গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
খাসজমি-১ অধিশাখা
www.minland.gov.bd

স্মারক নম্বর-৩১.০০.০০০০.০৪০.৪১.১২৮.২০-

তারিখ : মাঘ ১৪২৯ বঙ্গাব্দ
জানুয়ারি ২০২৩ খ্রিষ্টাব্দ

বিষয় : কৃষি জমি অর্জনের উর্ধ্বসীমা নিয়ন্ত্রণ এবং অকৃষি কাজে ব্যবহারের সুযোগ সীমিতকরণ।

উপর্যুক্ত বিষয়ের পরিপ্রেক্ষিতে জানানো যাচ্ছে যে, ভূমি সংস্কার অধ্যাদেশ, ১৯৮৪-এর ৪(১) ধারায় বলা হয়েছে যে, 'No malik who or whose family owns more than sixty standard bighas of agricultural land, shall acquire any new agricultural land by transfer, inheritance, gift or any other means'। তবে, ভূমি ব্যবস্থাপনা ম্যানুয়াল, ১৯৯০-এর ১৪০ নম্বর অনুচ্ছেদে শর্ত আরোপসাপেক্ষে সরকার কর্তৃক কতিপয় ক্ষেত্রে এই উর্ধ্বসীমা শিথিল করার সুযোগ রাখা হয়েছে। আবার এসএ এ্যান্ড টি এ্যাক্ট, ১৯৫০-এর ধারা ৯০ (খ) এবং ভূমি ব্যবস্থাপনা ম্যানুয়াল, ১৯৯০-এর অনুচ্ছেদ- ১৬১ ও ৩২৬ অনুযায়ী অকৃষি কাজে ব্যবহারের জন্য কৃষি জমি ক্রয় বা হস্তান্তরকে সীমিত করা হয়েছে। এ ক্ষেত্রেও উপযুক্ত রাজস্ব কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে অকৃষি কাজে সীমিত পরিসরে কৃষি জমি ব্যবহারের সুযোগ রাখা হয়েছে। অধিকন্তু দেশের ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যার চাহিদা ও বৈশ্বিক প্রেক্ষাপট বিবেচনায় নিয়ে খাদ্য উৎপাদনে অর্জিত স্বয়ংসম্পূর্ণতা বহাল রাখার নিমিত্ত কৃষি জমি সুরক্ষা করতে মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর সুস্পষ্ট নির্দেশনা রয়েছে।

২। উদ্বেগের সঙ্গে লক্ষ্য করা যাচ্ছে যে, কতিপয় শিল্প ও ব্যবসা প্রতিষ্ঠান এমন কি ব্যক্তি কৃষি জমি অর্জনের উর্ধ্বসীমা এবং অকৃষি কাজে কৃষি জমি ব্যবহারের এই বিধি-নিষেধ লঙ্ঘন করছেন। ফলে নামজারি ও রেকর্ড সংশোধন এবং সরকারি বিভিন্ন সেবা প্রাপ্তিতে পরবর্তীতে নানাবিধ জটিলতার মুখোমুখী হন। অধিকন্তু জমি ক্রয়-বিক্রয় সম্পন্ন হওয়ার পরে নামজারির সময়ে এ বিষয়ে প্রশ্ন করা হলে সেবা প্রার্থীগণ বিভ্রান্তিতে পড়েন। ফলে তাঁরা সরকারি সেবা প্রাপ্তিতে দীর্ঘ সূত্রিতাসহ বিভিন্ন রকম ভোগান্তির অভিযোগ করছেন; যা কোনক্রমেই কাম্য নয়।

৩। জমি ক্রয় নিবন্ধনের সময় 'এই ক্রয়ের মাধ্যমে কৃষি জমি অর্জনের উর্ধ্বসীমা লঙ্ঘিত হয়নি' মর্মে গ্রহীতার নিকট থেকে একটি ঘোষণা গ্রহণ কিংবা হস্তান্তর দলিলের একটি অনুচ্ছেদ হিসেবে সংযোজন করার মাধ্যমে এই সমস্যার সমাধান করা যেতে পারে। তাছাড়া, কোম্পানি বা ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের নামে জমি ক্রয় অর্থাৎ অকৃষি কাজে ব্যবহারের জন্য কৃষি জমি ক্রয়ের ক্ষেত্রে উপযুক্ত রাজস্ব কর্তৃপক্ষের অনুমতি গ্রহণ করা হয়েছে কি-না তাও যাচাই করা হলে জনগণের মধ্যে সচেতনতা বৃদ্ধি পাবে এবং ক্রয়োত্তর জটিলতা অনেকাংশেই হ্রাস পাবে।

৪। এমতাবস্থায়, উল্লিখিত বিষয়ে জেলা রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রারগণকে যথাযথ নির্দেশনা প্রদানের জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হলো।

স্বাক্ষরিত
(মঈনউল ইসলাম)
উপসচিব
ফোন: +৮৮-০২-৫৫১০০৬০১
ই-মেইল : khas1@minland.gov.bd

সচিব
আইন ও বিচার বিভাগ
আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

স্মারক নম্বর-৩১.০০.০০০০.০৪০.৪১.১২৮.২০২৪/১(৫)

তারিখ : ১০ মাঘ ১৪২৯ বঙ্গাব্দ
২৪ জানুয়ারি ২০২৩ খ্রিষ্টাব্দ

অনুলিপি: সদয় অবগতি/কার্যার্থে প্রেরণ করা হলো।

১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ /প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, তেজগাঁও, ঢাকা।
২। বিভাগীয় কমিশনার (সকল), ... বিভাগ।
৩। জেলা প্রশাসক (সকল), ...জেলা।
৪। অফিস কপি/মাস্টার কপি।

২৪।০১।২০২৩
(মঈনউল ইসলাম)
উপসচিব

CamScanner

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
আইন অধিশাখা -০১
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
www.minland.gov.bd

৩১.০০.০০০০.০৪২.৬৭.০৩১.১১ (অংশ-১)-১৪৩

তারিখ : ১৪ শ্রাবণ ১৪২৮ বঙ্গাব্দ / ২৯ জুলাই ২০২১ খ্রিস্টাব্দ

পরিপত্র

বিষয় : চূড়ান্তভাবে মুদ্রিত ও প্রকাশিত খতিয়ানের (Record of Rights) করণিক ভুল (Clerical Mistake), প্রতারণামূলক লিখন (Fraudulent Entry) এবং যথার্থ ভুল (Bona fide Mistake) সংশোধন সংক্রান্ত।

সূত্র : ভূমি মন্ত্রণালয়ের আইন অধিশাখা-১ থেকে ২৩ সেপ্টেম্বর ২০১৫ তারিখে জারিকৃত পরিপত্র নম্বর ৩১.০০.০০০০. ০৪২.৬৭.০৩১.১১.৮৪১।

