

বাংলাদেশের ভূমি-মামলার রাজনৈতিক অর্থনীতি দুই দশকের স্বরূপ সন্ধান

আবুল বারকাত
শেখ আলী আহমেদ, আসমার ওসমান
ফয়সাল এম আহমেদ, অনিন্দ্য সরকার



Human Development Research Centre

humane development through research and action

ঢাকা: জুন ২০২৪



খসড়া পাণ্ডুলিপি

বাংলাদেশের ভূমি-মামলার রাজনৈতিক অর্থনীতি দুই দশকের স্বরূপ সন্ধান

আবুল বারকাত

শেখ আলী আহমেদ

আসমার ওসমান

ফয়সাল এম আহমেদ

অনিন্দ্য সরকার



Human Development Research Centre

humane development through research and action

সূচিপত্র

অধ্যায় ১ সূচনা	১
১.১ প্রেক্ষিত	১
১.২ উদ্দেশ্য	৫
১.৩ গবেষণার পদ্ধতিতাত্ত্বিক বিষয়াদি	৫
অধ্যায় ২ ভূমি মালিকানা: ঐতিহাসিক ও রাজনৈতিক প্রেক্ষাপট	৯
২.১ প্রাক-হিন্দু সময়কাল	১০
২.২ প্রাক-মুসলিম বা হিন্দু শাসনামল	১০
২.৩ মুসলিম শাসনামল	১১
২.৪ বৃটিশ আমল	১৩
অধ্যায় ৩ বাংলাদেশে ভূমি-মামলা ব্যবস্থাপনার চালচিত্র	১৭
৩.১ আইনি ও বিচারিক কাঠামো	১৭
৩.২ আদালত এখতিয়ারে আইন ও বিচার ব্যবস্থাপনা	১৮
৩.৩ ভূমি আইন ও প্রশাসন ব্যবস্থাপনায় সাম্প্রতিক পরিবর্তনসমূহ	৩০
অধ্যায় ৪ বাংলাদেশে ভূমি মামলা: পরিসংখ্যান ও পদ্ধতি	৩৩
৪.১ বাংলাদেশে মামলার পরিসংখ্যান নিয়ে জটিলতা কোথায়?	৩৩
৪.২ বাংলাদেশে দেওয়ানী ও ফৌজদারী মামলার সংখ্যা: হিসাবপত্রের পদ্ধতিগত বিষয়াদি প্রসঙ্গে	৩৪
৪.৩ ২০২১, ২০২২, ২০২৩ সালে দেশে মোট মামলার হিসাবপত্র	৩৫
৪.৪ ২০২৩ সালে দেশে মোট ভূমি মামলার হিসাবপত্র	৩৮
৪.৫ বাংলাদেশে জনসংখ্যানুপাতে ভূমি মামলা : জাতীয় অপচয়ের রাজনৈতিক-অর্থনৈতিক চিত্র	৪২
অধ্যায় ৫ ভূমি মামলার বিস্তার	৪৩
৫.১ কেন মামলা	৪৩
৫.২ ভূমি মামলার ধরন ও বিস্তার	৪৬
৫.৩ মামলা সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি বক্তি, ক্ষমতাকাঠামোর প্রেক্ষিত	৪৮
৫.৪ মামলাধীন জমির পরিমাণ ও ধরন	৫০
৫.৫ মামলাধীন জমির পরিমাণ, ধরন ও অর্থমূল্য	৫৪
৫.৬ মামলার বিস্তারকাল	৫৫
৫.৭ মামলার প্রভাব	৫৭
অধ্যায় ৬ ভূমি-মামলার কার্যধারা	৫৯
৬.১ ভূমি মামলার বিষয়বস্তু	৬০
৬.২ ভূমি নিয়ে সৃষ্ট বিরোধের কারণ ও উদ্ভূত মামলা	৬৪
৬.২.১ ফৌজদারী মামলা	৬৪
৬.২.২ দেওয়ানী মামলা	৬৫
৬.৩ দেওয়ানি মামলার ধাপসমূহ	৬৭
৬.৩.১ প্রাক-কার্যধারা পর্যায়	৬৭
৬.৩.২ মামলা শুরুর প্রাথমিক ধাপ	৬৮
৬.৩.৩ মামলা দায়ের করা	৬৯
৬.৪ ভূমি জরিপ ট্রাইবুনালের মামলা	৮৫
অধ্যায় ৭ ভূমি-মামলার খরচ ও ভোগান্তি	৮৯
৭.১ প্রত্যক্ষ খরচ	৯১
৭.১.১ কর্মঘণ্টা নষ্ট হওয়ার অর্থমূল্য	৯৭
৭.১.২ মোট প্রত্যক্ষ খরচ	৯৭
৭.২ সম্পদের ক্ষতি	১০১
৭.৩ জীবনমানে ক্ষতি	১০৪

