

Land Acquisition by State for Public Interest: Comparative Analysis Between Conventional and Islamic Law

Mahmudul Ahsan*

Towhidul Islam**

Abstract

Islam attaches great importance to property rights and at the same time takes active responsibility for the overall welfare of the state's citizens. In the continuation of this, the issue of acquisition of land by state for public interest has also received great attention in Islamic law. Acquisition of land by state is required to undertake various developmental projects. Employing descriptive and analytical methods this article has demonstrated that acquisition of land for public interest is valid subject to several conditions in Islam. In this case, the interests of both the people and the owners should be taken into consideration. No one can be oppressed. Although Islamic law has similarities with conventional domestic law, in many cases the interests of land owners are neglected. This article has endeavored to substantiate that in case of acquisition of land for public interest Islamic Law has provided more importance than Conventional Law to protect the interest of both parties.

Keywords: Acquisition; Public Interest; State; Ownership; Land.

জনস্বার্থে রাষ্ট্র কর্তৃক ভূমি অধিগ্রহণ : প্রচলিত ও ইসলামী আইনের তুলনামূলক পর্যালোচনা

সারসংক্ষেপ

ইসলাম মালিকানার অধিকারকে অত্যধিক গুরুত্ব দেয় এবং একই সাথে রাষ্ট্রের নাগরিকদের সার্বিক কল্যাণের দায়িত্ব গ্রহণ করে। এরই ধারাবাহিকতায় জনস্বার্থে রাষ্ট্রকর্তৃক ভূমি অধিগ্রহণের বিষয়টি ইসলামী আইনেও গুরুত্বের সাথে আলোচিত হয়ে থাকে। বিবিধ উন্নয়নমূলক প্রকল্পের উদ্যোগ গ্রহণের জন্য রাষ্ট্রকর্তৃক ভূমি অধিগ্রহণের প্রয়োজন হয়। এই প্রবন্ধে বর্ণনা ও বিশ্লেষণমূলক পদ্ধতিতে জনস্বার্থে

* Mahmudul Ahsan, M.A Student, Department of Arabic, University of Dhaka, Email: mahmudulhasan96@gmail.com

** Towhidul Islam, M.A Student, Department of Arabic, University of Dhaka, Email: towhidahmad156@gmail.com

ভূমি অধিগ্রহণের বিষয়ে ইসলামের দৃষ্টিভঙ্গী তুলে ধরা হয়েছে। প্রচলিত দেশীয় আইনের সাথে ইসলামী আইনের সাদৃশ্য ও বৈসাদৃশ্য উল্লেখের জন্য তুলনামূলক পদ্ধতি গ্রহণ করা হয়েছে। প্রবন্ধ থেকে প্রমাণিত হয়েছে, জনস্বার্থে ভূমিসম্পদ অধিগ্রহণ করার ব্যাপারে ইসলামী আইনে উভয় পক্ষের স্বার্থ রক্ষায় প্রচলিত আইনের তুলনায় অধিক গুরুত্ব প্রদান করা হয়েছে।

মূলশব্দ : অধিগ্রহণ; জনকল্যাণ; রাষ্ট্র; মালিকানা; ভূমি।

ভূমিকা

বর্তমানে রাষ্ট্র কর্তৃক ভূমি সম্পত্তি অধিগ্রহণ একটি বহুল চর্চিত বিষয়। দেশের বিভিন্ন মেগাপ্রজেক্ট যেমন সেতু, মেট্রোরেল, উড়ালসড়ক, বিমানবন্দর, টার্মিনাল, রেললাইন স্থাপন, পারমাণবিক বিদ্যুৎ কেন্দ্র, প্রমোদভবন ইত্যাদি নির্মাণসহ বিভিন্ন জায়গায় অর্থনৈতিক অঞ্চল প্রতিষ্ঠায় নানা প্রয়োজনে সরকার প্রায়শ অনেকের স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ করে থাকে। জনস্বার্থের দিক লক্ষ্য রেখে ক্ষতিপূরণ প্রদান সাপেক্ষে এভাবে সরকার কর্তৃক নাগরিকদের সম্পদ দখলে নেওয়া আইনসিদ্ধ। ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ ও পরিশোধে যে পদ্ধতি অবলম্বন করা হয় তাতে মালিকপক্ষের স্বার্থ রক্ষার সর্বোচ্চ গুরুত্ব দেওয়ার চেষ্টা করা হলেও কিছু জায়গায় তাদের অধিকার সংকুচিত করা হয়ে থাকে। সর্বশেষ ২০১৭ সালে “Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982” রহিতক্রমে যুগোপযোগী করে “স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুম আইন, ২০১৭” প্রণয়ন করা হয়। ফিকহী গ্রন্থসমূহেও সম্পদ অধিগ্রহণ নিয়ে বিস্তারিত আলোচনা এসেছে। বক্ষ্যমাণ প্রবন্ধে প্রচলিত আইনের সাথে ইসলামী আইনে বর্ণিত অধিগ্রহণ নীতির সাদৃশ্য ও বৈসাদৃশ্যের দিকগুলো তুলনামূলক পদ্ধতিতে বিশদভাবে তুলে ধরা হয়েছে।

সংজ্ঞায়ন

প্রথমেই বিষয়ের শিরোনামে ব্যবহৃত কয়েকটি শব্দের সংজ্ঞায়ন প্রয়োজন, যা এ সংক্রান্ত আলোচনা অনুধাবনে সহায়তা করবে।

ক. জনস্বার্থ

জনস্বার্থ একটি সম্প্রসারণশীল বিষয়। একেক দেশের প্রেক্ষাপটে জনস্বার্থের ব্যাখ্যা একেক রকম হতে পারে। জনস্বার্থের ইংরেজি প্রতিশব্দ হল Public Interest. যার সংজ্ঞায় বলা হয়েছে,

A Commonality of interest, a single interest that a certain group of people or citizens are presumed to share.

কোনো সাধারণ স্বার্থ অর্থাৎ এমন কোনো একক স্বার্থ যাতে জনগণ বা নাগরিকদের একটি নির্দিষ্ট গোষ্ঠীর অংশীদারিত্ব রয়েছে বলে ধরে নেয়া যায় (Ahmed 1999, 53)।

অতএব অধিকাংশ নাগরিক বা নির্দিষ্ট জনগোষ্ঠীর সুযোগ, সুবিধা ও স্বার্থের সাথে যা জড়িত থাকে তাই জনস্বার্থ বা জনকল্যাণ বলা হয়।

খ. রাষ্ট্র

প্রখ্যাত মুসলিম সমাজবিজ্ঞানী ইবনে খালদুন রাষ্ট্রের পরিচয় দিতে গিয়ে বলেন:

ظاهرة في كل مرة تنتهي فيها الدورة السياسية

এমন ভূখণ্ড যাতে রাজনৈতিক কর্মকাণ্ডের নির্দিষ্ট সময়সীমা আছে। (Alī 2013, N.P)

তাঁর দেওয়া রাষ্ট্রের সংজ্ঞায় ২টি শর্ত পরিলক্ষিত হয়।

এক. রাজনৈতিক কর্মকাণ্ড থাকবে।

দুই. এই কর্মকাণ্ডের নির্দিষ্ট সময় থাকবে।

অধ্যাপক আনু মুহাম্মদ বলেন,

‘সাধারণভাবে রাষ্ট্র বলতে আমরা একটি নির্দিষ্ট সীমানায়, নির্দিষ্ট ভূখণ্ডে, নির্দিষ্ট জনগোষ্ঠীর উপর একচ্ছত্র কর্তৃত্ব প্রতিষ্ঠার প্রতিষ্ঠান হিসাবে জানি’ (Muhammad 2019, 15)।

গ. অধিগ্রহণ

স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল আইনে^১ অধিগ্রহণের সংজ্ঞায় বলা হয়েছে,

Land acquisition means the process whereby a person is compelled by a public agency to alienate all or part of the land s/he owns or possesses to the ownership and possession of that agency, for public purpose, in return for a compensation.

