বসুমতি প্রকল্প

শত কোটি টাকা আত্মসাৎ

প্রতারিত ৮০০ ক্রেতা

রিপোর্ট : **র হুল তাপস**

মধ্যবিত্তের স্বপ্ন পূরণের দায়িত্ব পালন করছে রিয়েল এস্টেট কোম্পানিগুলো। অধিকাংশ কোম্পানি সুনামের সঙ্গে ব্যবসা করছে। কিন্তু অল্প কিছু প্রতিষ্ঠান প্রতারণা করছে সাধারণ মানুষের সঙ্গে। এ রকম কিছুসংখ্যক কোম্পানির বিরুদ্ধে আমরা প্রচুর অভিযোগ পাচ্ছি। মানুষের অর্থ নিয়ে প্রতারণা করছে যে কোম্পানিগুলো তাদের মধ্যে জাপান গার্ডেন সিটি একটি। তবে আমাদের বিষয় জাপান গার্ডেন সিটি নয়। আমরা জানার চেষ্টা করবো হীরাঝিল প্রোপার্টি ডেভেলপমেন্ট (প্রাঃ) কোং লিঃ-এর কর্মকান্ড। তারা স্বপ্ন দেখিয়ে মানুষের কাছ থেকে অর্থ নিয়েছে।

প্রতিষ্ঠানটি বিগত কয়েক বছর ধরে বসুমতি প্রকল্পে প্লট বিক্রির নামে বিভিন্ন কৌশলে প্রায় ৮০০ মানুষের কাছ থেকে প্লট বিক্রির নামে নিয়েছে শতাধিক কোটি টাকা। এই টাকা নিয়েছে বসুমতির পুরাতন ও নতুন এই দুটি প্রকল্প থেকেই। প্লট বিক্রির জন্য শুধু বুকিং কিস্তির টাকাই নয়, রেজিস্ট্রেশন রাস্তা প্রসারিতসহ নানা খাত দেখিয়ে ক্রেতার কাছ থেকে আদায় করছে দফায় দফায় টাকা। এমন কি একই প্লট একাধিকবার বিক্রির অভিযোগও উঠেছে।

বসুমতি প্রকল্পের যেসব জমি বিক্রি হয়েছে বিভিন্ন ক্রেতার কাছে, অভিযোগ রয়েছে সেই জমিই আবার বিক্রি করা হয়েছে ইস্ট ওয়েস্ট প্রপার্টি ডেভেলপমেন্ট (প্রাঃ) লিঃ-এর কাছে। বসুমতি প্রকল্পের লে আউটের আওতাধীন এ রকম কয়েকটি জমির সিএস ও এসএ দাগ নং ১৯৩৮, ১৯৯৪, ১৯৬০, ১৬৬২৪, ২৮৬০। এই জমি প্রকল্পের আওতাধীন কিন্তু প্রকল্পের লে আউটের সঙ্গে বাস্তবের কোনো মিল নেই।

১৯৯৪ দাগের ক্রেতা লুৎফুন্নাহার এবং তার স্বামী নূরুল ইসলাম ভূঁইয়া প্লটটির নাম জারি করতে গিয়ে জানতে পারেন জমিটি অন্য কোম্পানির কাছে বিক্রি হয়ে গেছে। নূরুল ইসলাম ভূঁইয়া সাপ্তাহিক ২০০০কে বলেন, 'আমরা আমাদের প্লটটি বুঝে নিতে চাওয়ায় বসুমতি প্রকল্পের কর্তৃপক্ষ কয়েকবার সময় নিয়েছে। আগামী সপ্তাহে আবারো সময় নিয়েছেন।' ইস্ট ওয়েস্ট প্রপার্টি ডেভেলপমেন্ট (প্রাঃ) লিঃ-এর পরিচালক আবু সুফিয়ান সাপ্তাহিক ২০০০কে বলেন, 'আমরা বসুমতির কাছ থেকে যেসব জমি কিনেছি তা জেনুইন প্রকল্পের আওতায়। তবে শুনেছি ওদের প্রথম দিকের প্রকল্পের জমি বিক্রির ক্ষেত্রে ঝামেলা রয়েছে। আমরা তো টাকা দিয়ে ঝামেলার জমি কিনতে যাবো না!'