অধ্যায় ৮ উপসংহার.....	১০৯
৮.১ কোথায় আছি.....	১০৯
৮.২ কোথায় যেতে চাই, কীভাবে.....	১১০

সারণি, লেখচিত্র ও প্রদর্শনের তালিকা

সারণি ১.১: পরিমাণগত জরিপের জন্য চয়নকৃত ভৌগলিক এলাকা.....	৬
সারণি ৪.১: বাংলাদেশে মোট মামলা (দেওয়ানী ও ফৌজদারী): ৩১ ডিসেম্বর ২০২২ সাল পর্যন্ত.....	৩৭
সারণি ৪.২: বাংলাদেশে মোট ভূমি মামলা (দেওয়ানী ও ফৌজদারী মামলা): ৩১ ডিসেম্বর ২০২২ সাল পর্যন্ত.....	৪০
সারণি ৫.১: ভূমি মামলার কারণসমূহে (একাধিক উত্তর).....	৪৪
সারণি ৫.২: মামলায় সংশ্লিষ্টদের ক্ষমতাকাঠামোর প্রেক্ষিত.....	৪৮
সারণি ৫.৩: মামলার ধরন ও মামলার সাথে সরাসরি সংশ্লিষ্ট (বাদি-বিবাদি, প্রত্যক্ষ-পরোক্ষ) ব্যক্তি.....	৫০
সারণি ৫.৪: মামলার ধরন অনুযায়ী সংখ্যা ও মামলাধীন জমির পরিমাণ.....	৫১
সারণি ৫.৫: মামলাধীন জমির ধরন ও বাজারমূল্য.....	৫৫
সারণি ৫.৬: ধরন অনুযায়ী মামলার সাথে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি ও তাদের ভোগান্তিকাল.....	৫৬
সারণি ৬.১: ভূমি সংক্রান্ত দেওয়ানি মামলার জন্য প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদি.....	৬৮
সারণি ৬.২: দেওয়ানী মামলার পর্যায়গুলির সময়কাল মামলা দায়ের থেকে নিষ্পত্তি পর্যন্ত.....	৮২
সারণি ৭.১: ২০০১ সালের তুলনায় ২০২৪ সালের ভূমি-মামলার খরচের তুলনামূলক চিত্র.....	৯৬
সারণি ৭.২: একটি ভূমি মামলায় দু'পক্ষের মোট প্রত্যক্ষ খরচ (টাকায়).....	৯৮
সারণি ৭.৩: ভূমি-মামলার গড় খরচ.....	১০০
সারণি ৭.৪: ভূমি-মামলা উদ্ভূত সম্পদের ক্ষতি.....	১০২
লেখচিত্র ২.১: ভূমির মালিকানা স্বত্বের পরিবর্তনের পর্যায়কাল.....	৯
লেখচিত্র ৩.১: বাংলাদেশের বিচার কাঠামো.....	১৯
লেখচিত্র ৪.১: বাংলাদেশে ২০২২ সালের শেষ নাগাদ (৩১ ডিসেম্বর ২০২২) মামলার সংখ্যা নিরূপণের পদ্ধতিগত বিষয়.....	৩৫
লেখচিত্র ৪.২: বাংলাদেশে ২০২২ সালের শেষ নাগাদ (৩১ ডিসেম্বর ২০২২ অথবা একই কথা ১ জানুয়ারি ২০২৩) ভূমি মামলার সংখ্যা: সময়ভিত্তিক পাইপলাইন.....	৪১