“অধিগ্রহণ” অর্থ ক্ষতিপূরণ বা পুনর্বাসন বা উভয়ের বিনিময়ে প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার জন্য কোনো স্থাবর সম্পত্তির স্বত্ব ও দখল গ্রহণ।

কেউ কেউ অধিগ্রহণকে আরবীতে التملك الجبري (জোরপূর্বক মালিকানা দখল) নামকরণ করেছেন

ইসলামী ফিকহের ভাষায় অধিগ্রহণ হলো :

استملاك الأرض بسعرها العادل جبراً عن صاحبها للضرورة أو المصلحة العامة

অর্থাৎ জরুরী প্রয়োজনে বা জনকল্যাণে জমির মালিকের ইচ্ছা না থাকা সত্ত্বেও ন্যায্য মূল্যের বিনিময়ে সরকার কর্তৃক জমির মালিকানা দখল করাকে অধিগ্রহণ বলে (Al Kasāni 1986, 176)।

অতএব অধিগ্রহণ হল রাষ্ট্রের প্রয়োজনে বা জনকল্যাণমূলক কাজের জন্য কারো সম্পত্তির স্বত্ব গ্রহণ করে নেওয়া, বিনিময়ে কিছু দিক বিবেচনা করে ক্ষতিপূরণ পরিশোধ করা।

ঘ. মালিকানা

স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল আইনে^২ মালিকের সংজ্ঞা দেয়া হয়েছে এভাবে, ‘মালিক অর্থে কোনো স্থাবর সম্পত্তির স্বত্বাধিকারী ও বৈধ দখলকার হইবেন’।

১. ২০১৭ সনের ২১ নং আইন, ধারা ২ (১)

২. ২০১৭ সনের ২১ নং আইন, ধারা ২ (৯)

মালিকানার সংজ্ঞায় ইমাম কারাফি রহ. বলেছেন,

حُكْمٌ شَرْعِيٌّ مُقَدَّرٌ فِي الْعَيْنِ أَوْ الْمَنْفَعَةِ يَفْتَضِي يُمَكِّنُ مَنْ يُضَافُ إِلَيْهِ مِنْ أَنْتِفَاعِهِ بِالْمُلُوكِ وَالْعَوَاضِ عَنْهُ مِنْ حَبْثٍ هُوَ كَذَلِكَ

মালিকানা হলো শরীআহর একটি বিধান, যা বস্তু ও মুনাফার মধ্যে সীমিত থাকে। এর চাহিদা হলো তাকে যার সঙ্গে সম্পৃক্ত করা হয়, তার মালিকানাধীন বস্তু দ্বারা উপকৃত হওয়ার অথবা তার ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করার সক্ষমতা অর্জিত হয় (Al Qarāfi 1998, 3/364)।

আল্লামা জুরজানি রহ. বলেছেন,

اتصال شرعي بين الإنسان وبين شيء يكون مطلقاً لتصرفه فيه وحاجزاً عن تصرف غيره فيه

মালিকানা হলো মানুষ ও বস্তুর মাঝে বিদ্যমান এমন সম্পর্ক, যা ব্যক্তিকে শর্তহীনভাবে বস্তুটি ব্যবহার করার স্বাধীনতা প্রদান করে এবং অন্যের ব্যবহারে অন্তরায় সৃষ্টি করে (Al Jurjāni ND, 193)।

সহজ কথায় মালিকানা হচ্ছে, কোনও ব্যক্তি (পৃথক, গোষ্ঠী, কর্পোরেশন বা সরকার) এবং কোনও বস্তুর মধ্যে আইনি সম্পর্ক (Misbah Uddin 2020)।

ইসলামের দৃষ্টিতে ভূমি অধিগ্রহণ

নিম্নোক্ত কয়েকটি পয়েন্টের আলোকে ইসলামের দৃষ্টিতে জনস্বার্থে ভূমি অধিগ্রহণের বিষয়টি আলোচনা করা যায়। এতে ইসলামের দৃষ্টিতে মানুষের ব্যক্তি মালিকানার স্বরূপ, রাষ্ট্র কর্তৃক ব্যক্তিগত সম্পদ গ্রহণের হুকুম, মালিকানা হস্তান্তরের শর্তাবলি, মূল্য নির্ধারণ ইত্যাদি বিষয় ফুটে উঠবে।

১. ইসলামে ব্যক্তি মালিকানার সুরক্ষা

ব্যক্তিস্বাধীনতার স্বভাবজাত প্রেরণা থেকেই ব্যক্তিমালিকানার প্রচলন ঘটেছে। তাই দেখা যায়, কোনো ব্যক্তিকে তার ব্যক্তিমালিকানা থেকে বঞ্চিত করলে সেটাকে সে তার স্বাধীনতায় হস্তক্ষেপ বলে মনে করে। ইসলাম যেহেতু ফিতরাতের ধর্ম, তাই মানুষের এই স্বভাবজাত চাহিদার মূল্যায়ন না করে পারে না। এ কারণেই ইসলামে ব্যক্তিমালিকানাকে স্বীকার করে নেয়া হয়েছে। শুধু তাই নয়, বরং ইসলাম ব্যক্তিমালিকানার প্রতি গুরুত্বারোপ করে। সম্পদের রক্ষণাবেক্ষণ করাকে মাকাসিদে শরীআহর পাঁচটি অপরিহার্য বিষয়ের একটি বলে গণ্য করা হয়। ইমাম আল গায়ালী রহ. লেখেন,

ومقصود الشرع من الخلق خمسة وهو أن يحفظ عليهم دينهم ونفسهم وعقلهم ونسلهم ومالهم فكل ما يتضمن حفظ هذه الأصول الخمسة فهو مصلحة وكل ما يفوت هذه الأصول فهو مفسدة ودفعها مصلحة

সৃষ্টির ব্যাপারে শরীয়তের উদ্দেশ্য হল পাঁচটি। সেগুলো হল দীন, নফস, আকল, বংশ ও সম্পদ সংরক্ষণ করা। যা এই পাঁচটি মূল বিষয়কে সংরক্ষণ করতে সাহায্য করবে, তা

মাসলাহা (কল্যাণ)। আর যা এগুলোকে ধ্বংস করবে তা মাফসাদা (অকল্যাণ)। এবং এই ‘মাফসাদা’কে রোধ করাই হল ‘মাসলাহা’ (Al Ghazālī ND, 1/313)।

ইসলাম যাবতীয় অনধিকার হস্তক্ষেপ থেকে সম্পদ রক্ষা করার জন্য মানুষকে তাগিদ দিয়েছে। এমনকি সম্পদ রক্ষা করতে গিয়ে নিহত ব্যক্তিকে শহীদের মর্যাদা দেয়া হয়েছে। যেমন হাদীসে বর্ণিত হয়েছে,

- আবু হুরায়রা রা. বলেন,

جاء رجل إلى رسول الله ﷺ فقال: يا رسول الله، أَرَأَيْتَ إن جاء رجلٌ يُريدُ أخذَ مالي؟ قال: «فلا تُعطِه مالك» قال: أَرَأَيْتَ إن قَاتَلَنِي؟ قال: «فَاتْلُهُ» قال: أَرَأَيْتَ إن قَتَلَنِي؟ قال: «فَأنت شهيد» قال: أَرَأَيْتَ إن قَتَلْتُهُ؟ قال: هو في النَّارِ

এক ব্যক্তি রাসূলুল্লাহ পাঠাওয়া আল্লাহর রাসূল এর কাছে এসে বলল: হে আল্লাহর রাসূল পাঠাওয়া আল্লাহর রাসূল কোন ব্যক্তি আমার সম্পদ দখল করতে আসলে আমার করণীয় কী হবে? তিনি বললেন: তোমার সম্পদ ওকে নিতে দিবে না। সাহাবী বললেন: সে যদি সম্পদ দখল করতে আমার সাথে সংঘর্ষে লিপ্ত হয়? তিনি বললেন: “তুমিও তার সাথে লড়াই কর।” সাহাবী বললেন: যদি তার হাতে আমার মৃত্যু ঘটে? তিনি বললেন: “তুমি শহীদের মতো মর্যাদাবান হবে”। সাহাবী বললেন: যদি সে লোকটি নিহত হয়? আল্লাহর রাসূল পাঠাওয়া আল্লাহর রাসূল বললেন: “সে জাহান্নামে যাবে” (Muslim 1991, 140)।

- আবদুল্লাহ ইবনে আমর রা. থেকে বর্ণিত, রাসূলুল্লাহ পাঠাওয়া আল্লাহর রাসূল বলেন,

مَنْ قُتِلَ دُونَ مَالِهِ فَهُوَ شَهِيدٌ

যে ব্যক্তি তার অর্থ সুরক্ষায় নিহত হয় সে শহীদ (Al Naisābūrī 1991, 141)।

- সাঈদ বিন য়ায়েদ রা. থেকে বর্ণিত, তিনি বলেন, আমি রাসূলুল্লাহ পাঠাওয়া আল্লাহর রাসূল কে বলতে শুনেছি:

مَنْ قُتِلَ دُونَ مَالِهِ فَهُوَ شَهِيدٌ وَمَنْ قُتِلَ دُونَ دِينِهِ فَهُوَ شَهِيدٌ وَمَنْ قُتِلَ دُونَ دَمِهِ فَهُوَ شَهِيدٌ وَمَنْ قُتِلَ دُونَ أَهْلِهِ فَهُوَ شَهِيدٌ.

