

ভূমি ব্যবস্থাপনায় শুফ'আ আইনের ভূমিকা: একটি তুলনামূলক বিশ্লেষণ
Role of Shuf'a Law in Land Management: A Comparative Analysis

Emdadul Haque*

ABSTRACT

The Shuf'a (preemption) or 'Side-Land Pre-Purchase Right Law' is a land by-law of Islamic Shari'ah law. The role of Shuf'a Law in land management is immense. Because Shuf'a law preserves the rights of all classes of partners and neighbors of the respective land. In the year 622 AD, the first practical application of this law took place in the state of Madinah Munawarah established by the Prophet Muhammad (PBUH). For around 1400 years, this law played an incredibly important role as an acclaimed land law of Muslim empires. Note that the amount of per capita land is gradually decreasing as the current global population increases. In such a situation, the land department along with the land owners are going through a transitional period in the purchase and sale of these poorly fragmented lands. In this situation, the land management law including the land pre-purchase right law need to be made more rich, practical and up-to-date. This article presents an authentic and evidence-based discussion of various aspects of Shuf'a Law. In addition, an attempt has been made to make a comparative analysis between the Shuf'a Law and the existing law of the country. The article has been prepared in a descriptive, analytical and comparative manner. Analyzing the results of Shuf'a law and relevant issues, presented in this article, it can be seen that the elements of this law can play an important role in the land management including the upgradation of Shuf'a Law.

Keywords: Shuf'a, Land Partner, Neighbor, Right, preemption, Islamic Law.

সারসংক্ষেপ

‘শুফ’আ বা ‘পার্শ্ব-জমি অগ্র-ক্রয় অধিকার আইন’ হলো, ইসলামী শরী’আহ আইনের একটি ভূমি সংক্রান্ত উপ-আইন। ভূমি ব্যবস্থাপনায় শুফ’আ আইন-এর ভূমিকা অপরিহার্য। কারণ, শুফ’আ আইন সংশ্লিষ্ট জমির সব ধরনের অংশীদার ও প্রতিবেশীর অধিকার সংরক্ষণ করে। ৬২২ খ্রিস্টাব্দে মুহাম্মাদুর রাসূলুল্লাহ্ -কর্তৃক প্রতিষ্ঠিত মদীনা মুনাওয়ারাহ রাষ্ট্রে সর্বপ্রথম এ আইনের প্রায়োগিক গুণ সূচনা

হয়। প্রায় ১৪০০ বছর এ আইন মুসলিম সাম্রাজ্যে নন্দিত ভূমি আইন হিসেবে অভাবনীয় গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করেছে। বর্তমানে বিশ্বব্যাপী জনসংখ্যা বৃদ্ধির সাথে সাথে মাথাপিছু জমির পরিমাণ ক্রমান্বয়ে হ্রাস পাচ্ছে। এ পরিস্থিতিতে এসব খণ্ড-বিখণ্ড জমি ক্রয়-বিক্রয়ের ক্ষেত্রে জমির মালিকসহ ভূমি বিভাগ একটি ত্রাস্তিকাল অতিবাহিত করেছে। এ অবস্থায় জমি অগ্র-ক্রয় আইনসহ ভূমি ব্যবস্থাপনা আইন আরো সমৃদ্ধ, বাস্তবভিত্তিক ও যুগোপযোগী হওয়া প্রয়োজন। এ প্রবন্ধে ‘শুফ’আ আইনের বিভিন্ন দিকের প্রামাণ্য আলোচনা উপস্থাপন করা হয়েছে। পাশাপাশি ‘শুফ’আ আইন ও প্রচলিত আইনের মধ্যে তুলনামূলক বিশ্লেষণ করার প্রয়াস নেয়া হয়েছে। প্রবন্ধটি বর্ণনা, বিশ্লেষণ ও তুলনামূলক পদ্ধতিতে রচিত হয়েছে। এ প্রবন্ধে শুফ’আ আইন ও প্রাসঙ্গিক বিষয়সমূহের প্রাণ্ড ফলাফল বিশ্লেষণ করলে দেখা যায়, এ আইনের উপাদানসমূহ ভূমি অগ্রক্রয় আইনের উন্নয়নসহ ভূমি ব্যবস্থাপনায় গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রাখতে পারে।

মূলশব্দ: শুফ’আ, শরীক, প্রতিবেশী, অধিকার, অগ্রক্রয়, ইসলামী আইন।

১. ভূমিকা

‘শুফ’আ বা পার্শ্ব-জমি ক্রয়ের অধিকার আইন হলো, ইসলামী শরী’আহ’র একটি ভূমি আইন। ভূমি ব্যবস্থাপনায় এ আইনটি অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ। জমির শরীক ও প্রতিবেশীর অধিকার সংরক্ষণে এ আইনের ভূমিকা অনস্বীকার্য। কারণ, যদি কোন ব্যক্তি তার অংশের কোন জমি বিক্রয় করার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করে, তখন বিক্রয় করার পূর্বে শাফী’গণ তথা ঐ মূল জমিতে যারা অংশীদার রয়েছে তাদেরকে বিক্রয়ের বিষয়টি অবহিত করতে হবে। যদি তারা ন্যায্যমূল্যে ক্রয় করতে চায়, তবে ঐ জমি ক্রয় করার জন্য তারাই প্রথম অধিকারী। শরীকদের অবহিত করার পর যদি তারা সংশ্লিষ্ট জমি ক্রয় করতে অসম্মতি প্রদান করে, তখন ঐ জমির পার্শ্ববর্তী জমির মালিককে অবহিত করতে হবে। কারণ, তারা ঐ জমি গ্রহণ করার ক্ষেত্রে শরীকদের পরে অধিক হকদার। বিষয়টি অবগত করানোর পর যদি তারা ক্রয় করতে অসম্মতি প্রদান করে, তখন ঐ জমির পার্শ্ববর্তী জমির মালিককে অবগত করাতে হবে। কারণ, তারা এ জমি গ্রহণ করলে তাদের চলাচলের রাস্তা ও পানির ড্রেন, খালসহ অন্যান্য সুবিধাগুলো ভোগ করতে পারবে। আর এটি প্রতিবেশী হিসেবে তাদের অধিকার সবচেয়ে বেশি। তবে দূরবর্তী বা অন্য ক্রেতা জমির যে মূল্য প্রদান করতে স্বীকৃতি প্রদান করেছে, এরাও (শাফী’গণ) সে মূল্য প্রদান করতে বাধ্য থাকবে। কারণ এটাও জমির মালিকের অধিকার। ইসলামী শরী’আহ আইনে শুফ’আ সংক্রান্ত বিস্তারিত বিবরণ প্রদান করা হয়েছে। যা অবগত হলে ঘনবসতিপূর্ণ আমাদের সমাজে জমি ক্রয়-বিক্রয়ের ক্ষেত্রে অনেক সময় অনাকাঙ্ক্ষিতভাবে সংঘটিত শুফ’আ সংক্রান্ত সমস্যাসমূহ সমাধান করা সম্ভব। বিশেষ করে পরিকল্পিত নগরায়নের ক্ষেত্রে শুফ’আর ভূমিকা অতুলনীয়। আর এর ফলে সামাজিক নানাবিধ সংঘাত ও দ্বন্দ্ব থেকে নিষ্কৃতি পাওয়া যাবে। এ প্রবন্ধে শুফ’আ আইনের সংজ্ঞা, শুফ’আর অধিকারীকারীদের পরিচয়, এর প্রকারভেদ, রাসূলুল্লাহ্ -কর্তৃক প্রতিষ্ঠিত মদীনা মুনাওয়ারাহ রাষ্ট্রে

* Dr. Emdadul Haque is a Lecturer (part-time) Dept. of Islamic Studies, Asian University of Bangladesh. E-mail: helalee80@gmail.com

শুফ'আ আইনের প্রায়োগিক দৃষ্টান্ত, ভূমি ব্যবস্থাপনায় শুফ'আ [পার্শ্ব-জমি ক্রয়ের অধিকার আইন]-এর ভূমিকাসহ শুফ'আ আইনের মৌলিক ভাষ্যসমূহ দলীলভিত্তিক উপস্থাপন করা হবে। পাশাপাশি শুফ'আ আইনের সাথে প্রচলিত অগ্রক্রয় অধিকার আইনের তুলনামূলক বিশ্লেষণ করা হবে। যাতে গবেষণালব্ধ ফলাফল থেকে উপকারী বিষয়সমূহ গ্রহণ করার মাধ্যমে বর্তমান ভূমি আইনের সমৃদ্ধতার ক্ষেত্রে নতুন দ্বার উন্মোচিত হয়।

২. শুফ'আ

২.১ শুফ'আ (شفعة)-এর আভিধানিক দৃষ্টিকোণ

'শুফ'আ' (شفعة) শব্দটির আভিধানিক সংজ্ঞায় বলা হয়েছে- الشُّفْعَةُ مُشْتَقَّةٌ مِنْ الشُّفْعِ وَهُوَ الضَّمُّ 'শুফ'আ (شفعة) শব্দটি 'শাফ'উন' (شفع) হতে নির্গত। এর অর্থ হল- মিলানো, যুক্ত করা। (Al-Bābratī ND, 13/420)। এটি الْوَتْرُ (বিজোড়)-এর বিপরীত অর্থেও ব্যবহৃত হয় (Ibn Nuzaim ND, 8/143)। যেমন আল-কুরআনে এসেছে, وَالشَّفْعُ وَالْوَتْرُ 'শপথ জোড় এবং বিজোড়ের' (Al-Qurān, 89:3)। শুফ'আ (شفعة) শব্দটির ইংরেজি প্রতিশব্দ preemption (Al Ba'alabakī 1995, 673) বা অগ্রক্রয়ের অধিকার (حق الأولوية في الشراء)।

২.২ শুফ'আ (شفعة)-এর পারিভাষিক সংজ্ঞা

নিম্নে শুফ'আ (شفعة)-এর কয়েকটি প্রামাণ্য পারিভাষিক সংজ্ঞা প্রদান করা হলো:
ক. আল-'ইনায়াহ্ শারহুল হিদায়াহ্ গ্রন্থকার বলেন,

وَفِي الشَّرِيْعَةِ عِبَارَةٌ عَنْ تَمَلُّكِ الْمَرْءِ مَا تَصَلَّ بِعَقَارِهِ مِنْ الْعَقَارِ عَلَى الْمُشْتَرِي بِشَرِكَةٍ أَوْ جَوَارٍ.

আর শরী'আতের পরিভাষায় কোন ব্যক্তি কর্তৃক তার অংশীদারিত্বের ও প্রতিবেশিত্বের অধিকার দ্বারা তার ভূমি থেকে অন্য সংযুক্ত ভূমিতে ক্রেতার ওপর মালিকানা প্রতিষ্ঠা করাকে শুফ'আ বলে (Al-Bābratī ND, 13/420)।

শুফ'আ-এর নামকরণ প্রসঙ্গে তিনি বলেন,

سُمِّيَتْ بِهَا لِأَنَّ فِيهَا مِنْ ضَمِّ الْمُشْتَرَاةِ إِلَى عَقَارِ الشَّفِيعِ

একে শুফ'আ (شفعة) বলে এ জন্য নামকরণ করা হয়েছে যে, এতে ক্রয়কৃত জমি শাফী'র জমির সাথে মিলানো হয় (Al-Bābratī ND, 13/420)।

খ. আদ-দুররুল মুখতার গ্রন্থকার বলেন, تَمْلِكُ الْبَيْعَةَ جِوَارًا عَلَى الْمُشْتَرِي 'ক্রেতার ওপর জোরপূর্বক জমির মালিকানা প্রতিষ্ঠা করাকে শুফ'আ বলে' (Al-Hāškafī 1386H, 6/216)।

সুতরাং জমির শরীক ও প্রতিবেশীগণ শুফ'আর অধিকারী হবার কারণে ক্রেতা যে পরিমাণ মূল্যের বিনিময়ে জমি ক্রয় করেছে, সে পরিমাণ মূল্যের বিনিময়ে জোরপূর্বক উক্ত পার্শ্ব জমির মালিক হওয়াকে শুফ'আ বলে।

৩. শাফী' (شفيع)

৩.১ শাফী' (شفيع)-এর পরিচয়

শুফ'আর অধিকারী (حَقَّ الشُّفْعَةِ) ব্যক্তিকে শাফী' (شفيع) বা 'জমি অগ্রক্রয়ের অধিকারী ব্যক্তি' বলা হয় (Ibn Al-Qudāma 1405H, 5/459)। সুতরাং পার্শ্ব-জমি অগ্রক্রয়ের অধিকারী ব্যক্তিকে শাফী বলে।

৩.২ শাফী' (شفيع)-এর প্রকারভেদ

শাফী' (شفيع) ভূমির অধিকারী প্রধানত দু'প্রকার। যথা: (১) শরীক (الشريك) (২) প্রতিবেশী (الجار)। (Al-Taḥāwī 1994, 4/125)।

৩.২.১ শরীক (الشريك)

৩.২.১.১ শরীক (الشريك)-এর আভিধানিক দৃষ্টিকোণ

শরীক (الشريك) আরবী শব্দ। এটি الشريك ক্রিয়ামূল থেকে উৎকলিত। এর আভিধানিক অর্থ হলো- অংশীদার (Al-Madkūr ND, 84)। এখানে শরীক বলতে সম্পদের শরীক বা অংশীদারকে বোঝানো হয়েছে।

