

ভূমি সেবা কার্যক্রমে দুশাসন বাস্তবতা ও সুপারিশ

“সেবাখাতে দুর্নীতি : জাতীয় খানা জরিপ” ট্রান্সপারেন্সি ইন্টারন্যাশনাল বাংলাদেশ (টিআইবি) এর একটি অন্যতম প্রধান গবেষণা কার্যক্রম। ১৯৯৭ সাল থেকে টিআইবি এই জরিপ ধারাবাহিকভাবে পরিচালনা করে আসছে। এই জরিপের মূল উদ্দেশ্য বাংলাদেশের খানাপুলের অভিজ্ঞতার ভিত্তিতে বিভিন্ন সরকারি ও বেসরকারি সেবাখাতে দুর্নীতির প্রকৃতি ও মাত্রা নিরূপণ করা এবং জরিপের প্রাপ্ত ফলাফলের ভিত্তিতে দুর্নীতি প্রতিরোধ ও নিয়ন্ত্রণে দিক-নির্দেশনামূলক সুপারিশ প্রদান করা। ২০২১ সালের জরিপে অন্তর্ভুক্ত খানাপুলে ২০২০ সালের ডিসেম্বর থেকে ২০২১ সালের নভেম্বর পর্যন্ত সময়ে বিভিন্ন সেবাখাতে সেবা গ্রহণের সময় যেসব দুর্নীতি ও হয়রানির সম্মুখীন হয়েছে, তার ওপর তথ্য সংগ্রহ করা হয়। জরিপ প্রতিবেদনে ভূমিসহ মোট ১৭টি সেবা খাতের ওপর বিশ্লেষণধর্মী ফলাফল উপস্থাপন করা হয়, যা ৩১ আগস্ট ২০২২ তারিখে প্রকাশিত হয় এবং সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষসহ অংশীজনের নিকট প্রেরণ করা হয়। পুরো প্রতিবেদনটি টিআইবির ওয়েবসাইটে প্রকাশিত হয়েছে।^১

ভূমি মানুষের দৈনন্দিন জীবনধারণ, সামাজিক রীতিনীতি ও অর্থনৈতিক কর্মকাণ্ডের সাথে নিবিড়ভাবে সম্পর্কিত। সরকারি এবং ব্যক্তি মালিকানাধীন ভূমির ব্যবস্থাপনা বিশেষ করে ভূমি হস্তান্তর প্রক্রিয়া সম্পাদন, রেজিস্ট্রেশন, ভূমি জরিপ, রেকর্ড ব্যবস্থাপনা ও সংরক্ষণ ইত্যাদি কারণে ভূমি প্রশাসনের সেবা খুবই গুরুত্বপূর্ণ। প্রতি বছর ভূমি উন্নয়ন কর, জলমহল ইজারা, তফসিলভুক্ত লিজ সম্পত্তি বাবদ বিপুল

পরিমাণ রাজস্ব আদায় হয়।^২ ভূমি খাতে সেবা প্রদান প্রক্রিয়ায় সাম্প্রতিক কালে ডিজিটাইজেশন একটি উল্লেখযোগ্য ইতিবাচক অগ্রগতি। পাশাপাশি ভূমি মন্ত্রণালয়ের বার্ষিক প্রতিবেদনে দক্ষ, স্বচ্ছ এবং জনবান্ধব ভূমি ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে সকল কার্যক্রম পরিচালনার করার কথা বলা হলেও “সেবাখাতে দুর্নীতি : জাতীয় খানা জরিপ ২০২১”-এ ভূমি খাতের বিভিন্ন সেবা গ্রহণের ক্ষেত্রে অনিয়ম ও দুর্নীতির চিত্র উঠে এসেছে।

