তৃতীয় সংস্করণ

ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন ও বিধিমালা

বিশ্লেষণমূলক আলোচনা ও উচ্চ আদালতের সিদ্ধান্তসহ

গ্রন্থটিতে যা আছে:

- **ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২৩** এর বিশ্লেষণমূলক আলোচনা এবং অত্র আইনের সাথে সম্পর্কযুক্ত আইন, তথা সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন এবং ফৌজদারি কার্যবিধির সংশ্লিষ্ট বিধানাবলি এবং উক্ত আইনসমূহে উচ্চ আদালতের সিদ্ধান্তের সাথে অত্র আইনের তুলনামূলক ও বিশ্লেষণমূলক আলোচনা;
- **"দলিল যার, জমি তার" কথাটি কতটুকু সঠিক?**
- **ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার বিধিমালা, ২০২৪**
- **ভূমি সংস্কার আইন, ২০২৩** এবং এর পূর্বতন আইন the Land Reforms Ordinance, 1984 এর সাথে অত্র আইনের তুলনামূলক ও বিশ্লেষণমূলক আলোচনা ও উচ্চ আদালতের সিদ্ধান্ত;
- Benami transactions; এবং
- কতিপয় নমূনা দরখাস্ত/আরজি ।

মোঃ মোখলেছুর রহমান

চীফ জুডিসিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট

ইউনিভার্সেল বুক হাউস

সূচিপত্র

ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২৩

	** গ্রন্থটির ভূমিকা এবং অত্র আইনের উপর একটি পর্যালোচনা*	১৬
১।	সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন	২৫
২।	সংজ্ঞা	২৬
৩।	এই আইনের বিধানাবলির অতিরিক্ততা	২৮
৪।	ভূমি প্রতারণা সংক্রান্ত অপরাধ ও দণ্ড	২৯
৫।	ভূমি জালিয়াতি সংক্রান্ত অপরাধ ও দণ্ড।	৩৬
৬।	ভূমি বিষয়ক প্রতারণা ও জালিয়াতি সংক্রান্ত অপরাধ রোধে ব্যবস্থা	৩৮
৭।	অবৈধ দখল প্রতিরোধ ও দণ্ড	৪৬
	* ৭ ধারার অপরাধঃ	৪৭
	* ৭ ধারায় ভূমির দখলের অধিকারীর বর্ণনা	৪৭
	* ভূমির দখলের অধিকার কার বা ভূমি দখলের অধিকারী ব্যক্তি কে?	৪৯
	*** "দলিল যার জমি তার" কথাটি কতটুকু সঠিক?**	৫০
	** ৭ ধারায় উল্লেখিত ৪ প্রকারের ব্যক্তির মধ্যে বিরোধ দেখা দিলে ঘরোয়া আপোষ বন্টনের নীতি এবং সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৩৮-৫৩ই ধারার বিধান মতে সমাধান করতে হবে*	৫৩
	* ভূমির মালিক কে?	৫৪
	* ভূমির মালিককে বেআইনী ভাবে উচ্ছেদ করা যাবে না	৫৫
	এ বিষয়ে উচ্চ আদালতের কিছু সিদ্ধান্ত	৫৬
৮।	অবৈধভাবে দখলচ্যুত ব্যক্তির দখল পুনরুদ্ধার	৫৮
৯।	ক্রেতা বরাবর বিক্রিত ভূমির দখল হস্তান্তর না করিবার দণ্ড	৬৮
১০।	সীমানা বা ভূমির ক্ষতিসাধনের দণ্ড	৬৯
১১।	সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠান বা জনসাধারণের ব্যবহার্য ভূমির অবৈধ দখল, প্রবেশ বা কোনো কাঠামো নির্মাণ বা ক্ষতিসাধনের দণ্ড	৬৯