লেখচিত্র ৬.১: দেওয়ানী মামলার কার্যপদ্ধতি.....	৭০
লেখচিত্র ৭.১: একটি মামলার খাতওয়ারি প্রত্যক্ষ খরচ (টাকায়).....	৯৩
লেখচিত্র ৭.২: একটি ভূমি মামলায় দু'পক্ষের মোট প্রত্যক্ষ খরচের প্রকৃতি (শতকরা হারে).....	৯৮
লেখচিত্র ৭.৩: মামলার সময়কাল কমবার সাথে যেভাবে কমবে ব্যয় (টাকায়).....	১০০
লেখচিত্র ৭.৪: মামলার সময়কাল কমবার সাথে যেভাবে কমবে ভোগান্তি-বর্ষ (বছরে).....	১০১
লেখচিত্র ৭.৫: ভূমি-মামলায় জড়িত পক্ষের জীবনে মামলার কারণে ঘটা ক্ষতি (শতকরা হারে).....	১০৫
লেখচিত্র ৭.৬: ভূমি-মামলার কারণে অর্থনৈতিক শ্রেণি-কাঠামোতে পরিবর্তন (শতকরা হারে).....	১০৭
লেখচিত্র ৭.৭: ভূমি মামলার আগে ও পরে অর্থনৈতিক শ্রেণি-কাঠামোর অবস্থা (শতকরা হারে).....	১০৮
প্রদর্শ ৪.২: বাংলাদেশে দেওয়ানী ও ফৌজদারী মামলা-মোকদ্দমার সংখ্যা নিয়ে মাননীয় রেজিস্ট্রার জেনারেল, বাংলাদেশ সুপ্রিম কোর্ট বরাবর (২০ জুন ২০২৩ তারিখে) পত্রে আমরা যেসব তথ্য জানতে চেয়েছিলাম.....	৩৪
প্রদর্শ ৪.৩: ২০২৩-এর ৩১ ডিসেম্বরে মামলার সংখ্যা.....	৩৮
প্রদর্শ ৪.৪: ২০২২ সালের ৩১ ডিসেম্বর নাগাদ দেশে মোট মামলা এবং তার মধ্যে ভূমি মামলার সংখ্যা.....	৩৯
পরিশিষ্ট সারণি ১: মামলার প্রতিপক্ষের সামাজিক পরিচয়.....	১২৫
পরিশিষ্ট সারণি ২: মামলার প্রতিপক্ষের রাজনৈতিক পরিচয়.....	১২৫
পরিশিষ্ট সারণি ৩: বয়স অনুযায়ী উত্তরদাতার শতকরা হারের বিন্যাস.....	১২৫
পরিশিষ্ট সারণি ৪: লিঙ্গ অনুযায়ী উত্তরদাতার শতকরা হার.....	১২৫
পরিশিষ্ট সারণি ৫: ধর্ম অনুযায়ী উত্তরদাতার শতকরা হার.....	১২৬
পরিশিষ্ট সারণি ৬: উত্তরদাতার শিক্ষাগত অবস্থা (সর্বোচ্চ পাশ শ্রেণী অনুযায়ী).....	১২৬
পরিশিষ্ট সারণি ৭: উত্তরদাতার জাতিগত পরিচয় (শতকরা হারে).....	১২৭
পরিশিষ্ট সারণি ৮: বৈবাহিক অবস্থা অনুযায়ী উত্তরদাতার শতকরা হার.....	১২৭

