

পঞ্চম অধ্যায় :
নামজারী-জমাখারিজ

GOVERNMENT OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF BANGLADESH
MINISTRY OF LAW AND LAND REFORMS
BOARD OF LAND ADMINISTRATION

Memo No. 305(425)-X-126/82-B.L.A.

Dated : 10-11-1982

To : The Deputy Commissioner

The Sub-Divisional Officer

The Thana Revenue Officer,
Sub : Maintenance of Record-of-Rights.

Section 143 of the E.B.S A&T. Act envisages that "The Collector shall maintain up-to-date, in the prescribed manner, the Record-of-Rights prepared or revised under Part IV or under this part by correcting clerical mistakes and by incorporating therein the changes on account of-

- (a) the mutation of names as a result of transfer or inheritance;
- (b) the sub-division, amalgamation or consolidation of holdings;
- (c) the rev. settlement of lands or of holdings purchased by the Government; and
- (d) the abatement of rent on account of abandonment or diluvion or acquisition of land.

The Thana Revenue Officers do exercise powers for the purpose of mutation of names.

It is noticed with grave concern that legal provisions and instruction in this behalf were not being followed. There exists lack of timely efforts to organize the desired number of mutation cases and to dispose of quickly those cases that are filed in the offices of the Thana Revenue Officers. Record-of-Rights is not kept up-to-date resulting in difficulties in the matter of collection of revenue and taxes, land registration, land use, land settlement etc. This has been extremely harmful to maintain the standard of revenue administration in the Country.

তদু কয়নিকঃ ন্যাপ্যতে ইতি । এন ইহঃ সিজ্ঞামান তীহিগঃ ইরাপ্ৰ ত্যাতুহঃ স্কয়ণীহঃ সীত্ (ক)
নিত্তো নক্যাপ্ তয়লীক তীহলীপ্ ইতাপাদক্ নভ্যঃ পাপলীকপীচত্ স্কয়ণীহঃ
প প কয়্যাতোহঃ দামলী সন্যয়ন্যত ৩-৮ সন্যয়ন্যতঃ পুথীয়াঃ সীকহঃ পাপলীকপীচত্
সক নক্যাপ্ স্কয়ণীহঃ পাপলীকপীচত্ ৩-৮ সন্যয়ন্যতঃ পুথীয়াঃ সীকহঃ পাপলীকপীচত্
সক নক্যাপ্ স্কয়ণীহঃ পাপলীকপীচত্ ৩-৮ সন্যয়ন্যতঃ পুথীয়াঃ সীকহঃ পাপলীকপীচত্

(খ) এই ব্যাপারে যে যে অসুবিধা পরিলক্ষিত হইতেছে তাহার সংক্ষিপ্ত বিবরণ নিম্নে প্রদত্ত হইল।

(গ) ভূমি মালিকের মৃত্যুর পর তাহার উত্তরাধিকারীগণ প্রায়ই স্বেচ্ছাপ্রণোদিতভাবে রেকর্ড সংশোধনের জন্য অগ্রণী হন না।

(ঘ) যে স্বল্পসংখ্যক ক্ষেত্রে নামজারীর আবেদন দাখিল হয় সে সব ক্ষেত্রেও প্রায়ই সত্য গোপন করতঃ আবেদনকারীদের সুবিধামত নামজারী করার প্রবণতা দেখা যায়। সাধারণতঃ পুরুষ উত্তরাধিকারীগণ কর্তৃক মেয়েদের উত্তরাধিকার হইতে বঞ্চিত করার প্রয়াস পরিলক্ষিত হয়।

(ঙ) তহশিলদারগণ ভূমি মালিকদের মৃত্যুর কোন খবর বস্ত্ত রাখেন না।

(চ) ভূমি রাজস্ব আদায়ের তাগিদে তাহারা কখনও কখনও গ্রামে গেলেও ভূমি রেকর্ড সংশোধনের ব্যাপারে তাহাদের প্রায়ই কোন মনোযোগ থাকে না।

(ছ) তহশিলদারগণ নামজারী দরখাস্ত পাওয়া সত্ত্বেও উক্ত দরখাস্ত নিষ্পত্তির ব্যাপারে ওদাসীন্য প্রদর্শন করেন।

(জ) ফরায়েজ ও উত্তরাধিকার সংক্রান্ত আইনকানুন সম্পর্কে তহশিলদারদের জ্ঞানের অভাবও তাহাদের এই অনীহার একটি কারণ।

(ঝ) এই পরিস্থিতির আর একটি কারণ এই যে, তহশিল অফিসে পরিবারভিত্তিক কোনও রেকর্ড নেই। জন্ম-মৃত্যুর হিসাব বিভিন্ন সময় বিভিন্ন সংস্থা কর্তৃক, যথা-কখনও ইউনিয়ন পরিষদ, কখনও বা সেনিটারী ইনস্পেক্টর কর্তৃক রক্ষিত হইয়া আসিতেছে। প্রসংগত উল্লেখ করা যায় যে, ভারতের হরিয়ানা, রাজস্থান ইত্যাদি অঞ্চলে এবং পাঞ্জাবে পাটোয়ারীগণ “শজরায়ে নস্ব” বা বংশানুক্রম লিপি নামে একটি রেকর্ড রাখিয়া থাকেন। ইহার ভিত্তিতে কোন ভূমি মালিকের কোন কোন ওয়ারিশ জমির দাবীদার তাহা সহজেই নির্ধারণ করিতে পারা যায়।

(ঞ) তহশিলদারগণের পক্ষে অনেকেই এই কথা বলিয়াছেন যে আদায়, হিসাব-নিকাশ ও ট্রেজারীতে টাকা দাখিলের কাজ এতই অধিক যে ঐগুলি সমাধা করার পর তাহাদের পক্ষে রেকর্ড হালকরণের কাজকর্মের অবকাশ থাকে না।

৪। অতএব, নির্দেশ দেওয়া যাইতেছে যে-

(ট) সরকারী ম্যানুয়ালের ৮৩ অনুচ্ছেদ মোতাবেক যে কোন ভূমি মালিকের মৃত্যু হইলে স্থানীয় তহশিলদার ওয়ারিশগণের উপর একটি নোটিশ দান করতঃ মোসলমানদের ফরায়েজ বা হিন্দু ও অন্যান্য সম্প্রদায়ের প্রচলিত আইন মোতাবেক স্ব স্ব হিসাব পরিদর্শন করতঃ নামজারীর দরখাস্ত পেশ করিতে নির্দেশ দান করিবেন।

General instructions are, therefore, issued herewith in Bengali for convenience of easy disposal of mutation cases.

Sd/-Md. Khaney Alam Khan

Chairman,

Board of Land Administration.

নামজারী

ভূমি ম্যাপ ও রেকর্ড তৈয়ারী, সংশোধন ও হালকরণের কার্যক্রমে জমিদারী উচ্ছেদ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১৪৪ ধারা ও তৎসংলগ্ন বিধি মোতাবেক পুরাদস্তুর ক্যাডাষ্ট্রাল সার্ভের মাধ্যমে সরেজমিনে জরিপ বা রিভিশনাল জরিপ চালাইয়া রেকর্ড ও ম্যাপ প্রস্তুতি কার্যক্রমের প্রয়োজনীয়তা উপলব্ধি করিয়া বাংলাদেশ সরকার রাজশাহী, ঢাকা, চট্টগ্রাম, পাবনা, কুষ্টিয়া ও ময়মনসিংহ জেলায় রিভিশনাল জরিপ চালু করিয়াছেন।

২। ১৯৫৬ সালের ১৪ই এপ্রিল একই সাথে সকল জমিদারী ও মধ্যস্বত্ব উচ্ছেদের ফলে যে পরিস্থিতির উদ্ভব হয় তাহার মোকাবেলা করার জন্য একটি সংক্ষিপ্ত জরিপ ও রেকর্ড সংশোধনী কার্যক্রম চালান হয়। ১৯৫৬ সাল হইতে ১৯৬২ সাল পর্যন্ত পরিচালিত এই জরিপে সর্বনিম্ন ভূমি মালিকের নাম সরকারাধীন সরাসরি রেকর্ড করিয়া তিন কপি হস্তলিখিত রেকর্ড প্রস্তুত করা হয়। উক্ত রেকর্ডের এক কপি জেলা রেকর্ডরুমে রক্ষিত হয় এবং ভূমি প্রশাসন সংক্রান্ত ব্যাপারে অন্য দুই কপি যথাক্রমে সংশ্লিষ্ট রাজস্ব সার্কেল ও তহশিল অফিসে দেওয়া হয়। এইসব রেকর্ডেও অন্তর্বর্তীকালীন পরিবর্তন ও সংশোধন এবং হালকরণের ক্ষমতা মুখ্যত জমাখারিজ, জমা একত্রীকরণ ও নামজারীর মাধ্যমে জমিদারী উচ্ছেদ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১১৬, ১১৭ এবং ১৪৩ ধারা অনুযায়ী জেলা প্রশাসনের হাতে অর্পণ করা হয়, কিন্তু কার্যত দেখা গিয়াছে যে, এই সমস্ত কাজ সময় অনুযায়ী বিহিতভাবে সম্পন্ন হয় না।

৩। অন্তর্বর্তীকালীন রেকর্ড পরিবর্তন, সংশোধন ও হালকরণের প্রক্রিয়াকে বাংলাদেশের জনগণ নামজারী এবং বিশেষ ক্ষেত্রে জমাখারিজ নামে আখ্যায়িত করেন। মূলতঃ সমগ্র পদ্ধতিটাকে ১৪৩ ধারা ও তৎসংলগ্ন রুল বা বিধি মোতাবেক 'রেকর্ড হালকরণ' বলে নামকরণ করা উচিত- যে যে অবস্থায় রেকর্ড আধুনিকীকরণের প্রয়োজন দেখা দেয় তাহার পূর্ণ ব্যাখ্যা এবং কিভাবে করা উচিত, তাহার বিধি ও পদ্ধতির উপর ভিত্তি করিয়া নিম্নলিখিত নির্দেশ দেওয়া হইল।

ভূমি মালিকের মৃত্যুতে নামজারী :

(ক) ভূমি মালিকের মৃত্যুতে প্রায়ই যথারীতি নামজারী হয় না। এই ব্যাপারে একদিকে মৃত মালিকের উত্তরাধিকারীগণ যেমন ক্রমাগতই গাফিলতি করিতে থাকেন তেমনি তহশিলদারগণও সরকারী এস্টেট্‌স্ ম্যানুয়ালের ৮৩ অনুচ্ছেদের নিয়ম মোতাবেক স্ব স্ব ভূমিকা পালন করে না। ফলতঃ স্বল্প ক্ষেত্রেও সচরাচর আইনানুগ ব্যবস্থা অবলম্বন করা হয় না।

(খ) এই ব্যাপারে যে যে অসুবিধা পরিলক্ষিত হইতেছে তাহার সংক্ষিপ্ত বিবরণ নিম্নে প্রদত্ত হইল।

(গ) ভূমি মালিকের মৃত্যুর পর তাহার উত্তরাধিকারীগণ প্রায়ই স্বৈচ্ছাপ্রণোদিতভাবে রেকর্ড সংশোধনের জন্য অগ্রণী হন না।

(ঘ) যে স্বল্পসংখ্যক ক্ষেত্রে নামজারীর আবেদন দাখিল হয় সে সব ক্ষেত্রেও প্রায়ই সত্য গোপন করতঃ আবেদনকারীদের সুবিধামত নামজারী করার প্রবণতা দেখা যায়। সাধারণতঃ পুরুষ উত্তরাধিকারীগণ কর্তৃক মেয়েদের উত্তরাধিকার হইতে বঞ্চিত করার প্রয়াস পরিলক্ষিত হয়।

(ঙ) তহশিলদারগণ ভূমি মালিকদের মৃত্যুর কোন খবর বস্ত্ত রাখেন না।

(চ) ভূমি রাজস্ব আদায়ের তাগিদে তাহারা কখনও কখনও গ্রামে গেলেও ভূমি রেকর্ড সংশোধনের ব্যাপারে তাহাদের প্রায়ই কোন মনোযোগ থাকে না।

(ছ) তহশিলদারগণ নামজারী দরখাস্ত পাওয়া সত্ত্বেও উক্ত দরখাস্ত নিষ্পত্তির ব্যাপারে ওদাসীন্য প্রদর্শন করেন।

(জ) ফরায়েজ ও উত্তরাধিকার সংক্রান্ত আইনকানুন সম্পর্কে তহশিলদারদের জ্ঞানের অভাবও তাহাদের এই অনীহার একটি কারণ।

(ঝ) এই পরিস্থিতির আর একটি কারণ এই যে, তহশিল অফিসে পরিবারভিত্তিক কোনও রেকর্ড নেই। জন্ম-মৃত্যুর হিসাব বিভিন্ন সময় বিভিন্ন সংস্থা কর্তৃক, যথা-কখনও ইউনিয়ন পরিষদ, কখনও বা সেনিটারী ইনস্পেক্টর কর্তৃক রক্ষিত হইয়া আসিতেছে। প্রসংগত উল্লেখ করা যায় যে, ভারতের হরিয়ানা, রাজস্থান ইত্যাদি অঞ্চলে এবং পাঞ্জাবে পাটোয়ারীগণ “শজরায়ে নস্ব” বা বংশানুক্রম লিপি নামে একট রেকর্ড রাখিয়া থাকেন। ইহার ভিত্তিতে কোন ভূমি মালিকের কোন কোন ওয়ারিশ জমির দাবীদার তাহা সহজেই নির্ধারণ করিতে পারা যায়।

(ঞ) তহশিলদারগণের পক্ষে অনেকেই এই কথা বলিয়াছেন যে আদায়, হিসাব-নিকাশ ও ট্রেজারীতে টাকা দাখিলের কাজ এতই অধিক যে এগুলি সমাধা করার পর তাহাদের পক্ষে রেকর্ড হালকরণের কাজকর্মের অবকাশ থাকে না।

৪। অতএব, নির্দেশ দেওয়া যাইতেছে যে-

(ট) সরকারী ম্যানুয়ালের ৮৩ অনুচ্ছেদ মোতাবেক যে কোন ভূমি মালিকের মৃত্যু হইলে স্থানীয় তহশিলদার ওয়ারিশগণের উপর একটি নোটিশ দান করতঃ মোসলমানদের ফরায়েজ বা হিন্দু ও অন্যান্য সম্প্রদায়ের প্রচলিত আইন মোতাবেক স্ব স্ব হিস্যা পরিদর্শন করতঃ নামজারীর দরখাস্ত পেশ করিতে নির্দেশ দান করিবেন।

৮(৪) ওয়ারিশগণকে অত্র নির্দেশ নিজ নিজ নাম, ঠিকানা, জমির বিবরণ ও সম্পত্তিতে তাহাদের হিস্যা সঠিকভাবে লিপিবদ্ধের জন্য উপদেশ দান করিবেন।

৮(৫) অতঃপর একজন তহশীলদার সরেজমিনে তদন্ত করিয়া তারই ভিত্তিতে নামজারী করিবার সুপারিশসহ দরখাস্তগুলি থানা রাজস্ব অফিসে দাখিল করিবেন।

৮(৬) থানা রাজস্ব অফিসার অতঃপর নামজারীর নিমিত্ত একটি কেস শুরু করিবেন ও সংশ্লিষ্ট এতদ্বারা সকল সম্ভাব্য মালিকদের গুনানী দান করিয়া নামজারীর হুকুম দান করিবেন।

৫। রেজিস্ট্রি দলিল মূলে জমি হস্তান্তর ও নামজারী : ভূমি হস্তান্তর আইন (Transfer of Property Act) এর বিধান মোতাবেক একশত টাকার অতিরিক্ত মূল্যের যে কোন সম্পত্তি হস্তান্তরের দলিল রেজিস্ট্রি করা আইনগতভাবে অবশ্য-করণীয়। ইহা ছাড়া দান, ওয়াকফ, উইল ইত্যাদির ক্ষেত্রেও রেজিস্ট্রি দলিল মূলে জমি হস্তান্তরের বিধান রহিয়াছে। প্রচলিত বিধি অনুযায়ী রেজিস্ট্রি দলিল মূলে জমি হস্তান্তর হইলে রেজিস্ট্রির সময় জমি হস্তান্তরের নোটিশ দাখিল করিতে হয়। ইহার অন্যতম উদ্দেশ্যে এই যে, নোটিশ প্রাপ্তির পর সার্কেল অফিসার (রাজস্ব) একটি নামজারীর কেস চালু করিবেন এবং যথাযথ গুনানীর পর হস্তান্তর নোটিশের ভিত্তিতে পূর্বতন খতিয়ান সংশোধন করতঃ দলিল-এহীতার নামে দলিলের তফশিলে বর্ণিত জমি রেকর্ড করা উচিত।

তবে দলিলগুলি পরীক্ষা করার পর সাধারণতঃ অনেক ত্রুটি লক্ষ্য করা যায়। এ বিষয়ে নিম্নে বিশদ ব্যাখ্যা দেওয়া হইল :

(ক) ভূমি হস্তান্তর নোটিশগুলি প্রায় ক্ষেত্রেই অস্পষ্ট ও দুর্বোধ্যভাবে লিপিবদ্ধ থাকে।

দলিলদাতা ও দলিল এহীতার নাম, জমির তফশিল ও দলিল সম্পর্কিত তথ্যাদি এই নোটিশে যথাযথভাবে লিপিবদ্ধ হয় না।

