

Rapporto di ricerca COI Realizzato dall'Ufficio Immigrazione di ARCI nazionale -aggiornato al 19 giugno 2023

CONTESTO ngo		NOTE
Paese di origine		ND
QUESITO COI		NOTE
Tematica	Dispute terriere	
Formulazione quesito COI	1. Informazioni sulle dispute terriere in Bangladesh	
Disclaimer metodologico		
<p>1. Il quesito è stato trattato nell'intento di dare un quadro generale al tema delle dispute terriere (cd. "land disputes" in Bangladesh, classificando le casistiche più comuni e le maggiori problematiche connesse. Il presente Ufficio resta a disposizione per analisi di maggior dettaglio, che tengano in considerazione, ad esempio, singoli strumenti processuali, fatti di cronaca, conflitti o specifiche forme di risoluzione delle controversie;</p> <p>2. Il presente Ufficio resta a disposizione per confrontarsi relativamente alle fonti e ai contenuti citati, oltre che per eventuali approfondimenti rispetto ai quesiti posti e le risultanze emerse</p>		
Roma 19 giugno 2023		

...

Informazioni sulle dispute terriere in Bangladesh

Per una comprensione di fondo della rilevanza delle dispute terriere (o fondiari, in inglese "land disputes"), è da considerare come in Bangladesh si stima che il 72% della popolazione viva in aree rurali e il 48%39 degli occupati lavori nel settore agricolo. In questo senso i diritti fondiari sono di estrema importanza. Infatti, per gli abitanti dei villaggi, la terra è considerata come una garanzia nei periodi di difficoltà economica, e può servire come garanzia per i prestiti di sopravvivenza e per i prestiti per altre imprese produttive. Data l'importanza della terra, le dispute irrisolte sulla proprietà spesso portano a violenze, aggressioni e persino omicidi. In un sondaggio nazionale (citato in una fonte del 2014), il 47% ha indicato le dispute legate alla terra come uno dei conflitti più diffusi nelle loro comunità:

"...In Bangladesh, where 72 percent of the population lives in rural areas and 48 percent39 of the employed work in the agricultural sector, land rights are of utmost importance. Indeed, "for the villager, land is...a hedge against bad economic times and can serve as collateral for survival loans and loans for other productive enterprise." 40 Due to the importance of land, unresolved property disputes often lead to violence, assault, and even murder.41 In a national survey, 47 percent mentioned land-related disputes as some of the most prevalent conflicts in their communities.4..."¹

1 J&D justice&development working paper series, Examining the Effectiveness of Legal Empowerment as a Pathway out of Poverty: A Case Study of BRAC, 2014, available at: <https://documents1.worldbank.org/curated/en/937901468006879727/pdf/846620NWP0Web00y0Box382143B00PUBLC0.pdf>, accessed on 19 June 2023

Anche fonti più recenti confermano come in Bangladesh la terra sia un bene inestimabile per la popolazione. La trasformazione economica degli ultimi quarant'anni ha comportato anche un drastico cambiamento nell'uso della terra, dato che il tasso di conversione dei terreni agricoli in unità non agricole è aumentato notevolmente². La terra, in sostanza, è considerata un capitale strumentale per migliorare i mezzi di sussistenza e le opportunità economiche. Inoltre, poiché la proprietà della terra o dei beni immobili rimane il nucleo più importante dello sviluppo economico in un contesto economico capitalista, l'accesso e i diritti alla terra creano opportunità di investimento e di ritorno economico. Ciò ha anche aumentato le prospettive di controversie fondiarie, poiché l'importanza economica della proprietà della terra è aumentata in modo esponenziale:

“...Land has emerged as an invaluable asset for its people in Bangladesh. The economic transformation over the last four decades also means that the use of land has witnessed drastic changes, as the conversion rate of agricultural land to non-agricultural units has witnessed substantial rise. Land, in essence, is considered as an instrumental capital for enhancing both livelihoods and economic opportunities. In addition, since ownership of land or property remains the most important nucleus of economic development in a capitalist economic framework, access and rights to land creates opportunities for investment and economic returns (Besley, 1995). This has also raised the prospects of land dispute as the economic importance of land ownership has exponentially increased...”³

In questo senso le fonti descrivono i conflitti fondiari come estremamente comuni in Bangladesh. Ciò anche perché, come richiamato da un rapporto EASO del 2017, i registri catastali in Bangladesh hanno una storia di rivendicazioni contrastanti e sono frequenti le segnalazioni di furti di terra e di confische forzate. Secondo i rappresentanti del governo, i cambiamenti sociali, soprattutto nel 1947 e nel 1971, sono stati la principale fonte di conflitti fondiari, poiché durante questi periodi non era possibile effettuare registrazioni e registrazioni della terra. I documenti di

²In questo senso, in una fonte del 2014, scene di violenza in villaggio venivano descritte come estremamente comuni in Bangladesh. Una ricerca condotta da Abul Barkat dell'Università di Dhaka suggeriva che più del 70% di tutte le cause legali nel Paese sono causate da dispute fondiarie. L'aumento della popolazione e l'impennata dei prezzi dei terreni non farebbero poi che intensificare questi conflitti, in quanto lembi di proprietà prima piccoli e ignorati acquistano improvvisamente valore. Una indagine del Policy Research Institute rilevava che quattro milioni di famiglie sono attualmente impegnate in una disputa fondiaria, con il 7,5% di esse che sfocia nella violenza vera e propria. L'impatto è particolarmente duro per i poveri. Le spese legali formali possono costare a una famiglia in media 93.471 BDT, spingendo molti a ricorrere alle tangenti - in media 22.270 BDT per famiglia. Un arretrato di cause si è accumulato nei tribunali per anni, rendendo quasi impossibile una rapida soluzione: “...Scenes like this are all too common in Bangladesh. Research by Abul Barkat at the University of Dhaka suggests that more than 70 per cent of all legal cases in the country are driven by land disputes[1]. Growing population and skyrocketing land prices only intensify these conflicts, as previously small and ignored patches of property suddenly acquire value. A recent survey by the Policy Research Institute found that four million households are currently engaged in a land dispute, with 7.5per cent of them spiraling into actual violence[2]. The impact is especially harsh on the poor. Formal legal fees can cost a family on average BDT 93,471, driving many to resort to bribes—at an average BDT 22,270 per family. A backlog of cases has piled up in the courts for years making quick resolutions nearly impossible...”Brac, The land and its discontents: Can social enterprise and empathy help?, 2014, available at: https://blog.brac.net/the-land-and-its-discontents-can-social-enterprise-and-empathy-help/#_ftnref2, accessed on 19 June 2023

³ Rahman, A., & Hossain, R. (2020). The uncomfortable truth about land disputes in Bangladesh: Insights from a household survey. *Land Use Policy*, 95, 104557. doi:10.1016/j.landusepol.2020.104557
10.1016/j.landusepol.2020.104557, available at: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837719319477>, accessed on 19 June 2023

proprietà sono quindi considerati inaffidabili perché possono essere facilmente falsificati. Allo stesso tempo, l'accaparramento della terra (cd “*land grabbing*”) è un problema crescente a causa di un'amministrazione poco trasparente⁴. In generale, si noti come il settore fondiario in Bangladesh è associato ad alti livelli di corruzione e altre anomalie e le controversie fondiarie rappresentano quasi il 60% delle controversie legali in Bangladesh⁵. Le controversie fondiarie sono descritte come un problema importante che è comune ovunque, anche se più nelle aree rurali. I problemi sarebbero più gravi durante i periodi di piantagione e di raccolto:

“...Land registration records in Bangladesh have a history of competing claims, and reports of land thefts, as well as forced seizures, are common (459). According to government representatives,

4 Sul punto, una fonte di settore del 2015, che sottolineava come l'amministrazione fondiaria in Bangladesh (che comprende l'amministrazione delle entrate, l'amministrazione dei rilievi e l'amministrazione dei certificati) è caratterizzata da inefficienze e corruzione; tale sistema di amministrazione fondiaria convenzionale non può tenere il passo con la crescente domanda e la situazione mutevole del mercato fondiario. Registri fondiari inadeguati e impropri aumentano le difficoltà nel garantire la proprietà fondiaria e il trasferimento della terra. Pertanto, la fonte considera come un sistema di amministrazione e gestione fondiaria inadeguato sia la causa principale di una crescita non pianificata, che finisce per generare problemi nello sviluppo del Paese: “... *However, land administration in Bangladesh includes the revenue administration, survey administration and certificate administration. The land administration system in Bangladesh is still conventional and characterized by inefficiencies and corruption; such conventional land administration system cannot keep pace with the growing demand and changing situation of the land market. Inadequate and improper land records increase difficulties in securing land tenure and land transfer. Thus, an inappropriate land administration and management system is the root cause for unplanned growth, and this eventually generates problems in development of the country...*” Islam, S., Moula, G., & Islam, M. (2015). *Land Rights, Land Disputes and Land Administration in Bangladesh—A Critical Study*. Beijing Law Review, 6, 193-198. <http://dx.doi.org/10.4236/blr.2015.63019>, available at: https://www.scirp.org/pdf/BLR_2015092310262728.pdf, accessed on 19 June 2023