খানা জরিপের তথ্য ও উপাত্ত বিশ্লেষণে দেখা যায়, ভূমি সেবা গ্রহণকারী খানার ৪৬ দশমিক ৩ শতাংশ দুর্নীতির শিকার হয়েছে যেখানে গ্রামাঞ্চলের (৪২.৮ শতাংশ) খানা অপেক্ষা শহরাঞ্চলের (৪৮.৮ শতাংশ) সেবাগ্রহীতা খানাপুলের দুর্নীতির শিকার হওয়ার হার তুলনামূলকভাবে বেশি। ভূমি সেবা প্রদানকারী প্রতিষ্ঠান থেকে সেবা গ্রহণের ক্ষেত্রে সেবাগ্রহীতা খানাপুলে যে ধরনের দুর্নীতির শিকার হয়েছে, তার মধ্যে ঘুষ, সময়ক্ষেপণ, দালালের মাধ্যমে সেবা নিতে বাধ্য করা বা দালাল কর্তৃক হয়রানি, দায়িত্ব পালনে অবহেলা উল্লেখযোগ্য। যেসব খানা ঘুষ বা নিয়মবহির্ভূত অর্থ দিয়েছে তাদের গড়ে ৭ হাজার ২৭১ টাকা দিতে হয়েছে। যেসব খানা ঘুষ দিতে বাধ্য হয়েছেন তাদের ৭৪ দশমিক ৪ শতাংশ খানা ঘুষ বা নিয়মবহির্ভূত অর্থ দেওয়ার কারণ হিসেবে ‘ঘুষ না দিলে সেবা পাওয়া যায় না’ উল্লেখ করেছে। বিষয় অনুযায়ী ভূমি খাতের বিভিন্ন পর্যায়ের ও বিভিন্ন সেবার অনিয়ম ও দুর্নীতির সার্বিক চিত্র নিচের সারণিতে উপস্থাপন করা হলো—

সারণি : ভূমি সেবা প্রদানকারী প্রতিষ্ঠান হতে সেবা গ্রহণের ক্ষেত্রে অনিয়ম ও দুর্নীতি-সম্পর্কিত উল্লেখযোগ্য তথ্য

বিষয়	দুর্নীতির শিকার (%)	ঘুষের শিকার (%)	ঘুষের পরিমাণ (গড় টাকা)
সার্বিক	৪৬.৩	৩৯.৫	৭,২৭১
সেবার ধরন			
নামজারি (মিউটেশন)	৭৯.৭	৬৫.২	৯,৮২৫
ডকুমেন্ট উত্তোলন ও তল্লাশি	৬৯.৩	৫৩.৩	২,০৫৫
ভূমি জরিপ	৬৭.৫	৪৭.৭	২,৭১৬
দলিল রেজিস্ট্রেশন	৫৫.৭	৩৪.৩	৯,৬৯৬
প্রতিষ্ঠানের ধরন			
উপজেলা ভূমি অফিস	৭৩.৫	৫৯.৯	৭,৮৪৯
উপজেলা সেটেলমেন্ট অফিস	৬৭.৪	৪৮.৭	২,৩৬৭
জেলা রেকর্ডরুম	৬৯.৯	৪৮.৭	২,২৩২
দুর্নীতির ধরন			
ঘুষ	৩৯.৫	-	-
সময়ক্ষেপণ	১৭.৭	-	-
দালাল কর্তৃক হয়রানি	৯.৯	-	-
দায়িত্ব পালনে অবহেলা	৭.৩	-	-

^১ বিস্তারিত দেখুন: <https://www.ti-bangladesh.org/articles/household-survey/6521>

^২ ভূমি মন্ত্রণালয়ের ২০২০-২১ অর্থ বছরের বার্ষিক প্রতিবেদন, অক্টোবর ২০২১, বার্ষিক প্রতিবেদন ২০২০-২১, বিস্তারিত জানতে দেখুন: <https://minland.gov.bd/site/view/reports/> (১৪ অক্টোবর ২০২১)।