(খ) রেজিস্ট্রি দলিলগুলি পর্যালোচনা করিলে দেখা যায় যে, ইহাতে শুধু গথবাঁধা অবান্তর কথাগুলির প্রাধান্য থাকে, কিন্তু জমির তফশিল ও আবশ্যিকীয় বিবরণ এবং অধিকার ও স্বত্বের ধারাবাহিক ইতিহাস প্রায়ই অসম্পূর্ণ থাকে। ফলে, দলিলগুলি প্রায় ক্ষেত্রেই বিভ্রান্তিকর ও অসম্পূর্ণ থাকিয়া যায়।

(গ) দলিল-দাতার জমির উপর মালিকানা ও দখল আছে কিনা এবং বর্তমান ক্ষেত্রে তাহার জমি হস্তান্তরের অধিকার আছে কিনা রেজিস্ট্রিকরার সময় তাহার প্রতি কোন নজর দেওয়া হয় না এবং তাহা পরীক্ষা করার কোন আইনগত বিধানও নাই।

(ঘ) উপরোক্ত পরীক্ষা-নিরীক্ষার অভাবে রেজিস্ট্রি দলিলমূলে ভূমি হস্তান্তরে নানা প্রকার জালিয়াতি ও প্রবঞ্চনা সংঘটিত হইতে দেখা যায় এবং নামজারী ত্বরান্বিত করার ক্ষেত্রে ইহা এক বিশেষ প্রতিবন্ধক হইয়া দাড়ায়।

(ঙ) শহরাঞ্চলের জায়গা জমি হস্তান্তর করিতে হইলে আয়কর পরিশোধ সার্টিফিকেট দেখাইবার বিধান রহিয়াছে। কিন্তু অনুরূপভাবে বিক্রিত জমির খাজনা, কর ইত্যাদি পরিশোধ দাখিল প্রদর্শনের কোন বিধান নাই। ইহাতে সার্টিফিকেট-অবৈধ জমি ও হস্তান্তর

(৮) সাব-রেজিস্ট্রারগণ কয়েক বৎসরের মধ্যেও ক্রেতাকে মূল দলিল প্রদানের সক্ষম হন না। এর ইহাতে স্বভাবতই নামজারী বিলম্বিত হইয়া পড়ে।

(ছে) ভূমি হস্তান্তর নোটিশ পাঠাইবার ব্যাপারে দেখা যায় যে, সাব-রেজিস্ট্রারগণ নিয়মিত নোটিশসমূহ রাজস্ব কর্মচারীগণের নিকট না পাঠাইয়া দীর্ঘদিন পর বহু নোটিশ একত্রিত করিয়া এককালীন পাঠাইয়া থাকেন। ইহাতে উক্ত নোটিশ পাঠাইবার উদ্দেশ্য সম্পূর্ণ ব্যর্থ হয়। ইয়ায় এমন কি, সার্কেল অফিসে উক্ত নোটিশসমূহ তহশিলওয়ারী বাছাই করাও বস্তুত নুহই ইয়া পড়ে। অনেকগুলি নোটিশ একত্রে থেরগের এই দীর্ঘসূত্রিতা এবং নিগূহন অব্যবস্থা ইহার মূল উদ্দেশ্যকে ব্যর্থতায় পর্যবসিত করিয়াছে।

আমরা মনে করি যে, রেজিষ্ট্রি দলিলের সুষ্ঠু বাস্তবায়নের জন্য নির্ধারিত ফরম (Pro-forma) তে দলিল রেজিষ্ট্রি অফিসে দাখিল ও খতিয়ান বা রেকর্ডের সাহায্যে জমির মালিকানা ইত্যাদি পরীক্ষা করিবার পর দলিল চূড়ান্ত করা উচিত। যথাসময়ে আমরা এই লক্ষ্যবস্তুর অর্জনে সরকারের নিকট সংশোধনী প্রস্তাবনা প্রেরণ করিব।

(জ) ভূমি হস্তান্তর নোটিশগুলির প্রাপ্তির সংগে সংগেই নূতন মালিকগণকে নামজারী করিবার

১৪৬ চাইনিজ নির্দেশনামা দেওয়া; আরও তালিকাভুক্ত করা হিঙ্গলুত মিশ্রণ দ্রব্যের ব্যবহার (৭)

(খ) নামজারীর নিমিত্ত কাগজপত্র ও দলিলের কপি দাখিল করা হইলে, নামজারীর কেস করা ও অতঃপর রেকর্ডের সহিত মিলাইয়া প্রয়োজনীয় তদন্ত ও পরীক্ষাকরণ;

[illegible][illegible]

৬। খাজনা অনাদায়ে জমি বিক্রি ও তৎসংশ্লিষ্ট নামজারী; সার্টিফিকেট ও কোর্ট ডিক্রিমুলে নিলামে জমি বিক্রি করা হইলে তাহার ভিত্তিতে যথাযথ নামজারী হয় কিনা এবং তাহাতে কি কি অসুবিধা রহিয়াছে। এ বিষয়ে পরীক্ষা করিবার সময় শৃঙ্খলা ও নিয়মানুবর্তিতার বিশেষ অভাব লক্ষ্য করা গিয়াছে।

জমিদারী উচ্ছেদের পর সরকারী রাজস্ব আদায়ের জন্য সার্টিফিকেট প্রথা এবং কোনও কোনও ক্ষেত্রে সিভিল কোর্ট ডিক্রিমূলে জমি বিক্রয়ের ব্যবস্থা বকেয়া রাজস্ব আদায়ের বিধান হিসাবে প্রচলিত রহিয়াছে। অভিজ্ঞতা হইতে দেখা যায় যে, জমিদারী প্রথা উচ্ছেদের পর বকেয়া ভূমি রাজস্ব ও আনুষঙ্গিক করাদি আদায়ের ব্যাপারে বহুবিধ কারণে ১৯১৩ সালের “দি বেংগল পাবলিক ডিমান্ডস রিকভারী এ্যাক্ট”-এর কার্যকারিতা পূর্বের তুলনায় বহুলাংশে হ্রাস পায়। ইহার ফলে ভূমি রাজস্ব বকেয়া

ক্রমশঃই বৃদ্ধি পাইতে থাকে এবং সার্টিফিকেট-কেসের সংখ্যা গগনচুম্বী আকার ধারণ করে। অবশ্য দেশ স্বাধীন হওয়ার পর পরই বকেয়া ভূমি রাজস্ব মওকুফ ও ভূমি রাজস্ব সংক্রান্ত সার্টিফিকেট কেসসমূহ বাতিল ঘোষণা করায় সার্টিফিকেট-কেসের সংখ্যা অনেক হ্রাস পাইয়াছে। কিন্তু বর্তমান অব্যবস্থা চলিতে থাকিলে সার্টিফিকেটের সংখ্যা আরও বৃদ্ধি পাইতে অধিক সময় লাগিবে না।

দেয় ভূমি রাজস্ব ও আনুষঙ্গিক করাদি যথাসময়ে আদায়ের নিশ্চয়তা বিধানে সার্টিফিকেট প্রথার গুরুত্ব অত্যাধিক এবং সার্টিফিকেট-কেসসমূহের আশু নিষ্পত্তি ব্যতিরেকে ভূমি রেকর্ড হালকরণের প্রয়াস কখনও সফলকাম হইতে পারে না। বিষয়টির গুরুত্ব উপলব্ধি করিয়া নিম্নলিখিত নির্দেশ দেওয়া গেল।

৭। (ক) বকেয়া খাজনা বা অন্যান্য সরকারী পাওনা আদায়ের জন্য সার্টিফিকেট কোর্টে কোনও মামলা দায়ের করার সময় সার্টিফিকেট দায়েরকারী যাহাতে জমির সঠিক ও পূর্ণ বিবরণ, জমির স্বত্ব ও দখল, জমিতে দায়িকের হিস্যা, জমির পরিমাণ ও দাগ নম্বর এবং অন্যান্য সংশ্লিষ্ট বিবরণাদি সঠিকভাবে উল্লেখ করেন তাহার নিশ্চয়তা বিধান করিতে হইবে।

(খ) ভূমি রাজস্ব ও সংশ্লিষ্ট করাদি আদায় এবং ভূমি রেকর্ড হালকরণের স্বার্থে সার্টিফিকেট প্রথাকে কার্যকরী করিতে হইলে রাজস্ব কর্মচারীগণকে অধিক তৎপর হইতে হইবে এবং কেস-রেজিস্টার ও অন্যান্য অফিস রেকর্ডাদি যাহাতে যথাবিধি রক্ষিত হয় এবং সার্টিফিকেট-কেস শুনানীর নোটিশাদি যাহাতে সময়মত সঠিকভাবে জারী হয় এবং নির্ধারিত তারিখ মোতাবেক যাহাতে শুনানী সম্পন্ন করা হয় তাহার নিশ্চয়তা বিধান করিতে হইবে। পরিদর্শনকারী উর্ধ্বতন কর্মকর্তাগণের এ ব্যাপারে বিশেষ দায়িত্ব রহিয়াছে। নিয়মিত কার্যকর পরিদর্শনের মাধ্যমে সার্টিফিকেট সংক্রান্ত রেজিস্টারসমূহের যাচাই ও কাজের অগ্রগতির উপর তাঁহাদিগকে সজাগ দৃষ্টি রাখিতে হইবে।

(গ) সার্টিফিকেট-কেসের সংখ্যা অনুযায়ী স্টাফ নিয়োজিত করার ব্যবস্থা করিতে হইবে এবং তাহারা যাহাতে নিজ দায়িত্ব সুচারুরূপে সম্পন্ন করিতে পারেন, সেই উদ্দেশ্যে তাহাদিগকে আবশ্যকীয় প্রশিক্ষণ দানের ব্যবস্থা করিতে হইবে।

(ঘ) নিলাম বহাল হওয়ার সাথে সাথেই সার্টিফিকেট অফিস হইতে নামজারীর জন্য রাজস্ব সার্কেল অফিসে নির্দেশ প্রেরণ করিতে হইবে এবং সেই সংগে বায়নানামা ও দখলনামার অনুলিপিও পাঠাইতে হইবে। সার্টিফিকেট বিক্রিত জমির দখল হস্তান্তর ও দখলনামা প্রদান যাহাতে সরেজমিনে সাধিত হয় তাহার নিশ্চয়তা বিধান করিতে হইবে যাহাতে পরবর্তীকালে জবরদখল সংক্রান্ত কোন সমস্যার উদ্ভব না হয়।

(ঙ) সিভিল কোর্টের মাধ্যমে কোন ভূসম্পত্তি নিলাম হইলে নোটিশ প্রাপ্তির পর সংশ্লিষ্ট সার্কেল অফিসার একটি 'মিস্ কেস' চালু করিয়া নামজারীর ব্যবস্থা করিবেন। এই সব ক্ষেত্রেও বায়নানামা, দখলনামা ও ভূমি হস্তান্তরের নোটিশ যথারীতি সংযুক্ত থাকিতে হইবে। সার্কেল অফিসার বায়নানামা ও দখলনামা পরীক্ষা করিয়া তাহাতে কোন ভুল বা অসম্পূর্ণতা পরিলক্ষিত হইলে তাহা সংশোধন করাইবার জন্য সাথে সাথে ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। এই হেতু নামজারী কার্যক্রম যাহাতে বিলম্বিত না হয় তাহার নিশ্চয়তা বিধান করিতে হইবে।

নামজারীর কার্যক্রম

সার্টিফিকেট কেস ও কোর্ট কেসের ফলাফলের ভিত্তিতে জমি বিক্রি হওয়ার পর বিষয়টি চূড়ান্তরূপে ধারণ করিলে নামজারী করা সহজ ব্যাপার। তবে একটি নামজারী কেস শুরু করিয়া একটি শুনানীর মাধ্যমেই অত্র কেস ফয়সালা করা ও ইহার ফলাফল লিপিবদ্ধ করিবার জন্য খতিয়ান সংশোধন করা উচিত।

চূড়ান্তকরণ ও রেকর্ড হালকরণ

নামজারী মামলা চূড়ান্ত করিবার নিমিত্ত থানা রাজস্ব অফিসারগণ ১৪৩ ধারা সংলগ্ন বিধি বা রুল মোতাবেক কাজ করিবেন। বিষয়টি চূড়ান্ত হইয়া গেলেই এহেন চিহ্নিত সম্পত্তির জন্য পৃথক খতিয়ান করিতে হইবে। খতিয়ানের নম্বর সঠিক রাখিবার নিমিত্ত, এ সমস্ত পৃথক খতিয়ানে বাকী নম্বর এন্ট্রমাল করিতে হইবে। অতঃপর তলববাকী রেজিষ্টার বা দুই নম্বর রেজিষ্টারে আরও একটি হোল্ডিং বা জমার সৃষ্টি করিতে হইবে।

ভূমি মালিকের মৃত্যুতে অথবা রেজিস্ট্রি দলিলমূলে জমি ক্রয়ের ক্ষেত্রে অথবা অন্য কোন উপায়ে কোন মালিকের জমি বৃদ্ধি পাইলে বিষয়টি জমিদারী দখল ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৯০ ধারা মোতাবেক অথবা ১৯৭২ সালে জারীকৃত ৯৮ নং আইনের প্রেক্ষিতে বিবেচনা ও পরীক্ষা করিতে হইবে। যদি অত্র মালিকের সমুদয় সম্পত্তি এই আইনসমূহের প্রকোপে পড়িয়া বাজেয়াপ্ত হইয়া যায় তাহা হইলে মিউটেশন কেসের সাথে আর একটি পৃথক কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে। আইনের বিধান অনুযায়ী অত্র মালিককে তাহার সংরক্ষণ ক্ষমতার ভিতরে কোন কোন সম্পত্তি তিনি রাখিতে চান তাহার যথাযথ শুনানী দান করিয়া নামজারীর কেস ও অত্র বিবিধ কেসে একই যোগে আদেশদান করিতে হইবে। বলা বাহুল্য যে, অত্র আদেশ মতেই এই ক্ষেত্রে খতিয়ান সংশোধিত হইবে।

নামজারীর কার্যক্রম

সার্টিফিকেট কেস ও কোর্ট কেসের ফলাফলের ভিত্তিতে জমি বিক্রি হওয়ার পর বিষয়টি চূড়ান্তরূপ ধারণ করিলে নামজারী করা সহজ ব্যাপার। তবে একটি নামজারী কেস শুরু করিয়া একটি গুনানীর মাধ্যমেই অত্র কেস ফয়সালা করা ও ইহার ফলাফল লিপিবদ্ধ করিবার জন্য খতিয়ান সংশোধন করা উচিত।

চূড়ান্তকরণ ও রেকর্ড হালকরণ

নামজারী মামলা চূড়ান্ত করিবার নিমিত্ত থানা রাজস্ব অফিসারগণ ১৪৩ ধারা সংলগ্ন বিধি বা রুল মোতাবেক কাজ করিবেন। বিষয়টা চূড়ান্ত হইয়া গেলেই এহেন চিহ্নিত সম্পত্তির জন্য পৃথক খতিয়ান করিতে হইবে। খতিয়ানের নম্বর সঠিক রাখিবার নিমিত্ত, এ সমস্ত পৃথক খতিয়ানে বাকী নম্বর এস্তেমালা করিতে হইবে। অতঃপর তলববাকী রেজিষ্টার বা দুই নম্বর রেজিষ্টারে আরও একটি হোল্ডিং বা জমার সৃষ্টি করিতে হইবে।

ভূমি মালিকের মৃত্যুতে অথবা রেজিস্ট্রি দলিলমূলে জমি ক্রয়ের ক্ষেত্রে অথবা অন্য কোন উপায়ে কোন মালিকের জমি বৃদ্ধি পাইলে বিষয়টি জমিদারী দখল ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৯০ ধারা মোতাবেক অথবা ১৯৭২ সালে জারীকৃত ৯৮ নং আইনের প্রেক্ষিতে বিবেচনা ও পরীক্ষা করিতে হইবে। যদি অত্র মালিকের সমুদয় সম্পত্তি এই আইনসমূহের প্রকোপে পড়িয়া বাজেয়াপ্ত হইয়া যায় তাহা হইলে মিউটেশন কেসের সাথে আর একটি পৃথক কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে। আইনের বিধান অনুযায়ী অত্র মালিককে তাহার সংরক্ষণ ক্ষমতার ভিতরে কোন কোন সম্পত্তি তিনি রাখিতে চান তাহার যথাযথ গুনানী দান করিয়া নামজারীর কেস ও অত্র বিবিধ কেসে একই যোগে আদেশদান করিতে হইবে। বলা বাহুল্য যে, অত্র আদেশ মতেই এই ক্ষেত্রে খতিয়ান সংশোধিত হইবে।

বর্তমানে হাউজিং সোসাইটিও বিভিন্ন কোম্পানীর বেপরোয়াভাবে সম্পত্তি আয়ত্ত করিবার নিমিত্তে অনেক ক্ষেত্রে জমিদারী দখল ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৯০ ধারা অথবা বাংলাদেশ [Land Hoding(Limitation) Order, 1972] অর্থাৎ (১৯৭২ সালের পি. ও ৯৮) আওতায় পড়িয়া অতিরিক্ত সম্পত্তি ছাড়িয়া দেওয়ার প্রকোপে পড়িয়াছেন। নামজারী করিতে যাইয়া এই সমস্ত ক্ষেত্রেও অনুরূপ ব্যবস্থা অবলম্বন করিতে হইবে।

স্ব/-ঃ মোঃ খান আলম খান
চেয়ারম্যান।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি প্রশাসন বোর্ড
শাখা-১০

স্মারক নং ৮১/৮০/১৬ বি.এল.এ.