পরিশিষ্ট সারণি ৯: উত্তরদাতার প্রতিবন্ধিতার শতকরা হার.....	১২৭
পরিশিষ্ট সারণি ১০: খানার সদস্য সংখ্যা (গড় জন)	১২৭
পরিশিষ্ট সারণি ১১: মোট মামলা, মামলাধীন জমির ধরণ, ও বর্তমান বাজার মূল্য (টাকায়)	১২৮
পরিশিষ্ট সারণি ১২: মামলাধীন জমির মালিকানা ধরন ও দখলে থাকা জমির পরিমাণ (শতাংশ)	১২৮
পরিশিষ্ট সারণি ১৩: মামলার শুরুর ও শেষের সন ও মামলা শুরুর সময় জমির বাজার মূল্য	১২৮
পরিশিষ্ট সারণি ১৪: মামলার কারণ (%)	১৩০
পরিশিষ্ট সারণি ১৫: মামলার প্রস্তুতির সময় কাদের সাথে দেখা করতে হয়েছিল	১৩১
পরিশিষ্ট সারণি ১৬: মামলার প্রস্তুতির সময় কত বার সাক্ষাৎ করতে হয়েছিল.....	১৩১
পরিশিষ্ট সারণি ১৭: মামলার প্রস্তুতির জন্য বিভিন্ন ব্যক্তিবর্গের সাথে দেখা-সাক্ষাতে ব্যয়িত সময় (মিনিট)	১৩২
পরিশিষ্ট সারণি ১৮: মামলা কত বছর যাবৎ চলেছে.....	১৩২
পরিশিষ্ট সারণি ১৯: মামলার বর্তমান অবস্থা	১৩৩
পরিশিষ্ট সারণি ২০: সুষ্ঠু নিষ্পত্তির আশাবাদী অবস্থা	১৩৩
পরিশিষ্ট সারণি ২১: দূত নিষ্পত্তির আশাবাদী অবস্থা.....	১৩৩
পরিশিষ্ট সারণি ২২: মামলার ফলাফল	১৩৩
পরিশিষ্ট সারণি ২৩: মামলার কারণে যেসব ব্যক্তি বর্গের সাথে সাক্ষাত করা	১৩৪
পরিশিষ্ট সারণি ২৪: ব্যক্তি বর্গের সাথে সাক্ষাত করে তাদের সহযোগিতা পাওয়া	১৩৪
পরিশিষ্ট সারণি ২৬: মামলার কারণে ক্ষতি (%)	১৩৫
পরিশিষ্ট সারণি ২৭: মামলার কারণে পরিবারের অন্য সদস্যদের ক্ষতি (%).....	১৩৬
পরিশিষ্ট সারণি ২৮: আত্মীয়-স্বজনদের ক্ষতি (%)	১৩৬
পরিশিষ্ট সারণি ২৯: সাক্ষীদের ক্ষতি (%)	১৩৭
পরিশিষ্ট সারণি ৩০: মামলা শুরুর আগে আর্থিক অবস্থা (%).....	১৩৭
পরিশিষ্ট সারণি ৩১: বর্তমানে খানার আর্থিক অবস্থা (%)	১৩৭
পরিশিষ্ট সারণি ৩২: ভূমি মামলার সাথে বর্তমান আর্থিক অবস্থা সম্পর্ক	১৩৭
পরিশিষ্ট সারণি ৩৩: মামলার আগে রাজনৈতিক সম্পৃক্ততার ধরন	১৩৮
পরিশিষ্ট সারণি ৩৩: ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি লিঙ্গ অনুযায়ী উত্তরদাতার শতকরা হার	১৩৮
পরিশিষ্ট সারণি ৩৪: ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি বৈবাহিক অবস্থা অনুযায়ী উত্তরদাতার শতকরা হার বিন্যাস.....	১৩৮
পরিশিষ্ট সারণি ৩৫: ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি শিক্ষা	১৩৮
পরিশিষ্ট সারণি ৩৬: মামলার সাথে সংশ্লিষ্টতার ধরন.....	১৩৯
পরিশিষ্ট সারণি ৩৭: ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তির পেশাগত পরিচয়.....	১৩৯
পরিশিষ্ট সারণি ৩৮: ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তির বাদী/বিবাদীর সাথে সম্পর্ক	১৪০
পরিশিষ্ট সারণি ৩৯: ভোগান্তির প্রধানতম কারন.....	১৪১
পরিশিষ্ট সারণি ৪০: ভোগান্তির প্রধানতম কারণসমূহ.....	১৪২

