ঝিনাইদহে জমি রেজিস্ট্রি করতে গুনতে হয় অতিরিক্ত টাকা

জমি ক্রয়-বিক্রয় মানুষের জীবনের বড় বিনিয়োগগুলোর একটি। কিন্তু সেই জমি রেজিস্ট্রি করতে গিয়ে নির্ধারিত সরকারি ফি ছাড়াও অতিরিক্ত অর্থ গুনতে হচ্ছে ক্রেতা-বিক্রেতাদের।

এ ধরণের ঘটনা ঘটেই চলেছে ঝিনাইদহের হরিণাকুণ্ডু সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে। দলিল লেখক, দালাল ও অফিস-সংশ্লিষ্ট কতিপয় অসাধু চক্রের কারণে জমি রেজিস্ট্রি প্রক্রিয়া হয়ে উঠেছে ব্যয়বহুল ও ভোগান্তিপূর্ণ।

জানা গেছে, জমির মূল্য ও সরকারি নির্ধারিত ফি অনুযায়ী রেজিস্ট্রি খরচ নির্দিষ্ট থাকলেও বাস্তবে তা দিতে হচ্ছে আরও কয়েকগুণ বেশি।

কখনো দলিল দ্রুত সম্পন্ন করা, কখনো নথি যাচাই বা সই নেওয়ার অজুহাতে নেওয়া হচ্ছে অতিরিক্ত অর্থ। অনেক ক্ষেত্রে টাকা না দিলে ফাইল আটকে রাখা বা ভুলত্রুটি দেখিয়ে হয়রানি করা হয় জমির ক্রেতা- বিক্রেতাদের। দলিল লেখক সমিতির সভাপতি ওয়াজেদ আলী খার নেতৃত্বে একটি চক্র দীর্ঘদিন ধরে হরিণাকুণ্ডু সাব-রেজিস্ট্রি অফিসে রামরাজত্ব কায়েম করে বিপুল পরিমাণ অর্থ হাতিয়ে নিচ্ছে প্রতিনিয়ত। এমনকি অফিসের সাব-রেজিস্ট্রারের নাম ব্যবহার করে এই অর্থ আদায় করা হলেও কোনো প্রতিকার পাচ্ছে না জমি ক্রেতা বিক্রেতারা।

সূত্র জানায়, রেজিস্ট্রি অফিসের কতিপয় অসাধু কর্মকর্তা- কর্মচারীদের নিয়ে দলিল লেখক সমিতির সভাপতি ওয়াজেদ আলী একটি চক্র গড়ে তোলে। চক্রটি ভুয়া দলিল রেজিস্ট্রিসহ নানা অনিয়ম করে মোটা অংকের টাকা হাতিয়ে নিচ্ছে। চক্রটি যখন যে সরকার ক্ষমতায় থাকে তখন তাদের ব্যবহার করে থাকে ফলে অনেকে প্রকাশ্যে তাঁদের বিরুদ্ধে মুখ খোলে না।

আদর্শ আন্দুলিয়া গ্রামের আব্দুল ওয়াহাব বলেন, ‘দালাল ছাড়া রেজিস্ট্রি অফিসে কোনো কাজই হয় না। আমার ৮ লাখ টাকা মূল্যের একটি জমি রেজিস্ট্রি করতে সরকারি ফি ছাড়াও অন্তত ৫০ হাজার টাকা অতিরিক্ত খরচ করতে হয়েছে। টাকা না দিলে কাজ হচ্ছিল না তাই বাধ্য হয়ে টাকা দিয়েছি।’

নারায়নকান্দি গ্রামের লিয়াকত আলী বলেন, ‘আমার শাশুড়ির নামে থাকা জমি স্ত্রীর নামে হস্তান্তরের পর বিক্রির সময় কাগজপত্রে নানা ত্রুটির কথা বলে অতিরিক্ত টাকা হাতিয়ে নেওয়া হয়েছে। সরকারি নির্ধারিত ফির বাইরে বড় অঙ্কের টাকা না দিলে এ অফিসে কোনো কাজ হয় না। রেজিস্ট্রির দিন বিপুলসংখ্যক মানুষ জমি রেজিস্ট্রি করতে এলে তাদের কাছ থেকে নানা অজুহাতে অতিরিক্ত টাকা আদায় করেন ওয়াজেদ আলীর নেতৃত্বে সঙ্ঘবদ্ধ চক্র। এ নিয়ে অনেকবার ইউএনও অফিসে জানিয়ে কোনো ফল পাওয়া যায়নি।

জেলা সচেতন নাগরিক সমাজের প্রতিনিধি আয়ারুজ্জামান আজাদ বলেন, ‘হরিণাকুণ্ডু- সাবরেজিস্ট্রি অফিসে স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা নিশ্চিত করতে তাৎক্ষণিক তদন্ত ও প্রশাসনিক নজরদারি জোরদার করা জরুরি হয়ে দাঁড়িয়েছে। নইলে জমি রেজিস্ট্রির মতো গুরুত্বপূর্ণ সেবাখাতে সাধারণ মানুষ হয়রানি ও অতিরিক্ত আর্থিক চাপের মুখে পড়তেই থাকবে। এ নিয়ে সংশ্লিষ্টদের দ্রুত পদক্ষেপ নিতে হবে।’