তারিখ : ১৭-২-৮৩ ইং

প্রাপক : জেলা প্রশাসক, চট্টগ্রাম।

বিষয় : জরিপ চলাকালে নামজারী প্রসংগে।

চট্টগ্রাম জেলায় বর্ণিত দশ বছর যাবৎ রিভিশনাল সেটেলমেন্ট জরিপ চালু রহিয়াছে। চট্টগ্রাম জেলা রাজস্ব কর্তৃপক্ষ একটি প্রশ্নের অবতারণা করিয়া “জরিপ চলাকালে নামজারী স্থগিত থাকিবে কিনা” এই মর্মে ভূমি প্রশাসন বোর্ডের নির্দেশ চাহিয়াছেন।

একথা সকলেই অবগত আছেন যে, ভূমি দখল ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১৪৩ ধারা মোতাবেক নামজারী বা “মিউটেশন” করা হয় এবং তজ্জন্য রেকর্ড সংশোধন হইয়া থাকে। আবার অত্র আইনের ১৪৪ ধারামতে রিভিশনাল সেটেলমেন্ট অপারেশন পরিচালনা করা হয়। ১৪৪ ধারা ‘বি’ অনুচ্ছেদের ২নং উপ-ধারা মোতাবেক রিভিশনাল জরিপ চলাকালে কোন সিভিল কোর্ট ও স্বত্বদখল নির্ণয় করার নিমিত্ত কোন মোকদ্দমা গ্রহণ করিতে পারে না। সেই ধারার কথাগুলি অবিকল নিম্নে প্রদত্ত হইল :-

No Suit or application shall be brought in a Civil Court in respect of any order directing the preparation or revision of record-of-rights under these chapters or in respect of framing, publication, signing or attestation of such a record or any part of it, and if any such suit or application is pending before a Civil Court, it shall not be further proceeded with and shall abate and if any judgement, decree or order has been passed in any such suit or any order has been passed on any such application, it shall be inoperative and of no legal effect.

২। উপরোক্ত আইন বিশেষভাবে পর্যালোচনা করিলে যে কয়টি কথা পরিস্কার হইয়া দাঁড়ায় তাহা নিম্নরূপ :-

(ক) জরিপ চলাকালে রাজস্ব অফিসারগণ সরেজমিনে উপস্থিত থাকিয়া সকল দলিলপত্র পরীক্ষা করিয়া এবং পারিপার্শ্বিক সমস্ত সংবাদ সংগ্রহ করিয়া যে কোন বিতর্কিত বিষয়ে সঠিক সিদ্ধান্ত দানে ও গ্রহণে সক্ষম হন। শুধু তাই নয়, রেকর্ডে দুই পক্ষকে সামনে রাখিয়া হুকুম তামিল করা হয়।

(খ) সেটেলমেন্ট জরিপের মাধ্যমে রেকর্ড আধুনিকীকরণ করা হয়, জরিপের প্রধানতম লক্ষ্য হইল ভূমি মালিকের স্বত্বদখল ভূমির বর্তমান অবস্থার প্রেক্ষিতে হালকরণ। ইহাতে কতগুলি কাজ, যেমন :-

(চ) ভূমি মালিকের মৃত্যুর কারণে ওয়ারিশগণের নাম রেকর্ড করা,

(ছ) ভূমি ক্রয়-বিক্রয় হইলে তাহার রেকর্ড তৈয়ার করা, ও

(জ) খাসজমি বা চরজমি বন্দোবস্ত হইলে রেকর্ডে প্রতিফলন করা এবং জমির খাজনা ধার্য করা।

জরিপ চলাকালে সরেজমিনের সহিত রেকর্ডের প্রতিফলনের ক্ষেত্রে একটি বাস্তব পদক্ষেপ গ্রহণ করা হয় যাহাতে উক্ত আইনের ১১৭ ধারায় বর্ণিত নিয়মে ভূমির হোল্ডিং পৃথকীকরণ ও ১১৬ ধারা মতে ভূমির হোল্ডিং একত্রীকরণের কাজও ঠিকমত হয়। শুধু তাই নয়, শরিকে শরিকে বিবাদ এবং মালিকে মালিকে বহুদিনের মামলা মোকদ্দমাসমূহ আপনা আপনি মীমাংসার চূড়ান্তরূপ ধারণ করে।

যেহেতু জায়গা জমির ব্যাপার জরিপের মাধ্যমে সকল বিষয় ঠিকমত সমাধা হয়, সেহেতু সিভিল কোর্টেও নূতন মামলা গ্রহণ করা হয় না ও পুরাতন মামলার কার্যক্রম স্থগিত রাখা হয়।

সম্ভবতঃ উপরোক্ত কারণবশতঃই চট্টগ্রাম সেটেলমেন্ট জরিপ অপারেশনাল এলাকায় “মিউটেশন” বা নামজারীর কাজ পুরোপুরি বন্ধ রাখা হইয়াছে।

আমরা মনে করি বঙ্গীয় জমিদারী দখল ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১৪৩ ও ১৪৪ ধারা পৃথক পৃথক দুইটি ধারা এবং ইহাদের কাজ একটি অপরটির সম্পূরক ও সম্পর্কযুক্ত, কিন্তু কোন মতেই এক ধারার কাজ অন্য ধারার কাজের প্রতিবন্ধক হয় না। অতএব, জরিপ চলাকালে ১৪৩ ধারা মোতাবেক মিউটেশন বা নামজারীর কার্যক্রম বন্ধ রাখা ঠিক নয়।

বোর্ড-অব-ল্যান্ড এ্যাডমিনিস্ট্রেশন প্রশাসনের চেয়ারম্যান হিসাবে আপীল শুনিতে গিয়া আমি কতগুলি বিষয়ের সম্মুখীন হইয়াছি, সেই সম্বন্ধে আমি রাজস্ব অফিসারগণকে নিম্নে কিছুটা সতর্ক করিয়া দিতে চাই :-

১। নামজারী ও স্বত্ত্বের মামলা এক নয়। আমরা স্মরণ করিয়াছি যে, কোন কোন ক্ষেত্রে একতরফা ডিক্রী লইয়া বঙ্গীয় জমিদারী দখল ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৫৪ ধারা উল্লেখ করিয়া নামজারী মোকদ্দমা দাখিল হইয়াছে ও হইতেছে এবং রাজস্ব অফিসার ভুলক্রমে তাহারই ভিত্তিতে রেকর্ড পরিবর্তন করিয়া আরো মামলা মোকদ্দমা ও জটিলতার সৃষ্টি করিতেছেন, এবং অন্যক্ষেত্রে সরকারী জমি অন্যের নামে রেকর্ড করিয়া পরোক্ষভাবে আইনের পরিপন্থীভাবে রেকর্ড করিয়া যাইতেছেন।

এই প্রসঙ্গে মনে রাখিতে হইবে যেদিন হইতে যে জেলায় ভূমি দখল আইন ৫ম অধ্যায় প্রয়োগ করা হইয়াছে, সেইদিন হইতে ৫৪ ধারা অপ্রয়োজন হইয়া পড়িয়াছে অর্থাৎ তাহার আর প্রয়োজন নাই।

২। ১৪৩ ধারা মোতাবেক জমিজমা হস্তান্তরের ক্ষেত্রে ও ওয়ারিশসূত্রে প্রাপ্ত জমির জন্য নামজারী হয়, এবং নামজারী মোকদ্দমা করিতে গিয়া যে যে ক্ষেত্রে স্বত্বদখল বিষয়ে বিবাদের সৃষ্টি হয় সেই সেই বিষয়েই কেবল আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করা বাধ্যনীয়। সেহেতু জরিপ চলাকালে বিরোধীয় বিষয় নামজারী মোকদ্দমার মাধ্যমে চূড়ান্ত হইলে জরীপের ফাইনাল রেকর্ডের সহিত (management side) ব্যবস্থাপনা এর রেকর্ড ব্যতিক্রম হইতে পারে।

আবার জরিপ চলাকালে নামজারীকৃত রেকর্ডসমূহ জরিপ অফিসারের নিকট উপস্থাপিত না হইলে চূড়ান্তভাবে প্রকাশিত রেকর্ডে তাহার প্রতিফলন ঘটিবে না। অন্যক্ষেত্রে চূড়ান্ত প্রকাশিত রেকর্ড সর্বক্ষেত্রে খাজনা আদায় ও জমি সংক্রান্ত বিষয়ে কাজে লাগাইতে হইবে, এবং জমির দাগ নম্বর, খতিয়ান নম্বর-এর আমূল পরিবর্তন হওয়ার দরুন পুরানো রেকর্ডের ব্যবহার নিষিদ্ধ হইবে। সূত্রাং, আমরা নিম্নলিখিতরূপ উপদেশ দিতে প্রয়াস পাইতেছিঃ-

(ক) ১৪৪ ধারা মোতাবেক জরিপ চলাকালে ১৪৩ ধারামতে কার্যক্রম বন্ধ রাখা সমীচীন হইবে না;

(খ) যে যে ক্ষেত্রে জরিপ চলিতেছে সেই সেই ক্ষেত্রে ১৪৩ ধারা মোতাবেক প্রদত্ত রায়গুলি চলতি জরিপ অফিসারদের সম্মুখে অবশ্যই উত্থাপনের ব্যবস্থা রাখিতে হইবে; এবং

(গ) ১৪৩ ধারার মোকদ্দমা করিতে গিয়া বিরোধীয় বিষয়গুলি সরাসরি জরিপ অফিসারের নিকট উপস্থাপন করার জন্য পক্ষগণকে উপদেশ দেওয়া উচিত এবং সেক্ষেত্রে ১৪৩ ধারার কার্যক্রম স্থগিত রাখা বা প্রয়োজনবোধে বাতিল করা বাঞ্ছনীয়।

স্বা/- মোঃ খানে আলম খান
চেয়াম্যান

ভূমি প্রশাসন বোর্ড।

স্মারক নং-৮১-৮০-১৬-১ (৪২০, বি,এল,এ)

তারিখ ১৭-২-৮৩ ইং

অনুলিপি প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রদত্ত হইল :-

- ১। কমিশনার বিভাগ.....।
- ২। মহাপরিচালক, ভূমি জরিপ ও ভূমি রেকর্ড, তেজগাঁও, ঢাকা।
- ৩। জেলা প্রশাসক।
- ৪। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)।
- ৫। সেটেলমেন্ট অফিসার ঢাকা, চট্টগ্রাম, কুষ্টিয়া, ময়মনসিংহ, জামালপুর।
- ৬। মহকুমা প্রশাসক।

স্বা/- মোঃ মোজাহারুল ইসলাম
সচিব।

ভূমি প্রশাসন বোর্ড।

Government of the People's Republic of Bangladesh
Board of Land Administration
Bangladesh Secretariat
Dhaka.

Memo No. (Q) X-46/83-B.L.A.

Date : 5-1-1984

To

The Deputy Commissioner

Attention: Additional Deputy Commissioner (Rev.)

Sub : Maintenance of Record-of-Rights in connection with the Judgement and Decree of the Civil Courts etc.

In connection with the correction and maintenance of Record-of-Rights, the Chairman, Board of Land Administration has given his views, which are reproduced below :-

"After the application of Part V of the Act in the whole of Bangladesh, Tenancy Laws came into operation. Acquisition Laws contained in Part I to Part IV is no longer applicable, because the purposes for which the aquisition laws had been in operation were over .

Section 143 & 144 of the Act are intended for the purpose of I) Maintenance of Record-of-Rights.

And

II) Preparation & finalization of Record-of-Rights resectively.

It is clarified once again that the cases of transfer of properties by virtue of kabala, gift, will and by inheritance etc. should be dealt with under Section 143 of the E.B.S.A & T Act, keeping in view of the provisions of the Transfer of Property Act and other relevant Tenancy Laws and Rules etc. Each case had to be decided on its own merit."

In purpose of the above view of the Chairman, Board of Land Adminishtation, necessary correction of records and maintenannce thereof should be made. The Judgement and Decree of the Court and also the Judegement of the Board should be incorporated in the records U/s 143 of the Act because the Decree and Judgement of the Courts are the confirmation of the execution of the Deeds etc.

Extracts of the relevant Tenancy Rules are appended herewith for guidance.

SD/- Abul Bashar Khan

Assistant Secretary

Board of Land Administration
 Bangladesh Secretarat, Dhaka.

**Tenancy Rules
Chater – VI**

**Rule 23-Duties of Revenue Officers-Maintenance of Record-of-Rights
under Section 143 of the Act.**

(1) The Revenue officer shall if he is vested with necessary powers in this behalf under the Act, incorporate, and if he is not vested with such powers, send up proposals to the Officer vested with such powers for incorporating necessary changes in the record-of-rights :-

- (a) When mutation of names is allowed as a result of inheritance either on the report of the Tahsildar under rule-22 or on the application of the heirs or otherwise;
- (b) When mutation of names is made as a result of transfer on receipt of the notice of transfer under section 89 of the Act;
- (c) When the rent of a holding is abated under sub-section (1) of section 86 of the Act, or on account of abandonment or acquisition of land;
- (d) When any land vests in or is at the disposal of the (Provincial) Government under the first provision to sub-section (2) of section 87, the second proviso to sub-section (4), sub-section (5) of section 90, sub-section (2) of section 92, sub-section (2) of section 93, clause (b) of sub-section (8) of section 97 of the Act;
- (e) When new settlements of lands are made;
- (f) When any raiyat is entitled to responses or hold any land under sub-section (2) section 86 or sub-section (1) of section 87 of the Act;
- (g) When orders are passed by the Court under sub-section (7) of section 96 of the Act on application for pre-emption;
- (h) When parcels of land are amalgamated under section 116 or a holding is subdivided under section 117 or the interest of a co-sharer tenant in a holding is transferred under section 118 of the Act;
- (i) When a scheme for consolidation of holdings is finally confirmed under section 125 of the Act; or
- (j) When for any other reason, correction of the record-of-rights becomes necessary.

(2)

Rule 24-Duties of officers entrusted with the work of maintaining the record-of-rights.

- (1) Subject to the provisions of sub-rule (2) the Officer entrusted with the work of maintaining the record-of-rights shall promptly incorporate therein all changes to him under rule 23.
- (2) Before incorporating any change in the record-of-rights, the Officer shall carefully examine the report on the basis of which the change is to be made and shall satisfy himself about its correctness and for that purpose, he shall follow such procedure and take such action as may be directed by Board of Revenue.
- (3) Every change made by the Officer in the record-of-rights shall be signed by him and dated and reference of the document on the basis of which the change is made shall be given against it.
- (4) When any land vests in or comes to the possession of the Government, it shall be recorded in the Khas Khatian and if such land formed the whole or a part of an existing holding, the Khatian of that holding shall be cancelled or modified, as the case may be.
- (5) When any settlement of land is made, a new Khatian shall be opened, in the name of the new tenant or if he has a Khatian covering the same ownership already, necessary addition or alteration shall be made in such Khatian and he shall be furnished with a certified copy of the new Khatian or the Khatians so changed, as the case may be, free of cost.

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি প্রশাসন বোর্ড
ঢাকা।

মেমো নং ১ (এ) ১০-৪৬/৮৩ বি. এল. এ

তারিখ- ৫-১-৮৪ ইং

প্রাপক : জেলা প্রশাসক

দৃষ্টি আকর্ষণ-অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)।

বিষয় : দেওয়ানী আদালত কর্তৃক প্রদত্ত রায়ের প্রেক্ষিতে রেকর্ড-অব-রাইট সংরক্ষণ।

রেকর্ড-অব-রাইট সংশোধন ও সংরক্ষণ বিষয়ে ভূমি প্রশাসন বোর্ডের চেয়ারম্যান নিম্নোক্ত মতামত প্রদান করিয়াছেন :

“জমিদারী দখল ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৫ম খণ্ড সমগ্র বাংলাদেশে বলবৎ হওয়ার পর প্রজাস্বত্ব আইন কার্যকারী হইয়াছে এবং ১ম খণ্ড হইতে ৪র্থ খণ্ডে বর্ণিত জমিদারী দখল আইন এখন প্রযোজ্য নয়, কেননা জমিদারী দখল আইনের উদ্দেশ্য সফল হইয়াছে। এই আইনের ১৪৩ ও ১৪৪ ধারায় রেকর্ড-অব-রাইট সংরক্ষণ এবং নূতন রেকর্ড-অব-রাইট প্রণয়ন ও চূড়ান্তকরণের বিধান রাখা হইয়াছে।

পুনরায় ইহা স্পষ্টীকরণ করা যাইতেছে যে, কবলা, দান, উইল ও উত্তরাধিকারসূত্রে মালিকানা পরিবর্তনের কেসসমূহ পৃথকভাবে এই আইনের ১৪৩ ধারার বিধানমতে নিষ্পত্তি করিতে হইবে। নিষ্পত্তিকরণের সময় জমি হস্তান্তর আইন, প্রজাস্বত্ব আইন ও বিধিসমূহের প্রতি বিশেষ দৃষ্টি প্রদান করিতে হইবে। প্রত্যেকটি কেস নিজস্ব গুণাবলীর ভিত্তিতে নিষ্পত্তি করিতে হইবে।”

চেয়ারম্যানের উপরোক্ত মতামত দৃষ্টে রেকর্ড-অব-রাইট সংশোধন ও সংরক্ষণ কাজ সম্পন্ন করিতে হইবে। দেওয়ানী আদালতের রায় ও বোর্ডের রায় ১৪৩ ধারার কার্যক্রমে প্রতিফলিত হইতে হইবে। দেওয়ানী আদালতের রায় দলিল সম্পাদনের সমার্থক বলিয়া গণ্য হইবে। প্রজাস্বত্ব বিধির প্রয়োজনীয় অংশ এতদসঙ্গে সংযুক্ত করা হইল।

স্বা/- আবুল বাশার খান
সহকারী সচিব।

Government of the People's Republic of Bangladesh
Office of the Board of Land administration
 Secretariat, Dhaka.

