ইনোভেশন শোকেসিং

‘‘land scanner বা ভূমি নিরীক্ষন’’

০১. ‘‘land scanner বা ভূমি নিরীক্ষন’’ যার উদ্দেশ্য হলো একটি জমির দাগ ভিত্তিক পূর্নাঙ্গ তথ্য-উপাত্ত উপস্থাপন করা। যা দ্বারা জনগণ খুব সহজে জমির বিস্তারিত তথ্য পেতে সহযোগী হিসেবে কাজ করবে। ‘‘land scanner বা ভূমি নিরীক্ষন’’ প্রকল্পটি ডিজিটাইলেশন করা হলে জনগণ খুব সহজে এবং অল্প সময়ের মধ্যে এই এ্যাপস এর মাধ্যমে স্মার্ট মোবাইল ফোন/কম্পিউটার ব্যবহার করে তাদের তথ্য সংগ্রহ করতে পারবে।

যারা স্মার্ট ফোন/কম্পিউটার ব্যবহার করেন না তারা উপজেলা ভূমি অফিস অথবা ইউনিয়ন ভূমি অফিসে খুব সহজে অল্প সময়ে তাদের জমির মালিকানা তথ্য অথবা অন্যের জমি ক্রয় করতে গেলে সরকারি স্বার্থ আছে কিনা বা অন্য কোন স্বার্থ জড়িত কিনা তা সহজে জানতে পারবে।

জমি ক্রয় বিক্রয় পূর্বে “land scanner” এর মাধ্যমে যে কোন ব্যক্তি জমির স্বত্ব নিয়ে কোন জটিলতা রয়েছে কি না বা জমিটি নিষ্কণ্টক কি না তা জানতে পারবে।

০২. কোন ব্যক্তি জমি ক্রয় করার পূর্বে ওয়ারিশ হিসেব প্রাপ্ত জমির নামজারী করতে উপজেলা ভূমি অফিসের শরনাপন্ন হলে এটি গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রাখবে বলে মনে করি। মূলত এটির সাহায্যে জমির দাগ ভিত্তিক তথ্য যেমন :

ক. জমিটি খাস খতিয়ান ভুক্ত জমি কি না/পূর্বে খাস ছিল কি না
খ. জমিটি অর্পিত বা ভিপি ‘ক’ তালিকা ভুক্ত জমি কি না
গ. জমিটি নিয়ে কোন আদালতে মামলা/মোকদ্দমা চলমান আছে কি না
ঘ. জমিটি বন বিভাগের জমির তফসিলভুক্ত কি না
ঙ. জমিটি পিও,৯৮ এর তালিকাভুক্ত কি না
চ. জমিটি ওয়াকফ/দেবোত্তর সম্পত্তির তালিকাভুক্ত কি না

০৩. জমির দাগ ভিত্তিক পূর্বের ও পরের জরিপের মালিকানা তথ্য প্রদান করবে। বর্তমানে ভূমি অফিস এগুলো ম্যানুয়ালী সময় নিয়ে যাচাই করতে হয়। ফলে সেবাগ্রহিতাগণকে অনেক সময় অপেক্ষা করতে হয়। সাধারণ জনগন এ বিষয়ে কোন কিছু করার সুযোগ থাকে না। ফলে তারা জমি কেনার ক্ষেত্রে প্রতারিত হয়।

০৪. কোন ব্যক্তি তথ্য গোপন করে খাস জায়গা রেকর্ড করিয়েছেন এবং তার পরপরই জমিটি অন্যের কাছে বিক্রি করে দিচ্ছেন। ফলে উক্ত জমির ক্রেতা জমি নিয়ে বিভিন্ন জটিলতা, মামলা মোকদ্দমার শিকার হচ্ছেন এবং আর্থিক ভাবে ক্ষতিগ্রস্ত হচ্ছেন। আর প্রতারক চক্র এখানে সুবিধা নিচ্ছে। সাধারণ জনগন এ বিষয়ে কোন কিছু করার সুযোগ না থাকায় জমি ক্রয় থেকে নিরুৎসাহিত হচ্ছে।