সুপারিশমালা

খানা জরিপে প্রাপ্ত তথ্য ও উপাত্ত বিশ্লেষণের ভিত্তিতে এবং ইতোপূর্বে সম্পাদিত টিআইবির বিভিন্ন গবেষণা^৩ ও অধিপরামর্শ কার্যক্রমের ওপর ভিত্তি করে বিভিন্ন পর্যায়ের ভূমি সেবায় উৎকর্ষ বৃদ্ধি ও গ্রাহক হয়রানি হ্রাস, সর্বোপরি দুর্নীতি প্রতিরোধ ও সেবা কার্যক্রমে জবাবদিহিতা ও স্বচ্ছতা নিশ্চিত সহায়ক হিসেবে এ পলিসি ব্রিফটি ভূমি খাতসংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান ও অন্যান্য অংশীজনের বিবেচনার জন্য উপস্থাপন করা হলো।

প্রাতিষ্ঠানিক সক্ষমতা

১. ভূমি সেবার ক্ষেত্রে চলমান ডিজিটাইজেশনের আওতা আরো বিস্তৃত ও পরিপূর্ণ করে যত শীঘ্র সম্ভব সম্পন্ন করতে হবে। ডিজিটাল সেবাপ্রদান ব্যবস্থাকে আরো কার্যকর ও গ্রাহকদের হয়রানি হ্রাস করার জন্য সার্ভারের কার্যকরতা ও নিরাপত্তার সর্বোচ্চ ব্যবস্থা গ্রহণ ও নিয়মিত তদারকির ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে, যাতে কোনো তথ্য চুরি না হয় এবং সেবাগ্রহীতার ব্যক্তিগত তথ্যের গোপনীয়তা বজায় থাকে।
২. সেবাগ্রহীতাদের হয়রানি কমাতে বিভিন্ন পর্যায়ের ভূমি অফিসে সেবার হার এবং গ্রাহক চাহিদার সাথে সামঞ্জস্য করে প্রয়োজনীয় সংখ্যক জনবল, অবকাঠামো ও লজিস্টিকস-এর ঘাটতি দূর করার জন্য আর্থিক বরাদ্দ বাড়াতে হবে এবং এসব অবকাঠামো ও লজিস্টিকস-এর কার্যকর অবস্থা নিশ্চিত করতে হবে।
৩. প্রতিটি সেবা নিষ্পত্তির সময়কাল সম্পর্কে গ্রাহককে অবহিত করতে হবে এবং সেবা প্রদানের সময় অতিরিক্ত ভিউ এড়াতে এসএমএসের মাধ্যমে সেবাগ্রহীতাদের নির্দিষ্ট তারিখ ও সময় জানিয়ে দিতে হবে।
৪. জমির মালিকানা পরিবর্তনের দলিল করার ক্ষেত্রে সহকারী কমিশনার (ভূমি), সেটেলমেন্ট অফিস ও সাব-রেজিস্ট্রার অফিস যুক্ত থাকে। দেশের পরিবর্তনশীল ভূমি ব্যবস্থাপনা অনুযায়ী যথাযথভাবে সম্পত্তি হস্তান্তর ও দলিল নিবন্ধনের জন্য সরকারের এসব প্রতিষ্ঠানের মধ্যে আন্তঃসমন্বয় বৃদ্ধিতে একক মন্ত্রণালয়ের তত্ত্বাবধান ও নিয়ন্ত্রণ অত্যন্ত প্রয়োজন। এ লক্ষ্যে ভূমি নিবন্ধন কার্যক্রম এবং এ সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানগুলোকে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অধীনে আনতে হবে।
৫. দলিল নিবন্ধন, নামজারি, দলিলের নকল তল্লাশী, উত্তোলন এবং নিবন্ধন-সংক্রান্ত প্রয়োজনীয় তথ্য সরবরাহের মতো সেবা ওয়ানস্টপ সার্ভিসের মাধ্যমে প্রদান করতে হবে। প্রয়োজনে ইলেকট্রনিক উপায়ে দলিল নিবন্ধন সম্পাদনা ও নামজারির জন্য দলিলের অনুলিপি এসি ল্যাণ্ড অফিসে পাঠানোর ব্যবস্থা করতে হবে।
৬. ভূমি সেবার জন্য তৈরিকৃত অ্যাপ গুলো এন্ড্রয়েড ভার্সনের পাশাপাশি আইওএস ব্যবহারকারীদের জন্যে প্রাপ্তি নিশ্চিত করতে হবে।

