

Office File

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর  
২৮ শহীদ তাজউদ্দিন আহমেদ সরণী  
তেজগাঁও, ঢাকা - ১২০৮  
web: www.dgdlr.gov.bd

স্মারক নং-ভূঃ রেঃ/৭৫/২০০৯/২০০১

তারিখ : ১৪/১১/১৯  
আমার/১৯১৭ বাংলা।  
জুলাই/২০১০ বিহাদ।

বিষয় : সেটেলমেন্ট অফিসার/জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার কর্তৃক প্রজাস্বত্ব বিধিমালা-১৯৫৪ এর ৪২, ৪২ (ক) ও ৪২ (খ) বিধি প্রয়োগ প্রসঙ্গে।

সাম্প্রতিক সময়ে লক্ষ্য করা যাচ্ছে যে, প্রজাস্বত্ব বিধিমালা-১৯৫৪ এর ৪২, ৪২ (ক) ও ৪২ (খ) এর বিধান ও প্রয়োগ পদ্ধতি সম্পর্কে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের ধারণার অস্পষ্টতা / ভিন্নতা রয়েছে। ভূমির রেকর্ড প্রণয়ন ও নকশা প্রস্তুতকরণ সংক্রান্ত সাধারণ নির্দেশনায় এ সংক্রান্ত পর্যাপ্ত ব্যাখ্যা অন্তর্ভুক্ত নেই। উপরোক্ত অবস্থার প্রেক্ষাপটে সংশ্লিষ্ট সকলের অবগতি ও অনুসরণের জন্য ১৯৫০ সনের রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের অধীনে প্রণীত ১৯৫৪ সনের প্রজাস্বত্ব বিধিমালার ৪২, ৪২ (ক) ও ৪২ (খ) বিধিতে কোন চলমান জরিপ বা জরিপের কোন অংশ বাতিল বা কোন স্থিতিমান বা রেকর্ড সংশোধনের লক্ষ্যে নিম্নরূপ অনুরোধ প্রদান করা হলো : -

২। যে সকল ক্ষেত্রে ৪২ বিধি প্রয়োগ যোগ্য

(ক) এই বিধি অনুসারে সেটেলমেন্ট অফিসারগণ কোন জেলা বা জেলার অংশ বিশেষের জরিপ চূড়ান্ত প্রকাশনার পূর্বে উক্ত বিধিমালার ২৮ থেকে ৩২ বিধি পর্যন্ত সকল বা যে কোন স্তরের কাজ বাতিল করতে পারেন। এ ক্ষেত্রে জেলা বা তার অংশ বিশেষ হবে নিম্নরূপ :

- (১) কোন থানা বা উপজেলা
- (২) কোন ইউনিয়ন বা ওয়ার্ড
- (৩) কোন মৌজা।

(খ) ৪২ বিধিতে যে সমস্ত কারণে কোন জেলা বা জেলার অংশ বিশেষের রেকর্ড বাতিল করা যায় তা নিম্নরূপঃ

- (১) নকশা ও রেকর্ড হারিয়ে গেলে ;
- (২) চুরি হয়ে গেলে ;
- (৩) আগুনে পুড়ে গেলে ;
- (৪) পানিতে ভিজে এমনভাবে নষ্ট হয়েছে বা পরবর্তীতে বুঝার অযোগ্য ;
- (৫) এমনভাবে নকশা প্রস্তুত করা হয়েছে যা সার্বভূমির সাথে অধিকাংশ দাপ্তরিক ব্যাপক গড়মিল ;
- (৬) সার্বভূমিতে ভূমির বিভাজন অনুযায়ী উপযুক্ত ক্ষেত্রে নকশা প্রস্তুত করা না হলে;

(৭) অধিকাংশ রেকর্ড প্রতারণামূলকভাবে তৈরী হলে বা নকশা ও রেকর্ড টেম্পার করা হলে অর্থাৎ নকশা ও রেকর্ডের উপর ঘষামাজা করা বা অননুমোদিতভাবে কাটা ছেঁড়া করা হলে;

(৮) নিম্ন পরিমাণ সরকারী সম্পত্তি এমনভাবে ব্যক্তিমাধিকানায় রেকর্ডভুক্ত হয়েছে বা নির্দাশী আদেশে সংশোধনের অযোগ্য ;

(৯) তসদিক স্তরে ব্যাপক অনিয়ম ধরা পড়লে ;

