

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়।
আইন অধিশাখা-১
www.minland.gov.bd

স্মারক নং-৩১.০০.০০০০.০৪২.৬৮.০০৭.১৭-৫৯৪

৩০ জ্যৈষ্ঠ ১৪২৬ বঙ্গাব্দ
১৩ জুন ২০১৯ খ্রিষ্টাব্দ

নোটিশ

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাচ্ছে যে, The Government and Local Authority Lands and Buildings (Recovery of Possession) Ordinance, 1970 (East Pakistan Ordinance xxiv of 1970) এর বাংলায় ভাষাস্থরিত প্রস্তাবিত “সরকার ও স্থানীয় কর্তৃপক্ষের ভূমি ও স্থাপনাদি (দখল পুনরুক্তার) আইন, ২০১৯” এর খসড়াটি জনমত সংগ্রহের নিমিত্ত ভূমি মন্ত্রণালয়ের Website-www.minland.gov.bd তে প্রকাশ করা হ'ল।

২। উক্ত বাংলায় ভাষাস্থরিত প্রস্তাবিত নতুন আইন “সরকার ও স্থানীয় কর্তৃপক্ষের ভূমি ও স্থাপনাদি (দখল পুনরুক্তার) আইন, ২০১৯” এর খসড়া বিষয়ে কোন মতামত ও পরামর্শ থাকলে লিখিতভাবে ভূমি মন্ত্রণালয়ের আইন অধিশাখা-১ এ ডাকযোগে কিংবা jslaw@minland.gov.bd ই-মেইলে আগামী ০৩/০৭/২০১৯ খ্রিষ্টাব্দ তারিখের মধ্যে প্রেরণের জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হ'ল।


২৩/৬/২০১৯
(মোঃ মাহমুদ হাসান)
উপসচিব
ফোন-৯৫৪০১২৫

“সরকার ও স্থানীয় কর্তৃপক্ষের ভূমি ও স্থাপনাদি (দখল পুনরুদ্ধার) আইন, ২০১৯ (গ্রস্তা)

(২০১৯ সনের -----আইন)

সরকার ও স্থানীয় কর্তৃপক্ষের ভূমি ও স্থাপনাদির দখল পুনরুদ্ধার, ফটিপুরণ নির্ধারণ, আদায় ও অবৈধ দখলদারের নিকট হইতে বকেয়া ভাড়া আদায়ের জন্য বিদ্যমান আইন ও বিধিবিধান পরিমার্জন, পরিবর্ধন, সংযোজন ও সমন্বয় করিয়া একটি আইন প্রণয়ন করা সমীচীন, সেহেতু এতদ্বারা নিম্নরূপ আইন প্রণয়ন করা হইলঃ

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, ব্যাপ্তি এবং প্রয়োগঃ

- (১) এই আইন “সরকার ও স্থানীয় কর্তৃপক্ষের ভূমি ও স্থাপনাদি (দখল পুনরুদ্ধার) আইন, ২০১৯” নামে অভিহিত হইবে;
- (২) ইহা সমগ্র বাংলাদেশে প্রযোজ্য হইবে;
- (৩) এই আইন অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

২। সংজ্ঞা:

বিষয় ও প্রসঙ্গে ডিম্বরূপ না বুবাইলে, এই আইনে-

- (ক) “স্থাপনা” বলিতে সরকার বা স্থানীয় কর্তৃপক্ষের মালিকানায়, দখলে বা ব্যবস্থাপনায় ন্যস্ত সকল স্থাপনা এবং তৎসংলগ্ন ভূমি ও বুবাইবে;
- (খ) “জেলা প্রশাসক” বলিতে জেলার জেলা প্রশাসক, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক এবং অন্য কোন কর্মকর্তা যাহাকে এই আইন অনুযায়ী জেলা প্রশাসকের যে কোন বা সকল কার্যক্রম গ্রহণের জন্য সরকার নিয়োগ করিয়াছেন তাহাকে বুবাইবে;
- (গ) “কমিশনার” বলিতে বিভাগের কমিশনার এবং বিভাগের অতিরিক্ত কমিশনারকেও বুবাইবে;
- (ঘ) “উপজেলা নির্বাহী অফিসার” বলিতে উপজেলার নির্বাহী কর্মকর্তাকে বুবাইবে;
- (ঙ) “ভূমি” বলিতে The State Acquisition and Tenancy Act, 1950 (১৯৫১ সালের ২৮ নম্বর আইন) এর ধারা ২ (১৬) এ সংজ্ঞায়িত সেই ধরনের ভূমিকে বুবায়, যাহা আবাদি বা অনাবাদি বা বছরে যে কোন সময় জলমগ্ন থাকে এবং ভূমি থেকে উত্তৃত সুবিধা, বাড়ি অথবা দালান এবং মাটির সংগে সংযুক্ত বস্তু অথবা মাটির সংগে স্থায়ীভাবে বীধা কোন বস্তু, যাহা সরকার ও স্থানীয় কর্তৃপক্ষের মালিকানায় বা দখলে বা ব্যবস্থাপনায় বা নিয়ন্ত্রণে আছে না অর্পিত হইয়াছে এবং যে কোন প্রকারের জলাধার বুবাইবে;
- (চ) “স্থানীয় কর্তৃপক্ষ” বলিতে জেনারেল ফ্লেজেস অ্যাস্ট, ১৮৯৭ এর ২৮ নম্বর ফ্লেজের সংজ্ঞায়িত স্থানীয় কর্তৃপক্ষকে বুবাইবে;
- (ছ) “নির্ধারিত” বলিতে এই আইনের অধীনে সরকার কর্তৃক প্রণীত বিধি দ্বারা নির্ধারিত বুবাইবে;
- (জ) “অবৈধ দখলদার” বলিতে যিনি বা যাহারা সরকার বা স্থানীয় কর্তৃপক্ষের কোনরূপ অনুমতি ছাড়াই সরকার ও স্থানীয় কর্তৃপক্ষের কোন ভূমি ও স্থাপনা অথবা উহার অংশ বিশেষের দখলে আছেন এবং যেসকল ক্ষেত্রে আইনগত দলিল প্রণয়ন অত্যীবশ্যক ছিল, সেই সকল ক্ষেত্রে কোন আইনগত দলিল সম্পাদন না করিয়া দখলে আছেন, সেই সকল ব্যক্তি এবং নিয়বর্ণিত ব্যক্তিগৰ্গকেও বুবাইবে-
- (ঠ) এমন কোন ব্যক্তি যিনি ভূমি ও স্থাপনা অথবা ইহার কোন অংশে অনুমতি ছাড়া বেআইনিভাবে অনুগ্রহেশ করিয়াছেন;

(২) এমন একজন লিজ গ্রহীতা যিনি ইজারার মেয়াদ শেষ হইবার বা ইজারা চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটিবার পরও কোন ভূমি ও স্থাপনা অথবা উহার কোন অংশ দখলে রাখিয়াছেন; এবং

(৩) “ইজারা” ও “ইজারা গ্রহীতা” শব্দদ্বয় ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে ঐ শব্দদ্বয় যেই অর্থে ব্যবহৃত হইয়াছে সেই একই অর্থ জাপন করিবে এবং ইজারা গ্রহীতা বলিতে ইজারা গ্রহীতা নিজে বা তাহার উত্তরাধিকারী বা তাহার দ্বারা নিযুক্ত ব্যক্তি, আইনানুগ প্রতিনিধি, তাহার পরিবারের সদস্যকে বুকাইবে।

৩। ভূমি বা স্থাপনা হইতে বৈধ মেয়াদ উত্তীর্ণ ইজারা গ্রহীতাকে উচ্ছেদ:

এই আইন জারির আগে বা পরে সরকার বা স্থানীয় কর্তৃপক্ষের কোন ভূমি বা স্থাপনার বিষয়ে সম্পাদিত ইজারা চুক্তির মেয়াদ যদি পরিসমাপ্তি ঘটিয়া থাকে এবং ইজারার শর্ত অনুযায়ী ঐ ভূমি বা স্থাপনা ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক খালি করিয়া দেওয়ার কথা থাকিলেও যদি তিনি নির্ধারিত সময়ের মধ্যে খালি করিয়া না দেন বা দিতে ব্যর্থ হন এবং ইজারাদাতাকে দখল বুকাইয়া দিতে অসমর্থ হন, সেক্ষেত্রে অন্যান্য বলবৎ আইনে বা চুক্তিতে যাহাই থাকুক না কেন, জেলা প্রশাসকের জন্য ইহা আইনানুগ হইবে যে তিনি নিজে জানিতে পারিয়া বা কোন নালিশ বা সংবাদের মাধ্যমে অবগত হইয়া ইজারা শেষের যে কোন মুহূর্তে ঐ ভূমি বা স্থাপনায় প্রবেশ করিয়া বসবাসকারীদের উচ্ছেদপূর্বক উহার খাস দখল গ্রহণ করিবেন;