অনুসন্ধানে আরো জানা যায়, হীরাঝিল প্রপার্টি ডেভেলপমেন্ট (প্রাঃ) কোম্পানি লিঃ বিগত ১১ বছরেও রাজউকের কোনো অনুমোদন নিতে পারেনি। এমন কি পরিবেশ ছাড়পত্র এবং রিহ্যাবের সদস্য পদ পর্যন্ত লাভ করতে ব্যর্থ হয়েছে। রাজউকের এক ঊর্ধ্বতন কর্মকর্তা সাপ্তাহিক ২০০০কে বলেন,

'ছয় বছরের মধ্যে প্লট বুঝিয়ে দেব'

সৈয়দ নাসির উদ্দিন
এমডি, হীরাঝিল প্রপার্টি ডেভেলপমেন্ট (প্রাঃ) কোম্পানি লিঃ

সাপ্তাহিক ২০০০ : *emgwZ cK‡í c-U ei‡Ïi bv‡g †µZv‡`i KvQ †_‡K UvKv wb‡q c-U bv ewS‡q †`qvi Awf‡hvM i‡q‡Q...*

সৈয়দ নাসির উদ্দিন : আমি ১০ বছর ধরে এ ব্যবসার সঙ্গে জড়িত। আমার বিরুদ্ধে যেসব অভিযোগ শোনা যায় তা মিথ্যা। সব ষড়যন্ত্র।

২০০০ : *Zvn‡j †µZv‡`i c-U ewS‡q w`‡ŽQb bv †Kb?*

নাসির : আমার প্রকল্পের কাজ চলছে। আমি তো কাউকে বলিনি প্লট বুঝিয়ে দেব না। আমি সবাইকে ছয় বছরের মধ্যে প্লট বুঝিয়ে দেব।

২০০০ : *P¨³ Abhvqx 2 eQ‡ii g‡a¨ c-U ewS‡q †`qvi K_v| Qq eQi †Kb?*

নাসির : আমরা বলেছিলাম ছয় বছরের মধ্যে প্লট বুঝিয়ে দেব। মাত্র দেড় বছর চলছে। প্রকল্পেরও কাজ চলছে। কাজ শেষ হলে প্লট বুঝিয়ে দেব।

২০০০ : *Avcbvi weiŽ‡× Av‡iv Awf‡hvM i‡q‡Q, Avcwb GKB Rwg wØZxqevi wewµ K‡i‡Qb Ges †jAvDU gbMovfv‡e ˆZwi K‡i‡Qb|*

নাসির : এ অভিযোগও মিথ্যা। এসব অভিযোগ ঈর্ষান্বিত হয়ে একটি ডেভেলপমেন্ট কোম্পানি আমার বিরুদ্ধে করাচ্ছে।

২০০০ : *Zvn‡j Avcbvi weiŽ‡× gvgjv n‡jv Ges †Rj LvU‡jb †Kb?*

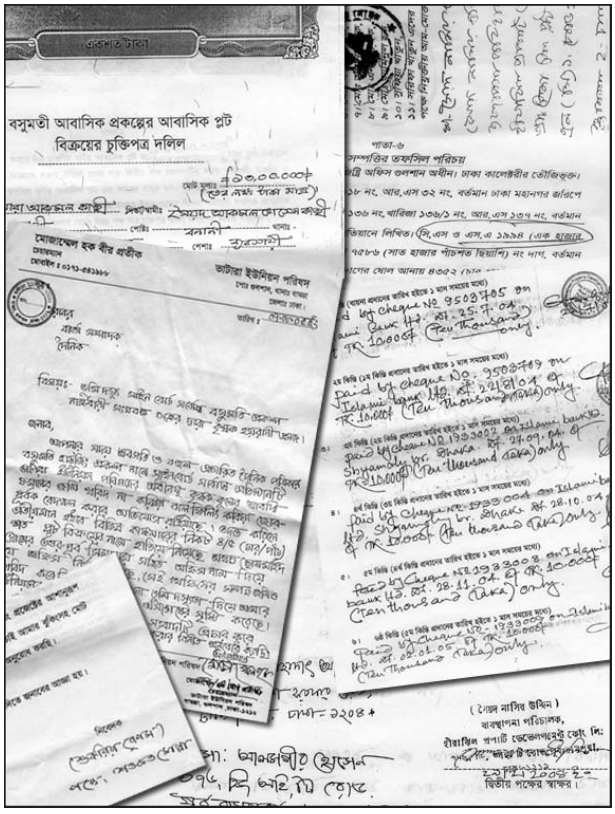
নাসির : আমার বিরুদ্ধে মামলাও করা হয়েছিল ষড়যন্ত্রমূলকভাবে।