The State Acquisition and Tenancy Act, 1950 (Act No. XXVIII of 1951) (SAT Act, 1950)-এর ধারা ১৪৪-এর বিধান মোতাবেক ভূমি মন্ত্রণালয়াধীন দায়িত্বপ্রাপ্ত ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর কর্তৃক দেশের বিভিন্ন জেলায় জরিপ কার্যক্রমের মাধ্যমে ভূমি রেকর্ড প্রণয়ন করা হয়। সর্বশেষ জরিপের রেকর্ড বা খতিয়ান (Record of Rights) চূড়ান্ত মুদ্রিত ও প্রকাশিত (Final Publication) হওয়ার পর খতিয়ানের কতিপয় ভুল সংশোধনে সহকারী কমিশনার (ভূমি)গণ উক্ত আইনের ধারা ১৪৩ মোতাবেক ক্ষমতাবান। The Tenancy Rules,1955-তে সর্বশেষ জরিপে প্রকাশিত খতিয়ানের করণিক ভুল (Clerical Mistake) এবং প্রতারণামূলক ভুক্তি (Fraudulent Entry) সংশোধন বাস্তবায়ন কৌশল বিবৃত হয়েছে। এ লক্ষ্যে সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক খতিয়ানে ভুল সংশোধনের বিষয়ে গুরুত্ব আরোপ করে ইতিপূর্বে এ মন্ত্রণালয়ের ২৩ সেপ্টেম্বর ২০১৫ তারিখের পরিপত্র নম্বর ৩১.০০. ০০০০. ০৪২. ৬৭. ০৩১.১১. ৮৪১-তে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা দেয় হয়। জরিপ পরবর্তীকালে সেবাগ্রহীতাদের খতিয়ানের ৫ ধরনের ভুল যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে সংশোধনের সেবা দিতে সরকার বদ্ধপরিকর। আইন ও বিধিতে ক্ষমতা ও দায়িত্বপ্রাপ্ত এবং এ মন্ত্রণালয়ের পরিপত্রমূলে নির্দেশিত হওয়া সত্ত্বেও কোনো কোনো ক্ষেত্রে এতৎসংশ্লিষ্ট বিষয়ে সুস্পষ্ট ধারণা না থাকায় সর্বশেষ জরিপে প্রস্তুত ও চূড়ান্তভাবে প্রকাশিত স্বত্বলিপি বা খতিয়ানে পরিদৃষ্ট ভুল সংশোধনের বিষয়ে সহকারী কমিশনার (ভূমি)গণ কর্তৃক জনগণকে প্রার্থিত প্রতিকার প্রদান করা হচ্ছে না মর্মে পরিলক্ষিত হচ্ছে, যা কাম্য নয়।

০২। খতিয়ানের করনিক ভুল, প্রতারণামূলক অন্তর্ভুক্তি এবং যথার্থ ভুল সংশোধন বিষয়ে আইন ও বিধিমালায় উল্লিখিত বিধান এবং জারিকৃত পরিপত্রের নির্দেশনা যথাযথভাবে অনুসরণের স্বার্থে মাঠ পর্যায়ের কর্মকর্তাগণের এ বিষয়ে সচেষ্ট হওয়ার পাশাপাশি ধারণার সুস্পষ্টতা ও সমরূপতা একান্ত প্রয়োজন।

০৩। রাজস্ব অফিসার কর্তৃক খতিয়ানের (RoR) ভুল সংশোধন বিষয়ক কতিপয় আইন ও বিধি:

চূড়ান্তভাবে মুদ্রিত ও প্রকাশিত খতিয়ানসমূহে করণিক ভুল (Clerical Mistake) সংশোধনসহ বিভিন্ন পরিবর্তন অন্তর্ভুক্ত করে সংরক্ষণের বিষয়ে SAT Act, 1950 এর ধারা ১৪৩ নিম্নরূপ:

"143. 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 subdivision, amalgamation or consolidation of holdings;
(c) the new 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."

উক্ত বিধান মতে এ ভুল সংশোধনের দায়িত্ব কালেক্টরের পক্ষে ক্ষমতাপ্রাপ্ত রাজস্ব অফিসার হিসেবে সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর ক্ষেত্রে আবশ্যিক করণীয়।

চূড়ান্তভাবে মুদ্রিত ও প্রকাশিত খতিয়ানসমূহে যথার্থ ভুল (Bona fide Mistake) সংশোধনের বিষয়ে SAT Act, 1950-এর ধারা ১৪৯ (৪) নিম্নরূপ:

"149 (4). The Board of Land Administration may at any time order the correction of any entry in a record-of-rights maintained under this Part or in a settlement rent-roll prepared and finally published under this Part which, it is satisfied, has been made owing to a bona fide mistake:"

"জাতিসংঘ পাবলিক সার্ভিস পদক ২০২০"-এ ভূমি মন্ত্রণালয় ভূষিত

এ ছাড়া চূড়ান্তভাবে মুদ্রিত ও প্রকাশিত খতিয়ানসমূহে রাজস্ব কর্মকর্তা কর্তৃক The Tenancy Rules, 1955 এর ৬ষ্ঠ অধ্যায়ের বিধি ২৩ এর উপ-বিধি (৩)-এ করণিক ভুল (Clerical Mistake) এবং উপ-বিধি (৪) এ প্রতারণামূলক ভুক্তি (Entry that has been procured by fraud অর্থাৎ Fraudulent Entry) সংশোধনের বিধান উল্লেখ করা হয়েছে। বিধিসমূহ:

"23 (3) The Revenue-officer shall, either on application or on receipt of a report under sub-rule (1) of rule 22, for the correction of apparent clerical mistakes in the record-of-rights, after consulting the previous settlement records, preliminary rent-rolls, Collector's copy of record-of rights and Register-II, and making such other enquiries as he considers necessary, direct correction of such clerical mistakes, and the record-of-rights maintained by the Collector or the Sub-divisional Officer or in the Tahsil Officer and Register-II shall accordingly be corrected and the corrected copies of the record-of rights shall be given to the parties concerned.

(4) The Revenue-officer shall, either on application or on receipt of a report under clause (j) of sub-rule (1), for the correction of an entry that has been procured by fraud in the record-of-rights after final publication thereof, after consulting the previous settlement records, preliminary rent-rolls, draft record-of-rights, sub-divisional and Tahsil copies of records modified under section 46 of the Act, holdingwari rent-rolls and Register-II, and making such other enquires as he considers necessary, direct excision of the fraudulent entry, and his act in doing so being a ministerial act, shall not be open to appeal. At the same time the Revenue-officer shall make the correct entry, leaving a note against the excised entry that is fraudulent, and make in the record a reference to a proceeding in which that reason for excision have been stated. He shall also direct similar correction in the record-of-rights maintained in the sub-divisional record room and the Tahsil office and shall supply corrected copies of the record-of-rights to the parties concerned."

০৪। <u>খতিয়ানের করণিক ভুল (Clerical Mistake):</u>

- করণিক ভুল এমন ভুল যা প্রকৃতই সরল বিশ্বাসে, ভুলক্রমে বা অসাবধানে হয়েছে বলে বুঝা যাবে;
- এরূপ ভুলের পিছনে কারও কোনো অসাধু উদ্দেশ্য ছিল এমন প্রতিভাত হবে না;
- এ ভুলের সাথে অন্য কারও স্বত্ব স্বার্থের সংশ্লিষ্টতা থাকবে না; এবং
- যা সংশোধন করলে অন্য কোন ব্যক্তির স্বার্থ নষ্ট হবে না, যার নামে খতিয়ান সৃষ্ট হয়েছে সংশোধনের পর তার প্রকৃত প্রাপ্যতা অপেক্ষা ভূমির পরিমাণ কম বা বেশি হবে না, তবে সংশোধনের মাধ্যমে তার ভূমিস্বত্বের অস্পষ্টতা দূরীভূত হবে।

করণিক ভুল-এর মধ্যে নিম্নরূপ ভুল বহুলভাবে পরিলক্ষিত হয়:

(ক) খতিয়ানে মালিকের নিজ নামে কিংবা পিতা বা মাতা বা স্বামীর নামে করণিক ভুল: যেমন- আব্দুর রহমানের স্থলে আব্দুল রাহমান, আঃ রেহমান , রহিম মিঞার স্থলে রহিম আলী বা মো: রহিম, হাজেরা বেগম স্থলে হাজিরা খাতুন, আসল নাম আরিফুল ইসলাম কিন্তু ডাক নাম সোনা মিয়া নামে রেকর্ড হওয়া ইত্যাদি;

(খ) পিতা,পুত্র,কন্যা,স্বামী বা স্ত্রীর পদবি বা বংশ পরিচয়ে করণিক ভুল। যেমন-পিতা আওলাদ হাওলাদার, পুত্র আশফাক জমাদ্দার ইত্যাদি;

(গ) পিং এবং জং এর ক্ষেত্রে ভুল: যেমন- জমিলা বেগম এর পিতা জামাল উদ্দিন কিন্তু রেকর্ড-এ পিং বা পিতা স্থলে জং বা স্বামী জামাল উদ্দিন লেখা হয়েছে বা এর বিপরীত হতে পারে;

