১৮/১/২২

ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২১

প্রাথমিক খসড়া

ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২১

বিল নং...... , ২০২১

ব্যক্তি মালিকানাধীন বা সরকারি খাসভূমিসহ সরকারি যেকোনো প্রতিষ্ঠান বা সংবিধিবদ্ধ সংস্থার মালিকানাধীন ভূমির স্বত্ব ও দখলভোগ, ভূমিলিপ্সু কোনো ব্যক্তির জালিয়াতি বা প্রতারণামূলক ও অন্যের সহিত যোগসাজসে সৃষ্ট দলিলমূলে বা কোনো দলিল ব্যতিরেকেই বা প্রযোজ্য ক্ষেত্রে যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন গ্রহণ না করিয়া উক্ত ব্যক্তি কর্তৃক অবৈধভাবে ভূমির দখলগ্রহণ, বা দখলগ্রহণের চেষ্টা বা উহার ক্ষতিসাধন এবং উক্তরূপ কার্যক্রম অব্যাহত রাখিতে পেশীশক্তির ব্যবহার, বা দেশীয় বা আগ্নেয়াস্ত্র ব্যবহার, ইত্যাদির মাধ্যমে সংঘটিত অপরাধ প্রতিরোধ ও দ্রুত প্রতিকার নিশ্চিতকরণ এবং এতৎসংক্রান্ত অন্যান্য বিষয় একত্রিত করিয়া সমন্বিতভাবে বিধান প্রণয়নকল্পে আনীত

বিল

যেহেতু ব্যক্তি মালিকানাধীন বা সরকারি খাসভূমিসহ সরকারি যেকোনো প্রতিষ্ঠান বা সংবিধিবদ্ধ সংস্থার মালিকানাধীন ভূমির স্বত্ব ও দখলভোগ, ভূমিলিপ্সু কোনো ব্যক্তির জালিয়াতি বা প্রতারণামূলক ও অন্যের সহিত যোগসাজসে সৃষ্ট দলিলমূলে বা কোনো দলিল ব্যতিরেকেই উক্ত ব্যক্তি কর্তৃক অবৈধভাবে ভূমির দখলগ্রহণ, বা দখলগ্রহণের চেষ্টা বা উহার ক্ষতিসাধন এবং উক্তরূপ কার্যক্রম অব্যাহত রাখিতে পেশীশক্তির ব্যবহার, বা দেশীয় বা আগ্নেয়াস্ত্র ব্যবহার, ইত্যাদির মাধ্যমে সংঘটিত অপরাধ প্রতিরোধ ও দ্রুত প্রতিকার নিশ্চিতকরণের আবশ্যকতা রহিয়াছে; এবং

যেহেতু ভূমিতে জনগণের মৌলিক অধিকার সংরক্ষণসহ সামগ্রিকভাবে তাহাদের শান্তিপূর্ণ জীবন যাপন ও জীবনমান উন্নয়ন ত্বরান্বিত করিবার ক্ষেত্রে রাষ্ট্র সাংবিধানিকভাবে দায়বদ্ধ; এবং

যেহেতু উপরিবর্ণিত ভূমি সম্পর্কিত কর্মকাণ্ডের প্রতিকারকল্পে দাখিলকৃত দেওয়ানি ও ফৌজদারি মামলা দীর্ঘ সময় বিচারাধীন থাকায় উভয় ক্ষেত্রে সৃষ্ট মামলাজট জনগণের জন্য যে ভোগান্তির কারণ হইয়াছে উহার নিরসন হওয়া বাঞ্চনীয়; এবং

যেহেতু ব্যক্তি মালিকানাধীন বা সরকারি খাসভূমিসহ সরকারি যেকোনো প্রতিষ্ঠান বা সংবিধিবদ্ধ সংস্থার মালিকানাধীন ভূমি নিষ্কণ্টক থাকিলে উহা স্ব স্ব প্রতিষ্ঠানের বা ব্যক্তির উন্নয়ন পরিকল্পনা বাস্তবায়নের কাজে ব্যবহারের অবারিত সুযোগ থাকে; এবং

যেহেতু উপরিবর্ণিত প্রেক্ষাপটে ভূমি সম্পর্কিত অপরাধসমূহের প্রতিরোধ ও প্রতিকার সম্পর্কিত **বিধান সমন্বয়ে একটি আইন প্রণয়ন করা সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;**

সেহেতু নিম্নরূপ আইন করা হইল:-

প্রথম অধ্যায়
প্রারম্ভিক

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন।- (১) এই আইন ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২১ নামে অভিহিত হইবে।

(২) ইহা সমগ্র বাংলাদেশে প্রযোজ্য হইবে।

(৩) সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, যে তারিখ নির্ধারণ করিবে, সেই তারিখ হইতে এই আইন কার্যকর হইবে।

২। সংজ্ঞা।- বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থি কোনো কিছু না থাকিলে, এই আইনে-

(১) "অপরাধ" অর্থ এই আইনের অধীন দণ্ডনীয় কোনো অপরাধ;

(২) "অবকাঠামো" অর্থে বাসস্থান, অফিস, আদালত, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, ব্যবসা কেন্দ্র, শিল্প কারখানা, দোকান বা অন্য কোনো স্থাপনা, কাঁচা বা পাকা যাহাই হউক না কেন ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(৩) "অবৈধ দখল" অর্থে মালিকানা না থাকা সত্ত্বেও কোনো ব্যক্তি কর্তৃক ব্যক্তি মালিকানাধীন বা সরকারি খাসভূমিসহ সরকারি যেকোনো প্রতিষ্ঠান বা সংবিধিবদ্ধ সংস্থার মালিকানাধীন ভূমিতে প্রবেশ, প্রবেশের চেষ্টা ও দখলগ্রহণ অন্তর্ভুক্ত হইবে; [অক্টোবর ৩ এ অনুষ্ঠিত ওয়ার্কশপ এ প্রাপ্ত সুপারিশ বিবেচনায় নিয়ে বিধানটি পুনর্গঠন করা হয়েছে]

(৪) "আদালত" অর্থ এ আইনের ধারা ২৮ এ বর্ণিত যে কোনো আদালত;

(৫) "আগ্নেয়াস্ত্র" অর্থ বন্দুক, পিস্তল, রিভলভার, রাইফেল, বা সমজাতীয় অন্য কোনো অস্ত্র, গুলি, গোলাবারুদ ও বেয়োনেট, এবং আগ্নেয়াস্ত্র তৈরির সরঞ্জামও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(৬) "কালেক্টর" অর্থ কোনো জেলার কালেক্টর, এবং জেলা প্রশাসক বা অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) ও এই আইনের অধীন কালেক্টর-এর যেকোনো কার্য সম্পন্ন করিবার নিমিত্ত সরকার কর্তৃক নিযুক্ত অন্যান্য কর্মকর্তাও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(৭) "খাস জমি" অর্থ State Acquisition & Tenancy Act, 1950 (Act No. XXVIII of 1951) এবং আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনের বিধান অনুসারে সরকারের নিকট ন্যস্ত বা অর্পিত যেকোনো ভূমি; (০২/১১/২০২১ তারিখে অনুষ্ঠিত সভার পরে সংযোজিত)

বিকল্প

(কোনটি ভাল হয় সে সিদ্ধান্ত সচিব মহোদয় গ্রহণ করতে পারেন)

"খাস জমি" অর্থ State Acquisition & Tenancy Act, 1950 (Act No. XXVIII of 1951) এর ২ (১৫) ধারায় সংজ্ঞায়িত খাস জমি এবং কোনো ব্যক্তি, সংস্থা বা অন্যান্য সরকারি বিভাগের মালিকানা বহির্ভূত ও ভূমি মন্ত্রণালয় নিয়ন্ত্রণাধীন খাস জমি; এবং নিম্নবর্ণিত ভূমিও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে-

