ভূমি হুকুম দখল/অধিগ্রহণ সংক্রান্ত তথ্যাবলী

দেশের সার্বিক উন্নয়ন কর্মকান্ড বাস্তবায়নে ভূমি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল অত্যন্ত আবশ্যকীয় উপাদান। সে লক্ষ্যে বিভিন্ন জেলা/উপজেলার সংশ্লিষ্ট এলাকায় প্রয়োজনীয় প্রকল্পের অনুকূলে স্ব স্ব প্রত্যাশী সংস্থার প্রস্তাবের প্রেক্ষিতে ভূমি অধিগ্রহণ করা হয়ে থাকে। দেশের বিভিন্ন জেলায় জনগুরুত্ব ও জনস্বার্থে এ কর্মকান্ড গ্রহণ করা হয়। সময়ের দাবীর প্রেক্ষিতে যুগোপযোগী এল,এ আইন/অধ্যাদেশ প্রণয়ন করা হয়ে থাকে।

v বৃটিশ আমলে The Land Acquisition Act.1894 এর মাধ্যমে ভূমি অধিগ্রহণ কার্যক্রম গ্রহণ করা হতো। উক্ত আইনে বিশেষ করে ইষ্টবেঙ্গল রেলওয়েসহ তৎকালীন বিভিন্ন উন্নয়ন প্রকল্পের জন্য জমি অধিগ্রহণ করা হতো। বর্তমানে উক্ত আইনটি বাতিল বলে বিবেচিত। তবে সেই সময়কার কোন এল,এ কেস অনিষ্পন্ন থাকলে তা বর্ণিত আইনে নিষ্পত্তির সুযোগ রয়েছে। বর্ণিত আইনের কার্যকারিতা ও আইন প্রয়োগের সুবিধার জন্য যে সকল ক্ষেত্রে আইনের স্পষ্টতা ছিল না ফলে Rules Under the Land Acquisition Act 1894 J The Bengel Land Acquisition Manneale.1917 এর মাধ্যমে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা ও গাইড লাইন হিসেবে সংকলিত ছিল।

v বৃটিশ শাসনের অবসান হলে ১৯৪৭ সালে পাক-ভারত উপমহাদেশ বিভক্ত হয়ে স্বাধীন সার্বভৌম রাষ্ট্র হিসেবে পাকিস্তান ও ভারত ২ (দুই)টি রাষ্ট্রের জন্ম হয়। আবার পাকিস্তানকে পাঁচটি প্রদেশে বিভক্ত করা হয়ঃ- পূর্ববাংলা, সিন্ধু, বেলুচিস্তান, উত্তর পচিশম সীমান্ত প্রদেশ ও পাঞ্জাব। তদানীন্তনীতন পূর্ববাংলা (বর্তমানে বাংলাদেশ) অফিস আদালত, স্কুল কলেজ বিশ্ববিদ্যালয়, হাসপাতাল রাস্তা ঘাট ইত্যাদি অবকাঠামো নির্মাণ/উন্নয়নের লক্ষ্যে জরুরী ভিত্তিতে দেশের অভ্যন্তরীন সম্পদ ও ভূখন্ডের অবস্থান বিবেচনায় এনে The Emergency Requisition of Property Act, 1948 প্রবর্তন করা হয়। আইনটি ৩৪ (চৌত্রিশ) বৎসরের জন্য বলবৎ ছিল। উক্ত আইনের মাধ্যমে পূর্ববাংলা পরবর্তীতে পূর্বপাকিস্তান তথা বর্তমান বাংলাদেশের অফিস আদালত, স্কুল, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়, হাসপাতাল, রাস্তা-ঘাট, সংসদ ভবন, বিমান বন্দর, রেলপথ স্থাপনের জন্য প্রস্তাবিত ভূমি অধিগ্রহণ করা হয়। আইনটি তাৎক্ষনিক প্রশাসনিক ও উন্নয়নের লক্ষ্যে যে কোন সম্পত্তি সাময়িক হুকুম দখল করে প্রশাসনিক কর্মকান্ড পরিচালনা করা হতো। পরবর্তীতে স্থায়ী অবকাঠামো সহ প্রয়োজনীয় সকল বিভাগ, অধিদপ্তর ও দপ্তরের অনুকূলে ভূমি অধিগ্রহণের জন্য ১৯৪৮ সনের জরুরী সম্পত্তি হুকুম দখল আইনের ৫ ধারায় অধিগ্রহণ প্রক্রিয়া (ই,পি ৮ নং অডিসেন্স ১৯৬৬) সংযোজন করা হয়। পরবর্তীতে ১৯৬৬, ১৯৬৭ ও ১৯৬৮ সালে সংশ্লিষ্ট আইনের বিভিন্ন ধারা সংযোজন (সংশোধিত) করা হয়।