(ঘ) ঠিকানায় করণিক ভুল: যেমন- গ্রামের নাম রহিমপুর, কিন্তু লেখা হয়েছে করিমপুর বা এর বিপরীত। তেমনিভাবে মৌজার জেএল নম্বর ভুল, বিভাগ, জেলা এবং উপজেলার নামের ভুল, মৌজার নামের ভুল, মৌজার নাম মুরাদনগর, কিন্তু খতিয়ানে লেখা হয়েছে মুরাদপুর ইত্যাদি;

(ঙ) খতিয়ানে অংশের গানিতিক ভুল: যেমন- খতিয়ানে দুই জনের অংশ হওয়ার কথা ৫০:৫০, কিন্তু লেখা হয়েছে, ৬০:৫০ এবং এতে মোট ১ এর বেশি হয়ে যায় যা সম্ভব নয়। তাছাড়া, দুই জন উত্তরাধিকার বা ক্রয়মূলে পাওয়ার কথা ৫০:৫০, কিন্তু লেখা হয়েছে, ৬০:৪০ এবং দুই জনই ৫০:৫০-তে সম্মত;

(চ) খতিয়ানে দাগ নম্বরে করণিক ভুল হওয়া বা কোন দাগ ভুলক্রমে বাদ পড়ে যাওয়া: যেমন- (১) নক্সায় দাগ নম্বর আছে ৫১০, কিন্তু খতিয়ানে লেখা হয়েছে ৫০১ , (২) খতিয়ানে দাগ নম্বর ৫১০ এর স্থলে ভুলক্রমে ৪১০ লেখা হয়েছে এবং ৪১০ নক্সায় পৃথক ভাবেই দেখানো আছে ; (৩) দাগসূচিতে ৭৭ নম্বর দাগটি ১৩৭ নম্বর খতিয়ানে দেখানো হলেও প্রকাশিত ১৩৭ নম্বর খতিয়ানে ৭৭ নম্বর দাগটি ভুলক্রমে বাদ পড়ে গেল বা ভুলে ১৭৭ নম্বর হয়ে গেল;

(ছ) খতিয়ানে বিভিন্ন গাণিতিক ভুল: যেমন- (১) ১.২৭ একরের স্থলে ১,০২৭ একর অর্থাৎ সংখ্যাসমূহের অবস্থানের (position) ভুল; (২) ৫০ শতাংশের স্থলে ০৫ বা ৫০০ শতাংশ লিপিবদ্ধ করা হলো; (৩) খতিয়ানে মোট জমির কলামে যোগে ভুল হলো;

(জ) খতিয়ানে জমির শ্রেণির করণিক ভুল: যেমন- আবাদি, ভিটি, হাট, আবাসিক, এসব শ্রেণির একটির স্থলে অন্যটি লেখা হলো বা ভুলক্রমে শ্রেণি উল্লেখ বাদ পড়ে গেল ;

(ঝ) খতিয়ানে দাগের মোট পরিমাণে করণিক ভুল: যেমন- মাঠ পর্চা বা তসদিককৃত খতিয়ানে বা জরিপের আপত্তি, আপিল বা পরবর্তী কার্যক্রমে (যাহা প্রযোজ্য) কাগজপত্র অনুযায়ী জমির পরিমাণ যথাযথভাবে ২০.০০ একর, নক্সায় ও বাস্তবে আছে ২০.০০ একর; কিন্তু চূড়ান্তভাবে মুদ্রিত ও প্রকাশিত খতিয়ানে জমির পরিমাণ ১৩.২৫ একর হলো;

(ঞ) দাগের মধ্যে এ খতিয়ানের অংশে করণিক ভুল; যেমন- দাগসূচি অনুযায়ী ৫১২ দাগটি দুটি খতিয়ানে লিপিবদ্ধ হয়েছে, কিন্তু একটি খতিয়ানে ৫০ অংশ এবং অন্যটিতেও ৪০ অংশ লিপিবদ্ধ হয়েছে, অবশিষ্ট ১০ অংশ কোথাও লিপিবদ্ধ হয়নি এবং পরীক্ষাতে দেখা যায় যে, দুটি খতিয়ানে ৫০:৫০ বা ৬০:৪০ বা অনুরূপ বিভাজনে সম্পূর্ণ জমি দুটি খতিয়ানে লিপিবদ্ধ হবে। একটি খতিয়ানের ক্ষেত্রেও অংশের হিসেবে করণিক ভুল হতে পারে এবং অংশানুযায়ী জমির পরিমাণেও অনুরূপ ভুল হতে পারে;

(ট) দখল বিষয়ক বা অন্যান্য বিশেষ মন্তব্যে ভুল: যেমন- সরকারি জমির ক্ষেত্রে মন্তব্য কলামে জবর দখলের উল্লেখ করার বিধান না থাকলেও ভুলে তার উল্লেখ। হাটবাজারের ক্ষেত্রে 'প্রকাশ করিমপুর হাট'-এর স্থলে ভুলে ' প্রকাশ রহিমপুর হাট' লেখা। এরূপ অন্যান্য করণিক ভুল;

(ঠ) খতিয়ান নম্বরে ভুল: যেমন- ৩৯০ নং খতিয়ানের স্থলে অন্য কিছু অর্থাৎ ৩০৯ বা ভিন্ন সংখ্যা হওয়া এবং তা খতিয়ান বইয়ের নম্বরের সাথে মিল না হওয়া। যেমন- খতিয়ান নম্বর ৩৮৯ এর পর ৩৯০ নম্বর না লিখে ৩০৯ বা অন্য নম্বর লেখা হয়েছে, কিন্তু পরের নম্বর ৩৯১ লেখা হয়েছে; এবং

(ড) খতিয়ান বহিতে কোন খতিয়ান বাদ পড়া: যেমন- ৩১৩ নম্বর খতিয়ানের কপি ভূমি মালিকের কাছে বা ওয়ার্কিং ভলিউমে তা আছে, কিন্তু বাঁধাইকৃত খতিয়ান বহিতে তা ভুলে বাদ পড়েছে।

০৫। খতিয়ানে প্রতারণামূলক অন্তর্ভুক্তি (Fraudulent Entry):

প্রতারণামূলক অন্তর্ভুক্তি বলতে সাধারণত জমির মালিকানা, অংশের হিস্যা, তথ্য-উপাত্ত, জমির পুরানো ডকুমেন্টস সংক্রান্ত তথ্য প্রতারণামূলকভাবে খতিয়ানে লিপিবদ্ধ করে ভূমি মালিকের ভূমিস্বত্বের ক্ষতি করা বুঝায়। প্রতারণামূলক অন্তর্ভুক্তির মধ্যে নিম্নরূপ তঞ্চকতা বহুলভাবে পরিলক্ষিত হয়:

(ক) জালিয়াতির মাধ্যমে সৃষ্ট খতিয়ান: যেমন- পরস্পর যোগসাজশের মাধ্যমে মাঠ পর্যায় হতে চূড়ান্ত রেকর্ড প্রকাশনা পর্যন্ত যে কোন পর্যায়ে জালিয়াতির আশ্রয় গ্রহণ করে খতিয়ান প্রস্তুত করা,

(খ) খতিয়ানের ২নং কলামে অংশের তঞ্চকতাপূর্ণ অন্তর্ভুক্তি : যেমন- দলিলমূলে দুই ব্যক্তি একটি সম্পত্তির মালিক। দলিলে হিস্যার উল্লেখ আছে। তারপরেও রেকর্ডে হিস্যা ভুল করেছে অথবা ওয়ারিশানমূলে মালিক কিন্তু উত্তরাধিকার অনুযায়ী হিস্যা রেকর্ড না হওয়া;

(গ) সরকারি ১ নং খাতিয়ানের জমি, অর্পিত সম্পত্তি, বিভিন্ন সরকারি প্রতিষ্ঠান, সংস্থা, কোর্ট অব ওয়ার্ডস, ওয়াকফ, দেবোত্তর প্রভৃতি জমি প্রতারণামূলকভাবে ভিন্ন নামে রেকর্ড হওয়া; এবং

(ঘ) খতিয়ানে ঘষা-মাজা বা ওভার রাইটিং: যেমন- কোন প্রকাশিত খতিয়ানে ঘষা-মাজা বা ওভার রাইটিং করে ভিন্ন নাম ঠিকানা, খতিয়ান নম্বর, দাগ নম্বর, অংশ , পরিমাণ ইত্যাদি বসানো।