অভিযোগের বিষয়ে দলিল লেখক সমিতির সভাপতি ওয়াজেদ আলী বলেন, ‘সারাদেশে যেভাবে সাব-রেজিস্ট্রি অফিস পরিচালনা করা হয়। আমরা এখানে সেভাবেই পরিচালনা করে থাকি। অফিস পরিচালনার জন্য দাতা- গ্রহীতাদের কাছ থেকে সামান্য কিছু টাকা নেওয়া হয়।’

হরিণাকুণ্ডু সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের সাবরেজিস্টার মোমিন মিয়া বলেন, আমাদের এখানে সরকারি নির্ধারিত ফি ছাড়া অতিরিক্ত টাকা নেওয়ার কোনো সুযোগ নেই। কেউ এ ধরণের কর্মকাণ্ডে জড়িত থাকলে তাঁর বিরুদ্ধে ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে।’

এ ব্যাপারে হরিণাকুণ্ডু উপজেলা নির্বাহী কর্মকর্তা দিদারুল আলম বলেন, বিষয়টি শুনেছি। আমাদের পক্ষ থেকে খতিয়ে দেখা হচ্ছে। মাসিক আইনশৃঙ্খলায় সভায় এ নিয়ে সকলকে সর্তক করা হয়েছে। আশা করছি শিগগিরই এ সমস্যার সমাধান হবে।’

মায়ের সাথে প্রতারণা শিক্ষক সন্তানের, সহযোগী চাচা শ্বশুর ও শ্যালক

মেহেরপুরে অশতিপর মায়ের সাথে প্রতারণা করে জমি রেজিস্ট্রি করে নিয়েছেন শিক্ষক সন্তান। অভিযুক্ত আলমগীর হোসেন বাবু মেহেরপুর সদর উপজেলার হাতিভাঙ্গা মাধ্যমিক বিদ্যালয়ের সহকারী শিক্ষক এবং কোলা গ্রামের মৃত বেলায়েত হোসেনের ছেলে। তার এ প্রতারণায় সহযোগীতা করেছেন তার চাচা শ্বশুর মুক্তিযোদ্ধা ইঞ্জিনিয়ার নুরুল ইসলাম ও স্ত্রীর ভাই পুলিশ কর্মকর্তা রাশিদুল ইসলাম রিপন। রিপন বর্তমানে কুষ্টিয়া গোয়েন্দা পুলিশে এস আই হিসেবে কর্মরত রয়েছেন। এ ঘটনায় বৃদ্ধা মায়ের অনুমতিতে মেহেরপুরের আমলী আদালতে মামলা করেছেন বড় ভাই জাহাঙ্গীর আলম। যার মামলা নম্বর ৪১৫/২০২৫ ।

মামলাটি মেহেরপুর সিআইডিকে তদন্তের নির্দেশ দেন আদালত। মামলাটি তদন্ত করে তদন্ত প্রতিবেদনের আসামি আলমগীর হোসেন ও তার চাচা শ্বশুর ইঞ্জিনিয়ার নুরুল ইসলামকে অভিযুক্ত আদালতে প্রতিবেদনও জমা দিয়েছেন সিআইডির তদন্তকারী কর্মকর্তা। প্রতিবেদন পেয়ে আদালত আসামি আলমগীর হোসেনের বিরুদ্ধে গ্রেফতারি পরোয়ানার আদেশ দেন। দীর্ঘদিন তিনি পলাতক থেকে সম্প্রতি জামিন পেয়েছেন।

মামলার এজাহারে বাদী জাহাঙ্গীর আলমের অভিযোগ, আমার মা একজন অতিবৃদ্ধ এবং তিনি স্বাক্ষরজ্ঞান সম্পূর্ণ মানুষ। চলতি বছরের ৪ ফেব্রুয়ারি আমার মা একটু অসুস্থবোধ করিলে আমার ছোট ভাই আসামী মুহাঃ আলমগীর হোসেন আমার মাকে মেহেরপুর শহরে ডাক্তার দেখানোর কথা বলে বাড়ি থেকে মেহেরপুর রেজিষ্টারী অফিসে নিয়ে যায় এবং পূর্ব পরিকল্পিত ভাবে লিখে রাখা দলিলে আমার মা স্বাক্ষর করিতে জানা স্বত্তেও জোরপূর্বক টিপসহি নেয়।

মা প্রতিবাদ করিলে সে মায়ের কোন কথা শোনেনা। মা বাড়ি ফিরে আমাকে, আমার বোন ও পরিবারের লোকজনকে বিষয়টি জানালে আমি মেহেরপুর সাব রেজিষ্টারী অফিস হইতে ৭৬৩/২০২৫ নং দলিলের সার্টিফায়েড কপি সংগ্রহ কর জানতে পারি আমার ছোট ভাই আসামী মুহাঃ আলমগীর হোসেন আমার মায়ের নামীয় বামনপাড়া মৌজার আর এস ১৬০৭ ও আর এস ১০২৯৫ খতিয়ানের ৩৮ শতক জমি নাবালক পুত্র মুহাঃ আশিক আলমগীর ও

