ক্লাস- ৩০:	মামলা মোকদ্দমা সংক্রান্ত আলোচনা
	১। স্বত্ব ঘোষণার মোকদ্দমা (Declaration Suit)
	২। দখলের মোকদ্দমা (Suit for Possession)
	৩। নিষেধাজ্ঞার মোকদ্দমা (Suit for Injunction)
	৪। দলিল বাতিলের মোকদ্দমা (Suit for Cancellation of Instruments)
	৫। দলিল সংশোধনের মোকদ্দমা (Suit for Rectification of Instruments)
	৬। বাটোয়ারা মোকদ্দমা (Partition Suit)
	৭। অগ্রক্রয়ের মোকদ্দমা (Pre-emption Suit)
	৮। খতিয়ান সংশোধনের মোকদ্দমা (Suit for Correction of Record-of-Rights/Khatian):
	৯। চুক্তি প্রবলের মোকদ্দমা (Suit for Specific Performance of Contract):
	১০। অর্থঋণ সংক্রান্ত মোকদ্দমা (Artha Rin Suit - যদি জমি জামানত হিসেবে থাকে)
	১১। বেদখলকৃত বা অর্পিত সম্পত্তি প্রত্যর্পণের মোকদ্দমা

Minutes Bangla

বাংলাদেশের দেওয়ানী আদালতগুলোতে জমি জমা সংক্রান্ত বিভিন্ন ধরণের মামলা দায়ের হয়। এসব মামলা সাধারণত সম্পত্তির মালিকানা, দখল, অধিকার, হস্তান্তর এবং আনুষঙ্গিক বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য করা হয়। যদিও মামলার প্রকারভেদ সুনির্দিষ্ট সংখ্যায় গণনা করা কঠিন, তবে প্রধানত নিম্নলিখিত ধরণের দেওয়ানী মামলাগুলো জমি জমা সংক্রান্ত বিরোধের ক্ষেত্রে দেখা যায়:

১. স্বত্ব ঘোষণার মোকদ্দমা (Declaration Suit):

- **উদ্দেশ্য: কোনো সম্পত্তির উপর নিজের আইনগত স্বত্ব বা মালিকানা ঘোষণার জন্য এই মামলা করা হয়। যেমন: "আমি এই জমির বৈধ মালিক" – এই মর্মে আদালতের ঘোষণা চাওয়া।**
- **প্রয়োগ: যখন কোনো ব্যক্তি তার সম্পত্তির মালিকানা নিয়ে বিতর্কের সম্মুখীন হন বা অন্য কেউ তার মালিকানা অস্বীকার করে, তখন এই মামলা দায়ের করা হয়।**
- **আইন: সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭ এর ধারা ৪২।**

২. দখলের মোকদ্দমা (Suit for Possession):

- **উদ্দেশ্য: বেআইনিভাবে বেদখল হওয়া সম্পত্তি পুনরুদ্ধার করার জন্য।**
- **প্রকারভেদ:**
  - **সুনির্দিষ্ট দখল পুনরুদ্ধারের মোকদ্দমা: মালিকানা প্রমাণের মাধ্যমে দখল ফিরে পাওয়ার জন্য (সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭ এর ধারা ৮)।**
  - **দখলচ্যুত হওয়ার ৬ মাসের মধ্যে দখল পুনরুদ্ধারের মোকদ্দমা: মালিকানা প্রমাণ ছাড়াই শুধু পূর্বের দখল প্রমাণ করে দখল ফিরে পাওয়ার জন্য (সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭ এর ধারা ৯)।**
  - কোড অফ ক্রিমিনাল প্রসিডিওর, ১৮৯৮ (ফৌজদারি কার্যবিধি, ১৮৯৮) এর ১৪৫ ধারা।
- **প্রয়োগ: যখন কোনো ব্যক্তিকে তার সম্পত্তি থেকে জোরপূর্বক বা বেআইনিভাবে উচ্ছেদ করা হয়।**

৩. নিষেধাজ্ঞার মোকদ্দমা (Suit for Injunction)

কোনো কাজ করা থেকে বিরত রাখতে বা কোনো কাজ করতে বাধ্য করতে এই মোকদ্দমা দায়ের করা হয়। এটি অস্থায়ী বা স্থায়ী হতে পারে।