০৬। প্রকৃত ভুল বা যথার্থ ভুল (Bona fide Mistake):

প্রকৃত ভুল বা যথার্থ ভুল বলতে সেই ধরনের ভুলকে বুঝায় যা জরিপের সময় খতিয়ানে কোনোরূপ প্রতারণার উদ্দেশ্য ছাড়া সরল বিশ্বাসে করা হয়েছে। এই ভুল এতই দৃশ্যমান যে সংশোধন ছাড়াই মালিকানা সুস্পষ্ট হয় এবং এতে স্বার্থাধিকারীর মালিকানা স্বত্বের কোনো ক্ষতি হয় না । প্রকৃত ভুল বা যথার্থ ভুল এর মধ্যে নিম্নরূপ ভুল অন্তর্ভুক্ত:

(ক) পিতার মৃত্যুর কারণে জরিপকালে সন্তানদের নামে সম্পত্তি রেকর্ড হওয়ার কথা থাকলেও তা পিতার নামে রেকর্ড হওয়া;

(খ) বৈধভাবে অর্জিত মালিকের নামে জরিপকালে চূড়ান্ত রেকর্ড না করে পূর্ববর্তী রেকর্ডীয় মালিকের নামে চূড়ান্ত রেকর্ড প্রকাশ করা অথচ অর্জিত মালিকের নামে নামজারিমূলে রেকর্ড হালনাগাদ করা আছে;

(গ) অর্পিত সম্পত্তি বিষয়ক বিলুপ্ত 'খ' তফসিলের জমি অর্পিত সম্পত্তি হিসেবে রেকর্ড হওয়া;

(ঘ) বিজ্ঞ দেওয়ানি আদালতের চূড়ান্ত রায় বা আদেশে স্বত্ব ঘোষিত ব্যক্তির নামে সংশ্লিষ্ট জমির রেকর্ড না হয়ে পূর্বরেকর্ডীয় ব্যক্তির নামে হওয়া;

(ঙ) বিজ্ঞ দেওয়ানি আদালতের চূড়ান্ত রায় বা আদেশে স্বত্ব ঘোষিত ব্যক্তির নামে সংশ্লিষ্ট জমির রেকর্ড না হয়ে সরকারের নামে রেকর্ড হওয়া;

(চ) সরকার কর্তৃক স্থায়ী বন্দোবস্ত দেয়া খাসজমি সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির নামে রেকর্ড না হয়ে সরকারের নামে রেকর্ড হওয়া;

(ছ) অধিগ্রহণ বা অন্য কোন বৈধ কারণে সরকার বা কোন সংস্থা বা ব্যক্তির নামে অর্জিত ভূমি সরকার বা উক্ত সংস্থার নামে না হয়ে পূর্বরেকর্ডীয় ব্যক্তির নামে থেকে যাওয়া ;

(জ) 'ক' তফসিলের জমি অবমুক্তির পরও সরকারের নামে রেকর্ড হওয়া;

(ঝ) ব্যক্তির জমি নামজারি থাকা সত্ত্বেও তার অনুপস্থিতিতে সরকারি খতিয়ানে (১ নং খাতিয়ানে) রেকর্ড হওয়া;

(ঞ) পরিত্যক্ত সম্পত্তি অবমুক্তির পরও সরকারের নামে রেকর্ড হওয়া; এবং

(ট) খতিয়ানের নির্ভুল কপি জরিপের ওয়ার্কিং ভলিউমে আছে, কিন্তু খতিয়ান বহিতে বাঁধাইয়ে ভিন্নরূপ খতিয়ান বাঁধাই হওয়া।

০৭। ভুল সংশোধনের পদ্ধতি:

বর্ণিত পরিপ্রেক্ষিতে উপর্যুক্ত ভুল সংশোধনের নিমিত্ত SAT Act, 1950-এর সংশ্লিষ্ট ধারা এবং The Tenancy Rules, 1955 এর সংশ্লিষ্ট বিধিতে প্রদত্ত ক্ষমতা যথাযথভাবে প্রয়োগ ও প্রতিপালনের মাধ্যমে জনগণের দুর্ভোগ লাঘবের লক্ষ্যে এ মন্ত্রণালয় হতে ইতিপূর্বে জারিকৃত ২৩ সেপ্টেম্বর ২০১৫ তারিখের পরিপত্র নম্বর ৩১.০০.০০০০.০৪২.৬৭.০৩১.১১.৮৪১-এর সহায়ক ও পরিপূরক হিসেবে নিম্নরূপ নির্দেশনা জারি করা হলো:

(ক) প্রত্যেক উপজেলা বা সার্কেল ভূমি অফিসের দায়িত্বপ্রাপ্ত সহকারী কমিশনার (ভূমি) উক্ত ভূমি অফিসের আওতাধীন মৌজাসমূহের সর্বশেষ জরিপে প্রস্তুত চূড়ান্ত প্রকাশিত খতিয়ানে থাকা করণিক ভুল সংশোধনের নিমিত্ত সংশ্লিষ্ট খতিয়ানধারী ভূমি মালিক বা তার বৈধ উত্তরাধিকারী বা স্বার্থাধিকারীর নিকট থেকে প্রাপ্ত আবেদন কিংবা আওতাধীন সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন বা পৌর ভূমি অফিসের দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তার নিকট থেকে প্রতিবেদন প্রাপ্তির সাথে সাথে তার কার্যালয়ে রক্ষিত মিস কেস রেজিস্টারে আর্থিক বর্ষ মোতাবেক ক্রমানুসারে নম্বর দিয়ে তালিকাভুক্ত করে কার্যক্রম শুরু করবেন।

(খ) আবেদনকারী আবেদনের কারণ বর্ণনা করে এবং জাতীয় পরিচয়পত্রসহ কাগজপত্র (যদি থাকে) সত্যায়িত অনুলিপি দাখিল করে সহকারী কমিশনার (ভূমি)কে সম্বোধন করে নিজ স্বাক্ষরে কিংবা ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির স্বাক্ষরে আবেদন দাখিল করবেন। আবেদনে দাপ্তরিক যোগাযোগের স্বার্থে আবেদনকারী বা প্রতিনিধির মোবাইল নম্বর (যদি থাকে) দিতে হবে। সহকারী কমিশনার (ভূমি)র দপ্তরে আবেদন দাখিলের তারিখেই আবেদনকারীকে বা তার প্রতিনিধিকে রেকর্ড সংশোধন মিস কেস নম্বরসহ আবেদনের প্রাপ্তিস্বীকার পত্র প্রদান করতে হবে। এরূপ কোন আবেদন গ্রহণ না করা বা আবেদনকারীকে ফিরিয়ে দেয়া বা প্রাপ্তি স্বীকার পত্র না দেয়া বা আবেদন দাখিলের দিনেই কেস নম্বর না দেয়া কর্তব্যে অবহেলা বলে গণ্য হবে। কেন্দ্রীয়ভাবে একটি সিস্টেমের আওতায় এই জাতীয় আবেদন অনলাইনে গ্রহণ, প্রক্রিয়াকরণ, নিষ্পত্তি ও তথ্য সংরক্ষণ ব্যবস্থা চালু না হওয়া পর্যন্ত সহকারী কমিশনার (ভূমি) প্রচলিত ম্যানুয়াল পদ্ধতিতে কেস নথি ব্যবস্থাপনা নিশ্চিত করবেন।