(১০) আপত্তি/আপীল স্তরে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তার অদক্ষতার কারণে বা উদ্দেশ্য প্রণোদিত কার্যকলাপের কারণে ব্যাপক অনিয়ম সংঘটিত হলে ইত্যাদি।

৩। (ক) প্রয়োজনীয় যোগ্যতা :

(ক) ৪২ (ক) বিধিমতে যে সকল কারণে চূড়ান্ত প্রকাশনার পূর্বে কোন আবেদন/পাঞ্জম অফিসারের প্রতিবেদন বিবেচনা/পুনঃ বিবেচনা করা যায় তা নিম্নরূপ :

(১) কাগজপত্র পর্যালোচনা করে কোন প্রতারণার প্রমাণ পাওয়া গেলে ;

(২) খতিয়ান বা নকশায় নির্দিষ্টভাবে কোন প্রতারণা পূর্ণ এন্ট্রি দেখা গেলে ;

(খ) যে সকল কারণে উল্লিখিত বিষয়সমূহ বিবেচিত হতে পারে তা নিম্নরূপ :

(১) নকশায় কোন ঘষামাজা দেখা গেলে;

(২) খতিয়ানে কোন ঘষামাজা দেখা গেলে;

(৩) খতিয়ান বা নকশায় অননুমোদিতভাবে কোন কাটা ছেঁড়া দেখা গেলে;

(৪) আপত্তি/আপীল স্তরে নোটিশ গোপন করে রায় হাঁসিল করলে;

(৫) আপত্তি/আপীল স্তরে ভূয়া ব্যক্তি দাঁড় করিয়ে কোন রায় হাঁসিল করলে;

(৬) ভূয়া রায়ের মাধ্যমে কোন রেকর্ড সংশোধন করানো হলে ;

(৭) উদ্দেশ্য প্রণোদিতভাবে আপত্তি/আপীল অফিসারের রায় ভিন্নরূপে জামিল করলে;

(গ) চুক্তি আইনের ১৭ ধারা অনুসারে নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ প্রতারণা বলে গণ্য হতে পারে :

(১) কোন ব্যক্তি কর্তৃক এরূপ কোন তথ্য সম্পর্কে ধারণা দেয়া যে তথ্য সত্য নয় এবং উক্ত ব্যক্তি নিজেও উহার সত্যতায় বিশ্বাস করেন না;

(২) এরূপ ব্যক্তি কর্তৃক কোন তথ্যের গোপনকরণ যিনি উহা সম্বন্ধে জ্ঞাত আছেন বা উহাতে বিশ্বাস করেন ;

(৩) প্রতিপালনের ইচ্ছা বর্জিত কোন অঙ্গীকার;

(৪) প্রতারণার অন্য যে কোন কাজ ;

৪। যে সকল ক্ষেত্রে ৪২(খ) প্রয়োগ যোগ্য :

(ক) কোন কারণিক ভুল হলে এই বিধিমতে চূড়ান্ত প্রকাশনার পূর্বে যে সকল সংশোধন করা যায় তা নিম্নরূপ :

(১) মালিকের নাম ও ঠিকানায় বানানে ভুল ;

(২) মালিকের নাম ও ঠিকানায় অপূর্ণতা/অস্পষ্টতা সংশোধন করা গেলে;

- (৩) মালিকের সাথে পিতা বা স্বামীর নামের সম্পর্কে ভুল উল্লেখ করা হলে;
- (খ) কোন গাণিতিক ভুল হলে যেমন :

- (১) খতিয়ানের ২ কলামে অংশের গড়মিল হলে;
- (২) খতিয়ানের ৪ কলামে দাগ নম্বর লেখা ভুল হলে;
- (৩) খতিয়ানের ৭ কলামে জমির পরিমানের হিস্যায় ভুল হলে;
- (৪) খতিয়ানের ৮ এর ক ও খ কলামে জমির পরিমানের একর বা শতাংশে ভুল হলে ;
- (৫) ওয়ার্কিং ভলিউম এর সাথে মিলিয়ে মুদ্রণে যে কোন প্রকার ভুল পাওয়া গেলে;


৫। ৪২, ৪২ (ক) এবং ৪২ (খ) বিধির ক্ষমতা প্রয়োগ পদ্ধতি :