যে ব্যক্তি তার সম্পদ রক্ষায় নিহত হয় সে শহীদ, যে ব্যক্তি দীন রক্ষায় নিহত হয় সে শহীদ, যে লোক নিজেকে রক্ষায় নিহত হয় সে শহীদ এবং যে তার পরিবারের নিরাপত্তায় নিহত হয় সে শহীদ। (Al Tirmidhī 2015, 1421)

উল্লেখিত হাদীসগুলোর মাধ্যমে ব্যক্তি মালিকানা সুরক্ষায় ইসলামের গুরুত্ব প্রদানের বিষয়টি স্পষ্টভাবে ফুটে উঠেছে।

২. রাষ্ট্র কর্তৃক মালিকানা গ্রহণের হুকুম

ইসলামের দৃষ্টিতে জনস্বার্থ রক্ষাকল্পে তথা মাসালিহ মুরসালাহ নীতির আলোকে রাষ্ট্র কর্তৃক ব্যক্তির মালিকানা গ্রহণের অধিকার আছে। মাসালিহ মুরসালাহ (المصالح) ইসলামী আইনের পরিভাষা। আরবী মাসলাহা (مصلحة) শব্দের বহুবচন হল মাসালিহ। এর অর্থ: কল্যাণ, স্বার্থ, উপকার ইত্যাদি (Fazlur Rahman 2015,

956)। আর মুরসালাহ অর্থ মুক্ত, বন্ধনহীন ইত্যাদি। ফলে এর শাব্দিক অর্থ দাঁড়ায় সাধারণ কল্যাণ। তবে ইসলামী শরীয়তে এটা জনকল্যাণ, জনস্বার্থ ইত্যাদি অর্থে ব্যবহৃত হয় (Ruhul Amin 2017, 149)। মাসালিহ মুরসালাহ বলতে এমন কল্যাণকে বোঝায়, যার স্বীকৃতি বা অস্বীকৃতির ব্যাপারে শরীয়তে কোনো সুনির্ধারিত স্পষ্ট দলিল নেই। মুহাক্কিক আলেমদের নিকটে এটি ইসলামী শরীয়তের আইন প্রণয়নের অন্যতম উৎস হিসেবে বিবেচিত হয়ে আসছে। ইমাম শাতিবী রহ. বলেন,

فإن المصالح المرسله يرجع معناها إلى اعتبار المناسب الذي لا يشهد له أصل معين فليس له على هذا شاهد شرعى على الخصوص ولا كونه قياسا بحيث إذا عرض على العقول تلقته بالقبول

‘মাসালিহ মুরসালাহ হলো এমন সব বিষয়, যার পক্ষে শরীয়তের নির্দিষ্ট কোনো প্রমাণ্য নীতি নেই এবং যাকে বাতিল করার পক্ষেও কোনো প্রমাণ্য নীতি নেই, অথচ সুস্থ বিবেক বিষয়গুলো গ্রহণ করে’। (Al Shāṭibī ND, 2/111)

জনগণের অধিকারকে নিশ্চিত করা, অর্থনৈতিক নিরাপত্তা বিধান করা ও জনগণের সামগ্রিক উন্নতির মানসে সুষ্ঠু পদক্ষেপ গ্রহণ করা, মানুষের মাঝে ন্যায়বিচার ও ইনসাফ করা এবং আল্লাহ নির্ধারিত ইবাদত ও বিধি - বিধানসমূহকে বাস্তবায়িত ও প্রতিষ্ঠিত করা রাষ্ট্রের অন্যতম দায়িত্ব। রাষ্ট্রীয় দায়িত্ব পালন, সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা ও শৃঙ্খলা বিধানের প্রয়োজনে কিছু ক্ষেত্রের মালিকানা রাষ্ট্র তার নিজের দায়িত্বে রাখতে পারবে। এক্ষেত্রে মূলনীতি হল:

المصلحة العامة مقدمة على المصلحة الخاصة

‘ব্যক্তিস্বার্থের উপরে জনস্বার্থ অগ্রাধিকারপ্রাপ্য’। (Al Shāṭibī 2004, 439)

বিখ্যাত হানাফী ফকীহ ইবনু নুজাইম রহ. বলেন,

إذا بنى قوم مسجدا واحتاجوا إلى مكان ليتسع فأدخلوا شينا من الطريق ليتسع المسجد وكان ذلك لا يضر بأصحاب الطريق جاز ذلك وكذا إذا ضاق المسجد على الناس وبجنبه أرض لرجل تؤخذ أرضه بالقيمة كرها لما روي عن الصحابة رضي الله عنهم لما ضاق المسجد الحرام أخذوا أرضين بكره من أصحابها بالقيمة وزادوا في المسجد الحرام

যদি লোকেরা মসজিদ নির্মাণ করে এবং পরবর্তীতে মসজিদ সম্প্রসারণের জন্য রাস্তার লোকদের অসুবিধা ছাড়াই জমি গ্রহণ করে তবে তা বৈধ হবে। এমনভাবে যদি মসজিদে মুসল্লীদের স্থান সংকুলান না হয় তাহলে পার্শ্ববর্তী জমি মূল্য প্রদানের মাধ্যমে জমির মালিক থেকে জোর করে হলেও গ্রহণ করা হবে। যেমনটি সাহাবীদের থেকে বর্ণিত আছে, যখন মসজিদে হারামের স্থান সংকট হলো তখন তাঁরা মূল্যের বিনিময়ে ভূমির মালিকদের আপত্তি থাকা সত্ত্বেও তাদের ভূমি নিয়ে নেন এবং মসজিদে হারাম সম্প্রসারণ করেন (Ibn Nujaim ND, 5/276)।

এ ব্যাপারে উসমানী খিলাফতের সংবিধান খ্যাত ‘মাজাল্লাহ আল আহকাম আল আদালিয়াহ’র^৩ (مجلة الأحكام العدلية) ভাষ্য এরূপ:

لدى الحاجة يؤخذ ملك كائن من كان بالقيمة بأمر السلطان ويلحق بالطريق، لكن لا يؤخذ من يده ما لم يؤد له الثمن

প্রয়োজনের খাতিরে রাষ্ট্রীয় হুকুমে জমির মালিক - সে যেই হোক না কেন- এর কাছ থেকে জমি গ্রহণ করা যাবে। তবে জমির মূল্য প্রদান না করা পর্যন্ত জমি হস্তগত করা যাবে না (Al ‘Adaliyyah 1302 H, 173)।

সুতরাং বোঝা যাচ্ছে, জনস্বার্থে রাষ্ট্র কর্তৃক মালিকানা গ্রহণের হুকুম হল বৈধতা।

৩. মালিকানা হস্তান্তরের শর্তসমূহ

ইসলামী শরীয়তে মালিকানা হস্তান্তরের প্রধানত দুটি শর্ত রয়েছে। তা হচ্ছে, সন্তুষ্টি ও ইচ্ছা। এই সন্তুষ্টি ও ইচ্ছা প্রতারণা, আত্মসাৎ, জবর দখল, মিথ্যা ও ভুল বোঝাবুঝি ইত্যাদি দোষ হতে মুক্ত হতে হবে (Al Mawsū‘ah 2019, 1/173)।

এ সম্পর্কে আল্লাহর বাণী: ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ﴾

তোমরা একে অন্যের সম্পদ অন্যায়ভাবে গ্রাস করো না। (Al Qur‘ān, 2:188)

রাসূলুল্লাহ ﷺ এর বাণী :

لَا يَجِلُّ مَالُ امْرِئٍ مُسْلِمٍ إِلَّا بِطَيْبِ نَفْسٍ مِنْهُ.

মুসলমানের সম্পদের কেবল ঐ অংশ বৈধ যা সে সন্তুষ্টিতে প্রদান করে (Al Baihaqī 2003, 11545)।

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ.

পারস্পরিক সমঝোতা’র ভিত্তিতে লেনদেন ঘটে থাকে (Ibn Mājah 2003, 2185)

উপরিউক্ত কুরআন ও হাদিসের বাণী থেকে এ কথা স্পষ্ট যে, অন্যায়ভাবে অন্যের সম্পদ গ্রহণ হারাম। কোনো মুসলমানের সম্পদ হাতবদল করা উভয় পক্ষের অনুমতি ব্যতীত হালাল নয়। দু’পক্ষের পারস্পরিক সন্তুষ্টির ভিত্তিতে সম্পাদিত ক্রয়-বিক্রয় সম্পাদিত হতে হবে। অন্যান্য চুক্তির ক্ষেত্রেও এর উপর কিয়াস করে অভিন্ন হুকুম নির্ধারণ করা হয়েছে।

৪. জনস্বার্থে ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে মূল্য নির্ধারণের পদ্ধতি

ইসলামের দৃষ্টিতে মালিকের অসম্মতিতে ভূমি অধিগ্রহণ করা হলেও ভূমির ন্যায্যমূল্য তাকে প্রদান করা হবে। সরকারি কর্মকর্তার কর্তব্য হবে অভিজ্ঞ, জ্ঞানী, বিচক্ষণ ও দূরদৃষ্টিসম্পন্ন ব্যক্তিদের সাথে পরামর্শ করে উক্ত সম্পত্তির মূল্য নির্ধারণ করা। এ ব্যাপারে মিশরীয় ফকীহ আহমাদ আবুল ফাতহ রহ. বলেন,

يحكم القاضي بنزع ملكيتها جبرا عنه في مقابلة ثمن يقدره الخبراء العادلون

ন্যায্যপরায়ণ অভিজ্ঞ ব্যক্তিদের ধার্যকৃত মূল্যের বিনিময়ে বিচারক জোরপূর্বক হলেও ভূমি অধিগ্রহণ করার রায় দিবেন (Abū Al Fath 1913, 113)।

জোরপূর্বক অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে ন্যায্য মূল্য প্রদান না করা হলে নৈরাজ্য সৃষ্টি হবে। কারণ জোরপূর্বক অধিগ্রহণের উপলক্ষ স্বল্প বা বৃহৎ ক্ষতি নিবারণ করা। আর ফিকহী কায়দা হলো:

الضرر لا يزال بالضرر

অনিষ্টের মাধ্যমে অনিষ্ট নিবারণ করা যায় না (Al Suyūfī ND, 86)।

ন্যায্যমূল্য বিহীন সম্পদ অধিগ্রহণ করা অনিষ্ট সাধনেরই নামান্তর। ফুকাহায়ে কেলাম এই ক্ষেত্রে মূল্য নির্ধারণের জন্য কোনো নির্দিষ্ট পদ্ধতি স্থাপন করেননি। তবে জোরপূর্বক অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে মূল্য নির্ধারণের একটি পন্থা আল্লাহর রাসূলের সুন্যহতে পাওয়া যায়। আব্দুল্লাহ ইবনে ওমর রা. বলেন, আল্লাহর রাসূল ﷺ বলেছেন:

مَنْ أَعْتَقَ شِرْكَاً لِي فِي عَيْدِي، فَكَانَ لَهُ مَالٌ يُبْلَغُ ثَمَنَ الْعَبْدِ قَوْمِ الْعَيْدِ عَلَيْهِ قِيَمَةُ عَدْلٍ،

فَأَعْطَى شُرَكَاءَهُ حِصَصَهُمْ، وَعَتَقَ عَلَيْهِ الْعَبْدُ، وَإِلَّا فَقَدْ عَتَقَ مِنْهُ مَا عَتَقَ

কেউ যদি কোনো গোলাম থেকে নিজের অংশ আযাদ করে আর গোলামের মূল্য পরিমাণ অর্থ তার কাছে থাকে, তবে তার উপর দায়িত্ব হবে গোলামের ন্যায্যমূল্য নির্ণয় করা। তারপর সে শরীকদেরকে তাদের প্রাপ্য অংশ পরিশোধ করবে এবং গোলামটি তার পক্ষ থেকে আযাদ হয়ে যাবে, কিন্তু (সে পরিমাণ অর্থ) না থাকলে তার পক্ষ থেকে ততটুকুই আযাদ হবে যতটুকু সে আযাদ করেছে’ (Al-Bukhārī 2015, 2522)।

প্রয়োজনের খাতিরে কোন জিনিসের মূল্য নির্ধারণ করে দেয়ার বৈধতা সম্পর্কে শায়খুল ইসলাম ইবনে তাইমিয়া রহ. বলেন,

لَوْ لِيَ الْأَمْرُ أَنْ يَكْرَهُ النَّاسُ عَلَى بَيْعِ مَا عِنْدَهُمْ بِقِيَمَةِ الْمَثَلِ عِنْدَ ضَرُورَةِ النَّاسِ إِلَيْهِ،

مَثَلٌ مِنْ عِنْدِهِ طَعَامٌ لَا يَحْتَاجُ إِلَيْهِ، وَالنَّاسُ فِي مَخْمَصَةٍ، فَإِنَّهُ يَجِبُ عَلَى بَيْعِهِ لِلنَّاسِ بِقِيَمَةِ الْمَثَلِ. وَلِهَذَا قَالَ الْفُقَهَاءُ: مَنْ اضْطُرَّ إِلَى طَعَامٍ الْغَيْرِ أَخَذَهُ مِنْهُ بِغَيْرِ اخْتِيَارِهِ بِقِيَمَةِ مِثْلِهِ، وَلَوْ امْتَنَعَ مِنْ بَيْعِهِ إِلَّا بِأَكْثَرِ مِنْ سَعْرِهِ لَمْ يَسْتَحَقَّ إِلَّا سَعْرَهُ.

সরকারের এ অধিকার রয়েছে যে, সে সাধারণ মানুষের পণ্যের চাহিদার সময় পণ্যমালিকদেরকে ন্যায্য মূল্যে তাদের পণ্য বিক্রি করতে বাধ্য করবে। যেমন কারো নিকট এমন খাদ্যদ্রব্য রয়েছে যা তার প্রয়োজন অতিরিক্ত, অপরদিকে সাধারণ জনগণ উক্ত পণ্যের বিরাট চাহিদা ও তীব্র অভাব বোধ করছে। তখন সাধারণের নিকট উক্ত পণ্য ন্যায্য মূল্যে বিক্রি করতে তাদের বাধ্য করবে সরকার। এ কারণেই ফকীহগণ বলেন, কেউ যদি অপরের নিকট থেকে তার সম্বন্ধে মজুতকৃত খাদ্য দ্রব্য গ্রহণ করতে বাধ্য হয়, তাহলে তা তার ইচ্ছার বিরুদ্ধে হলেও তার নিকট হতে উপযুক্ত মূল্য দিয়ে গ্রহণ করবে। যদি পণ্যের মালিক উপযুক্ত মূল্যের চেয়ে অধিক মূল্য ব্যতীত বিক্রি করতে রাজি না হয়, তবুও সে উপযুক্ত মূল্যই পাবে, এর চেয়ে বেশি পাবে না (Ibn Taymiyya 2004, 28/75)।

সাহাবীদের আমলেও এর নজীর রয়েছে। উমর রা. সর্বসাধারণের কল্যাণার্থে মুসলিম-অমুসলিম সবার কাছ থেকে জমি ক্রয় করেছেন। তিনি জারীর বিন আব্দুল্লাহ রা. ও তার সম্প্রদায়ের সঙ্গে এ মর্মে চুক্তি করেছিলেন যে, যদি তারা ইরাক বিজয়ে মুসলমানদের সাহায্য করে তাহলে তাদেরকে বিজিত এলাকার এক - চতুর্থাংশ দেয়া হবে। জারীর বিন আব্দুল্লাহর সম্প্রদায় চুক্তি মোতাবেক যুদ্ধে অংশগ্রহণ করে এবং উমর রা. তাদেরকে বিজিত এলাকার ভূ-সম্পত্তির এক-চতুর্থাংশ দান করেন। দু তিন বছর পর ইরাকে সাধারণভাবে মুসলিমদের সংখ্যা বৃদ্ধি পায় এবং সেখানে রাষ্ট্রীয়ভাবে জমি অধিগ্রহণের প্রয়োজন দেখা দেয়। তখন উমর রা. জারীর সম্প্রদায়ের জন্য দু'হাজার দিরহাম ভাতা নির্ধারণের বিনিময়ে বরাদ্দকৃত জমি কিনে নেন। জমি কিনে নেয়ার ক্ষেত্রে তিনি জারীরের সঙ্গে আলোচনায় মিলিত হন এবং মূল্যের ব্যাপারে সমঝোতায় উপনীত হন। এ কর্মপন্থার মাধ্যমে এ কথা প্রমাণিত হয়, রাষ্ট্রপক্ষের জন্য এটা বৈধ নয় এবং ইসলামী আইনও এটা অনুমোদন করে না যে, কোনো নাগরিককে তার অধিকার বঞ্চিত করা হবে বা জবরদস্তি করে ভূমি তার দখল থেকে ছিনিয়ে নেয়া হবে (Khalil, 2014, 204)।

ইংরেজি ১৯৮৮ সনের ৬-১১ ফেব্রুয়ারি তারিখে সৌদি আরবের জেদ্দায় অনুষ্ঠিত আন্তর্জাতিক ইসলামিক ফিকহ সংস্থার চতুর্থ অধিবেশনে ভূমি অধিগ্রহণের জন্য কয়েকটি সুপারিশ প্রণীত হয়েছিল^৪। সেখানে স্পষ্টভাবে বলা হয়েছে যে, নিম্নোক্ত শরীয়া বিধি ও শর্তাবলি লক্ষ্য না করে জনস্বার্থে সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা জায়েয নয়। সেগুলো হলো:

১. সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা হবে বাজার দরে ন্যায্য মূল্যে। ভূমির মূল্য সম্পর্কে অভিজ্ঞদের পরামর্শে দরদাম নির্ধারণ হবে। অন্ততপক্ষে **الثلث** বা সমমূল্যের থেকে ঐ ভূমির মূল্য কম যেন না হয়।
২. ভূমি অধিগ্রহণ পক্ষকে অবশ্যই রাষ্ট্রীয় কর্তৃপক্ষ বা প্রতিনিধি হতে হবে।
৩. মসজিদ, জনপথ ও সেতুর মতো জনসাধারণের প্রয়োজনের মতো জনস্বার্থের জন্য ভূমি অধিগ্রহণ করা হবে।
৪. মূল মালিকের কাছ থেকে অধিগৃহীত ভূমিটি সরকারি বা বেসরকারি বিনিয়োগের জন্য ব্যবহার করা সমীচীন নয়। প্রয়োজনের মুহূর্তের পূর্বে তাড়াছড়ো করে ভূমি অধিগ্রহণ করা উচিত নয়। এখানে আরেকটি শর্ত থাকে যে, অধিগৃহীত ভূমিটি উক্ত জনস্বার্থে ব্যবহারের প্রয়োজন ফুরিয়ে যায়, তবে মূল মালিকের বা তার উত্তরাধিকারীদের ন্যায্য ক্ষতিপূরণ দিয়ে ফেরত আনাকে অগ্রাধিকার দেওয়া হবে।

৪. রেজুলেশন নং ২৯ (৪/৪)

বাংলাদেশের ভূমি অধিগ্রহণ আইন

দেশের আইন অনুযায়ী ভূমি অধিগ্রহণ হল জনসাধারণের কল্যাণের লক্ষ্যে উন্নয়ন প্রকল্পসমূহ বাস্তবায়নের জন্য রাষ্ট্র কর্তৃক ব্যক্তি মালিকানাধীন কিংবা বেসরকারি ভূমি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়া। বর্তমান বাংলাদেশের ভূখণ্ডে এ ধরনের আদিমতম বিধিবদ্ধ আইন হলো ১৮২৪ সালের ১ নং বঙ্গীয়প্রবিধান। লবণ উৎপাদন শিল্পে ব্রিটিশ বাণিজ্যস্বার্থ রক্ষায় এই আইন প্রণীত হয়। ১৮৫০ সালের ১নং আইন এই আইনের স্থলবর্তী হয় এবং জনপূর্ত কার্যক্রমের জন্য প্রয়োজনীয় জমি অধিগ্রহণের বিধান করা হয়। ১৮৫০ সালের ৪২নং আইনবলে রেলপথ নির্মাণকে জনকল্যাণমুখী বলে ঘোষণা করা হয়। সরকার জমির হুকুমদখল এবং সড়ক, খাল ও রেলপথ নির্মাণে প্রয়োজনীয় মাটি সংগ্রহের জন্য জমির সাময়িক দখল গ্রহণের লক্ষ্যে সংক্ষিপ্ত ক্ষমতা গ্রহণ করে।

ব্রিটিশ পরবর্তী সময়ে বহু চড়াই উৎরাই পেরিয়ে সংযোজন-বিয়োজন শেষে ১৯৮২ সালে আইনটি সুসংগঠিতভাবে প্রণয়ন করা হয়। তবে ২০১৭ ইং সালের ২১শে সেপ্টেম্বর সরকারী গেজেটের মাধ্যমে পূর্বোক্ত বাতিল করা আইন পুনঃপ্রণয়ন করা হয়। এই আইনের নাম দেয়া হয় 'স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭'। এই আইনে স্পষ্টভাবে বলা হয় যে, সুপ্রিমকোর্টের আপিল বিভাগ কর্তৃক প্রদত্ত রায়ে সাময়িক আইনকে অসাংবিধানিক আখ্যা দেয়ায় উক্ত সময়ে জারীকৃত আইন রহিত করে নতুনভাবে ভূমি অধিগ্রহণের আইন প্রণয়ন করা হয়েছে। গেজেটে ভূমি অধিগ্রহণের আইন ধারা-উপধারাসহ বিস্তারিতভাবে বিবৃত হয়েছে। আইনের সকল ধারা-উপধারা পূর্ণাঙ্গভাবে উল্লেখ করা প্রবন্ধের উদ্দেশ্য নয়। বরং আলোচ্য প্রবন্ধের সাথে সামঞ্জস্যশীল আইনের ধারাসমূহ সংক্ষেপে চলিত ভঙ্গিতে উপস্থাপন করা হয়েছে।

ভূমি অধিগ্রহণ আইনের গুরুত্বপূর্ণ ধারাসমূহ

➤ ধারা: ৪। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের জন্য প্রাথমিক নোটিশ জারি।

কোনো স্থাবর সম্পত্তি জনপ্রয়োজনে বা জনস্বার্থে আবশ্যিক মর্মে প্রতীয়মান হলে জেলা প্রশাসক সুবিধাজনক স্থানে, নির্ধারিত ফরম ও পদ্ধতিতে উক্ত সম্পত্তি অধিগ্রহণের প্রস্তাব করা হয়েছে উল্লেখ করে নোটিশ জারি করবেন।

➤ ধারা: ৫। অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে আপত্তি।

নোটিশ জারির ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে স্বার্থসংশ্লিষ্ট কোনো ব্যক্তি অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে জেলা প্রশাসকের নিকট আপত্তি দাখিল করতে পারবেন। জেলা প্রশাসক আপত্তিকারী বা মনোনীত প্রতিনিধির উপস্থিতিতে দ্রুত শুনানি করবেন এবং উক্ত শুনানি বা প্রয়োজনে পুনরায় অনুসন্ধানের পর, উক্ত আপত্তি সম্বন্ধে তার মতামতসহ একটি প্রতিবেদন ত্রিশ কার্যদিবসের মধ্যে এবং জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে পনের কার্যদিবসের মধ্যে প্রস্তুত করবেন।

➤ ধারা: ৬। অধিগ্রহণ বিষয়ে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত।

জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রেরণকৃত প্রতিবেদন বিবেচনার পর সরকার উক্ত প্রতিবেদন দাখিলের অনূর্ধ্ব ৬০(ষাট) কার্যদিবসের মধ্যে এবং কমিশনার উক্ত প্রতিবেদন দাখিলের ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে অথবা অনূর্ধ্ব ৩০(ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করবে।

➤ ধারা: ৭। স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে নোটিশ প্রদান।

সরকার, কমিশনার বা জেলা প্রশাসক কর্তৃক কোনো স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হলে, জেলা প্রশাসক সে অনুসারে দখল গ্রহণের অভিপ্রায় ব্যক্ত করে নির্ধারিত পদ্ধতিতে সংশ্লিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির উপর বা তার নিকটবর্তী সুবিধাজনক ও দৃষ্টিগ্রাহ্য স্থানে একটি সাধারণ নোটিশ জারি করবেন।

➤ ধারা: ৮। জেলা প্রশাসক কর্তৃক রোয়েদাদ প্রস্তুত।

জেলা প্রশাসক নোটিশ জারির সময় স্থাবর সম্পত্তির মূল্য এবং ক্ষতিপূরণের জন্য দাবিদারগণের পরস্পরের দাবি এবং দাবিকৃত অংশের বিষয়ে অনুসন্ধান করবেন এবং স্থাবর সম্পত্তির জন্য সর্বশেষ জরিপের রেকর্ড ও প্রাপ্ত তথ্যের ভিত্তিতে উক্ত সম্পত্তিতে সকল জ্ঞাত এবং আইনানুগ দাবিদারগণের প্রদত্ত ক্ষতিপূরণের বিষয়ে একটি কার্যবিবরণী প্রস্তুত করবেন।

➤ ধারা: ৯। ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে বিবেচ্য বিষয়াবলি।

অধিগ্রহণযোগ্য কোনো স্থাবর সম্পত্তির ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণ করার সময় জেলা প্রশাসককে কিছু বিষয় বিবেচনায় রাখতে হবে। সেগুলো হল:

ক. নোটিশ জারির সময় সংশ্লিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির বাজার মূল্য।

খ. স্থাবর সম্পত্তির উপর দণ্ডায়মান যে কোনো ফসল বা বৃক্ষের জন্য স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির ক্ষতি।

গ. অধিগ্রহণের কারণে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির বিদ্যমান অপর স্থাবর সম্পত্তি হতে প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি বিভাজনের ফলে সৃষ্ট ক্ষতি।

ঘ. স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির অন্যান্য স্থাবর বা অস্থাবর সম্পত্তি বা উপার্জনের উপর কোনো ক্ষতিকর প্রভাবের ফলে সৃষ্ট ক্ষতি।

ঙ. স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে তার আবাসস্থল বা ব্যবসা কেন্দ্র স্থানান্তর করতে বাধ্য করা হলে উক্তরূপ স্থানান্তরের জন্য যুক্তিসংগত খরচাদি।