৩.২.১.২ শরীক (الشريك)-এর পারিভাষিক সংজ্ঞা

শরীক (الشريك)-এর সংজ্ঞায় ইমাম শাফিয়ী' রহ. বলেন, الشَّرِيْكُ الَّذِي لَمْ يَبْعَ شَرِيْكًا هَلُوَ شَرِيْكٌ هَلُوَ شَرِيْكٌ هَلُوَ شَرِيْكٌ 'শরীক হলো ঐ ব্যক্তি, যার (সম্পদ) বণ্টিত হয়নি (Al-Shāfi'ī 1393, 7/110)। অর্থাৎ শরীক হলো ঐ ব্যক্তিবর্গ যাদের যৌথ সম্পত্তি বণ্টিত হয়নি। কাজেই শুফ'আভুক্ত সম্পত্তিতে অংশীদার ব্যক্তিদেরকে শরীক বলা হয়। এ ক্ষেত্রে মূল সম্পত্তিতে অংশীদার, সম্পদের হকের মধ্যে অংশীদার ও রাস্তায় অংশীদার ব্যক্তিও শরীক হিসেবে গণ্য হবে।

৩.২.১.৩ শরীক-এর প্রকারভেদ

শুফ'আর অধিকারের (حَقَّ الشُّفْعَةِ)-এর ক্ষেত্রে শরীক আবার দু'প্রকার। যথা:

- (১) মূল শরীক বা বিক্রীত সম্পদের মূলে অংশীদার ব্যক্তি (الشريك في نفس المبيع)
- (২) খালীত বা বিক্রীত সম্পদের হকের মধ্যে অংশীদার ব্যক্তি (الشريك في حق المبيع)। নিম্নে প্রত্যেকটি বিষয়ের বর্ণনা প্রদান করা হলো:

৩.২.১.৩.১ মূল শরীক

আল-'ইনায়াহ্ শারহুল হিদায়াহ্ গ্রন্থকার বলেন, মূল শরীক হলো- الشريك في نفس المبيع বিক্রীত সম্পদের মূলে যে অংশীদার। শরীকের শুফ'আ প্রসঙ্গে আল্লামা বুরহানউদ্দীন রহ. বলেন, الشُّفْعَةُ وَاجِبَةٌ لِلْخَلِيْطِ فِي نَفْسِ الْمَبِيعِ 'শুফ'আ সাব্যস্ত হবে বিক্রীত বস্তুর মূলে অংশীদার ব্যক্তির জন্য' (Al-Bābratī ND, 13/421)। অর্থাৎ বিক্রীত বস্তুর মূলে অংশীদার ব্যক্তিকে মূল শরীক বলে।

৩.২.১.৩.২ খালীত (الخليط)

খালীত-এর সংজ্ঞা নিম্নরূপ:

ক. আল-‘ইনায়াহ্ শারহুল হিদায়াহ্ গ্রন্থকার বলেন, খালীত হলো- الشريك في حق المبيع ‘এমন শরীক, যে বিক্রীত সম্পত্তির হকের মধ্যে অংশীদার। (Al-Bābratī ND 13/421-422)।

খ. ফাতহুল কাদীর গ্রন্থকার বলেন,

مَعْنَى الشَّرِيكِ فِي حَقِّ الْمَبِيعِ مَنْ لَمْ يَكُنْ حَقَّهُ مَقْسُومًا بَلْ كَانَ حَقُّ الْمَبِيعِ مُشَاعًا بَيْنَهُ وَبَيْنَ الْآخَرِ

বিক্রীত জমির হকের মধ্যে অংশীদার ব্যক্তি হলো, যার হক বণ্টন করা হয়নি। বরং বিক্রীত জমির হক সাধারণত একে অপরের সাথে জড়িত। (Al-Shawkānī ND, 21/287)। বিক্রীত জমির হকের মধ্যে অংশীদার ব্যক্তিকে খালীত বলা হয়।

৩.২.২ প্রতিবেশী (الجار)

৩.২.২.১ প্রতিবেশী (الجار)-এর আভিধানিক দৃষ্টিকোণ

প্রতিবেশী (الجار)-এর আভিধানিক অর্থ- বসতবাড়ির পাশে যারা থাকে (Qal’ah-ji, ND, 182), আল-মাওরিদে এসেছে, ‘আর যার ঘরের পৃষ্ঠদেশ তোমার ঘরের পৃষ্ঠদেশের সাথে সংযুক্ত, যার দরজা ও রাস্তা পৃথক (Ba’labakī, ND, 608), নিকটবর্তী স্থানে বসবাসকারী (Wasit, ND, 158) ইংরেজিতে বলা হয়- A next door neighbor (Hughes 1998, 226)।

৩.২.২.২ প্রতিবেশী (الجار)-এর পারিভাষিক সংজ্ঞা

প্রতিবেশীর কয়েকটি প্রামাণ্য সংজ্ঞা নিম্নরূপ:

১. প্রতিবেশীর সংজ্ঞায় হাদীসে আবু বাকর রা., ‘উমার রা. ও ‘আলী রা. সূত্রে রাসূলুল্লাহ্ ﷺ বলেন, ألا إن أربعين دارا جار ولا يدخل الجنة من لا يأمن جاره بوائقه ‘চল্লিশ ঘর পর্যন্ত প্রতিবেশী। সে ব্যক্তি জান্নাতে প্রবেশ করতে পারবে না, যার অনিষ্ট হতে তার প্রতিবেশী নিরাপদ নয়’ (Al-Qurtubī 2003, 5/185)।
২. ‘আলী রা. আরো বলেন, من سمع النداء فهو جار, ‘যে চীৎকারের শব্দ শুনতে পায়, সে প্রতিবেশী’ (Ibid)।
৩. ‘আওয়ালী’ বলেন, أربعون دارا من كل ناحية ‘চারদিকের চল্লিশ বাড়ি পর্যন্ত প্রতিবেশী’।
৪. একদল বলেন, من سمع إقامة الصلاة فهو جار ذلك المسجد ‘যে ব্যক্তি সালাতের ইকামাত শুনতে পায়, সে ঐ মাসজিদের প্রতিবেশী’ (Ibid)।
৫. অন্য এক দল বলেন, من ساكن رجلا في محلة أو مدينة فهو جار ‘যে লোকটি একই মহল্লার বা শহরের অধিবাসী সে প্রতিবেশী’ (Ibid)।

কাজেই প্রতিবেশী হলো- চারদিকের চল্লিশ বাড়ি পর্যন্ত অধিবাসী, যারা চীৎকারের শব্দ শুনতে পায়, তাদেরকে প্রতিবেশী বলে।

৩.২.৩ প্রতিবেশী-এর প্রকারভেদ

অধিকারের দিক দিয়ে প্রতিবেশী দু’প্রকার। এ প্রসঙ্গে আল-কুরআনে বর্ণিত হয়েছে-

﴿وَأَعْبُدُوا اللَّهَ وَلَا تُشْرِكُوا بِهِ شَيْئًا وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا وَبِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسَاكِينِ وَالْجَارِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَالْجَارِ الْجُنُبِ وَالصَّاحِبِ بِالْجَنبِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَمَا مَلَكَتْ أَيْمَانُكُمْ﴾

তোমরা ‘ইবাদাত কর আল্লাহর, তাঁর সাথে কোন কিছুকে শরীক করো না। আর সদ্যবহার কর মাতা-পিতার সাথে, নিকট আত্মীয়ের সাথে, ইয়াতীম, মিসকীন, নিকট আত্মীয়-প্রতিবেশী, অনাত্মীয়-প্রতিবেশী, পার্শ্ববর্তী সাথী, মুসাফির এবং তোমাদের মালিকানাভুক্ত দাস-দাসীদের সাথে (Al-Qurān 4:36)।

এ আয়াতে অধিকারের দিক দিয়ে প্রতিবেশীকে দু’ভাগে বর্ণনা করা হয়েছে।

৩.২.৩.১ নিকটতম আত্মীয় প্রতিবেশী (وَالْجَارِ ذِي الْقُرْبَىٰ)

নিকটতম আত্মীয় প্রতিবেশী (وَالْجَارِ ذِي الْقُرْبَىٰ)-এর সংজ্ঞায় আলিমগণ বলেন,

ক. আবদুল্লাহ্ ইব্ন আব্বাস রা. বলেন, الذي بينك وبينه قرابة ‘যার মধ্যে ও তোমার মধ্যে আত্মীয়তার সম্পর্ক রয়েছে (Al-Ṭabarī, 8/335)।

খ. ইমাম বাগাভী রহ. বলেন, ذِي الْقُرَابَةِ ‘যার সাথে আত্মীয়তার সম্পর্ক আছে। (Al-Baghawī 1997, 2/211)।

গ. ইমাম আলুসী রহ. বলেন, الذي قرب جواره ‘তার প্রতিবেশীদের মধ্যে যে নিকটতম।’ (Al-Alūsī ND, 3/28)।

ঘ. আশ-শামী রহ. বলেন, {وَالْجَارِ ذِي الْقُرْبَىٰ} يَعْنِي الْمُسْلِمَ ‘নিকটতম প্রতিবেশী হল- মুসলিম (Ibn al Kathīr 1999, 2/298)।

এখানে নিকটতম প্রতিবেশী বলতে তিনটি অভিমত এসেছে। (১) যার সাথে আত্মীয়তার সম্পর্ক আছে। (২) যে নিকটতম প্রতিবেশী (৩) মুসলিম।

৩.২.৩.২ পার্শ্ববর্তী প্রতিবেশী (وَالْجَارِ الْجُنُبِ)

ক. আবদুল্লাহ্ ইব্ন আব্বাস রা. বলেন, الذي ليس بينك وبينه قرابة ‘যার মধ্যে ও তোমার মধ্যে আত্মীয়তার সম্পর্ক নেই (Al-Ṭabarī 1431, 8/338)।

খ. ইমাম বাগাভী রহ. বলেন, الْبُعِيدُ الَّذِي لَيْسَ بَيْنَكَ وَبَيْنَهُ قُرَابَةٌ ‘এমন দূরবর্তী ব্যক্তি তোমার মধ্যে ও যার মধ্যে কোন আত্মীয়তার সম্পর্ক নেই। (Al-Baghawī 1997, 2/211)।

গ. ইমাম নাসিরুদ্দীন বাইযাতী রহ. বলেন, الذي لا قرابة له ‘এমন ব্যক্তি তোমার মধ্যে ও যার কোন আত্মীয়তার সম্পর্ক নেই। (Al-Baidāwī ND, 2/74)।

ঘ. আশ-শামী রহ. বলেন, *الْهُودِي وَالنَّصْرَانِي* ইয়াহুদী ও নাসারা (Al-Suyūṭī 1431, 2/529)।

এখানেও পার্শ্ববর্তী প্রতিবেশী বলতে দুটি অভিমত রয়েছে। (১) যে প্রতিবেশীর সঙ্গে কোন আত্মীয়তার সম্পর্ক নেই। (২) যে প্রতিবেশী অমুসলিম, চাই সে ইয়াহুদী নাসারা বা অন্য কোন ধর্মের অনুসারী হোক। সুতরাং শূফ'আর ক্ষেত্রে অগ্রাধিকার পাবে নিকট আত্মীয় প্রতিবেশী ও মুসলিম। এভাবে পর্যায়ক্রমে দূরতম প্রতিবেশী ও অন্যান্য ধর্মের অনুসারীরা। প্রতিবেশীদের মধ্যে অগ্রাধিকারী ব্যক্তি প্রসঙ্গে হাদীসে এসেছে, তালহা ইব্ন আবদুল্লাহ্ রা. বর্ণনা করেন, 'আয়িশা রা. থেকে বর্ণিত, তিনি বলেন,

قلت يا رسول الله إن لي جارين فألى أيهما أهدى؟ قال (إلى أقربهما منك بابا

আমি বললাম, ইয়া রাসূলুল্লাহ ﷺ! আমার দু'জন প্রতিবেশী রয়েছে। তাদের মধ্যে কাকে আমি হাদিয়া দেব। তিনি বললেন, উভয়ের মধ্যে যার দরজা তোমার বেশি কাছে (Al Bukhārī 1987, 2/788)।

উপরোক্ত আয়াতে কারীমা ও হাদীস দ্বারা প্রমাণিত, অধিকারের দিক দিয়ে প্রতিবেশী দু'প্রকার। (১) নিকটতম প্রতিবেশী (২) দূরতম প্রতিবেশী ('Ulwān1999, 1/303)। সুতরাং অবস্থানভিত্তিক প্রতিবেশীর অধিকার প্রদান করা ওয়াজিব।

৪. শূফ'আ সাব্যস্ত হবার কারণ/উপলক্ষ

শূফ'আ সাব্যস্ত হবার কারণ/উপলক্ষ হল তিনটি। যথা:

- (১) বিক্রীত সম্পদের মূলে অংশীদারিত্ব (الشَّرِكَةُ فِي مِلْكِ الْمُبِيعِ)
- (২) বিক্রীত সম্পদের হকের মধ্যে অংশীদারিত্ব (الشَّرِكَةُ فِي حُقُوقِ الْمَلِكِ) আর এটি হলো الْخُلُطَةُ বা যৌথ অংশীদারিত্ব, মিশ্রণ।
- (৩) প্রতিবেশিত্ব (الْجَوَارِ) (Al-Kasānī 1982, 5/4)।

৫. শূফ'আ আইন

নিম্নে শূফ'আর বিধান উপস্থাপন করা হল:

শূফ'আর অধিকার আইন

৫.১ মূল শরীক-এর অধিকার

শূফ'আর প্রথম অধিকার হলো মূল শরীকের। কারণ সংশ্লিষ্ট জমি ক্রয় করে মালিক হবার জন্য তারা সর্বপ্রথম অধিকারী। এ প্রসঙ্গে সুন্নাহর দলীল হলো:

দলীল-(১) রাফি' রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন, রাসূলুল্লাহ ﷺ বলেন, الشريك (শরীক নিকটতম হবার কারণে বেশী হকদার, তা যা কিছুই হোক না কেন' (Ibn Mājah 2010, 2498 & 422)।

দলীল-(২) 'আবদুল্লাহ্ ইব্ন আব্বাস রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন, রাসূলুল্লাহ ﷺ বলেন, الشريك شَفِيعٌ وَالشَّفِيعَةُ فِي كَيْسٍ سَيِّءٍ 'শরীক ব্যক্তি শূফ'আর অধিকারী এবং প্রত্যেক

জিনিসের মধ্যেই শূফ'আর অধিকার রয়েছে' (Al-Tirmidhī ND, 3/654)। উপরোক্ত দলীল দ্বারা প্রমাণিত, শরীকগণ শূফ'আর সর্বপ্রথম অধিকারী।

৫.২ খালীত-এর অধিকার

খালীত বা বিক্রীত মালের হকের মধ্যে অংশীদার ব্যক্তি (الشريك في حق المبيع) হলো তারাই যারা মূল সম্পত্তির হকের মধ্যে অংশীদার। যেমন: রাস্তায় বা পানির খালে অংশীদার। খালীত বা বিক্রীত মালের হকের মধ্যে অংশীদার ব্যক্তির অধিকার প্রসঙ্গে দলীল হলো: ক. আবু মু'আবিয়াহ্ 'আসিম রাহ. থেকে, তিনি আশ-শা'বী রাহ. থেকে বর্ণনা করেন। তিনি বলেন,

الخليط أحق من الشفيع، والشفيع أحق من الجار، والجار أحق ممن سواه.

খালীত শাফী' ব্যক্তি থেকে অধিক হকদার। আর শাফী' প্রতিবেশী থেকে অধিক হকদার। আর প্রতিবেশী অধিক হকদার অন্য যে কোন ব্যক্তি থেকে' (Ibn Abī Shaibah ND, 8/167)।

খ. ফাযল ইব্ন 'আমর রাহ. থেকে বর্ণিত, তিনি ইবরাহীম রাহ. থেকে বর্ণনা করেন। তিনি বলেন,

الخليط أحق من الجار، والجار أحق من غيره.

খালীত ব্যক্তি প্রতিবেশী থেকে অধিক হকদার। আর প্রতিবেশী অধিক হকদার অন্য ব্যক্তি থেকে' (Ibn Abī Shaiba ND, 8/167)।

গ. মুগীরা রাহ. থেকে বর্ণিত, তিনি ইবরাহীম রাহ. থেকে বর্ণনা করেন। তিনি বলেন,

الشريك أحق بالشفعة فإن لم يكن له شريك فالجار

শূফ'আর ক্ষেত্রে শরীক বেশী হকদার। কিন্তু যদি শরীক না থাকে তাহলে প্রতিবেশীর প্রাপ্য (Ibn Abī Shaiba ND, 8/167)।

এ হাদীসে শরীক বলতে উভয় প্রকার শরীক অর্থাৎ শরীক ও খালীত বোঝানো হয়েছে। খালীত না থাকলে তখন প্রতিবেশী পাবে।

৫.৩ প্রতিবেশীর শূফ'আর অধিকার

শূফ'আর তৃতীয় হকদার হলো, প্রতিবেশী। প্রতিবেশীর শূফ'আর অধিকার একাধিক সুন্নাহর দলীল দ্বারা স্বীকৃত। যেমন:

ক. সাঈদ ইব্ন সুরাইদ রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন,

قلت يا رسول الله أرض ليس فيها لأحد قسم ولا شريك إلا الجوار؟ قال: (الجار أحق بسبقه)

আমি বললাম, ইয়া রাসূলুল্লাহ ﷺ! এমন একটি জমি যার মধ্যে কারো অংশ নেই এবং কোন শরীকও নেই— কিন্তু প্রতিবেশী আছে। তিনি বললেন, প্রতিবেশীই তার নিকটতম হবার কারণে বেশী হকদার (Ibn Mājah 2010, 6/421)।

১. এখানে 'খালীত বলতে বিক্রীত সম্পত্তির হকের মধ্যে অংশীদার ব্যক্তিকে বোঝানো হয়েছে (Al-Barbati, Ibid, 13/421-422)।

খ. আনাস রা. থেকে বর্ণিত। নবী ﷺ ইরশাদ করেন, بِالْأَرْحَىٰ بِالدَّارِ 'বাড়ির প্রতিবেশী সে বাড়ির অধিক হকদার' (Al Baihaqī 1994, 6/106)

উপরোক্ত দলীল দ্বারা প্রমাণিত প্রতিবেশীও শূফ'আর অধিকারী। 'শূফ'আ' (شفعة)-এর বিধান শরীকদের পাশাপাশি প্রতিবেশীদের জন্যেও প্রযোজ্য। এ প্রসঙ্গে 'উলামা কিরাম বলেন, ঐ ব্যক্তির জন্য শূফ'আ সাব্যস্ত যে তার অংশ বণ্টন করেনি। তারপর শূফ'আ ঐ শরীকের জন্য সাব্যস্ত যে তার অংশ বণ্টন তো করেছে, কিন্তু ঐ পথের কারণে সাব্যস্ত, যে পথের মধ্যে তার অংশীদারিত্ব অবশিষ্ট রয়েছে এবং তারপর শূফ'আ ঐ প্রতিবেশীর জন্যও সাব্যস্ত যে তার সাথে মিলিত হয়ে আছে। আল্লামা 'আইনী বলেন, এ মতের পক্ষে ইমাম নাখ্দি, সাওরী, শুরাইহ আল-কাযী, 'আমর ইব্ন হুরাইস, ক্বাতাদাহ, হাম্মাদ ইব্ন সুলাইমান, ইমাম আবু হানিফা, আবু ইউসূফ ও ইমাম মুহাম্মদ রহ. প্রমুখ অভিমত পেশ করেন (Al-Tahāwī 1994, 4/120)।

সুতরাং উপরোক্ত আলোচনায় প্রমাণিত, ইসলামী শরী'আহ'র দৃষ্টিকোণ থেকে শূফ'আ সাব্যস্ত হবার কারণে শরীকদের পাশাপাশি প্রতিবেশীদেরকেও অবগত না করা পর্যন্ত কোন জমি বিক্রয় করা ইসলামী শরী'আহ আইন অনুযায়ী বৈধ নয়, যা প্রতিবেশীর শূফ'আর অধিকার সংক্রান্ত আলোচনায় দলীলসহ উপস্থাপন করা হবে।

৬. শূফ'আ আইনের প্রায়োগিক বিধিমালা

শূফ'আ আইনের ধারাসমূহ নিম্নে বর্ণনা করা হলো:

৬.১ অবহিতকরণ

যখন কোন ব্যক্তি জমি বিক্রয় করার ইচ্ছা পোষণ করবে তখন তাকে সংশ্লিষ্ট জমির অগ্রক্রয়াদিকারীগণকে বিক্রয়ের বিষয়টি অবহিত করতে হবে। কারণ- এ জমিতে তাদের দাবী সবচেয়ে বেশি। নিম্নে জমির অগ্রক্রয়াদিকারী শরীক, খালীত ও প্রতিবেশীদের অধিকার আইন পেশ করা হলো:

৬.১.১ শরীকদের অবহিতকরণ

কোন ব্যক্তি জমি বিক্রয় করার ইচ্ছা পোষণ করলে উক্ত জমির অন্য অংশীদারদেরকে বিক্রয়ের বিষয় অবগত করতে হবে। কারণ উক্ত জমি ক্রয় করে মালিক হবার জন্য তারা সর্বপ্রথম অধিকারী। এ প্রসঙ্গে সুন্নাহর দলীল হলো:

ক. জাবির রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন, রাসূলুল্লাহ ﷺ বলেন,

من كانت له نخل أو أرض فلا يبيعهما حتى يعرضها على شريكه

যার খেজুর বাগান বা যমীন আছে, সে যেন তা শরীকের কাছে প্রস্তাব না রাখা পর্যন্ত বিক্রি না করে (Al-Tirmidhī ND, 420)।

খ. আরেকটি বর্ণনায়, জাবির রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন, রাসূলুল্লাহ ﷺ বলেন, الشُّفْعَةُ فِي كُلِّ شَرِكٍ رُبْعَةٌ أَوْ حَائِطٌ لَا يَصْلُحُ لَهُ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يُؤْذَنَ شَرِيكَهُ فَإِنْ بَاعَ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ حَتَّى يُؤْذَنَهُ

প্রত্যেক বাড়ি ও বাগানে শূফ'আর অধিকার রয়েছে। অতএব তা বিক্রয় করা সঙ্গত নয়, যতক্ষণ না সে তার শরীককে অবহিত করে। অতঃপর যদি সে তা বিক্রয় করে, তাহলে সে (শরীক) অধিক হকদার, যতক্ষণ না সে তাকে অনুমতি দেয় (Ibn Hanbal 1999 22/62)।

গ. অপর এক বর্ণনায় আবু যুবাইর জাবির ইব্ন 'আবদুল্লাহ্ রা.-কে বলতে শুনেছেন, রাসূলুল্লাহ্ ﷺ বলেন,

الشُّفْعَةُ فِي كُلِّ شَرِكٍ بِأَرْضٍ أَوْ رُبْعٍ أَوْ حَائِطٍ لَا يَصْلُحُ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يَعْزِضَ عَلَى شَرِيكِهِ فَيَأْخُذَ أَوْ يَدَعَ

প্রত্যেক শরীকী যমীন, বাড়ি ও প্রাচীরে শূফ'আর অধিকার রয়েছে। অতএব তা বিক্রয় করা সঙ্গত নয়, যে যাবত না শরীকের নিকট তা পেশ করবে। অতঃপর সে তা গ্রহণ করবে অথবা ত্যাগ করবে (Al-Tahāwī 1994, 4/120)।

উপরোক্ত দলীল দ্বারা প্রমাণিত যে, শরীকগণ শূফ'আর প্রথম অধিকারী। কোন জমি বিক্রয় করতে হলে সর্বপ্রথম শরীকগণকে অবহিত করতে হবে। শরীকদেরকে অবহিত করা ব্যতীত কোন প্রকার জমি বিক্রয় করা জাযিয় নয়।

৬.১.২ প্রতিবেশীদের অবহিতকরণ

জমি বিক্রয়ের প্রাক্কালে প্রতিবেশীকে অবহিত করতে হবে। কারণ, বিক্রয়ের জন্য প্রস্তাবিত জমিতে প্রতিবেশীর ক্রয়াদিকার রয়েছে। প্রতিবেশীকে অবহিত না করে কোন জমি অন্য গ্রাহকের নিকট বিক্রয় করা বৈধ নয়। এ প্রসঙ্গে সুন্নাহর দলীল হলো, 'আবদুল্লাহ্ ইব্ন 'আব্বাস রা. নবী ﷺ থেকে বর্ণনা করেন। তিনি বলেন,

من كانت له أرض فأراد يبيعها فليعرضها على جاره

যার জমি আছে, আর সে যদি তা বিক্রি করতে চায়, তবে সে যেন তা তার প্রতিবেশীর কাছে পেশ করে (Ibn Mājah 2010, 6/420)।

এ হাদীস দ্বারা প্রমাণিত যে, জমি বিক্রয়ের পূর্বে শরীক ও খালীতগণের পরে প্রতিবেশীগণকেও অবহিত করতে হবে। কারণ প্রতিবেশীগণও শূফ'আর অন্যতম অধিকারী।

৬.২ শাফীগণের স্বাধীনতা সংরক্ষণ

কোন জমি বিক্রয়ের প্রাক্কালে শাফীগণকে অবশ্যই অবহিত করতে হবে। শাফীগণ ইচ্ছা করলে সংশ্লিষ্ট জমি ন্যায্যমূল্যে গ্রহণ করবে, নতুবা ছেড়ে দেবে। এক্ষেত্রে শাফীগণের জমি ক্রয় করা বা না করার সমূহ স্বাধীনতা প্রদান করা হয়েছে। এ প্রসঙ্গে সুন্নাহ্ দলীল হলো:

ক. জাবির রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন, রাসূলুল্লাহ্ ﷺ বলেন,

من كان له شريك في ربة أو نخل فليس له أن يبيع حتى يؤذن شريكه فإن رضى أخذ

وإن كره ترك

যে ব্যক্তির কোন ঘরে কিংবা বাগানে অন্য কেউ অংশীদার রয়েছে, সে তার অংশীদারের অনুমতি না নেয়া পর্যন্ত তা বিক্রি করতে পারে না। যদি সে পছন্দ করে তাহলে রাখবে আর যদি অপছন্দ হয় তবে ছেড়ে দেবে (Al Qushairī ND, 3/1229)।

খ. জাবির রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন,

قضى رسول الله صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل شركة لم تقسم ربة أو حائط لا يحل له أن يبيع حتى يؤذن شريكه فإن شاء أخذ وإن شاء ترك فإذا باع ولم يؤذنه فهو أحق به.

প্রতিটি অবিভক্ত অংশীদারী (স্বাবর) সম্পত্তিতে রাসূলুল্লাহ ﷺ শূফ'আ নির্ধারণ করেছেন। চাই তা ঘর হোক কিংবা বাগান। কারো পক্ষে হালাল নয় যে, তার অংশীদারকে অবগত না করে তা বিক্রি করে। সে ইচ্ছা করলে তা রেখে দেবে, অন্যথায় ছেড়ে দেবে। আর যদি তাকে না জানিয়ে বিক্রি করে তাহলে সে সকলের চেয়ে বেশি হকদার (শূফ'আর দাবী তোলার ব্যাপারে) (Al Qushairī, 3/1229)

গ. জাবির ইব্ন 'আবদুল্লাহ রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন, রাসূলুল্লাহ ﷺ বলেন,

الشفعة في كل شرك في أرض أو ربع أو حائط لا يصلح أن يبيع حتى يعرض على شريكه فيأخذ أو يدع فإن أبى فشريكه أحق به حتى يؤذنه

প্রতিটি অংশীদারী জিনিসে অর্থাৎ যমীন, ঘর-বাড়ি কিংবা বাগানে শূফ'আর অধিকার রয়েছে। তার অংশীদারের নিকট (বিক্রির প্রস্তাব) উপস্থাপন না করা পর্যন্ত তা বিক্রি করা সঠিক নয়। হয় সে তা ক্রয় করবে, অথবা পরিত্যাগ করবে। সে যদি (তার অংশীদারের কাছে তা বিক্রি করতে) অসম্মতি জানায় তখনও তার অংশীদার (শূফ'আর) অধিক হকদার। অতএব তার অনুমতি না নিয়ে বিক্রি করা যাবে না (Al Qushairī, 3/1229)

উপরোক্ত সূন্যাহর দলীল দ্বারা প্রমাণিত, অংশীদারিত্বমূলক প্রত্যেক বস্তু বিক্রয় করতে হলে শরীকদেরকে অবশ্যই জানাতে হবে। শরীকদের অবহিত করার পর তারা ইচ্ছা করলে গ্রহণ করবে নতুবা পরিত্যাগ করবে। তবে তাদেরকে না জানিয়ে কোনক্রমেই বিক্রয় করা জায়েয হবে না।

৬.৩ শাফী'দের জন্য অপেক্ষা করা

কেউ জমি বিক্রয় করতে চাইলে শাফী'র জন্য অপেক্ষা করতে হবে। এ প্রসঙ্গে হাদীসে এসেছে, জাবির রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন, রাসূলুল্লাহ ﷺ বলেন,

الجار أحق بالشفعة ينتظر به وإن كان غائبا إذا كان طريقهما واحد

প্রতিবেশী তার প্রতিবেশীর শূফ'আর বেশি হকদার। সে অনুপস্থিত থাকলেও তার জন্য অপেক্ষা করতে হবে, যখন তাদের উভয়ের রাস্তা এক হবে (Al-Tirmidhī ND, 3/651)।

আরেকটি হাদীসে 'আতা ইব্ন আবু রাবাহ সূত্রে জাবির রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন, রাসূলুল্লাহ ﷺ বলেন,

الجارُ أحقُّ بِشَفْعَةِ جَارِهِ، فَإِنْ كَانَ غَائِبًا انْتَظَرَ إِذَا كَانَ طَرِيقَهُمَا وَاحِدًا

প্রতিবেশী তার প্রতিবেশীর শূফ'আর বেশি হকদার। যদি সে অনুপস্থিত থাকে, তবে অপেক্ষা করবে, যখন তাদের উভয়ের পথ অভিন্ন হয় (Al-Tahāwī 1994, 4/120)।

এ প্রসঙ্গে 'শারহ মা'আনিল আছার' গ্রন্থে দু'টি সনদে জাবির রা. থেকে আরো দুটি হাদীস বর্ণিত হয়েছে। এ হাদীসগুলো থেকে প্রমাণিত হয়, বিক্রয় করা স্থানে অংশীদারিত্ব না থাকলেও পথে অংশীদারিত্ব রয়েছে বলে শূফ'আ সাব্যস্ত করা হয়েছে (Ibid)।

৬.৪ সমসাময়িক মূল্য প্রদান

শাফী' বা শাফী'গণ বিক্রীত জমি গ্রহণ করলে উক্ত জমির সমসাময়িক মূল্য প্রদান করবে। কারণ জমির যথাযোগ্য মূল্য বিক্রেতার প্রাপ্য ও অধিকার। এ প্রসঙ্গে সূন্যাহ দলীল বিদ্যমান। যেমন ইবরাহীম ইব্ন মাইসারা রহ. থেকে বর্ণিত,

عمرو بن الشريد قال : وقفت على سعد بن أبي وقاص فجاء المسور بن مخرمة فوضع يده على إحدى منكبتي إذ جاء أبو رافع مولى النبي صلى الله عليه وسلم فقال يا سعد ابع مني بيتي في دارك فقال سعد والله ما أبتاعهما فقال المسور والله لتبتاعنهما فقال سعد والله لا أزيدك على أربعة آلاف منجمة أو مقطعة قال أبو رافع لقد أعطيت بها خمسمائة دينار ولولا أنني سمعت النبي صلى الله عليه وسلم يقول (الجار أحق بسبقه) . ما أعطيتكها أربعة آلاف وأنا أعطى بها خمسمائة دينار فأعطاهما إياه.

আমর ইব্ন শারীদ রহ. বলেন, আমি সা'আদ ইব্ন আবি ওয়াক্কাস রাধিয়াল্লাহু 'আনহু-এর কাছে দাঁড়িয়ে ছিলাম। তখন মিসওয়াল ইব্ন মাখরামা রা. এসে তাঁর হাত আমার কাঁধে রাখলেন, এমতাবস্থায় নবী কারীম ﷺ-এর আযাদকৃত গোলাম আবু রাফি' এসে বললেন, হে সা'আদ! আপনার বাড়িতে আমার দু'টি ঘর আছে। তা আপনি আমার থেকে খরিদ করে নিন। সা'আদ ইব্ন আবি ওয়াক্কাস রা. বললেন, আল্লাহর কসম! আমি সে দুটি খরিদ করব না। তখন মিসওয়াল রা. বললেন, আল্লাহর কসম! আপনি এ দুটি অবশ্যই খরিদ করবেন। সা'আদ ইব্ন আবি ওয়াক্কাস রা. বললেন, আল্লাহর কসম! আমি তোমাকে কিস্তিতে চার হাজার (দিরহাম)-এর অধিক দেব না। আর রাফি রা. বললেন, এ ঘর দু'টির বিনিময়ে আমাকে পাঁচশ' দিনার দেয়ার প্রস্তাব এসেছে। আমি যদি 'রাসূলুল্লাহ সাল্লাল্লাহু 'আলাইহি ওয়া সাল্লামকে এ কথা বলতে না শুনতাম যে, প্রতিবেশী অধিক হকদার তার নৈকট্যের কারণে, তাহলে আমি এ দু'টি ঘর আপনাকে চার হাজার দিরহামের বিনিময়ে কিছুতেই দিতাম না। আমাকে এ দু'টি ঘরের বিনিময়ে পাঁচশ দিনার দেয়ার প্রস্তাব দেয়া হয়েছিল। তারপর তিনি তা [সা'আদ (রা)- কে] দিয়ে দিলেন' (Al Bukhārī 1987, 2/787)।

এ হাদীসের মাধ্যমে প্রতীয়মান যে, শাফী'গণ বিক্রীত জমি গ্রহণ করলে উক্ত জমির সমকালীন বাজার মূল্য প্রদান করবে। কারণ জমির মালিককে যথাযোগ্য মূল্য প্রদান করা শাফী'গণের ওপরও দায়িত্ব।

৭. যেক্ষেত্রে শূফ'আর বিধান কার্যকর নয়

যেক্ষেত্রে শূফ'আর বিধান কার্যকর নয় সে প্রসঙ্গে নিম্নে আলোচনা করা হলো:

৭. ১ সম্পত্তি সীমানা নির্ধারণ হয়ে গেলে শূফ'আর বিধান

সীমানা নির্ধারণ হয়ে গেলে শূফ'আর অধিকার থাকবে না। এজন্য শরীকী সম্পত্তির সীমানা নির্ধারণ হলে শূফ'আর আইন কার্যকর হবে না। অর্থাৎ যৌথ প্লটের জমির মালিকদের মধ্যে সীমানা নির্ধারণ হয়ে গেলে শূফ'আ আইন আর কার্যকর হবে না। এ প্রসঙ্গে সুন্নাহর দলীল বিদ্যমান। যেমন:

ক. জাবির রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন,

إِنَّمَا جَعَلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الشُّفْعَةَ فِي كُلِّ مَالٍ لَمْ يُسَمَّ فَإِذَا وَقَعَتْ
الْحُدُودُ وَصُرِفَتْ الطَّرِيقُ فَلَا شُفْعَةَ

রাসূলুল্লাহ ﷺ শূফ'আ নির্ধারণ করেছেন কেবল সেসব সম্পত্তিতে, যা এখনো বন্টন হয়নি। যখন সীমানা নির্ধারণ হয়ে যাবে এবং রাস্তাও পৃথক হয়ে যাবে, তখন আর শূফ'আ থাকবে না (Ibn Hanbal 1999, 22/295; Ibn Mājah 2010, Ibid)।

খ. জাবির রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন, إذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة 'যখন সীমানা নির্ধারণ হয়ে যাবে এবং রাস্তাও পৃথক হয়ে যাবে, তখন আর শূফ'আ থাকবে না' (Al-Tirmidhī ND, 3/652)।

উপর্যুক্ত হাদীস দ্বারা প্রমাণিত যে, জমির অংশীদারদের মধ্যে তাঁদের প্রাপ্য অংশ অনুযায়ী যখন জমির সীমানা নির্ধারণ হয়ে যাবে, তখন আর শূফ'আ থাকবে না।

৭.২ শরীকের ওপর অন্য শরীকের ও অপ্রাপ্ত বয়স্কের জন্য শূফ'আর বিধান

শরীকের ওপর অন্য শরীকের কোন শূফ'আর অধিকার নেই, যদি সে তার পূর্বে ক্রয় করে থাকে। আর অপ্রাপ্ত বয়স্ক এবং অনুপস্থিত ব্যক্তিরও কোন শূফ'আর দাবী চলবে না। এ প্রসঙ্গে দলীল হলো— 'আবদুল্লাহ ইবন 'উমার রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন, রাসূলুল্লাহ ﷺ বলেন,

لاشفعة لشريك على شريك إذا سبقه بالشراء. ولا لصغير ولا لغائب

শরীকের ওপর শরীকের কোন শূফ'আ চলবে না, যখন সে তার পূর্বে খরিদ করবে। আর অপ্রাপ্ত বয়স্ক এবং অনুপস্থিত ব্যক্তিরও কোন শূফ'আর দাবী চলবে না' (Ibn Mājah 2010, Ibid)।

ইমাম মুহাম্মদ বলেন, ইমাম আবু হানিফা ও আবু ইউসুফের মতে, অপ্রাপ্ত বয়স্কের পক্ষ হতে পিতা বা (অসিয়াত বাস্তবায়নের দায়িত্বপ্রাপ্ত) অসী, যদি তার শূফ'আর বিষয়টি প্রত্যাহার করে বা ছেড়ে দেয়, তবে তা জায়িয আছে। ইমাম মুহাম্মদ ও যুফারের মতে, অপ্রাপ্ত বয়স্ক সন্তান প্রাপ্ত বয়স্ক হওয়া পর্যন্ত তার শূফ'আর অধিকার বহাল থাকবে (Al-Bābratī ND, 14/24)।

৭. ৩ 'শূফ'আ' (شفعة)-এর বিধান শুধু শরীকদের জন্য প্রযোজ্য

'শূফ'আ' (شفعة)-এর অন্যতম প্রধান অধিকারী হলো শরীকগণ। অনেক ইসলামী আইনবিদ 'শূফ'আ' (شفعة)-এর অধিকারী শুধুমাত্র শরীকগণ বলে মত প্রকাশ

করেন। এ প্রসঙ্গে আবু জাফর রহ. বলেন, 'উলামায়ে কিরামের একটি জামায়াত এ মত পোষণ করেন যে, যমীন, বাগান কিংবা বাড়িতে অংশীদারিত্ব ব্যতীত শূফ'আর অধিকার প্রতিষ্ঠিত হবে না। তাদের মতে, প্রতিবেশী হবার কারণে শূফ'আ সাব্যস্ত হবে না। যা হাদীস দ্বারা প্রমাণিত (Al-Tahāwī 1994, 4/120)। কিন্তু প্রকৃত প্রস্তাবে শরীক ও খালীত শূফ'আর অধিকার বর্জন করলে প্রতিবেশী অবশ্যই শূফ'আর অধিকার লাভ করবে। এ প্রসঙ্গে ইতঃপূর্বে দলীল পেশ করা হয়েছে।

৮. শূফ'আর আনুষঙ্গিক আইনসমূহ

৮. ১ প্রত্যেক জিনিসের মধ্যেই শূফ'আর অধিকার

ভূমি ব্যতীত অন্যান্য সম্পদের মধ্যেও শূফ'আর অধিকার রয়েছে। এ প্রসঙ্গে সুন্নাহ দলীল বিদ্যমান।

ক. 'আবদুল্লাহ ইবন 'আব্বাস রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন, রাসূলুল্লাহ ﷺ বলেছেন, الشريك شفيع والشفعة في كل شيء 'শরীক ব্যক্তি শূফ'আর অধিকারী এবং প্রত্যেক জিনিসের মধ্যেই শূফ'আর অধিকার রয়েছে (Al-Tahāwī 1994, 4/125)।

খ. জাবির রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন,

قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شَيْءٍ

'রাসূলুল্লাহ ﷺ প্রত্যেক জিনিসের মধ্যে শূফ'আর ফায়সালা করেছেন' (Al-Tahāwī, 4/126)।

উপর্যুক্ত দলীল দ্বারা প্রমাণিত যে, ভূমি ব্যতীত অন্যান্য সম্পদের মধ্যেও শূফ'আর অধিকার বিদ্যমান রয়েছে।

৮. ২ প্রাণিকূলে শূফ'আর বিধান

প্রাণিকূলে শূফ'আর বিধান কার্যকর হবে না। প্রত্যেক প্রাণিই সম্পদ। কিন্তু প্রাণিকূলে কোন শূফ'আ নেই। দলীল হলো— 'আবদুল্লাহ ইবন 'আব্বাস রা. থেকে বর্ণিত। তিনি বলেন, لا شفعة في الحيوان 'প্রাণিকূলে কোন শূফ'আ নেই' (Al-Tahāwī 1994, 4/126)। সুতরাং এ হাদীসটি বর্ণিত হবার পর সকল প্রকার সম্পদ হতে শূফ'আর ক্ষেত্রে প্রাণিকূলকে পৃথক করা হয়েছে।

৯. শূফ'আর দাবীর আবেদনের আহকাম/ মোকদ্দমার বিধান

শাফী' যখন (শূফ'আর দাবীকৃত সম্পত্তি) বিক্রয়ের সংবাদ পাবে; তখন সে ঐ বৈঠকে তার দাবীর পক্ষে সাক্ষী কায়ম করবে। এ দাবী তিন প্রকার। যথা:

৯. ১ শূফ'আর দাবী/মোকদ্দমা উত্থাপন

শাফীগণ জমি বিক্রয়ের সংবাদ জানার সাথে সাথে আদালতে দাবী উত্থাপন করবে। তাৎক্ষণিক দাবী উত্থাপন করাকে ত্বালবুল মুয়াছাবাত (طَلَبُ الْمُؤَائِبَةِ) তাৎক্ষণিক দাবী উত্থাপন বলা হয়। ত্বালবুল মুয়াছাবাত (طَلَبُ الْمُؤَائِبَةِ) তাৎক্ষণিক দাবী উত্থাপন প্রসঙ্গে আল-'ইনায়াহ শারহুল হিদায়াহ গ্রন্থে বলা হয়েছে,

طَلَبُ الْمُؤَاتِبَةِ وَ هُوَ أَنْ يَطْلُبَهَا كَمَا عَلِمَ، حَتَّى لَوْ بَلَغَ الشَّفِيعُ الْبَيْعَ وَ لَمْ يَطْلُبْ شُفْعَةً
بَطَلَتْ الشُّفْعَةُ.

