গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
(আইন শাখা-৩)
www.minland.gov.bd

স্মারক নং-৩১.০০.০০০০.০৪৪.৬৮.০১৬.১৯-০৫

তারিখঃ ২৮ পৌষ ১৪২৬ বঙ্গাব্দ / ১২ জানুয়ারি ২০২০ খ্রিস্টাব্দ

গণবিজ্ঞপ্তি

এতদ্দারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাচ্ছে যে, "ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ আইন, ২০২০"-এর খসড়াটি জনমত সংগ্রহের নিমিত্ত ভূমি মন্ত্রণালয়ের ওয়েবসাইট www.minland.gov.bd-এ প্রকাশ করা হয়েছে।

২। খসড়ার বিষয়ে কোন মতামত ও পরামর্শ থাকলে লিখিতভাবে ভূমি মন্ত্রণালয়ের আইন-৩ শাখায় ডাকযোগে কিংবা saslaw3@minland.gov.bd ই-মেইলে আগামী ০৩/০২/২০২০ তারিখের মধ্যে প্রেরণের জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হলো।

১২/০১/২০২০
(মোঃ মাহমুদ হাসান)
যুগ্মসচিব
ফোনঃ-৯৫৬২৭৩০

ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ আইন, ২০২০

পাইপলাইন স্থাপন বা সঞ্চালন অথবা ভূ-অভ্যন্তরে অন্য কোনো অবকাঠামো নির্মাণের উদ্দেশ্যে ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ এবং আনুষঙ্গিক অন্যান্য বিষয়ে বিধান প্রণয়নকল্পে আইন

যেহেতু, গ্যাস, পেট্রোলিয়া, বিদ্যুৎ, পানি অপটিক্যাল ফাইবার ইত্যাদি পদার্থ ও শক্তি সঞ্চালন ও বিতরণ এবং অন্যান্য ইউটিলিটি সার্ভিসের জন্য ব্যহহৃত ভূগর্ভস্থ পাইপলাইন স্থাপন বা সঞ্চালন অথবা ভূ-অভ্যন্তরে অন্য কোনো অবকাঠামো নির্মাণের উদ্দেশ্যে ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ এবং আনুষঙ্গিক অন্যান্য বিষয়ে বিধান প্রণয়ন করা সমীচীন ও প্রয়োজনীয়,

সেহেতু এতদ্দারা নিম্নরূপ আইন করা হইল;

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক

সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন

১। (১) এই আইন "ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ আইন, ২০২০" নামে অভিহিত হইবে।

(২) এই আইন অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

সংজ্ঞা

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

(১) "ব্যবহারস্বত্ত্ব গ্রহণ" অর্থ মালিকানা বা দখল বজায় রাখিয়া ক্ষতিপূরণের বিনিময়ে প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার অনুকূলে কোনো ভূমি ব্যবহারের অধিকার প্রদান এবং উহার মালিক বা দখলদারের নির্দিষ্ট কিছু অধিকার রহিতকরণ;

(২) ''আরবিট্রেটর'' অর্থ ধারা ২০ এর অধীন নিয়োগপ্রাপ্ত কোনো আরবিট্রেটর;

(৩) ''কমিশনার'' অর্থে বিভাগীয় কমিশনার এবং অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনারও উহার অন্তর্ভুক্ত হইবেন;

(৪) ''জাতীয় গুরত্বপূর্ণ প্রকল্প'' অর্থ সরকার কর্তৃক জাতীয় গুরত্বপূর্ণ প্রকল্প হিসাবে ঘোষিত কোনো প্রকল্প;

(৫) ''জেলা প্রশাসক'' অর্থে জেলা প্রশাসক এবং অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক বা, ক্ষেত্রমত, জেলা প্রশাসক কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত অন্য কোনো কর্মকর্তাও উহার অন্তর্ভুক্ত হইবেন;

(৬) ''দেওয়ানি কার্যবিধি'' অর্থ Code of Civil Procedure, 1908 (Act V of 1908);

(৭) ''নির্ধারিত'' অর্থ বিধি দ্বারা নির্ধারিত;

(৮) ''প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা'' অর্থ স্থাবর সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের জন্য প্রস্তাবকারী সরকারি বা বেসরকারি কোনো ব্যক্তি বা সংস্থা;

(৯) ''মালিক'' অর্থে কোনো স্থাবর সম্পত্তির স্বত্বাধিকারী ও বৈধ দখলকারও অন্তর্ভুক্ত হইবেন;

(১০) ''যৌথ তালিকা'' অর্থ ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত ভূমির উপর বিদ্যমান স্বত্ব বা অধিকার এবং উহার উপরিস্থিত অবকাঠামো, ফসল ও বৃক্ষরাজিসহ সকল বিষয়ের বিবরণ সংবলিত তালিকা;

(১১) ''স্থাবর সম্পত্তি'' অর্থ কোনো ভূমি এবং উহাতে স্থায়ীভাবে সংযুক্ত যে কোনো কিছুর স্বত্ব বা অধিকার;

(১২) ''স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি'' অর্থ স্থাবর সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের কারণে প্রাপ্য ক্ষতিপূরণ দাবিদার বা দাবি করিবার যোগ্য কোনো ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান; এবং

(১৩) 'পাইপলাইন' অর্থ গ্যাস, পেট্রোলিয়াম, বিদ্যুৎ, পানি অপটিক্যাল ফাইবার ইত্যাদি পদার্থ ও শক্তি সঞ্চালন ও বিতরণ এবং অন্যান্য ইউটিলিটি সার্ভিসের জন্য ব্যবহৃত ভূগর্ভস্থ পাইপলাইন এবং এই সংক্রান্ত যাবতীয় যন্ত্রাংশ যাহা পাইপলাইনকে ব্যবহার-উপযোগী করিবার জন্য প্রয়োজন হইবে।"

আইনের প্রাধান্য

৩। আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন এই আইনের বিধানাবলি প্রাধান্য পাইবে।

দ্বিতীয় অধ্যায়

ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ

স্থাবর সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের জন্য প্রাথমিক নোটিশ জারি

৪। (১) পাইপলাইন স্থাপন বা সঞ্চালন অথবা ভূ-অভ্যন্তরে অন্য কোনো অবকাঠামো নির্মাণের উদ্দেশ্যে, প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক কোন ভূমির ব্যবহারস্বত্ত্ব গ্রহণ করা জনস্বার্থে আবশ্যক মর্মে জেলা প্রশাসকের নিকট প্রতীয়মান হইলে তিনি উক্ত সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ত্ব গ্রহণের প্রস্তাব করা হইয়াছে উল্লেখ করিয়া উক্ত সম্পত্তির উপর বা সম্পত্তির নিকটবর্তী সুবিধাজনক স্থানে, নির্ধারিত ফরম ও পদ্ধতিতে, নোটিশ জারি করিবেন;

(২) সাধারণভাবে ভূমি ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের বিষয়টি নাল শ্রেণির কৃষি ভূমির ক্ষেত্রে প্রয়োজ্য হইবে, তবে মালিকের সম্মতিসাপেক্ষে, অন্য কোনো শ্রেণির স্থাবর সম্পত্তি বা স্থায়ী স্থাপনা বিদ্যমান ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ করা যাইবে। মালিক বা তাহার পরিবারের প্রকৃত আবাসস্থল, ধর্মীয় উপসনালয়, শিক্ষাপ্রতিষ্ঠান, এতিমখানা, হাসপাতাল, গণগ্রন্থাগার, কবরস্থান বা শ্মশানের জন্য ব্যবহৃত ভূমি কিংবা শহর বা পৌর এলাকার কোনো ভূমি ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ করা যাইবে না;

