত মোকদ্দমার আরজির নমুনা। ৩৫৮

প্রথম অধ্যায়
বাটোয়ারা আইন সম্পর্কিত

১। বাটোয়ারা আইনের ইতিহাস :

সুদুর অতীতে মানুষ যাযাবরের মতো যত্রতত্র ঘুরে বেড়াত এবং প্রকৃতির ফলমূল খেয়ে জীবন ধারণ করত। তখন সকল সম্পত্তি অর্থাৎ প্রাকৃতিক উপাদান, যা জীবন নির্বাহে অপরিহার্য, তাতে সকলের সমষ্টিক অধিকার সমভাবে ছিল প্রযোজ্য। ব্যক্তিগত সম্পত্তির ধারণা তখন ছিল অজানা, অকল্পনীয়।

কালের ব্যবধানে বিভিন্ন প্রক্রিয়ায় যে দিন মানুষ তাদের প্রয়োজন পূরণের নিমিত্ত কৃষিকার্যের সাথে প্রত্যক্ষভাবে সম্পৃক্ত হলো, এবং তা উন্নয়নের প্রয়োজনীয়তা উপলব্ধি করল, মূলত তখন থেকেই সম্পত্তি ধারণাটির উন্মেষ।

অবিভক্ত ভারতে বাটোয়ারা কার্যতঃ বিশেষ প্রক্রিয়ায় রাজস্ব আদায়কারী কর্তৃপক্ষ কালেকটরের নিকট দাখিলকৃত বাটোয়ারা আবেদনের প্রেক্ষিতে সম্পাদিত হতো। এ দায়িত্ব সুষ্ঠভাবে সম্পাদনে কালেক্টরকে অনেক সময় নানাবিধ সমস্যার সম্মুখীন হতে হতো। যেমন, কোন অবিভাজনযোগ্য ভূমি বন্টনে বিক্রির প্রশ্ন ইত্যাদি উল্লেখযোগ্য। বস্তুতঃ কালেক্টর কর্তৃক রাজস্ব দেয় সম্পত্তি বাটোয়ারার ক্ষেত্রে উদ্ভুত সমস্যাবলী নিরসনে আদালতের সহায়তা গ্রহণ প্রয়োজন ছিল। ফলশ্রুতিতে আদালত কর্তৃত্ব প্রদানের জন্যই ১৮৯৩ সালের বাটোয়ারা আইনের উন্মেষ।

২। বাটোয়ারা কাকে বলে।

ভাগ-বণ্টন কি এবং কিভাবে কার্যকর করা হয়- ভাগ-বণ্টন করা অর্থ কোন যৌথ ভোগদখলকৃত সম্পত্তির শরীক মালিকগণের মধ্যে অংশ মোতাবেক ভাগ করিয়া দেওয়া এবং নির্দিষ্ট ছাহাম চিহ্নিত করিয়া দেওয়া বুঝায়।

বাটোয়ারার প্রশ্নটি মূলতঃ কোন যৌথ ভোগদখলকৃত সম্পত্তির ক্ষেত্রেই প্রযোজ্য। বণ্টনের আইন কোন শ্রেণীর সুনির্দিষ্ট মামলার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য তাহা বলে দেয় নাই। কেবলমাত্র সম্পত্তির ভাগ-বণ্টনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্যের কথাই বলা হইয়াছে। বাটোয়ারা বিষয়টি স্বীকৃত হইলেও উহার কোন সংজ্ঞা দেওয়া হয় নাই।

মালিকানাভূক্ত বিষয়ই সম্পত্তি। মালিকানা বলিতে কোন বিষয়ের এক বা একাধিক ব্যক্তির দখল ও ভোগাধিকারকে বুঝায়। সম্পত্তি কেবল স্থাবর সম্পত্তি নহে, অস্থাবর কারবার, কারখানা, ঘর-বাড়ী প্রভৃতিও বাটোয়ারা হইতে পারিবে। বণ্টন সুবিধাজনক না হইলে বেচা-বিক্রি পূর্বক ভাগ-বণ্টন হইতে পারে। বাটোয়ারা হল যৌথ বা এজমালি সম্পত্তির বিভাগ বণ্টন করণ। রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ

ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১৪৩বি ধারার বিধান মতে উক্তরূপ বাটোয়ারা পক্ষগণ নিজেদের মধ্যে আপোষে করে নিতে পারে। কিন্তু কোন পক্ষ তাতে সম্মত না হলে অন্য কোন পক্ষ দেওয়ানী আদালতে বাটোয়ারা মোকদ্দমা দায়ের করে উক্ত প্রকার বাটোয়ারা করে নিতে পারে।

বহু শতাব্দী আগে রোমকযুগে সম্পত্তির গোষ্ঠিক ব্যবহার সংরক্ষিত হতো। অতঃপর ধীরে ধীরে মানুষ সম্পত্তির ব্যক্তিক অধিকার উপলব্ধি করল এবং তখন থেকেই সম্পত্তি মালিকানা স্বত্ব একক ভোগ ব্যবহারের উন্মোষ।

ইংল্যান্ড এবং ভারতবর্ষে সম্পত্তির ধারণা ছিল যথাক্রমে ব্যক্তি ও সমষ্টিক প্রকৃতির। Mayne-এর মতে ইংল্যান্ডের কোন কিছুর মালিকানার বিধি ছিল একক, স্বাধীন ও অপ্রতিবন্ধক প্রকৃতির। অন্যদিকে ভারতে হিন্দু সম্প্রাদায়ের মধ্যে মালিকানার ভিত্তি ছিল যৌথ ধরনের। ভারতে মালিকানার যৌথ ভিত্তি ছিল তিন ধরনের- যৌথ পরিবার, গ্রাম্য সম্প্রদায় ও পৈত্রিক পরিবার। মালিকানার এ প্রকৃতি ভারতের বিভিন্ন অঞ্চলে ছিল এক এক ধরনের।

* বাটোয়ারা আইনে বাটোয়ারা কি সম্পর্কে বিভিন্ন প্রকৃতি ও প্রত্যয় বিদ্যমান। স্যার এইচ এস গৌর ভারতীয় কোর্ডের ধারা ১৬৩ তে বাটোয়ারার সংজ্ঞা প্রদানের প্রবৃত হয়েছেন। যেমন-

(ক) যৌথ পরিবারের সদস্যদের যৌথ সম্পত্তি আন্তর্জাতিকভাবে পৃথককরণ হলো বাটোয়ারা।

(খ) কোন স্বার্থ দ্ব্যর্থহীনভাবে বিভক্ত করার উদ্দেশ্যই বাটোয়ারা তুল্য। (গ) যদি সরস-নিরসে কোন যৌথ সম্পত্তির অধিকার বা স্বার্থ- বিভক্তিকরণের মাধ্যমে বাটোয়ারা কার্য সুসম্পন্ন হয়, উহাই বাটোয়ারা।

কার্যতঃ ১৮৯৩ সালের বাটোয়ারা আইনটি বাটোয়ারার শেষতঃ সংজ্ঞানুকূল।

৩। আইনের উৎস ও প্রকৃতি :

উল্লেখ্য যে, আমাদের দেশে বাটোয়ারা মামলার অধিকার ও পদ্ধতি নিয়ে সুনির্দিষ্ট কোন বিধিবদ্ধ (statutory) আইন বিদ্যমান নাই। তবে, রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১৪৩বি ধারার বিধান হল- খতিয়ানে রেকর্ডীয় মালিক বা মালিকগণ কিংবা তাদের মৃত্যুঅন্তে তৎ ওয়ারিশগণ উক্ত খতিয়ানে লিখিত তাদের রেকর্ডীয় হিস্যার ভূমি আপোষে বিভাগ বণ্টন করে নিতে পারবে এবং পক্ষগণ চাইলে উক্ত বণ্টনকৃত ভূমি বাবদ একটি আপোষ বণ্টননামা দলিল রেজিষ্ট্রি করে নিতে পারবে। কিন্তু কোন পক্ষ উক্তরূপ আপোষ বন্টন করে দিতে অস্বীকার করলে অপর পক্ষ বাটোয়ারা মোকদ্দমা করে আদালতের মাধ্যমে তার হিস্যার ভূমি বণ্টন করে নিতে পারবে কিনা তা অত্র আইনে বা অন্য কোন আইনে স্পষ্ট করে বলা নেই। তবে যেহেতু অত্র আপোষ বন্টন পাওয়ার