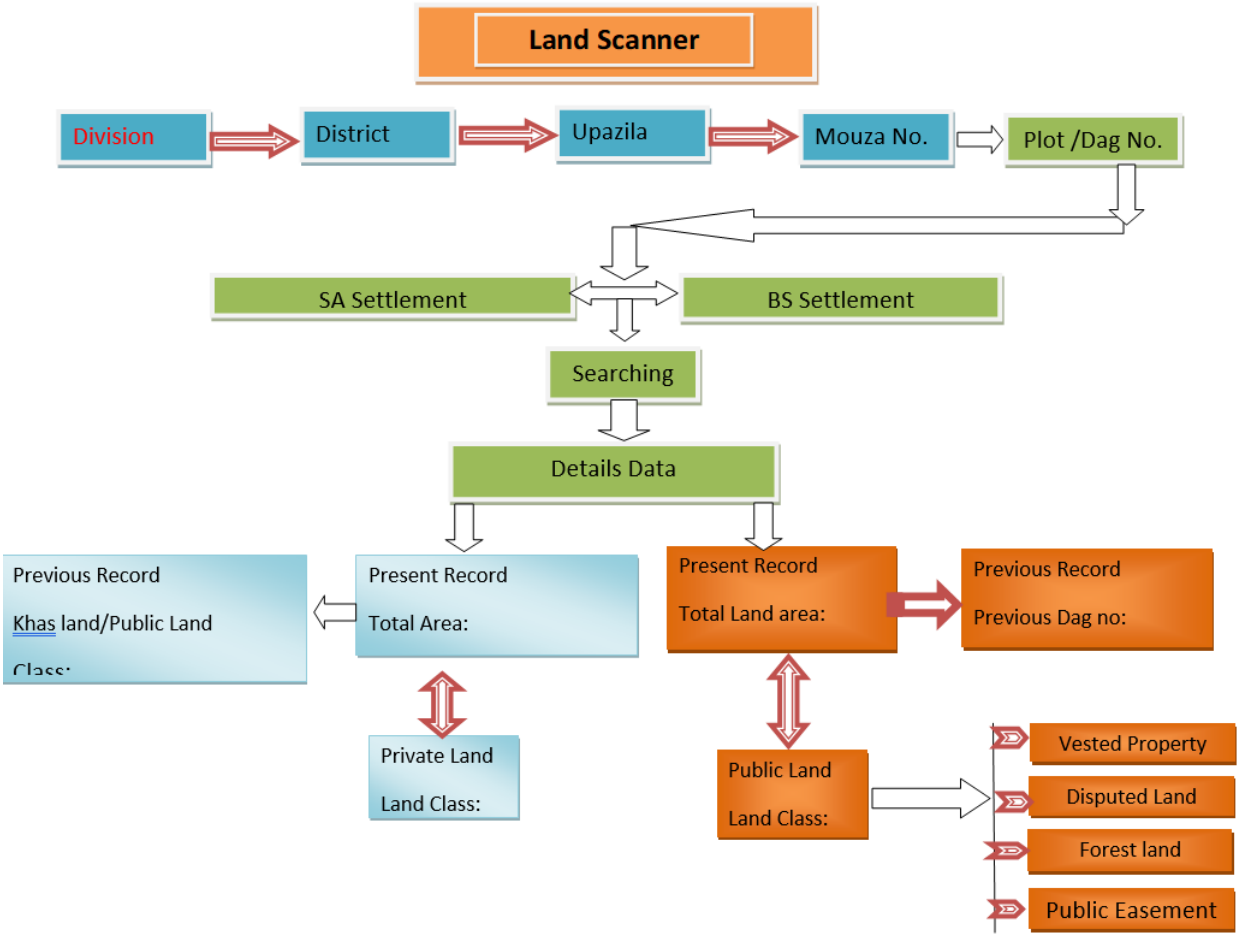
কর্মপদ্ধতি

“Land Scanner”, এটি web based এবং apk based ভার্সন এ কাজ করানোর সুযোগ থাকবে।

০১. বিভাগ-জেলা-উপজেলা-মৌজা-দাগ নম্বর এন্ট্রি দিতে হবে। এ ক্ষেত্রে আবেদন কারি যে কোন জরিপ ভিত্তিক তথ্যের জন্য শুধু মাত্র নির্দিষ্ট মৌজার দাগ নম্বর দিয়ে অনুসন্ধান করবে। তাকে কোন খতিয়ান নম্বর এন্ট্রি দেয়ার প্রয়োজন নেই। অর্থাৎ আবেদনকারী শুধু মাত্র দাগ নম্বর দিয়ে অনুসন্ধান করে জমির তথ্য যেমন মালিকানার পাশাপাশি সরকারি ভিপি, খাস, পিও,৯৮, বন বিভাগ, ওয়াকফ ও দেবোত্তর সম্পত্তির তথ্য এন্ট্রি করা থাকবে এবং সহজে ভূমির যাবতীয় তথ্য জানতে পারবে।

০২ দাগ নম্বর এন্ট্রি দেয়ার পর আবেদনকারীর চাহিত তথ্য ছক আকারে প্রকাশ করবে। যেখানে জমিটি নিষ্কণ্টক হলে তা **“সবুজ”** রঙে দেখাবে।

যদি জমিটি নিষ্কণ্টক না হয়, কোন সরকারি স্বার্থ জরিত থাকে তবে তা **“লাল”** রঙের সতর্ক বার্তা প্রদর্শন করবে। অর্থাৎ আবেদনকারী জমি কিনার পূর্বে আরও সতর্কতা অবলম্বন করার সুযোগ পাবে ও জমির মালিকানা যাচাই করার সুযোগ পাচ্ছে।