➤ ধারা: ১০। ক্ষতিপূরণ নির্ধারণে যে সকল বিষয় বিবেচ্য নয়।

ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণ করিবার সময় জেলা প্রশাসক যেসব বিষয়সমূহ বিবেচনা করবেন না সেগুলোর মধ্যে উল্লেখযোগ্য হল:

(ক) অধিগ্রহণের আবশ্যিকতার মাত্রা;

(খ) অধিগ্রহণযোগ্য স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর করার ক্ষেত্রে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির অনিচ্ছা;

(গ) নোটিশ জারির পর ব্যবহারের ফলে অধিগ্রহণযোগ্য স্থাবর সম্পত্তির কোনো ক্ষতি;

➤ ধারা: ১১। ক্ষতিপূরণ প্রদান।

কার্যবিবরণী প্রস্তুতের পরে এবং দখল গ্রহণের পূর্বে হিসাবকৃত ক্ষতিপূরণ মঞ্জুরির প্রাক্কলিত অর্থ জমা প্রদানের অনধিক ৬০(ষাট) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসক উক্ত ক্ষতিপূরণের অর্থ স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে প্রদান করবেন।

➤ ধারা: ৪৩। দণ্ড।

কোনো ব্যক্তি এই আইনের অধীন প্রদত্ত কোনো আদেশ অমান্য করলে বা বিরোধিতা করলে বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো ব্যক্তির কাজে ইচ্ছাকৃতভাবে বাধা প্রদান করলে, তিনি ৬ (ছয়) মাস পর্যন্ত কারাদণ্ডে অথবা ১০ (দশ) হাজার টাকা পর্যন্ত অর্থদণ্ড অথবা উভয় প্রকার দণ্ডে দণ্ডিত হবেন।

➤ ধারা: ৪৪। দখল সমর্পণের ক্ষেত্রে বলপ্রয়োগ।

এই আইনের অধীন কোনো স্থাবর সম্পত্তির দখল প্রদানে কেউ অসম্মতি জ্ঞাপন করলে অথবা কোনো রূপে বাধা প্রদান করলে, জেলা প্রশাসক উক্ত ব্যক্তিকে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি হস্তান্তরে বাধ্য করতে পারবেন এবং উক্ত উদ্দেশ্যে প্রয়োজন অনুযায়ী বল (Force) প্রয়োগ করতে পারবেন।

➤ ধারা: ৪৭। মামলা দায়েরের ক্ষেত্রে বিধি-নিষেধ

এই আইনের অধীন প্রদত্ত কোনো আদেশ বা গৃহীত কোন ব্যবস্থার বিরুদ্ধে অন্য কোনো আদালতে কোনো প্রকার মামলা দায়ের বা আরজি পেশ করা যাবে না এবং কোনো আদালত উক্তরূপ কোনো আদেশ বা ব্যবস্থাসম্পর্কে কোনো প্রকার আদেশ বা নিষেধাজ্ঞা জারি করতে পারবে না।

ভূমি অধিগ্রহণ আইনের পর্যালোচনা

প্রত্যেক রাষ্ট্রই জনস্বার্থে আইন প্রণয়ন করে এবং সার্বিক কল্যাণের কথা বিবেচনা করে আইনসমূহ বিভিন্ন আলোচনা-পর্যালোচনা ও ক্ষেত্রবিশেষ সমালোচনার মধ্য দিয়ে পরিপক্বতা অর্জন করে। বক্ষ্যমাণ প্রবন্ধে উল্লেখিত বাংলাদেশের ভূমি অধিগ্রহণ আইন এবং উক্ত আইনের ব্যাপারে ইসলামের সার্বিক দৃষ্টিভঙ্গীর কিছু পর্যালোচনা তুলে ধরা হলো।

১. বাংলাদেশের ভূমি অধিগ্রহণ আইনের সাথে ইসলামী আইনের বেশ কিছু সাদৃশ্য রয়েছে। যেমন, রাষ্ট্র প্রয়োজনের খাতিরে ব্যক্তিমালিকানাধীন ভূমি গ্রহণ করতে পারে- এ ব্যাপারে প্রচলিত আইন ও ইসলামী আইন উভয়েই একমত। তবে আইনের প্রায়োগিক ক্ষেত্রে যেমন, ক্ষতিগ্রস্তদের যথাযথ বিনিময় প্রদান ইত্যাদি বিষয়ে উভয় আইনের মাঝে বেশ কিছু পার্থক্য পরিলক্ষিত হয়। ইসলামী আইনে ব্যক্তিস্বার্থ ও জনস্বার্থ উভয়কেই গুরুত্ব দেয়া হয়েছে। পক্ষান্তরে প্রচলিত আইনে নাগরিক সুবিধা প্রদানের চেয়ে রাষ্ট্রীয় প্রভাব ও প্রতিপত্তির বিষয়টি তুলনামূলক বেশি ফুটে ওঠেছে।

২. আপত্তি দাখিলের জন্য অপরিাপ্ত সময়

সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ - এর ৫(১) ধারায় বলা হয়েছে : "নোটিশ জারির ১৫(পনের) কার্যদিবসের মধ্যে স্বার্থসংশ্লিষ্ট কোনো ব্যক্তি অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে জেলা প্রশাসকের নিকট আপত্তি দাখিল করিতে পারিবেন।

সংক্ষুব্ধ ব্যক্তির আপত্তি দাখিলের জন্য আইনে পূর্বনির্ধারিত সময়সীমা অত্যন্ত সঙ্কীর্ণ। কারণ পরিস্থিতি বিবেচনায় আমাদের দেশের অধিকাংশ ভুক্তভোগীই হতদরিদ্র এবং নিরক্ষর। তাই এ আশঙ্কা রয়েছে যে, তারা তাদের অনভিজ্ঞতা, শিক্ষাহীনতার কারণে নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে ন্যায়ত ক্ষতিপূরণের জন্য আপত্তি দাখিলের সুযোগ হারাবেন। অধিকাংশ ভূমির মালিকই অধিগ্রহণ প্রক্রিয়া নিয়ে অভিযোগের পদ্ধতি, আপত্তি দাখিলের জন্য নির্ধারিত সীমাবদ্ধতার সময়কাল এবং আরও অনেক বিষয়ে পর্যাপ্ত জ্ঞান রাখে না। কারণ বাংলাদেশে সাধারণ মানুষের মধ্যে আইনের চর্চা নেই।

৩. 'জনস্বার্থ' শব্দটি অস্পষ্ট

গেজেটের উল্লেখিত ধারাটির মূলভাষ্য এরূপ :

জেলা প্রশাসকের নিকট কোন স্থাবর সম্পত্তি জনপ্রয়োজনে বা জনস্বার্থে আবশ্যিক মর্মে প্রতীয়মান হইলে তিনি উক্ত সম্পত্তি অধিগ্রহণ প্রস্তাব করা হইয়াছে উল্লেখ করিয়া উক্ত সম্পত্তির উপর বা সম্পত্তির নিকটবর্তী সুবিধাজনক স্থানে নির্ধারিত পদ্ধতিতে, নোটিশ জারি করিবেন।

এ কথা সুবিদিত যে আইন প্রণয়নের ক্ষেত্রে সতর্কতার সাথে শব্দচয়ন করা আবশ্যিক। শব্দচয়নে অস্পষ্টতা থাকলে তা আইন প্রয়োগের ক্ষেত্রে বিরূপ প্রভাব ফেলতে পারে। দেখা যাচ্ছে যে, উপরোল্লিখিত ধারায় 'জনস্বার্থ' শব্দটি সুব্যক্তভাবে উল্লেখ করা হলেও 'জনস্বার্থ' অভিধাটির পরিধি, বা কোন কোন বিষয় জনস্বার্থের আওতায় গণ্য করা হবে তা মোটেও উল্লেখিত হয়নি। সুতরাং ভূমি অধিগ্রহণের উদ্দেশ্য আসলেই জনস্বার্থের দিকে লক্ষ্য করে হয়েছে কিনা তা নিয়ে প্রশ্ন তোলার সুযোগ রয়ে যায়। আমরা জানি যে, শুধু রাষ্ট্রীয় প্রথা বা ক্ষমতাসীনদের নীতি মাত্রই জনস্বার্থের তাৎপর্য বহন করে না।

৪. অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তি ফিরিয়ে দেয়ার ব্যাপারে অস্পষ্টতা

আইনে সম্পত্তি অধিগ্রহণের ব্যাপারে সরকারের সার্বজনীন কর্তৃত্বের উপর জোর তাগিদ প্রদান করা হয়েছে। তবে কোনো কারণে অধিগ্রহণের প্রয়োজন শেষ হলে সম্পত্তি তার পূর্ববর্তী মালিককে ফেরত দেওয়া হবে কিনা এবং ফেরত দেয়া হলে কী কী শর্ত থাকবে- এ বিষয়ে স্পষ্ট কোনও বক্তব্য নেই।