- আইনের নাম: সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭ (The Specific Relief Act, 1877)
- ধারা: ধারা ৫২ থেকে ৫৭
  - ধারা ৫২: নিষেধাজ্ঞার সাধারণ প্রকৃতি।
  - ধারা ৫৩: অস্থায়ী ও চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা। অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা মামলার শুনানির সময় পর্যন্ত কার্যকর থাকে, আর চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা ডিক্রির মাধ্যমে মঞ্জুর করা হয় এবং এটি স্থায়ী হয়।
  - ধারা ৫৪: কখন চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা মঞ্জুর করা যায়, তার বিভিন্ন শর্তাবলী। যেমন: চুক্তি ভঙ্গ, নুইসেন্স (উপদ্রব) সৃষ্টি ইত্যাদি।
  - ধারা ৫৫: ম্যান্ডেটরি ইনজাংশন (Mandatory Injunction) অর্থাৎ কোনো কাজ করতে বাধ্য করার জন্য নিষেধাজ্ঞা।
  - ধারা ৫৬: কখন নিষেধাজ্ঞা মঞ্জুর করা হবে না, তার তালিকা।
  - ধারা ৫৭: যখন চুক্তি না-বাচক হয় তখন নিষেধাজ্ঞা।
- এছাড়াও: দেওয়ানী কার্যবিধি, ১৯০৮ (The Code of Civil Procedure, 1908) এর আদেশ ৩৯ অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা এবং অন্তর্বর্তীকালীন আদেশ সংক্রান্ত পদ্ধতি নিয়ে আলোচনা করে।

৪. দলিল বাতিলের মোকদ্দমা (Suit for Cancellation of Instruments):

- উদ্দেশ্য: জাল, মিথ্যা, বা বাতিলযোগ্য কোনো দলিল (যেমন: জালিয়াতীপূর্ণ বিক্রয় দলিল, ভুয়া হেবা দলিল) বাতিল করার জন্য।
- প্রয়োগ: যখন কোনো দলিলের কারণে কোনো ব্যক্তির গুরুতর ক্ষতির আশঙ্কা থাকে।
- আইন: সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭ এর ধারা ৩৯।
-

Minutes Bangla

৫. দলিল সংশোধনের মোকদ্দমা (Suit for Rectification of Instruments):

- উদ্দেশ্য: কোনো দলিলের মধ্যে অনিচ্ছাকৃত ভুল বা ত্রুটি সংশোধন করার জন্য।
- প্রয়োগ: যখন কোনো দলিলের বিষয়বস্তু পক্ষগণের আসল উদ্দেশ্য অনুযায়ী লেখা হয় না, অর্থাৎ ভুলবশত অন্য কিছু লেখা হয়ে যায়।
- আইন: সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭ এর ধারা ৩১।

৬. বাটোয়ারা মোকদ্দমা (Partition Suit):

- উদ্দেশ্য: যৌথ মালিকানাধীন সম্পত্তি ভাগ বা বন্টন করার জন্য।
- প্রয়োগ: উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তি বা যৌথভাবে কেনা সম্পত্তির মালিকরা যখন নিজেদের মধ্যে বন্টন করতে ব্যর্থ হন।
- আইন: দেওয়ানী কার্যবিধি, ১৯০৮ (সাধারণ দেওয়ানী মোকদ্দমার আওতায়)।

৭. অগ্রক্রয়ের মোকদ্দমা (Pre-emption Suit):

Minutes Bangla SUBSCRIBE NOW

- উদ্দেশ্য: মুসলিম আইন বা প্রজাস্বত্ব আইনের আওতায় কোনো সম্পত্তির সহ-শরিক বা সংলগ্ন ভূমির মালিকের অগ্রাধিকারের ভিত্তিতে সম্পত্তি ক্রয় করার অধিকার প্রতিষ্ঠার জন্য।
- প্রয়োগ: যখন কোনো সহ-শরিক তার অংশ তৃতীয় পক্ষের কাছে বিক্রি করে দেয়, তখন অন্য সহ-শরিক অগ্রক্রয়ের অধিকার প্রয়োগ করে ওই অংশ কেনার জন্য মামলা করতে পারেন।
- আইন: মুসলিম আইন, রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ধারা ৯৬ (কৃষি জমির ক্ষেত্রে), অকৃষি প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৪৯।

অগ্রক্রয়াধিকার: অধিকার, প্রয়োগ এবং আইনি প্রতিকার

- 📌 অগ্রক্রয়াধিকার (Right of Pre-emption) হল একটি আইনগত অধিকার, যা নির্দিষ্ট ব্যক্তিদের স্থাবর সম্পত্তি (বিশেষত জমি) বিক্রির ক্ষেত্রে প্রথমে কেনার সুযোগ দেয়। এটি মূলত সহ-শরিক, প্রতিবেশী বা নির্দিষ্ট সুবিধাভোগীদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য।

কোথায় অগ্রক্রয়াধিকার প্রযোজ্য?