(৩) বেসরকারি ব্যক্তি বা সংস্থার জন্য স্থাবর সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের ক্ষেত্রে, স্থাবর সম্পত্তির পরিমাণ যাহাই হউক না কেন, ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ প্রক্রিয়া আরম্ভের পূর্বে সরকারের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

(৪) জেলা প্রশাসক, উপ-ধারা (১) এর অধীন –

(ক) নোটিশ জারির পূর্বে, নির্ধারিত সময় ও পদ্ধতিতে, ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তির প্রকৃত অবস্থা ও প্রকৃতি এবং উপরিস্থিত অবকাঠামো, ফসল ও বৃক্ষরাজিসহ সকল কিছুর ভিডিও ও স্থিরচিত্র অথবা অন্য কোনো প্রযুক্তি ব্যবহারের মাধ্যমে ধারণকরতঃ উহাদের বিবরণী প্রস্তুত করিবেন; এবং

(খ) নোটিশ জারির পর, নির্ধারিত সময় ও পদ্ধতিতে, প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা এবং স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিবর্গের সহিত যৌথভাবে একটি যৌথ তালিকা প্রস্তুত করিবেন।

(৫) বাস্তবে কোনো জমির রেকর্ডিয় শ্রেণি পরিবর্তিত হইলে জেলা প্রশাসক, যৌথ তালিকা প্রস্তুতকালে, উক্ত শ্রেণি পরিবর্তনের বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

(৬) অবৈধভাবে লাভবান হইবার নিমিত্ত ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণাধীন বা গ্রহণ হইতে পারে এমন ভূমির উপর জনস্বার্থ বিরোধী উদ্দেশ্যে কোনো ঘরবাড়ি বা অবকাঠামো নির্মাণ করা হইয়াছে কিনা বা নির্মাণাধীন কিনা তাহা, জেলা প্রশাসক, নির্ধারিত পদ্ধতিতে, যৌথ তালিকায় উল্লেখ করিবেন।

(৭) উপ-ধারা (৪) এর দফা (খ) এর অধীন প্রস্তুতকৃত যৌথ তালিকা স্থানীয় ভূমি অফিসের নোটিশ বোর্ডে এবং প্রকল্পের সুবিধাজনক স্থানে প্রদর্শনের ব্যবস্থা করিতে হইবে।

(৮) ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণাধীন বা গ্রহণ হইতে পারে এমন ভূমির উপর, উপ-ধারা (৪) এর দফা (ক) এর অধীন কার্যক্রম গ্রহণের পর, অসদুদ্দেশ্যে নির্মিত বা নির্মাণাধীন ঘরবাড়ি বা অবকাঠামোর দ্বারা সংশ্লিষ্ট ভূমির শ্রেণি পরিবর্তন করা হইলে, উক্তরূপ পরিবর্তন জেলা প্রশাসক যৌথ তালিকায় অন্তর্ভুক্ত করিবেন না।

(৯) কোনো ব্যক্তি উপ-ধারা (৮) এর অধীন জেলা প্রশাসক কর্তৃক গৃহীত কোনো সিদ্ধান্তের দ্বারা সংক্ষুব্ধ হইলে, পরবর্তী ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে, কমিশনারের নিকট আপিল দায়ের করিতে পারিবেন।

(১০) কমিশনার, নির্ধারিত পদ্ধতিতে, উপ-ধারা (৯) এর অধীন প্রাপ্ত আপিল শুনানি করিবেন এবং পরবর্তী ১৫ (পনের) কার্যদিবস অথবা, জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ১০ (দশ) কার্যদিবসের মধ্যে সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন।

(১১) উপ-ধারা (১০) এর অধীন কমিশনার কর্তৃক প্রদত্ত সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(১২) উপ-ধারা (১০) এর অধীন কোনো আপিল নিষ্পত্তি হইলে অথবা উপ-ধারা (৯) এ উল্লিখিত সময়সীমার মধ্যে আপিল করা না হইলে, পরবর্তী ২৪ (চব্বিশ) ঘণ্টার মধ্যে, সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি হইতে সকল অবৈধ ঘরবাড়ি বা অবকাঠামো নিজ খরচে অপসারণ করিবেন; অন্যথায় জেলা প্রশাসক প্রচলিত বিধি-বিধান মোতাবেক উহা উচ্ছেদের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

(১৩) জেলা প্রশাসক, জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য স্থান নির্বাচনের পর, আদেশ দ্বারা, সংশ্লিষ্ট এলাকার জমি ক্রয় বিক্রয় ও জমিতে অবকাঠামো তৈরির বিষয়ে নিয়ন্ত্রণ আরোপ করিতে পারিবেন।

ব্যাখ্যা।- এই ধারায় ‘‘জনস্বার্থ বিরোধী উদ্দেশ্য’’ বলিতে প্রকল্প বাস্তবায়নে বাধা প্রদান, বিঘ্ন সৃষ্টি বা বিলম্বিত করিবার লক্ষ্যে কোনো কাজ বা ব্যবস্থা গ্রহণক্রমে ক্ষতিপূরণ হিসাবে বা অন্য কোনোভাবে আর্থিক সুবিধা লাভের উদ্দেশ্যকে বুঝাইবে।

ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের বিরুদ্ধে আপত্তি

৫। (১) ধারা ৪ এর অধীন নোটিশ জারির ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে স্বার্থসংশ্লিষ্ট কোনো ব্যক্তি ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের বিরুদ্ধে জেলা প্রশাসকের নিকট আপত্তি দাখিল করিতে পারিবেন।

(২) জেলা প্রশাসক, উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রাপ্ত আপত্তি, আপত্তিকারী বা তদকর্তৃক মনোনীত প্রতিনিধির উপস্থিতিতে, দ্রুত শুনানি করিবেন, এবং উক্ত শুনানি বা প্রয়োজনে পুনরায় অনুসন্ধানের পর, উক্ত আপত্তি সম্বন্ধে তাহার মতামতসহ একটি প্রতিবেদন, সাধারণ ক্ষেত্রে উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত সময়সীমা অতিক্রান্ত হইবার পর ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে এবং জাতীয় গুরত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে প্রস্তুত করিবেন।

(৩) জেলা প্রশাসক তাহার মতামত সংবলিত প্রতিবেদনসহ নথি কমিশনারের নিকট সিদ্ধান্তের জন্য প্রেরণ করিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, উপ-ধারা (১) এর অধীন কোনো আপত্তি দাখিল করা না হইলে, জেলা প্রশাসক, সাধারণ ক্ষেত্রে, উক্ত উপ-ধারায় উল্লিখিত সময়ের পরবর্তী ১০(দশ) কার্যদিবসের মধ্যে অথবা কমিশনারের লিখিত অনুমতি সাপেক্ষে ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে এবং জাতীয় গুরত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে, সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন, এবং এতদ্বিষয়ে জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের বিষয়ে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত

৬। (১) ধারা ৫ এর উপ-ধারা (৩) এর অধীন জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রেরণকৃত প্রতিবেদন বিবেচনার পর কমিশনার উক্ত প্রতিবেদন দাখিলের ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে অথবা এতদুদ্দেশ্যে লিখিতভাবে কারণ উল্লেখ করিয়া অনুর্ধ্ব ৩০ কার্যদিবসের মধ্যে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

(২) কমিশনার বা, ক্ষেত্রমত, জেলা প্রশাসক কর্তৃক, উপ-ধারা (১) অথবা ধারা ৫ এর উপ-ধারা (৩) এর অধীন, সংশ্লিষ্ট ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ করার সিদ্ধান্ত জনপ্রয়োজন বা জনস্বার্থে গৃহীত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে নোটিশ প্রদান

৭। (১) কমিশনার বা, ক্ষেত্রমত, জেলা প্রশাসক কর্তৃক, ধারা ৫ বা ধারা ৬ এর অধীন কোনো ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ করিবার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হইলে, জেলা প্রশাসক তদমোতাবেক অভিপ্রায় ব্যক্ত করিয়া নির্ধারিত পদ্ধতিতে একটি সাধারণ নোটিশ জারি করিবেন।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রদত্ত নোটিশে ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের জন্য প্রস্তাবকৃত স্থাবর সম্পত্তির বিবরণ এবং উক্ত সম্পত্তির স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে অথবা তাহার মনোনীত প্রতিনিধিকে নোটিশ জারির ১৫ (পনের) কার্যদিবস অথবা জাতীয় গুরত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ৭ (সাত) কার্যদিবস পর জেলা প্রশাসকের নিকট নোটিশে বর্ণিত সময় এবং স্থানে হাজির হইতে

হইবে এবং উক্ত সম্পত্তিতে তাহাদের প্রত্যেকের দাবির পরিমাণ এবং ক্ষতিপূরণে তাহাদের স্বত্বের অংশ উল্লেখ করিতে হইবে মর্মে বর্ণনা থাকিতে হইবে।

(৩) ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের জন্য প্রস্তাবকৃত স্থাবর সম্পত্তির দখলকার, যদি থাকে, এবং জ্ঞাত বা বিশ্বাসযোগ্য সকল স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির উপর নির্ধারিত ফরমে একই পদ্ধতিতে নোটিশ জারি করিতে হইবে।

(৪) জেলা প্রশাসক নোটিশের মাধ্যমে, নোটিশ জারির ১৫(পনের) কার্যদিবস অথবা জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ৭(সাত) কার্যদিবস পর, নোটিশে উল্লিখিত স্থানে সংশ্লিষ্ট স্থাবর সম্পত্তিতে অথবা উহার কোনো অংশে অংশীদার হিসাবে, বা বন্ধকগ্রহীতা হিসাবে অথবা অন্য কোনো উপায়ে কোনো দাবি থাকিলে এবং উক্ত দাবির প্রকার, দাবিদারগণের নাম এবং দাবির ফলে প্রাপ্ত বা প্রাপ্য লভ্যাংশ বর্ণনাসহ যথাসম্ভব বাস্তবভিত্তিক একটি বিবরণী যে কোনো স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে দাখিল বা হস্তান্তর করিবার জন্য নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন।

(৫) এই ধারায় বর্ণিত বিবরণী দাখিল বা হস্তান্তর করিবার জন্য আদেশপ্রাপ্ত প্রত্যেক ব্যক্তি Penal code, 1860 (Act XLV of 1860) এর section 175 এবং 176 এর মর্মানুযায়ী উক্ত বিবরণী দাখিল বা হস্তান্তর করিবার জন্য আইনত বাধ্য বলিয়া গণ্য হইবেন।

জেলা প্রশাসক কর্তৃক রোয়েদাদ প্রস্তুত

৮। (১) জেলা প্রশাসক, ধারা ৭ এর অধীন নোটিশে শুনানির জন্য ধার্য তারিখে অথবা অন্য কোনো মুলতবি তারিখে, ধারা ৪ এর অধীন নোটিশ জারির সময় স্থাবর সম্পত্তির মূল্য এবং ক্ষতিপূরণের জন্য দাবিদারগণের পরস্পরের দাবি এবং দাবিকৃত অংশের বিষয়ে অনুসন্ধান করিবেন এবং নিম্নবর্ণিত বিষয়ে একটি রোয়েদাদ প্রস্তুত করিবেন, যথা :-

(ক) স্থাবর সম্পত্তির জন্য যে পরিমাণ ক্ষতিপূরণ তাহার বিবেচনায় প্রদান করা হইবে; এবং

(খ) ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের জন্য প্রস্তাবাধীন মৌজার সর্বশেষ জরিপের রেকর্ড ও প্রাপ্ত তথ্যের ভিত্তিতে উক্ত সম্পত্তিতে সকল জ্ঞাত এবং আইনানুগ দাবিদারগণের ক্ষতিপূরণের অংশ।

(২) জেলা প্রশাসক কর্তৃক উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রস্তুতকৃত রোয়েদাদ, এই আইন ও তদধীন প্রণীত বিধির বিধানাবলি সাপেক্ষে, চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৩) ক্ষতিপূরণের মঞ্জুরি (Award) প্রস্তুতির তারিখ হইতে ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসক –

(ক) স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে মঞ্জুরির নোটিশ প্রদান করিবেন; এবং

(খ) প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থাকে ক্ষতিপূরণ মঞ্জুরির প্রাক্কলন প্রেরণ করিবেন।

(৪) উপ-ধারা (৩) এর অধীন প্রাক্কলন প্রাপ্তির ৬০ (ষাট) কার্যদিবসের মধ্যে প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থাকে ক্ষতিপূরণ মঞ্জুরির অর্থ, নির্ধারিত পদ্ধতিতে, জেলা প্রশাসকের নিকট জমা প্রদান করিতে হইবে।

(৫) ধারা ৭ এর অধীন নোটিশ জারির পর ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবস অথবা জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে প্রাক্কলন প্রস্তুতির কার্যক্রম সম্পন্ন করিতে হইবে।

ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে বিবেচ্য বিষয়াবলি

৯। (১) এই আইনের অধীনে ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণাধীন স্থাবর সম্পত্তির ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণ করিবার সময় জেলা প্রশাসক নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ বিবেচনা করিবেন, যথা :-

(ক) ধারা ৪ এর অধীন নোটিশ জারির সময় সংশ্লিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির বাজার মূল্য:

তবে শর্ত থাকে যে, বাজার মূল্য নির্ধারণের সময় উক্ত স্থাবর সম্পত্তির পারিপার্শ্বিক এলাকার (Vicinity) সমশ্রেণির এবং সমান সুবিধাযুক্ত স্থাবর সম্পত্তির ধারা ৪ এর অধীন নোটিশ জারির পূর্বের ১২ (বার) মাসের গড় মূল্য নির্ধারিত নিয়মে হিসাব করিতে হইবে;

(খ) যৌথ তালিকা প্রস্তুতের সময় স্থাবর সম্পত্তির উপর দণ্ডায়মান যে কোনো ফসল বা বৃক্ষের জন্য স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির ক্ষতি;

(গ) ঐ সময়ে উক্ত সম্পত্তির উপর দণ্ডায়মান অন্য কোন স্থাপনা অপসারণের কারণে ক্ষতি; এবং