(ক) কালেক্টর এর ১ নম্বর খতিয়ান বা ভূমি ব্যবস্থাপনা ম্যানুয়াল, ১৯৯০ এর ৬ (সায়রাত রেজিস্টার) ও ৮ নম্বর রেজিস্টারে (খাস জমির রেজিস্টার) অন্তর্ভুক্ত বা লিপিবদ্ধ সকল জমি;

(খ) নদী বা সমুদ্র গর্ভ হইতে জাগিয়া উঠা চরের জমি যাহা সিকস্তি জমির পয়স্তি হউক বা নতুন চর হউক;

(গ) Bangladesh Land Holding (limitation) order, 1972 (PO No. 98 of 1972) এর ৩ ধারা মোতাবেক কোনো পরিবার বা সংস্থার (body) মালিকানাধীন ১০০ (একশত) বিঘার অতিরিক্ত সরকারের নিকট সমর্পিত বা সমর্পণযোগ্য জমি এবং Land Reforms Ordinance, 1984 (Ordinance Number X of 1984) এ ধারা ৪ মোতাবেক কোনো পরিবার বা সংস্থার মালিকানাধীন ৬০ (ষাট) বিঘার অতিরিক্ত সরকারের নিকট অর্পিত বা অর্পণযোগ্য কৃষি জমি;

(ঘ) সরকার কর্তৃক নিলামে ক্রয়কৃত জমি;

(ঙ) State Acquisition & Tenancy Act, 1950 (Act No. XXVIII of 1951) এর ৯২ ধারা মোতাবেক পুনঃগ্রহণকৃত (resumed) জমি;

(চ) মালিকানা ও দাবিদার বিহীন যেকোনো জমি; এবং

(ছ) প্রচলিত আইন অনুযায়ী সরকার বা আদালত কর্তৃক খাস ঘোষণাকৃত কোনো জমি।

[ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক প্রস্তাবিত কৃষি জমি সুরক্ষা ও ভূমি ব্যবহার আইনের খসড়া হতে গৃহীত]

(৮) "জেলা ম্যাজিস্ট্রেট" অর্থ Code of Criminal Procedure, 1898 (Act V of 1898) এর ধারা ১০ এ বর্ণিত জেলা ম্যাজিস্ট্রেট, এবং অতিরিক্ত জেলা ম্যাজিস্ট্রেটও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবেন;

(৯) "দণ্ডবিধি" অর্থ Penal Code, 1860 (Act XLV of 1860);

(১০) "দলিল বা দলিলাদি" অর্থে ভূমির মালিকানা হস্তান্তরের লক্ষ্যে নিবন্ধিত যেকোন দলিল, আমমোক্তারনামা, নকশা (map) ও আইনে স্বীকৃত অন্যান্য দলিল, খতিয়ান, নামজারি খতিয়ান বা সংশোধিত খতিয়ান, ডুপ্লিকেট কার্বন রসিদ, ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের দাখিলা ইত্যাদি অন্তর্ভুক্ত হইবে; [অক্টোবর ৩ এ অনুষ্ঠিত ওয়ার্কশপ এ প্রাপ্ত সুপারিশ]

(১১) "দেশীয় অস্ত্র" অর্থ বাঁশ বা কাঠের লাঠি, ছুরি, বটি, দা, কুড়াল, তলোয়ার, খঞ্জর, বর্শা, বল্লম, টেটা, ফালা, হাসুয়া, ধাতবদণ্ড বা তীর-ধনুক, এবং সমজাতীয় অন্য যে কোনো অস্ত্রও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(১২) "ফৌজদারি কার্যবিধি" অর্থ Code of Criminal Procedure, 1898 (Act V of 1898);

(১৩) "বল প্রয়োগ" অর্থ শক্তি প্রয়োগ বা ভীতি প্রদর্শন বা মনস্তাত্ত্বিকভাবে চাপ প্রয়োগ, এবং অন্য কোনো প্রকার ক্ষতি-সাধন করিবার বা দৈহিকভাবে আটক রাখিবার হুমকি প্রদর্শন, নির্যাতন বা কোনো ব্যক্তির প্রাতিষ্ঠানিক, দাপ্তরিক বা আইনগত অবস্থানকে অন্য কোনো ব্যক্তির বিরুদ্ধে বেআইনিভাবে কাজে লাগাইবার হুমকি প্রদানও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(১৪) "বিধি" অর্থ এই আইনের অধীন প্রণীত বিধি;

(১৫) "ব্যক্তি" অর্থে কোনো কোম্পানি, অংশীদারি কারবার বা ফার্ম বা একাধিক ব্যক্তির সমিতি বা সংঘ, নিবন্ধিত হউক বা না হউক, ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(১৬) “ভীতি প্রদর্শন” অর্থে এই আইনের অধীন প্রতিকার প্রার্থী কোনো ব্যক্তিকে আদালতে মামলা দায়ের, মামলা চলাকালে সাক্ষ্য প্রমাণ সংগ্রহ বা আদালতে উপস্থাপনের ক্ষেত্রে বাধা সৃষ্টির মাধ্যমে লাভবান হইবার লক্ষ্যে কোন ব্যক্তি কর্তৃক প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে বা প্রচ্ছন্নভাবে ভিকটিম, সংক্ষুব্ধ ব্যক্তি বা সাক্ষীকে যেকোন ধরনের চাপ প্রয়োগ করা, অথবা প্রতিশোধ গ্রহণের, জীবননাশের বা শারীরিক জখমের হুমকি প্রদান, শক্তি প্রদর্শন, অবৈধ প্রভাববিস্তার, সম্পত্তির ক্ষতিসাধন বা ক্ষতিসাধনের হুমকি প্রদান, অসংগত প্রভাব খাটানো বা যেকোন ধরনের হয়রানি করা যাহার ফলে ন্যায় বিচার ব্যাহত হইতে পারে এইরূপ যেকোনো কর্মকাণ্ড অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(১৭) “ভূমি বা জমি” অর্থ জল বা স্থলের যেকোনো ধরনের ভূমি, এবং উহার সহিত স্থায়ীভাবে সন্নিবেশিত গাছ-পালা, ঘরবাড়ি, ভবন বা অন্য কোনো স্থাপনাও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(১৮) “ভূমিলিপ্সু” অর্থ কোনো ব্যক্তি যিনি **জালিয়াতি বা প্রতারণামূলক ও যোগসাজসে সৃষ্ট দলিলমূলে বা কোনো দলিল ব্যতিরেকেই** ভয়-ভীতি বা পেশীশক্তি প্রদর্শনের মাধ্যমে বা অন্য কোন কৌশলে **অবৈধভাবে ব্যক্তি মালিকানাধীন বা সরকারি খাসভূমিসহ সরকারি যেকোনো প্রতিষ্ঠান বা সংবিধিবদ্ধ সংস্থার ভূমি দখল করেন বা দখলের উদ্যোগ গ্রহণ করেন**;

(১৯) “মোবাইল কোর্ট” অর্থ মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ (২০০৯ সনের ৫৯ নং আইন) -এর ধারা-৪ এর অধীন পরিচালিত মোবাইল কোর্ট;

(২০) “রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার” অর্থ রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ (২০১০ সনের ৪৮ নং আইন) এর ধারা ২ (১৫) এ সংজ্ঞায়িত যেকোনো রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার বা উহার কোনো কর্মকর্তা বা কর্মচারী অথবা এজেন্ট যাহারা জমি, বাসা বা বাড়ি, বাণিজ্যিক ভবন, ফ্ল্যাট ইত্যাদির নির্মাণ ও ক্রয়বিক্রয়ের সহিত জড়িত।