তাৎক্ষণিক দাবী (طَلَبُ الْمُؤَاتِبَةِ) হলো, (শুফ'আর দাবীকৃত সম্পত্তি) বিক্রয়ের সংবাদ শোনা মাত্র শুফ'আর দাবী উত্থাপন করা। সুতরাং শাফী'র নিকট বিক্রয়ের সংবাদ পৌছা মাত্র শুফ'আর দাবী না করলে তার শুফ'আর অধিকার বাতিল হয়ে যাবে (Al-Bābratī ND,13/440)।

এ প্রসঙ্গে হাদীসে এসেছে, রাসূলুল্লাহ ﷺ বলেন, الشُّفْعَةُ لِمَنْ وَاتَّيَّهَا 'যে তাৎক্ষণিকভাবে শুফ'আর দাবী করল, শুফ'আ তার জন্যই' (Ibid)। দাবীকৃত সম্পত্তি বিক্রয়ের সংবাদ শোনার সাথে সাথে শুফ'আর দাবী উত্থাপন করতে হবে। কোনো প্রকার বিলম্ব করা যাবে না। কারণ বিলম্ব করলে ক্রেতা সেখানে চাষাবাদসহ যে কোন কার্যক্রম শুরু করে দিতে পারে, এতে সে ক্ষতিগ্রস্ত হতে পারে।

৯.২ সাক্ষী উপস্থিত করা

শাফীগণ সংশ্লিষ্ট জমি বিক্রয়ের সংবাদ অবগত হবার সাথে সাথে আদালতে মোকদ্দমা উত্থাপন করবে এবং নিজের পক্ষে সাক্ষী উপস্থিত করবে। আদালতে এ সাক্ষী উপস্থিত করা হল- طَلَبُ التَّفْرِيرِ وَالْإِشْهَادِ ওয়াল ইশহাদ ইশহাদ বা দাবীর পক্ষে সাক্ষী কায়ম করা। এ প্রসঙ্গে আল্লামা বুৰহানউদ্দীন রহ. বলেন,

طَلَبُ التَّفْرِيرِ وَالْإِشْهَادِ؛ لِأَنَّهُ مُخْتَلَجٌ إِلَيْهِ لِإِثْبَاتِهِ عِنْدَ الْقَاضِي

'শুফ'আ সাব্যস্ত করা এবং সাক্ষী নিয়োগ করা। কেননা শুফ'আপ্রার্থী বিচারকের নিকট নিজ দাবী প্রমাণ করার জন্য এর মুখাপেক্ষী' (Ibid)। অর্থাৎ শুফ'আপ্রার্থী আদালতে তার দাবীর স্বপক্ষে সাক্ষী উপস্থিত করবে।

৯.৩ মালিকানা দাবী

শাফীগণ বিক্রয়মূল্য প্রদান করে সংশ্লিষ্ট জমির ওপর মালিকানা প্রতিষ্ঠিত করবে। এ পদ্ধতিকে ত্বালবুল খুসুমাতি ওয়াত-তামাল্লুক (طَلَبُ الْخُصُومَةِ وَالْتَّمَلُّكِ) বা প্রতিপক্ষ হওয়া ও মালিকানা দাবী করা বলা হয়। (Al-Bābratī ND,13/440) প্রসঙ্গে ইমাম কুদুরী বলেন,

ولم تسقط بالتأخير عند أبي حنيفة وقال محمد: إن تركها شهرا بعد الإشهاد بطلت شفعتها
এ দাবী বিলম্বের কারণে শুফ'আ রহিত হবে না। এটা ইমাম আবু হানিফার মত। ইমাম আবু ইউসুফও একটি রিওয়ায়াতে এ মত পোষণ করেন। ইমাম মুহাম্মদ বলেন, যদি শাফী' সাক্ষী কায়ম করার পর এক মাস পর্যন্ত তালবি খুসুমাত তথা প্রতিপক্ষ হবার দাবী বর্জন করে, তাহলে শুফ'আ বাতিল হয়ে যাবে (Al-Qudūri,1/57)।

১০. শুফ'আ আইনের বিচারিক দৃষ্টান্ত

১০.১ রাসূলুল্লাহ সা. -এর আদালতে শুফ'আর বিচারিক দৃষ্টান্ত

রাসূলুল্লাহ সা. মাদীনা মুনাওয়রাহ রাষ্ট্রের কেন্দ্রীয় আদালতে প্রতিবেশীর জন্য শুফ'আর ফায়সালা করেছেন। এ প্রসঙ্গে 'আলী রা. 'আবদুল্লাহ রা.-কে বলতে শুনেছেন,

قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالْجَوَارِ
রাসূলুল্লাহ ﷺ প্রতিবেশী হবার কারণে (শুফ'আর) ফায়সালা করেছেন' (Ibn Abī Shaibah, Ibid, 5/326)।

এ হাদীস দ্বারা প্রমাণিত যে, রাসূলুল্লাহ ﷺ-এর আদালতেও শুফ'আ সংক্রান্ত মুকাদ্দমা পেশ হয়েছে এবং রাসূলুল্লাহ ﷺ তা নিষ্পত্তিও করেছেন।

১০.২ 'উমার রা.-এর খিলাফত আমলে শুফ'আ আইনের আলোকে বিচারিক দৃষ্টান্ত
'উমার রা. তাঁর শাসনামলেও প্রতিবেশীর জন্য শুফ'আর ফায়সালা করেছেন। এ প্রসঙ্গে 'আমর ইব্ন দীনার রহ. আবু বকর ইব্ন হাফস রহ. হতে বর্ণনা করেন,

أَنَّ عُمَرَ، رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ كَتَبَ إِلَى شُرَيْحٍ أَنْ يَفْضِيَ بِالشُّفْعَةِ لِلْجَارِ الْمَلْرَقِ وَقَدْ رُوِيَ
أَيْضًا عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَا يَدُلُّ أَنَّ
الشُّفْعَةَ تَجِبُ بِالشَّرْكَ فِي الطَّرِيقِ

উমার রা. শুরাইহ-এর নিকট পত্র লিখলেন, তিনি যেন পার্শ্ব-প্রতিবেশীর জন্য শুফ'আর ফায়সালা করেন। 'আবদুল্লাহ ইব্ন আব্বাস রা. হতে বর্ণিত, তিনি রাসূলুল্লাহ ﷺ হতে এমন হাদীস বর্ণনা করেন, যা এ কথা প্রমাণ করে যে, পথে শরীক থাকার কারণে শুফ'আ সাব্যস্ত হয় (Al-Tahāwī !994, 4/125)।

সুতরাং উপরোক্ত হাদীস দ্বারা প্রমাণিত যে, রাসূলুল্লাহ ﷺ মাদীনা মুনাওয়রাহ রাষ্ট্রের আদালতে স্বয়ং প্রতিবেশীর জন্য শুফ'আর ফায়সালা করেছেন। খিলাফতে রাশিদার আমলে 'উমার রা.-এর শাসনামলেও প্রতিবেশীর জন্য শুফ'আর ফায়সালা করার দৃষ্টান্ত পাওয়া যায়। কাজেই শুফ'আর অধিকার লঙ্ঘন মানবাধিকার লঙ্ঘন ও শারঈ দৃষ্টিকোণ থেকে ওয়াজিব তরকের শামিল।

১১. প্রচলিত আইনে ভূমি অগ্রক্রয় অধিকার আইন প্রসঙ্গ

১১.১ ভূমি অগ্রক্রয় অধিকার-এর ধরন

অগ্রক্রয় এর অর্থ হলো, অন্যদের চেয়ে একজনের অধিকার ভিত্তিতে ক্রয় করার অধিকার। যেমন- আপনার পিতার একটি জমি আপনার ভাই ওয়ারিশ হিসেবে পেয়েছেন। এখন আপনার ভাইয়ের উক্ত জমিটি বিক্রয় করতে চাইলে উক্ত জমিটি ক্রয় করার ক্ষেত্রে অন্য সকল ক্রেতার থেকেও আপনি আইনানুগভাবে বেশি অধিকারী (10 July, 2021)।

১১.২ অগ্রক্রয়ের প্রকৃতি

একজন অগ্রক্রয়কারীর দু'ধরনের অধিকার রয়েছে। তা হলো- (১) সংবাদমূলক বা বিক্রীতব্য জিনিসের ক্রয়ের প্রস্তাব (২) প্রতিকারমূলক বা বিক্রীত জিনিস ক্রয়ের অধিকার। (Shishir & Saddam, 2021, 2)।

১১.৩ উপমহাদেশে অগ্রক্রয় আইন

ভারতীয় উপমহাদেশে প্রচলিত অগ্রক্রয় আইনের ভিত্তি হলো ইসলামী শরী'আহর শুফ'আ আইন। ভারতীয় উপমহাদেশে প্রায় ৬০০ বছরের মুসলিম শাসনামলে এ

আইনটি রাষ্ট্রীয়ভাবে প্রবর্তিত ও প্রয়োগ হয়। কালক্রমে এটি জাতি, ধর্ম, বর্ণ নির্বিশেষে এ অঞ্চলের গণমানুষের কাছে অগ্রক্রয় প্রথা হিসেবে গ্রহণযোগ্যতা লাভ করে। মুসলিম শাসন (১২০২-১৭৫৭ খ্রিস্টাব্দ) পূর্বকালে এখানে অগ্রক্রয়ের কোন রাষ্ট্রীয় আইন ছিল না। পরবর্তীকালে ব্রিটিশ সরকার কর্তৃক ভূমি আইন প্রবর্তিত হলে অগ্রক্রয় আইনে মুসলিম নীতিই প্রাধান্য পায় (Shishir & Saddam, 2021, 2)।

১১. ৪ অগ্রক্রয় আইন ও এর ভিত্তি

১১. ৪. ১ মুসলিম আইন

অগ্রক্রয় আইনের মূল ভিত্তি হলো, মুসলিম আইন। কারণ, ইসলামী শরী'আহ সর্বপ্রথম শূফ'আ বা ভূমি অগ্রক্রয় আইন প্রণয়ন করে। ৬২২ খ্রিস্টাব্দ থেকে ১৯২৪ খ্রিস্টাব্দ পর্যন্ত প্রায় ১৪০০ বছর যাবৎ পৃথিবীর দুই তৃতীয়াংশ জনপদ ইসলামী সাম্রাজ্যভুক্ত হয়। এ সময়ে ইসলামী শরী'আহ আইন ব্যাপকভাবে পরিচিতি লাভ করে এবং প্রয়োগ হয়। সে ধারাবাহিকতায় ভারতীয় উপমহাদেশে মুসলমানদের আগমন ও এ জনপদে প্রায় ৬০০ বছরের মুসলিম শাসনামলে শূফ'আ আইন রাষ্ট্রীয়ভাবে প্রবর্তন, প্রয়োগ ও প্রচলন হয়। মুসলিম আইন অনুসারে অগ্রক্রয়ের অধিকারী প্রধানত তিন প্রকার। যথা: (১) শরীক (২) খালিত বা সম্পদের সুবিধাভোগী শরীক (৩) প্রতিবেশী। অগ্রক্রয়ের অধিকারে দাবী তিন ধরনের। যথা: (১) তাত্ক্ষণিক দাবী (২) সাক্ষীর উপস্থিতিতে দাবী (৩) মামলার মাধ্যমে দাবী (Shishir & Saddam, 2021, 2-3)।

১১. ৪. ২ বাটোয়ারা আইন, ১৮৭৩

বাটোয়ারা আইন, ১৮৭৩-এর ৪ ধারায় অগ্রক্রয়ের ব্যবস্থা বিদ্যমান রয়েছে। যৌথ পরিবারের বসতবাড়ির একটি অংশ বহিরাগত কারো নিকট বিক্রি করতে হলে এবং ক্রেতা বাটোয়ারা মামলা করলে অগ্রক্রয়ের সুযোগ সৃষ্টি হয়। তখন যৌথ পরিবারে যে কোন সদস্য/সদস্যগণ অংশীদার হিসেবে বিক্রীত অংশ অগ্রক্রয়ের মামলা করতে পারে (Shishir & Saddam, 2021, 2-3)।

১১. ৪. ৩ তামাদি আইন ১৯০৮

তামাদি আইন ১৯০৮ অগ্রক্রয়ের মামলা কেন্দ্রীক প্রাসঙ্গিক বিধান রাখা হয়েছে। তামাদি আইন, ১৯০৮ এর অনুচ্ছেদ মোতাবেক তর্কিত সম্পত্তির^২ দখল হস্তান্তর বা রেজিস্ট্রি হবার ১ বছরের মধ্যে আদালতে মামলা দায়ের করতে হবে (Ibid, 3)।

১১.৪.৪ অ-কৃষি প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৪৯

অ-কৃষি প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৪৯-এর ২৪ ধারায় অগ্রক্রয়ের বিধান রাখা হয়েছে। যদি কোন প্রজা অ-কৃষি জমির অংশ বা অংশ বিশেষ বহিরাগত কারো নিকট হস্তান্তর