Sub: Mutation, Subdivision and Amalgamation.

Success of land administration largely depends on maintenance of the record-of-rights up to date as envisaged in section 143 of the EBSA & T Act. Field conditions in Bangladesh is such that to give effect to the cases of continuous secession on the death of any predecessors-in-interest, as also the cases of normal transfers through the registered deed, it is often necessary to cause subdivision or amalgamation of holdings to be made simultaneously with substitution of names.

2 Revenue Officers, therefore, have to take recourse to proceedings under section 143 read with section 117 or section 116 of the EBSA & T Act in order to reflect exact field conditions in the record-of-rights. Fundamental principles that guide the process of mutation operation may be reduced to writing in the following sub-para:

- (a) Mutation should be accepted as the key point to discharge the collection responsibilities and for this purpose, the maintenance of record-of-rights.
- (b) Mutation which may involve field verification to cover a case U/s 143 read with 117 of the EBSA & T Act.
- (c) Similarly, mutation may also take care of amalgamation of any Khatian/ holding U/s 143 read with 116 of EBSA & T Act.

3. As and when, a case of mutation is concluded in the above line, a khatian has to be opened in the prescribed manner. The Khatian should be duly sealed and signed by the Revenue Officer. Copies of the khatian should be sent to the Tahsil, to the collector's Record Room and a copy should be attached with the original volume of the khatian.

4. Khatians prepared and finalized as a result of mutation case should not overlap any 'Number' of any existing khatian. On the contrary, the khatian should be so numbered as to keep liaison with the original successor or any third party by a deed of transfer. It will be worthwhile to keep intact the original 'Number' where part of the property stands transferred on account of any succession or transfer and consequent sub-division of holding at the same time, a separate khatian is required to be opened and thereby, it will be convenient to give a Bata number for the new khatian. Example, original khatian was numbered 10, the first offshoot of the khatian should take the number 10/1, the second 10/2 etc. But the part of the property which is kept in the original khatian should continue to have the original number.

5. Consequent on creation of new khatian or khatians as per above example in the previous paragraph where number as 10/1 and 10/2 were applied, it is imperative to open separate holdings in the Demand Register (Register II). These two holdings will be opened at the end of the Register-II with continuous serial numbers and also with certification (holding opened) as per mutation "case number so and so, mutated so and so" The certificate should be signed by either U.R.O. or by the F. kgo in the remark column of the Register (Demand Register known as তলব বাকী রেজিষ্টার).

6. It goes without saying that holdings, which are now in existence as per S.A. Operation based on settlement khatians, have legal and factual footings. Yet then, the last of such holding should contain similar certification from the U.R.O. or the Field Kgo. of the Upazila "last holding as per S.A. Records." Similar practice must be adopted as and when new Register II will be written to follow up the finally published RORs of the Dhaka, Rajshahi, Chittagong, Pabna and Kushtia Districts wherein settlement operations have come to the closing stage.

7. Detailed Instructions were already issued on 10-11-82, vide 305(125-X-126/82-BLA) narrating various kinds of mutations, circumstances leading to mutation and the manner as to how mutation cases have to be disposed of. These instructions must be available in all manuals and ought to be studied thoroughly.

8. Mouza maps, Record-of-rights of the previous operations and other connected registered documents of transfer are but some essential papers, which should be consulted in respect of mutation cases. Copies of the necessary papers should remain enclosed with any mutation case to be disposed of. Original papers should be seen during hearing and disposal, but must be returned to the party forthwith when the case is finalized. As soon as a case is finalized, a khatian should be opened. The party is due to receive a copy of the khatian on payment of Taka 25/- (twenty-five) only. The khatian should be signed and sealed. The khatian should be issued in the prescribed form (No. 5463).

9. In support of any succession, the applicant should submit a succession certificate to be issued by the Magistrate, a class I officer or any Chairman of the Union Parishad or public representative like the M.P.A. 'Farayez' which is issued by any Imam of a Mosque or Madrasha teacher or a lawyer in case of a Muslim, a Paundit or a lawyer in case of Hindu is quite reliable document of faith to indicate succession.

10. Work of mutation should be viewed as a piece of judicial work. Any mistake may lead to legal complicity. In case of any transfer, the main point to be decided is whether the vendor i.e. transfer has or has no right, title and interest in the property, covered by the schedule in the deed. So much of the property, which the transferor owns should only stand transferred by the registered deed. The second point to be marked is whether the documentation is essentially linked up with delivery of possession in the field. A transfer of land cannot be

recognized unless this is done in compliance with provisions of T.P. Act read with these personal laws under Mohammedan Laws, Hindu Laws etc.

Any other knotty problem, which may crop up in the disposal of the mutation cases, may be put with a distinct "note for Instruction" before the Board of Land Administration.

Sd/- MD. KHANEY ALAM KHAN

Chairman,

18-7-84

Board of Law Administration.

Memo No. 21-AS-17/84(140)

Dated 18-7-84.

Copy forwarded for information and necessary action to:-

- 1) The Secretary, M/o. L.A. & L.R.
- (2) The Member, Board of Land Administration
- (3) The Commissioner Division.
- (4) The Deputy Commissioner
- (5) The Addl. Dy. Commissioner (Rev.)
- (6) The Section Officer Board of Land Administration.

Sd/- MD. KHANEY ALAM KHAN

Chairman,

18-7-84

Board of Land Administration.

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি প্রশাসন বোর্ড

ঢাকা

বিষয় : নামজারী, জমাখারিজ ও একত্রীকরণ।

জমিদারী দখল ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০এর ১৪৩ ধারা মোতাবেক জমির মালিকের স্বত্ব বা রেকর্ড-অব-রাইটস সঠিকভাবে সংরক্ষণের উপর সুষ্ঠু ভূমি প্রশাসন ব্যবস্থা অনেকখানি নির্ভরশীল। উত্তরাধিকারসূত্রে বা রেজিস্ট্রীকবলামূলে প্রত্যেক মালিকানা পরিবর্তনের সময় নামজারীর স্বার্থে জমা-খারিজ বা জমা একত্রীকরণের কাজ একই সঙ্গে সম্পন্ন করা বাঞ্ছনীয়।

২। জমিদারী দখল ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১৪৩ ধারা এবং তৎসহ ১১৬বা ১১৭ ধারার বিধান মোতাবেক সরেজমিনে ভূমি মালিকানার প্রকৃত অবস্থা রেকর্ড-অব-রাইটে প্রতিফলনের জন্য রাজস্ব অফিসারগণকে সক্রিয় ব্যবস্থা গ্রহণ করা উচিত। এই বিষয়ে রাজস্ব অফিসারগণ নিম্নলিখিত নীতি নির্দেশ অনুসরণ করিবেনঃ

ক) খাজনা আদায় এবং রেকর্ড-অব-রাইট সঠিকভাবে সংরক্ষণের জন্য নামজারীকে গুরুত্বপূর্ণ পদক্ষেপ বলিয়া গণ্য করিতে হইবে;

ক) ১৪৩ ধারা ও তৎসহ ১১৭ধারার আওতায় নামজারী কার্যক্রম সম্পাদনের জন্য সরেজমিনে তদন্ত প্রয়োজন হইতে পারে;

গ) অনুরূপভাবে ১৪৩ ধারার ও তৎসহ ১১৬ ধারার আওতায় খতিয়ান/ জমা একত্রীকরণের প্রয়োজন হইতে পারে।

৩। উপরোক্ত নিয়মে যখনই কোন নামজারীর কার্যক্রম সম্পাদন করা হয়, তখনই নির্ধারিত ছকে একটি নূতন খতিয়ান খুলিতে হইবে। সংশ্লিষ্ট রাজস্ব অফিসার খতিয়ান যথানিয়মে স্বাক্ষর ও সীলমোহরযুক্ত করিবেন। ইহার কপি সংশ্লিষ্ট তহশিল অফিসে ও জেলা প্রশাসকের রেকর্ডরুমে প্রেরণ করিতে হইবে এবং একটি কপি মূল খতিয়ান বইয়ে সংযোজিত করিতে হইবে।

৪। নামজারীজনিত নূতন খতিয়ানের নম্বর কোন বর্তমান খতিয়ানের নম্বরের সহিত সম্পৃক্ত হইতে পারিবে না। বস্তুতঃপক্ষে নূতন খতিয়ানের নম্বর এমনভাবে দিতে হইবে যাহাতে ইহা মূল খতিয়ানের সহিত সম্পর্কিত থাকে। যদি কোন খতিয়ানের সমুদয় সম্পত্তি কাহারও নিকট উত্তরাধিকারসূত্রে বা কবলামূলে হস্তান্তরিত হইয়া থাকে, তবে নূতন খতিয়ানে পুরাতন খতিয়ান নং অপরিবর্তিত থাকাই বাঞ্ছনীয়। যদি কোন খতিয়ানভুক্ত সম্পত্তি একাধিক ব্যক্তির নিকট উত্তরাধিকার বা কবলামূলে হস্তান্তরিত হইয়া থাকে, তবে প্রত্যেক মালিকের জন্য ভিন্ন খতিয়ান প্রণয়নকালে একটি বাটা নম্বর দিতে হইবে। উদাহরণস্বরূপ, মূল খতিয়ান নং-১০ হইলে, প্রথম নূতন বিভক্ত খতিয়ান নং ১০/১, ২য় বিভক্ত খতিয়ান ১০/২ ইত্যাদিকারে নূতন খতিয়ান খুলিতে হইবে। কিন্তু খতিয়ানভুক্ত সম্পত্তির মালিকের নামে কিছু সম্পত্তি বহাল থাকিলে তাহার খতিয়ানের জন্য পুরাতন খতিয়ান নং অপরিবর্তিত থাকিবে।

৫। পূর্বোক্ত অনুচ্ছেদে বর্ণিত উদাহরণের অনুসরণে খতিয়ান বিভাজিকরণের ক্ষেত্রে ডিমান্ড রেজিষ্টারে (২নং রেজিষ্টার) পৃথক হোল্ডিং খুলিতে হইবে। ২নং রেজিষ্টারে শেষ ভাগে ক্রমিক নম্বর দিয়া হোল্ডিং খুলিতে হইবে এবং “.....তারিখের নম্বর নামজারী কেইসমূলে হোল্ডিং নম্বর খোলা হইল” এই মর্মে প্রত্যয়ন লিপিবদ্ধ করিতে হইবে। ডিমান্ড রেজিষ্টারে উপজেলা রাজস্ব অফিসার বা ফিল্ড কানুনগো এই প্রত্যয়ন স্বাক্ষর করিবেন।

৬। ইহা বলার অপেক্ষা রাখে না যে, এস, এ, অপারেশন মোতাবেক প্রণীত খতিয়ানে বর্ণিত হোল্ডিং এর আইনগত বা বাস্তব ভিত্তি রহিয়াছে। তথাপি সর্বশেষ হোল্ডিং-এ উপজেলা রাজস্ব অফিসার বা ফিল্ড কানুনগো কর্তৃক অনুরূপভাবে “এস, এ, অপারেশন মোতাবেক শেষ হোল্ডিং” এই প্রত্যয়ন লিপিবদ্ধ করিতে হইবে। অনুরূপভাবে ঢাকা, রাজশাহী, চট্টগ্রাম, পাবনা ও কুষ্টিয়া জেলায় যেখানে জরিপ কাজ শেষ পর্যায়ে পৌঁছাইয়াছে সেইখানে চূড়ান্ত প্রকাশিত রেকর্ড-অব-রাইট অনুসরণে ডিমান্ড রেজিষ্টার তৈরী করার সময়ও এই নিয়ম অনুসরণ করিতে হইবে।

৭। নামজারীর কার্যক্রম কি, কি অবস্থায় নামজারী করা যায় এবং নামজারী কেইস নিষ্পত্তির পদ্ধতি ইত্যাদি ব্যাখ্যা করিয়া ইতিপূর্বে ১০-১১-৮২ তারিখের ৩০৫ (১২৫-১০-১২৬/৮২) বি এল-এ নম্বর স্মারক জারী করা হইয়াছে। এই সার্কুলার অনুসরণ করার জন্য সকলকে অনুরোধ করা যাইতেছে। সাবেক জরিপের রেকর্ড-অব-রাইট, মৌজা মানচিত্র, রেজিষ্ট্রিকৃত দলিল ইত্যাদি কাগজপত্র নামজারী কেস নিষ্পত্তির জন্য যত্নের সহিত পর্যালোচনা করিতে হইবে। নামজারীর মামলার গুনানীর সময় মূল কাগজাদি নিরীক্ষা করিতে হইবে এবং চূড়ান্ত নিষ্পত্তির পর অনতিবিলম্বে এই মূল দলিলাদি সংশ্লিষ্ট পক্ষের নিকট প্রত্যর্পণ করিতে হইবে। চূড়ান্তকরণের পর খতিয়ান খুলিতে হইবে। ২৫.০০ টাকা ফি প্রদান করিলে পক্ষকে খতিয়ানের কপি প্রদান করিতে হইবে (সংশোধিত আদেশ নং এ-এ-১৭/৮৪/৪৭বি এল এ তাং ১০-০১-৮৬)। খতিয়ান স্বাক্ষরিত ও সীলমোহর করিতে হইবে।

৮। উত্তরাধিকার প্রমাণের জন্য সংশ্লিষ্ট পক্ষকে ১ম শ্রেণীর ম্যাজিস্ট্রেট/অফিসার, ইউনিয়ন পরিষদ চেয়ারম্যান বা স্থানীয় এম পি হইতে উত্তরাধিকার প্রত্যয়নপত্র দাখিল করিতে হইবে। মুসলমানদের ক্ষেত্রে মসজিদের ঈমাম, মাদ্রাসা শিক্ষক বা উকিল প্রদত্ত “ফরায়েজ” এবং হিন্দুদের ক্ষেত্রে পণ্ডিত বা উকিল প্রদত্ত উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্য সম্পত্তির পরিমাণ সম্পর্কিত প্রত্যয়নপত্র নির্ভরযোগ্য বলিয়া গণ্য করা হইবে।

৯। নামজারী প্রক্রিয়া একটি বিচারবিভাগীয় কার্যক্রম হিসাবে গণ্য করিতে হইবে। সামান্য ভুল-ভ্রান্তি মারাত্মক আইনগত জটিলতা সৃষ্টি করিতে পারে। হস্তান্তরের ক্ষেত্রে বিক্রেতার হস্তান্তরিত সম্পত্তিতে কোন স্বত্ত্ব/ দখল/ অধিকার ছিল কিনা তাহা প্রধান বিবেচ্য বিষয়। হস্তান্তরকারীর মালিকী অংশের সম্পত্তিই কেবলমাত্র হস্তান্তরযোগ্য। ২য় বিবেচ্য বিষয় হইতেছে হস্তান্তর দলিলের সহিত সম্পত্তির দখল ক্রেতার নিকট হস্তান্তর হইয়াছে কিনা তাহা যাচাই করা। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের বিধান ও মুসলিম ও হিন্দু আইনমতে হস্তান্তর সিদ্ধ না হইলে কোন হস্তান্তর কার্যক্রম আইনগত স্বীকৃতি পাইতে পারে না।

১০। নামজারী কার্যক্রমে কোন সমস্যা দেখা দিলে তাহা বোর্ডের বিবেচনা ও নির্দেশের জন্য বোর্ডের নিকট পেশ করিতে হইবে।

স্বা/- মোঃ খানে আলম খান

চেয়ারম্যান।

১৮/০৭/৮৪

**GOVERNMENT OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF BANGLADESH
BOARD OF LAND ADMINISTRATION
BANGLADESH SECRETARIAT
DHAKA**

Subject : Mutation of names in certain special cases.

1. General instructions have already been issued in detail to deal with cases of Mutation, Subdivision and Amalgamation under section 143 & 116 respectively of the E.B.S.A. & T Act, 1950 under Board's circular conveyed in Memo. no 21-AS-17/84 (140) dated 18-7-84.
2. Now this circular is intended to clarify the position of land transfer made by certain Co-operative Housing Societies like (1) Mohammadpur co-operative Housing & Pisciculture Societies, Shamoli (2) Baitual Aman Co-operative Housing Societies, (3) Metropolitan Christian Co-operative Housing Societies, Dhaka, the applicants or the like.
3. The principle of law. U/s. 143 of the E, B. S.A & T. Act. envisages that each case of transfer of land or each case of succession on death of the predecessor-in-interest should invariably be met with a case of Mutation. This goes to mean that land transfer is not complete unless the following 3 (three) essential requirements of law are satisfied on the death of an owner or due to transfer of land in the prescribed manner. Transfer of land is done by,-
 - a) Actual transfer of land in the field that is to say delivery of possession;
 - b) Execution of registered deed on due payment of consideration money for the land;

and

 - c) Reaffirmation of transfer by a mutation case.
4. Alternatively, transfer of land may occur on the death of any landowner to his successors-in-interest, as per laws of succession i.e, Hindu law, Muslim law etc due to settlement of any khas land in the prescribed manner after payment of salami etc. to any deserving person.
5. Land Registration is necessary to be done by a registered deed for transfer of any immovable property valued over Tk. 100/- on account of aforesaid land transfer or land settlement.