৩। আইনের প্রাধান্য।— আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে ভিন্নতর যাহা কিছুই থাকুক না কেন এই আইনের বিধানাবলি কার্যকর থাকিবে।

দ্বিতীয় অধ্যায়
অপরাধ ও দণ্ড

৪। **অন্যের জমির মালিক হইবার মানসে জাল দলিল সৃষ্টির দণ্ড।—** যদি কোনো ব্যক্তি লাভবান হইবার লক্ষ্যে ব্যক্তি মালিকানাধীন বা সরকারি খাসভূমিসহ সরকারি যেকোনো প্রতিষ্ঠান বা সংবিধিবদ্ধ সংস্থার মালিকানাধীন জমি নিজের নামে রেজিস্ট্রিকরণসহ উহার মালিকানা সংক্রান্ত যেকোনো জাল দলিল সৃষ্টি করেন, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদণ্ড, বা অনধিক দুই লক্ষ টাকা তবে অন্যূন পঞ্চাশ হাজার টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

৫। **মালিকানার অতিরিক্ত জমির দলিল সম্পাদনের দণ্ড।—** যদি কোনো ব্যক্তি ভূমি হস্তান্তর দলিল সম্পাদনকালে দাতা হিসাবে লাভবান হইবার লক্ষ্যে কোনো জমিতে মালিকানা ও দখল না থাকা সত্ত্বেও নিজেকে উক্ত জমির মালিক দখলকার হিসাবে উপস্থাপন করিয়া অন্য কোনো ব্যক্তির বরাবরে জাল দলিল সম্পাদন করেন বা তাহার মালিকানা ও দখলীয় জমির অতিরিক্ত জমি দলিলে লিপিবদ্ধ করেন, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক পাঁচ বৎসরের তবে অন্যূন দুই বৎসরের কারাদণ্ড, বা অনধিক দশ লক্ষ টাকা তবে অন্যূন তিন লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন। [জামিনঅযোগ্য অপরাধ]

৬। **মালিকানার অতিরিক্ত জমি লিখিয়া নেওয়ার দণ্ড।—** (১) যদি কোনো ব্যক্তি ভূমি হস্তান্তর দলিল সম্পাদনকালে গ্রহীতা হিসাবে লাভবান হইবার লক্ষ্যে কোনো জমিতে দাতার মালিকানা ও দখল না থাকার বিষয় অবহিত থাকা সত্ত্বেও দাতা কর্তৃক তাহার মালিকানা ও দখলীয় জমির অতিরিক্ত জমি দলিলে লিপিবদ্ধ করান, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক পাঁচ বৎসরের তবে অন্যূন দুই বৎসরের কারাদণ্ড, বা অনধিক দশ লক্ষ টাকা তবে অন্যূন তিন লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন। [জামিনঅযোগ্য অপরাধ]

৭। **পূর্ব বিক্রয় বা হস্তান্তর গোপন করিয়া কোনো জমি বিক্রয়ের দণ্ড।—**যদি কোনো ব্যক্তি তাহার বিক্রিত কোনো জমি সম্পর্কে তথ্য গোপন করিয়া লাভবান হইবার লক্ষ্যে উক্ত জমি পুনরায় অন্য কোনো ব্যক্তির নিকট হস্তান্তরের লক্ষ্যে বিক্রয় দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করেন, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক পাঁচ বৎসরের তবে অন্যূন দুই বৎসরের কারাদণ্ড, বা অনধিক দশ লক্ষ টাকা তবে অন্যূন তিন লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন। [জামিনঅযোগ্য অপরাধ]

৮। **বায়নাকৃত জমি পুনরায় চুক্তিবদ্ধ হইবার দণ্ড।**— যদি কোনো ব্যক্তি তাহার মালিকানাধীন কোনো ভূমি বিক্রয়ের লক্ষ্যে চুক্তি (contract for sale) বা বায়না চুক্তি করিবার পর লাভবান হইবার লক্ষ্যে উক্ত ভূমি বিক্রয়ের জন্য অন্য কোনো ব্যক্তির সহিত চুক্তিবদ্ধ হন, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক পাঁচ বৎসরের তবে অন্যূন দুই বৎসরের কারাদণ্ড, বা অনধিক দশ লক্ষ টাকা তবে অন্যূন তিন লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন। [জামিনঅযোগ্য অপরাধ]

৯। **ভুল বুঝাইয়া দানপত্র ইত্যাদি সৃজনের দণ্ড।**— যদি কোনো ব্যক্তি লাভবান হইবার লক্ষ্যে অন্য কোনো ব্যক্তিকে ভুল বুঝাইয়া বা মিথ্যার আশ্রয় নিয়া প্রতারণামূলকভাবে কোনো ভূমির দান দলিল সৃজন করেন, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদণ্ড, বা অনধিক দুই লক্ষ টাকা তবে অন্যূন পঞ্চাশ হাজার টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

১০। **সহ-উত্তরাধিকারীকে বঞ্চিত করিয়া প্রাপ্যতার অধিক জমির নিজ নামে দলিলাদি সৃষ্টির দণ্ড।**— যদি কোনো ব্যক্তি লাভবান হইবার লক্ষ্যে সহ-উত্তরাধিকারীকে বঞ্চিত করিয়া স্বীয় উত্তরাধিকার আইনানুযায়ী নিজ হিস্‌সার অধিক জমির নিজ নামে দলিলাদি সৃজন করেন, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদণ্ড, বা অনধিক দুই লক্ষ টাকা তবে অন্যূন পঞ্চাশ হাজার টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

১১। **সহ-উত্তরাধিকারীকে বঞ্চিত করিয়া নিজের প্রাপ্যতার অধিক জমি বিক্রয়ের দণ্ড।**— যদি কোনো ব্যক্তি, স্বীয় উত্তরাধিকার আইনানুযায়ী, লাভবান হইবার লক্ষ্যে নিজের প্রাপ্যতার অধিক জমি বিক্রয়ের জন্য দলিল সম্পাদন করেন, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদণ্ড, বা অনধিক দুই লক্ষ টাকা তবে অন্যূন পঞ্চাশ হাজার টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

১২। **অবৈধ দখল ইত্যাদির দণ্ড।**—যদি কোনো ব্যক্তি বৈধ কাগজপত্র না থাকা সত্ত্বেও **ব্যক্তি মালিকানাধীন বা সরকারি খাস ভূমিসহ সরকারি যেকোনো প্রতিষ্ঠান বা সংবিধিবদ্ধ সংস্থার মালিকানাধীন ভূমি** জোরপূর্বক দখল করেন অথবা ভূমির জোরপূর্বক দখল অব্যাহত রাখেন, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক তিন বৎসরের তবে অন্যূন এক বৎসরের কারাদণ্ড, বা অনধিক তিন লক্ষ টাকা তবে অন্যূন এক লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

১৩। **সহ-উত্তরাধিকারীর জমি জোরপূর্বক দখলে রাখিবার দণ্ড।**— যদি কোনো ব্যক্তি তাহার শরিক বা সহ-উত্তরাধিকারীর প্রাপ্য জমি জোরপূর্বক দখল করিয়া রাখেন, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদণ্ড, বা অনধিক দুই লক্ষ টাকা তবে অন্যূন পঞ্চাশ হাজার টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

১৪। অবৈধভাবে মাটি কাটা, বালি উত্তোলন ইত্যাদির দন্ড।— যদি কোনো ব্যক্তি বেআইনিভাবে সরকারি বা বেসরকারি ভূমি, নদীর পাড় তলদেশ বা অন্য কোনো ভূমি ইত্যাদি হইতে মাটি কাটেন বা কাটান, বালি উত্তোলন করেন বা করান, তাহা হইলে, অনুরূপ কর্তন বা উত্তোলন ইত্যাদির ফলে প্রকৃত কোনো ক্ষতি সাধিত হউক বা না হউক, তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদন্ড, বা অনধিক দুই লক্ষ টাকা তবে অন্যূন পঞ্চাশ হাজার টাকা অর্থদন্ড, বা উভয় দন্ডে দন্ডিত হইবেন। [মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ এ নেওয়া যাইতে পারে]