উদাহরণ স্বরূপ যেমন কোন ব্যক্তি জমি কিনার পূর্বে জমির তথ্য যাচাই করতে চায়, কানাইঘাট উপজেলার কারাবাল্লা নামক মৌজার ১১২ ও ১১৫ দাগে জমি ক্রয় করতে চায়। জমির নিষ্কণ্টকটা যাচাই করার জন্য তিনি " land Scanner" app টি ব্যবহার করতে চান। তিনি সহজেই তা করতে পারবেন। তার মৌজার নাম ও মৌজার দাগ নম্বর জানা আছে। ফলে তিনি দাগ ভিত্তিক জমির তথ্য জানতে সর্বোচ্চ ৩০ সেকেন্ড/ ১ মিনিট সময় লাগবে।

দাগ দিয়ে সার্চ দিলে উক্ত দাগে মোট জমির পরিমান, জমির শ্রেণী, জমিটি নিষ্কণ্টক কি না তা জানতে পারবে।

যেমন ১১২ দাগ দিয়ে সার্চ দিলে ; জমিটি নিষ্কণ্টক হলে তা সবুজ রঙে দেখাবে। পাশাপাশি জমির বিস্তারিত তফশিল দেখাবে।

বর্তমান জরিপ (BS)	**পূর্বের জরিপ(SA)**
দাগ নংঃ ১১২	দাগ নংঃ ২,৩
জমির পরিমানঃ ৩০ শতক	জমির পরিমানঃ ৩০ শতক
জমির শ্রেণীঃ লায়েক পতিত	জমির শ্রেণীঃ লায়েক পতিত
মালিকানা ধরনঃ ব্যক্তি মালিকানা	মালিকানা ধরনঃ ব্যক্তি মালিকানা

যেমন ১১৫ দাগ দিয়ে সার্চ দিলে ; জমিটি নিষ্কণ্টক না হলে তা লাল রঙে দেখাবে। পাশাপাশি জমির বিস্তারিত তফশিল দেখাবে।

বর্তমান জরিপ (BS)	পূর্বের জরিপ(SA)
দাগ নংঃ ১১৫	দাগ নংঃ ১, ৪
জমির পরিমানঃ ১.৫০ শতক	জমির পরিমানঃ ১.৫০ শতক
জমির শ্রেণীঃ লায়েক পতিত	জমির শ্রেণীঃ খাল
মালিকানা ধরনঃ ব্যক্তি মালিকানা	মালিকানা ধরনঃ সরকার, ১ নং খতিয়ানের জমি