5 Coerentemente fonti precedenti (nello specifico un articolo del 2014 del Dhaka Tribune) davano già conto di uno studio sulle dispute di proprietà in Bangladesh, che stimava come una famiglia su cinque nel paese soffrisse di dispute fondiarie e che una famiglia su quattro coinvolta in dispute fondiarie avesse corrotto gli arbitri. Lo studio evidenziava Dhaka come la regione maggiormente interessata dalle dispute fondiarie, seguita da Sylhet. I risultati hanno anche stimato che circa il 6,6% di tutte le famiglie teme un futuro conflitto riguardante proprietà fondiarie e hanno indicato che ci sono circa due milioni di controversie legate alla terra che sono arrivate nel sistema giudiziario formale, costituendo il 70% di tutte le controversie nel sistema giudiziario. Lo studio evidenzia che in quasi la metà dei campioni, circa il 45,2%, sono state utilizzate documentazioni non registrate, specialmente nei casi di terreni ereditati. Si suggerisce inoltre che le famiglie con terreni registrati hanno meno controversie in sospeso o timori di future controversie. Lo studio rivela anche che in media il 18,3% delle famiglie con controversie fondiarie in sospeso o risolte ha corrotto la polizia pagando una tangente di Tk22.270, mettendo una famiglia su cinque con conflitti fondiarari a rischio di attività illegali: “...*A recent study on property disputes in Bangladesh has estimated that one in every five households in the country suffer from land disputes and one in every four household with land disputes had bribed arbitrators. The study – Socio-Economic Costs of Property Disputes: An Empirical Examination from Bangladesh – conducted by BRAC Human Rights and Legal Services and Policy Research Institute (PRI) also pointed out that the estimates indicate that roughly four million households in the country might be facing land disputes at present. “The descriptive evidence also casts Dhaka division as the most land conflict prone region of the country, closely followed by Sylhet. The findings are indicative of land conflict being a serious issue in Bangladesh, and a considerable share of the population is suffering from this phenomenon,” Dr Ashikur Rahman, a senior economist for PRI, told a seminar at BRAC Centre in the capital yesterday. The findings also estimated that approximately 6.6% of all households fear a future conflict regarding land properties and indicated that are around two million land-related litigations have landed in the formal judiciary, summing up to 70% of all litigations in the judiciary. “A total of 1,050 households were surveyed during the study. Subsequently, 25 random households with land ownership were selected from each mouza of selected two districts from each of seven divisions in the country,” he added. The study pinpoints that in almost half of the samples, nearly 45.2% were maintained through unregistered documents, especially in cases of inherited land parcels. It also suggested that households with registered land parcels experience lower pending disputes or fear of future disputes. This study also reveals that 18.3% households with pending or resolve land dispute on average paid Tk22,270 as bribe to police, making one in five households with land conflicts exposed to illegal activities...*” Dhaka Tribune, 2014, Study: Land conflicts remain a serious issue in Bangladesh, available at: <https://archive.dhakatribune.com/uncategorized/2014/08/11/study-land-conflicts-remain-a-serious-issue-in-bangladesh>

social changes, primarily in 1947 and 1971, have been the major source of land conflicts, as during these periods it was not possible to make land records and registrations of land (460). Property documents are unreliable as they can easily be forged (461). Land grabbing is an increasing problem due to a non-transparent administration, according to a report by LANDac, the Netherlands Land Academy. In a statement made by the Land Minister in 2010, over 1.3 million acre of public land has been grabbed (462). The land sector in Bangladesh is associated with high levels of corruption and other anomalies and land disputes account for almost 60 % of legal disputes in Bangladesh (463). Land disputes are by several sources consulted by the UK Home Office described as a major issue that is common everywhere, although more so in rural areas. The problems are worst during plantation and harvest times (464). According to estimations from 2015, more than 3.2 million land-related claims are pending...”⁶

o

Tipologie di dispute terriere

Tra i motivi maggiormente ricorrenti delle dispute terriere, una “query” di OPFRA del 2020 distingue:

1) Conflitti relativi a tutti i tipi di proprietà:

- Controversie relative all'eredità e alla terra ancestrale;
- Controversie sulla demarcazione;
- Controversie sui diritti indigeni e tribali;
- Controversie dovute alla mancanza di registrazione legale della proprietà;
- Controversie tra lo Stato e i proprietari privati o collettivi a causa di una demarcazione incerta;
- Conflitti tra lo Stato e i proprietari privati o collettivi a causa di una demarcazione incerta:
- Vendite multiple;
- Accesso limitato alla terra a causa di discriminazioni legali, consuetudinarie o basate sulla pratica;
- Acquisizioni pacifiche e informali della terra;
- Acquisizioni pacifiche e informali senza sgombero
- Acquisizioni violente
- Espulsioni di proprietari terrieri
- Espulsioni da parte di funzionari che agiscono senza mandato
- Impianto di piantagioni di tè o ecoparchi
- vendite di terreni o progetti di sviluppo non pianificati
- Conflitti per il pagamento (acquisto, vendita, affitto)
- Conflitti di pagamento (acquisto o locazione);
- Conflitti sul valore della terra;
- Distruzione di proprietà.

2/ Conflitti sulla proprietà privata:

- Espulsione da parte dello Stato senza indennizzo;

accessed on 19 June 2023

6 EASO, 2017, EASOCountry of Origin Information Report- Bangladesh Country Overview, available at: https://www.ecoi.net/en/file/local/1420878/1226_1514469257_bangladesh-country-overview-december-2017.pdf , accessed on 19 June 2023

- Vendita di proprietà altrui;
- Conflitti di locazione;
- Distruzione di proprietà;
- Conflitti tra famiglie, in particolare nei casi di poligamia
- Terre indigene falsamente registrate come terre da assegnare agli indù

3/ Conflitti riguardanti la proprietà collettiva o comunitaria:

- Uso illegale o improprio di terre collettive
- Vendita illegale di terre collettive Vendita illegale di terreni collettivi
- Controversie sulla distribuzione del reddito dei terreni collettivi

4/ Conflitti relativi alla proprietà statale:

- Uso illegale o improprio di terreni di proprietà dello Stato
- Accaparramento di terreni da parte di privati
- Accaparramento di terreni da parte di politici, funzionari pubblici o persone influenti.
- Vendita illegale di terreni di proprietà dello Stato come foreste, miniere o concessioni
- Privatizzazione impropria⁷

Secondo un'altra fonte, maggiormente analitica, casi tipici di disputa terriera tendono comunemente a sorgere nelle seguenti circostanze:

1. Controversie relative alla vendita di terreni

E' infatti da considerarsi come la vendita, tra tutti gli altri mezzi, è il modo più comune di trasferimento della proprietà fondiaria. Di conseguenza, la maggior parte delle controversie relative alla proprietà fondiaria nasce dalla vendita. In questo senso si registrano comunemente:

- Vendita senza titolo o per falsa impersonificazione: se una persona vende un terreno senza possederne il titolo, il trasferimento non è valido e legale. A volte, si verificano controversie

⁷ In originale, per esteso: "...En 2019, la CDA a listé les principaux motifs de conflits fonciers selon la typologie suivante⁵ : 1/ Conflits concernant tous types de propriété : -Conflits liés à l'héritage et aux terres ancestrales.-Conflits de bornage.-Conflits sur les droits indigènes et tribaux.-Conflits dus à l'absence d'enregistrement légal de la propriété ; -Conflits entre l'Etat et les propriétaires privés ou collectifs en raison d'une démarcation incertaine.-Ventes multiples.-Accès limité à la terre en raison de discriminations légales, coutumières ou liées à des pratiques.-Acquisitions pacifiques et informelles sans expulsion.-Acquisitions violentes.-Expulsions des propriétaires fonciers.-Expulsions opérées par des fonctionnaires agissant sans mandat.-Implantation de plantations de thé ou d'écoparcs.-Vente de terres ou projets de développement non planifiés.-Conflits sur le paiement (achat ou location) ; -Conflits sur la valeur des terrains.-Destruction de propriétés.2/ Conflits concernant la propriété privée : -Expulsion par l'Etat sans compensation.-Vente de la propriété d'autrui.-Conflits sur la location.-Problèmes liés aux réformes agraires.-Conflits entre familles, notamment dans les cas de polygamie.-Terres indigènes faussement enregistrées comme terres à attribuer aux Hindous.3/ Conflits concernant la propriété collective ou communautaire : -Usages illégaux ou impropres de terres collectives.-Vente illégale de terres collectives.-Conflits sur la répartition des revenus issus des terres collectives.4/ Conflits concernant la propriété d'Etat : -Usages illégaux ou impropres de terres appartenant à l'Etat.-Accapement de terres par des politiciens, des fonctionnaires ou des personnes influentes.-Vente illégale de terres appartenant à l'Etat comme les forêts, les mines ou des concessions.-Privatisation improprie.La CDA a effectué un relevé de tous les conflits fonciers mentionnés dans le quotidien Janakantha en 2017 : 56 conflits ont été cités au plan national, dont plus de la moitié étaient liés à un accapement de terres (52%) ou concernaient des lopins individuels (57%), et pendant lesquels dix personnes ont été tuées et 58 blessées..." OFPRA, Les conflits fonciers, 2020, available at: https://www.ofpra.gouv.fr/libraries/pdf.js/web/viewer.html?file=/sites/default/files/ofpra_flora/2006_bgd_les_conflits_fonciers.pdf, accessed on 19 June 2023

quando una persona vende il terreno appartenente a un'altra persona mediante falsa impersonificazione;

- Vendita da parte di persone legalmente incapaci: una persona legalmente incapace come un minore, un malato di mente o un pazzo non ha il diritto di disporre della propria proprietà;
- Vendita in caso di errori reciproci: a causa di errori reciproci tra il venditore e l'acquirente o errori di scrittura causati dal redattore dell'atto, i numeri dei lotti, i numeri dei registri fondiari o le zone della terra possono essere erroneamente scritti negli atti di vendita. In tali situazioni, la parte lesa può intentare una causa per far rettificare l'atto;
- Vendita per frode, coercizione, influenza indebita o rappresentazione erronea: se un atto di vendita viene stipulato mediante frode, coercizione, influenza indebita o rappresentazione erronea, lo stesso è annullabile a discrezione della persona lesa;

Controversie relative al contratto di vendita di terreni

Un contratto di vendita, noto anche come “*bainanama*”, deve essere redatto per iscritto, eseguito dalle parti e registrato e presentato per la registrazione entro trenta giorni dalla data di esecuzione del contratto. Dalla data di registrazione si deve stabilire un termine per l'esecuzione e la registrazione dello strumento di vendita e, se non viene indicato alcun termine, il termine sarà considerato di sei mesi. Le controversie di solito sorgono quando il venditore si rifiuta di ricevere il resto del denaro convenuto e di eseguire e registrare l'atto di vendita per l'acquirente. In tali circostanze, l'acquirente può intentare una causa per l'adempimento specifico del contratto.⁸