১৫। **জলাবদ্ধতা সৃষ্টি করিবার দন্ড।—** যদি কোনো ব্যক্তি বেআইনিভাবে মাটি ভরাট করিয়া বা অন্য কোনোভাবে জলাবদ্ধতার সৃষ্টি করেন বা করান, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদন্ড, বা অনধিক দুই লক্ষ টাকা তবে অন্যূন পঞ্চাশ হাজার টাকা অর্থদন্ড, বা উভয় দন্ডে দন্ডিত হইবেন। [মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ এ নেওয়া যাইতে পারে]

১৬। **বিনা অনুমতিতে ভূমির** উপরের স্তর **(top soil) কর্তনের দন্ড।-** যদি কোনো ব্যক্তি ভূমি মালিকের অনুমতি গ্রহণ ব্যতীত ভূমির উপরের স্তর হইতে মাটি উত্তোলন করেন বা করান, তাহা হইলে, তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদন্ড, বা অনধিক দুই লক্ষ টাকা তবে অন্যূন পঞ্চাশ হাজার টাকা অর্থদন্ড, বা উভয় দন্ডে দন্ডিত হইবেন। [মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ এ নেওয়া যাইতে পারে]

১৭। **অধিগ্রহণের পূর্বে জমির মূল্য বৃদ্ধির উদ্দেশ্যে অতিরিক্ত মূল্যে দলিল নিবন্ধনের দন্ড।-** যদি কোনো ব্যক্তি কোনো এলাকায় ভূমি অধিগ্রহণ করা হইবে মর্মে জ্ঞাত হইয়া জমির মূল্য বৃদ্ধির উদ্দেশ্যে অধিগ্রহণের পূর্বে নির্ধারিত মূল্যের অতিরিক্ত মূল্যে ভূমি নিবন্ধন করেন, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদণ্ড, বা অনধিক দুই লক্ষ টাকা তবে অন্যূন পঞ্চাশ হাজার টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন। [মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ এ নেওয়া যাইতে পারে]

১৮। জনসাধারণের ব্যবহার্য, ধর্মীয় বা দাতব্য প্রতিষ্ঠানের জমি দখলের দন্ড।— যদি কোনো ব্যক্তি-

(ক) জনসাধারনের ব্যবহার্য বা পাবলিক ইজমেন্ট, খেলার মাঠ, জলাশয় প্রভৃতি দখল করেন বা করান; বা

(খ) ওয়াকফ এষ্টেট, দেবোত্তর, কবরস্থান, মসজিদ, মন্দির, গীর্জা, ঈদগাহ, প্যাগোডা, মাজার শরীফ, দরগা, শ্মশান, প্রভৃতির ভূমিজমি দখল করেন বা দখলগ্রহণে সহায়তা প্রদান করেন; বা

(গ) চিকিৎসা, শিক্ষা, ক্রীড়া, বিনোদন প্রভৃতি দাতব্য উদ্দেশ্যে উৎসর্গীকৃত ভূমিজমি বেআইনিভাবে দখল করেন বা দখলগ্রহণে সহায়তা প্রদান করেন; বা

(ঘ) উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ব্যতীত দফা (ক) (খ) ও (গ) এ উল্লিখিত ভূমির "শ্রেণি" (character) পরিবর্তন করেন বা উক্তরূপ কার্যে সহায়তা প্রদান করেন; বা

(ঙ) উপরিউক্ত ভূমিতে বেআইনি অবকাঠামো নির্মাণ করেন বা নির্মাণ করিতে সহায়তা প্রদান করেন;

তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদণ্ড, বা অনধিক পাঁচ লক্ষ টাকা তবে অন্যূন দুই লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

১৯। বিনা অনুমতিতে পাহাড় বা টিলার পাদদেশে বসতি স্থাপনের দণ্ড।– যদি কোনো ব্যক্তি মালিকানা না থাকা সত্ত্বেও পাহাড় বা টিলার পাদদেশে যেকোনো ধরণের স্থাপনা নির্মাণ করিয়া বসতি স্থাপন করেন তাহা হইলে তাহাকে যথাযথ কর্তৃপক্ষ যেকোনো সময় উচ্ছেদ করিতে পারিবে এবং এইরূপ উচ্ছেদের বিরুদ্ধে তিনি কোনো ক্ষতিপূরণ দাবি করিতে পারিবেন না এবং অবৈধভাবে বসতি স্থাপনের জন্য তিনি তিন মাসের কারাদণ্ড, বা দশ হাজার টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দন্ডে দণ্ডিত হইবেন। [মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ এ নেওয়া যাইতে পারে]

২০। রিয়েল এস্টেট কর্তৃক জমি, ফ্ল্যাট হস্তান্তর ইত্যাদি সম্পর্কিত অপরাধের দণ্ড।– যদি কোনো রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার বা উহার দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা-

(ক) একটি জমি একাধিক ব্যক্তির বরাবর দলিল সম্পাদন করিয়া দেয়; বা

(খ) চুক্তি মোতাবেক নির্দিষ্ট পরিমাণ অর্থ প্রাপ্তির পর ঘোষিত সময়ের মধ্যে জমির দখল হস্তান্তর করিতে ব্যর্থ হন; বা

(গ) ফ্ল্যাট বিক্রয়ের পর ঘোষিত সময়ের মধ্যে ফ্ল্যাট হস্তান্তর করিতে ব্যর্থ হন; বা

(ঘ) ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা হইলেও ফ্ল্যাটের দলিল হস্তান্তর করিতে ব্যর্থ হন;

তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদণ্ড, বা অনধিক বিশ লক্ষ টাকা তবে অন্যূন দশ লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

**[রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ (২০১০ সনের ৪৮ নং আইন) এর নিম্নবর্ণিত ধারাসমূহে অপরাধ ও দন্ড সম্পর্কিত যে বিধান আছে তা প্রস্তাবিত ধারার দফা (ক), (খ) ও (গ) এর সাথে সাংঘর্ষিক হয় কিনা তা বিবেচনা করা যেতে পারে:

২১। কোন ভূমির মালিকের সহিত কোন ডেভেলপার কোন রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনার জন্য চুক্তিবদ্ধ হইবার পর চুক্তির শর্ত মোতাবেক রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন যথাযথভাবে সম্পন্ন করিয়া নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ভূমির মালিকের অংশ ভূমির মালিকের অনুকূলে হস্তান্তর না করিলে কিংবা ক্ষেত্রমত, দখল বুঝাইয়া না দিলে অনূর্ধ্ব ২ (দুই) বৎসর কারাদন্ড অথবা ২০ (বিশ) লক্ষ টাকা অর্থদন্ড অথবা উভয় দন্ডে দন্ডিত হইবে।]

[রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ (২০১০ সনের ৪৮ নং আইন) এর ষষ্ঠ অধ্যায়ে অপরাধ, বিচার ও দন্ডের বিস্তারিত বিধান রয়েছে বিধায় এই আইনে কি করণীয় তা আলোচনা সাপেক্ষ]