(গ) আবেদন প্রাপ্তির পর সহকারী কমিশনার (ভূমি) প্রয়োজনবোধে ০৭ (সাত) কর্ম দিবসের মধ্যে সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন বা পৌর ভূমি সহকারী কর্মকর্তা বা ক্ষেত্র বিশেষে কানুনগো বা সার্ভেয়ার দ্বারা তদন্তপূর্বক কাগজাদিসহ প্রতিবেদন নথির শামিল করবেন, আবেদনকারীকে (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে খতিয়ানের স্বার্থ সংশ্লিষ্ট প্রতিপক্ষ বা মোকাবেলা প্রতিপক্ষকে) নোটিশ প্রদানপূর্বক শুনানি গ্রহণ করবেন, বিধিমালা মোতাবেক অনুসন্ধান সম্পন্ন করবেন এবং অনধিক ৯০ (নব্বই) কার্যদিবস সময়ের মধ্যে সিদ্ধান্ত বা আদেশ প্রদান করবেন। আবেদনকারী বা তার ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধি বা প্রযোজ্য ক্ষেত্রে অন্যান্য পক্ষগণের উপস্থিতিতে কিংবা যথাযথ নোটিশ জারি সত্ত্বেও তাঁরা উপস্থিত না থাকলে তাঁদের অনুপস্থিতিতেই অফিস চলাকালীন সময়ে প্রকাশ্যে সিদ্ধান্ত বা আদেশ ঘোষিত হবে। সহকারী কমিশনার (ভূমি) তাঁর আদেশ বা সিদ্ধান্তে আবেদন মঞ্জুর বা নামঞ্জুরের পক্ষে কারণ বর্ণনাসহ আদেশনামায় স্বাক্ষর করবেন, রেকর্ড সংশোধনের পক্ষে উপযুক্ত হেতুবাদ থাকলে আদেশে তা সুস্পষ্টভাবে উল্লেখ করবেন, প্রমাণকসমূহের কপি বিবৃতিসহ নথির সাথে সংযুক্ত করবেন এবং রেকর্ড সংশোধন মিস কেস রেজিষ্টারে আদেশের তারিখ ও সারসংক্ষেপ লিখে স্বাক্ষর করবেন। আদেশের অনুলিপি আবেদিত হোক বা না হোক ০৭ (সাত) কার্য দিবসের মধ্যে কেবলমাত্র মামলার আবেদনকারীসহ পক্ষগণকে প্রদান করবেন। এ পর্যায়ে আদেশের কপি কালেক্টরেটের রেকর্ডরুম ও সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন বা পৌর ভূমি অফিসে প্রদান অনাবশ্যক। তবে আপিল দায়েরের নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে আপিল দায়ের না হলে সংশ্লিষ্ট সকল স্থানে আদেশের কপি প্রেরণ করবেন।

(ঘ) সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর আদেশে সংক্ষুব্ধতার ক্ষেত্রে আবেদনকারী তর্কিত আদেশের বিরুদ্ধে SAT Act, 1950-এর ধারা ১৫০ মোতাবেক তাঁর নিকট ৩০ (ত্রিশ) কার্য দিবসের মধ্যে রিভিউ-এর আবেদন জানাতে কিংবা এ আইনের ধারা ১৪৯-এর উপধারা (১) মোতাবেক ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে কালেক্টরের নিকট রিভিশনের আবেদন জানাতে পারেন। এজন্য সহকারী কমিশনার(ভূমি) তাঁর আদেশ দেয়ার সাথে সাথে আদেশ বা সিদ্ধান্তানুরূপ খতিয়ান সংশোধন না করে রিভিউ বা রিভিশন দায়েরের স্বার্থে ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবস সময় নেবেন। রিভিউ বা রিভিশন দাখিল না হলে এই সময় অতিক্রমের পর স্বীয় আদেশ তামিল করবেন। এই সময়ের মধ্যে রিভিউ পিটিশন দাখিল হলে বা রিভিশন পিটিশন দাখিলের তথ্য পেলে রিভিউ বা রিভিশনের আদেশ হওয়া পর্যন্ত সহকারী কমিশনার (ভূমি) স্বীয় আদেশ তামিল বিলম্বিত করবেন। অতঃপর রিভিউ বা রিভিশনে প্রদত্ত আদেশ মোতাবেক রেকর্ডে প্রয়োজনীয় সংশোধনী আনয়ন করবেন। এক্ষেত্রে রেকর্ড রুমের মূল কপি ও অনলাইন ভার্সনেও সংশোধন করতে হবে।

"জাতিসংঘ পাবলিক সার্ভিস পদক ২০২০"-এ ভূমি মন্ত্রণালয় ভূষিত

(ঙ) কোন রেকর্ড সংশোধন মিস কেসে সহকারী কমিশনার (ভূমি)'র প্রদত্ত আদেশের বিরুদ্ধে তাঁর নিজের নিকট রিভিউ আবেদন দাখিল হলে এজন্য পৃথক মিস কেস নথি সৃজনপূর্বক মূল নথি এই মিস কেসনথির সঙ্গে সংযুক্ত করার আদেশ দেবেন এবং যথাযথ শুনানি শেষে আদেশ দেবেন ও আদেশ তামিলের ব্যবস্থা নেবেন।

(চ) সহকারী কমিশনার (ভূমি) রেকর্ড সংশোধনের আদেশ বা সিদ্ধান্ত দিলে এবং উক্ত আদেশের বিরুদ্ধে রিভিউ বা রিভিশন আবেদন না হলে কিংবা রিভিউ বা রিভিশন মামলায় আদেশ বহাল থাকলে নিজ আদেশানুরূপ এবং রিভিউ বা রিভিশনে যেরূপ আদেশ হবে সেরূপ রেকর্ডে প্রয়োজনীয় সংশোধনী আনয়ন করবেন। সেক্ষেত্রে রিভিউ বা রিভিশনের আদেশের অনুলিপি নিজ কার্যালয়ের সংশ্লিষ্ট রেকর্ড সংশোধন মিস কেসে শামিল করে এবং মিস কেস রেজিষ্টারে সেই আদেশ সংক্ষেপে লিখে তামিলের তথ্য তারিখসহ রেকর্ড করবেন। উক্ত সর্বশেষ আদেশ বা সিদ্ধান্ত মোতাবেক সহকারী কমিশনার (ভূমি) নিজ কার্যালয়ে রক্ষিত খতিয়ান বহিতে নিজ হাতে সংশ্লিষ্ট খতিয়ান সংশোধন করে নাম ও পদবিসহ সিলমোহর যুক্ত করে স্বাক্ষর করবেন। আবেদনকারীকে অনধিক ০৭ (সাত) কর্ম দিবসের মধ্যে সংশোধিত খতিয়ানের কপি প্রদান করবেন (জাবেদা নকলের প্রচলিত ফি আদায় সাপেক্ষে) এবং একই সঙ্গে সংশোধিত খতিয়ানের কপিসহ আদেশের অনুলিপি তথ্যভুক্তির জন্য কালেক্টরেটের রেকর্ড রুম ও সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন বা পৌর ভূমি অফিসে পৌছানোর ব্যবস্থা করবেন।

(ছ) সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক উপর্যুক্ত কার্যক্রমের মাধ্যমে সংশোধিত খতিয়ানের কপিসহ আদেশের অনুলিপি তথ্যভুক্তির জন্য কালেক্টরেটের রেকর্ড রুম ও সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন বা পৌর ভূমি অফিসে প্রাপ্তির অনধিক ০৭ (সাত) কর্ম দিবসের মধ্যে কালেক্টরেট-রেকর্ডরুমের ভারপ্রাপ্ত কর্মকর্তা এবং ইউনিয়ন বা পৌর ভূমি অফিসের দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা রেকর্ডরুমে বা সংশ্লিষ্ট কার্যালয়ে রক্ষিত খতিয়ান বহি মিসকেস নম্বর উল্লেখপূর্বক নিজ হাতে সংশোধন করে নাম ও পদবিসহ সিলমোহর যুক্ত করে স্বাক্ষর করবেন এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক সংশোধিত খতিয়ান কপিটি মূল বহির শামিল করবেন। এছাড়া ইউনিয়ন বা পৌর ভূমি অফিসের দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা সংশ্লিষ্ট রেজিস্টার ।। সহ প্রযোজ্য অন্যান্য রেজিস্টারেও তথ্যভুক্তি নিশ্চিত করবেন। রেকর্ড রুমের ভারপ্রাপ্ত কর্মকর্তা বা দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মচারী কিংবা সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন বা পৌর ভূমি সহকারী কর্মকর্তা কর্তৃক যথাসময়ে উক্তরূপ ব্যবস্থা গ্রহণে ব্যর্থতা কর্তব্যে অবহেলা বলে গণ্য হবে।