স্বচ্ছতা ও জবাবদিহি

৭. জেলা রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রার অফিসের কর্মচারী এবং নকলনবিশদের নিয়োগ, কর্মচারীদের বদলি ও পদোন্নতি এবং দলিল লেখকদের লাইসেন্স প্রাপ্তি স্বচ্ছ, দুর্নীতিমুক্ত এবং রাজনৈতিক প্রভাবমুক্ত করতে হবে।
৮. খাসজমি বরাদ্দের ক্ষেত্রে অসচ্ছল কর্মক্ষম ভূমিহীন, বিধবা, তালাকপ্রাপ্ত ও স্বামী পরিত্যক্তা নারীদের অগ্রাধিকার প্রদান করতে হবে; একইভাবে আবেদন প্রক্রিয়া সহজ করতে হবে ও বণ্টন ব্যবস্থার প্রক্রিয়া ও তালিকা ওয়েবসাইট ও কার্যালয়ের দৃষ্টিগোচর স্থানে প্রকাশ করতে হবে।
৯. ভূমি সেবার ক্ষেত্রে ডিজিটাল সেবাপ্রদান ব্যবস্থা সম্পর্কে জনগণকে অবগত করার জন্য পর্যাপ্ত প্রচারণার ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে। ডিজিটাল ভূমি সেবার ক্ষেত্রে প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট ভূমি অফিসে সেবাগ্রহীতাদের সহায়তা করতে হবে।
১০. নাগরিক সনদে সেবামূল্য-সম্পর্কিত তথ্য হালনাগাদ করে তা কার্যালয়ের একাধিক দৃষ্টিগোচর স্থানে প্রদর্শন করতে হবে। নির্ধারিত ফি সম্পর্কে জানার জন্য সেবাগ্রহীতাদের সচেতন করতে কার্যালয়ের বিভিন্ন স্থানে সচেতনতামূলক নোটিশ প্রদর্শনের ব্যবস্থা করতে হবে।
১১. অভিযোগ নিরসন প্রক্রিয়া (জিআরএস)-কে সহজ ও কার্যকর করার জন্য নিম্নোক্ত ব্যবস্থাসমূহ গ্রহণ করতে হবে—
 ১. জিআরএস সম্পর্কে সেবাগ্রহীতাদেরকে অবহিত করা এবং বিভিন্ন সমস্যার প্রেক্ষিতে নিদ্বিধায় অভিযোগ জানাতে উৎসাহিত করা
 ২. অভিযোগ বাক্স, ইমেইল, ওয়েবসাইট ইত্যাদির মাধ্যমে অভিযোগ গ্রহণের ব্যবস্থা করা।
 ৩. সেবাগ্রহীতাদের আস্থা অর্জনের জন্য অভিযোগের প্রেক্ষিতে কী কী পদক্ষেপ গ্রহণ করা হয়েছে, তা নিয়মিত (প্রতি মাসে) ওয়েবসাইট/নোটিশ বোর্ডে প্রকাশ করতে হবে।

^৩ 'সেবাখাতে দুর্নীতি: জাতীয় খানা জরিপ' এর সবগুলো প্রতিবেদন দেখুন <https://www.ti-bangladesh.org/articles/household-survey/6521> এবং ভূমি সেবার ওপর টিআইবি'র গবেষণা প্রতিবেদন দেখুন: <https://www.ti-bangladesh.org/articles/policy-brief/5739>