- (১) কোন জেলা, জেলার অংশ বা মৌজার রেকর্ড বাতিলের ক্ষেত্রে সেটেলমেন্ট / জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসারগণ মৌজা রেকর্ড এবং নকশা বাতিলের কারণ ব্যাখ্যা করে অর্থাৎ প্রস্তাব প্রেরণ করবেন। অধিদপ্তরের অনুমতি ব্যতিত ৪২ বিধির ক্ষমতা প্রয়োগ করা যাবে না।
- (২) ৪২ (ক) এবং ৪২ (খ) বিধির ক্ষমতা কুল প্রতারণামূলকভাবে সৃষ্টিত রেকর্ড তাপবা সাধারণ ত্রুটি-বিচ্যুতি দূর করে শুদ্ধ রেকর্ড প্রস্তুতের ক্ষেত্রে অধিদপ্তরের অনুমোদনের প্রয়োজন নেই।
- (৩) ৪২(ক) বিধির ক্ষমতা প্রয়োগের পূর্বে সেটেলমেন্ট অফিসার/জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার তাঁর অধস্তন কর্মকর্তাদের দ্বারা তদন্ত সম্পন্ন করতঃ ৪২(ক) বিধি অনুসারে কার্যক্রম শুরু করার যৌক্তিকতা সম্পর্কে নিশ্চিত হতে পারেন।
- (৪) কোন আবেদনের ভিত্তিতে বা প্রাথমিক তদন্ত অন্তে বা মহাপরিচালক কর্তৃক নির্দেশিত হয়ে সেটেলমেন্ট অফিসার/জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার ৪২ (ক) বিধির আওতার কার্যক্রম শুরু করার সিদ্ধান্ত নিলে পৃথক একটি কেস নথি খুলে উভয়পক্ষের গুনানী গ্রহণ ও কাগজপত্র পর্যালোচনা করে সিদ্ধান্ত দেবেন।
- (৫) ৪২ (ক) বিধির মামলা সেটেলমেন্ট অফিসার/জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার স্মরণ নিষ্পত্তি করবেন। এই মামলা চার্জ অফিসার বা অন্য কোন কর্মকর্তা বরাবরে নিষ্পত্তির জন্য প্রেরণ করবেন না।
- (৬) ৪২ (ক) বিধির আওতায় গৃহীত মামলা সমূহের জন্য পৃথক রেজিস্ট্রার ও কেস নথি সংরক্ষণ করতে হবে। কোন অবস্থাতেই ৩১ বিধির কেস নথিতে ৪২(ক) কার্যক্রম শুরু করা যাবে না।
- (৭) আপত্তি (৩০ বিধি) বা আপীল (৩১ বিধি) এর ধারাবাহিকতায় উচ্চতর আপীল/রিভিউ বা পুনঃ গুনানী হিসেবে ৪২(ক) বিধি প্রয়োগ যোগ্য হবে না। শুধুমাত্র প্রতারণার মাধ্যমে সৃষ্টিত রেকর্ডের ক্ষেত্রেই ৪২(ক) বিধি প্রয়োগ যোগ্য হবে।



৬। ১৯৫৪ সনের প্রজ্ঞাপন বিধিমালার ৪২, ৪২ (ক) ও ৪২ (খ) বিধি প্রয়োগ সংক্রান্ত ইতোপূর্বে জারীকৃত সকল আদেশ বা নির্দেশ বাতিল বলে গণ্য হবে।

৭। এমতাবস্থায়, রেকর্ড প্রণয়নের ক্ষেত্রে উক্তরূপ বিধি বিধান যথাযথভাবে অনুসরণ করার জন্য নির্দেশনা প্রদান করা হলো এবং জনসাধারণের রেকর্ড সংক্রান্ত অনিয়মের অন্বেষণ যথাযথভাবে তদন্ত / যাচাই / শুদ্ধীকরণে বিধি মোতাবেক নিম্নলিখিত পদক্ষেপ গ্রহণের জন্য অনুরোধ করা হলো।

  
(ড. এম. ইসলাম (সিনিয়র))  
মহাপরিচালক  
ফোন : ৪৮১১৩০৮০

বিতরণ :

কার্যার্থে :

সেটেলমেন্ট অফিসার/  
জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার, .....(সকল)।

জ্ঞাতার্থে :

- ১। সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
- ১। পরিচালক (প্রশাসন/ভূমি রেকর্ড/জরিপ), ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর।
- ২। উপ-পরিচালক ..... (সকল), ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর।