গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
আইন-১
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
www.minland.gov.bd

স্মারক নম্বর-৩১.০০.০০০০.০৪২.৬৮.০০৬.১৯-৭১৪

তারিখ: ২৭ ভাদ্র ১৪২৬ বঙ্গাব্দ
১১ সেপ্টেম্বর ২০১৯ খ্রিষ্টাব্দ

পরিপত্র

বিষয়: দেওয়ানি আদালতের রায় মোতাবেক সরকারি সম্পত্তির ক্ষেত্রে নামজারি কার্যক্রম গ্রহণ।

সূত্র: ভূমি মন্ত্রণালয়ের পরিপত্র নং ভূঃমঃ/শা-৯-১৯/৯৩/২১৪(৫৮২)/বিবিধ তারিখ: ২৮/০১/১৪০১ বাং/ ১১/০৫/১৯৯৪ ইং।

উপর্যুক্ত বিষয়ে জানানো যাচ্ছে যে, সূত্রে বর্ণিত পরিপত্রে দেওয়ানি আদালতের রায় মোতাবেক সরকারের নামে রেকর্ডীয় সম্পত্তি নামজারির ক্ষেত্রে কতিপয় নির্দেশনা প্রদান করা হয়। কিন্তু পূর্ববর্তী সকল রেকর্ডে ব্যক্তির নামে রেকর্ডভুক্ত এবং সরকার কর্তৃক মালিকানা অর্জনের উপযুক্ত আইনগত কোন ভিত্তি/প্রমাণ না থাকা সত্ত্বেও কোন কোন জমি সরকারের নামে রেকর্ড হয়েছে। এতে সংশ্লিষ্ট ভূমি মালিকের পক্ষে জমির নিরঙ্কুশ ভোগদখল ব্যাহত হচ্ছে, জনগণ অযথা হয়রানির শিকার হচ্ছেন। অন্যদিকে সরকারও ভূমি উন্নয়ন কর হতে বঞ্চিত হচ্ছেন। এসব ক্ষেত্রে সরকার অথবা সংশ্লিষ্ট ভূমির দাবিদারের পক্ষে সর্বোচ্চ আদালত পর্যন্ত মামলা চালিয়ে যাওয়া এবং সর্বশেষে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন গ্রহণ সাধারণ জনগণের জন্য অত্যন্ত শ্রমসাধ্য, কষ্টসাধ্য এবং ব্যয়সাধ্য বিষয়। এসব ক্ষেত্রে বাস্তবতার নিরিখে জনগণের ভোগান্তি লাঘব ও সেবা সহজীকরণের বিষয়টি গুরুত্বারোপ করে সরকারি স্বার্থ-সংশ্লিষ্ট সম্পত্তিতে দেওয়ানি মামলার রায়ের ভিত্তিতে রেকর্ড সংশোধনসহ সরকারি সম্পত্তি সুষ্ঠুভাবে রক্ষণাবেক্ষণে সূত্রে বর্ণিত পরিপত্র বাতিলপূর্বক নিম্নোক্ত নির্দেশনা প্রদান করা হলো :

(ক) যে সকল জমি সিএস, এসএ বা আরএস খতিয়ানে সরকারের নামে সঠিকভাবে ও শুদ্ধরূপে রেকর্ড হয়েছে অথবা রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০-এর ৯২(১) ধারা ও ৮৬ ধারা অনুযায়ী জমি সরকারের মালিকানায় আনয়ন, সার্টিফিকেট মামলায় নিলাম খরিদ, অধিগ্রহণকৃত জমি পুনঃগ্রহণ বা পিও ৯৮/৭২ অনুযায়ী জমি সমর্পণ ইত্যাদি কারণে খাস খতিয়ানে অন্তর্ভুক্ত হয়েছিল ঐ সকল সম্পত্তি পরবর্তী সকল জরিপে খাস খতিয়ানে অন্তর্ভুক্তি নিশ্চিত করতে হবে। এমন কোন জমি আরএস/সিটি জরিপে ব্যক্তি মালিকানায় রেকর্ড এবং গেজেট হলেও এ জমিতে সরকারি স্বার্থ রক্ষার্থে জেলা প্রশাসক/কালেক্টর সর্বোচ্চ আদালত পর্যন্ত আপিল/রিভিশন দায়ের এবং মামলায় সরকার পক্ষে যথাযথ প্রতিদ্বন্দ্বিতা নিশ্চিত করবেন;