কৃতজ্ঞতা

বাংলাদেশে ভূমি কেবল একটি দুষ্প্রাপ্য সম্পদ নয়, বরং সামাজিক অবস্থান ও ক্ষমতার প্রধান নির্ধারক। দেশে ভূমির মালিকানা ও নিয়ন্ত্রণ নিয়ে বিরোধ থেকে সৃষ্ট মামলা মোকদ্দমার পরিমাণ দিন দিন বৃদ্ধি পাচ্ছে—আর এসব নিয়ে আইনী ও বেআইনী হয়রানী-ভোগন্তি দুর্নীতিও সীমাহীন। গত দুই দশক আগের এক গবেষণায় (বরকত ও রায়, ২০০৪) দেখা যায় দেশের সমস্ত মামলার প্রায় ৭৭% ভূমি বিরোধের সাথে জড়িত, এগুলোর লক্ষ লক্ষ মামলা বিচারাধীন যা বছরের পর বছর ধরে চলছিল। ঐ গবেষণার পর দুই-দশক সময় পার হয়ে গেছে। ইতোমধ্যে সরকারি-বেসরকারি পর্যায়ে এসব নিয়ে অনেক গবেষণা-আলোচনা-সমালোচনা চলছে। অনেক উদ্যোগ ও নেয়া হয়েছে—কিন্তু অবস্থার তেমন কোনো পরিবর্তন এখনো লক্ষ্যনীয় নয়। এই প্রেক্ষিতে ভবিষ্যৎ করণীয় নির্ধারণে বর্তমান অবস্থা খতিয়ে দেখার প্রয়োজন থেকে বর্তমান গবেষণাটির উদ্যোগ নেওয়া হয়েছে।

জাতীয় ও জনগুরুত্বপূর্ণ এই গবেষণার সময়োচিত উদ্যোগ নেয়ায় ‘এএলআরডি’ নির্বাহী পরিচালক জনাব শামসুল হুদা ও তার সহযোগী কিশোর কুমার তঞ্চঙ্গ্যা, রফিক আহমেদ সিরাজী, ইলিরা দেওয়ান, রফিকুল ইসলাম, সৈয়দা জুবাইদা ফাতেমা, শফিকুল ইসলাম, আজিম হায়দার, আবিদ আহসান রূপম ও একেএম বুলবুল আহমেদ প্রতি আমাদের অশেষ কৃতজ্ঞতা।

আমরা আরও কৃতজ্ঞ সর্বজনাব মোঃ সাইদুজ্জামান খোকন, নির্বাহী পরিচালক (জি আর এ ইউ এস); সালেহীন চৈধুরী শুভ, নির্বাহী পরিচালক (এইচ এ ইউ এস); মাকসুদা বেগম, নির্বাহী পরিচালক (সি এইচ ডি পি অ্যান্ড ল্যান্ডলেস); জগেন্দ্রনাথ উরাও, প্রধান নির্বাহী, (মানুষের জন্য আমরাও); শারমিন সুলতানা, নির্বাহী পরিচালক, (ইউএসএস-বি); পরিতোষ দেবনাথ, এলাকা সমন্বয়কারী, (নিজেরা করি, সুবর্ণচর), এবং গলাচিপা উপজেলার চর বংলার ভূমিহীনদের নেতা সিরাজ খান-এর প্রতি—যাঁরা দেশের বিভিন্ন প্রান্তে ভূমি-বিরোধে দরিদ্রদের আইনী সহায়তা দিয়ে থাকেন। এই গবেষণাটিতে তার যে সহায়তা আমরা তা কৃতজ্ঞচিত্তে স্মরণ করছি।