(ঘ) অধিগ্রহণের কারণে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির অন্যান্য স্থাবর বা অস্থাবর সম্পত্তি বা উপার্জনের উপর কোন ক্ষতিকর প্রভাবের ফলে সৃষ্ট ক্ষতি;

(২) ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ করিবার জন্য স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে উপধারা (১) এর দফা (ক) তে বর্ণিত সরকারি প্রয়োজনের ক্ষেত্রে বাজারদরের শতকরা ২৫ (পঁচিশ) ভাগ এবং বেসরকারি প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে বাজারদরের শতকরা ৫০ (পঞ্চাশ) ভাগ ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে; এবং

(৩) উপ-ধারা (১) এর দফা (খ), (গ) ও (ঘ) তে বর্ণিত ক্ষতির ক্ষেত্রে বাজারমূল্যের উপর অতিরিক্ত শতকরা ১০০ (একশত) ভাগ ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে।

ক্ষতিপূরণ নির্ধারণে যে সকল বিষয় বিবেচ্য নয়

১০। এই আইনের অধীন ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণ করিবার সময় জেলা প্রশাসক নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ বিবেচনা করিবেন না, যথা—

(ক) ভূমি ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের আবশ্যকতার মাত্রা;

(খ) প্রস্তাবিত ভূমির সাথে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির অনিচ্ছা;

(গ) ধারা ৭ এর অধীন নোটিশ জারির পর ব্যবহারের ফলে উক্ত স্থাবর সম্পত্তির কোনো ক্ষতি;

(ঘ) ধারা ৭ এর অধীন নোটিশ জারির পর উক্ত স্থাবর সম্পত্তি ব্যবহারের সুবিধার জন্য মূল্য বৃদ্ধি; অথবা

(ঙ) ধারা ৪ এর অধীন নোটিশ জারির পর জেলা প্রশাসকের অনুমোদন ব্যতীত প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তির কোনোরূপ পরিবর্তন, উন্নয়ন বা বিক্রয়।

ক্ষতিপূরণ প্রদান

১১। (১) ধারা ৮ এর অধীন রোয়েদাদ প্রস্তুতের পর, দখল গ্রহণের পূর্বে, প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা কর্তৃক ধারা ৮ এর উপ-ধারা (৩) অনুসারে প্রস্তুতকৃত ক্ষতিপূরণ মঞ্জুরির প্রাক্কলিত অর্থ জমা প্রদানের অনধিক ৬০(ষাট) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসক উক্ত ক্ষতিপূরণের অর্থ, উপ-ধারা (২) এর বিধান সাপেক্ষে, স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে প্রদান করিবেন।

(২) ক্ষতিপূরণের দাবিদার ক্ষতিপূরণের অর্থ গ্রহণ করিতে অসম্মত হইলে অথবা ক্ষতিপূরণ গ্রহণের জন্য কোনো দাবিদার পাওয়া না গেলে অথবা ক্ষতিপূরণ দাবিদারের মালিকানা লইয়া কোনো আপত্তি উত্থাপিত হইলে অথবা ক্ষতিপূরণের অংশ নির্ধারণে কাহারো কোনো আপত্তি থাকিলে, জেলা প্রশাসক ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রজাতন্ত্রের সরকারি হিসাবে জমা রাখিবেন যাহা, কোনো পক্ষের আরবিট্রেটর কর্তৃক নির্ধারিতব্য দাবিকে ক্ষুণ্ণ না করিয়া, সংশ্লিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির দখল গ্রহণের ক্ষেত্রে পরিশোধিত বলিয়া গণ্য হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, কোনো ব্যক্তি স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি হিসাবে গৃহীত হইলে তিনি, ক্ষতিপূরণের পরিমাণের বিষয়ে আপত্তিসহ, উক্ত অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবেন :

আরও শর্ত থাকে যে, কোনো ব্যক্তি আপত্তি ব্যতিরেকে ক্ষতিপূরণের অর্থ গ্রহণ করিলে তিনি ধারা ৫ এর অধীন দরখাস্ত করিবার জন্য যোগ্য হইবেন না।

(৩) এই অধ্যায়ের অধীন ঘোষিত রোয়েদাদ অনুযায়ী সম্পূর্ণ বা আংশিক ক্ষতিপূরণ গ্রহণকারী ব্যক্তি সংশ্লিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির আইনানুগভাবে বৈধ দাবিদারকে ক্ষতিপূরণের সংশ্লিষ্ট অর্থ ফেরত প্রদানে বাধ্য থাকিবেন এবং জেলা প্রশাসক তাহার নিকট হইতে উক্ত অর্থ আদায় করিয়া বৈধ দাবিদারকে প্রদানের ব্যবস্থা করিবেন।

বর্গাদারকে ক্ষতিপূরণ প্রদান

১২। এই আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, বর্গাদার কর্তৃক আবাদকৃত বিদ্যমান ফসলসহ কোনো স্থাবর সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ করা হইলে ফসলের জন্য জেলা প্রশাসক যেরূপ ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করিবেন সেইরূপ ক্ষতিপূরণ বর্গাদারকে প্রদান করিতে হইবে।

ব্যাখ্যা।- এই ধারায় ''বর্গাদার'' বলিতে এইরূপ কোনো ব্যক্তিকে বুঝাইবে, যিনি আধি, বর্গা বা ভাগ বলিয়া সাধারণভাবে পরিচিত কোনো পদ্ধতিতে অপর কোনো ব্যক্তির জমি চাষ করেন এবং শর্তানুযায়ী উৎপন্ন ফসলের একটি অংশ উক্ত ব্যক্তিকে প্রদান করেন।

ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের আদেশ

১৩। (১) ধারা ১১ অনুসারে রোয়েদাদকৃত ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইলে বা প্রদান করা হইয়াছে মর্মে বিবেচিত হইলে জেলা প্রশাসক সংশ্লিষ্ট ভূমিতে পাইপলাইন স্থাপন বা ভূগর্ভস্থ অবকাঠামো নির্মাণের জন্য প্রয়োজনীয় অংশের একটি ম্যাপসহ উহার তফসিল, পরিমাণ এবং সময়সীমা উল্লেখ করিয়া গেজেট নোটিফিকেশনের মাধ্যমে ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের আদেশ জারি করিবেন;

(২) এই ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক, প্রত্যাশী সংস্থার পক্ষে ভূমি ব্যবহারের কোন্ কোন্ অধিকার গ্রহণ করিলেন এবং উহার ফলে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি কর্তৃক ভূমি ব্যবহারের কোন্ কোন্ অধিকার রহিত করিলেন উহা সুনির্দিষ্টভাবে আদেশে উল্লেখ করিবেন;

(৩) অধিকতর ব্যাখ্যার জন্য প্রয়োজন হইলে প্রত্যাশী সংস্থা এবং স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির করণীয় ও বারিত বিষয়গুলি বিস্তারিত ও সুনির্দিষ্টভাবে উল্লেখ করিবেন; এবং

(৪) এইরূপ আদেশ জারির পর আদেশে উল্লেখিত তারিখ হইতে প্রত্যাশী সংস্থা উল্লিখিত ভূমি ব্যবহারের মাধ্যমে পাইপলাইন ও ভূগর্ভস্থ অবকাঠামো নির্মাণ, স্থাপন, মেরামত, রক্ষণাবেক্ষণ, উন্নয়ন ইত্যাদি বিষয়ে অধিকারপ্রাপ্ত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