৫. উন্নয়ন প্রকল্পের জন্য জমি অধিগ্রহণের পরিমাণের কোন সুনির্দিষ্ট সীমা নির্ধারিত নেই

প্রয়োজনাতিরিক্ত বিশাল আকারের ভূমি অধিগ্রহণ করা হলে জনসাধারণ নিদারুণ দুর্ভোগে পতিত হবে। প্রায়ই দেখা যায়, যে উদ্দেশ্যে কোনো জমি হুকুমদখল করা হয় তা অন্য উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হচ্ছে। আবার এটাও লক্ষ্য করা যায়, যতটুকু ভূমি দরকার

তার থেকে বেশি জমি গ্রহণ করা হয় এবং তা দীর্ঘদিন অব্যবহৃত থাকে। এতে মূল্যবান সম্পদের অপচয় হয়। এক প্রতিবেদনে দেখা যায়, প্রকল্প বাস্তবায়নে যতটুকু জমি অধিগ্রহণ করা প্রয়োজন, অধিগ্রহণ করা হচ্ছে তার চেয়েও বেশি। এতে শুধু জমির মালিকই ক্ষতিগ্রস্ত হন না- চাপ পড়ে দেশের ভূসম্পদের ওপর (Daily Inqilab, Dec.20, 2022)। আইনের কোন সুপরিজ্ঞাত প্রবিধানের অভাবে ভুক্তভোগীরা এই ধরনের প্রয়োজনাতিরিক্ত জমি অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে কোনো আইনী আশ্রয় পান না।

৬. পুনর্বাসননীতির প্রতি নির্লিপ্ততা

ভূমি অধিগ্রহণের ফলে অধিকাংশ সময় ব্যক্তি- সম্পত্তির মালিকদের দুর্বিপাকে পড়তে হয়। এমনিতেও জনবহুল বাংলাদেশে জনসংখ্যার অনুপাতে যথেষ্ট ভূমি নেই। এরপরেও যখন বিভিন্ন মেগা প্রজেক্টের জন্য বিপুল পরিমাণে ভূমি অধিগ্রহণ করা হয় তখন স্বাভাবিকভাবেই বাসস্থানের অপ্রতুলতা দেখা যায়। কিন্তু সরকারী আইনে ভূমি অধিগ্রহণের ফলে সৃষ্ট এ সংকটের কোনো নির্দেশনা পাওয়া যায় না।

৭. আদালতে আবেদনের অধিকার না থাকা

বিশেষ কিছু কারণে একেবারেই আদালতে অভিযোগ করার সুযোগ রাখা হয়নি, যা আন্তর্জাতিক মানবাধিকার সমর্থন করে না। ক্ষতিপূরণ প্রদানের ক্ষেত্রেও অভিযোগের চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত সরকার কর্তৃক গঠিত আরবিট্রেটর ও ট্রাইবুনালের উপর নির্ভরশীল। ফলে এতে নিরপেক্ষতা ক্ষুণ্ণ হওয়ার আশংকা থেকেই যায়। সেই সাথে নিরপেক্ষ বা উচ্চতর আদালতে যাওয়ার কোনো সুযোগ রাখা হয়নি।

সুপারিশমালা

- সংক্ষুব্ধ ব্যক্তির আপত্তি দাখিলের জন্য আইনে পূর্বনির্ধারিত সময়সীমা বৃদ্ধি করা উচিত। আপত্তি দাখিলের জন্য পর্যাপ্ত সময় প্রদান করে আইনের এই ঘাটতি পূরণ করা উচিত।
- বেসরকারী উন্নয়ন প্রকল্পের জন্য জমি অধিগ্রহণের সময় একটি সুপরিজ্ঞাত সীমাবদ্ধতা নির্ধারণের জন্য যথাযথ মানদণ্ড নির্ধারণ করা উচিত। বেসরকারী সংস্থাগুলো প্রকল্পের নামে বহু ক্ষেত্রে ব্যক্তিগত সম্পত্তির মালিকদের কাছ থেকে বিপুল পরিমাণে জমি অধিগ্রহণ করে থাকে। এই জাতীয় বেসরকারী সংস্থা যেন অবকাঠামোর নথিপত্র, ভবিষ্যতে উৎপাদিত হবে এমন পণ্যের প্রতিবেদন, পরিবেশ ছাড়পত্র এবং অন্যান্য আবশ্যিকীয় প্রয়োজনীয় নথি জমার অপরিহার্যতার সুনির্দিষ্ট নীতি করা। এক্ষেত্রে ফিকহে ইসলামীর মূলনীতি হলো,

الضرورة تقدر بقدرها

'কোনো জরুরি অবস্থার জন্যে প্রয়োজন পরিমাণে বৈধতা জারি করা হয়' (Al Asmarī 2000, 60)। প্রয়োজন অনুপাতেই কোনো কিছুর জন্য অনুমোদন প্রদত্ত হয়। প্রয়োজন সাপেক্ষে বৈধতা পাওয়া কোনো জিনিস শুধুমাত্র সেই পরিজ্ঞাত

প্রয়োজনীয়তা নিবারণের পরিমাণে বৈধ। এটি প্রয়োজনাতিরিক্ত সীমায় বৈধতার কোনো অবকাশ নেই। এই মূলনীতির বাস্তব প্রয়োগ করতে হবে।

➤ ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষগুলোকে স্থানান্তরিত করার জন্য পুনর্বাসনের বিধান অবশ্যই অন্তর্ভুক্ত করতে হবে। ভূমিহীনদের জন্য এটি প্রয়োজনীয়তা যে তারা গৃহহীন হবে না এবং সরকার বাস্তবচ্যুতদের জন্য পুনর্বাসন উপযোগী ব্যবস্থা গ্রহণ করবে যেন ভূমি অধিগ্রহণের ফলে অধিকাংশ সময় ব্যক্তি- সম্পত্তির মালিকদের দুর্বিপাকে পড়তে না হয়।

➤ প্রশাসনিক দুর্নীতি ও জটিলতা কমানো। ভূমি অধিগ্রহণের ফলে মালিকেরা এমনিতেই ভূমি হারানোর মানসিক কষ্টে থাকে। আইনী ম্যারপ্যাঁচ ও দুর্নীতির কারণে তাদের ক্ষতিপূরণ পাওয়া ও অন্যান্য ব্যাপারে নতুন করে সংকটে পড়া থেকে রক্ষা করা উচিত। এক প্রতিবেদনে দেখা যায়, জেলা প্রশাসনের ভূমি অধিগ্রহণ শাখার দুর্নীতি ও হয়রানির কারণে জমির মালিকরা যথা সময়ে ক্ষতিপূরণ পাচ্ছেন না। ল্যান্ড একুইজিশন (এলএ) শাখা থেকে রেকর্ডীয় মালিকের কাছে নোটিশ পাঠিয়ে ক্ষতিপূরণ প্রাপ্তিকে জটিল করে তোলা হয়। অধিকাংশ জেলা প্রশাসনের এলএ শাখায় কর্মকর্তা-কর্মচারীদের যোগসাজশে তৈরি হয় শক্তিশালী দালাল চক্র। চক্রের সদস্যরা নানা খুঁত ধরে হয়রানিতে ফেলে ক্ষতিগ্রস্তদের। জালিয়াতচক্রের সদস্যরা জমির মালিক না হয়েও প্রকৃত জমির মালিকের বিরুদ্ধে এলএ শাখায় আপত্তি দিয়ে রাখে। এতে আটকে যায় ক্ষতিপূরণের টাকা। সৃষ্টি করা হয় ঘুষের ক্ষেত্র। অধিগ্রহণের পর ক্ষতিগ্রস্তরা ক্ষতিপূরণের টাকা পাননি- এমন বহু নজির রয়েছে ঢাকা, রংপুর, গাইবান্ধা, টাঙ্গাইল, বগুড়া, সিরাজগঞ্জ, নারায়ণগঞ্জ ও চাঁদপুরে। নানা অজুহাতে জেলা প্রশাসনের এলএ শাখা আংশিক ক্ষতিপূরণ আটকে রেখেছে বলে জানা গেছে। সিরাজগঞ্জ জেলার সড়ক উন্নয়নে ভূমি অধিগ্রহণ বাবদ প্রয়োজন ছিল ১৪৫ কোটি টাকা। কিন্তু সড়ক ও জনপথ বিভাগ থেকে ক্ষতিগ্রস্তরা টাকা পেয়েছেন মাত্র ৬৭ কোটি। শরীয়তপুর-চাঁদপুর মহাসড়ক উন্নয়নে ২০২০-২০২১ অর্থবছরে বরাদ্দ ৮৫৬ কোটি ৬৩ লাখ টাকা। এর মধ্যে ৯৫.৮৫ হেক্টর জমি অধিগ্রহণের বরাদ্দ ৪৩১ কোটি টাকা। ক্ষতিগ্রস্ত জমির মালিকদের পরিশোধ করা হয়েছে ৭০ কোটি টাকা। নারায়ণগঞ্জ-মুন্সিগঞ্জ সড়ক প্রশস্তকরণে ৩৪ একর জমি অধিগ্রহণ করা হয়। এতে সড়কের উভয়পাশে ৮৩২টি পরিবার ক্ষতিগ্রস্ত হয়। অথচ ক্ষতিগ্রস্তরা এখনও টাকা পাননি বলে জানা গেছে (Daily Inqilab, Dec.20, 2022)।