২০০০ : *Avcbvi weiŽ‡× Av‡iv Awf‡hvM i‡q‡Q gMevRv‡i ewo `L‡ji|*

নাসির : মগবাজারের যে জায়গা দখলের কথা বলছেন সেই জায়গা নিয়েও মামলা চলছে। আমি ইনশাল্লাহ সেই মামলায় জিতবো।

‘হীরাঝিল প্রপার্টি ডেভেলপমেন্ট (প্রাঃ) কোম্পানি লিঃ রাজউকের অনুমোদন নেয়নি। আমাদের পক্ষ থেকে চিঠি দিয়েছি কাজ বন্ধ রাখার জন্য’। রাজউকের অনুমোদন না নিয়ে কিভাবে এতো বড় প্রকল্পের কাজ করছে জানতে চাইলে তিনি জানান, ‘সেটি প্রতিষ্ঠানের ব্যাপার। আমাদের যা করার তা হলো চিঠির মাধ্যমে কাজ বন্ধ করার, তা আমরা করেছি। রিহ্যাবের সদস্য পদ না পাওয়ার কারণ সম্পর্কে রিহ্যাবের পক্ষ থেকে জানানো হয়, হীরাঝিল প্রপার্টি ডেভেলপমেন্ট (প্রাঃ) কোম্পানি লিঃ বেশ কয়েকবার রিহ্যাবের সদস্য হওয়ার চেষ্টা করেছিল। কিন্তু তাদের অসাধু মনোভাবের জন্য সদস্যপদ দেয়া হয়নি।

বসুন্ধরা বারিধারা সংলগ্ন এই প্রকল্পের আশপাশের স্থানীয় অনেকের জমি জোর করে দখল করে নেয়ার অভিযোগও রয়েছে হীরাঝিলের বিরুদ্ধে । এসব জমির মালিক এবং প্লট ক্রেতারা টাকা বা জমির জন্য গেলে কর্তৃপক্ষ বিভিন্নভাবে ঘুরিয়ে থাকে। একবার সম্মিলিতভাবে ভুক্তভোগীরা চাপ সৃষ্টির চেষ্টা



করেছিলেন। তখন সরকারি দলের এক প্রভাবশালী নেতা ও প্রকল্পের কথিত ব্যবসায়িক পার্টনারের মাধ্যমে ভয়ভীতি প্রদর্শন করা হয় বলে অভিযোগ পাওয়া গেছে।

বসুমতি প্রকল্পের জমি কিনতে গিয়ে প্রতারিত হয়েছেন শুকরিয়া বেগম, এরশাদ উল্লাহ, হাজী মিনহাজুর রহমান, জমিলা খাতুন ও শওকত মোল্লা। বুকিংসহ প্রতিটি প্লটের জন্য তারা জমা দিয়েছিলেন ৬১ হাজার টাকা করে। শুকরিয়া বেগম এবং তার আত্মীয়স্বজন মিলে বসুমতি প্রকল্পের প্রলোভনে পড়ে কিনেছিলেন ৮টি প্লট। শুকরিয়া বেগম দেশের বাইরে থাকায় কথা হয় তার ভাই মিনহাজুর রহমানের সঙ্গে। তিনি ২০০০কে বলেন, ‘আমরা আত্মীয়স্বজনরা পাশাপাশি থাকবো বলে বসুমতির প্লট বুকিংমানি ও কিস্তি বাবদ অনেক টাকা দিয়েছি। কোম্পানির কর্তৃপক্ষের সঙ্গে যোগাযোগ করলে আজ না কাল এভাবে ঘোরাচ্ছে। কখনো বলে মাটি ভরাট চলছে, কখনো বলে বর্ষার মৌসুম প্রভৃতি। আমরা এ জমি বুঝে পাবো না এটা নিশ্চিত। কিন্তু কষ্টার্জিত টাকা এভাবে বিফলে যাবে?’