প্রত্যাশী সংস্থার অধিকার

১৪। (১) ধারা ১৩ অনুসারে অধিকারপ্রাপ্ত প্রত্যাশী সংস্থা প্রয়োজনে নিজে কিংবা তদ্বারা নিয়োজিত ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট ভূমিতে পাইপলাইন স্থাপন অথবা ভূগর্ভস্থ অবকাঠামো নির্মাণ করিতে পারিবে এবং ইহার প্রয়োজনে—

(ক) যে কোনো সময় বিনা নোটিশে প্রবেশ করিতে পারিবে;

(খ) উপরে বর্ণিত উদ্দেশ্যে সংশ্লিষ্ট ভূমিতে দন্ডায়মান ফসল, বৃক্ষ, ছোটখাট স্থাপনা ইত্যাদি অপসারণ করিতে পারিবে;

(গ) প্রয়োজনীয় খনন, ভরাট ইত্যাদি কাজ করিতে পারিবে।

(২) প্রত্যাশী সংস্থা ধারা ১৪(১) অনুযায়ী স্থাপিত পাইপলাইন বা ভূ-গর্ভস্থ অবকাঠামো নিয়মিত রক্ষণাবেক্ষণ, মেরামত, উন্নয়ন বা অনুরূপ প্রয়োজনে উপ-ধারা (১) এর (ক), (খ) ও (গ) এ বর্ণিত কার্যক্রম গ্রহণ করিতে পারিবে। তবে শর্ত থাকে যে অনুরুপ প্রয়োজন হইলে –

(ক) প্রত্যাশী সংস্থা এই পর্যায়ে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির পুনঃ ক্ষতির বিষয়টি বিবেচনায় আনিবে এবং জেলা প্রশাসকের প্রতিনিধির মাধ্যমে ক্ষতির পরিমাণ নির্ধারণ করিয়া স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে উক্ত কার্যক্রম গ্রহণের পূর্বেই এই আইনের ৯ (৩) উপধারায় বর্ণিত হারে নির্ধারিত ক্ষতিপূরণ পরিশোধ করিবে;

(খ) জরুরি ভিত্তিতে মেরামত, উন্নয়ন, রক্ষণাবেক্ষণের প্রয়োজনে প্রত্যাশী সংস্থা জেলা প্রশাসকের প্রতিনিধির উপস্থিতিতে উক্ত কার্যক্রম গ্রহণের পর এই আইনের ৯ (৩) উপধারায় বর্ণিত হারে ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করিয়া তাহা স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে পরিশোধ করিবে।

ব্যাখ্যা : তবে, প্রত্যাশী সংস্থা উপরে বর্ণিত অধিকার ভোগ করিবার ক্ষেত্রে, নিজ বিবেচনায়, সংশ্লিষ্ট ভূমি কিংবা স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির যথাসম্ভব স্বার্থ রক্ষা করিবার অর্থাৎ যথাসম্ভব কম ক্ষতিসাধন করিবার চেষ্টা করিবে।

(৩) সংশ্লিষ্ট ভূমিতে উপযুক্ত নির্দেশকের মাধ্যমে পাইপলাইন বা ভূ-গর্ভস্থ অবকাঠামোর এ্যালাইনমেন্ট চিহ্নিত করিয়া রাখিবে।

স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির অধিকার

১৫। ধারা ১৩ অনুসারে ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের আদেশ জারি সত্ত্বেও নিম্নবর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে বা বিষয়াবলী ব্যতিরেকে সংশ্লিষ্ট ভূমিতে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির যাবতীয় আইনগত স্বত্ব ও অধিকার বহাল থাকিবে —

(ক) স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি কর্তৃক ভূমির মালিকানা হস্তান্তর, বন্ধক, লীজ ইত্যাদি করা হইলে নতুন মালিক, বন্ধক বা লীজ গ্রহীতার উপর, সংশ্লিষ্ট দলিল বা চুক্তিপত্রে যাহাই উল্লেখ থাকুক কিংবা না থাকুক, স্বয়ংক্রিয়ভাবে ধারা ১৩ অনুসারে ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ আদেশের সকল শর্তাদি সর্বতোভাবে প্রযোজ্য হইবে;

(খ) সংশ্লিষ্ট ভূমির শ্রেণী পরিবর্তন, খনন, স্থাপনা, বাঁধ নির্মাণ, বৃক্ষরোপণ ইত্যাদি যাহা প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক বর্তমান ও ভবিষ্যৎ পাইপলাইন ও ভূগর্ভস্থ অবকাঠামো নির্মাণ, স্থাপন, মেরামত, রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নকাজে অসুবিধা সৃষ্টি করিবে, পাইপলাইন বা ভূ-গর্ভস্থ অবকাঠামোর ক্ষতিসাধন করিবে বা করিতে পারে তাহা হইতে বিরত থাকিবেন;

(গ) সংশ্লিষ্ট ভূমিতে স্বাভাবিক চাষাবাদ করিতে পারিবেন। তবে, উক্ত চাষাবাদের প্রয়োজনে ভূমির সর্ব্বোচ্চ ০১ (এক) মিটারের অধিক গভীরে প্রবেশ করিবেন না;

(ঘ) স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক পাইপলাইন ও ভূগর্ভস্থ অবকাঠামো নির্মাণ, স্থাপন, উন্নয়ন, রক্ষণাবেক্ষণ ইত্যাদি কাজে আইনগত সহযোগিতা করিবেন;

(ঙ) স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি কর্তৃক সংশ্লিষ্ট ভূমিতে গৃহীত বা সম্পাদিত কোন কাজের ফলে পাইপলাইন ও ভূগর্ভস্থ অবকাঠামো ক্ষতিগ্রস্ত হইলে কিংবা পাইপলাইন ও ভূগর্ভস্থ অবকাঠামো নির্মাণ, স্থাপন, উন্নয়ন ও রক্ষনাবেক্ষণ কাজ বাধাগ্রস্ত হইলে উহা এই আইনের ধারা ৩৪ এর বিধানমতে দন্ডনীয় অপরাধ হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং সেই অনুযায়ী আদালতে মামলা দায়ের করা যাইবে;

(চ) স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি কর্তৃক সংশ্লিষ্ট ভূমিতে গৃহীত বা সম্পাদিত কোন কাজের ফলে পাইপলাইন ও ভূগর্ভস্থ অবকাঠামো ক্ষতিগ্রস্থ হইলে, প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক নিরূপিত হারে, স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি উহার ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবেন।

(ছ) ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণকৃত ভূমির ভূমি উন্নয়ন কর ভূমি মালিক পরিশোধ করিবেন। উক্ত ভূমির উপর অন্য কোন কর, ফি ইত্যাদি প্রযোজ্য হইলে প্রত্যাশী সংস্থাকে পরিশোধ করিতে হইবে।

বেসরকারি ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে স্থাবর সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ

১৬। কোনো বেসরকারি ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে স্থাবর সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের ক্ষেত্রে উক্ত ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের তহবিল হইতে ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ বাবদ আনুষঙ্গিক খরচাদি নির্বাহ হইবে।