(জ) খতিয়ানের করণিক ভুল সংশোধন করতে গিয়ে যদি স্বত্বকে প্রভাবিত করে, যেমন স্বত্বের পরিমাণে হ্রাস-বৃদ্ধি ঘটে এবং অন্যের স্বত্বের পরিবর্তন ঘটে বা অন্য কেহ লাভবান বা ক্ষতিগ্রস্ত হয়, তাহলে এক্ষেত্রে খতিয়ান সংশোধনে রাজস্ব অফিসারের কোন এখতিয়ার থাকবে না। যেমন- খতিয়ান নম্বর ১০০ ও ১০১-এর মালিকদ্বয়ের প্রকৃত প্রাপ্য দাগ যথাক্রমে ১৫০ ও ১৫১ কিন্তু খতিয়ান দুটিতে দাগ যথাক্রমে ১৫১ ও ১৫০ হয়েছে, এ ক্ষেত্রে কোন একজন খতিয়ানধারীর আবেদনে খতিয়ানের ভুল সংশোধন করা রাজস্ব অফিসারের এখতিয়ার বহির্ভূত হবে, কিন্তু এই দুই খতিয়ানধারী যদি একত্রে আবেদন জানান এবং এতে যদি তৃতীয় পক্ষের স্বত্বের পরিবর্তন না হয় সেক্ষেত্রে রাজস্ব অফিসার ভুল সংশোধনে এখতিয়ারবান হবেন। খতিয়ানের করণিক ভুল সংশোধনের কার্যক্রমে আবেদনকারীর আবেদিত বিষয়ে শুনানীতে কারো কোন আপত্তির কারণ পরিদৃষ্ট হলে তা দেওয়ানি বিরোধ মর্মে বিবেচিত এবং সহকারী কমিশনা(ভূমি)-এর এখতিয়ার বহির্ভূত হবে ।

(ঝ) অনুচ্ছেদ ০৪ এর দফা (চ) তে বর্ণিত "খতিয়ানে দাগ নম্বরে করণিক ভুল হওয়া বা কোন দাগ ভুলক্রমে বাদ পড়ে যাওয়া" এবং দফা (ড) তে বর্ণিত "খতিয়ান বহিতে কোন খতিয়ান বাদ পড়া" বিষয়ে ভুল সংশোধনের নিমিত্ত চালুকৃত মিসকেসে সিদ্ধান্ত গ্রহণের পূর্বে অধিকতর সতর্কতা হিসেবে সহকারী কমিশনার (ভূমি) অবশ্যই সংশ্লিষ্ট জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসারের মতামত গ্রহণ করবেন । এ ছাড়া তিনি প্রয়োজনবোধে উক্ত অনুচ্ছেদের দফা (ছ) তে বর্ণিত "খতিয়ানে বিভিন্ন গাণিতিক ভুল" বিষয়েও জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসারের মতামত নিতে পারেন।

(ঞ) অনুচ্ছেদ ০৪ এর দফা (জ) তে বর্ণিত "খতিয়ানে জমির শ্রেণির ভুল : যেমন- আবাদি, ভিটি, হাট, দোকান, আবাসিক ইত্যাদি এসব শ্রেণির একটি স্থলে অন্যটি লেখা" একটি করণিক ভুল হতে পারে অথবা ভূমির ব্যবহারগত বা অন্য কোন কারণবশতঃ ব্যক্তি কর্তৃক নিজ প্রয়োজনে শ্রেণি পরিবর্তন করিয়ে নেয়াও হতে পারে, তেমন বিষয় হলে ভবিষ্যৎ বিতর্ক এড়ানোর জন্য সহকারী কমিশনার (ভূমি) করণিক ভুল সংশোধনের জন্য প্রাপ্ত এ জাতীয় আবেদন গ্রহণ করে শুনানি ও অনুসন্ধানের পর তথ্য ও উপাত্ত এবং মতামতসহ নথি অনুমোদনের নিমিত্ত কালেক্টরের নিকট প্রেরণ করবেন, কালেক্টর যেরূপ আদেশ দিবেন সেইরূপ ব্যবস্থা নেবেন।

(ট) The Tenancy Rules,1955-এর ৬ষ্ঠ অধ্যায়ের ২৩(৪) উপ-বিধিতে রাজস্ব অফিসারকে প্রতারণামূলক বা তঞ্চকতামূলক অন্তর্ভুক্তি (Fraudulent Entry) সংশোধনের ক্ষমতা প্রদান করা হলেও SAT Act, 1950-তে এ বিষয়ে কোনো সুস্পষ্ট বিধান রাখা হয়নি। এই প্রেক্ষাপটে কালেক্টরের প্রতিনিধি তথা রাজস্ব অফিসার হিসেবে সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর নিকট এ পরিপত্রের অনুচ্ছেদ ৫-এর (ক), (খ) ও (গ) দফায় বর্ণিত প্রতারণামূলক লিখন (Fraudulent Entry) সংশোধনের জন্য কোন আবেদন দাখিল করা হলে তিনি যথারীতি মিস কেস চালু করে শুনানি নিয়ে বিষয়টি স্বত্ব স্বার্থের সংশ্লিষ্ট বিরোধ (Civil Litigation) কিনা তা অতি সতর্কতার সাথে পর্যালোচনা করবেন। যদি এতে স্বত্ব স্বার্থের সংশ্লিষ্ট বিরোধ বিদ্যমান বলে প্রতীয়মান হয় তবে কার্যক্রম গ্রহণ না করে এই কারণ উল্লেখে মামলা নথিভুক্ত করবেন। এইরূপ ক্ষেত্রে আবেদনকারীকে ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল বা দেওয়ানি আদালতের মাধ্যমে প্রতিকার নিতে পরামর্শ দিতে হবে।

CamScanner

(ঠ) অনুচ্ছেদ ০৫ এর দফা (ঘ) তে বর্ণিত "খতিয়ানে ঘষা-মাজা বা ওভার রাইটিং: যেমন- কোন প্রকাশিত খতিয়ানে ঘষা- মাজা বা ওভার রাইটিং করে ভিন্ন নাম ঠিকানা, খতিয়ান নম্বর, দাগ নম্বর, অংশ, পরিমাণ ইত্যাদি বসানো"বা অনুরূপ কোন প্রতারণামূলক অন্তর্ভুক্তির বিষয়ে সহকারী কমিশনার (ভূমি) অবহিত হলে বা তাঁর নিকট আবেদন করা হলে তিনি অবিলম্বে একটি মিস কেস চালু করে শুনানি ও অনুসন্ধানের পর তথ্য ও উপাত্ত এবং মতামতসহ নথি সিদ্ধান্তের জন্য কালেক্টরের নিকট প্রেরণ করবেন এবং কালেক্টরের আদেশানুরূপ ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন। এ বিষয়ে কালেক্টর প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসারের মতামত গ্রহণ করতে পারেন।

(ড) অনুচ্ছেদ ৬-এ বর্ণিত প্রকৃত ভুল বা যথার্থ ভুল সংশোধনের জন্য ভূমি আপিল বোর্ড SAT Act, 1950 এর ধারা ১৪৯-এর উপধারা (৪) অনুযায়ী সরাসরি আবেদনের বা আপিলের পরিপ্রেক্ষিতে যে কোনো সময় রেকর্ড সংশোধনের আদেশ দিতে পারেন। উপর্যুক্ত ৬ নম্বর অনুচ্ছেদের (ক), (খ), (গ) ও (ঘ)-তে বর্ণিত সরল প্রকৃতির প্রকৃত ভুল বা যথার্থ ভুলযুক্ত খতিয়ান সংশোধনের জন্য সহকারী কমিশনার (ভূমি) আলাদা মিস কেস গ্রহণ না করে নামজারি কেস গ্রহণ করেই যথারীতি রেকর্ড সংশোধন করবেন। প্রকৃত ভুল বা যথার্থ ভুল সংক্রান্ত জটিলতার ক্ষেত্রে মিস কেস রুজু করে সংশ্লিষ্ট কাগজপত্র ও প্রতিবেদন কেস নথিতে সংযুক্ত করে সহকারী কমিশনার (ভূমি) নিজে সিদ্ধান্ত না নিয়ে মতামতসহ কেস নথি সরাসরি ভূমি আপিল বোর্ডে প্রেরণ করবেন এবং ভূমি আপিল বোর্ডের প্রদত্ত সিদ্ধান্ত অনুযায়ী ব্যবস্থা নেবেন।