6. Following land transfer as indicated above or land succession on the natural death of predecessors-in-interest, the first and foremost duty of the transferor in case of transfer and heirs in case of succession is that he should immediately apply for mutation of names under section 143 or U/S. 143 read with section 117 & 116 of the E.B.S.A. T. Act. Failure to observe these formalities on the part of this land owner will lead to various complications and difficulties.

7. In consideration of the above points of view, the cases of allotment made by the Co-operative Housing Societies could not be met by any mutation case in the normal procedure. This is too apparent to understand. In these cases, the Co-operative Housing Societies become owners of the land and the Societies then transfer the land among the members without mutating the names of the Co-operative Housing Societies. Such cases cannot normally be dealt with because of more successive transfers. So, the following instructions are hereby issued as per Govt. decisions dated 11-9-84.
 - a) Mutation cases should be submitted before the U.R.Os of the ELAKA (jurisdiction) where the property is situated.
 - b) Each transfer, succession etc. should invariably be followed by a mutation case.
 - c) The Co-operative Housing Societies should mutate their names in respect of their acquisition of property, to the U.R.Os in the first instance before the allotment of land. This is intended to substitute the names of the Societies as the owner of the property in place of the previous owners.
 - d) After the allotment of land to the allottee, the names of the allottee should once again be mutated in the usual manner for the purpose of opening Khatians/ Holdings in their names.
 - e) In submitting mutation cases by these societies, care should be taken to see that the cases are filed on the basis of Khatian-wise/Holding-wise. Each mutation case should be submitted along with the registered documents or a Faraznama or the like in case of succession or as per their respective personal law.

8. As envisaged in land Holding, Housing Societies should be directed to submit statements in a following pro-forma to the U.R.Os giving full details of land acquired so far and the manner of acquisition etc.

Statement showing the landed property acquired by.....
Co-operative Housing society Ltd.

Sl No	Name of mouaza with Upazila	Plot Nos.	Classification of land	Area	How the land was acquired	Deed No. With date	From whom purchased	Remarks
1	2	3	4	5	6	7	8	9

9. As and when any Society is found to have acquired land in excess of the limit prescribed under the law, an application should be submitted by the Society concerned in a statement showing the land acquired, with the recommendation of the Collector on making a special case for Govt. order through the Board of Land Administration for exemption. The idea is to enforce the spirit of law of the land (P.O. 98 of 1972).
10. In this connection the Martial Law Investigation Committee on Private Housing Society have enquired into and examined all the private Co-operative Housing Societies numbering more than 200 cases and recommended 70 cases to the Registrar, Co-operative Societies. They recommended penal measure for the rest. The cases of above three Co-operative Housing Societies were also recommended by the Committee for regularization. Reference of the M.L. Investigation Committee is enclosed herewith. The names of the Co-operative Housing Societies are indicated in the list appended hereto.
11. To keep an account of the extent of land so far acquired or likely to be acquired by any Co-operative Housing Societies, it would be worthwhile on the part of the U.R.Os. to make adequate space available in the Register for each Housing Society in order to maintain the list of property.
12. As there are separate laws for the D.I.T, C.D.A, K..D.A, Housing Societies of the Ministry of Works (Housing & Settlement) and Industrial Estate of BISIC as sponsored by the Government, separate instructions should be issued from the Board of Land Administration wherein mutation cases should be accepted direct from the allottee.

Sd/-Md. Khaney Alam Khan
Chairman,
30-9-84
Board of Land administration.

Memo. No. 30-AS-17/84 (140)-B.L.A

Copy forwarded for information and necessary action to:

1. The Secretary, M/o. L.A. & L.R.

2. Member, Board of Land Administration.

3. The Commissioner..... Division.

4. The Deputy Commissioner

5. The Addl. Deputy Commissioner (Rev.).....

He is requested to circulate this circular to the U.R.Os.

6. The Section OfficerBoard of Land Administration.

Sd/-Md. Abul Bashar Khan

Assistant Secretary,

30-9-84

Board of Land Administration.

To keep an account of the extent of land so far acquired or likely to be acquired by any Co-operative Housing Societies, it would be worthwhile on the part of the U.R.Os. to make adequate space available in the Register for each Housing Society in order to maintain the list of property.

As there are separate laws for the D.T., C.D.A., K.D.A., Housing Societies of the Ministry of Works (Housing & Settlement) and Industrial Estate of BISIC as sponsored by the Government, separate instructions should be issued from the Board of Land Administration wherein mutation cases should be accepted direct from the allottee.

Sd/-Md. Khawar Alam Khan

Chairman,

30-9-84

Board of Land Administration.

**GOVERNMENT OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF BANGLADESH
OFFICE OF THE ASSISTANT REGISTRAR, CO-OPERATIVE
SOCIETIES, DHAKA.**

Subject: Recommendation of the Martial Law Enquiry Committee into the affairs of private Co-operative Housing Societies.

Ref: Order No.389 (19) O.R. (5), Dated 21-7-83.

SL No	Name of the Co-operative, H,S/Company	Remarks
1	2	3

1. Mohammedi Co-operative Housing Society Ltd.
2. Metropolitan Co-operative Housing Society Ltd.
3. Chhaybithi Housing Co-operative Societies Ltd.
4. Mirpur Housing Farming & Psciculture Co-operative S. Ltd.
5. Adnan Co-operative Housing Society Ltd.
6. Bhawal Co-operative Housing Society Ltd.
7. Abashik Co-operative Housing Society Ltd.
8. Paribagh Co-operative Housing Society Ltd.
9. Mohammadpur Co-operative Housing Society Ltd.
10. Baitul Aman Co-operative Housing Society Ltd.
11. Akota Co-operative Housing Society Ltd.
12. Jahangir Nagar University Co-operative Housing Society Ltd.
13. Nirala Co-operative Housing Society Ltd.
14. Polash Co-operative Housing Society Ltd.
15. Pioneer Co-operative Housing Society Ltd.
16. S.C.S.J.R.Co-operative Housing Society Ltd.

17. Aminabad Co-operative Housing Society Ltd.
18. Aziz Co-operative Housing Society Ltd.
19. Dhaka Co-operative Housing Society Ltd.
20. Bari Dhara Co-operative Housing Society Ltd.
21. Annesha Co-operative Housing Society Ltd.
22. T. & T Co-operative Housing Society Ltd.
23. Capital Co-operative Housing Society Ltd.
24. Taru Chhaya Co-operative Housing Society Ltd.
25. North Savar Co-operative Housing Society Ltd.
26. Bangladesh Bank Employees Co-operative Housing Society Ltd.
27. Chayanir Co-operative Housing Society Ltd.
28. Murardpur Co-operative Housing Society Ltd.
29. Friends Co-operative Housing Society Ltd.
30. Goulstan Co-operative Housing Society Ltd.
31. Diganta Co-operative Housing Society Ltd.
32. Savar Co-operative Housing Society Ltd.
33. Secretariat Co-operative Housing Society Ltd.
34. Metropolitan Christian Co-operative Housing Society Ltd.
35. Gulbagh Co-operative Housing Society Ltd.
36. Adnan Co-operative Housing Society Ltd.
37. Paltan Co-operative Housing Society Ltd.
38. Arifabad Co-operative Housing Society Ltd.
39. R.R.S. Prince Co-operative Housing Society Ltd.

40. Sunibir Co-operative Housing Society Ltd.
41. Janata Co-operative Housing Society Ltd.
42. Darus Salam Co-operative Housing Society Ltd.
43. Wari Co-operative Housing Society Ltd.
44. Pantha Shala Co-operative Housing Society Ltd.
45. Sarai Jafrabad Co-operative Housing Society Ltd.
46. Sat Masjid Co-operative Housing Society Ltd.
47. Arunachal Co-operative Housing Society Ltd.
48. Banalata Co-operative Housing Society Ltd.
49. Dhaka Anabik Sakti Co-operative Housing Society Ltd.
50. Arambagh Co-operative Housing Society Ltd.
51. Maruddayn Co-operative Housing Society Ltd.
52. Savar Agrani Co-operative Housing Society Ltd.
53. Samata Co-operative Housing Society Ltd.
54. Darul Aman Co-operative Housing Society Ltd.
55. Bi-shkha Co-operative Housing Society Ltd.
56. Uttara Co-operative Housing Society Ltd.
57. Adarsha Chhaynir Co-operative Housing Society Ltd.
58. Sukrabad Co-operative Housing Society Ltd.
59. Rajar Bagh Co-operative Housing Society Ltd.
60. Udaya Co-operative Housing Society Ltd.
61. Shohaily Co-operative Housing Society Ltd.

62. Noor Bitan Co-operative Housing Society Ltd.
63. Chhayataru Co-operative Housing Society Ltd.
64. Chhayataru Co-operative Housing Society Ltd.
65. Sonali Co-operative Housing Society Ltd.
66. Polash Bari Co-operative Housing Society Ltd.
67. Khilgaon Co-operative Housing Society Ltd.
68. United Co-operative Housing Society Ltd.
69. Green View Co-operative Housing Society Ltd.
70. Dhakin Khan Malanch Co-operative Housing Society Ltd.

Sd./ Illegible

Assistant Registrar,

8-8-83

Co-operative Housing Society, Dhaka.

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি প্রশাসন বোর্ড

ঢাকা।

বিষয় : কতিপয় বিশেষ ক্ষেত্রে নামজারী কার্যক্রম প্রসঙ্গে।

১৯৫০ সালের জমিদারী উচ্ছেদ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১১৬, ১১৭ ও ১৪৩ ধারা মোতাবেক নামজারী, খতিয়ান বিভাজিকরণ ও একত্রীকরণ প্রসঙ্গে বোর্ডের ১৮-০৭-৮৪ তারিখের ২১-এ এম-১৭/৮৪-(১৪০) নম্বর সার্কুলারে বিস্তারিত নির্দেশ জারী করা হইয়াছে।

২। এখন মোহাম্মদপুর কো-আপারেটিভ হাউজিং ও পিচিকালচার সমিতি, শ্যামলী, বায়তুল আমান কোঅপারেটিভ সোসাইটি এবং মেট্রোপলিটন খ্রীষ্টান কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি, ঢাকা ইত্যাদি কতিপয় সমবায় সমিতি কর্তৃক হস্তান্তরিত জমি সম্পর্কিত নামজারীর বিষয় স্পষ্টীকরণের জন্য অত্র সার্কুলার জারী করা হইল।

৩। জমিদারী দখল ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১৪৩ ধারায় বিধান করা হইয়াছে যে, হস্তান্তর বা উত্তরাধিকারসূত্রে মালিকানা পরিবর্তিত হইলে নামজারী কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে। তার অর্থ এই যে জমি হস্তান্তর প্রক্রিয়া হস্তান্তর বা উত্তরাধিকারের ফলে নিম্নোক্ত তিনটি আইনানুগ ও আবশ্যকীয় কাজ সম্পূর্ণ না হওয়া পর্যন্ত সম্পন্ন হইবে না। প্রতিটি হস্তান্তর কাজের জন্য নিম্নোক্ত তিনটি কার্যক্রম প্রয়োজনঃ

ক) সরেজমিনে সম্পত্তি হস্তান্তর ;

খ) মূল্য পরিশোধের পর রেজিস্ট্রিকৃত দলিল সম্পাদন এবং

গ) নামজারীর মাধ্যমে হস্তান্তর প্রক্রিয়ার সমর্থন।

৪। বিকল্প হিসাবে মালিকের মৃত্যু হইলে উত্তরাধিকার আইন অনুযায়ী আইনানুগ উত্তরাধিকারীদের নিকট মালিকানা হস্তান্তরিত হইতে পারে। অথবা খাসজমি বন্দোবস্তের মাধ্যমে সম্পত্তি অর্জন করা যায়।

৫। বিক্রয় সূত্রে ১০০ টাকা অধিক মূল্যের স্থাবর সম্পত্তি কেবলমাত্র রেজিস্ট্রি দলিল মূলে হস্তান্তরিত হইতে পারে।

৬। উত্তরাধিকার বা ক্রয়সূত্রে মালিকানা পরিবর্তনের ক্ষেত্রে নূতন মালিকের কর্তব্য হইল নামজারীর জন্য আবেদন করা। আইনানুগ আনুষ্ঠানিকতা পালনে ব্যর্থ হইলে নানা জটিলতা দেখা দিতে পারে।

৭। উপরোক্ত অবস্থার প্রেক্ষাপটে সমবায় সমিতি কর্তৃক বরাদ্দকৃত জমি সাধারণ নামজারী কার্যক্রমের আওতায় আসে না। এই বিষয়টি উপলব্ধি করা প্রয়োজন। এই ক্ষেত্রে সমবায় সমিতি জমির মালিক। সুতরাং সমবায় সমিতির নামে নামজারী করার পূর্বে সমিতির সদস্যদের নামে বরাদ্দকৃত জমির নামজারী হইতে পারে না। পরপর দুইটি হস্তান্তর প্রক্রিয়ার

ফলে এরূপ ক্ষেত্রে নামজারীর কাজ সাধারণভাবে করা সম্ভব নয়। সুতরাং ১১-৯-৮৪ ইং তারিখের সিদ্ধান্তের প্রেক্ষিতে নিম্নোক্ত নির্দেশাবলী জারী করা হইলঃ

ক) সম্পত্তি যে স্থানে অবস্থিত সেই এলাকার উপজেলা রাজস্ব অফিসারের নিকট নামজারীর আবেদন দাখিল করিতে হইবে।

খ) প্রত্যেক হস্তান্তর বা উত্তরাধিকার বলে মালিকানা পরিবর্তনের ক্ষেত্রে পৃথক নামজারী কেস রঞ্জু করা প্রয়োজন।

গ) সদস্যদের নামে জমি বরাদ্দ করার পূর্বে সমবায় সমিতিতে প্রথমে অর্জিত সম্পত্তি স্বীয় নামে নামজারী করাইতে হইবে। সাবেক মালিকের স্থলে প্রথমে সমিতির নামে নামজারী হওয়া প্রয়োজন।

ঘ) সমিতির নামে নামজারী হওয়ার পর বরাদ্দকারীর নামে নামজারী করাইতে হইবে এবং নতুন খতিয়ান খুলিতে হইবে।

ঙ) সমিতি কর্তৃক নামজারীর আবেদন দাখিল করার সময় লক্ষ্য রাখিতে হইবে যে নামজারীর কেসসমূহ খতিয়ান/ হোল্ডিং ভিত্তিতে যেন দাখিল করা হয়। নামজারীর আবেদনের সাথে রেজিস্ট্রি কবলা/ ফরয়েজ ইত্যাদি যেন দাখিল করা হয়।

৮। ১৯৮২ সালের ৩ নং আইন এবং ল্যান্ড হোল্ডিং লিমিটেশন আইন, ১৯৭২-এর বিধানমতে প্রত্যেক সমবায় সমিতিতে নিম্নে বর্ণিত ছকে এযাবৎ অর্জিত সম্পত্তির সম্পূর্ণ বিবরণী উপজেলা রাজস্ব অফিসারের নিকট দাখিল করিতে হইবে।

.....সমবায় সমিতি কর্তৃক অর্জিত মালিকী সম্পত্তির পূর্ণ বিবরণঃ

ক্রমিক নং	মোজাও উপজেলার নাম	দাগ নং	জমির শ্রেণী	পরিমাণ	কি সূত্রে অর্জিত	দলিলের নং ও তারিখ	কাহার নিকট হইতে ক্রীত	মন্তব্য
--------------	-------------------------	-----------	----------------	--------	------------------------	-------------------------	--------------------------------	---------

৯। কোন ক্ষেত্রে বা কোন সময়ে আইনে নির্ধারিত সর্বোচ্চ সীমার বেশী জমি কোন সমবায় সমিতির অর্জন করিয়া থাকিলে, সংশ্লিষ্ট সমিতিতে সম্পত্তির পূর্ণ বিবরণসহ আবেদন পেশ করিতে হইবে। এই আবেদন জেলা প্রশাসকের মতামতসহ ভূমি প্রশাসন বোর্ডের মাধ্যমে ব্যতিক্রম কেস হিসাবে অব্যাহতি প্রদানের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিতে হইবে। ১৯৮২ সালের ৯৮ নং রাষ্ট্রপতির আদেশ যথাযথ প্রয়োগের জন্য এই কার্যক্রম প্রয়োজন।

১০। উল্লেখ করা যাইতে পারে যে, বেসরকারী হাউজিং সোসাইটি সংক্রান্ত সামরিক আইন তদন্ত কমিটি প্রায় ২০০ সমিতির কার্যকলাপ তদন্ত করিয়া সমবায় সমিতির নিবন্ধকের নিকট মাত্র ৭০টি সমিতির কার্যক্রম নিয়মিতকরণের সুপারিশ করিয়াছেন। অন্য সমিতিগুলির বিরুদ্ধে