২২। সরকারি, বেসরকারি, স্বায়ত্বশাসিত বা সংবিধিবদ্ধ প্রতিষ্ঠানের জমি ইত্যাদি বেআইনি দখলের দণ্ড।—যদি কোনো ব্যক্তি, সরকারি খাসজমি বা অন্য কোনো সরকারি, **বেসরকারি, স্বায়ত্বশাসিত বা সংবিধিবদ্ধ প্রতিষ্ঠানের** প্রতিষ্ঠানের মালিকানাধীন ভূমি বেআইনিভাবে দখল করেন বা উহাতে অবৈধ অবকাঠামো নির্মাণ করেন, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদণ্ড, বা অনধিক চার লক্ষ টাকা তবে অন্যূন এক লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন। [মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ এ নেওয়া যাইতে পারে]

২৩। নদী, হাওর, বিল ও অন্যান্য জলাভূমির শ্রেণি পরিবর্তনের দণ্ড।— যদি কোনো ব্যক্তি নদী, হাওর, বিল বা অন্যান্য জলাভূমি বেআইনিভাবে-

(ক) মাটি, বালি বা আবর্জনা দ্বারা; বা

(খ) অন্য কোনো পদার্থ দ্বারা; বা

(গ) অন্য কোনো উপায়ে; বা

(ঘ) উহাতে অবকাঠামো নির্মাণ করিয়া উহার কোনো অংশ বা সম্পূর্ণ ভরাট করেন বা করান, যাহাতে উহার শ্রেণি আংশিকভাবে বা সম্পূর্ণভাবে পরিবর্তন হইয়া যায়;

তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ, এবং তজ্জন্য তিনি-

(অ) আংশিক শ্রেণি পরিবর্তনের জন্য অনধিক এক বৎসরের কারাদণ্ড, বা অনধিক এক লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন; এবং

(আ) সম্পূর্ণভাবে শ্রেণি পরিবর্তনের জন্য অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদণ্ড, বা অনধিক পাঁচ লক্ষ টাকা তবে অন্যূন এক লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

[মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ এ নেওয়া যাইতে পারে]

২৪। অবৈধ দখল গ্রহণ ও দখল বজায় রাখিতে পেশীশক্তি প্রদর্শন ইত্যাদির দণ্ড।— যদি কোনো ব্যক্তি একক বা দলগতভাবে অবৈধভাবে ভূমির দখল গ্রহণ করেন এবং উক্ত বেআইনি দখল বজায় রাখিবার জন্য দেশীয় অস্ত্র প্রদর্শন ও ব্যবহার করিয়া প্রাণনাশের হুমকি প্রদান করেন তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক তিন বৎসরের তবে অন্যূন ছয় মাসের কারাদণ্ড, বা অনধিক পাঁচ লক্ষ টাকা তবে অন্যূন এক লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন। [জামিনঅযোগ্য অপরাধ]

২৫। অপরাধ পুনঃসংঘটনের দণ্ড।— এই আইনের কোনো ধারার অধীন কোনো ব্যক্তি দোষী সাব্যস্ত হইয়া সাজা প্রাপ্ত হইলে এবং পরবর্তীতে তিনি একই অপরাধ পুনঃসংঘটনে জড়িত থাকিলে তিনি যে ধারায় দোষী সাব্যস্ত হইবেন উক্ত ধারায় নির্ধারিত দণ্ডের দ্বিগুণ পরিমাণ দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন। [জামিনঅযোগ্য অপরাধ]

২৬। জমির পরিমাণ ও ব্যক্তির বৈশিষ্ট্য অনুযায়ী বর্ধিত সাজা। –ধারা ৬ এ বর্ণিত দলিল বা কাগজ যদি এক একর অপেক্ষা অধিক হয় বা বিষয়টিতে ল্যান্ড ডেভেলপার বা রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার জড়িত থাকেন, তাহা হইলে উক্ত জড়িত ব্যক্তি অনধিক পাঁচ বৎসরের তবে অন্যূন দুই বৎসরের কারাদণ্ড, বা অনধিক বিশ লক্ষ টাকা তবে অন্যূন পাঁচ লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন। [জামিনঅযোগ্য অপরাধ]

২৭। সন্নিকটবর্তী ভূমি মালিকের ভূমির ক্ষতিসাধনের দণ্ড।- যদি কোনো ব্যক্তি সহমালিক বা পাশাপাশি দখলে থাকা মালিকের জমির মধ্যে ভূমি ব্যবহারে এমন কোনো পরিবর্তন আনেন বা স্থাপনা নির্মাণ করেন যাহার ফলে নিকটবর্তী ভূমি মালিকের ভূমির ক্ষতিসাধন হয়, তাহা হইলে তাহার অনুরূপ কার্য হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য তিনি অনধিক দুই বৎসরের তবে অন্যূন এক বৎসরের কারাদণ্ড, বা অনধিক দশ লক্ষ টাকা তবে অন্যূন তিন লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন। [মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ এ নেওয়া যাইতে পারে]

২৮। অপরাধ সংঘটনে সহায়তা বা প্ররোচনা ইত্যাদির দণ্ড।— এই অধ্যায়ে বর্ণিত যেকোনো অপরাধ সংঘঠনে পরোক্ষ বা প্রত্যক্ষভাবে সহায়তা প্রদান করিলে তাহা হইবে একটি অপরাধ এবং তজ্জন্য সহায়তা প্রদানকারী অপরাধ সংঘটনকারী ব্যক্তির ন্যায় দন্ডনীয় হইবেন।

তৃতীয় অধ্যায়
বিচার

২৯। অপরাধের বিচার।- (১) ফৌজদারি কার্যবিধিতে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের অধীন অপরাধসমূহ প্রথম শ্রেণির ম্যাজিস্ট্রেট বা মেট্রোপলিটন ম্যাজিস্ট্রেট বা প্রযোজ্য ক্ষেত্রে মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ এর তফসিলে অন্তর্ভুক্তকরণ সাপেক্ষে, মোবাইল কোর্টের অধীনে এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক বিচার্য হইবে।

(২) এই আইনে ভিন্নরূপ কোনো কিছু না থাকিলে, এই আইনের অধীন সংঘটিত অপরাধের বিচার, যতদূর সম্ভব, ফৌজদারি কার্যবিধির Chapter XXII অনুযায়ী সংক্ষিপ্ত পদ্ধতিতে সম্পন্ন করিতে হইবে।

৩০। প্রশাসনিক জরিমানা।– সরকার, সাধারণ বা বিশেষ আদেশ দ্বারা, জেলা প্রশাসক, উপজেলা নির্বাহী অফিসার ও সহকারী কমিশনার (ভূমি) কে তাহার অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় সংঘটিত ... ধারার অপরাধসমূহের ক্ষেত্রে প্রশাসনিক জরিমানা আরোপ করিবার ক্ষমতা প্রদান করিতে পারিবে; তবে প্রশাসনিক জরিমানা আরোপের ক্ষেত্রে বিরোধীয় ভূমির বাজারমূল্যের এক চতুর্থাংশের অধিক জরিমানা আরোপ করা যাইবে না। (যে সকল ধারার ক্ষেত্রে প্রশাসনিক জরিমানা প্রযোজ্য হয়, উহা আলোচনা সাপেক্ষ)

ব্যাখ্যা: এই ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে "বাজারমূল্য" অর্থ সরকার কর্তৃক বিভিন্ন শ্রেণির জমির দলিল নিবন্ধনের জন্য নির্ধারিত মৌজা মূল্য।

৩১। **ধারা ২৯ এর প্রশাসনিক জরিমানা আদায়ের পদ্ধতি।–** (১) কোন ব্যক্তি ধারা ৩০ এর অধীন তাহার উপর আরোপিত প্রশাসনিক জরিমানা, নির্ধারিত সময়ের মধ্যে, পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে উহা Public Demands Recovery Act, 1913 (Act IX of 1913) এর অধীন সরকারি দাবি গণ্যে আদায়যোগ্য হইবে।

(২) এই ধারার অধীন আদায়কৃত প্রশাসনিক জরিমানার অর্থ প্রজাতন্ত্রের সরকারি তহবিলে জমা হইবে।

৩২। অভিযোগ দায়েরের পদ্ধতি।– এই আইনের অধীন সংঘটিত যেকোনো অপরাধের প্রতিকার চাহিয়া ভূমি সংশ্লিষ্ট থানা বা উপযুক্ত ম্যাজিস্ট্রেট আদালতে মামলা দায়ের করা যাইবে।

৩৩। উপজেলা নির্বাহী অফিসার বা **সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর ক্ষমতা।–** (১) উপজেলা নির্বাহী অফিসার বা সহকারী কমিশনার (ভূমি) তাহার অধিক্ষেত্রাধীন ব্যক্তি মালিকানাধীন বা সরকারি খাস ভূমিসহ সরকারি যে কোনো প্রতিষ্ঠান বা সংবিধিবদ্ধ সংস্থার মালিকানাধীন জমি, নদী-নালা, খাল-বিল, জলাভূমি, নদী বা সাগরের তীরবর্তী ভূমি জবরদখল, অবৈধভাবে বালি, মাটি, ইত্যাদি উত্তোলন প্রতিরোধ করিতে উদ্যোগ

গ্রহণ করিতে পারিবে এবং তাহার গৃহীত উদ্যোগ সফল বাস্তবায়নকল্পে সরকার, সাধারণ বা বিশেষ আদেশ দ্বারা ফৌজদারি কার্যবিধির ধারা ১০ এর অধীন তাহাকে এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেট নিযুক্ত করিতে পারিবেন।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন গৃহীত পদক্ষেপের যেকোনো বা সকল পর্যায়ে স্থানীয় পুলিশ সুপার বা থানার ভারপ্রাপ্ত কর্মকর্তা প্রয়োজনীয় সহায়তা এমনভাবে প্রদান করিবেন যেন প্রতিরোধ কার্যক্রমটি শান্তিপূর্ণভাবে সম্পন্ন হয় এবং এলাকায় শান্তি-শৃঙ্খলা বজায় থাকে।

৩৪। অর্থদণ্ড আরোপের ক্ষেত্রে ম্যাজিস্ট্রেটের বিশেষ ক্ষমতা।— ফৌজদারি কার্যবিধিতে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের অধীন কোনো প্রথম শ্রেণির ম্যাজিস্ট্রেট, বা মেট্রোপলিটন ম্যাজিস্ট্রেট, বা মোবাইল কোর্ট পরিচালনাকারী এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেট দোষী সাব্যস্ত ব্যক্তিকে সংশ্লিষ্ট অপরাধের জন্য এই আইনে অনুমোদিত যেকোনো অর্থদণ্ড আরোপ করিতে পারিবে।

৩৫। ফৌজদারি কার্যবিধির প্রয়োগ, ডিজিটাল সাক্ষ্যের গ্রহণযোগ্যতা ইত্যাদি।— (১) এই আইনে ভিন্নরূপ কোনো কিছু না থাকিলে, কোনো অপরাধ সম্পর্কে মামলা বা অভিযোগ দায়ের, তদন্ত, বিচার ও নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে ফৌজদারি কার্যবিধির বিধানাবলি প্রযোজ্য হইবে।

(২) সাক্ষ্য আইন, ১৮৭২ (১৮৭২ সনের ১ নং আইন) এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের অধীন অপরাধ প্রমাণের ক্ষেত্রে, তথ্য প্রযুক্তির মাধ্যমে ধারণকৃত ছবি, ভিডিও, অডিও ইত্যাদিও সাক্ষ্য হিসাবে গ্রহণযোগ্য হইবে।

৩৬। **সাক্ষীর সুরক্ষা।**— মামলার বিচারকারী আদালত অভিযোগকারীর আবেদনের প্রেক্ষিতে বা স্বপ্রনোদিত হইয়া মামলার প্রকৃতি বা পারিপার্শ্বিকতা বিবেচনাক্রমে, প্রয়োজনে, কোনো সাক্ষীকে অভিযুক্ত বা তাহার সহযোগীগণ বা অন্য কোনো ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ, এজাহারে নাম থাকুক বা না থাকুক, কর্তৃক ভীতি প্রদর্শন, হয়রানি বা প্রতিহিংসা হইতে সুরক্ষা প্রদান, এবং সাক্ষীকে আর্থিক সহায়তাসহ তাহাকে অন্যান্য সুবিধা প্রদানের আদেশ প্রদান করিতে পারিবে।

৩৭। **তদন্ত।**— (১) এই আইনের অধীন অপরাধের তদন্তভার প্রাপ্তির সঙ্গে সঙ্গেই সংশ্লিষ্ট পুলিশ কর্মকর্তা তদন্ত সম্পর্কিত কার্যক্রম গ্রহণ করিবেন এবং তদন্তের দায়িত্বপ্রাপ্তির তারিখ হইতে পরবর্তী ত্রিশ কার্যদিবসের মধ্যে তদন্ত সম্পন্ন করিবেন।

(২) উপ-ধারা (১) এ নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে তদন্ত সমাপ্ত করা সম্ভব না হইলে, তদন্তকারী কর্মকর্তা তাহার উর্ধতন কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট আদালতে তদন্ত কার্য সম্পন্ন করিবার জন্য মেয়াদ বৃদ্ধির আবেদন করিবেন এবং আদালত আবেদনে উল্লিখিত কারণ বিবেচনায় সন্তুষ্ট হইলে তদন্তের সময়সীমা অনধিক পনেরো কার্যদিবস বর্ধিত করিতে পারিবেন।

(৩) উপ-ধারা (২) এ উল্লিখিত বর্ধিত সময়সীমার মধ্যে তদন্ত কার্য সমাপ্ত না হইলে, তদন্তকারী কর্মকর্তা তাহার উর্ধতন কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট আদালতে তদন্ত কার্য সম্পন্ন করিবার জন্য মেয়াদ বৃদ্ধির আবেদন করিবেন এবং আদালত আবেদনে উল্লিখিত কারণ বিবেচনায় সন্তুষ্ট হইলে তদন্তের সময়সীমা অনধিক পনেরো কার্যদিবস বর্ধিত করিতে পারিবেন।

(৪) উপ-ধারা (২) বা, ক্ষেত্রমত, উপ-ধারা (৩) এর অধীন নির্দেশিত অতিরিক্ত সময়ের মধ্যে কোন তদন্তকারী কর্মকর্তা তদন্ত সমাপ্ত করিতে ব্যর্থ হইলে, আদালত-

(ক) অন্য কোন কর্মকর্তার দ্বারা অনধিক পনেরো দিনের মধ্যে তদন্ত সমাপ্ত করিবার জন্য সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষকে নির্দেশ দিতে পারিবে; এবং

(খ) এই ধারার অধীন নির্দিষ্ট সময়সীমার মধ্যে তদন্ত সমাপ্ত করিতে ব্যর্থ তদন্তকারী কর্মকর্তার ব্যর্থতার বিষয়টি অদক্ষতা হিসাবে চিহ্নিত করিয়া উক্ত কর্মকর্তার নিয়ন্ত্রণকারী কর্তৃপক্ষের নিকট তাহার বিরুদ্ধে ব্যবস্থা গ্রহণের নিমিত্ত নির্দেশ দিতে পারিবে।

[আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়-এর উভয় বিভাগ এবং স্বরাষ্ট্র মন্ত্রণালয়-এর জননিরাপত্তা বিভাগের সাথে আলোচনাক্রমে এই ধারা এবং অন্য কতিপয় ধারা পরিমার্জন করা শ্রেয় হইবে।]