করেন তাহলে ঐ জমির এক বা একাধিক অংশীদার এই ধারার অধীনে অগ্রক্রয়ের মামলা করতে পারেন (Ibid, 3-4)।

১১. ৪. ৫ রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০

রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ (১৯৫০ সালের আইন) এর ধারা ৯৬ ধারায় অগ্রক্রয় আইন প্রণীত হয়েছে। সেখানে অগ্রক্রয়ের অধিকার প্রসঙ্গে উল্লেখ করা হয়েছে:

যদি কোন প্রজার জোতের খণ্ড অথবা অংশ হস্তান্তর করা হয় তবে ঐ হোল্ডিং-এর এক বা একাধিক সহ-শরীক প্রজাগণ ৮৯ ধারা অনুযায়ী নোটিশ জারীর চার মাসের মধ্যে বা ৮৯ ধারা অনুযায়ী যদি কোন নোটিশ জারী না করা হয় তবে হস্তান্তর সম্বন্ধে অবগত হইবার তারিখ হইতে চার মাসের মধ্যে তাহার অথবা তাহাদের ঐ ভূমি খণ্ড অথবা অংশ হস্তান্তরের জন্য আদালতে আবেদন পেশ করিতে পারে ও কোনো জোত অথবা খণ্ড বা অংশ হস্তান্তর করা হইলে ঐ হস্তান্তর করা ভূমির সংলগ্ন ভূমি দখলকার প্রজা অথবা প্রজাগণ ঐ হস্তান্তর সম্বন্ধে অবগত হওয়ার তারিখ হইতে চার মাসের মধ্যে তাহার অথবা তাহাদের নিকট ঐ হোল্ডিং অথবা খণ্ড বা অংশ হস্তান্তরের জন্য আদালতে দরখাস্ত দাখিল করিতে পারে।

তবে শর্ত থাকে যে, কোনো সহ-শরীক প্রজার বা হস্তান্তরিত ভূমির দখলদার প্রজার অত্র ধারা অনুবলে খরিদ করার অধিকার থাকিবে না-যদি না সে এমন ব্যক্তি হয় যাহার কাছে জোত অথবা উহার খণ্ড বা অংশ, সে যাহাই হউক, ৯০ ধারা অনুযায়ী হস্তান্তরযোগ্য (TENENCY ACT, 1950, Sub Section-96)।

এ ধারা অনুসারে অগ্রক্রয়ের অধিকারের বিষয়টি আইনগতভাবে প্রতিষ্ঠা লাভ করেছে। অবশ্য ২০০৬ সালে ১৯৫০ সালের আইন-এর ধারা ৯৬ কে সংশোধন করা হয়েছে। আর এ সংশোধনের কারণে অগ্রক্রয়ের মামলা দায়ের করার সুযোগ কমে গেছে। তবে ১৯৪৯ সালের আইন-এর ধারা ২৪ অপরিবর্তিত রয়েছে (<http://lawyersclubbangladesh.com/2021/03/18>)।

১২.১ মুসলিম আইনে অগ্রক্রয়ের অধিকার

রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ (১৯৫০ সালের আইন) এর ধারা ৯৬ ধারা উপধারা-(১১)-এ মুসলিম আইনের অধীন অগ্রক্রয়ের অধিকার বিদ্যমান রয়েছে। তা হলো:

অত্র ধারা কোনো কিছুই মুসলিম আইনের অধীন কোনো অগ্রক্রয়ের অধিকার হইতে কোনো ব্যক্তিকে বঞ্চিত করিতে পারিবে না (TENENCY ACT, 1950, Sub Section-96.11)।

১২.২ নির্দিষ্ট আদালতে মামলা দায়ের

অগ্রক্রয়ের অধিকার সুরক্ষার জন্য জমির শরীক, খালিত বা সম্পদের সুবিধাভোগী শরীক ও প্রতিবেশী যারা দাবীদার তারা সংশ্লিষ্ট আদালতে মামলা দায়ের করবেন। এ প্রসঙ্গে আইনে বলা হয়েছে,

২. তর্কিত সম্পত্তি: তর্কিত সম্পত্তি ঐ সম্পত্তিকে বলা হয়, যে সম্পত্তি অগ্রক্রয়াদিকারের দাবীতে আদালতে মোকদ্দমা করা হয়েছে।

যে আদালতে সংশ্লিষ্ট ভূমির দখল সংক্রান্ত মামলা গ্রহণ ও নিষ্পত্তি করার এখতিয়ার আছে, সেই আদালতে এই ধারার অধীনে দরখাস্ত দাখিল করিতে হইবে (TENENCY ACT, 1950, Sub Section-96.12)।

১২.৩ মামলার রায়ের বিরুদ্ধে আপীল প্রসঙ্গ

অগ্রক্রম মামলার বিচারিক রায়ের বিরুদ্ধে আপীল করার বিধান রয়েছে। রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ (১৯৫০ সালের আইন) এর ধারা ৯৬ ধারা ১৩ উপধারা বলে অগ্রক্রম সংক্রান্ত মোকদ্দমায় আদালত কর্তৃক প্রদত্ত যে কোন আদেশ করলে, সে আদেশের বিরুদ্ধে সাধারণ দেওয়ানী আপীল আদালতে আপিল দায়ের করা প্রসঙ্গে আইনে উল্লেখ করা হয়েছে,

অত্র ধারাবলে আদালত কর্তৃক প্রদত্ত যে কোন আদেশের বিরুদ্ধে সাধারণ দেওয়ানী আপীল আদালতে আপিল দায়ের করা চলিবে। কিন্তু অন্য কোনো আইনে আপাতত অন্যরূপ কিছু বলবৎ থাকিলেও প্রথম আপিল দায়ের করা চলিবে না (TENENCY ACT, 1950, Sub Section-96.13)।

১২.৪ অগ্রক্রম দাবীদারদেরকে পক্ষভুক্ত করার আইন

অগ্রক্রম দাবীদারদেরকে পক্ষভুক্ত করার আইন বিদ্যমান রয়েছে। রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ (১৯৫০ সালের আইন) এর ধারা ৯৬-এর উপধারা-(২)-এ অগ্রক্রম দাবীদারদেরকে পক্ষভুক্ত করার আইন বিবৃত হয়েছে। সেখানে উল্লেখ করা হয়েছে-

একজন সহ-শরীক প্রজা বা সহ-শরীক প্রজাগণ (১) উপধারা অনুযায়ী দরখাস্ত দাখিল করিলে উক্ত দরখাস্তে জোতের অপর সমস্ত সহ-শরীক প্রজাগণকে ও হস্তান্তর গ্রহীতাকে পক্ষভুক্ত করিতে হইবে ও হস্তান্তরিত ভূমির সংলগ্ন ভূমির দখলদার প্রজা দরখাস্ত করিলে ঐ দরখাস্তে হস্তান্তরিত জোতের সমস্ত সহ-শরীকগণকে ও হস্তান্তরিত ভূমির সংলগ্ন ভূমির দখলদার সমস্ত প্রজাগণকে এবং ক্রেতাকে পক্ষভুক্ত করিতে হইবে।

১২.৫ অগ্রক্রম দাবীদারদেরকে আবেদন খারিজ হবার আইন

সুনির্দিষ্ট শর্ত সাপেক্ষে অগ্রক্রম দাবীদারদের আবেদন খারিজ হবে। রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ (১৯৫০ সালের আইন) মোতাবেক আইনের ভাষ্যটি হলো:

দায়েরকৃত দরখাস্ত খারিজ হইবে যদি দরখাস্তকারী অথবা দরখাস্তকারীগণ উহা দায়ের করার সময় মূল্যের অর্থ অথবা হস্তান্তরিত জোত বা জোতের খণ্ড অথবা অংশের মূল্য হস্তান্তর দলিলে বা ৮৯ ধারার অধীনে নোটিশ বর্ণিত, সে যাহাই হউক, মূল্যের অর্থ ততসহ উহার শতকরা বার্ষিক দশ টাকা হারে ক্ষতিপূরণ আদালতে জমা না দেয় (TENENCY ACT, 1950, Sub Section-96-3.a.1)।

১২.৬ অধিকমূল্য গ্রহণ না করা

অগ্রক্রম সংক্রান্ত মামলা দায়ের হবার পর আদালত আরজিতে উল্লেখিত বিষয়সমূহসহ জমির মূল্য, খাজনা, জোত বা অংশের দায়মুক্ত করার জন্য যাবতীয় খরচ সম্বন্ধে অনুসন্ধান করবেন। তবে ক্রেতা দলিলে উল্লেখিত মূল্যের বেশী দাবী করবেন না। আইনের ভাষ্য হলো: উপধারা-৩(খ) 'ক্রেতা কোনো অবস্থাতেই হস্তান্তর দলিলে বর্ণিত অর্থের চাইতে বেশি মূল্যের অর্থ দাবি করিতে পারিবে না' (TENENCY ACT, 1950, Sub Section-96)।

১২.৭ বৈধ আবেদনকারীর জমি দখলে রাষ্ট্রীয় সহায়তা

রাষ্ট্র বৈধ আবেদনকারীর জমি দখলে সহায়তা করবেন। এ প্রসঙ্গে আইনের ভাষ্য হলো:

৯৬/৯(গ) আদালত এইরূপ আবেদনকারী বা আবেদনকারীগণের দরখাস্তের প্রেক্ষিতে তাহার অথবা তাহাদের উপর অর্পিত সম্পত্তির দখলে তাহাকে অথবা তাহাদিগকে, সে যাহাই হউক, বহাল করিতে পারিবেন (TENENCY ACT, 1950, Sub Section-96)।

১২.৮ অগ্রক্রম অধিকার প্রতিষ্ঠায় বাধাসমূহ

প্রচলিত আইনে অগ্রক্রম অধিকার প্রতিষ্ঠার ক্ষেত্রে ১৯৫০ (১৯৫০ সালের আইন) এর ধারা ৯৬-এর উপধারা-১০-এ যে বাধাসমূহের বিবৃতি রয়েছে তা হলো:

অত্র ধারার কোনো কিছুই প্রয়োগ করা যাইবে না-

- (ক) জমির কোনো সহ-শরীক, যাহার স্বার্থ খরিদসূত্রে ছাড়া অন্য উপায়ে উদ্ভব হইয়াছে, এইরূপ সহ-শরীকের কাছে ভূমি হস্তান্তর করা হইলে, বা
- (খ) বিনিময় অথবা বাটোয়ারামূলে, হস্তান্তর করা হইলে; বা
- (গ) উইল অথবা দানমূল্যে স্বামী অথবা স্ত্রীর উইলকারী অথবা দাতা তাহার অনুকূলে বা কোনো উইলকারী অথবা দাতা তাহার তিন ডিক্রির মধ্যে কোন রক্তের সম্পর্কিত আত্মীয়ের অনুকূলে, (দান অথবা হেবামূলে, আর্থিক বিনিময়ের হেবা বিল এওয়াজ ছাড়া) হস্তান্তর করিলে; বা
- (ঘ) সরল বা সম্পূর্ণ খাই খালাসী বন্ধক বা, যতক্ষণ পর্যন্ত বন্ধক মুক্তকরণের অধিকার হরণের চূড়ান্ত আদেশ অথবা ডিক্রি প্রদান করা না হয়, কোনো বন্ধক দ্বারা শর্তাধীন বিক্রয় করা হইলে; বা
- (ঙ) মুসলিম আইনের বিধান মোতাবেক সৃষ্ট ওয়াকফ;
- (চ) কোনো ব্যক্তির জন্য আর্থিক সুবিধা সংরক্ষণ ছাড়া কোনো ধর্মীয় অথবা দাতব্য উদ্দেশ্য উৎসর্গ করা হইলে (TENENCY ACT, 1950, Sub Section-96)।

উপর্যুক্ত আলোচনার মাধ্যমে প্রতীয়মান হয় যে, বাংলাদেশে দেওয়ানী আদালতে অগ্রক্রম মামলা নিয়ন্ত্রিত হয় রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ (১৯৫০ সালের আইন) এর ধারা ৯৬ (২০০৬ সালে ১৯৫০ সালের আইন-এর ধারা ৯৬ কে সংশোধন করা হয়েছে), অকৃষি প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৪৯ (১৯৪৯ সালের আইন) এর ধারা ২৪ এবং তামাদি আইন ১৯০৮ এর মাধ্যমে।

১২.৯ অগ্রক্রয়ের সাংবিধানিক বৈধতা প্রসঙ্গ

অগ্রক্রয়ের সাংবিধানিক বৈধতা প্রসঙ্গে উচ্চ আদালতে উভয়বিধ দৃষ্টিভঙ্গি পরিদৃষ্ট হয়। ১৯৫৫ সালে ভারতীয় সুপ্রীম কোর্টে 'রাম বনাম বাজিনাথ সিংহ' মামলায় প্রতিবেশীর অগ্রক্রয়াদিকারের সাংবিধানিক বৈধতা নিয়ে প্রশ্ন ওঠে। এ মামলায় ভারতের মধ্যপ্রদেশ, দিল্লী এবং মহারাষ্ট্রে বিদ্যমান প্রতিবেশীর অগ্রক্রয়ের অধিকার সম্বলিত বিধানসমূহের সাংবিধানিক বৈধতা নিরূপন করা হয়। সুপ্রীম কোর্টের ৫ জন বিচারপতির সমন্বয়ে গঠিত বেঞ্চে মামলার শুনানী অনুষ্ঠিত হয়। ১৯৬২ সালের ৩ মার্চ তারিখে আদালত সংখ্যাগরিষ্ঠ মতামতের ভিত্তিতে রায় ঘোষণা করেন। ৪ জন বিচারপতি প্রতিবেশীর অগ্রক্রয়ের অধিকার সম্বলিত বিধানসমূহকে অসাংবিধানিক ঘোষণা করেন। ১ জন বিচারপতি অভিমত দেন, সাংবিধানিক সীমারেখার মধ্যেই আছে। সংখ্যা গরিষ্ঠের অভিমত ছিল যে, প্রতিবেশীর অগ্রক্রয়াদিকার সাংবিধানের ১৯ (১) (চ) অনুচ্ছেদের সাথে সাংঘর্ষিক। ১৯ (১) (চ) অনুচ্ছেদে নাগরিকের সম্পত্তি অর্জন করার বিধান আছে। এ বিধানের যুক্তিসঙ্গত সীমারেখা টানা যায়। আদালত মন্তব্য করেন, অগ্রক্রয়ের অধিকার কোনভাবেই যুক্তি সঙ্গত নয় (Shishir & Saddam, 2021, 4-5)।