- 📍 বাংলাদেশে নিম্নলিখিত আইনগুলো অগ্রক্রয়াধিকার নির্ধারণ করেছে:
- 1️⃣ **কৃষিজমির ক্ষেত্রে:**
  📌 রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ (ধারা ৯৬) অনুযায়ী,
  ✓ শুধুমাত্র উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্ত সহ-শরিকগণ কৃষিজমির অগ্রক্রয়ের মামলা করতে পারেন।
  ✓ নোটিশ পাওয়ার ২ মাসের মধ্যে মামলা করতে হবে।
  ✓ যদি নোটিশ না পান, তবে সর্বোচ্চ ৩ বছরের মধ্যে মামলা করা যাবে।

- 2️⃣ **অকৃষিজমির ক্ষেত্রে:**
  📌 অকৃষি প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৪৯ (ধারা ২৪) অনুযায়ী,
  ✓ অকৃষিজ সম্পত্তির ক্ষেত্রে যৌথ মালিক বা উত্তরাধিকার সূত্র শরিক অগ্রক্রয়ের মামলা করতে পারেন।
  ✓ নোটিশ পাওয়ার ৪ মাসের মধ্যে মামলা করতে হবে।
  ✓ যদি নোটিশ না পান, তবে সর্বোচ্চ ১ বছরের মধ্যে মামলা করা যাবে।

৮. খতিয়ান সংশোধনের মোকদ্দমা (Suit for Correction of Record-of-Rights/Khatian):

Minutes Bangla SUBSCRIBE NOW

- **উদ্দেশ্য: ভূমি জরিপ চলাকালীন বা জরিপের পর প্রকাশিত খতিয়ানে যদি কোনো ভুল থাকে, তা সংশোধনের জন্য।**
- **প্রয়োগ: যখন কোনো খতিয়ানে মালিকের নাম, জমির পরিমাণ, শ্রেণি বা দাগ নম্বরে ভুল থাকে।**
- **আইন: সাধারণত সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭ এর ধারা ৪২ এর অধীনে ঘোষণামূলক মোকদ্দমা হিসেবে দায়ের করা হয়। কিছু ক্ষেত্রে সেটেলমেন্ট অফিসের আপিল বা রিভিশনের সুযোগও থাকে।**
- **খতিয়ান সংশোধনের মোকদ্দমা (Suit for Correction of Record-of-Rights/Khatian) ভূমি জরিপের পর প্রস্তুতকৃত খতিয়ানে যদি কোনো ভুল থাকে, তাহলে তা সংশোধনের জন্য এই মোকদ্দমা করা হয়।**
- **আইনের নাম: রাজ্য অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ (State Acquisition and Tenancy Act, 1950)**

৯. চুক্তি প্রবলের মোকদ্দমা (Suit for Specific Performance of Contract):

- উদ্দেশ্য: যখন কোনো সম্পত্তির বিষয়ে একটি চুক্তি (যেমন: বায়না চুক্তি) হয় এবং এক পক্ষ চুক্তি অনুযায়ী কাজ করতে অস্বীকার করে, তখন অন্য পক্ষ চুক্তিটি কার্যকর করার জন্য এই মামলা করতে পারে।
- প্রয়োগ: জমি বিক্রির বায়না চুক্তির পর বিক্রেতা যদি জমি রেজিস্ট্রি করে দিতে না চান।
- আইন: সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭ এর ধারা ১২।

১০. অর্থঋণ সংক্রান্ত মোকদ্দমা (Artha Rin Suit - যদি জমি জামানত হিসেবে থাকে):

- উদ্দেশ্য: ব্যাংকের ঋণ আদায়ের জন্য, যেখানে জমি বন্ধক বা জামানত হিসেবে রাখা হয়।
- প্রয়োগ: ঋণগ্রহীতা ঋণ পরিশোধে ব্যর্থ হলে ব্যাংক এই মামলা দায়ের করে।
- আইন: অর্থঋণ আদালত আইন, ২০০৩ইং। মামলা দায়েরের নিয়ম মামলার বাদী-আর্থিক প্রতিষ্ঠানের ঋণ আদায়ের জন্য অর্থঋণ আদালত আইনের ধারা ৮(১) অনুযায়ী আরজি দাখিলের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট আদালতে মামলা দায়ের করতে পারবেন।

১১. বেদখলকৃত বা অর্পিত সম্পত্তি প্রত্যর্পণের মোকদ্দমা:

- উদ্দেশ্য: অর্পিত সম্পত্তির তালিকা থেকে নিজেদের সম্পত্তি অবমুক্ত করার জন্য।
- আইন: অর্পিত সম্পত্তি প্রত্যর্পণ আইন।
- ক তফসীল ও খ তফসীল অর্পিত সম্পত্তি কি?