⁸ In esteso, in originale: “...3.1. Dispute relating to Sale of Land. Sale, among all other means, is the most common means of transfer of landed property. As such most of the disputes relating to landed property arise out of sale. Disputes as to sale of land arises when a landed property is sold out without title or by a legally disabled person, false personation, fraud and so forth. Sale without title or by false personation If any person sells a piece of land without having title over it, the transfer is not valid and legal. Sometimes, disputes arise in case a person sells the land belonging to another by means of false personation.²⁰ In such circumstances, the aggrieved person may take civil and criminal actions.²¹ The provisions of criminal actions are laid down in sections 420 and 465 of the Penal Code.²²The transferee may lodge a First Information Report (FIR) with the concerned Police Station with the allegation of cheating and forgery. As per the provisions of the Specific Relief Act, the aggrieved persons may sue to the competent civil court to have the said deed of sale cancelled and to have compensations.²³ Sale by legally disabled person A legally disabled person such as minor,²⁴ insane²⁵ or lunatic²⁶is not entitled to dispose of his/her property.²⁷A person is said to be minor until he attains the age of 18 or 21 if the person and property of the minor are under the Court of Ward or a legal guardian as appointed by the court.²⁸However, sometimes the legally disabled persons are found to have sold their land violating the provision of law. These sales are not valid and as such, the deeds of that sale may be challenged in the court under section 39 of the Specific Relief Act Sale in mutual mistakes Owing to mutual mistakes of the seller and the buyer or clerical errors as caused by the deed writer, plot numbers, khatiyon²⁹ numbers or mouza³⁰of the land may often be mistakenly written in the sale deeds. In such a situation the party aggrieved may institute a suit to have the deed rectified.³¹ Sale by fraud, coercion, undue influence or misrepresentation If a deed of sale is solemnized by means of fraud,³² coercion,³³ undue influence³⁴ or misrepresentation,³⁵ the same is voidable at the option of the aggrieved person. Suits may be instituted to the competent courts to have the deeds either rectified under section 31 of the Specific Relief Act, 1877 or cancelled under section 39 of the same Act. Dispute relating to contract for sale of land A contract for sale also known as bainanama shall be in writing, executed by the parties, and registered³⁶ and presented for registration within thirty days from the date of execution of the contract.³⁷A time to be reckoned from the date of registration shall be mentioned for execution and registration of the instrument of sale, and if no time is mentioned, the time shall be deemed to be six months.³⁸ Disputes usually arise when the seller refuses to receive the rest of the consideration money and execute and register the deed of sale for the buyer. Under this circumstance, the buyer may institute a suit for specific performance of contract.³⁹...” Ali, Md. Ayub. (2020). Settlement of Land Disputes in Bangladesh: Legal Issues and Challenges. 10.13140/RG.2.2.30030.08002. , available at: https://www.researchgate.net/publication/346799327_Settlement_of_Land_Disputes_in_Bangladesh_Legal_Issues

2. Controversie relative al diritto di prelazione

- Il diritto di prelazione conferisce al titolare del diritto il privilegio di ottenere preferenzialmente un terreno venduto a un terzo pagando un prezzo pari a quello stabilito o pagato da quest'ultimo. In Bangladesh, oltre alla legge musulmana, ci sono due principali leggi, vale a dire il State Acquisition and Tenancy Act del 1950 (SAT Act) e il Non-Agricultural Tenancy Act del 1949 (NAT Act), che contemplano il diritto di prelazione rispettivamente per terreni agricoli e non agricoli.⁹

3. Controversie relative alla divisione dei terreni

- La divisione di una proprietà indivisa o “*ejmali*” si riferisce alla suddivisione della stessa tra i co-proprietari in proporzione alle rispettive quote o “*saham*”. Pertanto, la divisione è un processo mediante il quale i membri di una famiglia indivisa si separano. Tuttavia, la divisione non è un trasferimento di proprietà. In base alla rispettiva legge personale, la proprietà fondiaria viene divisa e suddivisa seguendo uno dei tre modi: divisione amichevole, “*salish*” o presentazione di una causa di divisione. Successivamente, i co-proprietari devono redigere un atto di divisione e registrarli. Infine, i co-proprietari devono far mutare le rispettive quote a loro nome.¹⁰

4. Controversie relative al possesso di terreni

- Di solito, le controversie relative al possesso sorgono per occupazione abusiva o usurpazione di terreni, minacce di spossessamento e spossessamento forzato. Se una persona oltrepassa i confini del proprio terreno e erige una struttura sul terreno di altri o costruisce una casa che invade il terreno di altri o viola le regole municipali o della City Corporation,

[and Challenges](#) , accessed on 19 June 2023

9 In originale e per esteso: “...3.2. Dispute relating to Pre-emption Right The right of pre-emption entitles a right holder to get preferentially a land sold to a third party by paying a price equal to that otherwise settled or paid by the latter.⁴⁰In Bangladesh, apart from the Muslim Law, there are two main statutes, namely, the State Acquisition and Tenancy Act, 1950 (SAT Act)⁴¹ and the Non-Agricultural Tenancy Act, 1949 (NAT Act)⁴² containing the right of pre-emption for agricultural and non-agricultural land respectively. In a claim for pre-emption with regard to agricultural land, a pre-emption (miscellaneous) case is to be recorded under section 96 of the SAT Act and for non-agricultural land, a pre-emption (miscellaneous) case is usually filed under section 24 of the NAT Act. In the case of pre-emption under statutory laws (SAT and NAT Acts), the proceeding is called miscellaneous case and it starts with an application and under Muslim law, the proceeding is called a pre-emption suit which starts with a plaint. In a pre-emption case or suit, the court has to settle a number of issues including who are entitled to apply for pre-emption, what is the nature of land and so forth...” *ibidem*

10 In originale per esteso: “...*Partition of an undivided or ejmali property refers to the division of the same among the co-sharers in proportionate to their respective saham or shares. As such, partition is a process by which members of an undivided family get separate.*⁴³*However, partition is not a transfer of property. According to the respective personal law, the landed property gets divided and partitioned following any of the three modes namely amicable partition, salish or filing a partition suit. Then the co-sharers are to execute a deed of partition and get the same registered. Finally, the co-sharers have to get the respective shares mutated⁴⁴ in their names. Dispute relating to partition of landed property arises when a co-sharer takes larger share than the actual share he will have or vice versa and the property remains undivided at the disposal of one or more sharers. In our country, in most of the cases the heirs own and possess the inherited properties in ejmali through an amicable settlement. Therefore, in the absence of a written partition deed between or among the co-sharers, dispute arises between or among them with regard to the allotment of the respective shares or sometimes as to possession of the particular plot. Such disputes ultimately find their way to courts...*” *ibidem*

la parte lesa può intentare una causa contro l'intruso per far demolire la parte che invade il terreno del vicino ¹¹

5. Controversie relative al mutuo ipotecario

- La natura della controversia in caso di ipoteca riguarda di solito il rimborso e la decadenza. Se il creditore ipotecario si rifiuta di restituire il possesso della proprietà ipotecata al debitore dopo che il denaro ipotecario è stato pagato, il debitore ha il diritto di riscattare la proprietà e intentare una causa contro il creditore ipotecario per il ripristino del possesso della proprietà ipotecata.¹²

6. Controversie relative ai Registri dei Diritti (ROR)

- Il registro dei diritti, noto anche come "*khatiyān*" in bengalese, si riferisce a un documento che contiene la descrizione della terra insieme ai dettagli del titolo o dei diritti del proprietario della terra. Sebbene il registro dei diritti sia la migliore prova della posizione attuale a favore del proprietario, non si tratta di un documento di titolo. Le controversie relative al registro dei diritti sorgono dall'esclusione del nome del proprietario, dall'inclusione del nome del possessore illegale, dagli errori nella menzione dell'area di terra nel numero di lotto o dall'omissione di un numero di lotto¹³

11 In originale e per esteso: "...3.4. Dispute relating to Possession of Land Generally dispute relating to possession arises out of encroachment or grabbing of land, threats of dispossession and forceful dispossession. If a person crosses the boundary of his land and erects any structure on the land of others or builds a house projecting the sunset over the land of others or violating the rules of municipal or City Corporation, the aggrieved party may sue against the encroacher to have the part projecting over the land of neighbor pulled down.46 An order of temporary injunction47may also be sought from the court restraining the person from erecting the structure beyond the permitted level. In case a person invades or threatens to invade the possession or enjoyment of landed property of any person, the person whose possession has been threatened may move to the court with a petition for the perpetual injunction48 along with an order for temporary injunction.49The aggrieved person whose property is under threats may also file a petition to the Executive Magistrate under sections 144 or 145 of the CrPC.50In case a person has been dispossessed forcefully without due process of law, he may file a suit to have the possession recovered.51.."ibidem

12 In originale e per esteso: "...3.5. Dispute relating to Mortgage The nature of the dispute under mortgage is usually redemption and foreclosure. If the mortgagee refuses to restore the possession of the mortgaged property to the mortgagor any time after the mortgage money has been paid, the mortgagor is entitled to redeem the property52file a suit against the mortgagee for restoration of possession of the mortgaged property. In case of a complete usufructuary mortgage,53 the mortgagor may file a suit to a competent civil court or a petition to Assistant Commissioner (Land) for restoration or redemption of the land.54In the case of Abu Baker vs. Nazir Ahmed,55it was held that section 95 gives the mortgagor the right to get back his property by application to a Magistrate. In the case of Jahir Ahmed vs. Badsha Mia Sowdagor,56 it was held that sub-section (4) of section 95 of the Act does not debar filing a civil suit by the mortgagor..."ibidem