১২। সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠানের স্বার্থযুক্ত বা জনসাধারণের ব্যবহার্য ভূমি অবৈধ ভরাট, শ্রেণি পরিবর্তন, ইত্যাদির দণ্ড ৭০
১৩। মাটির উপরি-স্তর কর্তন ও ভরাটের দণ্ড ৭০
১৪। অপরাধ প্রতিরোধে ব্যবস্থা ৭১
১৫। আদেশ অমান্যে দণ্ড ৭১
১৬। অপরাধ সংঘটনে সহায়তা বা প্ররোচনার দণ্ড ৭১
১৭। অপরাধ পুনঃসংঘটনের দণ্ড ৭২
১৮। কোম্পানি কর্তৃক অপরাধ সংঘটন ৭২
১৯। অপরাধের বিচার ৭২
২০। ক্ষতিপূরণ ও প্রতিকার ৭৬
২১। সাক্ষীর সুরক্ষা ৭৬
২২। মোবাইল কোর্ট কর্তৃক বিচার্য ৭৬
২৩। ভূমির তথ্য সম্বলিত সমন্বিত ডাটাবেজ প্রস্তুতকরণ ৭৭
২৪। সংস্থা বা প্রতিষ্ঠানের সহায়তা ৭৭
২৫। অস্পষ্টতা দূরীকরণ ৭৭
২৬। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা ৭৮
২৭। ইংরেজিতে অনূদিত পাঠ প্রকাশ ৭৮

ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার বিধিমালা, ২০২৪

১। শিরোনাম ও প্রবর্তন ৭৯
২। সংজ্ঞা ৭৯
৩। ভূমি বিষয়ক প্রতারণা ও জালিয়াতি সংক্রান্ত অপরাধ রোধে প্রশাসনিক ব্যবস্থা ৮০
৪। প্রতারণা বা জালিয়াতির অভিযোগ বিচারার্থ প্রেরণ ৮১
৫। অবৈধ দখল প্রতিরোধে ব্যবস্থা ৮১
৬। অবৈধভাবে দখলচ্যুত ব্যক্তির দখল পুনরুদ্ধারের আবেদন পদ্ধতি ও নিষ্পত্তি ৮৩
৭। দখল পুনরুদ্ধার ৮৬

৮। সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠান বা জনসাধারণের ব্যবহার্য ভূমির ক্ষতিসাধন বা শ্রেণি পরিবর্তন এবং অবৈধভাবে মাটির উপরি-স্তর কর্তনের ক্ষেত্রে ব্যবস্থা ৮৭

৯। নোটিশ বা আদেশ জারি ৮৯

১০। নকল সরবরাহ ৮৯

১১। বাস্তবায়ন প্রতিবেদন প্রেরণ ও পর্যালোচনা ৯০

পরিশিষ্ট-১: অবৈধ দখল প্রতিরোধের আবেদন ৯১

পরিশিষ্ট-২: দখলীয় ভূমি হইতে উচ্ছেদ বা দখলচ্যুত করিবার চেষ্টা বা হুমকি প্রদান অথবা উক্ত ভূমির দখল বা প্রবেশে বাধা প্রদান না করিবার জন্য কিংবা প্রতিপক্ষ ব্যক্তির আত্মপক্ষ সমর্থনে বক্তব্য ও দলিলাদি দাখিলের জন্য আদেশ ৯৩

পরিশিষ্ট-৩: তদন্ত প্রতিবেদন ৯৪

পরিশিষ্ট-৪: দখলীয় ভূমি হইতে উচ্ছেদ বা দখলচ্যুত করিবার চেষ্টা বা হুমকি প্রদান অথবা উক্ত ভূমির দখল বা প্রবেশে বাধা প্রদান না করিবার চূড়ান্ত আদেশ ৯৫

পরিশিষ্ট-৫: দখল পুনরুদ্ধারের আবেদন ৯৭

পরিশিষ্ট-৬: কারণ দর্শাইবার নোটিশ ৯৯

পরিশিষ্ট-৭: দখল হস্তান্তর/দখল পুনরুদ্ধার করিবার আদেশ ১০০

পরিশিষ্ট-৮: দখল পুনরুদ্ধার করিবার জন্য আইন-শৃঙ্খলা রক্ষাকারী বাহিনীকে আদেশ ১০২

পরিশিষ্ট-৯: দখল হস্তান্তরনামা ১০৪

পরিশিষ্ট-১০: ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২৩ এর ধারা ১১/১২/১৩ এর অধীন কার্য্যের জন্য কারণ দর্শানোর নোটিশ ১০৬