এছাড়াও, বিভিন্ন বিশেষ আইন ও অধ্যাদেশের অধীনেও জমি জমা সংক্রান্ত দেওয়ানী প্রকৃতির মামলা দায়ের হতে পারে, যেমন ওয়াকফ সম্পত্তি, ট্রাস্ট সম্পত্তি, দেবোত্তর সম্পত্তি সংক্রান্ত বিরোধ ইত্যাদি। প্রতিটি মামলার নিজস্ব প্রকৃতি, সংশ্লিষ্ট আইন এবং বিচারিক প্রক্রিয়া রয়েছে।

Minutes Bangla SUBSCRIBE NOW

জমি বেদখল হলে আপনার আইনি সুরক্ষা ও প্রতিকার

ভূমিকা:

বাংলাদেশে জমিজমা সংক্রান্ত বিরোধ এবং অন্যায়ভাবে জমি থেকে বেদখল হওয়ার ঘটনা প্রায়শই ঘটে থাকে। নিজের ক্রয়কৃত বা উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত জমি থেকে হঠাৎ বেদখল হয়ে গেলে অনেকেই দিশেহারা হয়ে পড়েন এবং বুঝতে পারেন না কী করণীয়। এই পরিস্থিতিতে আইন অনুযায়ী আপনার হাতে একাধিক প্রতিকারের সুযোগ রয়েছে। অ্যাডভোকেট নাসের মিয়াজীর মূল্যবান পরামর্শের আলোকে, আসুন জেনে নিই জমি বেদখল হলে আপনি কোন কোন আইনি পদক্ষেপ গ্রহণ করতে পারেন।

বেদখল হওয়া সম্পত্তির দখল পুনরুদ্ধারের আইনি প্রতিকারসমূহ:

জমির দখল হারিয়ে ফেললে তা পুনরুদ্ধারের জন্য মূলত ফৌজদারি ও দেওয়ানি – এই দুই ধরনের আইনি প্রতিকার বিদ্যমান। পরিস্থিতি ও বেদখল হওয়ার সময়কালের উপর ভিত্তি করে আপনাকে সঠিক প্রতিকারটি বেছে নিতে হবে।

১. ফৌজদারি কার্যবিধির ১৪৫ ধারার অধীনে প্রতিকার:

- **আইনের ধারা:** কোড অফ ক্রিমিনাল প্রসিডিওর, ১৮৯৮ (ফৌজদারি কার্যবিধি, ১৮৯৮) এর ১৪৫ ধারা।
- **কখন প্রযোজ্য:** যদি আপনাকে আপনার জমি থেকে বেদখল করার পর দুই মাসের মধ্যে এই ধারায় মামলা করা হয়।
- **কোথায় মামলা করবেন:** এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেট আদালত বা জেলা ম্যাজিস্ট্রেট আদালতে।
- **প্রক্রিয়া ও ফলাফল:** এই ধারার মূল উদ্দেশ্য হলো জমির দখল নিয়ে শান্তি-শৃঙ্খলা ভঙ্গ হওয়ার আশঙ্কা দূর করা। আদালত তদন্ত সাপেক্ষে নির্ধারণ করবেন যে মামলা দায়েরের অব্যবহিত পূর্বে কারা জমিতে দখলে ছিলেন এবং সেই অনুযায়ী প্রকৃত দখলদারকে জমির দখল ফিরিয়ে দেওয়ার আদেশ দিতে পারেন। এই ধারায় মূলত দ্রুত দখল পুনরুদ্ধারের উপর জোর দেওয়া হয়, মালিকানার জটিল প্রশ্নে সাধারণত যাওয়া হয় না।
-

SUBSCRIBE NOW

২. সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইনের ৯ ধারার অধীনে প্রতিকার:

- **আইনের ধারা:** স্পেসিফিক রিলিফ অ্যাক্ট, ১৮৭৭ (সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭) এর ৯ ধারা।
- **কখন প্রযোজ্য:** যদি আপনাকে আপনার স্থাবর সম্পত্তি থেকে আপনার সম্মতি ছাড়া বেআইনিভাবে বেদখল করা হয় এবং আপনি ছয় মাসের মধ্যে মামলা দায়ের করেন।
- **কোথায় মামলা করবেন:** এখতিয়ার সম্পন্ন দেওয়ানি আদালতে (যেমন: সহকারী জজ আদালত)।
- **প্রক্রিয়া ও ফলাফল:** এই ধারার মূল লক্ষ্য হলো শুধুমাত্র বেআইনিভাবে দখলচ্যুত ব্যক্তিকে তার পূর্বের দখল ফিরিয়ে দেওয়া। এক্ষেত্রে আদালত মালিকানার প্রশ্ন বিবেচনা করেন না, কেবল কে দখলে ছিলেন এবং তাকে বেআইনিভাবে উচ্ছেদ করা হয়েছে কিনা, তা দেখেন। এই ধারার রায়ের বিরুদ্ধে কোনো আপিল চলে না, তবে রিভিশন করা যেতে পারে।

৩. সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইনের ৮ ও ৪২ ধারার অধীনে প্রতিকার:

Minutes Bangla SUBSCRIBE NOW

- **আইনের ধারা:** স্পেসিফিক রিলিফ অ্যাক্ট, ১৮৭৭ (সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭) এর ৮ ধারা (দখল পুনরুদ্ধারের জন্য) এবং ৪২ ধারা (স্বত্ব বা অধিকার ঘোষণার জন্য)।
- **কখন প্রযোজ্য:** যদি আপনি আপনার জমির মালিকানা প্রমাণসহ দখল পুনরুদ্ধার করতে চান। এই ধারায় মামলা করার জন্য তামাদি আইনের বিধান অনুযায়ী বেদখল হওয়ার তারিখ থেকে ১২ বছরের মধ্যে মামলা করতে হয়।
- **কোথায় মামলা করবেন:** এখতিয়ার সম্পন্ন দেওয়ানি আদালতে।
- **প্রক্রিয়া ও ফলাফল:** এটি জমির দখল পুনরুদ্ধারের সবচেয়ে শক্তিশালী ও কার্যকর দেওয়ানি প্রতিকার। এই ধারায় মামলা করলে আদালত আপনার মালিকানার প্রমাণাদি (যেমন: দলিল, খতিয়ান, নামজারি, খাজনার রশিদ ইত্যাদি) পুঙ্খানুপুঙ্খভাবে বিশ্লেষণ করে আপনার স্বত্ব বা মালিকানা ঘোষণা করবেন এবং তার ভিত্তিতে আপনাকে জমির দখল ফিরিয়ে দেওয়ার আদেশ দিতে পারেন।

৪. আপোষ-মীমাংসার মাধ্যমে সমাধান:

আইনি লড়াইয়ের পাশাপাশি আপোষ-মীমাংসার মাধ্যমেও সমস্যার সমাধান করা যেতে পারে। এলাকার গণ্যমান্য ব্যক্তি, জনপ্রতিনিধি বা আইনজীবীর সহায়তায় উভয় পক্ষের মধ্যে আলোচনার মাধ্যমে শান্তিপূর্ণভাবে জমির দখল ফেরত পাওয়ার চেষ্টা করা যেতে পারে। এতে সময় ও অর্থ উভয়ই সাশ্রয় হতে পারে এবং সামাজিক সম্পর্কও বজায় থাকে।

গুরুত্বপূর্ণ বিষয়:

- **দ্রুত পদক্ষেপ:** জমি বেদখল হওয়ার পর যত দ্রুত সম্ভব আইনি পদক্ষেপ গ্রহণ করা উচিত, কারণ প্রতিটি প্রতিকারের জন্য নির্দিষ্ট সময়সীমা (তামাদি) রয়েছে।
- **সঠিক প্রমাণাদি:** আপনার জমির মালিকানার স্বপক্ষে সকল কাগজপত্র (দলিল, খতিয়ান, নামজারি, খাজনার রশিদ ইত্যাদি) হালনাগাদ ও গুছিয়ে রাখা আবশ্যক।
- **আইনজীবীর পরামর্শ:** জমিজমা সংক্রান্ত বিষয় জটিল হওয়ায়, যেকোনো পদক্ষেপ নেওয়ার আগে একজন অভিজ্ঞ আইনজীবীর সাথে পরামর্শ করা অত্যন্ত জরুরি। তিনি আপনার মামলার প্রেক্ষাপট বিচার করে সঠিক প্রতিকারের পরামর্শ দিতে পারবেন।