অপরপক্ষে সংখ্যালঘিষ্ঠের পক্ষে বিচারপতি জনাব এ কে সরকার অভিমত দেন যে, প্রতিবেশীর অগ্রক্রয়াদিকারের অসুবিধার চেয়ে সুবিধাই বেশি। দীর্ঘদিন পাশাপাশি থাকা সমাজে সাদৃশ্য, স্বস্তি এবং শান্তি বজায় রাখতে অবদান রাখে। সীমানা, পথ চলার অধিকার প্রভৃতি বিতর্ক প্রায়শই লেগে থাকে। প্রতিবেশীর অগ্রক্রয়াদিকার এই ধরনের বিরোধ হ্রাসে ভূমিকা রাখে (Shishir & Saddam, 2021, 5)।

১২.১০ ক্রেতা ও বিক্রেতাকে মুসলিম হওয়া শর্ত প্রসঙ্গে বিধান

(ক) গোবিন্দ দয়াল বনাম ইনায়েতুল্লাহ [(১৯৮৫), ৭, এলাহাবাদ] মামলায় বলা হয় অগ্রক্রয় অধিকার বলবৎ করার জন্য মুসলিম হবার দরকার নেই (Sagir, 2022, 1)। ১৮৮৫ সালে এলাহাবাদ হাইকোর্টে রেফারেন্স হিসেবে একই প্রশ্ন উঠে আসে, মুসলিম বিক্রেতা কর্তৃক অমুসলিম ক্রেতা বরাবরে হস্তান্তরিত সম্পত্তির ক্ষেত্রে একজন মুসলিম প্রতিবেশী বা অংশীদারের অগ্রক্রয়ের অধিকার আছে কি না? ৫ জন বিচারপতির সমন্বয়ে গঠিত ফুল বেঞ্চে এই রেফারেন্সের শুনানী অনুষ্ঠিত হয়। ১৮৮৫ সালের ৯ ফেব্রুয়ারি তারিখে আদালত সর্বসম্মতভাবে ইতিবাচক সিদ্ধান্ত প্রদান করেন। আদালত অভিমত দেন যে, মুসলিম বিক্রেতা কর্তৃক অমুসলিম ক্রেতা বরাবরে হস্তান্তরিত সম্পত্তির ক্ষেত্রে একজন মুসলিম প্রতিবেশী বা অংশীদারের অগ্রক্রয়ের অধিকার আছে। আদালত মুসলিম আইনে অগ্রক্রয়ের প্রকৃতি, প্রয়োগ প্রভৃতি বিশদভাবে আলোচনা করেন (Shishir & Saddam, 2021, 11)। আদালত মন্তব্য করেন,

“There appears to be no doubt as to what the rule of Muhammadan Law is. It imposes an obligation upon a

Muhammadan owner of property, in the neighbourhood of which other Muhammadans have property, or in respect of which other Muhammadans have a share, to offer it to his neighbours or his partners before he can sell it to a stranger. This is an incident of his property, as the text-books of the Muhammadan Law show, and, for the reasons stated by my brother old field, I think that it is equitable to apply the rule to cases like the present, in which the purchaser is a Hindu.” (1885) ILR 7 All 775

শত বছর ধরে এই মামলার যুগান্তকারী সিদ্ধান্ত ভারতীয় উপমহাদেশে অনুসরণ করা হচ্ছে। তবে সম্প্রতি এই সিদ্ধান্তের বিপরীত দৃষ্টিভঙ্গি পরিলক্ষিত হচ্ছে। বাংলাদেশ সুপ্রীম কোর্টের হাইকোর্ট বিভাগ কয়েকটি মামলায় এই মামলার সিদ্ধান্তের সাথে ভিন্নমত পোষণ করেছেন। তবে এই সকল মামলা আপীল বিভাগ কর্তৃক এখনো ফায়সালা হয়নি (Shishir & Saddam, 2021, 12)।

(খ) কিন্তু কুদরতুল্লাহ বনাম মোহিনী মোহন [(১৮৬৯) ৪ বেং এল. আর. ১৩৪] মামলার রায়ে বলা হয়েছে, ক্রেতাকে অবশ্যই মুসলমান হতে হবে (Sagir, Ibid, 1)। ১৮৬৮ সালে কলকাতা হাইকোর্টে Sheikh Kudratulla and Ors. vs Mahini Mohan Shaha and Ors. এ মামলায় একটি গুরুত্বপূর্ণ প্রশ্ন ওঠে, মুসলিম বিক্রেতা কর্তৃক হিন্দু ক্রেতা বরাবর হস্তান্তরিত সম্পত্তির ক্ষেত্রে একজন মুসলিম প্রতিবেশী বা অংশীদারের অগ্রক্রয়ের অধিকার আছে কিনা? কলকাতা হাইকোর্টের ৫ জন বিচারপতির সমন্বয়ে গঠিত বেঞ্চে এই মামলার শুনানী অনুষ্ঠিত হয়। ১৮৬৯ সালের ১৩ সেপ্টেম্বর তারিখে আদালত রায় প্রদান করেন। ৩ জন বিচারপতি অভিমত দেন যে, একজন হিন্দু ক্রেতা মুসলিম আইনের অগ্রক্রয় সংক্রান্ত আইন শুনতে বাধ্য নয় এবং একজন মুসলিম অংশীদার বা প্রতিবেশী বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট মুসলিম ব্যক্তির একজন হিন্দু ক্রেতার ক্ষেত্রে অগ্রক্রয়ের কোন অধিকার নেই। (Shishir & Saddam, 2021, 10-11)। এ প্রসঙ্গে আদালতের ভাষ্য হলো,

Hindu purchaser was not bound by the Mahomedan law of preemption in favor of a Mahomedan co-partner, although he purchased from one of several Mahomedan co-parceners; and in the other case, I hold that a Hindu purchaser is not bound by the Mahomedan law of pre-emption”

সংখ্যালঘিষ্ঠের পক্ষে দু'জন বিচারপতি মতামত প্রদান করেন যে, একজন মুসলিম কর্তৃক একজন হিন্দু বরাবরে বিক্রিত সম্পত্তিতে অন্য মুসলিম অংশীদার আব প্রতিবেশী মুসলিমের অগ্রক্রয়ের অধিকার আছে (Shishir & Saddam, 2021, 11)। এ প্রসঙ্গে আদালতের ভাষ্য হলো,

Never a Mussulman cosharer or neighbour has a right of preemption when property is sold by his neighbour or co-sharer, his right is in no way affected by the fact that the purchaser is a Hindu” .(4 4 B.L.R. 805).

(গ) বিক্রেতাকে অবশ্যই মুসলমান হতে হবে। যেখানে বিক্রেতা একজন হিন্দু সেখানে ক্রেতা মুসলমান হলেও কোন মুসলমান অগ্রক্রয়ের দাবী করতে পারেন না। অগ্রক্রয়কারীকেও একজন মুসলমান হতে হবে। কারণ তিনি একজন মুসলমান হলে এবং পরে অগ্রক্রয়কৃত সম্পত্তি বিক্রি করতে চাইলে সেক্ষেত্রে সম্পত্তি কোন আগন্তকের নিকট বিক্রয়ের আগে কোন মুসলমান প্রতিবেশী বা অংশীদারের নিকট এটা বিক্রয়ের প্রস্তাব দিতে তিনি বাধ্য। কিন্তু অমুসলমান এই জাতীয় কোন দায়িত্ব পালনে বাধ্য নন এবং ইচ্ছেমতো তিনি সম্পত্তি যে কারো নিকট বিক্রয় করতে পারেন (Sagir, Ibid, 1)।

(ঘ) কলকাতা হাইকোর্টের সিদ্ধান্ত অনুসারে ক্রেতাকে একজন মুসলমান হতে হবে। অতএব কোন হিন্দু ধর্মাবলম্বী ব্যক্তির নিকট কোন মুসলমানের সম্পত্তি বিক্রয় হলে তাতে কোন মুসলমান অগ্রক্রয়ের অধিকার পেতে পারে না (Sagir, Ibid, 1)।

১৩. শূফ'আ বা অগ্রক্রয় আইনের তুলনামূলক বিশ্লেষণ

ইসলামী শরী'আহ আইনের ন্যায় প্রচলিত আইনেও ভূমি অগ্রক্রয় অধিকার প্রসঙ্গে বিধান রয়েছে। তবে এ কথা দিবালোকের ন্যায় স্পষ্ট যে, ইসলামী শরী'আহর শূফ'আ আইনই পৃথিবীর সর্বপ্রাচীন ও সুসংহত বা ভূমি অগ্রক্রয় আইন। ৬২২ খ্রিস্টাব্দে রাসূলুল্লাহ ﷺ কর্তৃক মদীনা মুনাওয়ারাহ রাষ্ট্র প্রতিষ্ঠা থেকে ১৯২৪ খ্রিস্টাব্দে তুরস্কে অটোমানদের পতন পর্যন্ত সুদীর্ঘকাল পৃথিবীর দুই তৃতীয়াংশ জনপদ ইসলামী সাম্রাজ্যভুক্ত থাকার সুবাদে এ আইনটি ব্যাপকভাবে পরিচিতি লাভ করে এবং প্রয়োগ হয়। সে ধারাবাহিকতায় ভারতীয় উপমহাদেশে প্রায় ৬০০ বছরের মুসলিম শাসনামলে এ আইনটি রাষ্ট্রীয়ভাবে প্রয়োগ হয়। আইনটি অত্যন্ত জীবন ঘনিষ্ঠ হবার কারণে এ দেশের সমাজব্যবস্থায় খুবই জনপ্রিয় হয় এবং গ্রহণযোগ্যতা লাভ করে। পরবর্তীতে ব্রিটিশ সরকার রাষ্ট্রের আইন প্রণয়নের ক্ষেত্রে ভূমি অগ্রক্রয় আইনের এ বিধানটি বহাল রাখেন। এজন্য প্রচলিত আইনে ভূমি অগ্রক্রয় অধিকার প্রসঙ্গে যে বিধান রয়েছে, তাতে মুসলিম অগ্রক্রয় আইনের উপাদান লক্ষণীয়।

অগ্রক্রয় আইনের পরিচিতি, অগ্রক্রয়াদিকারীদের পরিচয় ও প্রকারভেদ, রাষ্ট্রীয় আদালতে অগ্রক্রয় সংশ্লিষ্ট দাবী বা মামলা উত্থাপনের প্রকৃতি, ধরণ, প্রকরণ ও সময়সীমা, অগ্রক্রয়াদিকার সংশ্লিষ্ট জমি ক্রয়-বিক্রয়ের পূর্বে শাফী বা অগ্রক্রয়াদিকারীদেরকে অবহিতকরণ, অগ্রক্রয়াদিকারীগণ কর্তৃক জমি ক্রয় ও ক্রয় বাবদ বাজার মূল্য অনুযায়ী অর্থ আদালতে পেশ, সংশ্লিষ্ট কার্যক্রমের জন্য প্রয়োজনীয় সময়দান, যথাযথ অধিকার প্রতিষ্ঠার সুযোগ সৃষ্টি, রাষ্ট্রীয় আদালতে উত্থাপিত অগ্রক্রয়

মামলার সাক্ষ্য উপস্থাপনসহ তৎসংশ্লিষ্ট আইন সম্পর্কে কুরআন ও হাদীসের নির্দেশনা সুস্পষ্ট। এতদসম্পর্কিত মুসলিম আইনের ভাষ্যসমূহ দালীলিকভাবে মূল প্রবন্ধে উল্লেখ করা হয়েছে।

বর্তমান বাংলাদেশে অগ্রক্রয় আইনটি- বাটোয়ারা আইন, ১৮৭৩-এর ৪ ধারা; তামাদি আইন, ১৯০৮ এর অনুচ্ছেদ ১০; অকৃষি প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৪৯ (১৯৪৯ সালের আইন) এর ধারা-২৪; রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ (১৯৫০ সালের আইন) এর ধারা-৯৬ মোতাবেক পরিচালিত হয়। তবে ব্রিটিশ আমলেও ভারতবর্ষের উচ্চ আদালতসহ সর্বআদালতে মুসলিম অগ্রক্রয় আইনের আলোকেও ফায়সালা প্রদান করা হত। এ বিষয়ে পূর্বে আলোচনা করা হয়েছে। সুদীর্ঘকাল ভারতবর্ষের আদালতে মুসলিম আইনের প্রয়োগ থাকায়, অতি স্বাভাবিকভাবেই পরবর্তী অগ্রক্রয় আইনের ক্ষেত্রে মুসলিম আইনের অনুপম প্রভাব লক্ষ্য করা যায়। কিন্তু এ মিল ও অমিল শুধুমাত্র পরিভাষাগতভাবে আর আইনের ভাষ্য ও প্রায়োগিক ক্ষেত্রে শূফ'আ আইনকে যথাযথ অনুসরণ করা হয় না। তবে এ কথা বলা যায়, প্রচলিত 'অগ্রক্রয় আইন'-এর ধারণা ইসলামী শরী'আহর শূফ'আ আইন থেকেই এসেছে। 'ভূমি ব্যবস্থাপনায় শূফ'আ আইনের ভূমিকা: একটি পর্যালোচনা' শীর্ষক গবেষণা প্রবন্ধে নিম্নোক্ত ফলাফল লক্ষণীয়, যা ভূমি ব্যবস্থাপনায় জমি ক্রয়-বিক্রয়ের ক্ষেত্রে অভাবনীয় ভূমিকা রাখতে পারে।