এছাড়া বর্ণিত আইনের কার্যক্রমের গতিশীলতা আনয়নের জন্য The Emergency Requisition of Property Rules, 1948 প্রবর্তণ করে মূল আইনের প্রয়োগ ও গৃহীত কার্যক্রম দ্রুত নিষ্পত্তির ব্যবস্থা করা হয়। উক্ত আইনের আওতায় গৃহীত কার্যক্রম স্বাভাবিক নিয়মে বর্ণিত আইন ও বিধিমতে নিষ্পত্তি করা হয়ে থাকে।

v দেশের রাজধানী ও বিভাগীয় সদরের উন্নয়নের লক্ষ্যে ডিআইটি (রাজউক), সিডিএ (চউক), কেডিএ (খউক), আরডিএ (রাউক) নামক স্বায়ত্বশাসিত সংস্থা সৃষ্টি করা হয়। উল্লেখিত সংস্থার মাধ্যমে শহর এলাকায় একটি সুনির্দিষ্ট যুগোপযোগী পদ্ধতি অনুসরণ করে প্ল্যান মাফিক শহর গড়ে উঠার সুবিধার্থে The Town Improvement Act, 1953 প্রবর্তন করা হয়। এ আইনে শুধুমাত্র তৎকালীন ৪টি বিভাগীয় শহরের মধ্যে অধিগ্রহণ সীমাবদ্ধ ছিল। এ আইনে গৃহীত অধিগ্রহণ কার্যক্রম বর্ণিত আইনে নিষ্পত্তি হয়। তবে বর্তমানে The Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance (Ordinance No.11 of 1982), 1982 এর বিধানমতে কার্যক্রম গৃহীত হয়।

v পরবর্তীতে চট্টগ্রাম পাবর্ত্য জেলায় সমতল ভূমির আদলে প্রণয়নকৃত দি ইমারজেন্সী রিকুইজিশন প্রপার্টি এ্যাক্ট ১৯৪৮ বা সম্পত্তি (জরুরী) হুকুম দখল আইন ১৯৪৮ আইনটি পার্বত্য জেলার জন্য ভূমি অধিগ্রহণে কিছু সমস্যা সৃষ্টি হওয়ার কারণে ০৪জুলাই/১৯৫৮ সনে The Chittagong Hill-Tracts (Land Acquisition) Regulation 1958 প্রবর্তণ করা হয়। বর্তমানেও পার্বত্য জেলা সমূহে (রাঙ্গামাটি, খাগড়াছড়ি ও বান্দরবন) এ আইনের আওতায় ভূমি অধিগ্রহণ কার্যক্রম চলমান রয়েছে।

v দি ইমারজেন্সী রিকুইজিশন প্রপার্টি এ্যাক্ট ১৯৪৮ এর ৩৪ বৎসর মেয়াদকাল পূর্ণ হওয়ায় ভূমি অধিগ্রহণে নতুন আইন প্রবর্তনের সম্ভাবনা দেখা দেয়। সংসদ চলমান না থাকার কারণে The Acquisition and Requistion of Immovable Property Ordinance (Ordinance No.11 of 1982), 1982 জারী করা হয়। উক্ত অধ্যাদেশের বিভিন্ন ধারা/উপধারা ১৯৯৩ ও ১৯৯৪ সনে (সংশোধিত) সংযোজিত হয়েছে।

এছাড়া The Requisition of Immovable e Property Ru1es 1982 এবং The Acqusition of Immovable property Ru1es 1982 প্রণয়ন করে সংশ্লিষ্ট আইনের অস্পষ্টতা সংক্রান্ত নির্দেশনাসহ নিষ্পত্তির সুযোগ সৃষ্টি করা হয়েছে। এ আইনে পার্বত্য জেলা সমূহ ছাড়া দেশের সকল জেলায় ভূমি অধিগ্রহণ কার্যক্রম গ্রহণ ও নিষ্পত্তি করা হয়।