১২. বিভিন্ন পর্যায়ের ভূমি অফিস-সংশ্লিষ্ট সকল অংশীজনের অংশগ্রহণ নিশ্চিত করে নিজ নিজ এলাকায় প্রতি মাসে একটি গণশুনানির আয়োজন বাধ্যতামূলক করতে হবে। শুনানিতে উত্থাপিত অভিযোগ একটি নির্ধারিত সময়ের মধ্যে (দুই সপ্তাহ) নিরসনের জন্য ফলোআপসহ যথোপযুক্ত ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে এবং এ সম্পর্কিত তথ্য ওয়েবসাইটে প্রকাশ করতে হবে।
১৩. জেলা রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রার অফিসসমূহের কর্মকর্তা ও কর্মচারী, নকলনবিশ ও দলিল লেখকদের কার্যক্রম ও আচরণ নিয়মিত কঠোর তদারকির আওতায় আনতে হবে এবং তাদের জবাবদিহিতা নিশ্চিত করে আকস্মিক পরিদর্শন বৃদ্ধি, প্রতিবছর কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের হালনাগাদ আয় এবং সম্পত্তির বিবরণ প্রকাশ বাধ্যতামূলক করতে হবে।

দুর্নীতি প্রতিরোধ ও শুদ্ধাচার

১৪. ভূমি খাতের কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের বার্ষিক আয় ও সম্পদ সম্পর্কিত তথ্য প্রকাশ এবং নিয়মিত হালনাগাদ করতে হবে।
১৫. ভূমি সেবার ক্ষেত্রে দুর্নীতির সাথে জড়িত কর্মকর্তা-কর্মচারীদের চিহ্নিত করে বিদ্যমান আইন অনুযায়ী দৃষ্টান্তমূলক জবাবদিহির ব্যবস্থা নিতে হবে। কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের কর্মকাণ্ডের মূল্যায়নের ভিত্তিতে পুরস্কার বা শাস্তির ব্যবস্থা নিশ্চিত করতে হবে। দুর্নীতির দায়ে অভিযুক্ত ব্যক্তিদের শুদ্ধাচার পুরস্কার দেওয়াসহ বিভিন্নভাবে পুরস্কৃত করা বা সুরক্ষা দেওয়া হতে বিরত থাকতে হবে। এক্ষেত্রে বিভাগীয় পদক্ষেপের পাশাপাশি প্রযোজ্য ক্ষেত্রে দুর্নীতি দমন কমিশন (দুদক)-কে অধিকতর সক্রিয় ভূমিকা পালন করতে হবে।
১৬. দালালের দৌরাত্ম্য কমাতে সকল ভূমি অফিসে অঘোষিত অভিযান পরিচালনা করতে হবে এবং দালালের সাথে সম্পৃক্ত কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের চিহ্নিত করে শাস্তির আওতায় নিয়ে আসতে হবে।
১৭. জাতীয় শুদ্ধাচার কৌশলের সাথে সামঞ্জস্য রেখে ভূমি অফিসের সকল পর্যায়ের কর্মকর্তা ও কর্মচারীর জন্য বিশেষায়িত নৈতিক আচরণ বিধি প্রণয়ন ও বাস্তবায়ন করতে হবে।

ট্রান্সপারেন্সি ইন্টারন্যাশনাল বাংলাদেশ (টিআইবি)

মাইডাস সেন্টার (লেভেল ৪ ও ৫), বাড়ি-০৫, সড়ক-১৬ (নতুন) ২৭ (পুরাতন), ধানমন্ডি, ঢাকা ১২০৯।
ফোন: (+৮৮০-২) ৪১০২১২৬৭-৭০ | ফ্যাক্স: (+৮৮০-২) ৪১০২১২৭২

✉ info@ti-bangladesh.org 🌐 www.ti-bangladesh.org 📱 TIBangladesh