তবে এই ধারা অনুযায়ী কোন স্থাপনা বা উহার কোন অংশ অপসারণের আগে জেলা প্রশাসক ইজারা গ্রহীতাকে নির্ধারিত পদ্ধতিতে নোটিশ প্রাপ্তির ৩০ দিনের সময় নির্ধারণপূর্বক উক্ত স্থাপনা সরাইয়া ফেলিবেন মর্মে একটি নোটিশ প্রদান করিবেন।

৪। ইজারা নির্ধারণ এবং নির্দিষ্ট ক্ষেত্রে স্থাপনার দখল পুনরুদ্ধার:

(১) প্রচলিত অন্য আইন বা চুক্তিতে যাহাই থাকুক না কেন, যদি ভূমি বা স্থাপনার ইজারা গ্রহীতা কোন সরকারি বা স্থানীয় কর্তৃপক্ষের কর্মচারী হন, তাহা হইলে ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১১১ ধারায় যে বর্ণনা দেওয়া হইয়াছে, উহার অতিরিক্ত হিসাবে ঐ ইজারার পরিসমাপ্তি ঘটিবে-

(ক) কর্মচারীর সাময়িক বরখাস্তকরণ, অব্যাহতি, বরখাস্ত, অপসারণ, পদত্যাগ, অবসরগ্রহণ, মৃত্যু বা এক কর্মস্থল হইতে অন্য কর্মস্থলে বদলির সাথে সাথে; অথবা

(খ) কোন বরাদ্দকরণ, বক্স, দর-ইজারা বা অন্য কোনভাবে ইজারা গ্রহীতা যদি তাহার স্বার্গ হস্তান্তর করেন।

(২) উপরের (১) উপধারায় বর্ণিত কারণে অথবা ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১১১ ধারায় বর্ণিত পদ্ধতিতে যদি কোন স্থাপনা বা উহার অংশের উপর সম্পাদিত ইজারা চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটে, তাহা হইলে উক্ত আইনে বা প্রচলিত অন্য কোন আইনে বা চুক্তিতে যাহা কিছু থাকুক না কেন, ইজারা গ্রহীতা বা উহার মাধ্যমে দাবিদার ব্যক্তি তৎক্ষণিকভাবে ইজারা দাতাকে ঐ স্থাপনা বা তাহার অংশের খাস দখল পুনঃস্থাপন করার জন্য দখল হস্তান্তর করিবেন। ইহাতে ব্যর্থ হইলে জেলা প্রশাসকের জন্য ইহা আইনানুগ হইবে ঐ ইজারা গ্রহীতা বা তাহার পক্ষীয় দাবিদারকে উচ্ছেদ করিয়া ঐ স্থাপনা বা উহার অংশে পুনঃপ্রবেশ করিয়া খাস দখল পুনরুদ্ধার করা;

তবে ঐ স্থাপনা বা উহার অংশে পুনঃপ্রবেশ করিবার আগে জেলা প্রশাসক নির্ধারিত পদ্ধতিতে ঐ ইজারা গ্রহীতা বা তাহার পক্ষীয় দাবিদারকে নোটিশ প্রাপ্তির ৩০ দিনের মধ্যে উহা খালি করিয়া দেওয়ার জন্য নোটিশ প্রদান করিবেন।

তবে জরুরী বিবেচনায় ৭ (সাত) দিনের মধ্যে উহা খালি করিয়া দেওয়ার জন্য নোটিশ দিতে পারিবেন।

৫। আবেধ দখলদার উচ্ছেদ:

(১) যদি জেলা প্রশাসক নিজে বা কাহারো নালিশের মাধ্যমে বা কাহারো নিকট হইতে সংবাদ পাইয়া বা স্থানীয় কর্তৃপক্ষের রিপোর্টের মাধ্যমে জানিতে পারিবার পর তাহার বিবেচনায় প্রয়োজনীয় অনুসন্ধান শেষে এই মর্মে সম্মুষ্ট হন যে কোন ব্যক্তি আবেধ দখলদার, তখন তিনি নির্ধারিত পক্ষত্বতে ঐ ব্যক্তিকে নোটিশ প্রাপ্তির ৩০ দিনের মধ্যে ঐ ভূমি বা স্থাপনা বা উহার অংশ খালি করিয়া দেওয়ার জন্য নোটিশ দিতে পারিবেন;

তবে জেলা প্রশাসক যদি এই মর্মে সম্মুষ্ট হন যে ৩০ দিন সময় জনস্বার্থে ঘোষিত নহে তাহা হইলে তিনি ৭ দিনের নোটিশ দিতে পারিবেন এবং উচ্ছেদের পর পুনঃআবেধ অনুপ্রবেশকারী বা আবেধ দখলদারকে তাৎক্ষণিকভাবে উচ্ছেদ করা যাইবে।