13 In originale e per esteso: "...Record of rights, also known in Bangla '*khatiyān*' refers to a document that contains the description of land along with the particulars of the title or rights of the land owner. Though the record of rights is the best evidence of the present possession in favour of the owner, the same is not a document of title. In the case Hameed Ali vs. Rahela Khatun,57it was held that the survey officials have not been given any authority under the Act to declarewhile preparing the record of rights58 the title of any person. Dispute relating to record of rights arises out of exclusion of the name of the owner, inclusion of the name of the illegal possessor, mistakes in mentioning the area of land in the plot number or leaving out of a plot number in the mouza map. In case the land owner comes to know about the aforesaid disputes during preparation of the record of rights, he may institute a miscellaneous proceeding at the office of Settlement Officer under the Tenancy Rules59which is generally called as 30 dharar apotti mamla. If he fails to have the records of rights corrected, he may prefer an appeal to the Settlement Officer under rule 31 against the decision of the Settlement Officer.60If a dispute as to the correctness of record of rights appears after the final publication of record of rights, the aggrieved person may file suit for correction of record of rights to Land Survey Tribunal. An appeal can be preferred against the decision of the Land Survey Tribunal to the Land Survey Appellate Tribunal. In case the Land Survey Tribunal is not set up in a district, the aggrieved person may institute a declaratory suit to a competent civil court to have his title declared which has

7. Controversie relative alla “Mutazione “

- Il processo legale di aggiornamento del registro fondiario attraverso l'inserimento dei nomi dei nuovi proprietari e l'esclusione dei nomi dei vecchi proprietari in caso di cambi di proprietà della terra viene chiamato mutazione. Di solito, una controversia relativa alla mutazione sorge quando il nome di una persona viene mutato in relazione a un terreno di cui non ha titolo¹⁴

8 Controversie relative all'Acquisizione e alla Requisizione di Terreni

- Acquisizione e requisizione significano prendere in consegna la proprietà privata da parte del governo per l'interesse pubblico e per scopi pubblici. Il Governo ha l'autorità legale di acquisire qualsiasi terreno, ad eccezione di moschee, cimiteri e altre strutture religiose. Le controversie di questo tipo sorgono in caso di valutazione insufficiente del valore della proprietà, mancata considerazione dei danni causati dall'acquisizione o requisizione della proprietà, esclusione di eventuali eredi della proprietà da acquisire o requisire dal risarcimento, diritto a ricevere un risarcimento e ripartizione del risarcimento.¹⁵

9 Controversie relative alla Terra Khas

- La terra “Khas” indica la terra incolta di proprietà del Governo, in cui nessuno ha diritti di proprietà. Si tratta di una terra che è considerata di proprietà del governo e disponibile per l'assegnazione in base alle priorità governative. Il Governo ha il potere di assegnare la terra Khas in conformità alle regole stabilite o di utilizzare o trattare tale terra nel modo che ritiene opportuno. Le controversie relative alla terra Khas includono, tra le altre cose, l'assegnazione della stessa terra Khas a persone diverse, l'assegnazione di terra Khas a una

been clouded through an illegal preparation of record of rights...”ibidem

14 In originale e per steso: “...3.7. Dispute relating to Mutation The legal process of updating the land record through adding of names of the new owners and excluding the names of the old owners in the event of change of ownerships in land is called mutation. Usually a dispute as to mutation arises when the name of a person is mutated against a piece of land having no title over it. Upon receiving a mutation application or a land transfer notice, the Assistant Commissioner (Land) after opening a mutation case,⁶² send the file to the Tehshildar or necessary verification and report. A notice in this regard shall have to be issued to all other co- sharers.⁶³In the case Tofajjol Hossain vs. Momotaj Begum, ⁶⁴ it was held that if a mutation is done without service notice to other co-sharers, the same will have no legal effect. Then on receipt of the proposal for mutation⁶⁵ from the Tahshilder and hearing both parties, the Assistant Commissioner (Land) shall allow the mutation application with an order for sub-division of the joint holding among the co-sharers. Dispute does usually arise in case the mutation is done without service of the notice to other co- sharers. In this case the aggrieved party may apply to Assistant Commissioner (Land) concerned within 30 days from the date of the order for mutation under section 150 of the SAT Act⁶⁶ to have the said mutation order reviewed. The Assistant Commissioner (Land) may modify, reverse, or confirm the mutation order passed earlier...”ibidem

15 In originale e per esteso: “...3.8. Dispute relating to Acquisition and Requisition of Land Acquisition and requisition mean to take over the private property by the government for public interest and public purpose. The government has the lawful authority to acquire any land except mosques, graveyards and other religious structures.⁶⁷Dispute of this kind arises in case of under assessment of the property value, non-consideration of damages caused for acquisition or requisition of property, exclusion of any heirs of the property to be acquired or requisitioned from compensation, entitlement to receive compensation and apportionment of compensation. Disputes mentioned above may be settled by presenting a petition of objection to the Deputy Commissioner (DC).⁶⁸ The DC is to prepare the award of compensation to be paid to the parties whose properties are intended to be acquisitioned and requisitioned.⁶⁹ If any party to the award of compensation made by the DC is dissatisfied, he may apply to the Arbitrator within 45 days of the decision.⁷⁰ The decision of Arbitrator as to the award shall be deemed to a decree and judgment⁷¹ which is appealable to the Arbitration Appellate Tribunal.⁷² The decision of the Appellate Tribunal shall be final.⁷³...”ibidem

persona che non è senza terra o a persone che non hanno ottenuto il possesso della terra assegnata a loro favore.¹⁶

10. Controversie relative alla successione e le Lettere di Amministrazione

- La “probate” e le “letters of administration” riguardano l'autorizzazione concessa dai tribunali per gestire il patrimonio di un defunto. Le controversie sorgono quando gli eredi del defunto rifiutano di accettare un "testamento" come dichiarato dal testatore, o gli eredi affermano che il documento del "testamento" o il lascito è stato falsificato.¹⁷

11. Controversie relative alla Proprietà del Nemico e alla Proprietà Acquisita

- La proprietà acquisita era nota in Pakistan come proprietà del nemico nel periodo 1965-1971. Secondo l'Ordinanza sulla difesa del Pakistan e le relative norme, tutti i beni e gli interessi dei cittadini indiani all'interno del Pakistan sono stati dichiarati proprietà del nemico e sono stati presi in consegna dal Vice Commissario (DC) come custode per la gestione e il controllo. Dopo l'indipendenza del Bangladesh, lo status della proprietà del nemico è stato trasformato in proprietà acquisita. Successivamente, è stata promulgata la legge sul ritorno della proprietà acquisita al fine di restituire la proprietà acquisita ai legittimi proprietari o ai loro eredi. Tutte le proprietà acquisite sono state elencate nelle liste

16 In originale e per esteso: “...3.9. *Dispute relating to Khas Land Khas land means government owned fallow land, where nobody has property rights. It is land which is deemed to be owned by the government and available for allocation according to government priorities.*⁷⁴*Khas land absolutely vests in the Government and remains in the ‘Khas possession’ of the Government.*⁷⁵ *The land of this kind is recorded in the Khatiyani No.1 in the name of the Collector in the Register No. 8.*⁷⁶ *The Government is empowered to make settlement of khas land in accordance with the rules as it may make in this behalf or to use or otherwise deal with such land in such manner as it thinks fit.*⁷⁷ *The settlement must be created through a registered deed as section 81B of SAT Act*⁷⁸ *provides that no agricultural or non-agricultural tenancy shall in law be created until a deed of lease has been executed in favour of the lessee by a competent authority and the said lease has been duly registered.*⁷⁹ *The nature of the disputes with regard to khas land include, inter alia, settlement of the same khas land to different persons, settlement of khas land to a person who is not landless or to persons who did not get possession of the land settled in their favour. In the event of any dispute of this kind, the aggrieved party has mostly to resort to the administrative remedy rather than to move to the court. Section 76(2) has ousted the Civil Court’s jurisdiction to entertain any application or suit concerning any matter relating to the settlement of any khas land.*⁸⁰ *It was held by the Appellate Division of the Supreme Court that the Government is the highest authority to pass any order as to the settlement and the civil court cannot interfere with the same unless the same is mala fide and coram non-judice.*⁸¹ *A person aggrieved with the decision made by the Deputy Commissioner (DC) with regard to settlement of khas land may move a petition to the DC to review his decision and against the order on the petition may prefer an appeal to higher authority. In case the aggrieved person gets no remedy, he may prefer a petition to the civil court to have a mandatory injunction.*⁸² *It was held in Abdul Majid vs. Province of East Pakistan*⁸³ *that a suit filed by the plaintiff challenging order of cancellation of their settlement by the Commissioner was not barred...*”*ibidem*

17 In originale e per esteso: “...*Probates and letters of administration are the grant of authority by the courts to deal with the estate of a deceased. Disputes regarding probate and letters of administration arise when the heirs of the deceased repudiate to consent to a ‘will’ as declared by the testator, or the heirs claim of forgery about the deed of a ‘will’ or bequest. Probate means the copy of a ‘will’ certified under the seal of a court of competent jurisdiction with a grant of administration to the estate of the testator.*⁸⁴ *While making a ‘will’ the testator usually appoints an executor to legally deal with his assets after his death. Accordingly, the executor can cash in the assets and transfer to the beneficiaries of the ‘will’. However, the executor is required to have a probate from the competent courts. Through issuing of probate, the court confirms that the ‘will’ is valid and the executor is authorized to deal with the estate letters of administration are issued usually to the legal heirs*⁸⁶ *in one of the two circumstances. Firstly, where a person dies without making a ‘will’ and secondly where there is a valid ‘will’ but the executor is not willing or no more capable of dealing with the estate. Letters of administration entitles the administrator to all rights belonging to the intestate as effectually as if the administration had been granted at the moment after his death.*⁸⁷..”*ibidem*

"Ka" e "Kha". Le controversie relative alle proprietà acquisite derivano dall'iscrizione illegale e impropria di proprietà fondiaria come proprietà acquisite.¹⁸

12. Le controversie relative al diritto di servitù

- Per servitù si intende il diritto del proprietario di un terreno per il godimento del proprio terreno di fare o continuare a fare qualcosa o impedire che qualcosa venga fatto in un altro terreno non di sua proprietà. Le controversie nascono dall'impedimento o dal disturbo di tali diritti di servitù.¹⁹

Considerando invece una distinzione delle terre tipicamente soggette a controversie fondiarie, la stessa fonte tende a distinguere:

- terre e specchi d'acqua noti come "Khas", dove il governo può assegnare diritti di coltivazione alle famiglie senza terra, ma che sono occupati illegalmente dagli accaparratori;
- i terreni sabbiosi dei fiumi e dei corpi idrici (*Sand Mohal* - Cave di sabbia), posti sotto il controllo dello Stato da una legge del 2010, ma soggetti a prelievi illegali che danneggiano l'ambiente e l'agricoltura;
- aree di allevamento di gamberi autorizzate dallo Stato (*Shrimp Mohal*);
- saline controllate dallo Stato (*Salt Mohal*), situate principalmente nella regione di Chittagong;
- tenute di tè, di cui 160 di proprietà dello Stato e 26 di proprietà privata. Alcune grandi aziende private hanno recentemente investito in queste tenute, in particolare nella regione di Panchagarh;
- terreni concessi alla minoranza indù, ufficialmente noti come "proprietà acquisita".
- terreni di proprietà di non residenti in Bangladesh che sono scomparsi o hanno smesso di occuparsene personalmente, ufficialmente noti come "proprietà abbandonate";
- terreni espropriati dal governo per progetti di pubblica utilità o di sicurezza come: campi militari, zone economiche speciali per l'esportazione o per aziende ad alta tecnologia

18 In originale e per esteso: "... Dispute relating to Enemy and Vested Property The vested property was known in Pakistan as enemy property during the period of 1965-1971.⁸⁸ According to the Defence of Pakistan Ordinance⁸⁹ and Rules,⁹⁰ all assets and interests of Indian citizens within Pakistan were declared as the enemy properties which were taken over by the Deputy Commissioner (DC) as the custodian for management and control. After the independence of Bangladesh, the status of enemy property was changed into vested property.⁹¹ Subsequently, the Vested Property Return Act⁹² was promulgated with a view to returning the vested property to the bona fide owners or their heirs.⁹³ All vested properties were enlisted in list 'Ka' and 'Kha'.⁹⁴ Disputes regarding vested properties arise out of illegal and improper enlisting of landed property as the vested properties. The owner of the land enlisted as vested property in list 'ka', may, within 300 days of the gazette notification, file a petition to the Tribunal⁹⁵ for release of the land from the list.⁹⁶ The person aggrieved with the decision of the Tribunal may, within 45 days, prefer an appeal to the Appellate Tribunal.⁹⁷..."ibidem

19 In originale e per esteso: "...3.12. Dispute relating to Easement Right Easement means a right possessed by the owner of a land for beneficial enjoyment of his own land to do or continue to do something or prevent something from being done in other land not his own.⁹⁸ Disputes arise out of impending or disturbance of such easement rights. The owner or occupier of the dominant heritage⁹⁹ is entitled to enjoy the easement without disturbance by any other person.¹⁰⁰ In case of any obstruction or disturbance to enjoyment of easement right, a suit for compensation may be instituted, provided that the disturbance has actually caused substantial amage to the plaintiff.¹⁰¹ Apart from compensation, an injunction may also be sought to restrain the disturbance of the easement..."ibidem

(acquisite dalla Bangladesh Economic Zone Authority, BEZA), strade, impianti di trattamento delle acque, centrali elettriche.²⁰

EASO, nel 2017, sottolinea come l'accertamento del diritto di proprietà sulla terra sia comunemente competitivo e violento²¹. In questo senso richiama altresì L'Ambasciata degli Stati Uniti in Bangladesh nel descrivere le controversie fondiari come "estremamente difficili" da risolvere attraverso i canali legali, considerando i meccanismi regolamentati e trasparenti per le controversie fondiari come poco sviluppati. Similmente, il rapporto EASO da conto di una fonte consultata dal Ministero degli Interni britannico dove si afferma che possono essere necessari diversi anni per risolvere le controversie fondiari nei tribunali civili, cosa che spesso spinge a intraprendere attività criminali. Ancora, si sottolinea come il coinvolgimento in controversie sulla proprietà possa comportare lunghi contenziosi giudiziari, nonché minacce e attacchi fisici.²² Una

20 In originale e per esteso: “...En 2018, une étude de l’ONG bangladaise Community Development Association (CDA)réalisée en collaboration avec d’autres ONG intervenant dans le domaine du développement rural et agricole, l es aires sujettes aux conflits fonciers étaient particulièrement les suivantes4 : -Les plans d’eau, qui sont la propriété de l’Etat ; -Les terres et plans d’eau dits « Khas », où le gouvernement peut attribuer des droits d’exploitation aux familles sans terre, mais qui font l’objet d’occupations illégales par des accapareurs de terres (land grabbers). -Les terres dites « Char », qui sont des bancs de sable de rivière, et dont une partie est occupée illégalement par des accapareurs de terres-Les sols sablonneux des rivières et des plans d’eau (Sand Mohal – Sand Quarry), qui sont placés sous le contrôle de l’Etat par une loi de 2010, mais qui font l’objet de prélèvements illégaux dommageables à l’environnement et à l’agriculture.-Les zones d’élevage de crevettes (Shrimp Mohal) autorisées par l’Etat.-Les salines (Salt Mohal), situées essentiellement dans la région de Chittagong et contrôlées par l’Etat.-Les plantations de thé (Tea Estate), dont 160 appartiennent à l’Etat et 26 sont privées. De nombreuses grandes sociétés privées ont investi récemment dans ces plantations, en particulier dans la région de Panchagarh.- Les terres accordées à la minorité hindoue, appelées officiellement « propriété acquise » (Vested property). -Les terres possédées par des personnes ne résidant pas au Bangladesh, disparues ou ayant cessé de s’en occuper en personne, appelées officiellement « propriété abandonnée » (Abandoned property). -Les terres expropriées par le gouvernement pour des projets d’utilité publique ou de sécurité tels que : camps militaires, zones économiques spéciales pour les exportations ou les entreprises de haute technologie (acquises par la Bangladesh Economic Zone Authority, BEZA), routes, usines de traitement de l’eau, usines électriques. Des expropriations interviennent sans étude d’impact environnemental ni consultation publique (comme pour la centrale électrique au charbon construite par un consortium sino-bangladais à Bashkhali dans la division de Chittagong en 2016 ; lors des manifestations contre ce projet, la police a tué quatre manifestants et en a blessé des dizaines par des tirs d’armes à feu) ...”OFPPRA, Les conflits fonciers, 2020, available at: https://www.ofpra.gouv.fr/libraries/pdf.js/web/viewer.html?file=/sites/default/files/ofpra_flora/2006_bgd_les_conflits_fonciers.pdf , accessed on 19 June 2023

21 Sul punto si noti come secondo u OFPPRA un’indagine su tutti i conflitti fondiari citati dal quotidiano Janakantha nel 2017 ha rilevato 56 conflitti a livello nazionale, più della metà dei quali legati all'accaparramento di terreni (52%) o riguardanti singoli appezzamenti (57%), durante i quali sono state uccise dieci persone e ferite 58: “...La CDA a effectué un relevé de tous les conflits fonciers mentionnés dans le quotidien Janakantha en 2017 : 56 conflits ont été cités au plan national, dont plus de la moitié étaient liés à un accaparement de terres (52%) ou concernaient des lopins individuels (57%), et pendant lesquels dix personnes ont été tuées et 58 blessées...”OFPPRA, Les conflits fonciers, 2020, available at: https://www.ofpra.gouv.fr/libraries/pdf.js/web/viewer.html?file=/sites/default/files/ofpra_flora/2006_bgd_les_conflits_fonciers.pdf , accessed on 19 June 2023

22 A titolo meramente esemplificativo si possono richiamare alcuni fatti di cronaca.

a) Considerando le dispute terriere tra privati, Ex multis, il caso di alcuni familiari emigrati, tornati in patria per la risoluzione di una disputa terriera, conclusasi con l’omicidio dei due: “...A 72-year-old man has been killed by his nephew over a land-related dispute at Shulpur village of Sirajdikhan in Munshiganj. The incident took place on Friday midnight, hours after an arbitration meeting. The deceased was identified as Michael Rozario and the accused as Ganet Rozario, 50. [...]They, both residents of America, returned home recently for settling the long-standing

controversia giudiziaria potrebbe anche portare a cause intentate contro una persona, oltre che all'arresto e al carcere:

“...According to LANDac, the establishment of ownership right over land is said to be competitive and violence common (470). Land disputes are described by the US Embassy in Bangladesh as ‘extremely difficult’ to solve through legal channels, and regulated and transparent land dispute mechanisms are said to be underdeveloped (471). A source consulted by UK Home Office states that it can take several years to resolve land disputes in the civil courts, something which often prompts criminal activities (472). In their advice to travellers, the US DoS warns that involvement in property disputes can involve lengthy court disputes, and also threats and physical attacks. A court dispute can also lead to cases filed against a person, as well as arrest and jailtime (473)..”²³