৩৮। অপরাধের আমলযোগ্যতা, ইত্যাদি।- এই আইনের ধারা ...... এর অধীন অপরাধসমূহ আমলযোগ্য (cognizable) ও অজামিনযোগ্য (non-bailable) এবং অন্যান্য ধারার অধীন অপরাধ অআমলযোগ্য (non-cognizable) ও জামিনযোগ্য (bailable) হইবে।

[আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়-এর উভয় বিভাগ এবং কর্মরত ম্যাজিস্ট্রেটগণের সাথে আলোচনাক্রমে এই ধারা এবং অন্য কতিপয় ধারা পরিমার্জন করা শ্রেয় হইবে।]

৩৯। জামিন সংক্রান্ত বিধান।— এই আইনের অধীন অভিযুক্ত কোনো ব্যক্তিকে জামিন প্রদানের ক্ষেত্রে আদালত নিম্নবর্ণিত বিষয়াদি বিবেচনা করিবেন, যথা:-

(ক) তাহাকে জামিনে মুক্তির আবেদনের উপর অভিযোগকারী পক্ষকে শুনানির সুযোগ প্রদান; এবং

(খ) তাহার বিরুদ্ধে আনীত অভিযোগে তিনি দোষী সাভ্যস্ত হওয়ার যুক্তিসংগত কারণ না থাকে; এবং

(গ) অভিযুক্ত ব্যক্তি জামিনে মুক্তি পাইলে তিনি তদন্ত, সাক্ষীর উপস্থিতি ইত্যাদি বিঘ্নিত করিবার সম্ভাবনা না থাকে; এবং

(ঘ) অভিযুক্ত ব্যক্তি জামিনে মুক্তি পাইলে পলাতক বা ফেরারি হওয়ার আশঙ্কা না থাকে।

৪০। আপোষযোগ্যতা।— ফৌজদারি কার্যবিধিতে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের অধীন দায়েরকৃত যেকোনো মামলা যেকোনো পর্যায়ে পক্ষগণের সম্মতিতে আদালতের বাহিরে অথবা আদালতে আপোষযোগ্য হইবে।

৪১। আপিল ও রিভিশন।— এই আইন ও তদধীন প্রণীত বিধি এবং মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ এর বিধান সাপেক্ষে, এই আইনে বর্ণিত যে কোনো অপরাধের তদন্ত, বিচার, আপিল, রিভিশন এবং আনুষঙ্গিক সকল বিষয়ে ফৌজদারি কার্যবিধি প্রযোজ্য হইবে।

চতুর্থ অধ্যায়
বিবিধ

৪২। ভূ-সম্পদ সুরক্ষায় কর্তৃপক্ষের দায়িত্ব।— (১) সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্বশাসিত বা সংবিধিবদ্ধ সকল প্রতিষ্ঠান উহার মালিকানাধীন ভূ-সম্পদের পরিমাণ এবং তৎসংশ্লিষ্ট সকল তথ্য নির্ভুলভাবে সংরক্ষণ করিবে।

(২) উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত সম্পদের পরিমাণ ও তথ্যের মধ্যে উক্ত প্রতিষ্ঠানের মালিকানাধীন কিন্তু বেদখল ভূমিও অন্তর্ভুক্ত করিতে হইবে, এবং সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান প্রধান এইরূপ বেদখল হওয়া ভূমি কীভাবে, কোন্ সময়ে অন্যের দখলে গিয়াছে সেই সম্পর্কিত বিবরণ এবং দখল গ্রহণের গৃহীত উদ্যোগ সম্পর্কিত তথ্য যথাযথভাবে লিপিবদ্ধ করিয়া উহার প্রতিকারের আইনি পন্থা নির্ধারণকরত কার্যকরি ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য দায়ী থাকিবেন।

(৩) উপ-ধারা (১) ও (২) এ বর্ণিত ভূমি সম্পর্কিত কোনো মামলা বিচারাধীন থাকিলে উহা দ্রুত নিষ্পত্তিকল্পে সংশ্লষ্ঠ প্রতিষ্ঠানের প্রধান যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

(৪) ভূ-সম্পদ সুরক্ষায় গাফিলতি বা অবহেলা সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা-কর্মচারীর অদক্ষতা বলিয়া গণ্য হইবে।

(৫) সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা-কর্মচারীর দায়িত্ব পালনে ব্যর্থতার জন্য বিভাগীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।

৪৩। ভূমি অপরাধ সংঘঠনে উদ্যত ব্যক্তি ও সরঞ্জাম অপসারণ, আটক ও বিনষ্টকরণ।— (১) জেলা ম্যাজিস্ট্রেট অথবা কালেক্টর বা উপজেলা নির্বাহী অফিসার বা সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর নিকট ব্যক্তি মালিকানাধীন বা সরকারি খাস ভূমিসহ সরকারি যে কোনো প্রতিষ্ঠান বা সংবিধিবদ্ধ সংস্থার মালিকানাধীন ভূমি, নদী-নালা, খাল-বিল, জলাভূমি, নদী বা সাগরের তীরবর্তী ভূমি জবরদখল, অবৈধভাবে বালি, মাটি,

ইত্যাদি উত্তোলন, জলাভূমি ভরাট, নদীতে বেড়া দিয়া মাছ চাষ, ইত্যাদি সংবাদ থাকিলে বা অন্য কোনো ভাবে প্রতীয়মান হইলে, জেলা ম্যাজিস্ট্রেট বা কালেক্টর বা উপজেলা নির্বাহী অফিসার বা, ক্ষেত্রমত, সহকারী কমিশনার (ভূমি) অনতিবিলম্বে ঘটনাস্থলে উপস্থিত ব্যক্তিগণকে ঘটনাস্থল হইতে অপসারণ, পূর্ববর্ণিত কর্মকান্ডের জন্য ঘটনাস্থলে আনীত দেশীয় বা আগ্নেয়াস্ত্র জব্দকরণসহ যাহাতে অপরাধ সংঘটিত হইতে না পারে তাহার জন্য প্রয়োজনীয় যেকোনো পদক্ষেপ গ্রহণ করিবেন। [কমিটি কর্তৃক সুপারিশ করা হয়েছে]

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন গৃহীত পদক্ষেপ বাস্তবায়নের জন্য পুলিশ প্রশাসন তাৎক্ষণিকভাবে চাহিদা মাফিক প্রয়োজনীয় সংখ্যক ফোর্স প্রদান করিবেন।

(৩) উপ-ধারা (১) এর অধীন কোনো ব্যক্তি জেলা ম্যাজিস্ট্রেট অথবা কালেক্টর বা উপজেলা নির্বাহী অফিসার বা বা, ক্ষেত্রমত, সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর নির্দেশ অমান্য করিলে মোবাইল কোর্টে বিচার করা যাইবে এবং প্রযোজ্য ক্ষেত্রে অভিযুক্তকে আটক করিয়া নিয়মিত মামলা দায়েরের নিমিত্ত পুলিশের নিকট সোপর্দ করা যাইবে।

(৪) অপরাধ সংঘটনের উদ্দেশ্যে উপ-ধারা (১) এর অধীন ঘটনাস্থলে আনীত দেশীয় বা আগ্নেয়াস্ত্র জব্দ তালিকামূলে পুলিশ নিজ হেফাজতে গ্রহণ করিয়া আইন অনুযায়ী সংরক্ষণ করিবেন।

৪৪। কোম্পানি বা ফার্ম কর্তৃক অপরাধ সংঘটন।— এই আইনের অধীন কোনো অপরাধ সংঘটনকারী ব্যক্তি কোনো কোম্পানি বা ফার্ম হইলে, তাহা বাংলাদেশে নিবন্ধিত (incorporated) হউক বা না হউক, যে সকল ব্যক্তি উক্ত অপরাধ সংঘটিত হইবার সময় উক্ত কোম্পানি বা ফার্মের মালিক, পরিচালক, ম্যানেজার, সচিব বা এজেন্টের দায়িত্বে ছিলেন তাহারা উক্ত অপরাধ সংঘটন করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবেন, যদি না অভিযুক্ত ব্যক্তি প্রমাণ করিতে পারেন যে অপরাধটি তাহার অজ্ঞাতসারে সংঘটিত হইয়াছে এবং তাহা রোধ করিবার জন্য তিনি যথাসাধ্য চেষ্টা করিয়াছেন।