১৭। কোনো বেসরকারি প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার অনুকূলে স্থাবর সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের ক্ষেত্রে, ধারা ৪ এর অধীন নোটিশ জারির পূর্বে, সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি বা সংস্থাকে, নির্ধারিত ফরমে, জেলা প্রশাসকের সহিত একটি চুক্তি সম্পাদন করিতে হইবে।

কতিপয় ক্ষেত্রে ক্ষতিপূরণের অর্থ পুনরুদ্ধার

১৮। এই আইনের অধীন কোনো স্থাবর সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের কারণে কোনো ব্যক্তিকে প্রাপ্য অর্থের অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইলে অথবা প্রকৃত মালিক ব্যতীত অন্য ব্যক্তিকে ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইলে উক্ত অর্থ সরকারি দাবি হিসাবে পুনরুদ্ধার করিতে হইবে।

ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের আদেশ প্রত্যাহার

১৯। (১) প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক —

(ক) ক্ষতিপূরণ প্রদান করা না হইলে বা ক্ষতিপূরণ প্রদানে ৬০(ষাট) দিনের অধিক বিলম্ব হইলে;

(খ) সংশ্লিষ্ট ভূমিতে পাইপলাইন ও ভূগর্ভস্থ অবকাঠামো সঞ্চালনের প্রয়োজনীয়তা শেষ হইয়াছে মর্মে অবহিত করিলে জেলা প্রশাসক গেজেট নোটিফিকেশনের মাধ্যমে ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের আদেশ প্রত্যাহার করিতে পারিবেন;

(২) উক্ত উপধারা (১) অনুসারে আদেশ প্রত্যাহার করা হইলে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির উপর আরোপিত ভূমি ব্যবহার সংক্রান্ত যাবতীয় শর্তাদির অবসান ঘটিবে এবং স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি উক্ত ভূমির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের আদেশ জারির অব্যবহিত পূর্ববৎ অধিকার ও নিয়ন্ত্রণ লাভ করিবেন;

(৩) প্রত্যাহার আদেশ জারির পূর্বেই প্রত্যাশী সংস্থা নিজ ব্যয়ে সংশ্লিষ্ট ভূমিতে (যদি থাকে), পাইপলাইন ও ভূগর্ভস্থ অবকাঠামো, যন্ত্রপাতি, স্থাপনা ইত্যাদি অপসারণ করিবেন; এবং

(৪) প্রত্যাহার আদেশ জারির মুহূর্তে সংশ্লিষ্ট ভূমি যেইরূপ আছে সেইরূপভাবেই নিয়ন্ত্রণমুক্ত হইবে।

তৃতীয় অধ্যায়

আরবিট্রেশন

আরবিট্রেটর নিয়োগ

২০। এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, যুগ্ম জেলা জজ পদমর্যাদার নিম্নে নহেন এমন একজন বিচার বিভাগীয় কর্মচারীকে, উক্ত প্রজ্ঞাপন দ্বারা নির্দিষ্ট কোনো এলাকার জন্য, আরবিট্রেটর নিয়োগ করিবে।

আরবিট্রেটরের নিকট আবেদন

২১। (১) কোনো স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি এই আইনের অধীনে জেলা প্রশাসক কর্তৃক ধার্যকৃত রোয়েদাদ গ্রহণ করিতে সম্মত না হইলে তাহা সংশোধনের জন্য রোয়েদাদের নোটিশ জারির ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) কার্যদিবসের মধ্যে আরবিট্রেটরের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন দাখিলকৃত আবেদনে রোয়েদাদের বিরুদ্ধে আপত্তির কারণ উল্লেখ করিতে হইবে।

(৩) উপ-ধারা (১) এর অধীনে দাখিলকৃত আবেদনে জেলা প্রশাসকের সহিত প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থাকেও পক্ষভুক্ত করিতে হইবে।

শুনানির নোটিশ

২২। (১) আরবিট্রেটর, ধারা ২১ এর অধীন আবেদন প্রাপ্তির পর, শুনানির তারিখ উল্লেখ করিয়া উক্ত তারিখে তাহার আদালতে উপস্থিত হইবার জন্য নিম্নবর্ণিত ব্যক্তিবর্গের উপর নোটিশ জারি করিবেন, যথা:—

(ক) দরখাস্তকারী;

(খ) আপত্তিতে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিবর্গ;

(গ) জেলা প্রশাসক; এবং

(ঘ) প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা।

(২) আরবিট্রেটর অনধিক ৯০ (নববই) কার্যদিবসের মধ্যে প্রাপ্ত আবেদনের উপর শুনানি গ্রহণ করিয়া তাহার আদেশ প্রদান করিবেন।

কার্যধারার পরিধি

২৩। আরবিট্রেটর কর্তৃক গৃহীতব্য কার্যধারায় অনুসন্ধানের পরিধি কেবল দাখিলকৃত আবেদনে উল্লিখিত আপত্তির বিষয়ের মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিবে।

ক্ষতিপূরণ নির্ধারণে আরবিট্রেটরের কর্মপদ্ধতি

২৪। আরবিট্রেটর, ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণকৃত স্থাবর সম্পত্তির ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে, ধারা ৯ ও ১০ এর বিধান অনুসরণ করিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, জেলা প্রশাসকের রোয়েদাদে উল্লিখিত অংকের শতকরা ১০ (দশ) ভাগের অধিক ক্ষতিপূরণ কোনো মালিকের জন্য নির্ধারণ করা যাইবে না।

আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত রোয়েদাদ

২৫। (১) এই অধ্যায়ের অধীন আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত প্রত্যেক রোয়েদাদ লিখিত ও স্বাক্ষরিত হইতে হইবে এবং, ক্ষেত্রমত ধারা ৯ এর উপ-ধারা (১) এর বিধানাবলির আলোকে নির্দিষ্টকৃত রোয়েদাদের পরিমাণ, কারণসহ জেলা প্রশাসককে লিখিতভাবে অবহিত করিবেন।

(২) আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ জেলা প্রশাসক কর্তৃক ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ অপেক্ষা অধিক হইলে, আরবিট্রেশন আপিল ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্ত সাপেক্ষে, যতদিন পর্যন্ত উক্ত পরিমাণ ক্ষতিপূরণ প্রদান বা প্রদানের প্রস্তাব করা না হইবে, ততদিন পর্যন্ত প্রত্যেক বৎসর শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে।

(৩) এই ধারায় উল্লিখিত প্রত্যেক রোয়েদাদ এবং রোয়েদাদের কারণ সংবলিত বর্ণনা দেওয়ানি কার্যবিধির ধারা ২ এর দফা (২) ও (৯) এর মর্মানুযায়ী, যথাক্রমে, ডিক্রি ও রায় হিসাবে গণ্য হইবে।

মামলার ব্যয়

২৬। এই আইনের অধীন অনুষ্ঠিত কার্যধারায় খরচের পরিমাণ কোন পক্ষ কী পরিমাণে বহন করিবে তাহা রোয়েদাদে সুস্পষ্টভাবে উল্লেখ করিতে হইবে।

আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত রোয়েদাদের বিরুদ্ধে আপিল

২৭। (১) আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের রোয়েদাদের বিরুদ্ধে উপ-ধারা (২) অনুযায়ী গঠিত আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনালে আপিল করা যাইবে।

(২) সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, কোনো নির্দিষ্ট এলাকার জন্য এক বা একাধিক আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল গঠন করিতে পারিবে।