(২) যাহার বিবৃক্তে (১) উপধারার আদেশ জারি হইয়াছে, তিনি তাহার দখলীয় ভূমি, স্থাপনা বা উহার অংশ নির্ধারিত সময়ের মধ্যে খালি করিয়া দিতে অস্থিকার করিলে বা ব্যর্থ হইলে, অন্য আইন বা চুক্তিতে যাহাই থাকুক না কেন, জেলা প্রশাসকের নিকট আইনানুগ হইবে ঐ ব্যক্তিকে উচ্ছেদ করিয়া এবং ঐ ব্যক্তি কর্তৃক নির্মিত কোন স্থাপনা থাকিলে তাহা ধ্বংস ও অপসারণ করিয়া উহাতে প্রবেশ করিয়া তাহার খাস দখল পুনরুদ্ধার করা।

৬। দখল পুনরুদ্ধার পক্ষত্ব:

ধারা ৩ বা ধারা ৪ বা ধারা ৫ অনুযায়ী কোন ভূমি, স্থাপনা বা উহার অংশ বিশেষের খাস দখল পুনরুদ্ধার করিতে গিয়া যতটুকু শক্তি প্রয়োগ করা প্রয়োজন, জেলা প্রশাসক ততটুকু শক্তি প্রয়োগ করিতে পারিবেন।

৭। দণ্ডসমূহ:

(১) প্রচলিত অন্য কোন আইনে বা এই আইনের অন্য কোথাও যাহাই থাকুক না কেন জেলা প্রশাসক, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক অথবা উপজেলা নির্বাহী অফিসার নিজে অথবা কোন নালিশের মাধ্যমে অথবা কাহারো নিকট হইতে সংবাদ পাওয়ার পর তাহার বিবেচনায় প্রয়োজনীয় তদন্ত শেষে যদি সম্মুষ্ট হন যে কোন ব্যক্তি কোন ভূমি বা স্থাপনা বা উহার অংশের আবেধ দখলদার, তখন তিনি এই মর্মে তাহার অধিক্ষেত্রাধীন থানায় এজাহার দায়ের করিতে পারিবেন, যাহার ভিত্তিতে অপরাধ প্রমাণিত হইলে ঐ ব্যক্তি অনুর্ধ্ব দুই বৎসরের কারাদণ্ড বা ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা পর্যন্ত জরিমানা অথবা উভয়বিধি দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

(২) (১) উপধারায় বর্ণিত অপরাধ আমলযোগ্য এবং জামিন অযোগ্য হইবে এবং উক্ত বিচারকার্য মৌজদারি কার্যবিধি অনুসারে পরিচালিত হইবে:

(৩) উপধারা (১) ও (২) এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের অধীনে কৃত অপরাধের বিচার মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ (২০০৯ সালের ৫৯নং আইন) অনুযায়ী পরিচালনা ও নিষ্পত্তি করা যাইবে।

৮। বাজেয়ান্ত্রকরণ:

ধারা ৩ বা ধারা ৪ বা ধারা ৫ অনুযায়ী নোটিশে নির্ধারিত সময় অতিবাহিত হওয়ার পর বিবেচনায় ভূমি বা স্থাপনা অথবা উহার অংশের উপরে বিদ্যমান সকল স্থাপনা ও অন্যান্য সম্পত্তি ক্ষেত্রমত সরকার বা স্থানীয় কর্তৃপক্ষের অনুকূলে বাজেয়ান্ত্র হইবে।

৯। আবেধ দখলের জন্য ক্ষতিপূরণ:

- (১) ভূমি বা স্থাপনার অথবা উহার কোন অংশে ক্ষয়ক্ষতি অপৰা আবেধ দখলের জন্য আবেধ দখলদার মেচ্চন্ত সরকার অথবা স্থানীয় সংস্থাকে ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন এবং জেলা প্রশাসক এই আইনের আওতায় বিধি মোতাবেক ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণ করিবেন;
- (২) জেলা প্রশাসক উপধারা (১) অনুযায়ী যথাশীঘ সম্বর নিরূপিত ক্ষতিপূরণ বিবরণীসহ নির্ধারিত পক্ষতে নোটিশ প্রদানের ৩০ দিনের মধ্যে ক্ষতিপূরণের টাকা পরিশোধের জন্য নির্দেশনা আবেধ দখলদারের উপর জারি করিবেন;
- (৩) উপধারা (২) অনুযায়ী প্রদেয় কোন টাকা বা ইজারার কোন প্রদেয় টাকা অথবা ভূমি বা স্থাপনার উপরে প্রদেয় কোন বকেয়া দাবি ১৯৭৩ সালের সরকারি পাওনা আদায় আইন অনুযায়ী আদায়যোগ্য হইবে।