১৪.১ ফলাফল

১. এ গবেষণার মাধ্যমে ভূমি ব্যবস্থাপনায় শূফ'আ আইনের ভূমিকা সম্পর্কে ধারণা স্পষ্ট হলো।
২. শূফ'আ আইন অনুসরণ না করলে শরীকের সাথে শরীকের জমি বিক্রয় কেন্দ্রীক যে হিংসাত্মক মনোভাব সৃষ্টি হয়, তা বৃদ্ধি পাবে।
৩. কেউ জমি বিক্রয় করলে, শূফ'আর দাবীদার (১) শরীক (২) বিক্রীত সম্পদের মূল্যে অংশীদার ব্যক্তি ও (৩) প্রতিবেশী জমিটি ক্রয় করতে পারলে তাদের বসবাস ও চলাচলের ক্ষেত্রে অভাবনীয় উপকার লাভ করবে। যা নিজেদের পারস্পরিক ভ্রাতৃত্ব, সদ্ভাব ও সম্প্রীতি স্থাপনে ভূমিকা রাখবে; বিষয়টি স্পষ্ট হলো।
৪. বিশেষ করে এক শরীক আরেক শরীকের বিক্রীত সম্পত্তির সবচেয়ে বড় দাবীদার। কারণ, এ সম্পদ তাদের পূর্বপুরুষদের রেখে যাওয়া স্মৃতি বহনকারী। সে জমি বাইরের অন্য কেউ ক্রয় করে মালিক হলে সংশ্লিষ্ট শরীকদের মনে কষ্ট পায়। এ গবেষণায় শূফ'আর অধিকারীদের অধিকারের বিষয়টি স্পষ্ট হলো।

৫. উপরন্তু, শূফ'আর দাবীদারদের বঞ্চিত করে ইচ্ছাকৃত ও হিংসাবশত অন্যের নিকট জমি বিক্রয় করলে জমির মালিক ইসলামী শরী'আহ আইন অনুযায়ী হাক্কুল 'ইবাদ (মানবাধিকার) বিনষ্টকারী হিসেবে অপরাধী হবেন এবং ওয়াজিব তরককারী হিসেবে আখিরাতে অপরাধী সাব্যস্ত হবেন।

১৪. ২ সুপারিশ

- ক. শূফ'আ বা অগ্রক্রয় অধিকার আইনের ওপর নির্মোহ গবেষণা বৃদ্ধি করা।
- খ. শূফ'আ বা জমি অগ্রক্রয় অধিকার আইনের মাধ্যমে ওয়ারিশ ও শরীকদের অধিকার নিশ্চিত করা।
- গ. প্রতিবেশী ও লাগোয়া বসতকারীদের অধিকার নিশ্চিতকরণে শূফ'আ আইনের যথাযথ বাস্তবায়ন করা।
- ঘ. ভূমি আইনের উন্নয়নে ইসলামী শরী'আহ আইনের অন্যতম বিধান শূফ'আ বা অগ্রক্রয় আইনের উপকারী উপাদানসমূহ গ্রহণ করা।
- ঙ. মৌলিক অধিকার প্রতিষ্ঠায় শূফ'আ আইনের ভূমিকা সম্পর্কে জনসচেতনতা বৃদ্ধি করা।

সুতরাং ইসলামী ভূমি আইনের ওপর যত বেশি তাত্ত্বিক ও ব্যবহারিক গবেষণা হবে, মুসলিম মিল্লাত ইসলামী ভূমি আইন সম্পর্কে তত বেশি অবগত হতে পারবেন। পাশাপাশি অন্যান্য জাতি-গোষ্ঠী ও সর্বপর্যায়ের ভূমি আইন গবেষকগণ নির্মোহ গবেষণার ক্ষেত্রেও ভূমি আইনের সার্বিক উন্নয়নে সংশ্লিষ্ট বিষয়ে যথেষ্ট প্রামাণ্য তথ্য লাভ করতে পারবেন, তাতে কোন সন্দেহ নেই।

১৫. উপসংহার

পরিশেষে বলা যায়, ভূমি ব্যবস্থাপনায় শূফ'আ (شفعة) আইনের ভূমিকা অপরিসীম। জমি ক্রয়-বিক্রয়ের ক্ষেত্রে শূফ'আর দাবীদারদের অধিকার বাস্তবায়িত হলে সমাজ থেকে পারস্পরিক হিংসা-বিদ্বেষ বিদূরিত হবে এবং সংশ্লিষ্টদের মধ্যে সৌজাতৃত্ব গড়ে উঠবে।

Bibliography:

- Al-Qur'ā'n Al-Karīm
- Al-A'lūsī, 'Abd Allah Al-Ḥusainī, N.D., *Rūḥ al Ma'ānī Fī Tafṣīr Al Qur'ān wa Sab'i al Mathānī*, Al Maktaba Al Shāmila.
- Al-Baghawī, Abū Muḥammad Ḥusain Ibn Mas'ūd Al-Baghawī, 1417 H./1997 A.D, *Ma'Alim Al Tanzīl*. Riyād: Dār Ṭayyiba
- Al-Baidāwī, Nāṣir Al Dīn Abū al khair 'Abd Allah ibn 'Umar, ND. *Tafṣīr Al-Baidāwī*, Vol-1, 4th Edition, Al Maktaba Al Shāmila.

- Al Ba'alabakī, Rūḥī, 1995. *Al Mawrid*. Bairūt: Dār al 'Ilm lil Malā'iyīn.
- Al-Bābratī, Akmal Al Dīn Abū 'Abd Allah Muḥammad ibn Maḥmūd, N.D. *Al-'Ināyah Sharḥ Al-Hidāyah*. Bairūt: Dār al Fikr.
- Al-Bukhārī, Abū 'Abd Allah Muḥammad Ibn Ismā'īl, 1987. *Al-Jāmi' Al-Musnad Al Ṣaḥīḥ*, Bairūt: Dār Ibn Al Kathīr.
- Al-Kasānī, 'Alā Al Dīn Abū Bakr Ibn Mas'ūd Ibn Aḥmad, 1403 H./1982 AD. *Al-Badā'i'ī Al Ṣanā'i'ī fī Tartīb Al Sharā'i'ī*. Bairūt: Dār Al Kitāb Al 'Arabī.
- Ibn Al Qudāma, Abū Muḥammad 'Abd Allah Ibn Aḥmad Al-Maqdisī, 1405H. *Al-Mughnī*. Bairūt: Dār Al Fikr,
- Al Shawkānī, Badr Al Dīn Muḥammad Ibn 'Alī Ibn Muḥammad, ND. *Faṭḥ Al Qadīr* (Al-Maktabah Al-Shamīlah, 4th edition.
- Al-Shāfi'ī, Abū 'Abd Allah Muḥammad Ibn Idrīs, 1393 H. *Al-Umm* Bairūt: Dār Al- Ma'rifa.
- Al-Ṭabarānī, Abū Al Qāsim Sulaimān Ibn Aḥmad Ibn Ayyūb Ibn Muṭīr Al Iakhamī Al-Shāmī. *Al Mu'zam AlKabīr*, Al-Maktabah Al-Shamīlah, 3rd edition.
- Al-Ṭaḥāwī, Abū Ja'far Aḥmad Ibn Muḥammad Ibn Salāma, 1994. *Sharḥ Ma'ānī Al Athār*. Al Madīna Al Munawwara: 'Ālam Al Kutub.
- Al-Ḥaṣkaftī, Muḥammad Ibn 'Alī Ibn Muḥammad Ibn 'Alī Ibn 'Abd Al Raḥmān Al-Ḥanaḥī, 1423 H./2002 AD. *Al durr Al Mukhtār Sharḥ Tanwīr Al Absār Wa Zam'i Al-Baḥar*, Bairūt: Dār Al Kutub Al 'Ilmiyyah,.
- Al-Qudūrī, Abū Al Ḥusain Aḥmad Ibn Muḥammad Ibn Za'far Al-Bagdādī, *Al-Mukhtasar Al-Qudūrī*, Al-Maktabah Al-Shamīlah, 4th edition.
- Al-Qurtubī, Abū 'Abd Allah Muḥammad Ibn Abū Bakar Ibn Farah, 1423 H./2003 A.D. *Al-Jāmi'ī Li Ahkām Al Quran*. Riyād: Dār 'Ālam Al Kutub.
- Al-Suyūṭī, Jalāl Al dīn 'Abd Al Raḥmān Ibn Abī Bakr Ibn Muḥammad, 1431 H. *Al dur Al Manthūr*. Bairūt: Dār Al Fikr.
- Al-Ṭabarī, Abū Za'far Muḥammad Ibn Jarīr Ibn Yazīd, 1431 H. *Zāmi' Al-Bayān Fī Tawīl Al-Qu ān*. Al-Makka Al- Mukarrama: Dār Al-Tarbia wa Al-Turāth.
- Al-Tirmidhī, Abū 'Īsā Muḥammad Ibn 'Īsā Ibn Sawrata Ibn Mūsā Al Sulamī, N.D. *Al Jāmi' Al Ṣaḥīḥ*. Bairūt: Dār Al Iḥyā Al Turāth Al 'Arabī.
- 'Ulwān, 'Abd Allah Nāsiḥ, 1999. *Tarbia Al Awlād Fil Islām*, Cairo: Dār Al Salām,.
- Ahmed, Sagir, 21 Agust 2022. *Muslim Aine Aggorokoroyer Odhikar*, Lawyers Club Bangladesh.com

- Al Baihaqī, Aḥmad Ibn Al Ḥusain Ibn 'Ali Ibn Mūsā Abū Bakr, 1994. *Al Sunan Al-Kubrā*, Edited by: Muḥammad 'Abd Al Qādir. Makkah: Maktaba Dār Al-Bāz.
- Al Ba'labakī, Rūhī, *Al-Mawrid*, Dār Al 'Ilm lil Malāiyyīn, 1988A.D.
- Editors, *Qamus Al-Muhdath*, Al-Maktabah Al-Shamilah, 4th edition.
- Fariduzzaman, Md, শহর ও গ্রামের জমি নিয়ে আমানতের (অগ্রক্রয়) মামলা ও আইনের মারপ্যাচ (*Shahor o geramer jomi nicy Amanater (Oggorokoraya) Mamla : Ainer Marpiyach*, 18 March 2021. Lawyers Club Bangladesh.com.
- Ibn 'Ābidīn, Muḥammad Amīn Ibn 'Umar Ibn 'Abd Al 'Azīz, N.D. *Rad Al Muhtār*, 4th Edition, Bairūt: Darul Kutubil 'Imiyah.
- Ibn Abidin, Muhammad Amin, *Addurrul Mukhtar 'Ala Sharhu Tanbirul Absar Fiqh Abu Hanifa*, Beirut: Darul Fik'r Littab'ti wa Al-Nashar, 1421 H./2000 AD.
- Ibn Abī Shaiba, Abū Bakr 'Abd Allah Ibn Muḥammad Al-'Abasī Al-Kūfī, *Al Muṣannaḥ*. Al-Maktabah Al-Shamilah, 4th edition; Darul Qiblah, N.D.
- Ibn Ḥibbān, Abū Ḥātim Muḥammad, 1414 H./1993 A.D. *Ṣaḥīḥ Ibn Hibbān*, Bairūt: Muassastur Risāla.
- Ibn Ḥanbal, Aḥmad, 1999. *Al-Musnad*. Bairūt: Muassastur Risāla.
- Ibn Ḥanbal, Aḥmad, N.D. *Al-Musnad*, Cairo: Muassasa Al qurtuba.
- Ibn Al Kathīr, 'Imād Al Dīn Abū Al Fidā Ismā'īl Ibn 'Umar, 1999. *Tafsīr Al-Qurān Al 'Azīm*. Riyād: Dār Ṭayyiba
- Ibn Mājah, Abū 'Abd Allah Muḥammad Ibn Yazīd, , 2010 AD. *Sunan Ibn Mājah*, Cairo: Dār Al Tawfiqiyyah Lit-Turāth.
- Ibn Najīm, Zain Al Dīn Ibn Ibrāhīm ibn Muḥammad Al-Ḥanafī, ND. *Al-Baḥr Al Rā'ik*. Bairūt: Dār Al Ma'rifah.
- Ibrahim Mustafa & Ahmad Al-Jaiat, Hamid Abdul Qadir & Muhammad Al-Nazzar, *Al-Mu'zam Al-Wasit*.
- Madkūr, Ibrāhīm, ND. *Al-Mu'jam Al-Wasit*. Deoband: Kutubkhana Husainiah.
- Al Qushairī, Abū Al Ḥusain Muslim Ibn Al-Hajjāj Al Naisābūrī, ND. *Ṣaḥīḥ Muslim*. Bairūt: Dār I'hyā Al-Turāth Al 'Arabī.
- Qal'ah-ji, Rawas, Kanibi, Dr. Sadiq, *Al-Mu'zam Al-Lugah Al-Fuqaha*, N.D. Karachi: Ashraf Manzil
- Hughes, Thomas Patrick, 1998. *Dictionary of Islam*. Delhi: Adam Publishars & Distributors.
- Ali, Mohammad, Mohammad Moniruzzaman & Jahangir Tareque, *Bangla Academy Bengali-English Dictionary*, 1994 AD. Dhaka: Bangla Academy.

- Zillur Rahman Siddiqui & others, *Bangla Academy English- Bengali Dictionary*, 2006 AD. Dhaka: Bangla Academy .
- Ahmad Sharif & others, *Bangla Academy Sangkhipto Bangla Obhidhan*, 2007 AD. Dhaka: Bangla Academy.
- ILR
- B.L.R
- THE STATE ACQUISITION AND TENANCY ACT, 1950
- East Bengal Tenancy Rule, 1954, Chapter I-IV And East Bengal Tenancy Rule, 1955 Chapter V-IX