শান্তিমূলক ব্যবস্থা গ্রহণের সুপারিশ করিয়াছেন। উপরোক্ত তিনটি সমিতি নিয়মিতকরণের জন্যও সুপারিশ করা হইয়াছে। তদন্ত কমিটির সুপারিশের কপি সংযুক্ত করা হইল। সমবায় সমিতির নামও তালিকায় উল্লেখ করা হইয়াছে।

১১। সমবায় সমিতি কর্তৃক অর্জিত সম্পত্তির তালিকা/বিবরণ সম্পূর্ণ রাখার জন্য প্রত্যেক হাউজিং সমিতির রেজিষ্টারে উপজেলা রাজস্ব অফিসার উপযুক্ত পরিমাণ স্থান শূন্য রাখিবেন।

১২। যেহেতু ডি.আই.টি., সি. ডি.এ., কে.ডি.এ., পূর্ত মন্ত্রণালয়ের হাউজিং এন্ট্রি এবং ক্ষুদ্রশিল্প সংস্থার শিল্প নগরীর জন্য পৃথক আইন রহিয়াছে, সেহেতু এই সকল ক্ষেত্রে বরাদ্দকারীর নামজারীর জন্য বোর্ড হইতে পৃথকভাবে নির্দেশ জারী করা হইবে।

স্ব/- মোঃ খান আলম খান

এসি জিরাফাবাদ গভীরজাল প্রকল্প-১৩৩ চেন্নারম্যান। ১০৫

মেমো নং ৩০-এ, এস-১৭/৮৪(১৪০)-বি এল এল এস জিরাফাবাদ গভীরজাল প্রকল্প-১৩৩ তারিখঃ ৩০-৯-৮৪ ইং

কপি দেওয়া হইলঃ এসি জিরাফাবাদ গভীরজাল প্রকল্প-১৩৩ চেন্নারম্যান। ১০৫

১। সচিব, ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার মন্ত্রণালয়। এসি জিরাফাবাদ গভীরজাল প্রকল্প-১৩৩ চেন্নারম্যান। ১০৫

২। সদস্য, ভূমি প্রশাসন বোর্ড। এসি জিরাফাবাদ গভীরজাল প্রকল্প-১৩৩ চেন্নারম্যান। ১০৫

৩। কমিশনার এসি জিরাফাবাদ গভীরজাল প্রকল্প-১৩৩ চেন্নারম্যান। ১০৫

৪। জেলা প্রশাসক..... এসি জিরাফাবাদ গভীরজাল প্রকল্প-১৩৩ চেন্নারম্যান। ১০৫

৫। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) এসি জিরাফাবাদ গভীরজাল প্রকল্প-১৩৩ চেন্নারম্যান। ১০৫

৬। শাখা প্রধান ভূমি প্রশাসন বোর্ড। এসি জিরাফাবাদ গভীরজাল প্রকল্প-১৩৩ চেন্নারম্যান। ১০৫

স্ব/- মোঃ আবুল বাশার খান

এসি জিরাফাবাদ গভীরজাল প্রকল্প-১৩৩ চেন্নারম্যান। ১০৫

এসি জিরাফাবাদ গভীরজাল প্রকল্প-১৩৩ চেন্নারম্যান। ১০৫

এসি জিরাফাবাদ গভীরজাল প্রকল্প-১৩৩ চেন্নারম্যান। ১০৫

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
অফিস অব দি এসিস্ট্যান্ট রেজিস্ট্রার,
কো-অপারেটিভ সোসাইটিজ, ঢাকা।

বিষয়ঃ প্রাইভেট কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটির বিষয়ে সাময়িক আইন তদন্ত কমিটির সুপারিশ।

সূত্র : আদেশ নং ৩৮৯(১৯) ও. আর (ক) তারিখঃ ২১-৭-৮৩ ইং।

ক্রমিক নং	কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি/ কোম্পানীর নাম	মন্তব্য
১	২	৩

১। মোহাম্মদী কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

২। মেট্রোপলিটন কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৩। ছায়াবীথি কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৪। মিরপুর হাউজিং ফার্মিং এবং ফিসিকাচার কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ

৫। আদনান কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ

৬। ভাওয়াল কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ

৭। আবাসিক কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ

৮। পরীবাগ কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ

৯। মোহাম্মদপুর কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ

১০। বায়তুল আমান কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ

১১। একতা কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ

১২। জাহাঙ্গীরনগর বিশ্ববিদ্যালয় কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ

১৩। নিরলা কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ

১৪। পলাশ কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ

- ১৫। পাইওনিয়ার কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৩
- ১৬। এস. সি. এ. জে. আর কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৩
- ১৭। আমিনবাদ কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৫৩
- ১৮। আজিজ কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৩
- ১৯। ঢাকা কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৩
- ২০। বারিধারা কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৪
- ২১। অম্বেষা কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৫৪
- ২২। টি এন্ড টি কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৫৪
- ২৩। ক্যাপিটাল কো-অপারেটিভ সোসাইটির লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৩
- ২৪। তরুছায়া কো-অপারেটিভ সোসাইটির লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৪
- ২৫। নর্থ সাভার কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৪
- ২৬। বাংলাদেশ ব্যংক এমপ্লয়ীজ কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৪
- ২৭। ছায়ানীড় কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৫৪
- ২৮। মুরাদপুর কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৪
- ২৯। ফ্রেন্ডস কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৫৪
- ৩০। গুলিস্তান কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৩
- ৩১। দিগন্ত কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৫৪
- ৩২। সাভার কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৫৩
- ৩৩। সেক্রেটারিয়েট কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৩
- ৩৪। মেট্রোপলিটন খ্রীষ্টান কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ শ্রী বীরেন্দ্রনাথ ভট্টাচার্য-কো-অপারেটিভ। ৩৩

- ৩৫। গুলবাগ কো-অপারেটিভ সোসাইটির লিঃ
- ৩৬। আদনান কো-অপারেটিভ সোসাইটির লিঃ
- ৩৭। পল্টন কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৩৮। আরিফাবাদ কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৩৯। আর, আর এস, প্রিন্স আগাখান বয় স্কুল সি. এইচ.এস.লিঃ
- ৪০। সুনিবিড় কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৪১। জনতা কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৪২। দারুস সালাম কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৪৩। ওয়ারী কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৪৪। পাহুশালা কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৪৫। সরাই জাফরাবাদ কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৪৬। সাত মসজিদ কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৪৭। অরুণাচল কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৪৮। বণলতা কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৪৯। ঢাকা আণবিক শক্তি কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৫০। আরামবাগ কো-অপারেটিভ সোসাইটি লিঃ
- ৫১। মরুদ্যান কো-অপারেটিভ সোসাইটির লিঃ
- ৫২। সাতার অগ্রণী কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ
- ৫৩। সমতা কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ
- ৫৪। দারুল আলম কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৫৫। বিশাখা কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৫৬। উত্তরা কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৫৭। আদর্শ কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৫৮। শুক্রাবাদ কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৫৯। রাজারবাগ কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৬০। উদায়ন কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৬১। সোহেলী কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটির লিঃ

৬২। নুরবিতান কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৬৩। স্বদেশ কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৬৪। ছায়াতরু কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৬৫। সোনালী কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৬৬। পলাশবাড়ী কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৬৭। খিলগাঁও কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৬৮। ইউনাইটেড কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৬৯। গ্রীণ ভিউ কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

৭০। দক্ষিণ খান মালিক কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ

Chairman,
Board of Land Administration

এসিষ্টেণ্ট রেজিষ্টার
কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটিজ,
ঢাকা।

৪৩০

**GOVERNMENT OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF BANGLADESH
OFFICE OF THE BOARD OF LAND ADMINISTRATION
BANGLADESH SECRETARIAT, DHAKA.**

Memo No 7-274/84/508

Dated Dhaka. the 7th Oct. 1984

To : The Director- General,
Land Records & Surveys,
Bangladesh, Tejgoan,
Dhaka.

Sub: Activation of the Finally Published Record-of-Rights.

It may please be recalled that during the last settlement conference, the attention of the participants, specially of the Settlement Officers were drawn to the fact that the Record-of-rights duly prepared, finalized and handed over to Collectors of Dhaka & Rajshahi districts could not be activated for want of supply of important paper known as "Sabek Hal list of plots" along with printed records. This issue was repeatedly pointed out by the management side at the ground level as well as by the Collectors of the district.

Absence of Sabek Hal list of plots goes to create confusion and negate the Record-of-Rights in as much as the Tahsildars have been unable to write down the Register-II on verification of the present one with new one.

you are, therefore, requested to please arrange for printing of the "Sabek Hal list of plots" and supply the same as quickly as possible and also to establish contact with the Collectors so that Register-II, VI and VIII may be written on the basis of supplied printed record-of-rights.

As regards record-of-rights that are yet to be finalised, attention of the Settlement Officers may please be drawn on this score of important point connected with publication of record-of-rights.

Chairman,
Board of Land Administration.

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার মন্ত্রণালয়
বাংলাদেশ সচিবালয়
ঢাকা।

Date: 10/9/85

Memo No. As-17847-B.L.A.

স্মারক নং ১১-পি,সি/ স্ট্যাট ৯/৮৫

তারিখঃ ১০/২/৮৬ইং

প্রাপকঃ চেয়ারম্যান

ভূমি প্রশাসন বোর্ড।

বিষয়ঃ সরকারী দপ্তর বা স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার জমি রেকর্ডকরণ প্রসংগে।

নিম্নস্বাক্ষরকারী আদিষ্ট হইয়া জানাইতেছে যে, কোন সরকারী দপ্তর বা স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার জমি বর্তমান রেকর্ডে যদি জেলা প্রশাসক (কালেক্টরের) নামে খতিয়ানভুক্ত করা হইয়া থাকে তাহা হইলে সেই জমির মালিকানা পুনঃযাচাই করিবার পর ঐ সমস্ত সংস্থা/বিভাগের নামে রেকর্ডকরণ হইবে এই মর্মে সরকার সিদ্ধান্ত নিয়াছেন।

সরকারী এই সিদ্ধান্ত বাস্তবায়নের জন্য যথাযথ পদক্ষেপ নেওয়ার ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে তাহাকে অনুরোধ করা যাইতেছে।

স্বা/- আবদুল বারী তরফদার

১০/২/৮৬

উপ-সচিব।

Date: 10/9/85

Memo No. As-17847-B.L.A.

Sd/- (Md. Abul Bashar Khan)

Assistant Secretary

Board of Land Administration

**GOVERNMENT OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF BANGLADESH
BOARD OF LAND ADMINISTRATION
BANGLADESH SECRETARIAT
DHAKA**

Memo No-As-17/84/47-B.I.A.

Dated: 10/9/86

To : Deputy Commissioner,

Subject : Realising of Tk. 25/- for each mutated Khatian.

Ref : This Board's memo No.21-AS-17/84(140), Dated 18.7.84.

The undersigned is directed to say that the Board of Land Administration has been pleased to approve the following amendment to the memo under reference:

In para & of the memo under reference the sentence occurring in 8th and 9th line at page 3 the following shall be substituted,

"The party is due to receive a copy of the Khatian on payment of Tk. 25/- (Twenty five) only".

Sd/-(Shamsud-Din Ahmed)
Secretary

Board of Land Administration.

Memo No. As 17/84(140)/47-B.L.A.

Dated 10/9/86

Copy forwarded for favour of information & necessary action to:

1. The Secretary, Ministry of Land Adnm. & Land Reforms.
2. The Chairman, Board of Land Administration.
3. The Member-I/II. Board of Land Administration.
4. The Divisional Commissioner
5. The Section Officer.....Board of Land Administration.

Sd/- (Md. Abul Bashar Khan)
Assistant Secretary
Board of Land Administration.

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি প্রশাসন বোর্ড,

২য় তলা সরকারী ভবন, ৮ম তলা

সেগুন বাগিচা, ঢাকা।

নম্বর-৬-৩৬/৮৭(অংশ)৪৭৩(১২৮)

তারিখঃ ১১/৪/৮৭ ইং

২৭শে চৈত্র, ১৩৯৩ বাং।

প্রাপক : জেলা প্রশাসক/অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)

বিষয় : দেওয়ানী আদালতের রায় মোতাবেক খাসজমি সংক্রান্ত নামজারী কার্যক্রম প্রসংগে।

নামজারী কার্যক্রম সংক্রান্ত আপীল/রিভিশন মামলা নিষ্পত্তি প্রসংগে ভূমি প্রশাসন বোর্ড গভীর উদ্বেগের সংগে লক্ষ্য করিয়াছেন যে, কালেক্টরের ১নং খাস খতিয়ানভুক্ত জমি, জলা ইত্যাদি সাবেক জমিদার প্রদত্ত হাত-চিটা, দলিল ইত্যাদির ভিত্তিতে বেআইনী দখলদারগণ দেওয়ানী আদালতে স্বত্ব ঘোষণার মামলা দায়ের করিয়া প্রায় ক্ষেত্রে একতরফা ডিক্রী লাভ করিতেছে এবং ঐ ডিক্রীর ভিত্তিতে উপজেলা রাজস্ব অফিসে নামজারীর আবেদন করিয়া রেকর্ড-অব-রাইট সংশোধন করিয়া লইতেছে। নামজারীর আবেদন বিবেচনাকালে অনেক ক্ষেত্রে দেখা যায় যে মূল দেওয়ানী মামলায় কালেক্টরকে পক্ষভুক্ত করা হয় নাই বা পক্ষভুক্ত করা হইলেও সমনাদি যথারীতি জারী না করা জনিত ও অন্যান্য কারণে তদবীরের অভাবে মামলায় একতরফা ডিক্রী হইয়া গিয়াছে।

২। ডিক্রীর পরেও নির্দিষ্ট সময়মীমার মধ্যে সরকার পক্ষে আপীল দায়ের না করায়, সরকারের দাবী তামাদি হইয়া গিয়াছে। যেহেতু বেআইনী দখলদারের অনুকূলে প্রদত্ত ডিক্রী রদ বা পরিবর্তন করার কোন ব্যবস্থা লওয়া হয় নাই সেহেতু সরকারের খাসজমিতে একতরফা ডিক্রীমূলে অন্যের স্বত্ব-দখল প্রতিষ্ঠিত হইতেছে। এইভাবে সরকারের খাসজমি/জলামহালসহ সায়াব্রাতমহাল ইত্যাদি বেহাত হইয়া যাইতেছে।

৩। বিষয়টি পরীক্ষা নিরীক্ষা করিয়া সরকারী খাস সম্পত্তি বেআইনী দখলদার কর্তৃক বেআইনীভাবে আত্মসাৎ করার প্রয়াস বন্ধ করার উদ্দেশ্যে নিম্নোক্ত কার্যক্রম গ্রহণ করার জন্য এতদ্বারা নির্দেশ প্রদান করা হইলঃ

ক) দেওয়ানী আদালতের ডিক্রী (একতরফা বা কনটেস্টেড) মূলে কোন স্থাবর সম্পত্তির নামজারীর/রেকর্ড-অব-রাইট পরিবর্তনের আবেদন পাওয়ার পর উপজেলা রাজস্ব অফিসার ১নং খাস খতিয়ান রেজিস্টার নিরীক্ষা/পর্যালোচনা করিয়া এই সম্পত্তি মূলে খাসজমি ছিল কিনা যাচাই করিয়া তাহার সুস্পষ্ট মতামত লিপিবদ্ধ করিবেন।

খ) সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি খাস খতিয়ানভুক্ত সরকারী জমি বা সায়াব্রাতমহাল হইয়া থাকিলে তৎক্ষণাৎ উপজেলা রাজস্ব অফিসার ঐ মামলায় সরকারকে পক্ষ করা হইয়াছে কিনা বা করা হইয়া থাকিলেও একতরফা ডিক্রী হইয়াছিল কিনা তাহা অনুসন্ধান করিবেন এবং উচ্চতর আদালতে আপীল দায়ের করা বা রেকর্ড-অব-রাইট সংশোধন বিষয়ে পরবর্তী কার্যক্রম গ্রহণ করা সম্পর্কে সুস্পষ্ট নির্দেশ চাহিয়া অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) এর নিকট নথি প্রেরণ করিবেন।

গ) অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) সরকারী উকিলের সহিত পরামর্শ করিয়া আপীল দায়ের ও পরবর্তী কার্যক্রম গ্রহণের ব্যবস্থা করিবেন। আপীল দায়ের করার সময়সীমার মধ্যে আপীল দায়ের বা বিলম্ব মওকুফের জন্য আদালতে আবেদন করিবেন। তাহা না হইলে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাগণ দায়ী থাকিবেন। এরূপ ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক তদন্ত করিয়া দায়ী কর্মকর্তাগণ চিহ্নিত করিবেন এবং শৃঙ্খলামূলক কার্যক্রম গ্রহণ সম্পর্কে তাঁহার মতামতসহ ভূমি মন্ত্রণালয় ও ভূমি প্রশাসন বোর্ডের নিকট প্রতিবেদন প্রেরণ করিবেন।