৪৫। **ক্ষতিপূরণ, ইত্যাদি**।— (১) এই আইনে নির্ধারিত অপরাধের বিচার চলাকালে সংশ্লিষ্ট আদালতের নিকট যদি ইহা প্রতিয়মান হয় যে, সংঘটিত অপরাধের ফলশ্রুতিতে বিচারপ্রার্থী ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান ক্ষতিগ্রস্ত হইয়াছে, তাহা হইলে আদালত মামলার সংশ্লিষ্ট ভূমির মূল্যমান এবং অপরাধের ধরন বিবেচনায় নিয়া দায়ী ব্যক্তিকে ক্ষতিপূরণ প্রদানের নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে।

(২) আদালত উপ-ধারা (১) এর অধীন ক্ষতিপূরণের পরিমাণ ও প্রদানের সময়সীমা নির্ধারণ করিবে এবং ক্ষতিপূরণের সম্পূর্ণ বা একাংশ ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি বা, তাহার মৃত্যুতে, তাহার উত্তরাধিকারীকে প্রদানের নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, আদালত কর্তৃক নির্ধারিত ক্ষতিপূরণের অংশবিশেষ ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিকে প্রদানের নির্দেশ দেওয়া হইলে বাকি অংশ প্রজাতন্ত্রের সরকারি তহবিলে জমা দানের নির্দেশ প্রদান করিতে হইবে।

(৩) উপ-ধারা (২) এর অধীন নির্ধারিত সময়ের মধ্যে যদি ক্ষতিপূরণ প্রদান না করা হয় তাহা হইলে আদালত সংশ্লিষ্ট জেলার কালেক্টরকে, Public Demand Recovery Act, 1913 (Act No. III of 1913) এর বিধান অনুসারে ক্ষতিপূরণ আদায় করিয়া ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিকে প্রদানের বা, ক্ষেত্রমত, রাষ্ট্রীয় কোষাগারে জমা দানের নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে।

৪৬। **আদালতের নির্দেশনা সম্পর্কিত তথ্য লিপিবদ্ধকরণ**।- (১) এই আইনের অধীন সূচিত/দায়েরকৃত মামলায় কোনো দলিল জাল, প্রতারণামূলক বা যোগসাজশে সৃষ্ট মর্মে প্রমাণিত হইলে, সংশ্লিষ্ট আদালত মামলার রায় ও আদেশের কপি দলিল সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বা ক্ষেত্রমত, সাব-রেজিস্ট্রার বা জেলা-রেজিস্ট্রার, সহকারী কমিশনার (ভূমি) বা ভূমি জরিপ ও রেকর্ড অধিদপ্তরের দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তার নিকট প্রেরণ করিবে।

(২) উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত আদালত উহার রায় বা আদেশে বিবেচ্য দলিলটি জাল, প্রতারণামূলক বা যোগসাজসিক মর্মে দলিল সংশ্লিষ্ট ভলিউম, মূল দলিল, রেজিস্টার ইত্যাদির যথাযথ স্থানে লিপিবদ্ধ করিবার জন্য দলিল সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বা ক্ষেত্রমত সাব-রেজিস্ট্রার বা জেলা-রেজিস্ট্রার, সহকারী কমিশনার (ভূমি) বা ভূমি জরিপ ও রেকর্ড অধিদপ্তরের দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা বা সংশ্লিষ্টতা থাকিলে অন্য যে কোনো কর্তৃপক্ষ বা কর্মকর্তাকে সুস্পষ্ট নির্দেশনা প্রদান করিবেন।

(৩) আদালতের নির্দেশনা জ্ঞাত হইবার পর সংশ্লিষ্ট নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা বা ভূমি ব্যবস্থাপনা সম্পর্কিত কর্মকর্তা দলিল সংশ্লিষ্ট ভলিউম, মূল দলিল, রেজিস্টার বা এতৎসংশ্লিষ্ট এইরূপ কোনো স্থানে উক্ত নির্দেশনা লিপিবদ্ধ করিবেন যাহাতে উহা সহজেই নজরে আসে।

(৪) উপ-ধারা (১) এর অধীন আদালতের নির্দেশনা প্রাপ্তির সাত দিনের মধ্যে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা উপ-ধারা (২) অনুসারে ফলাফল লিপিবদ্ধ বা নোটিং প্রদান করিবেন এবং ইহার জন্য কোনো আবেদন বা নির্দেশনার প্রয়োজন হইবে না।

(৫) মামলায় পক্ষভুক্ত যে কোনো ব্যক্তি আদালত প্রদত্ত রায় বা আদেশের কপি দলিল সংশ্লিষ্ট যে কোনো কর্তৃপক্ষের নিকট উপস্থাপন করিলে উহা গ্রহণ করিয়া সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ উপ-ধারা (৩) ও (৪) এর বিধান অনুযায়ী অবিলম্বে করণীয় সম্পন্ন করিবেন।

(৬) উপ-ধারা (২), (৩), (৪) ও (৫) এ বর্ণিত বিধান অনুসারে কোনো কর্মকর্তা সময়ের মধ্যে তাহার দায়িত্ব যথাযথভাবে পালন না করিলে ইহা হইবে উক্ত কর্মকর্তার জন্য গুরুদণ্ড শ্রেণিভুক্ত একটি অপরাধ এবং তিনি সরকারি কর্মচারীর দায়িত্বপালন সম্পর্কিত প্রচলিত বিধিবিধান অনুযায়ী দায়ী হইবেন এবং তাহার বিরুদ্ধে বিভাগীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

৪৭। অসুবিধা দূরীকরণ।— এই আইনের কোনো বিধানের অস্পষ্টতার কারণে উহা কার্যকর করিবার ক্ষেত্রে কোনো অসুবিধা দেখা দিলে সরকার, আইনের অন্যান্য বিধানের সহিত সামঞ্জস্য রাখিয়া উক্ত অসুবিধা দূরীকরণার্থে সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা প্রয়োজনীয় যে কোনো ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

৪৮। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা।— এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবে।

৪৯। সরল বিশ্বাসে কৃত কাজ-কর্মের রক্ষণ।— এই আইনের অধীন সরল বিশ্বাসে কৃত কোনো কাজ-কর্মের ফলে কোনো ব্যক্তি ক্ষতিগ্রস্ত হইলে বা ক্ষতিগ্রস্ত হইবার সম্ভাবনা থাকিলে, তজ্জন্য সরকার বা কর্মকর্তা-কর্মচারীর বিরুদ্ধে কোনো দেওয়ানি বা ফৌজদারি মামলা বা অন্য কোনো আইনগত কার্য গ্রহণ করা যাইবে না।

৫০। ইংরেজিতে অনূদিত পাঠ প্রকাশ।— (১) এই আইন প্রবর্তনের পর সরকার, যথাশীঘ্র সম্ভব, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই আইনের মূল বাংলা পাঠের ইংরেজিতে অনূদিত একটি নির্ভরযোগ্য পাঠ প্রকাশ করিবে।

(২) বাংলা পাঠ ও ইংরেজি পাঠের মধ্যে বিরোধের ক্ষেত্রে, বাংলা পাঠ প্রাধান্য পাইবে।

উদ্দেশ্য ও কারণ সংবলিত বিবৃতি

ভারপ্রাপ্ত মন্ত্রী।