(খ) সিএস, এসএ বা আরএস জরিপে ব্যক্তির নামে সঠিকভাবে রেকর্ড হয়েছিল অথবা কোন আইনগত প্রক্রিয়ায় খাস খতিয়ানে অন্তর্ভুক্তির কোন তথ্য/প্রমাণ নেই এবং সরকারের দখলে নেই এমন ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি আরএস/সিটি জরিপে চূড়ান্তভাবে প্রকাশিত রেকর্ডে ভুলবশতঃ সরকারের নামে রেকর্ড হয়েছে। এসব ক্ষেত্রে ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল বা এখতিয়ারসম্পন্ন আদালতে দায়েরকৃত মামলায় সরকারের বিরুদ্ধে রায়-ডিক্রি প্রদান করা হলে এসব রায়-ডিক্রি ও সরকারি রেকর্ডপত্র পর্যালোচনা এবং সরেজমিন পরিদর্শন করে সরকারি স্বার্থ নেই মর্মে নিশ্চিত হওয়া সাপেক্ষে সহকারি কমিশনার (ভূমি) নামজারি মামলার কেসনথি সিদ্ধান্তের জন্য জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করবেন। উল্লিখিত নথি প্রাপ্তির পর জেলা প্রশাসক/ অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) রেকর্ডপত্র পর্যালোচনা, শুনানি

গ্রহণ ও প্রয়োজনবোধে সরেজমিন পরিদর্শন করে সরকারি স্বার্থ নেই মর্মে নিশ্চিত হলে নির্ধারিত ছকে (পরিশিষ্ট-ক) বিস্তারিত তথ্য ও সুনির্দিষ্ট সুপারিশসহ নথি সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনারের নিকট প্রেরণ করবেন। জেলা প্রশাসকের নিকট হতে উল্লিখিত প্রস্তাব প্রাপ্তির পর কমিশনার/ অতিরিক্ত কমিশনার (রাজস্ব) নথিপত্র পর্যালোচনা ও প্রয়োজনবোধে শুনানি গ্রহণ করে নামজারির বিষয়ে আদেশ প্রদান করবেন। কমিশনার অফিস হতে এ ধরনের নামজারি অনুমোদন সংক্রান্ত মাসিক বিববরণী ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করতে হবে;

(গ) প্রজাস্বত্ত্ব বিধিমালা, ১৯৫৫-এর বিধি ২৩ এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে সহকারী কমিশনার (ভূমি) চূড়ান্ত প্রকাশিত রেকর্ডের করণিক ভুল সংশোধনের প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন;

(ঘ) সরকারি খাস ও অন্যান্য জমি ব্যক্তিমালিকানায় রেকর্ড হওয়ার বিষয় নজরে আসার সাথে সাথে উপযুক্ত এখতিয়ারসম্পন্ন আদালতে প্রতিকার চেয়ে আপিল/রিভিশন দায়ের এবং সরকার পক্ষে যথাযথ প্রতিদ্বন্দ্বিতা নিশ্চিত করতে হবে;