৫। ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২৩ অনুসারে দখল সংক্রান্ত প্রতিকার: ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২৩ এর ৭ ও ৮ ধারা, অবৈধ বেদখলের শাস্তি ও প্রতিকার সহজ ভাষায় নিচে দেওয়া হলো:

ধারা ৭ (অবৈধ দখল ও তার শাস্তি): যদি আপনার জমির সঠিক কাগজপত্র (যেমন, সর্বশেষ খতিয়ান, কেনা বা উত্তরাধিকার সূত্রে পাওয়া দলিল) না থাকে, তাহলে আপনি সেই জমি দখলে রাখতে পারবেন না। আবার, যার জমির বৈধ দখল আছে, তাকে আদালতের আদেশ ছাড়া কেউ জোর করে উচ্ছেদ করতে বা তার জমিতে ঢুকতে বাধা দিতে পারবে না।

- **অবৈধ বেদখলের শাস্তি:** যদি কেউ উপরের নিয়ম ভাঙ্গে, অর্থাৎ বেআইনিভাবে জমি দখল করে বা বৈধ দখলদারকে উচ্ছেদ করে, তাহলে তার **২ বছর পর্যন্ত জেল এবং জরিমানা** হতে পারে।
    - **ব্যতিক্রম:** কেউ যদি উত্তরাধিকার বা কেনার পর জমির মালিকানা নিয়ে রেকর্ড ঠিক করার জন্য বা নিজের অধিকার প্রতিষ্ঠার জন্য মামলা করে থাকেন, তখন তার জমি দখলে রাখাটা অপরাধ হবে না।

ধারা ৮ (অবৈধভাবে দখলচ্যুত হলে প্রতিকার): যদি আপনাকে কোনো আদালতের আদেশ ছাড়াই জোর করে আপনার জমি থেকে বেদখল করা হয়, তাহলে আপনি আপনার জমির দখল ফিরে পাওয়ার জন্য **এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেটের** (যেমন, এসিল্যান্ড বা ইউএনও) কাছে আবেদন করতে পারবেন।

- **অবৈধ দখলের প্রতিকার:**
    - এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেট দুই পক্ষের কথা শুনে এবং প্রয়োজনে নিজে গিয়ে তদন্ত করে যদি দেখেন যে আপনাকে অন্যায়ভাবে উচ্ছেদ করা হয়েছে, তাহলে তিনি আপনাকে আপনার জমিতে আগের মতো দখল ফিরিয়ে দেওয়ার আদেশ দেবেন এবং সেই অনুযায়ী ব্যবস্থা নেবেন।
    - এই আবেদন পাওয়ার **৩ মাসের মধ্যে** ম্যাজিস্ট্রেটকে সিদ্ধান্ত দিতে হবে এবং দখল ফিরিয়ে দিতে হবে।
    - যদি একই জমি নিয়ে দেওয়ানি আদালতে মামলা চলতে থাকে, তবে সাধারণত এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেট এই ধারায় ব্যবস্থা নেবেন না। তবে দেওয়ানি আদালত চাইলে মামলাটি ম্যাজিস্ট্রেটের কাছে পাঠাতে পারেন।
    - যতদিন এই বিষয়ে নতুন নিয়ম (বিধি) তৈরি না হচ্ছে, ততদিন **ফৌজদারি কার্যবিধির ১৪৫ ধারার নিয়ম** মেনে কাজ করা হবে।

সংক্ষেপে:

- **অবৈধ বেদখলের শাস্তি:** ২ বছর পর্যন্ত জেল এবং জরিমানা।
- **অবৈধ দখলের প্রতিকার:** এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেটের মাধ্যমে ৩ মাসের মধ্যে জমির দখল পুনরুদ্ধার।

শেষ কথা:

জমির অধিকার একটি গুরুত্বপূর্ণ বিষয়। অন্যায়ভাবে কেউ আপনার জমি বেদখল করলে হতাশ না হয়ে আইন অনুযায়ী আপনার অধিকার প্রতিষ্ঠার জন্য সচেষ্ট হোন। সঠিক সময়ে সঠিক আইনি পদক্ষেপ গ্রহণের মাধ্যমে আপনি আপনার হারানো জমির দখল পুনরুদ্ধার করতে পারেন।

Minutes Bangla SUBSCRIBE