পরিশিষ্ট-১১: ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২৩ এর ধারা ১৪ এর অধীন আদেশ ১০৮

পরিশিষ্ট-১২: ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২৩ এর বাস্তবায়ন পরিবীক্ষণ প্রতিবেদন ১১০

ভূমি সংস্কার আইন, ২০২৩

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক

১।	সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তনং	১১৩
২।	সংজ্ঞা	১১৩
৩।	আইনের প্রাধান্য	১১৯

দ্বিতীয় অধ্যায়

কৃষি ভূমি অর্জন সীমিতকরণ

৪।	কৃষি ভূমি অর্জনের সীমাবদ্ধতা	১২০

তৃতীয় অধ্যায়

স্থাবর সম্পত্তির বেনামি লেনদেন

৫।	স্থাবর সম্পত্তির বেনামি লেনদেন	১৩৪

চর্তুথ অধ্যায়

বাস্তুভিটা

৬।	বাস্তুভিটা হইতে উচ্ছেদ, ইত্যাদি না করা	১৪৯
৭।	বাস্তুভিটার জন্য খাস ভূমির বন্দোবস্ত	১৫৯

পঞ্চম অধ্যায়

বর্গাদার

৮।	বর্গাচুক্তির অধীন চাষ	১৬২
৯।	বিদ্যমান বর্গাদারের স্বীকৃতি	১৬২
১০।	বর্গাদারের মৃত্যুর পর বর্গাভূমির চাষ	১৬৩
১১।	বর্গাচুক্তির অবসান	১৬৩
১২।	বর্গাভূমির উৎপন্ন ফসলের বিভাজন	১৬৫
১৩।	বর্গাদারের ক্রয়াধিকার	১৬৭
১৪।	বর্গাভূমির উর্ধ্বসীমা	১৬৮
১৫।	চাষকার্যে বাধা-নিষেধ	১৬৮
১৬।	বিরোধ নিষ্পত্তি	১৬৮
১৭।	আপিল	১৬৯

ষষ্ঠ অধ্যায়
বিবিধ

১৮। ভূমি ব্যবস্থাপনার আধুনিকায়ন এবং তথ্য ভাণ্ডার সংরক্ষণ ১৭১
১৯। দণ্ড ১৭১
২০। অপরাধের বিচার ১৭১
২১। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা ১৭২
২২। রহিতকরণ ও হেফাজত ১৭২
২৩। ইংরেজিতে অনূদিত পাঠ প্রকাশ ১৭৩

Appendix–I
ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন সংক্রান্ত কতিপয় নমূনা দরখাস্ত/আরজি

নমূনা দরখাস্ত/আরজি নং-১ ১৭৫
নমূনা দরখাস্ত/আরজি নং-২ ১৭৮
নমূনা দরখাস্ত নং-৩; ৫(২) ধারা মতেদরখাস্ত ১৮১
নমূনা দরখাস্ত নং-৪; ৪/৫/৬ ধারা মতে দরখাস্ত ১৮৪
নমূনা দরখাস্ত নং- ৫; ৪/৫/৬ ধারা মতে দরখাস্তঃ ১৯০
নমূনা দরখাস্ত নং- ৬; ৪(১)(ক)/৭ ধারায় অভিযোগ ১৯৪
নমূনা দরখাস্ত নং- ৭ ১৯৬
নমূনা দরখাস্ত নং- ৮; ধারা ঃ ৪/৫/১৬ মতে দরখাস্ত ২০১
নমূনা দরখাস্ত নং- ৯; ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২৩ এর ৮ ধারা মতে দখল পুনর্বহালের দরখাস্ত ২০৫

ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২৩

বাংলাদেশ জাতীয় সংসদ

ঢাকা, ৩ আশ্বিন, ১৪৩০/১৮ সেপ্টেম্বর, ২০২৩

সংসদ কর্তৃক গৃহীত নিম্নলিখিত আইনটি ৩ আশ্বিন, ১৪৩০ মোতাবেক ১৮ সেপ্টেম্বর, ২০২৩ তারিখে রাষ্ট্রপতির সম্মতিলাভ করিয়াছে এবং এতদ্বারা এই আইনটি সর্বসাধারণের অবগতির জন্য প্রকাশ করা যাইতেছে:—

২০২৩ সনের ৩৬ নং আইন

ভূমি সংশ্লিষ্ট অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকারের উদ্দেশ্যে
বিধান প্রণয়নকল্পে প্রণীত আইন

যেহেতু সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠান ও নাগরিকের স্বীয় মালিকানাধীন ভূমিতে দখল ও প্রাপ্য অধিকার নিশ্চিতকরণে ভূমি সংশ্লিষ্ট অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রয়োজনীয় প্রতিকারের লক্ষ্যে কার্যকর ব্যবস্থা গ্রহণসহ সুসংহত বিধান করা প্রয়োজন; এবং

যেহেতু ভূমি বিরোধ দ্রুত নিরসন করা সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

সেহেতু এতদ্দ্বারা নিম্নরূপ আইন করা হইল :–

গ্রন্থটির ভূমিকা এবং অত্র আইনের উপর একটি পর্যালোচনা

প্রশ্নঃ ১। ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইনে কী কী অপরাধের বর্ণনা রয়েছেঃ

উত্তরঃ অত্র আইনে মোটামুটি ১০ টি অপরাধের বর্ণনা রয়েছে; যথাঃ-

(ক) ভূমি প্রতারণা সংক্রান্ত অপরাধ; ধারা ৪।

(খ) ভূমি জালিয়াতি সংক্রান্ত অপরাধ; ধারা ৫।

(গ) অবৈধ দখল প্রতিরোধ; ধারা ৭।

(ঘ) ক্রেতা বরাবর বিক্রিত ভূমির দখল হস্তান্তর না করা; ধারা ৯।

(ঙ) সীমানা বা ভূমির ক্ষতিসাধন করা; ধারা ১০।

(চ) সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠান বা জনসাধারণের ব্যবহার্য ভূমির অবৈধ দখল, প্রবেশ বা কোনো কাঠামো নির্মাণ বা ক্ষতিসাধন করা; ধারা ১১।

(ছ) সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠানের স্বার্থযুক্ত বা জনসাধারণের ব্যবহার্য ভূমি অবৈধ ভরাট, শ্রেণি পরিবর্তন, ইত্যাদির করা; ধারা ১২।

(জ) মাটির উপরি-স্তর কর্তন ও ভরাট করা; ধারা ১৩।

(ঝ) ৮ ধারায় এর অধীন প্রদত্ত কোনো আদেশ, তথা দখল পুনর্বহাল করার আদেশ, অমান্য বা লঙ্ঘন করা; ধারা ১৫।

(ঞ) এই আইনে বর্ণিত কোনো অপরাধ সংঘটনে সহায়তা বা প্ররোচনা প্রদান; ধারা ১৬।

প্রশ্নঃ ২। অত্র আইন অনুযায়ী কী কী প্রতিকার এবং তা কিভাবে পাওয়া যেতে পারেঃ

উত্তরঃ অত্র আইনে মোটামুটি ৪টি প্রতিকারের কথা বলা আছে; যথাঃ-

(ক) অপরাধীরদণ্ড; ধারা ৪, ৫, ৭, ৯-১৩, ১৫-১৭।

(খ) কোনো দলিল অত্র আইনের ৪ ধারা মতে প্রতারণা বা অত্র আইনের ৫ ধারা মতে জালিয়াতির মাধ্যমে সৃজিত বা প্রস্তুতকৃত মর্মে প্রমাণিত হলে উহা প্রতারণা বা জালিয়াতির মাধ্যমে সৃজিত বা প্রস্তুতকৃত হয়েছে মর্মে সংশ্লিষ্ট নথি, রেজিস্টার বা রেকর্ডপত্রে নোট দেয়ার আদেশ প্রদান করা; ধারা ৬।