ভূমি প্রশাসনের কর্মকর্তা, বিচারক, আইনজীবী, স্থানীয় সরকার প্রতিনিধি ও বিভিন্ন বেসরকারি উন্নয়ন সংস্থা যারা দরিদ্র অধিকার বঞ্চিত মানুষের ভূমি ও আইনী সহায়তা দিয়ে থাকেন—যাদের অনেকের সাথে গবেষণা দলের সদস্যরা গবেষণার বিষয়ে আলোচনা অংশ নিয়েছেন, সাক্ষাৎকার প্রদান করেছিলেন এমনকি তথ্য-উপাত্ত দিয়ে সহায়তা দিয়েছেন তাদের সবার প্রতি আমরা বিশেষভাবে কৃতজ্ঞ—তাদের সহযোগিতা ছাড়া এমন একটি কাজ প্রায় অসম্ভব ছিল।

তথ্য সংগ্রহে আমাদের সহযোগিতা করেছেন কয়েকজন অভিজ্ঞ মাঠগবেষক, যারা মাঠপর্যায়ের সব বাধা-বিপত্তি পেরিয়ে সফলভাবে তাদের দায়িত্ব সম্পন্ন করেছেন। নিখাদ আন্তরিকতার সাথে তারা কাজটি সম্পন্ন করেছেন, সে জন্য তাদের প্রতি আমরা কৃতজ্ঞ। এদের সাথে হিউম্যান ডেভেলপমেন্ট রিসার্চ সেন্টার-এর সহকর্মী-সহযোদ্ধাদের জন্য রইল সবিশেষ কৃতজ্ঞতা। গবেষণাকর্মের বিভিন্ন পর্যায়ে যারা সহায়তা দিয়েছেন—সবাইকে আন্তরিক ধন্যবাদ জানাই।

ভূমি-বিরোধের পক্ষ-প্রতিপক্ষ যেসব মানুষ মাঠজরিপের প্রতিটি স্তরে আমাদের সহায়তা দিয়েছেন, আমরা তাঁদের প্রতি কৃতজ্ঞ। বিনাস্বার্থে যাঁরা আমাদের সাথে মন খুলে কথা বলেছেন, অন্তরের গভীর থেকে সত্যটুকু বলেছেন সেই সব অংশগ্রহণকারীদের আমরা সবসময় মনে রাখব—আমরা তাদের প্রতি কৃতজ্ঞ। তাঁদের অমূল্য ও সময়নিষ্ঠ সহায়তা না পেলে এই গবেষণাকর্মটির বাস্তবায়ন সম্ভব হতনা।

সবশেষে, দেশের সর্বোচ্চ আদালতের মাননীয় প্রাক্তন প্রধান বিচারপতি জনাব হাসান ফয়েজ সিদ্দিকীর প্রতি আমরা বিশেষভাবে কৃতজ্ঞ-যার সহায়তা গবেষণার প্রয়োজনে অপরিহার্য ছিল।

পরিশেষে, গবেষণা নৈতিকতার খাতিরে তাদের, আমরা যাদের নাম আমরা প্রকাশ করতে পারছি না— আমরা তাদের সহ সকলের সুস্বাস্থ্য কামনা করছি।

আবুল বারকাত

প্রধান উপদেষ্টা, এইচিডিআরসি; এবং

দলনেতা, গবেষণা দল।