➤ এসব দুর্নীতি রোধে এখানে ইসলামের ফিকহী মূলনীতির উপর লক্ষ্য রাখতে হবে। ফিকহী নীতি হলো:

المشقة تجلب التيسير

কষ্ট-ক্লেশ সহজতার পথ প্রস্তুত করে। এই মূলনীতির তাৎপর্য হলো, যেখানে অতিরিক্ত ক্লেশ ও যন্ত্রণা থাকবে, সেখানে তা নিবারণপূর্বক সহজতা আসবে। এখানে ক্লেশ বলতে যা অতিরিক্ত এবং বাইরে থেকে চাপানো। শারী'আহ বাইরে থেকে চাপানো এসব ক্লেশ ও অসুবিধা দূর করার ব্যবস্থা করেছে। যেমন, মুসাফিরের জন্য সালাত কসর করার ব্যবস্থা এবং দুই ওয়াক্ত সালাত একসঙ্গে পড়া (Al Sa'adi 2007, 122)। এ মূলনীতির সমর্থনে আল্লাহ বলেন :

﴿ يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ ﴾

আল্লাহ তাআলা তোমাদের জন্য সহজ করার ইচ্ছা করেন এবং তোমাদের জন্য কাঠিন্য চান না। (Al Qurān, 2:185)

সুতরাং ক্ষতিগ্রস্তরা যেন সহজেই ক্ষতিপূরণ পেতে পারেন সেদিকে সজাগ দৃষ্টি রাখতে হবে।

উপসংহার

ভূমি অধিগ্রহণের বিষয়টি জনকল্যাণের সাথে সম্পৃক্ত। শরীয়ত জনকল্যাণার্থে বিশেষাবস্থায় মালিকানাতে সীমাবদ্ধকরণের স্বীকৃতি দেয়। শরীয়তের আইন বা শর্তাবলি পালন ব্যতীত জনস্বার্থে ভূমি অধিগ্রহণ করা জায়েজ নয়। প্রচলিত আইনের সাথে ইসলামী আইনের বেশ কিছু মিল রয়েছে। যেমন উভয় আইনেই জনস্বার্থে ভূমি অধিগ্রহণের বিষয়টিকে আইনসিদ্ধ করা হয়েছে। সেই সাথে ভূমিমালিকদের যথাযথ ক্ষতিপূরণ প্রদানের ব্যাপারে উভয় আইনেই নির্দেশনা রয়েছে। তবে উভয় আইনের মধ্যে বেশ কিছু পার্থক্যও দৃষ্টিগোচর হয়। যেমন, প্রচলিত আইনের অনেকস্থানে ভূমি মালিকদের হয়রানির বিষয়টি উপেক্ষা করা হয়েছে। ইসলামী আইনে জমির ন্যায্য মূল্যের, প্রয়োজন ফুরিয়ে গেলে অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তি ফেরত প্রদান, ভূমিহারা ভুক্তভোগীদের পুনর্বাসন ব্যবস্থাপনার নিশ্চয়তার জোর তাগিদ দেওয়া হয়েছে। পক্ষান্তরে প্রচলিত দেশীয় ভূমি অধিগ্রহণ আইনে নাগরিক-বান্ধব প্রবিধানের কিছুটা সংকট দেখা যায়। রাষ্ট্র কর্তৃক জনস্বার্থে ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষমতা প্রয়োগের পাশাপাশি সংক্ষুব্ধ ভুক্তভোগীদের ন্যায্য ক্ষতিপূরণ নিশ্চিত করাও কর্তব্য।

Bibliography :

Al-Qurān Al Karīm.

Abū al Faṭḥ, Aḥmad. 1913. *Kitāb al Mu'āmlāt Fī al Sharī'ah al Islāmiyya*.Egypt: Maṭba'a Al Busfūr

Acquisition and Requisition of Immovable Property Act,2017.

Al Asmarī, Ṣāliḥ b. Muḥammad b. Ḥasan. 2000. *Majmū'a Al Fawā'id Al Bahiyyah* .Riyād: Dār al Ṣumai'ī

Al Baihaqī, Abū Bakr Aḥmad b. Ḥusain b. 'Alī. 2003. *Al Sunan Al Kubrā*. Edited by: 'Abd Al Qādir 'Aṭā. Bairūt: Dār al Kutub al 'Imiyyah

- Al Ghazālī, Abū Ḥāmid Muḥammad b. Muḥammad. ND. *Al Mustsfā*. Bairūt: Al Maktaba al ‘Aṣriyya
- Al Jurjānī, ‘Alī ibn Muḥammad. ND. *Mu‘jam al Ta‘arīfāt*. Al Qāhira: Dār al Faḍīlah
- Al Mawsū‘ah Al Fiqhiyyah. *Islamer Bebsay O Banijjo Aeen*. 2019. Dhaka: Bangladesh Islamic Law Research And Legal Aid Center
- Al Qarāfi, Abū Al ‘Abbās Aḥmad b. Idrīs. 1998. *Al Furūq Fī Anwār Al Burūq fī Anwā‘i al Furūq*. Bairūt: Dār al kutub al ‘Ilmiyyah
- Al Sa‘adī, ‘Abd Al Raḥmān b. Nāṣir. 2007. *Al Qawā‘id Al Fiqhiyya*. Al Zahrā: Al Marāqib al Thaqāfiyya
- Al Shātibī, Abū Ishāq Ibrāhīm b. Mūsā b. Muḥammad Al Lakhmī. 2004. *Al Muwāfaqāt*. Bairūt: Dār al kutub al ‘Ilmiyyah.
- Al Suyūfī, Jalāl Al Dīn ‘Abd Al Raḥmān. ND. *Al Ashbāh wa Al Nazāir*. Bairūt: Muassasat Al Risālah
- Al Tirmidhī, Abū ‘Īsā Muḥammad ibn ‘Īsā ibn Sawrata ibn Mūsā. 2015. *Sunan Al Tirmidhī*. Riyāḍ: Dār al Ḥaḍārah
- Al-Bukhārī, Abū ‘Abdullah Muhammad Ibn Ismā‘il. 2015. *Ṣaḥīḥ al Bukhārī*. Riyāḍ: Dār al Ḥaḍārah
- ‘Alī, ‘Abd Al Hādī Nājī, 2013. “Sabab Mashākil Al Waṭan” *Akhbār Al Yawm*. Jul. 07.
<https://akhbaralyom.net/articles.php?id=73906>
- Fazlur Rahman, M. 2015. *Al mu‘jam al wāfi*. Dhaka: Riyad Prakashani
- Ibn Al Nujaim, Zain Al Dīn b. Ibrāhīm b. Muḥammad. ND. *Al Baḥr Al Rāiq*. Cairo: Dār Al Kitāb Al Islāmī .
- Ibn Mājah, Muḥammad b. Yazīd. 2003. *Sunan Ibn Mājah*. Bairūt: Dār al Fikr
- Ibn Taymiyya, Taqī Al Dīn Abū Al ‘Abbās Aḥmad Ibn ‘Abd Al Halīm. 2004. *Majmū‘u Al Fatāwā*. Al Madīna: Mujamma‘a Al Malik Fahd
- Khalil, Md. Ebrahim. 2014. *Economic History of Islam* , Merit Prokashan , Dhaka .
- Majallah Al Aḥkām Al ‘Adaliyyah*. 1302 H. Bairūt: Almaṭba‘ah Al Adabiyyah.

- Muhammad, Anu. 2019. *Rashṭro Āche Rashṭro Nai*. Dhaka: Samhati Prokashan
- Muslim, Muslim Ibn al Ḥajjāj Al Naisābūrī Al Qushairī. 1991. *Ṣaḥīḥ Muslim*. Bairūt: Dār Al Kutub Al ‘Ilmiyyah.
- ND. *Al I‘itiṣām*. Egypt: Al Maktaba Al Tijāriyya Al Kubrā
- Ruhul Amin, Md. 2017. *Islami Ainer Utsha*. Dhaka: Bangladesh Law Research And Legal Aid Center
- The Daily Inqilab, Dec.20, 2022. Accessed on Feb. 15, 2023.
www.dailyinqilab.com/article/542260
- Uddin, Misbah. 2020. “Aine Malikana ki?” Money Gelt, February 2023. <https://bit.ly/3Xspjvw>