(ঢ) অনুচ্ছেদ ৬-এর দফা ঙ হতে ঞ পর্যন্ত উল্লিখিত প্রকৃত ভুল বা যথার্থ ভুল সংশোধনের বিষয়ে দেওয়ানি আদালতের রায় মোতাবেক সরকারি জমির ক্ষেত্রে নামজারি কার্যক্রম গ্রহণ সংক্রান্ত ভূমি মন্ত্রণালয়ের ১১ সেপ্টেম্বর ২০১৯ তারিখে জারিকৃত পরিপত্র নম্বর ৩১.০০.০০০০.০৪২.৬৮.০০৬.১৯-৭১৪ এর সংশ্লিষ্ট নির্দেশনা অনুসরণ করতে হবে।

(ণ) অনুচ্ছেদ ০৬ এর দফা (ট) তে বর্ণিত "খতিয়ানের নির্ভুল কপি জরিপের ওয়ার্কিং ভলিউমে আছে, কিন্তু খতিয়ান বহিতে বাঁধাইয়ে ভিন্নরূপ খতিয়ান বাঁধাই হওয়া" বা অনুরূপ কোন প্রকৃত ভুল বা যথার্থ ভুল বিষয়ে সহকারী কমিশনার (ভূমি) অবহিত হলে বা তাঁর নিকট আবেদন করা হলে তিনি অবিলম্বে একটি মিস কেস চালু করে শুনানি ও অনুসন্ধানের পর তথ্য ও উপাত্ত এবং মতামতসহ নথি সিদ্ধান্তের জন্য কালেক্টরের নিকট প্রেরণ করবেন এবং কালেক্টরের আদেশানুরূপ ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন। এ বিষয়ে কালেক্টর প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসারের মতামত গ্রহণ করতে পারেন।

(ত) খতিয়ানের ভুল সংশোধনে রাজস্ব কর্মকর্তা কর্তৃক প্রদত্ত আদেশ SAT Act, 1950 এর ধারা ১৪৯-এর উপ-ধারা (১) অনুযায়ী ০১ (এক) মাসের মধ্যে কালেক্টর, কালেক্টরের আদেশ উপ-ধারা (১ক) অনুযায়ী ০৩ (তিন) মাসের মধ্যে বিভাগীয় কমিশনার এবং বিভাগীয় কমিশনারের আদেশ উপ-ধারা (৩) অনুযায়ী অনুযায়ী ০৬ (ছয়) মাসের মধ্যে ভূমি আপিল বোর্ড স্ব-উদ্যোগে রিভিশন করতে পারবেন কিংবা এই সময়ের মধ্যে দাখিলকৃত আবেদনের ভিত্তিতে রিভিশন করতে পারবেন। অধিকন্তু ধারা ১৪৯ এর উপ-ধারা (৪)-এ Board of Land Administration (বর্তমানে ভূমি আপিল বোর্ড)কে এ জাতীয় রেকর্ড সংশোধনের নিমিত্ত যেকোন সময়ে আদেশ দেয়ার ক্ষমতা দেয়া হয়েছে। এ প্রেক্ষাপটে কালেক্টর, বিভাগীয় কমিশনার বা ভূমি আপিল বোর্ড যে কোনো সময় এতৎসংক্রান্ত প্রয়োজনে সহকারী কমিশনার (ভূমি)'র কার্যালয়ে নিষ্পত্তিকৃত রেকর্ড সংশোধনের কেসনথি কিংবা কালেক্টর বা ভূমি আপিল বোর্ড যে কোনো সময় সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর নিকট এতৎসংক্রান্ত কোনো চলমান কার্যধারা স্থগিত করে কেসনথি (প্রতিবেদনসহ বা ব্যতীত) তলব করতে পারবেন এবং আইনানুগ আদেশ প্রদান করতে পারবেন।

০৮। রেকর্ড সংশোধন সংশ্লিষ্ট আবেদনের সাথে আবেদনকারীকে আবেদনের জন্য নির্ধারিত পরিমাণ কোর্ট ফি সংযুক্ত করতে হবে। অনলাইনে আবেদন গ্রহণ করার সিস্টেম চালু হলে তা নির্ধারিত সরকারি হিসাবে সরাসরি প্রদেয় হবে। এ ছাড়া, সংশ্লিষ্ট মিসকেসে রেকর্ড সংশোধনের আদেশ হওয়ার পর আবেদনকারীর নিকট থেকে নামজারি মামলার জন্য নির্ধারিত হারে নোটিশ জারি ফি, রেকর্ড সংশোধন বা হালকরণ ফি এবং খতিয়ান সরবরাহ ফি একত্রে ডিসিআর-এর মাধ্যমে আদায় করে যথারীতি সরকারি কোষাগারে জমা প্রদান নিশ্চিত করতে হবে। তবে জেলা প্রশাসক বা তার প্রতিনিধি কর্তৃক সরকারের ১ নম্বর খাস খতিয়ানের ভুল সংশোধনের জন্য আবেদনে কোর্ট ফি কিংবা অন্যান্য ফি আদায় প্রযোজ্য হবে না।

০৯। উপর্যুক্ত বিষয়ে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে অনুরোধ করা হলো।

১০। জনস্বার্থে এ আদেশ জারি করা হলো এবং অবিলম্বে এ আদেশ কার্যকর হবে।

২১/৭/২২

মোঃ মোস্তাফিজুর রহমান,পিএএ
সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়।

CamScanner

নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৪২.৬৭.০৩১.১১ (অংশ-১)-৬৪৩/১(৬০) তারিখ : ১৪ শ্রাবণ ১৪২৮ বঙ্গাব্দ / ২৯ জুলাই ২০২১ খ্রিস্টাব্দ

অনুলিপি সদয় জ্ঞাতার্থে ও কার্যার্থে প্রেরণ করা হলো (জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে নয়):

০১। চেয়ারম্যান, ভূমি আপিল বোর্ড, সেগুন বাগিচা, ঢাকা।
০২। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, তেজগাঁও, ঢাকা।
০৩। মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।
০৪। বিভাগীয় কমিশনার .... (সকল)।
০৫। পরিচালক, ভূমি প্রশাসন প্রশিক্ষণ কেন্দ্র, নীলক্ষেত, ঢাকা।
০৬। জেলা প্রশাসক ....(সকল)।
০৭। জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার ....(সকল)।
০৮। মাননীয় মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয় (মাননীয় মন্ত্রীর সদয় অবগতির জন্য)।
০৯। সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয় (সচিব মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য)।
১০। উপ-নিয়ন্ত্রক, বিজি প্রেস, তেজগাঁও, ঢাকা (বাংলাদেশ গেজেটের পরবর্তী বা বিশেষ সংখ্যায় প্রকাশের অনুরোধসহ)।
১১। উপজেলা নির্বাহী অফিসার ---------------------- (সকল)।
১২। সহকারী কমিশনার (ভূমি) ---------------------- (সকল)।

অনুলিপি সদয় অবগতির জন্য প্রেরণ করা হলো:

০১। অতিরিক্ত সচিব --------------------- (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়।
০২। যুগ্মসচিব --------------------- (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়।
০৩। উপসচিব --------------------- (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়।
০৪। সিনিয়র সহকারী সচিব --------------------- (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়।
০৫। হিসাব নিয়ন্ত্রক (রাজস্ব), ভূমি মন্ত্রণালয়।
০৬। সিস্টেম এনালিষ্ট, ভূমি মন্ত্রণালয় (পরিপত্রটি ভূমি মন্ত্রণালয়ের ওয়েব সাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।
০৭। অফিস কপি / মাষ্টার কপি।

২৯/০৭/২০২১

মোঃ মাহমুদ হাসান
যুগ্মসচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়।
ফোন : +৮৮ ০২ ৯৫৪ ০১২৫
ই-মেইল: law1@minland.gov.bd

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
আইন শাখা-০১
www.minland.gov.bd

নং- ৩১.০০.০০০০.০৪২.০৪.০১৯.০৮-৫৯৮

তারিখ ঃ ১৬ আষাঢ় ১৪২২ / ৩০ জুন ২০১৫

পরিপত্র

এ মন্ত্রণালয়ের ০২/০৫/২০১০ খ্রিঃ তারিখের ভূঃমঃ/শা-৯/(বিবিধ)২১/১০-৫১২ নং স্মারকের মাধ্যমে জারিকৃত পরিপত্র এতদ্বারা বাতিলপূর্বক নামজারি, জমাভাগ ও জমা একত্রিকরণ বাবদ বিভিন্ন ফি নিম্নরূপে নির্ধারণ করা হলো।

ক	আবেদনের জন্য কোর্ট ফি	২০.০০ (বিশ) টাকা
খ	নোটিশ জারি ফি	৫০.০০ (পঞ্চাশ) টাকা
গ	রেকর্ড সংশোধন বা হালকরণ ফি	১০০০.০০ (এক হাজার) টাকা
ঘ	প্রতি কপি মিউটেশন খতিয়ান সরবরাহ বাবদ	১০০.০০ (এক শত) টাকা

২। আবেদন ফি ছাড়া বাকিগুলো ডিসিআরের মাধ্যমে আদায় করতে হবে।

৩। এ আদেশ সারা বাংলাদেশে ১ জুলাই ২০১৫ থেকে কার্যকর হবে।

স্বাক্ষরিত/-
(মোহাম্মদ শফিউল আলম)
সিনিয়র সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়

তারিখ ঃ ১৬ আষাঢ় ১৪২২ / ৩০ জুন ২০১৫

নং- ৩১.০০.০০০০.০৪২.০৪.০১৯.০৮-৫৯৮

অনুলিপি সদয় জ্ঞাতার্থে ও কার্যার্থে ঃ

১। চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড, সেগুন বাগিচা, ঢাকা।
২। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, ১৪১-১৪৩ মতিঝিল বা/এ, ঢাকা।
৩। মহা-পরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।
৪। বিভাগীয় কমিশনার, ঢাকা/চট্টগ্রাম/রাজশাহী/খুলনা/বরিশাল/সিলেট/রংপুর বিভাগ।
৫। জেলা প্রশাসক, ... (সকল)।
৬। মাননীয় মন্ত্রী/প্রতিমন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়।
৭। উপ-নিয়ন্ত্রক, বিজিপ্রেস, তেজগাঁও, ঢাকা – পরিপত্রটি বাংলাদেশ গেজেটের পরবর্তী/বিশেষ সংখ্যায় দ্রুত প্রকাশের অনুরোধসহ।

জেলা প্রশাসকের কার্যালয়
খাগড়াছড়ি
প্রাপ্তি নং ... তারিখ ২৬/৭/১৫

ফ্যাক্স/ডাক যোগে

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
বিভাগীয় কমিশনার অফিস, চট্টগ্রাম
(রাজস্ব শাখা)
www.chittagongdiv.gov.bd

স্মারক নম্বরঃ ০০.৪২.০০০.২১.০৬.০০৫.২০১৫- ৬৩৬(১১)

তারিখঃ ১৬ জুলাই, ২০১৫

উপর্যুক্ত বিষয়ে সূত্রে ভূমি মন্ত্রণালয় হতে জারিকৃত নামজারী, জমাভাগ ও জমা একত্রিকরণ বাবদ বিভিন্ন ফি পূনঃ নির্ধারণ বিষয়ক পরিপত্রের নির্দেশনা বাস্তবায়নের প্রয়োজনীয় ব্যবস্থাগ্রহণের জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হলো।

(এ. কে. এম. রেজাউর রহমান)
সিনিয়র সহকারী কমিশনার(রাজস্ব)
ফোনঃ ০৩১-৬১০৭১৮, ফ্যাক্সঃ ০৩১-৬১৭৪০০
E-mail: divcomchittagong@mopa.gov.bd

জেলা প্রশাসক
চট্টগ্রাম/কক্সবাজার/নোয়াখালী/ফেনী/লক্ষ্মীপুর/কুমিল্লা/চাঁদপুর/ব্রাহ্মণবাড়িয়া/
রাঙ্গামাটি পার্বত্য জেলা/খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলা/বান্দরবান পার্বত্য জেলা

খাগড়াছড়ি পৌরসভা কার্যালয়
খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলা।

স্মারক নং ঃ ২-১১/৮৯/ব্যাঃহিঃপঃ(অংশ-৪)/ তারিখঃ

প্রাপক,
জেলা প্রশাসক
খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলা।

বিষয় ঃ- পৌর এলাকায় রেজিষ্ট্রিমূলে বিক্রিত জায়গা-জমির বিক্রয় মূল্যের উপর ২%হারে পৌরকর এর অর্থ পৌরসভা তহবিলে জমাকরণ প্রসঙ্গে।

উর্পযুক্ত বিষয়ে মহোদয়ের সদয় জ্ঞাতার্থে জানান যাচ্ছে যে, অত্র খাগড়াছড়ি পৌর এলাকায় বিক্রিত জায়গা-জমির বিক্রয় মূল্যের উপর ২% হারে পৌর কর জমা করার জন্য সোনালী ব্যাংক খাগড়াছড়ি শাখায় একটি নতুন চলতি হিসাব নং- **২৪৬৭** খোলা হয়েছে।

এমতাবস্থায় পৌর এলাকায় বিক্রিত জায়গা-জমির বিক্রয় মূল্যের উপর পৌরসভার প্রাপ্য ২% হারে পৌর কর উল্লিখিত নতুন হিসাব নম্বরে জমা করার ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য মহোদয় সমীপে অনুরোধ করা হল।

(মোঃজয়নাল আবেদীন)
মেয়র
খাগড়াছড়ি পৌরসভা।

স্মারক নং: ২-১১/৮৯/ব্যাঃহিঃপঃ(অংশ-৪)/৮০২(৩) তারিখ: ৩০/০৯/০৯

সদয় অবগতি ও কার্যকরী ব্যবস্থা গ্রহনের জন্য অনুলিপি দেওয়া গেলঃ-
১। সাব-রেজিষ্ট্রার,জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলা।
২। অফিস কপি

E:\SHAHED\OFFICE DOCUMENTS\APPLICATION\aPPLaIT.doc p-62

(মোঃ জয়নাল আবেদীন)
মেয়র
খাগড়াছড়ি পৌরসভা।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
জেলা প্রশাসকের কার্যালয়
খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলা
(রেজিস্ট্রেশন শাখা)
www.khagrachhari.gov.bd

বিষয় : শাখার গার্ড-ফাইলে হালনাগাদ সংরক্ষিত পরিপত্র, প্রজ্ঞাপন এবং সরকারি আদেশ প্রেরণ ।

সূত্র : এ কার্যালয়ের আবাসিক গোপনীয় শাখা স্মারক নং-০৫.৪২.৪৬০০.০২৩.১৬.০১৭.২৩-৩২, তারিখ: ১২ ফেব্রুয়ারি ২৩খ্রি.।

উপর্যুক্ত বিষয়ে সূত্রস্থ স্মারক মূলে চাহিত রেজিস্ট্রেশন শাখার গার্ড-ফাইলে হালনাগাদ সংরক্ষিত পরিপত্র, প্রজ্ঞাপন এবং সরকারি আদেশ সমূহ এ সাথে প্রেরণ করা হলো।
সংযুক্তি : ০৭ (সাত) পাতা।

(মো: শাহিন আলম)
সহকারী কমিশনার
ও
রেজিস্ট্রেশন কর্মকর্তা
খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলা।

সহকারী কমিশনার
আবাসিক গোপনীয় শাখা
জেলা প্রশাসকের কার্যালয়
খাগড়াছড়ি পার্বত্য জেলা।

ইউ ও নোট নং- ৪৭

তারিখ: ১৫ ফেব্রুয়ারি ২০২৩ খ্রি:

CamScanner