মুহাঃ আবরার আলমগীরের নামে রেজিস্ট্রি করে নিয়েছে।

যে জমির মূল্য বর্তমান বাজারমূল্য এক কোটি হবে। বিষয়টি জানার পর আমি ও আমার বোনরা মায়ের জমি ফেরত অথবা জমির মূল্য বাবদ এক কোটি পরিশোধ করার জন্য আসামিকে অনুরোধ করি। কিন্তু সে জমি ফেরৎ কিংবা টাকা পরিশোধ না করে আমাদের বিভিন্ন ভাবে ভয়ভীতি প্রদর্শণ ও খুন জখমের হুমকি পদান করে।

বাদীর মা বৃদ্ধা জাহানারা বলেন, আমাকে ডাক্তার দেখানোর নাম করে শহরে নিয়ে জোর করে টিপসহি দিয়ে ৩৮ শতক জমি রেজিষ্টি করে নিয়েছে ছোট ছেলে আলমগীর হোসেন বাবু। তার সাথে ছিল ইঞ্জিনিয়ার নুরুল ইসলাম। আমার খাসির মাথা (দামি জমি) জমি রেজিস্ট্রি করে নিয়েছে। আমি বাড়ি এসে বড় ছেলে ও মেয়েদেরকে বললে ছোট ছেলে ও ছেলের বউ খারাপ আচরণ করে।

বৃদ্ধা আরও জানান, আমি বাবা সই (স্বাক্ষর) করতে পারি। কিন্তু আমাকে সই করতে না দিয়ে হাতটা মুচরিয়ে ধরে টিপসহি করে নিয়েছে।

বাদী জাহাঙ্গীর আলম বলেন, মা বৃদ্ধা হওয়াতে আমাকে নোটারি পাবলিকের মাধ্যমে মামলা করার অনুমতি দিয়েছেন। যে দিন মামলা করেছি শুনেছে সেদিনই আমার মা ও ছোট বোন শেফালিকে ছোট ভাই আলমগীর ও তার বউ বাড়ি থেকে বের করে দিয়েছে। তারপর থেকে মা ও আমার ছোট আমার বাড়িতে আছে।

জাহাঙ্গীর আলম আরও বলেন, বাবা -মায়ের সম্পত্তি তার সকল সন্তানই পাবেন। আমরা বারবার তাদের সাথে মিমাংসা করার জন্য প্রস্তাব দিয়েছি যে যতটুকু সম্পত্তি পাবে সে হিসেবে বন্টন করার জন্য অথচ সে মিমাংসাতে রাজি হয় না। আমরা এখনো চাই বাবা মায়ের সম্পত্তি নিয়ে আইন আদালতের ঝামেলা যাতে না হয়। এলাকার মেম্বারকেও বলেছি কিন্তু তারা কারো কথা শোনে না।

অভিযোগের বিষয়ে আলমগীর হোসেন মেহেরপুর প্রতিদিন থেকে মুক্তিযোদ্ধা ইঞ্জিনিয়ার নুরুল ইসলাম ও পুলিশ কর্মকর্তা রাশিদুল ইসলাম রিপনের সাথে যোগাযোগ করা হয়। এসময় তারা মিমাংসা করার বিষয়ে রাজি হলেও নানা অজুহাতে দিনপার করতে থাকে।

পরবর্তিতে আসামি আলমগীর হোসেন মেহেরপুর প্রতিদিনকে ফোন করে জানান, বিষয়টি নিয়ে বড় ভাই জাহাঙ্গীর আলমের সাথে কথা হয়েছে আমরা মিমাংসা করে নেব।

কিন্তু মামলার বাদি জাহাঙ্গীর আলম জানান, মিমাংসার বিষয়ে আসামিপক্ষ কোন আগ্রহ দেখায়নি। এদিকে, প্রতারণার এ বিষয়টি নিয়ে তাদের মায়ের সাথে কথা বলার জন্য কোলা গ্রামে গিয়ে যায় মেহেরপুর প্রতিদিনের একটি টিম। তার মা ও বোনরা জানান, আসামি আলমগীর হোসেন তার বাবার নামিয় ৫ বিঘা জমি জাল সাক্ষর করে রেজিস্ট্রি করে নিয়েছেন বলে অভিযোগ রয়েছে। সে বিষয়েও তারা আরও একটি পৃথক মামলা করেছেন।

যে মামলায় আলমগীর হোসেন, ইঞ্জিনিয়ার নুরুল ইসলাম, পুলিশ কর্মকর্তা রাশিদুল ইসলাম রিপনসহ ৬জনকে আসামি করা হয়েছে। মায়ের সাথে প্রতারণার আগেও তার বাবার সাথে প্রতারণা করেছেন কিনা এ বিষয়ে আগামী পর্বে সেটি তুলে ধরা হবে।