অধিকারটি একটি দেওয়ানী অধিকার, কাজেই উক্ত অধিকার প্রতিষ্ঠার জন্য খতিয়ানের যেকোন সহ-শরীক বা তৎ উত্তরাধিকারীগণ দেওয়ানী কার্যবিধির ৯ ধারার বিধান মোতাবেক দেওয়ানী আদালতে মোকদ্দমা করে বাটোয়ারা চাইতে পারবে। কাজেই অত্র ১৪৩বি ধারাটিকে যৌথ সম্পত্তিতে মালিকগণ কিংবা তৎ ওয়ারিশগণ কর্তৃক বাটোয়ারা মোকদ্দমার উৎস হিসেবে পরিগণিত করা যায়। একটি সাধারণ বাটোয়ারা মামলা হল স্বত্ব নির্ধারনের ও চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার মোকদ্দমার মাঝামাঝি অবস্থানের একটি মধ্যম শ্রেণীর মোকদ্দমা। এই শ্রেণীর মোকদ্দমায় পক্ষদের স্বত্ব নির্ধারণ হয় না এবং করা যায় না; অত্র মামলায় যৌথ সম্পত্তিতে যাদের স্বত্ব প্রতিষ্ঠিত কিংবা স্বীকৃত শুধু তাদের মাঝে উক্ত সম্পত্তির বিভাজন করা যায় বা করা হয় মাত্র।

৪। মোকদ্দমার উপাদান :

বাটোয়ারা মামলার আবশ্যকীয় উপাদানগুলির মধ্যে অন্যতম হল -

(১) যৌথ মালিকানা স্বত্ব; তথা, বাদীকে অবশ্যই যৌথ বা এজমালি সম্পত্তিতে যৌথ মালিক বা স্বত্বাধিকারী হতে হবে।

(২) এজমালিতে দখল; তথা, নালিশী সম্পত্তিতে বাদীর এজমালিতে দখল থাকতে হবে; এজমালি দখল না থাকলে দখল উদ্ধার সহ বাটোয়ারা চাইতে হবে।

(৩) মালিকানা-স্বার্থের অভিন্নতা (Community of interest); তথা, যৌথ সম্পত্তিতে বিবাদীদের সাথে বাদীর মালিকানার বা স্বার্থের অভিন্নতা (Community of interest) থাকতে হবে।

(৪) সর্বশেষ খতিয়ান মালিকানা স্বত্ব থেকে বাটোয়ারা দাবী করা; তথা, বাটোয়ারা মামলায় বাদীকে অবশ্যই সর্বশেষ প্রচারিত' খতিয়ান তথা রেকর্ড বা স্বত্ব-লিপি অর্থাৎ বিআরএস/বিএস/আর.এস, খতিয়ান/ মহানগর জরিপ ইত্যাদিতে মালিকানা প্রতিষ্ঠিত করে তা থেকে বাটোয়ারা বা বিভাজন চাইতে হবে এবং মামলার আরজির তফসিলে সর্বশেষ খতিয়ান দিয়ে তা থেকে হিস্যা চাইতে হবে; পূর্ববর্তী সি.এস বা এস.এ খতিয়ান থেকে নয়। এমনকি পূর্ববর্তী খতিয়ান উল্লেখ না করে শুধু সর্বশেষ খতিয়ান থেকেই বাটোয়ারা চাওয়া যাবে।

(৫) হচপট; কিছু ব্যতিক্রমিক ক্ষেত্র বাদে যৌথ বা এজমালি সকল সম্পত্তিকে বাটোয়ারা মামলার হচপটে আনতে হবে।

(৬) তামাদি সময় মধ্যে মামলা দায়ের; তথা, বাটোয়ারা মামলা অবশ্যই তামাদি আইনের ১৪৪নং অনুচ্ছেদের বিধান মোতাবেক কারণ উদ্ভাব থেকে ১২ বছরে মধ্যে দায়ের করতে হবে।