(ঙ) অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) ও সহকারি কমিশনার (ভূমি) স্ব স্ব কার্যালয়ে দেওয়ানি মামলা সম্পর্কিত বিষয়াদি নিয়মিত তদারকি করবেন। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) রেভেনিউ মুন্সীখানা (আর এম) শাখা প্রতি মাসে অন্যূন একবার পরিদর্শন করবেন। দেওয়ানি মামলার রেজিস্টার যথাযথভাবে সংরক্ষণ, আদালতে যথাসময়ে লিখিত জবাব প্রেরণ, মামলার তারিখ অনুযায়ী আদালতে উপযুক্ত প্রতিনিধির উপস্থিতি ও প্রযোজ্য ক্ষেত্রে এফিডেভিট/ সাক্ষ্য প্রদান, মামলায় রায় ঘোষিত হওয়ার সাথে সাথে রায়ের কপি সংগ্রহ, সরকারের বিরুদ্ধে রায় হওয়ার ক্ষেত্রে নির্ধারিত তারিখের মধ্যে উচ্চতর আদালতে আপিল/রিভিশন দায়ের নিশ্চিত করতে হবে;

(চ) কোন কর্মকর্তা/কর্মচারীর গাফিলতির জন্য মামলা দায়ের/ প্রতিদ্বন্দ্বিতা বা উচ্চ আদালতে আপিল/রিভিশন দায়ের করার জন্য কাগজপত্র প্রেরণ না করার কারণে সরকারি স্বার্থ ক্ষুণ্ন হলে দায়ী কর্মকর্তা/কর্মচারীর বিরুদ্ধে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণকরত: ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত করতে হবে। সরকারি সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণে যে কোন ধরণের অবহেলা বা গাফিলতি বা সরকারি স্বার্থের পরিপন্থী কোন কার্যক্রম পরিলক্ষিত হলে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারীর বিরুদ্ধে কঠোর আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে; এবং

(ছ) ভূমি মন্ত্রণালয়, ভূমি সংস্কার বোর্ডসহ সংশ্লিষ্ট সকল উর্ধ্বতন কর্মকর্তা মাঠ পর্যায়ের ভূমি অফিসসমূহ পরিদর্শনকালে সরকারি সম্পত্তি রক্ষার্থে গৃহীত কার্যক্রমের বিষয়টির প্রতি বিশেষ দৃষ্টি প্রদান করবেন।

স্বাক্ষরিত
১১/০৯/২০১৯
মোঃ মাক্‌ছুদুর রহমান পাটওয়ারী
সচিব

১। বিভাগীয় কমিশনার .... (সকল)।

২। জেলা প্রশাসক .... (সকল)।

৩। সহকারী কমিশনার (ভূমি) .... (সকল)।

স্মারক নম্বর-৩১.০০.০০০০.০৪২.৬৮.০০৬.১৯-৭১৪

তারিখ: ২৭ ভাদ্র ১৪২৬ বঙ্গাব্দ
১১ সেপ্টেম্বর ২০১৯ খ্রিষ্টাব্দ

অনুলিপি সদয় জ্ঞাতার্থে ও কার্যার্থে (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):

১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ/প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, ঢাকা।
২। সচিব, জনপ্রশাসন মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৩। সচিব, আইন ও বিচার বিভাগ, আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৪। চেয়ারম্যান, ভূমি আপিল বোর্ড, সেগুন বাগিচা, ঢাকা।
৫। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, ১৪১-১৪৩, মতিঝিল বা/এ, ঢাকা।
৬। মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।
৭। পরিচালক, ভূমি প্রশাসন প্রশিক্ষণ কেন্দ্র, ৩/এ, নীলক্ষেত, বাবুপুরা, ঢাকা।
৮। মাননীয় মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয় (মন্ত্রী মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য)।
৯। সিস্টেম এনালিষ্ট, ভূমি মন্ত্রণালয় (পরিপত্রটি ভূমি মন্ত্রণালয়ের ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।
১০। অফিস কপি/মাষ্টার কপি।

১১/০৯/২০১৯

(মোঃ মাহমুদ হাসান)
যুগ্মসচিব
ফোন-৯৫৪০১২৫