In questo senso è da sottolinearsi come molte delle persone coinvolte in casi criminali²⁴ derivanti da controversie fondiari siano senza terra o provenienti da contesti rurali, le cui restrizioni finanziarie impediscono loro di chiedere giustizia. Le autorità di polizia disporrebbero di agenti speciali che possono tentare la mediazione, ma il risultato di questo lavoro è definito controverso. Secondo una fonte citata da EASO, la mappatura e la digitalizzazione della registrazione fondiaria starebbe avendo un impatto positivo sulla risoluzione delle controversie fondiari. La mediazione,

disputes, he said, adding that an arbitration meeting was held there on Friday evening in this regard...” TBS news, 2021, Nephew shoots down uncle over land dispute in Munshiganj, available at: <https://www.tbsnews.net/bangladesh/crime/nephew-shoots-down-uncle-over-land-dispute-munshiganj-259693;>, accessed on 19 June 2023

b) Diversamente, considerando le dispute tra lo Stato e le comunità locali, si può qui citare (nuovamente ex multis), il conflitto tra il Governo e il gruppo Santal. Il problema era legato a un pezzo di terra che il governo aveva acquistato nel 1962 dai santali per la coltivazione della canna da zucchero per lo zuccherificio di Rangpur. La condizione era che la terra sarebbe stata restituita ai proprietari originari se lo zuccherificio fosse fallito, cosa che alla fine è avvenuta. Negli ultimi anni, quando le autorità dello zuccherificio hanno iniziato ad affittare questi terreni ad alcuni influenti locali per la coltivazione di altre colture, la comunità Santal di Gabindaganj ha iniziato a protestare. Il 6 novembre è scoppiato uno scontro nell'area della fattoria di Shahebganj. Sostenuta da influenti leader locali, la polizia ha lanciato un'azione di sgombero e ha aperto il fuoco contro i Santal. Il villaggio è stato raso al suolo e le loro proprietà sono state distrutte o saccheggiate: “...throughout the last several weeks, we have been witnesses to the horror unleashed on minority communities played out again and again. On November 6, police in Gaibandha opened fire on Santals, leaving three dead, many injured, and many more missing. The issue was a piece of land that the government had acquired in 1962 from Santals for sugarcane cultivation for the Rangpur Sugar Mill. The condition was that the land would be returned to its original owners if the mill went under, which it did eventually. For the past few years, as mill authorities began leasing out this land to some influential locals for cultivation of other crops, the Santal community of Gabindaganj started protesting. On November 6, a clash broke out at the Shahebganj farm area. Backed by local influential leaders, the police launched an eviction drive, and opened fire on the Santals. The village was razed to the ground – their property either destroyed or looted...” The daily star, 2016, Violence spurred by greed for land, available at: <https://www.thedailystar.net/opinion/the-big-picture/violence-spurred-greed-land-1319371>, accessed on 19 June 2023

23 EASO, 2017, EASOCountry of Origin Information Report- Bangladesh Country Overview, available at: https://www.ecoi.net/en/file/local/1420878/1226_1514469257_bangladesh-country-overview-december-2017.pdf, accessed on 19 June 2023

24 Secondo lo studio di settore commentato dal Dhaka Tribune nel 2014, il 7,5% delle famiglie coinvolte in conflitti fondiari passati o presenti ha subito aggressioni fisiche a sé stesse o ai membri della famiglia. Inoltre, circa il 19% di loro teme violenze fisiche in futuro “... The findings observes that 7.5% households with past or present land conflicts have experienced physical assaults on themselves or their household members...” Dhaka Tribune, 2014, Study: Land conflicts remain a serious issue in Bangladesh, available at: <https://archive.dhakatribune.com/uncategorized/2014/08/11/study-land-conflicts-remain-a-serious-issue-in-bangladesh>, accessed on 19 June 2023

detta anche risoluzione alternativa delle controversie (ADR²⁵), è un mezzo per risolvere un caso al di fuori delle procedure giudiziarie formali:

“...Many of those involved in criminal cases stemming from land disputes are said to be landless or rural, whose financial restrictions prevent them from seeking justice (474). Police authorities have special officers who can attempt mediation, but the outcome of this work is disputed. Mapping and digitalisation of land registration is, according to one source, positively impacting the resolution of land disputes (475). Mediation, also referred to as Alternative Dispute Resolution (ADR), is a means of settling a case outside formal court procedures...”²⁶

Ancora, OPFRA richiama un articolo pubblicato nel 2015 da tre autori della Facoltà di Giurisprudenza dell'Università del Nord del Bangladesh, secondo i quali non esisterebbe un sistema uniforme per la risoluzione delle controversie fondiari e risulterebbero diversi canali possibili per risolverle, come l'Ufficiale delle Entrate, il Tribunale Civile, la Corte Magistrale, il Tribunale del Villaggio e il Consiglio Comunale. In generale, i ricorrenti intervistati nel suddetto studio avrebbero prima cercato di ottenere una sentenza (*shalish*) da un capo villaggio. Se il caso era complesso, dovevano rivolgersi a un tribunale civile,²⁷ come è accaduto nel 47% dei casi nella stessa area, il 20% dei quali aveva prima cercato di

25 In Bangladesh esistono tre principali forme di ADR: 1. ADR extragiudiziale o basata sulla comunità (informale) 2. ADR nei sistemi quasi-formali e ADR nei sistemi legali formali. Nelle dispute fondiari lo strumento di mediazione tradizionale è quello dello *shalish*, tanto considerando le dispute familiari, le dispute tra vicini, l'accaparramento della terra con la forza, le dispute sulle isole di terra coltivabile, ecc. Tuttavia, quando si tratta di documenti fondiari, il consiglio di *Shalish* si fa generalmente da parte a causa di fattori legali. Si noti tuttavia come uno degli aspetti principali che riduce l'efficacia dell'ADR è la mancanza di capacità di applicazione coatta dell'ADR. I leader del villaggio non hanno alcun tipo di forza per imporre la decisione. Così, gradualmente, i vincoli del sistema *Shalish* si allentano: *"There are three streams of ADR in Bangladesh: 1. Extra-judicial or community-based ADR (Informal) 2. ADR in quasi-formal systems and ADR in formal legal systems [...]...Land conflict or dispute is the most common type of dispute handled by the Shalish board. According to the respondents, there are several types of land conflict that take place, such as family land disputes, land disputes between neighbors, land grabbing by force, disputes over isles of arable land etc. However, when it comes to land documents, the Shalish board generally steps aside because of legal factors. However, most of the solutions do not last permanently (Personal Communication, March 29, 2019) [...] One of the main things which reduces the effectiveness of ADR is the lack of enforcement capacity of the ADR. The village leaders do not have any kind of force to impose the decision. Thus, gradually the bindings of the Shalish system get loosen from the society..."* Rahman Z. Effectiveness of alternative dispute resolution (ADR) in rural area of Bangladesh: a study on village *shalish* system of Madhukhali Upazilla. *Social Int J.* 2022;6(3):105?108. DOI: 10.15406/sij.2022.06.00271, available at: <https://medcraveonline.com/SIJ/effectiveness-of-alternative-dispute-resolution-adr-in-rural-area-of-bangladesh-a-study-on-village-shalish-system-of-madhukhali-upazilla.html>, accessed on 19 June 2023. In questo senso, similmente: *"...Some disputes are resolved before a shalish, an informal dispute resolution body, presided over by influential local leaders (477). It has a long history in Bangladesh and has in modern times been revived by NGOs. Its decisions are however not legally binding. Information differs on the extent they handle land disputes (478). Village Courts are distinct from Shalish and are quasi judicial courts that only deal with certain types of cases, including land disputes, that do not exceed a cost of 75,000 Taka..."* EASO, 2017, EASOCountry of Origin Information Report- Bangladesh Country Overview, available at: https://www.ecoi.net/en/file/local/1420878/1226_1514469257_bangladesh-country-overview-december-2017.pdf, accessed on 19 June 2023

26 EASO, 2017, EASOCountry of Origin Information Report- Bangladesh Country Overview, available at: https://www.ecoi.net/en/file/local/1420878/1226_1514469257_bangladesh-country-overview-december-2017.pdf, accessed on 19 June 2023

27 La risoluzione delle controversie fondiari attraverso i tribunali civili richiede tempo, ed è considerata costosa e complessa. Le ragioni includono, tra l'altro, i registri arretrati delle cause, i difetti delle leggi esistenti, la scarsità di personale giudiziario efficiente e la corruzione diffusa. Uno studio del 2020 cita delle statistiche (note nella versione in originale), secondo le quali circa 2,5 milioni di controversie fondiari in corso, tra cui 1,4 milioni di

vincere la causa attraverso una sentenza del villaggio. Ogni famiglia in lite ha tentato più di quattro volte di risolvere la controversia, senza successo. Il costo diretto di una controversia fondiaria, compresi i pagamenti ai notabili del villaggio, al tribunale, ai vari dipartimenti governativi per ottenere i documenti, ecc. è stato di 56.600 taka . Il 47% degli intervistati era insoddisfatto del sistema attuale. Più di un terzo ritiene che la corruzione dovrebbe cessare per poter risolvere i conflitti:

“...Selon un article publié en 2015 par trois auteurs de la faculté de Droit de l’université Nord du Bangladesh (Northern University Bangladesh), il n’existe pas de système uniforme de règlement des conflits fonciers et plusieurs canaux de résolution sont possibles, tels que : Revenue Officer, Civil Court, Magistrate Court, Village Court, Municipal Board. En général, les plaignants interrogés dans l’étude susmentionnée dans le district de Patuakhali ont d’abord cherché à obtenir un jugement (shalish) prononcé par un notable villageois (community leader), soit 63% des cas dans la zone étudiée. Si l’affaire est complexe, ils doivent s’adresser à un tribunal civil, comme 47% des cas de la même zone, dont 20% avaient d’abord tenté d’obtenir gain de cause par un jugement villageois. Chaque maisonnée en conflit a essayé plus de quatre fois de régler celui-ci en vain. Le coût direct d’un conflit foncier, comprenant le paiement des notables villageois, du tribunal, des différentes administrations pour obtenir des documents, etc., était de 56 600 takas (611 € actuels). 47% des personnes interviewées étaient insatisfaites du système actuel. Plus d’un tiers ont estimé que la corruption devait cesser pour permettre la résolution des conflits...”

...