ঘ) কোন ক্ষেত্রে আপীল দায়ের করার সময়সীমা শেষ হইয়া থাকিলে সম্পূর্ণ বিষয়টি ব্যাখ্যা করিয়া এবং তামাদির কারণ বর্ণনা করিয়া সরকারী উকিলের মতামতসহ জেলা প্রশাসক/অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) অনতিবিলম্বে একটি পূর্ণাঙ্গ প্রতিবেদন বোর্ডে নিকট প্রেরণ করিবেন। বোর্ড ভূমি মন্ত্রণালয়/আইন মন্ত্রণালয়ের সহিত পরামর্শক্রমে আইনত ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

ঙ) সংশ্লিষ্ট জমি বাস্তবপক্ষে খাসজমি না হইলে উপজেলা বাজস্ব অফিসার নামজারী/ রেকর্ড-অব-রাইট সংশোধনের আবেদন আইনানুগভাবে নিষ্পত্তি করিবেন।

চ) জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ের দেওয়ানী মামলা শাখার কার্যকলাপের উপর সজাগ দৃষ্টি রাখিতে হইবে। শাখাটি নিয়মিতভাবে পরিদর্শন করিয়া দেওয়ানী মামলার রেজিস্টার সংরক্ষণ, আদালতের নিকট সময়মত লিখিত জবাব প্রেরণ, মামলার তারিখ নোট করা এবং ফলাফল লিপিবদ্ধ করার কাজ নিয়মিত সম্পাদন সম্বন্ধে জেলা প্রশাসক/অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) নিশ্চিত করিবেন।

৪। এই নির্দেশাবলী সংশ্লিষ্ট সকলকে জানাইয়া তাহা যথাযথভাবে অনুসরণ করার জন্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে অনুরোধ করা হইল। এ বিষয়ে কোন জটিলতা বা সন্দেহের উদ্বেগ হইলে তাহা অবিলম্বে অত্র বোর্ডকে অবহিত করিতে হইবে।

স্বা/- (মোঃ আকবর হোসেন)
চেয়ারম্যান,
ভূমি প্রশাসন বোর্ড।

স্মারক নং-৬-৩৬/৮৭(অংশ)。(৭)

তারিখঃ ১১/৪/৮৭ইং
২৭শে চৈত্র, ১৩৯৩ বাং।

সদয় অবগতি/প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রেরিত হইলঃ

১। সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

২। মেম্বার-১/২, ভূমি প্রশাসন বোর্ড।

৩। কমিশনার,বিভাগ।

স্বা/- (মোঃ আবদুর রউফ)
সচিব,
ভূমি প্রশাসন বোর্ড।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
(শাখা-২)

নং ভূঃমঃ- ২(জরিপ)২-৩/৮৯-২২৬

তারিখ : ৩০শে চৈত্র, ১৩৯৫বাং।

১৩ই এপ্রিল, ১৯৮৯ইং।

পরিপত্র

সরকার অতিশয় উদ্বিগ্নের সহিত লক্ষ্য করিয়া আসিতেছেন যে, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরের অধীন জোনাল ও রিভিশনাল সেটেলমেন্ট অফিসারগণের তত্ত্বাবধানে পরিচালিত মাঠ জরিপের কাজের গুণগত মান সম্বন্ধে কোন কোন মহলে একটা অনাস্থা ও সংশয়ের ভাব বিদ্যমান রহিয়াছে। জনমনে জরিপ সম্বন্ধে একটা ভীতির ভাব অনেক ক্ষেত্রে পরিলক্ষিত হইতেছে। ফলে জরিপের প্রয়োজনীয়তা সম্বন্ধে একটা নেতিবাচক ধারণা লক্ষ্য করা গিয়াছে।

২। বিষয়টি সরকার গভীরে পরীক্ষা করিয়া এরূপ ব্যবস্থার জন্য দায়ী দুইটি মূল কারণ চিহ্নিত করিয়াছেন। প্রথম কারণ হইল : মাঠ পর্যায়ে ব্যাপক দুর্নীতি ও ভূমি-মালিকদের প্রতি সেবার মনোভাবের অভাব। তদারকী পর্যায়ে শৈথিল্য অথবা উক্ত দুর্নীতির সহিত প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে বেশ কিছু তদারকী কর্তৃপক্ষ জড়িত আছেন বলিয়া দায়িত্বশীল মহল মনে করেন। প্রশংসার দাবীদার দুই একটা সেটেলমেন্টের ক্ষেত্রে ব্যতীত অন্যান্য ক্ষেত্রে উপরোক্ত ধারণা সঠিক বলিয়া সরকার মনে করেন। অতএব, এই অচলাবস্থা অবিলম্বে নিরসনের স্বার্থে তদারকী পর্যায়ের সকল কর্মকর্তাকে আরও তৎপর হওয়া প্রয়োজন। সরকার মনে করেন যে, একনিষ্ঠ তদারকী ও সৎ নেতৃত্বের মাধ্যমে সুষ্ঠু রেকর্ড প্রণয়নের ক্ষেত্রে উল্লেখযোগ্য অবদান রাখা সম্ভব হইবে।

৩। দ্বিতীয় কারণ হিসাবে সরকার রেকর্ড প্রণয়নের পদ্ধতি, বিধি ও প্রক্রিয়া সম্পর্কে জনসাধারণের অজ্ঞতাকে চিহ্নিত করিয়াছেন। একজন অবহিত ভূমি মালিক সুষ্ঠু রেকর্ড প্রণয়নে বিশেষভাবে সহায়ক হইবেন ইহাতে সন্দেহ নাই। কিন্তু অধিকাংশ ক্ষেত্রে রেকর্ড প্রণয়নের পদ্ধতি, বিধিও প্রক্রিয়া সম্বন্ধে জনগণকে সময়মত অবহিত রাখার প্রয়াস কোন তরফ হইতে এযাবৎ নেওয়া হইয়াছে বলিয়া পরিলক্ষিত হয় না। এখন হইতে প্রতি বছর ইহার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নিয়মিতভাবে নিতে হইবে। প্রতি বছর মাঠ মৌসুম জরিপ চলাকালে জনগণকে জরিপ কার্য পদ্ধতি সম্বন্ধে স্পষ্ট ধারণা দেওয়ার জন্য যথারীতি জরিপ কার্যক্রম সম্বন্ধীয় বিজ্ঞপ্তি / ইসতেহার জারীকরণ ছাড়াও তদারকী কর্মকর্তাগণ সর্বস্তরের জনগণের সহিত জরিপ সম্বন্ধে নিম্নলিখিত উপায়ে আলাপ-আলোচনা করিবেন :

(ক) মহাপরিচালক :

মহা-পরিচালক নিয়মিতভাবে সভা ডাকিয়া জেলা সদরে সর্বস্তরের জনগণের সহিত জরিপ পদ্ধতি সম্বন্ধে মতামত বিনিময় করিবেন। এই সভায় থাকিবেন জেলা পরিষদের চেয়ারম্যান। সকল উপজেলা চেয়ারম্যানগণকেও বিশেষভাবে আমন্ত্রণ করা যাইতে পারে। মহা-পরিচালক, প্রত্যেক মৌসুমে প্রয়োজনবোধে কয়েকটি উপজেলা সদরে একইভাবে সভা ডাকিয়া সর্বস্তরের জনগণের সহিত আলোচনা করিবেন।

(খ) জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার / সেটেলমেন্ট অফিসার :

জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার ও চার্জ অফিসার প্রত্যেক উপজেলা সদরে সর্বস্তরের জনগণের সহিত মৌসুমের অব্যবহিত পূর্বকাল হইতে মৌসুমের কাজ শুরুর প্রথম দিকে নিয়মিত আলোচনা সভা করিবেন।

(গ) সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার :

তিনি সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন সদরে ও অন্য সকল সুবিধাজনক স্থানে এই ধরনের আলোচনা সভা করিবেন।

(ঘ) উপ-সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার :

তাহারা তাহাদের নিজ নিজ অধিক্ষেত্রের সকল মৌজায় এই ধরনের সভা করিবেন। প্রয়োজন হইলে এই সকল সভায় সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসারগণও উপস্থিত থাকিবেন।

৪। মহা-পরিচালক প্রতি মাসে মন্ত্রণালয়ে প্রেরিতব্য মাসিক কার্যবিবরণীতে এইসব কর্মকাণ্ডের বিষয়ে প্রতিবেদন অন্তর্ভুক্ত করিবেন। একইভাবে সকল জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার তাহাদের মাসিক কার্যবিবরণীতে এই বিষয়ে বিশেষ প্রতিবেদন পেশ করিবেন। অধঃস্তন কর্মকর্তাগণ একইভাবে সেটেলমেন্ট অফিসারের নিকট প্রতিবেদন দাখিল করিবেন।

মহা-পরিচালক প্রতিমাসের ১০ তারিখের মধ্যে এই জনসংযোগ বিষয়ে একখানি পূর্ণাঙ্গ প্রতিবেদন সচিবের নামে পৃথকভাবে প্রেরণ করিবেন।

স্বা/- (এম, মোকাম্মেল হক)
সচিব।

বিতরণ :

কার্যার্থে

- (১) মহা-পরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।
- (২) চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড / চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড।
- (৩) বিভাগীয় কমিশনার (সকল)।
- (৪) পরিচালক, (সকল)।
- (৫) জেলা প্রশাসক/জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার (সকল)।
- (৬) অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), ঢাকা।
- (৭) সহকারী কমিশনার (ভূমি)/উপজেলা রাজস্ব অফিসার (সকল)।
- (৮) সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার (সকল)।

জ্ঞাতার্থে :

- (১) মাননীয় সংসদ সদস্য (সকল)।
- (২) চেয়ারম্যান, জেলা পরিষদ (সকল)।
- (৩) চেয়ারম্যান, উপজেলা পরিষদ (সকল)।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
(শাখা-২)

পরিপত্র

নং ভূঃমঃশা- ২(খতিঃব্যবঃ) ১০২/১২/২৯৮

তারিখ : ২০/৬/৮৯ইং

৬/৩/৯৬ বাং

সম্প্রতি লক্ষ্য করা গিয়াছে যে, রাজস্ব/জরিপ বিভাগের বিভিন্ন দপ্তরের বিজ্ঞপ্তি, প্রতিবেদন ও পত্রালাপে “খতিয়ান” শব্দের পরিবর্তে “স্বত্বলিপি” আবার কখনও কখনও “রেকর্ড-অব-রাইটস” শব্দ ব্যবহার করা হয়। অথচ “খতিয়ান” শব্দ দ্বারা যে অর্থ প্রকাশ পায় “স্বত্বলিপি” বা রেকর্ড অব রাইটস শব্দ দ্বারা সে অর্থ প্রকাশ পায় না। স্বত্বলিপি দ্বারা রেজিস্ট্রেশনসহ অন্যান্য বহু প্রকারের দলিল বুঝাইতে পারে। ভূমি রেকর্ড ও জরিপ দপ্তর কর্তৃক প্রণীত খতিয়ানে স্বত্বের উল্লেখ ছাড়াও জমির পরিমাণ, জমির শ্রেণী, জমা বিভাগ ইত্যাদির উল্লেখ থাকে। এতদ্ব্যতীত খতিয়ান শব্দটি গ্রামের সাধারণ কৃষক ও জনগণ হইতে শুরু করিয়া সমাজের সকল শ্রেণীর ব্যক্তিবর্গের নিকট সুস্পষ্ট অর্থ ও নির্দেশ বহন করে। ইহাকে বর্জন করা বা অবহেলা ভূমি ব্যবস্থাপনায় কেবলমাত্র সংশয় ও জটিলতার সৃষ্টি করিবে।

এতএব সরকার এই মর্মে নির্দেশ প্রদান করিতেছেন যে, এখন হইতে যে যে ক্ষেত্রে প্রযোজ্য সেসব ক্ষেত্রে সকল সরকারী পত্রালাপ, বিজ্ঞপ্তি, রেজিস্টার ইত্যাদি সকল সরকারী বিষয়ে “স্বত্বলিপি” “রেকর্ড-অব-রাইটস” শব্দের পরিবর্তে অবশ্যই “খতিয়ান” শব্দটি ব্যবহার করিতে হইবে। এ বিষয়ে সংশ্লিষ্ট সকল অধঃস্তন দপ্তর / অফিসসমূহকে অবিলম্বে অবহিত করিতে হইবে।

এই আদেশ অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

স্বা/-

এম, মোকাম্মেল হক

সচিব

ভূমি মন্ত্রণালয়।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়
স্থানীয় সরকার বিভাগ।

নং-প্রজেই-(জেপ্র-৭৯/৯২/৩১০ (৬১))

তারিখ : ২৬/১০/৯৮ বাং
৯/২/৯২ইং

বিষয় : জেলা পরিষদের মালিকানাধীন সম্পত্তি যথা-পুকুর, দীঘি, খাল, রাস্তার পার্শ্বস্থ ও অন্যান্য জমি জেলা পরিষদের নামে রেকর্ড করা প্রসঙ্গে।

উপরোক্ত বিষয়ের প্রতি তাঁহার দৃষ্টি আকর্ষণ করতঃ নির্দেশক্রমে জানানো যাইতেছে যে, সংশ্লিষ্ট সরকারী দপ্তর বা স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার জমি, পুকুর, দীঘি, খাল, রাস্তা ইত্যাদি সংস্থা / বিভাগের নামে রেকর্ড করার বিষয়ে ভূমি মন্ত্রণালয় এর সুস্পষ্ট নির্দেশ থাকা সত্ত্বেও সরকারের দৃষ্টিগোচর হইয়াছে যে, বিভিন্ন জেলা পরিষদের মালিকানাধীন কিছু কিছু সম্পত্তি সরকারের খাস খতিয়ানে কালেক্টর বা উপজেলা রেভিনিউ অফিসার কর্তৃক ইজারাও দেওয়া হইতেছে।

এমতাবস্থায়, সরকার নিম্নরূপ সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন :-

- (ক) জেলা পরিষদসমূহের যাবতীয় সম্পত্তি এখন হইতে সংশ্লিষ্ট জেলা পরিষদের নামে রেকর্ডভুক্ত থাকিবে;
- (খ) জেলা পরিষদের যে সকল সম্পত্তি (জমি ইত্যাদি) ইতিপূর্বে ১নং খতিয়ানে রেকর্ডভুক্ত হইয়া গিয়াছে সে সকল সম্পত্তি আগামী জরিপের সময়ে সংশ্লিষ্ট জেলা পরিষদের নামে পুনঃরেকর্ডভুক্ত করিতে হইবে।

উপরোক্ত সরকারী সিদ্ধান্ত বাস্তবায়নের প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিবার জন্য তাঁহাকে নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা যাইতেছে।

স্বা/- (মোহাম্মদ আবুল কালাম)
সহকারী সচিব।

জেলা, প্রশাসক, রাজবাড়ী
নং-প্রজেই-(জেপ্র-৭৯/৯২/৩১০ (৬৯))

তারিখ : ২৬/১০/৯৮ বাং
৯/২/৯২ইং

অনুলিপি সচিব, জেলা পরিষদ কে দেওয়া হইল। তাঁহাকে এতদ্বিষয়ে জেলা প্রশাসকের সাথে যোগাযোগ করিয়া প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করার জন্য অনুরোধ করা যাইতেছে।

স্বা/- (মোহাম্মদ আবুল কালাম)
সহকারী সচিব।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৯

স্মারক নং-ভূঃমঃ/শা-৯-১৯/৯৩/২১৪(৫৮২) / বিধি,

তারিখ : ২৮/১/১৪০১ বাং
১১/৫/১৯৯৪ইং

প্রাপক : (১) জেলা প্রশাসক,

..... জেলা।

(২) অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাঃ),

..... জেলা।

(৩) সহকারী কমিশনার (ভূমি),

..... থানা।

পরিপত্র

বিষয় : দেওয়ানী আদালতের রায় মোতাবেক সরকারী সম্পত্তির ক্ষেত্রে নামজারী কার্যক্রম প্রসঙ্গে।

সরকারের ১নং খাস খতিয়ানভুক্ত জমি জেলা, অর্পিত সম্পত্তি ইত্যাদি সাবেক জমিদার বা মালিক প্রদত্ত হাতচিটা, দলিল ইত্যাদির ভিত্তিতে ভূমিগ্রাসী মহল দেওয়ানী আদালতে স্বত্ব ঘোষণার মামলা দায়ের করিয়া প্রায় ক্ষেত্রে একতরফা ডিক্রী লাভ করিতেছে এবং ডিক্রীর ভিত্তিতে সহকারী কমিশনার (ভূমি) এবং আর, ডি, সির নিকট নামজারীর আবেদন করিয়া রেকর্ড-অব-রাইট সংশোধন করিয়া লইতেছে বলিয়া মন্ত্রণালয় অবহিত হইয়াছে। নামজারীর আবেদন বিবেচনাকালে অনেক ক্ষেত্রে দেখা যায় যে, মূল দেওয়ানী মামলায় সরকারকে বা কালেক্টরকে পক্ষভুক্ত করা হয় নাই বা পক্ষভুক্ত করা হইলেও সমনাদি যথারীতি জারী না করা জনিত ও অন্যান্য কারণে এবং তদবীরের অভাবে রায় ও ডিক্রী হইয়া যাইতেছে। সরকারী সম্পত্তির ক্ষেত্রে একতরফা বা দোতরফা রায় ও ডিক্রীর পরেও নির্দিষ্ট সময়সীমার মধ্যে সরকার পক্ষে আপীল দায়ের না করায় সরকারের দাবী তামাদি হইয়া যাইতেছে। এইভাবে সরকারের খাসজমি, অর্পিত সম্পত্তি, জলমহাল, সায়ারাতমহাল ইত্যাদি বেহাত হইয়া যাইতেছে।