(৩) একজন সদস্যকে লইয়া একটি আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল গঠিত হইবে যিনি, জেলা জজ হিসাবে কর্মরত ছিলেন বা আছেন এইরূপ ব্যক্তিগণের মধ্য হইতে, সরকার কর্তৃক নিযুক্ত হইবেন।

(৪) আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৫) আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের রোয়েদাদ আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত রোয়েদাদ অপেক্ষা অধিক হইলে রায় প্রদানের তারিখ হইতে উক্ত পরিমাণ ক্ষতিপূরণ প্রদান অথবা প্রদানের প্রস্তাব করা পর্যন্ত বার্ষিক শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক প্রত্যেক ভূমির মালিকের জন্য নির্ধারিত ক্ষতিপূরণের রোয়েদাদ আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত রোয়েদাদ অপেক্ষা শতকরা ১০ (দশ) ভাগের অধিক হইবে না।

(৬) আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক অনধিক ৬০ (ষাট) কার্যদিবসের মধ্যে আপিল নিষ্পত্তি করিয়া উহা লিখিতভাবে জেলা প্রশাসককে অবহিত করিতে হইবে।

অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান

২৮। (১) আরবিট্রেটর বা, ক্ষেত্রমত, আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদের প্রেক্ষিতে ক্ষতিপূরণ বাবদ অতিরিক্ত অর্থ প্রদানের প্রয়োজন হইলে, জেলা প্রশাসক সংশ্লিষ্ট রোয়েদাদের ১(এক) মাসের মধ্যে প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থাকে উক্ত অতিরিক্ত অর্থ জমা প্রদানের জন্য নোটিশ প্রদান করিবেন, এবং প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা উক্ত নোটিশ প্রাপ্তির অথবা রোয়েদাদের ১(এক) মাসের মধ্যে, যাহা অপেক্ষাকৃত কম, উক্ত অতিরিক্ত অর্থ প্রদান করিবেন।

(২) আরবিট্রেটর বা, ক্ষেত্রমত, আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনালের রোয়েদাদের ফলে প্রদেয় অতিরিক্ত অর্থ প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা কর্তৃক জমা প্রদানের অব্যবহিত পরে জেলা প্রশাসক সংশ্লিষ্ট দাবিদারকে উক্ত অতিরিক্ত অর্থ প্রদান করিবেন।

(৩) আরবিট্রেটর বা, ক্ষেত্রমত, আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদ অনুসারে অতিরিক্ত অর্থ পরিশোধের জন্য প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা দায়ী থাকিবে।

২০০১ সনের ১ নং আইনের অপ্রযোজ্যতা

২৯। সালিস আইন, ২০০১ (২০০১ সনের ১নং আইন) এর কোনো কিছুই এই আইনের অধীন আরবিট্রেশনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

চতুর্থ অধ্যায়

বিবিধ

জেলা প্রশাসক ও আরবিট্রেটরের দেওয়ানি আদালতের কতিপয় ক্ষমতা

৩০। নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে দেওয়ানি কার্যবিধির অধীন দেওয়ানি আদালতের যে ক্ষমতা রহিয়াছে এই আইনের অধীনে কোনো কার্যধারা গ্রহণকালে জেলা প্রশাসক এবং আরবিট্রেটরের অনুরূপ ক্ষমতা থাকিবে, যথাঃ-

(ক) সমন জারিপূর্বক কোনো ব্যক্তিকে হাজির হইতে এবং শপথ গ্রহণপূর্বক সাক্ষ্য প্রদানে বাধ্য করা;

(খ) কোনো রেকর্ড বা দলিল উপস্থাপন করিতে বাধ্য করা;

(গ) হলফনামার মাধ্যমে সাক্ষ্য-প্রমাণ গ্রহণ করা;

(ঘ) সাক্ষ্য গ্রহণ করিবার জন্য কমিশন নিয়োগ করা; এবং

(ঙ) কোনো অফিস বা আদালত হইতে কোনো সরকারি রেকর্ড তলব করা।

প্রবেশ ও পরিদর্শনের ক্ষমতা

৩১। (১) কোনো স্থাবর সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ করিবার অভিপ্রায়ে অথবা উক্ত সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের জন্য ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের উদ্দেশ্যে অথবা এই আইনের অধীনে কোনো আদেশ পালনের জন্য জেলা প্রশাসক বা তদকর্তৃক সাধারণ বা বিশেষভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো কর্মকর্তা বা কর্মচারী এবং যে কোনো সহকারী বা কর্মী—

(ক) যে কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে প্রবেশ করিয়া জরিপ করিতে ও লেভেল গ্রহণ করিতে পারিবেন;

(খ) যে কোনো স্থাবর সম্পত্তি বা উহার অভ্যন্তরীণ সকল কিছু পরিদর্শন করিতে পারিবেন;

(গ) যে কোনো স্থাবর সম্পত্তির সীমানা চিহ্নিতকরণ ও পরিমাপসহ উহার নকশা প্রস্তুতকরণ এবং উক্ত উদ্দেশ্যে যতদূর প্রয়োজন হইবে ততদূর পর্যন্ত প্রবেশ করিতে পারিবেন;

(ঘ) চিহ্ন স্থাপন করিয়া এবং গর্ত খুঁড়িয়া লেভেল, সীমানা ও লাইন চিহ্নিত করিতে পারিবেন এবং যে স্থানে অন্য কোনোভাবে জরিপ কার্য সম্পাদন করা, লেভেল সংগ্রহ করা এবং সীমানা ও লাইন চিহ্নিত করা সম্ভবপর হইবে না, সেই স্থানে যে কোনো দণ্ডায়মান ফসল, বৃক্ষ বা জঙ্গলের যে কোনো অংশ কাটিয়া পরিষ্কার করিতে পারিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, সংশ্লিষ্ট সম্পত্তিতে প্রবেশ করিবার ইচ্ছা ব্যক্ত করিয়া কমপক্ষে ২৪ (চব্বিশ) ঘন্টা পূর্বে লিখিতভাবে নোটিশ প্রদান ব্যতিরেকে, উক্ত সম্পত্তির দখলদারের বিনা অনুমতিতে, কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে প্রবেশ করা যাইবে না।

(২) জেলা প্রশাসক অথবা উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো ব্যক্তি কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে প্রবেশ করিবার সময় উক্ত সম্পত্তির সম্ভাব্য ক্ষতির জন্য ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবেন অথবা প্রদানের জন্য প্রস্তাব করিবেন এবং উক্ত ক্ষতিপূরণের পর্যাপ্ততা সম্বন্ধে কোনো আপত্তি উত্থাপিত হইলে, উক্ত বিষয়ে জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত হইবে।

(৩) জেলা প্রশাসক, উপ-ধারা (২) এ উল্লিখিত ক্ষতিপূরণের অর্থ, প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার নিকট হইতে ঘটনাস্থলে অথবা সুবিধাজনক নিকটবর্তী দ্রুততম সময়ে আদায় করিবেন এবং ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি বা সংস্থাকে প্রদান করিবেন।