১০। আপিল:

ধারা ৩ বা ধারা ৪ বা ধারা ৫ বা ধারা ৯ অনুযায়ী প্রদত্ত আদেশে কেহ সংশুক্ষ হইলে নোটিশ প্রাপ্তির ৩০ দিনের মধ্যে সংশ্লিষ্ট বিভাগের কমিশনারের নিকট আপিল দায়ের করিতে পারিবেন এবং এই ম্ঝে বিভাগের কমিশনারের সিঙ্কান্স ই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

১১। দেওয়ানি আদালতে কার্যক্রমের প্রতিবক্তব্য:

কোন দেওয়ানি আদালত এই আইনের আওতায় জেলা প্রশাসককে কোন ভূমি বা স্থাপনা বা উহার অংশ বিশেষ দখল গ্রহণে বারিত করিয়া কোন মামলা বা প্রসিডিং অস্থায়ী অথবা অন্তর্বর্তীকালীন নিয়ে খোজা আরোপ করিতে পারিবেন না অথবা জেলা প্রশাসকের ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের বিষয়ে আদালতে কোনরূপ প্রশ্ন তোলা যাইবে না।

১২। পাবলিক সার্টেন্ট:

এই আইন অনুযায়ী ক্ষমতা প্রয়োগে বা দায়িত্ব পালনে নিযুক্ত প্রতিটি ব্যক্তি দন্তবিধির ২১ ধারা মোতাবেক পাবলিক সার্টেন্ট বলিয়া গণ্য হইবেন।

১৩। নিরাগতা বিধান:

- (১) এই আইনের আওতায় সরল বিশাসে কৃত বা করিবার জন্য সংকল্পবন্ধ কোন কার্যের বিষয়ে সরকার বা স্থানীয় কর্তৃপক্ষের বিরুদ্ধে কোনরূপ মামলা বা আইনগত কার্যক্রম গ্রহণ করা যাইবে না;
- (২) এই আইনের আওতায় সরল বিশাসে কৃত বা করিবার জন্য সংকল্পবন্ধ কোন ব্যক্তির কার্যের বিরুদ্ধে কোন মামলা বা আইনগত কোন কার্যক্রম গ্রহণ করা যাইবে না।

১৪। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা:

এই আইন অনুযায়ী কার্য সম্পাদনের জন্য সরকার বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবেন।

১৫। বাতিল এবং হেফাজতকরণ:

- (১) এই আইন কার্যকরী হইবার সাথে সাথে The Government and Local Authority Lands and Buildings (Recovery of Possession) Ordinance, 1970 (Ordinance xxiv of 1970) বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

উক্তরূপ রহিতকরণ সত্ত্বেও উক্ত রহিতকরণ অধ্যাদেশ বা তদাধীন প্রগতি বিধিবিধান, প্রজ্ঞাপন ও আদেশের অধীন কৃত বা সম্পাদিত কর্মে গৃহীত ব্যবস্থা এই আইনের অধীনে কৃত বা সম্পাদিত বা গৃহীত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে এবং উক্তরূপে কৃত বা সম্পাদিত ও গৃহীত ব্যবস্থা যতটুকু এই আইনের সাথে সাংঘর্ষিক নহে ততটুকু কার্যকর থাকিবে।”

- ৪। পুনর্গঠিত খসড়াটি জনসাধারণের অবগতি ও মতামতের নিমিত্তে তিন সপ্তাহের জন্য ডুরি মন্ত্রণালয়ের ওয়েবসাইটে প্রকাশ করা হবে। অতঃপর কোন মতামত পাওয়া গেলে খসড়ায় প্রযোজনীয় সংযোজন/সংশোধনের পর পর্যাপ্তক্রমে জনপ্রশাসন মন্ত্রণালয়ের বাংলা ভাষা বাস্তবায়ন কোষ হতে বাংলায় ভাষাস্তর প্রামিতীকরণের জন্য প্রেরণ করা হবে এবং মন্ত্রিপরিষদ বিভাগের আইনের খসড়া পরীক্ষা-নিরীক্ষাকরণ কমিটির নিকট সুপারিশের জন্য প্রেরণ করা হবে।
- ৫। পরিশেষে সভার সভাপতি সভায় আগত সকলকে ধন্যবাদ জানিয়ে সভার সমাপ্তি ঘোষণা করেন।