(গ) কোনো ব্যক্তিকে তার দখলীয় ভূমি হতে বেআইনীভাবে উচ্ছেদ বা দখলচ্যুত করা হলে, তিনি দখল পুনরুদ্ধার করতে পারবেন; ধারা ৮।

(ঘ) কোনো ব্যক্তি ধারা ১১, ১২ বা ১৩ এ বর্ণিত অপরাধমূলক কোনো কার্য করেন, তাহলে জেলা প্রশাসক সংশ্লিষ্ট ভূমি হতে বেআইনী দখল, স্থাপনা, প্রতিবন্ধকতা বা প্রযোজ্য ক্ষেত্রে অবৈধভাবে ভরাটকৃত মাটি, বালু, ইত্যাদি অপসারণ করতে এবং উক্ত ভূমিকে উহার পূর্বের শ্রেণিতে পুনরুদ্ধারের আদেশ প্রদান করতে পারবেন; ধারা ১৪।

প্রশ্নঃ ৩। এই আইন অনুযায়ী প্রতিকার পেতে হলে কোন আদালতে যেতে হবে?

উত্তরঃ অত্র আইনে প্রতিকার পাওয়ার জন্য দেওয়ানী আদালতে যাওয়ার কোন বিধান নাই। অত্র আইনে প্রতিকার পাওয়ার জন্য জুডিসিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট অদালত এবং এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেট

প্রশ্নঃ ৫। এই আইনে মামলা দায়েরের পদ্ধতি কী কীঃ

উত্তরঃ অত্র আইনে মোটামুটি ৪ ভাবে মামলা দায়ের করা যায়; যথাঃ-

(ক) অত্র আইনে দণ্ডনীয় অপরাধের ক্ষেত্রে, যথা, ৪, ৫, ৭, ৯-১৩, ১৫-১৭ ধারার অপরাধ,অত্র আইনের অধীন অপরাধসমূহের মামলা ফৌজদারি কার্যবিধির ২০০ ধারার বিধান মতে সংশ্লিষ্ট প্রথম শ্রেণির জুডিসিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট বা মেট্রোপলিটন ম্যাজিস্ট্রেট অদালতে নালিশী দরখাস্ত (Complaint Petition) আকারে দায়ের করা যাবে,অত্র আইনের ১৯(৪) ধারা এবং ফৌজদারী কার্যবিধির ৫(২) ধারা; এবং

(খ) যেহেতু অত্র আইনের ১৯(১) ধারার বিধান মতে এই আইনের অধীন অপরাধসমূহ আমলযোগ্য (cognizable), সেহেতু ফৌজদারী কার্যবিধির ৫(২) ধারার বিধান মতে অত্র আইনের অধীন অপরাধসমূহের মামলা ফৌজদারি কার্যবিধির ১৫৪ ধারার বিধান মতে থানায় এফ,আই,আর বা এজাহার এর মাধ্যমে রুজু করা যাবে, অত্র আইনের ১৯(১) ধারা এবং ফৌজদারী কার্যবিধির ৫(২) ধারা;

(গ) কোনো ভূমি হতে বেআইনীভাবে উচ্ছেদ বা দখলচ্যুত হলে দখল পুনরুদ্ধারের জন্য ৮(১) ধারায় সংশ্লিষ্ট অধিক্ষেত্রের এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেটের নিকট দরখাস্ত করা; সেক্ষেত্রে, ৮ ধারার (৮) উপধারার অধীন বিধি প্রণীত না হওয়া পর্যন্ত ফৌজদারী কার্যবিধির ধারা ১৪৫ এর বিধান অনুসরণ করে অত্র ৮ ধারার দরখাস্ত দাখিল করতে হবে; ধারা ৮; এবং