তথ্য সংগ্রহের ক্ষমতা

৩২। জেলা প্রশাসক, কোনো স্থাবর সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণ করিবার উদ্দেশ্যে অথবা ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণকৃত স্থাবর সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করিবার উদ্দেশ্যে, এই আইনের অধীন ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণকৃত অথবা ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের উদ্দেশ্যে কোনো স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত বিষয়ে সুস্পষ্ট তথ্য নির্দিষ্ট কোনো কর্মচারী বা কর্তৃপক্ষকে প্রদান করিবার জন্য যে কোনো ব্যক্তিকে লিখিতভাবে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন।

নোটিশ ও আদেশ জারি

৩৩।(১) এই আইন ও তদধীন প্রণীত বিধিতে ভিন্নরূপ কোনো কিছু না থাকিলে, এই আইনের অধীন জারীকৃত বা প্রস্তুতকৃত সকল নোটিশ বা আদেশ, ঠিকানায় উল্লিখিত ব্যক্তির উপর অথবা যাহার উপর জারি করা প্রয়োজন তাহার উপর জারি নিশ্চিত করিতে হইবে।

(২) নোটিশ বা আদেশ জারির জন্য উপযুক্ত ব্যক্তির অনুপস্থিতিতে উহা প্রদান করা সম্ভবপর না হইলে, উক্ত ব্যক্তির পক্ষে যে কোনো নিযুক্ত ব্যক্তি অথবা তাহার সহিত বসবাসরত পরিবারের কোনো প্রাপ্তবয়স্ক সদস্যকে উক্ত নোটিশ বা আদেশ প্রদান করিতে হইবে, অথবা কোনো নিযুক্ত ব্যক্তি বা পরিবারের সদস্যকে নোটিশ প্রদান করা সম্ভবপর না হইলে, উক্ত নোটিশ বা আদেশের অনুলিপি বাহিরের দরজা বা উক্ত ব্যক্তি সাধারণত যে স্থানে বসবাস করেন কিংবা ব্যবসা করেন অথবা ব্যক্তিগতভাবে লাভজনক কাজ করেন, উক্ত স্থানের সংলগ্ন কোনো অংশে লটকাইয়া জারি করিতে হইবে এবং অন্য একটি অনুলিপি জারিকারক কর্মকর্তার কার্যালয়ে লটকাইতে হইবে এবং সম্ভব হইলে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি সংলগ্ন কোনো বিশেষ অংশেও লটকাইতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বা কর্মচারীর নিকট হইতে নির্দেশপ্রাপ্ত হইলে, নোটিশ বা আদেশ প্রাপকের ঠিকানায় অথবা, ক্ষেত্রমত, শেষ জ্ঞাত আবাসস্থল, ব্যবসাকেন্দ্র বা কর্মস্থলের ঠিকানায় রেজিস্ট্রি ডাকযোগে প্রেরণ করা যাইবে।

দন্ড

৩৪। কোনো ব্যক্তি এই আইনের অধীন প্রদত্ত কোনো আদেশ অমান্য করিলে বা বিরোধিতা করিলে অথবা অমান্য বা বিরোধিতা করিবার চেষ্টা করিলে অথবা বিরোধিতা বা অমান্য করিবার জন্য প্ররোচনা প্রদান করিলে অথবা এই আইন বা তদধীন প্রণীত বিধি দ্বারা অনুমোদিত বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো ব্যক্তির কাজে ইচ্ছাকৃতভাবে বাধা প্রদান করিলে, তিনি ৬(ছয়) মাস পর্যন্ত কারাদণ্ডে অথবা ১ (এক) লক্ষ টাকা পর্যন্ত অর্থদন্ড অথবা উভয় প্রকার দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

ব্যবহারস্বত্ব হস্তান্তরের ক্ষেত্রে বলপ্রয়োগ

৩৫। এই আইনের অধীন কোনো স্থাবর সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব প্রদানে কেহ অসম্মতি জ্ঞাপন করিলে অথবা কোনোরূপ বাধা প্রদান করিলে, জেলা প্রশাসক উক্ত ব্যক্তিকে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির ব্যবহারস্বত্ব হস্তান্তরে বাধ্য করিতে পারিবেন এবং উক্ত উদ্দেশ্যে প্রয়োজন অনুযায়ী বল (Force) প্রয়োগ করিতে পারিবেন।

স্ট্যাম্প ডিউটি ও ফিস হইতে অব্যাহতি

৩৬। আপাতত বলবৎ অন্য কোন আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের অধীন প্রস্তুতকৃত রোয়েদাদের উপর স্ট্যাম্প ডিউটি এবং উহার অনুলিপির জন্য স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি বা দাবিদারের উপর কোনো প্রকার ফি আরোপ করা যাইবেনা।

সরল বিশ্বাসে কৃত কাজকর্ম রক্ষণ

৩৭। এই আইন বা তদধীন প্রণীত বিধির অধীন সরল বিশ্বাসে কৃত কোন কার্যের জন্য কোন ব্যক্তির বিরুদ্ধে কোন দেওয়ানী বা ফৌজদারী মামলা বা অন্য কোন প্রকার আইনগত কার্যধারা গ্রহণ করা যাইবে না।

মামলা দায়েরের ক্ষেত্রে বিধি-নিষেধ

৩৮। আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইন বা তদধীন প্রণীত বিধির অধীন প্রদত্ত কোন আদেশ বা গৃহীত কোন ব্যবস্থার বিরুদ্ধে, এই আইনের অধীন কোনো ব্যবস্থা গ্রহণ ব্যতীত, অন্য কোন আদালতে কোন প্রকার মামলা দায়ের বা আরজি পেশ করা যাইবে না এবং কোন আদালত উক্তরূপ কোন আদেশ বা ব্যবস্থা সম্পর্কে কোন প্রকার আদেশ বা নিষেধাজ্ঞা জারি করিতে পারিবে না।

ক্ষমতা অর্পণ

৩৯। সরকার, সরকারি গেজেটে আদেশ দ্বারা, আদেশে বর্ণিত কারণ ও পরিস্থিতিতে, যে কোনো কর্মচারী বা কর্তৃপক্ষকে, আদেশ অনুযায়ী, এই আইনের অধীন উহার কোনো ক্ষমতা বা দায়িত্ব পালনের জন্য নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে।

বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা

৪০। (১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবে।

(২) উপ-ধারা (১) এর সামগ্রিকতাকে ক্ষুণ্ণ না করিয়া নিম্নবর্ণিত সকল বা যে কোনো বিষয়ে বিধি প্রণয়ন করা যাইবে, যথা:-

(ক) এই আইনের অধীনে ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণকৃত স্থাবর সম্পত্তির দখল গ্রহণের পদ্ধতি;

(খ) আরবিট্রেটর এবং আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনালের কার্যপদ্ধতি;

(গ) ধারা ৩৫ এ বর্ণিত ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের ক্ষেত্রে বল (Force) প্রয়োগের পদ্ধতি;

(ঘ) ব্যবহারস্বত্ব গ্রহণের জন্য নথি সৃজন ও ক্ষতিপূরণ নির্ধারণে বিবেচ্য বিষয় ও কার্যপদ্ধতি; এবং

(ঙ) প্রয়োজনীয় অন্য যে কোনো বিষয়।

ইংরেজিতে অনূদিত পাঠ প্রকাশ

৪১। (১) এই আইন প্রবর্তনের পর সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই আইনের বাংলা পাঠের ইংরেজিতে অনূদিত একটি নির্ভরযোগ্য পাঠ (Authentic English Text) প্রকাশ করিতে পারিবে।

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