সরকারী সম্পত্তি বেআইনীভাবে আত্মসাতের প্রয়াস বন্ধ করার উদ্দেশ্যে নিম্নোক্ত কার্যক্রম গ্রহণ করার জন্য নির্দেশ দেওয়া হইল :-

- (ক) দেওয়ানী আদালতের ডিক্রী (একতরফা বা দোতরফা) মূলে কোন সম্পত্তির নামজারীর আবেদন পাওয়া মাত্র সহকারী কমিশনার (ভূমি) সংশ্লিষ্ট রেজিস্টার পরীক্ষা করিয়া মামলাধীন সম্পত্তিতে সরকারের স্বার্থ থাকিলে ঐ মামলায় সরকারকে পক্ষ করা হইয়াছে

কি না, একতরফা ডিক্রী হইয়াছে কি না তাহা অনুসন্ধান করিবেন এবং উচ্চতর আদালতে আপীল দায়ের করা বা রেকর্ড-অব-রাইট সংশোধন বিষয়ে পরবর্তী কার্যক্রম গ্রহণ করা সম্পর্কে সুস্পষ্ট নির্দেশ চাহিয়া জেলা প্রশাসক/অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) এর নিকট জরুরী ভিত্তিতে নথি প্রেরণ করিবেন। সরকারী সম্পত্তির ক্ষেত্রে মামলার রায় ও ডিক্রী দোতরফা হইয়া থাকিলেও এই কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে।

- (খ) জেলা প্রশাসক/অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) প্রস্তাব প্রাপ্তির সংগে সংগে উক্ত একতরফা/দোতরফা ডিক্রী বাতিল/রদ এর জন্য কোর্টে মিস কেস/আপীল কেস/সুট দায়ের করার ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। জজ কোর্টের রায়ে সরকারী স্বার্থ রক্ষা না হইলে বিষয়টি পরীক্ষা-নিরীক্ষা এবং উচ্চতর আদালতে আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণের যৌক্তিকতাসহ নামজারীর কেস রেকর্ড প্রেরণ করিতে হইবে এবং বিষয়টি চূড়ান্ত মন্তব্যের পূর্বে ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত করিয়া মন্ত্রণালয়ের মতামত গ্রহণ করিতে হইবে।
- (গ) সরকারী সম্পত্তি রক্ষাকালে উর্দ্ধতন আদালতে সিভিল রিভিশন/আপীল দায়ের করার ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় কাগজপত্র (সরকারী কৌশলীর মতামত, কালেক্টরের মতামত ইত্যাদিসহ) আইন মন্ত্রণালয়ে (সলিসিটার উইং এ) এবং অত্র মন্ত্রণালয়ে পাঠাইতে হইবে। তবে লক্ষ্য রাখিতে হইবে যে, সমস্ত কার্যক্রম নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে হইতে হইবে, কোনক্রমেই যেন তামাদি দোষে দুষ্ট না হয়।
- (ঘ) অর্পিত সম্পত্তির ক্ষেত্রে নিম্ন আদালতে কাজিত ফল লাভে ব্যর্থ হইলে হাইকোর্টে সি আর বা আপীল দায়েরের জন্য আদালতে রায় ও ডিক্রীর নকল, মামলাধীন সম্পত্তির পরিমাণ, প্রকৃতি, আনুমানিক মূল্য, সরকারের স্বত্ব-স্বার্থের বিবরণ, ওকালতনামা ইত্যাদিসহ সুনির্দিষ্ট প্রতিবেদন তামাদির পূর্বেই জরুরী ভিত্তিতে অত্র মন্ত্রণালয়ের সিনিয়র সচিব শাখা নং-৯ এর নিকট প্রেরণ হইবে। অর্পিত সম্পত্তি সংক্রান্ত কেস কোনক্রমেই আইন মন্ত্রণালয়ে (সলিসিটার উইং এ) প্রেরণ করা হইবে না।
- (ঙ) জেলা পর্যায়ে নিয়োজিত সরকারী কৌশলি/ভি, পি কৌশলিগণ যথাযথভাবে সরকারী মামলা পরিচালনা ও প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করিবেন এবং সরকারী স্বার্থ রক্ষার্থে জেলা প্রশাসক কে প্রয়োজনীয় আইনগত পরামর্শ প্রদান করিবেন।
- (চ) অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) দেওয়ানী মামলা শাখার কার্যকলাপ নিয়মিত, প্রতি মাসে অন্তত একবার ব্যক্তিগতভাবে পরিদর্শন করিবেন এবং দেওয়ানী মামলার রেজিস্টার সংরক্ষণ, আদালতের নিকট সময়মত লিখিত জবাব প্রেরণ, মামলার তারিখ নোট করা, ফলাফল লিপিবদ্ধ করা এবং নির্ধারিত তারিখের মধ্যে উচ্চ আদালত আপীল দায়ের করার বিষয়ে নিশ্চিত করিবেন এবং কোন কর্মকর্তা/কর্মচারীর গাফিলতির জন্য সময়মত মামলা দায়ের/প্রতিদ্বন্দ্বিতা বা উচ্চ আদালতে আপীল/রিভিশন দায়ের করার জন্য কাগজপত্র প্রেরণ না করার ফলে সরকারী স্বার্থ ক্ষুণ্ণ হইলে সংশ্লিষ্ট দায়ী কর্মকর্তা/কর্মচারীর বিরুদ্ধে ব্যবস্থা গ্রহণ করতঃ অত্র মন্ত্রণালয়কে অবহিত করিবেন। সরকারী সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণের ক্ষেত্রে যে কোন ধরনের অবহেলা বা গাফিলতি বা সরকারী স্বার্থের পরিপন্থি কোন

কার্যক্রম পরিলক্ষিত হইলে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা / কর্মচারীর বিরুদ্ধে কঠোর ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

- (ছ) ভূমি সংস্কার বোর্ডসহ সংশ্লিষ্ট সকল উর্ধ্বতন কর্তৃপক্ষকে মাঠ পর্যায়ে কালেক্টরেট পরিদর্শনকালে সরকারী স্বার্থ রক্ষাকল্পে বিষয়টির উপরে সজাগ দৃষ্টি রাখার জন্য অনুরোধ করা হইল।

স্বা/-

(আব্দুল মুয়ীদ চৌধুরী)

ভারপ্রাপ্ত অতিরিক্ত সচিব।

নং-ভূঃমঃ/শা-৯-১৯/৯৩/২১৪ (৫৮২)/১(১৩৩)/বিবিধ

তারিখ : ২৮/১/১৪০১ বাং

১১/৫/১৯৯৪ইং।

অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুলিপি প্রদান করা হইল :-

- ১। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, মতিঝিল, ঢাকা।
- ২। বিভাগীয় কমিশনার বিভাগ।
- ৩। অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনার (রাজস্ব) বিভাগ।
- ৪। সরকারী কৌশলী/ভি.পি. কৌশলী জেলা।

স্বা/-

(মুহাম্মদ আব্দুল আলীম খান)

উপ-সচিব

ভূমি মন্ত্রণালয়।

সিদ্ধি দায়িত্ব প্রাপ্ত

সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়

।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা-৯

পরিপত্র

নং ভূঃমঃশা- ৯-১৯/৯৩-৫১২/(১৫০)-বিবিধ

তারিখ : ১৫ই ভাদ্র, ১৪০১ বাং

৩০শে আগষ্ট, ১৯৯৪ইং

বিষয় : দেওয়ানী আদালতের রায় মোতাবেক সরকারী সম্পত্তির ক্ষেত্রে নামজারী/ভূমি রেকর্ড সংশোধন প্রসংগে।

সম্প্রতি মন্ত্রণালয় এই মর্মে অবহিত হইয়াছে যে, কোন এলাকায় জরিপ চলাকালীন সময়ে দেওয়ানী মামলায় রায়ের প্রেক্ষিতে জরিপ কর্মকর্তাগণ ১ নং খাস খতিয়ানভুক্ত জমির রেকর্ড সংশোধন করত ব্যক্তি মালিকানায় রেকর্ড করিয়া থাকেন।

২। সরকারের ১ নং খাস খতিয়ানভুক্ত জমি, জলা, সম্পত্তি ইত্যাদি সাবেক জমিদার বা মালিক প্রদত্ত হাতচিটা, দলিল ইত্যাদির ভিত্তিতে ভূমিগ্রাসীমহল দেওয়ানী আদালতে স্বত্ব ঘোষণার মামলা দায়ের করিয়া প্রায় ক্ষেত্রে একতরফা ডিক্রী করিয়া আসিতেছে। কোন কোন ক্ষেত্রে কালেক্টরকে পক্ষভুক্ত করা হয়ে থাকিলেও সমনাদি যথারীতি জারী না করা জনিত ও অন্যান্য কারণে একতরফা বা দোতরফা ডিক্রী হইয়া থাকে।

৩। দেওয়ানী আদালতের প্রাথমিক ডিক্রীর মূলে কোন সম্পত্তির নামজারী/রেকর্ড সংশোধন কার্যক্রম গ্রহণ না করিয়া উচ্চতর আদালতে আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য এবং চূড়ান্ত নিষ্পত্তির পূর্বে ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত করিয়া মন্ত্রণালয়ের মতামত গ্রহণপূর্বক নামজারী কার্যক্রম চূড়ান্ত অনুমোদন প্রদানের বিষয়ে বিস্তারিতভাবে অত্র মন্ত্রণালয় থেকে স্মারক নং-ভূঃমঃশা-৯-১৯-২১৪০/৫৮২, তারিখ ১১-৫-৯৪ইং পরিপত্র জারী করা হইয়াছে। কালেক্টর কর্তৃক উচ্চতর আদালতের মাধ্যমে উল্লেখিত কার্যক্রম চূড়ান্ত না করা পর্যন্ত জরিপ কর্মকর্তাগণকে সরকারী খাসজমি অন্য কাহারো নামে রেকর্ড করা আবশ্যিকভাবে বন্ধ রাখিতে হইবে।

স্বা/-আব্দুল মুয়ীদ চৌধুরী

ভারপ্রাপ্ত অতিরিক্ত সচিব

ভূমি মন্ত্রণালয়।

স্মারক নং ভূঃমঃশা- ৯-১৯/৯৩-৫১২/(১৫০)-বিবিধ

তারিখ : ১৫ই ভাদ্র, ১৪০১ বাং
৩০শে আগষ্ট, ১৯৯৪ইং

অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রতিলিপি প্রেরণ করা হইল :-

- ১। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, ১৪১-১৪৩, মতিঝিল বা/এ, ঢাকা।
- ২। চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।
- ৩। মহা-পরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।
- ৪। বিভাগীয় কমিশনার, (সকল)।
- ৫। জেলা প্রশাসক, (সকল)।
- ৬। জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার (সকল)
- ৭। সেটেলমেন্ট অফিসার (সকল)।

স্বা/- (মুহাম্মদ আব্দুল আলীম খান)

উপ-সচিব (আইন)

ভূমি মন্ত্রণালয়।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা-৯

পরিপত্র নং-১৬

নং ভূঃমঃশা- ৯-১৮/৯৪-৪২-(৬৪)-বিবিধ,

তারিখ : ০২/০৩/১৯৯৬ইং
১৯/১১/১৪০২ বাং।

প্রেরক : মোঃ মাহাবুব হোসেন খান,
সিনিয়র সহকারী সচিব
শাখা-৯, ভূমি মন্ত্রণালয়।

প্রাপক : জেলা প্রশাসক।

----- (সকল)।

বিষয় : নামজারী কেসের নিষ্পত্তি প্রসংগে।

সরকারের দৃষ্টিগোচর হইয়াছে যে, বিভিন্ন জেলায় বিপুল সংখ্যক নামজারী ও জমা ভাগের কেস বছরের পর বছর ধরিয়া অনিষ্পন্ন অবস্থায় পড়িয়া থাকিতেছে। ফলে একদিকে যেমন জনসাধারণ অশেষ ভোগান্তির শিকার হইতেছেন অপরদিকে হাল নাগাদ রেকর্ড সংরক্ষণে বিঘ্ন সৃষ্টি হইতেছে। ভূমি ব্যবস্থাপনায় এইরূপ অবস্থা কোনক্রমেই কাম্য হইতে পারে না।

২। ইহা সহজেই অনুমেয় যে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের গাফিলতী এবং তদারককারী কর্মকর্তাদের নিয়মিত ও কার্যকরী পরিদর্শন এবং তদারকীর অভাবে এহেন অনভিপ্রেত অবস্থা সৃষ্টি হইতেছে।

৩। তদারককারী কর্মকর্তাগণ যথাযথভাবে রাজস্ব কার্যালয়সমূহ যথাযথভাবে পরিদর্শন করিলে এবং জেলা মাসিক রাজস্ব সম্মেলনে এই বিষয়টি পুঙ্খানুপুঙ্খভাবে বিবেচনাক্রমে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গৃহীত হইলে এই সমস্যার সমাধান সম্ভব।

৪। বর্ণিত অবস্থায় অনিষ্পন্ন নামজারী জমাভাগ মামলাসমূহ নিষ্পত্তি ও ভবিষ্যতে এইরূপ কেস যথাশীঘ্র সম্ভব নিষ্পত্তিকরণের লক্ষ্যে এতদবিষয় রেজিষ্টার প্রস্তুত ও প্রতিমাসে একবার পরীক্ষাসহ প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুরোধ করা যাইতেছে।

স্বা/- (মোঃ মাহাবুব হোসেন খান)
সিনিয়র সহকারী সচিব।

স্মারক নং ভূঃমঃশা- ৯-১৮/৯৪-৪২-(৬৪)/১(৬)-বিবিধ,

তারিখ : ০২/০৩/১৯৯৬ইং
১৯/১১/১৪০২ বাং।

অবগতি ও কার্যার্থে অনুলিপি প্রেরণ করা হইল।

১। বিভাগীয় কমিশনার,..... সকল।

স্বা/- (মোঃ মাহাবুব হোসেন খান)
সিনিয়র সহকারী সচিব।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা-৯

স্মারক নং ভূঃমঃশা- ৯/(বিবিধ)/১১/২০০২-৪৩৭/১(৬৪)

তারিখ : ১৭/০৬/২০০২ইং

বিষয় : ভূমি হস্তান্তর নোটিশের ভিত্তিতে নামজারী কার্যক্রম সংক্রান্ত প্রতিবেদন প্রেরণ প্রসঙ্গে।

উপর্যুক্ত বিষয়ের প্রেক্ষিতে জানানো যাচ্ছে যে, ভূমি হস্তান্তর আইন (T.P.Act) মোতাবেক সম্পত্তি হস্তান্তরের জন্য সম্পাদিত দলিল রেজিস্ট্রি করার সময় ভূমি হস্তান্তর নোটিশ (L. T. Notice) রেজিস্ট্রি অফিসে দাখিল করতে হয়। উক্ত নোটিশ সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট হতে প্রাপ্তির পর সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক নামজারী মোকদ্দমা চালু করে রেকর্ড সংশোধন করতে হয়। কিন্তু অভিজ্ঞতা থেকে দেখা যায় যে, ভূমি হস্তান্তর নোটিশের (L. T. Notice) ভিত্তিতে নামজারী মোকদ্দমা নিষ্পত্তির সংখ্যা আশানুরূপ নয়। এ অবস্থার উন্নতিকল্পে তাঁর জেলায় সহকারী কমিশনার (ভূমি) গণের কার্যালয়ে ভূমি হস্তান্তরের নোটিশ (L. T. Notice) এর ভিত্তিতে নামজারী সংক্রান্ত গৃহীত কার্যক্রমের হালনাগাদ তথ্যাদি এখন থেকে মাসিকভিত্তিতে অত্রসাথ সংযুক্ত ছক পূরণ করে প্রেরণের জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হলো।

স্বা/- (মোঃ নাসির উদ্দিন খান)
সিনিয়র সহকারী সচিব।

জেলা প্রশাসক,

----- (সকল)।

ভূমি হস্তান্তর নোটিশের ভিত্তিতে নামজারী কার্যক্রম সংক্রান্ত প্রতিবেদন 'চক'।

মাসের নাম : -----

জেলা নাম : -----

উপজেলার নাম	ভূমি হস্তান্তর নোটিশ		ভূমি হস্তান্তর দলিল রেজিস্ট্রেশন		ভূমি হস্তান্তর নোটিশ প্রাপ্তি ও ভূমি হস্তান্তর দলিল রেজিস্ট্রেশনের তারিখের মধ্যে সময়ের ব্যবধান	ভূমি হস্তান্তরের তারিখ	নোটিশ প্রাপ্তির ভিত্তিতে মোকদ্দমা রুজুর সংখ্যা	পেভিং নোটিশের সংখ্যা	মন্তব্য
	প্রাপ্তির তারিখ	সংখ্যা	তারিখ	সংখ্যা					
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০
মোট									

জেলা প্রশাসকের স্বাক্ষর