ফাতেমা রহমান, নুরুন্নাহার, মেহেদী হাসানসহ বেশ কয়েকজন ৫ কাঠা করে জমি কিনেছিলেন। কিন্তু জমি দখল নিতে গেলে বিপত্তি বাধে। এমতাবস্থায় মোজাম্মেল হক মোমেন নামক এক ব্যক্তিকে উক্ত সম্পত্তি দেখাশোনা, রক্ষণাবেক্ষণ এবং প্রয়োজনে মামলা মোকদ্দমা করার ক্ষমতা দিয়ে তারা আমমোক্তার নিযুক্ত করেন। পরবর্তীতে আমমোক্তার সকলের জমি সুষ্ঠু বণ্টনের জন্য ঢাকার তৃতীয় যুগ্ম জেলা জজ আদালতে মামলা দায়ের করেন। মামলা নং ২৫৮/২০০৪ ইং। মামলার বিবাদী করা হয় হীরাঝিল প্রপার্টির ব্যবস্থাপনা পরিচালক সৈয়দ নাসির উদ্দিনসহ অপর ৭ ব্যক্তিকে। মামলায় বাদীর আবেদনের প্রেক্ষিতে শুনানিতে আদালত বিবাদিগণের ওপর উক্ত জমিতে স্থিতাবস্থা বজায় রাখার নির্দেশ দেন। কিন্তু আদালতের সে নির্দেশ অমান্য করে হীরাঝিল প্রপার্টির ব্যবস্থাপনা পরিচালক সৈয়দ নাসির উদ্দিন মামলায় উল্লেখিত জোয়ার সাহারা মৌজার বাদীগণের নালিশী জমি মেসার্স ইস্ট ওয়েস্ট প্রপার্টি ডেভেলপমেন্টের ব্যবস্থাপনা পরিচালকের কাছে বিক্রি করে দেন। এ নিয়ে বাদীগণের দায়েরকৃত আদালত অবমাননার মামলায় বিবাদী সৈয়দ নাসির উদ্দিনের স্থাবর-অস্থাবর সম্পত্তি ক্রোক এবং সেই সঙ্গে তাকে তিন মাসের জন্য সিভিল জেলে রাখার আদেশ দেন আদালত। সেই রায় স্থগিত করার জন্য আপিল করা হয়। যার প্রেক্ষিতে আদালত ৬ সপ্তাহের সময় বেঁধে দেন। বর্তমানে মামলাটির শুনানি চলছে। এখন তিনি ক্রেতাদের আশ্বাস দিয়েছেন তাদের জায়গা বুঝিয়ে দেবেন। এর মধ্যে বেশ কয়েক মাস পার হলেও মাটি ভরাটের কোনো লক্ষণ মেলেনি। জানা গেছে, গত বছর পরিবেশ ছাড়পত্র না থাকায় মাটি ভরাট বন্ধ ছিল। এবারও তাই হয়েছে।

বসুমতি প্রকল্পের প্লট ক্রেতাদের বুঝিয়ে দেয়ার কথা ছিল ২ বছরের মধ্যে। এরইমধ্যে পার হয়ে গেছে পাঁচ পাঁচটি বছর। এখন কর্তৃপক্ষ বলছেন, ছয় বছরের মধ্যে বুঝিয়ে দেবেন। কিন্তু আদৌ তা বুঝিয়ে দেবেন কি না এই বিষয়টি প্রশ্নাতীত।

‘এমনকি তারা ভূমিদস্যুতা করে...’

মোজাম্মেল হক বীর প্রতীক
ইউপি চেয়ারম্যান, ভাটারা ইউনিয়ন

বসুমতি প্রকল্পের একাংশে গড়ে উঠেছে বাড্ডা থানার ভাটারা ইউনিয়ন। এই ইউনিয়নের চেয়ারম্যান মোজাম্মেল হক বীর প্রতীক লিখিত বক্তব্যে জানান, ‘বসুমতি হাউজিং প্রকল্প নামে সাইনবোর্ড-সর্বস্ব প্রতিষ্ঠানটি ভাটারা ইউনিয়ন পরিষদের অধীনস্থ কৃষককুলের আবাদী ফসলের জমি খরিদ না করে বালু ফিলিং করে জোর-জবরদস্তি করে বেদখল করার অভিযোগ রয়েছে। তদন্ত করলে প্রতীয়মান হবে, বিভিন্ন ক্রেতার কাছ থেকে প্লট বিক্রির নামে হাতিয়ে নিয়েছে প্রচুর টাকা। অথচ ছোলমাইদ গ্রামের উত্তর-পূর্ব সীমানায় সাইড অফিস নাম দিয়ে যে অফিস নির্মাণ করেছে, সেই অফিসের পুরো জমি কেনা নয়। এমনকি তারা ভূমিদস্যুতা করে আমার ইউনিয়নের কৃষককুলের মধ্যে দারুণ অসন্তোষের সৃষ্টি করেছে।’