v উক্ত The Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance 1982 বলবৎ থাকা সত্বেও ঢাকা মহানগরীকে বন্যার হাত হতে রক্ষার জন্য **সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ আইন ১৯৮৯** প্রবর্তন করা হয়। উক্ত আইনটি শুধুমাত্র ৫(পাঁচ) বৎসরের জন্য বলবৎ ছিল। এ আইনের বিশেষত্ব এই যে, ৭২ (বাহাত্তর) ঘন্টার মধ্যে জমির দখল প্রত্যাশী সংস্থার কাছে হস্তান্তর করা সুযোগ ছিল। এছাড়া অন্যান্য বিষয়গুলো ১৯৮২ সালের আইনের সাথে সামঞ্জস্য রয়েছে। বর্তমানে আইনটি রহিত হলেও উক্ত আইনে অমিমাংসিত বিষয়গুলো যথাযথ নিষ্পত্তি করার সুযোগ আছে।

v দেশের উত্তরাঞ্চলের সাথে রাজধানী ও পূর্বাঞ্চলের যোগাযোগের ক্ষেত্রে যমুনা নদীতে জরুরী ভিত্তিতে একটি সেতু নির্মাণ অপরিহার্য ছিল। এ লক্ষ্যে সরকার যমুনা সেতু নির্মাণ প্রকল্প গ্রহণ করে। ফলে বৃহৎ সেতু নির্মাণে বিপুল ভূমি অধিগ্রহণের প্রয়োজন হবে বিবেচনায় ক্ষতিগ্রস্থ ব্যক্তিদের স্বার্থ সংরক্ষণ করে **যমুনা বহুমূখী সেতু প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) আইন, ১৯৯৫** প্রবর্তণ করা হয়। এ আইনে ভূমি অধিগ্রহণে ৩ ধারায় নোটিশ জারীর পর ভিডিও চিত্র গ্রহণ বাধ্যতামূলক করা হয়। যাতে কোন স্বার্থান্বেষী ব্যক্তি বা গোষ্টি অধিগ্রহণের কাজে প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টির জন্য উদ্দেশ্যপ্রণোদিতভাবে কোন স্থাপনা বা অবকাঠামো নির্মাণ করতে না পারে। এটি ১৯৮২ অধ্যাদেশের একটি পরিপুরক আইন। আইনের ৫ ধারায় বিশেষ বিধান হিসেবে যমুনা বহুমূখী সেতু প্রকল্প বাস্তবায়নে মূল্য নির্ধারনের জন্য ৮টি উপধারা সংযোজন করা হয়েছে মাত্র। এতে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের ক্ষতিপুরণ নির্ধারণ ও ক্ষতিপুরণ প্রদানে স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা নিশ্চিত করা হয়েছে।

v তাছাড়া **স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়েল ১৯৯৭** প্রণয়ন করা হয়েছে। উক্ত ম্যানুয়েলে অধিগ্রহণকৃত জমির ব্যবহার, অন্য প্রত্যাশী সংস্থাকে হস্তান্তর সংক্রান্ত নির্দেশনা ও অব্যবহৃত জমির ব্যবহার এবং প্রয়োজনে রিজিউম করে সরকারে খাসে আনয়নের প্রক্রিয়া/পদ্ধতি দেয়া আছে। সংশ্লিষ্ট The Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance 1982 এর প্রতিটি ধারা উপধারার বিশ্লেষন ও সকল ফরমস/নোটিশের বাংলা সংস্করণ রয়েছে।

সর্বশেষ দেশের দক্ষিণ পশ্চিমাঞ্চলের সাথে যোগাযোগ ও যাতায়ত ব্যবস্থা উন্নয়ন তথা অর্থনৈতিক কর্মকান্ড এগিয়ে নেয়ার লক্ষ্যে সরকার মুন্সীগঞ্জ, শরীয়তপুর ও মাদারীপুর জেলায় পদ্মা নদীতে **"পদ্মা বহুমূখী সেতু প্রকল্প"** বাস্তবায়নের উদ্যোগ গ্রহণ করেন। সেই প্রেক্ষাপটে টাঙ্গাইল ও সিরাজগঞ্জ জেলায় যমুনা নদীর উপর বঙ্গবন্ধু সেতু নির্মাণের জন্য প্রণীত আইনের আদলে **পদ্মা বহুমূখী সেতু প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) আইন, ২০০৯** প্রবর্তন করা হয়। বর্তমানে উক্ত আইনের আওতায় সংশ্লিষ্ট এলাকায় অধিগ্রহণ কার্যক্রম চলমান আছে।