(৭) বাটোয়ারা মামলায় কোট ফি আইনের ৭/১৭ ধারা মতে কোর্ট ফি দিতে হবে।

(৮) সকল প্রয়োজনীয় পক্ষদেরকে মোকদ্দমায় পক্ষভূক্ত করতে হবে।

৪. যদি এমন কোনো প্রশ্ন উত্থাপন করা হয় যা বাটোয়ারা মামলায় মীমাংসা করা সম্ভব, যেমন বিবাদী পক্ষ যদি দাবি করে যে, বাদী মুল মালিকের সন্তান নয়, বা বাদী যে ব্যক্তির নিকট হতে অংশ কিনে ছাহাম দাবি করেছে ওই ব্যক্তির বিক্রি করার মতো কোনো স্বার্থ (saleable interest) ছিল না, মূল মালিকের দুই পুত্র নয়, তিন পুত্র ছিল বা পুত্র ব্যতীত কন্যাও ছিল ইত্যাদি। এ ধরনের দাবির সত্যতা এবং মীমাংসা বাটোয়ারা মামলায়ই করা সম্ভব, পৃথক মামলা বা পৃথক প্রতিকার প্রার্থনা কোনো প্রয়োজন হবে না।

৫. একটি বাটোয়ারা মামলায় বিবাদী বাদীর স্বত্ত্ব অস্বীকার করে তার নিজের বিরুদ্ধে দখলজনিত স্বত্ত্ব দাবি করে। বিবাদী আরও দাবি করে যে, বাদীকে স্বত্ত্ব ঘোষণার প্রতিকার প্রার্থনা করতে হবে। মামলায় ডিক্রি হয় এবং আপিলে তা বহাল থাকে, বিবাদী রিভিশন দায়ের করলে হাইকোর্ট বিভাগ কর্তৃক নিম্নলিখিত সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়ঃ [61 DLR (HCD) 804

৬. শুধুমাত্র স্বত্ত্ব ঘোষণার মামলা চলতে পারে না, একই মামলায় বাটোয়ারা প্রতিকারও প্রার্থনা করতে হবে। এক ব্যক্তি চারজন শরীকের অংশ খরিদ করে এবং দাবি করে যে, ওই চারজনের মধ্যে আপোস বণ্টনমূলে তার দলিল দাতা ওই অংশ পায়। সে তার খরিদা অংশে তার স্বত্ত্ব ঘোষনার মামলা দায়ের করলে বিবাদীপক্ষে দাবি করা হয় যে, ওই সম্পত্তি বাদীর দলিল দাতার অংশে পড়ে নাই, অন্য শরীকের অংশে পড়ে। বিচারের সময় কোনো পক্ষই আপোস বণ্টন প্রমাণ করতে পারেনি। এ প্রেক্ষিতে বিষয়টি আপিল বিভাগে যাওয়ার পর সিদ্ধান্তে বলা হয় যে, বণ্টনের প্রতিকার ব্যতীত স্বত্ত্ব ঘোষণার মামলা চলতে পারে না। আপিল বিভাগের সিদ্ধান্তের প্রেক্ষিতে বাদী ও এ মামলায়ই আরজি সংশোধনক্রমে বণ্টনের প্রতিকার প্রার্থনা করতে পারবে। এরূপ ক্ষেত্রে বণ্টনের প্রতিকার consequential relief হিসেবে গণ্য হবে এবং advalorem কোর্ট ফি দিতে হবে। (3 MLR (AD) 15]

৭. একজন শরীক অন্য শরীকের বিরুদ্ধে বণ্টনের মামলা ব্যতীত শুধুমাত্র স্বত্ত্ব ঘোষণার মামলা বা নিষেধাজ্ঞার মামলা করতে পারবে কিনা, এ প্রশ্নেও বিতর্ক রয়েছে। উচ্চ আদালতের সিদ্ধান্ত রয়েছে যে, এজমালী সম্পত্তিতে এক শরীকের দখল অন্য সব শরীকের দখল মর্মে গণ্য হবে। অর্থাৎ একজন শরীক দখলে থাকলে, অন্য শরীকগণও দখলে আছে তা ধরে নিতে হবে।
(14 MLR (AD) 10; 18 ALR 2020(1) 399]

৮. একজন শরীক অন্য শরীকদের বাদ দিয়ে এককভাবে কোনো সম্পত্তির দখলকার থাকে, তখন যারা দখলে নেই তারা ওই একক দখলকার শরীকের দখলে বিঘ্ন সৃষ্টি করতে পারবে না, যারা দখলে নেই তাদেরকে বণ্টনের মামলা করতে হবে। একক দখল প্রমাণ করতে না পারলে, অন্য শরীকদের বিরুদ্ধে স্বত্ত্ব ঘোষণার মামলা চলবে না। (50 MLR (AD) 84: 18 BLD (AD) 77, 43 DLR (AD) 87]