Land grabbing

Nell’ambito delle dispute terriere un aspetto specifico è quello dell'accaparramento terriero (cd “*land grabbing*”), considerato una minaccia significativa per la sicurezza dei poveri delle campagne, in quanto le élite politicamente influenti sottraggono con la forza la terra ai piccoli proprietari e agli agricoltori falsificando i documenti che ne attestano la proprietà e ricorrendo alla violenza come strumento di intimidazione. Sebbene il governo fornisca gratuitamente ai senza terra la proprietà di uno o tre acri di Khas²⁸ (terreni incolti di proprietà del governo), assicurarsi i diritti su questa

cause pendenti, intasano i tribunali ogni anno e riguardano 120 milioni di persone. Secondo un’ipotesi ricavata dalle statistiche, il tempo stimato per smaltire queste cause in continuo aumento equivale a 27 milioni di anni, l’ammontare cumulativo di denaro speso per far fronte ai costi delle controversie è superiore al budget annuale per lo sviluppo del Paese e l’ammontare annuale delle spese accessorie è di 248.599 milioni di corone, di cui il 50% è rappresentato da tangenti. Un altro studio rivela che il giudizio delle cause pendenti relative a controversie fondiariale costerà circa il 45% del reddito familiare annuale: “...*However, settlement of land disputes through civil courts is time consuming, costly and complex. The reasons include, inter alia, back logs of cases, flaws in existing laws, scarcity of efficient judicial staff and widespread corruption. A statistics shows that about 2.5 million operating land litigation including 1.4 million pending suits are clogging the courts annually affecting 120 million people by land litigation.*105 According to a hypothesis drawn in the statistics, the estimated time to dispose of such ever increasing suits is equivalent to 27 million years, the cumulative amount of money spent to meet litigation cost is higher than the annual development budget of the country and the annual amount of incidental expenses is Tk. 248, 599 million with 50 percent as bribe.106 Another study reveals that adjudication of the pending suits relating to land disputes will cost about 45% of annual household income.107...” Ali, Md. Ayub. (2020). Settlement of Land Disputes in Bangladesh: Legal Issues and Challenges. 10.13140/RG.2.2.30030.08002. , available at: [https://www.researchgate.net/publication/346799327 Settlement of Land Disputes in Bangladesh Legal Issues and Challenges](https://www.researchgate.net/publication/346799327_Settlement_of_Land_Disputes_in_Bangladesh_Legal_Issues_and_Challenges) , accessed on 19 June 2023

28 Come notato da alcune fonti, il Bangladesh dipende principalmente dall’agricoltura e quindi dalla terra per la sua produzione. La terra è la chiave del movimento verso l’eliminazione della povertà. Si stima che più del 50% della popolazione totale sia senza terra; l’accesso alla terra e alle altre risorse naturali rimane una delle preoccupazioni più importanti. La Costituzione del Bangladesh prevede la promozione di pari opportunità e diritti per tutti i cittadini, con programmi speciali per le popolazioni svantaggiate. Le leggi e le politiche esistenti in Bangladesh

terra può rivelarsi un processo lungo e difficile, e uno è afflitto da corruzione e conflitti. Secondo le stime, i senza terra hanno ricevuto solo l'11,5% della terra *Khas* distribuita, mentre la maggior parte è finita nelle mani di potenti élite. La registrazione della terra è altrettanto complicata e richiede numerosi passaggi e una tassa pari al 10% del valore della proprietà:

“...Land grabbing is a significant threat to the security of the rural poor, as politically influential elites forcibly take land from smallholders and farmers by falsifying documents proving ownership and employing violence as a tool of intimidation. While the government provides free ownership of one to three acres of *Khas* (government-owned fallow) land to the landless, securing rights to this land can prove a lengthy and difficult process, and one fraught with corruption and conflict. The landless have received only an estimated 11.5 percent of the distributed *Khas* land, while the majority has fallen into the hands of powerful elites. Registering land is equally complicated, requiring numerous steps and a fee of 10 percent of the value of the property...”²⁹

Ancora, a titolo esemplificativo, si può considerare il tema specifico dei conflitti relativi per la proprietà delle *char lands*, che sono i nuovi terreni derivanti dai letti dei fiumi e dai sedimenti fluviali. Le *char lands* sono solitamente occupate da persone senza terra e sono altamente suscettibili all'erosione e alle inondazioni. I conflitti si verificano quando le élite potenti usano tattiche violente per ottenere il controllo di queste terre e le forze dell'ordine tentano di sfrattare gli abitanti. Tuttavia, ottenere un titolo di proprietà è un processo complesso, in quanto le terre *char* non sono solitamente registrate in modo appropriato e i poveri hanno difficoltà a completare i passaggi richiesti, tra cui condurre indagini e ottenere verifiche:

“...Conflict also arises over ownership of *char lands*, which is new land arising from riverbeds and river sediment. *Char lands* are usually occupied by the landless and are highly susceptible to erosion and flooding. Conflict results when powerful elites use violent tactics to gain control of these lands⁴⁴ and law enforcement agencies attempt to evict the inhabitants.⁴⁵ However, securing a title is a complex process, as *char lands* are usually not properly recorded and the poor have difficulty completing the required steps, including conducting surveys and obtaining verifications ...”³⁰

prevedono anche un'equa distribuzione della terra *khas* tra i senza terra. In realtà, le leggi che sostengono questa disposizione non sono attuate o sono in contraddizione con la Costituzione. La fonte sostiene come la distribuzione della terra *khas* tra i senza terra non sia stata realizzata perché le persone più influenti si sono ripetutamente più influenti hanno più volte ottenuto la proprietà di queste terre, con la forza o manomettendo i documenti legali.: “...*Bangladesh is mainly contingent relative on agriculture, and thereby, land for its production purposes. Land holds the key to the movement towards eradicating poverty. More than 50% of the total population is functioning landless; access to land and other natural resources remains one of the important concerns. The constitution of Bangladesh provides for promotion of equal opportunity and rights to its all citizen with especial programs to be undertaken for the disadvantaged peoples. The laws and existing policies of Bangladesh also provide for a fair distribution of khas land among the landless. In reality the laws supporting this provision are either not implemented or themselves contradict the constitution. The distribution of khas land among the landless is not realized as the more influential people have repeatedly procured ownership of these lands, either by force or by tampering legal documents*” Islam, S., Moula, G., & Islam, M. (2015). Land Rights, Land Disputes and Land Administration in Bangladesh—A Critical Study. *Beijing Law Review*, 6, 193-198. <http://dx.doi.org/10.4236/blr.2015.63019>, available at: https://www.scirp.org/pdf/BLR_2015092310262728.pdf, accessed on 19 June 2023

29 J&D justice&development working paper series, Examining the Effectiveness of Legal Empowerment as a Pathway out of Poverty: A Case Study of BRAC, 2014, available at: <https://documents1.worldbank.org/curated/en/937901468006879727/pdf/846620NWP0Web00y0Box382143B00PUBL.C0.pdf>, accessed on 19 June 2023

30 *ibidem*

Gruppi minoritari

Il tema della espropriazione forzata, e la mancata protezione statale, assume uno specifico rilievo nelle situazioni di minoranze religiose o di gruppo.

A titolo esemplificativo, le dispute terriere possono coinvolgere le popolazioni indigene del Chittagong, dove (a danno dei nativi), la terra viene "accaparrata" o rubata con la forza fisica o con l'uso di documenti falsi che ne rivendicano la proprietà. A volte ciò avviene quando le aziende (come gli alberghi o le imprese agricole) affittano dal governo terreni già utilizzati dagli indigeni. L'unico ricorso possibile è quello dei Tribunali, che spesso sono corrotti, inaccessibili agli analfabeti e possono impiegare decenni per arrivare a un verdetto. Le popolazioni indigene hanno protestato nelle strade contro queste azioni, ma ciò non ha fermato l'accaparramento delle terre. Il governo ha istituito meccanismi di risoluzione delle controversie che non coinvolgono i tribunali, ma gli indigeni sostengono che questi non sono efficaci e non portano alla restituzione delle terre. In alcuni casi, gli indigeni sostengono che la polizia, le forze di sicurezza e altre autorità governative sono state complici dell'accaparramento delle terre o le hanno prese per sé, a volte usando la forza letale. A volte sono le aziende che vogliono usare la terra per scopi commerciali o turistici ad appropriarsene:

“...despite the Accord, land disputes persist and Indigenous People claim that Bengali settlers still practice ‘land grabbing’. Land is ‘grabbed’ or stolen by physical force or by use of false documents claiming ownership. Sometimes it occurs when companies (such as hotels or agricultural businesses) lease land from the Government that is already in use by Indigenous People. The only possible recourse is the courts, which are often corrupt, inaccessible to the illiterate and can take decades to reach a verdict. Indigenous People have protested in the streets against these actions but it has not stopped the land grabbing. The Government has set up dispute resolution mechanisms that do not involve the courts, but Indigenous People claim that these are not effective and do not result in land being returned. In some cases, Indigenous People allege that police, security forces and other government authorities have been complicit in land grabbing or have grabbed it for themselves, sometimes using lethal force. Sometimes companies who want to use the land for commercial or tourism purposes take the land...”³¹

Similmente, induisti, buddisti, cristiani e membri di altre comunità religiose minoritarie, che a volte sono anche membri di gruppi minoritari, hanno continuato a segnalare dispute sulla proprietà e sulla terra e sgomberi forzati, compresi alcuni che coinvolgevano il governo, rimasti irrisolti alla fine dell'anno. Alcuni attivisti per i diritti umani hanno affermato che spesso è difficile stabilire se queste dispute e sgomberi siano il risultato di una deliberata discriminazione del governo nei confronti delle minoranze religiose o dell'inefficienza del governo. Il governo ha continuato a costruire su terreni tradizionalmente di proprietà delle comunità indigene nelle aree forestali di Moulvibazar e Modhupur³². Secondo le associazioni religiose di minoranza, le dispute per la terra

31 Dfat, Country Information Report Bangladesh, 2022, available at:

<https://www.ecoi.net/en/file/local/2086697/country-information-report-bangladesh.pdf> , accessed on 19 June 2023

32 Sul punto, specificatamente, si veda: “...Land dispute is the main problem as the government declared 9,145 acres of land of Madhupur Forest as ‘absolute reserved forest’, putting our living in our ancestral land at risk,” Jonajetra, a member of the Garo community living inside the forest, told IPS. He said the Forest Department often filed false cases against the indigenous people for allegedly felling trees. Even children as young as seven and eight years old were being sued...”IPS, 2021, Bangladesh’s Indigenous Forest Dwellers Fear Losing Ancestral Land as Officials Grapple with Land Grabs, available at: www.ipsnews.net/2021/07/bangladeshs-indigenous-forest-

si sono verificate in aree vicine a nuove strade o a zone di sviluppo industriale, dove i prezzi dei terreni sono aumentati. Hanno anche affermato che la polizia locale, le autorità civili e i leader politici avrebbero permesso le appropriazioni di proprietà per guadagno finanziario o hanno protetto gli “appropriatori” di proprietà politicamente influenti dall'essere perseguiti:

“...Hindus, Buddhists, Christians, and members of other minority religious communities, who are also sometimes members of ethnic minority groups, continued to report property and land ownership disputes and forced evictions, including some involving the government, that remained unresolved at year’s end. Some human rights activists said it was often difficult to determine whether these disputes and evictions were a result of deliberate government discrimination against religious minorities or of government inefficiency. The government continued construction projects on land traditionally owned by indigenous communities in the Moulvibazar and Modhupur forest areas. In January, more than 1,000 ethnic Garo and Koch individuals, mostly Christians, rallied at a bus stop in Tangail to protest a notice from the Forest Department ordering them to vacate their ancestral lands in the Modhupur forest. According to minority religious associations, land disputes occurred in areas near new roads or industrial development zones, where land prices had increased. They also stated local police, civil authorities, and political leaders enabled property appropriations for financial gain or shielded politically influential property appropriators from prosecution...”³³

Alcuni gruppi per i diritti umani hanno attribuito la mancata risoluzione di alcune di queste controversie all'inefficacia dei sistemi giudiziari e catastali e all'insufficiente peso politico e finanziario delle comunità interessate, piuttosto che alla politica governativa che sfavorisce le minoranze religiose o etniche. I gruppi indigeni del CHT³⁴, in particolare, hanno grandi comunità di buddisti, indù e cristiani. Alcune di queste comunità parlano lingue tribali e non parlano il Bangla, rendendo difficile l'accesso ai servizi governativi ed emarginando ulteriormente questi gruppi.

“...Some human rights groups attributed the lack of resolution of some of these disputes to ineffective judicial and land registry systems and the targeted communities’ insufficient political and financial clout, rather than to government policy disfavoring religious or ethnic minorities. Indigenous groups in the CHT, in particular, have large communities of Buddhists, Hindus, and Christians. Some of these communities speak tribal languages and do not speak Bangla, making it difficult for them to access government services and further marginalizing these groups...”³⁵

o

Minoranze religiose

[dwellers-fear-losing-ancestral-land-officials-grapple-land-grabs/?utm_source=rss&utm_medium=rss&utm_campaign=bangladeshs-indigenous-forest-dwellers-fear-losing-ancestral-land-officials-grapple-land-grabs](https://www.ecoi.net/en/document/2073986.html) , accessed on 19 June 2023

33 USDOS – US Department of State (Author): 2021 Report on International Religious Freedom: Bangladesh, 2 June 2022
<https://www.ecoi.net/en/document/2073986.html> , accessed on 19 June 2023

34 CHT: Chittagong Hill Trats

35 USDOS – US Department of State (Author): 2021 Report on International Religious Freedom: Bangladesh, 2 June 2022
<https://www.ecoi.net/en/document/2073986.html> , accessed on 19 June 2023

Specificatamente considerando gli induisti, questi sono storicamente colpiti dall'appropriazione di terre attraverso la legge sulla proprietà acquisita, che permetteva al governo di confiscare le proprietà alle persone considerate nemiche dello Stato. Nonostante le leggi che consentono la restituzione o l'indennizzo delle proprietà confiscate, un'ampia percentuale di richieste rimane irrisolta o è stata negata dai funzionari governativi, e si dice che gli "accaparramenti di terra" e gli sgomberi forzati continuano (anche se l'entità non è chiara) nonostante la legge sulla proprietà acquisita non sia più in vigore, a causa della mancanza di documentazione che ne attesti la proprietà:

“.. In general, Hindus are able to express and practise their faith freely throughout Bangladesh, including at established temples. Hindus are historically affected by land appropriation through the Vested Property Act – which allowed the government to confiscate property from persons it deems as an enemy of the state. Despite laws allowing for the return of, or compensation for, seized property, a large percentage of claims remain unresolved or have been denied by government officials, and ‘land grabs’ and forced evictions are reported to continue (though the extent of which is not clear) despite the Vested Property Act no longer existing, due to lack of documentation proving ownership...”³⁶

In misura simile, considerando in Buddisti, in molte aree del Bangladesh, l'accaparramento di terre ha devastato le comunità buddiste indigene, che si sono viste sottrarre il loro territorio ancestrale da potenti attori locali. A Kuakata, ad esempio, un terreno donato dallo Stato alla comunità indigena Rakhine è stato successivamente sequestrato illegalmente e utilizzato per costruire un complesso commerciale. I residenti dell'area hanno lottato per mantenere le loro tradizioni spirituali, poiché i terreni di cremazione, i corsi d'acqua sacri e i templi sono stati danneggiati o saccheggianti. Se nel 1906 nella zona c'erano ben 19 templi buddisti, oggi ne rimane solo uno:

“...In many areas of Bangladesh, land grabbing has devastated indigenous Buddhist communities as their ancestral territory has been seized by powerful local actors. In Kuakata, for example, land donated by the state to the indigenous Rakhine community was subsequently seized illegally and used to build a shopping complex. Residents in the area have struggled to maintain their spiritual traditions as cremation grounds, sacred waterways and temples have been damaged or looted. While there were no fewer than 19 Buddhist temples in the area as of 1906, today only one remains...”³⁷

ooo

Bibliografia

1. J&D justice&development working paper series, Examining the Effectiveness of Legal Empowerment as a Pathway out of Poverty: A Case Study of BRAC, 2014, available at: <https://documents1.worldbank.org/curated/en/937901468006879727/pdf/846620NWP0Web00y0Box382143B00PUBLCO.pdf>

36 Gov Uk, Country policy and information note: religious minorities and atheists, Bangladesh, March 2022 (accessible), available at: <https://www.gov.uk/government/publications/bangladesh-country-policy-and-information-notes/country-policy-and-information-note-religious-minorities-and-atheists-bangladesh-march-2022-accessible#fn:76>, accessed on 19 June 2023

37 Minorityrights, 2018, Buddhists, available at: <https://minorityrights.org/minorities/buddhists/>, accessed on 19 June 2023

2. Brac, The land and its discontents: Can social enterprise and empathy help?, 2014, available at: https://blog.brac.net/the-land-and-its-discontents-can-social-enterprise-and-empathy-help/#_ftnref2
3. Rahman, A., & Hossain, R. (2020). The uncomfortable truth about land disputes in Bangladesh: Insights from a household survey. *Land Use Policy*, 95, 104557. doi:10.1016/j.landusepol.2020.104557 10.1016/j.landusepol.2020.104557 , available at: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837719319477>
4. Islam, S., Moula, G., & Islam, M. (2015). Land Rights, Land Disputes and Land Administration in Bangladesh—A Critical Study. *Beijing Law Review*, 6, 193-198. <http://dx.doi.org/10.4236/blr.2015.63019>, available at: https://www.scirp.org/pdf/BLR_2015092310262728.pdf
5. Dhaka Tribune, 2014, Study: Land conflicts remain a serious issue in Bangladesh, available at: <https://archive.dhakatribune.com/uncategorized/2014/08/11/study-land-conflicts-remain-a-serious-issue-in-bangladesh>
6. EASO, 2017, EASOCountry of Origin Information Report- Bangladesh Country Overview, available at: https://www.ecoi.net/en/file/local/1420878/1226_1514469257_bangladesh-country-overview-december-2017.pdf
7. OFPRA, Les conflits fonciers, 2020, available at: https://www.ofpra.gouv.fr/libraries/pdf.js/web/viewer.html?file=/sites/default/files/ofpra_flora/2006_bgd_les_conflits_fonciers.pdf
8. Ali, Md. Ayub. (2020). Settlement of Land Disputes in Bangladesh: Legal Issues and Challenges. 10.13140/RG.2.2.30030.08002. , available at: https://www.researchgate.net/publication/346799327_Settlement_of_Land_Disputes_in_Bangladesh_Legal_Issues_and_Challenges
9. TBS news, 2021, Nephew shoots down uncle over land dispute in Munshiganj , available at: <https://www.tbsnews.net/bangladesh/crime/nephew-shoots-down-uncle-over-land-dispute-munshiganj-259693>;
10. Thedaily star, 2016, Violence spurred by greed for land, available at: <https://www.thedailystar.net/opinion/the-big-picture/violence-spurred-greed-land-1319371>
11. Rahman Z. Effectiveness of alternative dispute resolution (ADR) in rural area of Bangladesh: a study on village shalish system of Madhukhali Upazilla. *Sociol Int J*. 2022;6(3):105?108. DOI: 10.15406/sij.2022.06.00271, available at: <https://medcraveonline.com/SIJ/effectiveness-of-alternative-dispute-resolution-adr-in-rural-area-of-bangladesh-a-study-on-village-shalish-system-of-madhukhali-upazilla.html>
12. Dfat, Country Information Report Bangladesh, 2022, available at: <https://www.ecoi.net/en/file/local/2086697/country-information-report-bangladesh.pdf>
13. IPS, 2021, Bangladesh’s Indigenous Forest Dwellers Fear Losing Ancestral Land as Officials Grapple with Land Grabs, available at: www.ipsnews.net/2021/07/bangladeshs-indigenous-forest-dwellers-fear-losing-ancestral-land-officials-grapple-land-grabs/?utm_source=rss&utm_medium=rss&utm_campaign=bangladeshs-indigenous-forest-dwellers-fear-losing-ancestral-land-officials-grapple-land-grabs

14. USDOS – US Department of State (Author): 2021 Report on International Religious Freedom: Bangladesh, 2 June 2022
<https://www.ecoi.net/en/document/2073986.html> (accessed on 9 June 2023)
15. Gov Uk, Country policy and information note: religious minorities and atheists, Bangladesh, March 2022 (accessible) , available at: <https://www.gov.uk/government/publications/bangladesh-country-policy-and-information-notes/country-policy-and-information-note-religious-minorities-and-atheists-bangladesh-march-2022-accessible#fn:76>
16. Minorityrights, 2018, Buddhists, available at: <https://minorityrights.org/minorities/buddhists/>