গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
আইন অধিশাখা-২
ভূমি মন্ত্রণালয়
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

বিষয়: ২২/০৯/২০১৯ তারিখে যশোর কালেক্টরেটের ০২ (দু) টি শাখা ও সহকারি কমিশনার (ভূমি), যশোর সদর এর কার্যালয় পরিদর্শন প্রতিবেদন।

সূত্র: ১) ভূমি মন্ত্রণালয়ের মাঠ প্রশাসন (অধিশাখা-২) এর ০৯/০৯/২০১৯ তারিখের স্মারক নম্বর-৩১.০০.০০০০.০৪৬.১৬.০০৫.১৯.৬৪৭।
২) ভূমি মন্ত্রণালয়ের আইন অধিশাখা-২ এর ১৮/০৯/২০১৯ তারিখের স্মারক নম্বর-৩১.০০.০০০০.০৪৩.৬৮.০০৯.১৯.৫৬০ ।

উপর্যুক্ত ১নং স্মারকের বরাতে ২নং সূত্রের সফরসূচি মোতাবেক ২২/৯/২০১৯ তারিখে আমি যশোর জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ের আরএম শাখা, রেকর্ড শাখা এবং পরবর্তীতে সহকারী কমিশনার (ভূমি), যশোর সদরের কার্যালয় পরিদর্শন করি। ঢাকা থেকে বিমানযোগে যশোর পৌছে জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে দুপুর ২.২০ মিনিটে প্রথমে জেলা প্রশাসক, যশোর জনাব মোহাম্মদ শফিউল আরিফ এর সঙ্গে সৌজন্য সাক্ষাত করি, সাক্ষাতে পরিদর্শনের উদ্দেশ্য এবং বিষয়বস্তু নিয়ে আলোচনা করি। পরে, শাখা পরিদর্শন এবং পর্যবেক্ষণের কাজ শুরু করি।

০২। প্রথমে জেলা প্রশাসক, যশোর এর কার্যালয়ের রেভিনিউ মুন্সিখানা (আরএম) শাখায় যাই। সেখানে আরডিসি, সহকারী কমিশনার, আরএম. শাখা, সহকারী কমিশনার (ভূমি) যশোর সদর উপস্থিত ছিলেন। আর.এম শাখার কার্যক্রম অবহিত হবার পর সিভিল মামলার রেজিষ্ট্রার, আপিল এবং কনটেম্পট মোকদ্দমার রেজিষ্ট্রার পরীক্ষা করি, এগুলোর সংরক্ষণের বিষয়ে আলোচনা করি। কোন ক্ষেত্রে কতটি মামলা আছে, রেজিষ্ট্রারে উহা কিভাবে লিপিবদ্ধ করা হয়, তাহা অবহিত হই। মোকদ্দমার ফরওয়ার্ড ডায়রি পরীক্ষা করি। রেজিষ্ট্রারে দেখা যায় মামলার নম্বর, বিষয়বস্তু ইত্যাদি যথাযথভাবে লেখা হয়েছে। কিন্তু রেজিষ্ট্রার বা ফরওয়ার্ড ডায়েরিতে মোকদ্দমার কয়েকটি তারিখ পর্যন্ত লেখা হয়েছে মাত্র। কিন্তু কোন মোকদ্দমার ক্ষেত্রে সর্বশেষ পর্যন্ত তারিখ বা পরিণতি রেকর্ড করা হয়নি। ফলে কোন মোকদ্দমার সর্বশেষ অবস্থা সর্ম্পকে পুরোপরি অবগত হওয়া যায়নি, কোন মোকদ্দমায় কি পরিণতি হয়েছে, রাষ্ট্র পক্ষে সর্বশেষ কি পদক্ষেপ গ্রহণ করেছে তার বিবরণ নেই। এক্ষেত্রে রেজিষ্ট্রারগুলো হাল নাগাদ তথ্য সংগ্রহপূর্বক হাল নাগাদকরণের জন্য সংশ্লিষ্ট অফিস সহকারিকে পরামর্শ দেয়া হয়। জিজ্ঞাসায় জানা যায় যে, রেজিষ্ট্রারগুলো শাখাতে থাকে না, এগুলো জেলা জজ কোর্টে অবস্থিত জিপির কক্ষে রাখা হয়। জিজ্ঞাসায় জানা যায় এগুলো আর.এম শাখার কর্মকর্তা কোনদিন দেখেননি।

০৩। সহকারী কমিশনার, রেকর্ডরুমকে এসএফ ভালভাবে পরীক্ষা করার জন্য বলি। এসএফ পরীক্ষাকালে কোন জমি সি.এস. ও এস.এ খতিয়ান ব্যক্তির নামে রেকর্ড তবে আর.এস রেকর্ড রাষ্ট্রের নামে হলে, কেন রাষ্ট্রের নামে হয়েছে তা পরীক্ষা করতে বলি। কি কারণে এরকম হয়েছে তা আবিষ্কার করতে বলি। এক্ষেত্রে যে বিষয়গুলো দেখতে হবে তার প্রতি ইঙ্গিত করি, যেমন- সর্বশেষ তথা আর.এস বা বি.এস জরিপে ভুল হয়েছে কিনা, জমি কোন সময় কোন কারণে খাস হয়েছে কিনা, সিকস্তি-পয়স্তি হয়েছে কিনা, অনাবাদী থেকেছে কিনা, অনাবাসীর জমি, পরিত্যক্ত জমি কিনা, প্রভৃতি। বিপরীতক্রমে, কোন ক্ষেত্রে জমি সিএস, এসএ, আরএস-এ রাষ্ট্রের নামে অথচ সর্বশেষ জরিপে তথা বিএস-তে ব্যক্তির নামে হলে উহা কিভাবে হলো তা পরীক্ষা করার পরামর্শ দেই। সিএস রেকর্ড থেকে হাল খতিয়ান পর্যন্ত মালিকানার ধারাবাহিকতা পরীক্ষা করতে বলি। উভয়ক্ষেত্রে জমির বর্তমান অবস্থা কি, জমি কার দখলে কিভাবে আছে তা জানতে বলি।

০৪। এরপর থেকে দেওয়ানী মোকদ্দমার এস.এফ পরীক্ষা করার জন্য সহকারি কমশিনার আর.এম শাখাকে পরামর্শ দেয়া হয়। ইউনিয়ন ভূমি অফিসে প্রস্তুতকৃত এস.এফ উর্ধ্বতন কোন পর্যায়ে পরীক্ষা-নিরীক্ষা করা হয়েছে এই মর্মে প্রতীয়মান হয়নি। উল্লেখ্য, অভিজ্ঞতায় দেখা যায় যে, কোন মোকদ্দমায় রাষ্ট্রীয় স্বার্থ কতটুকু, তা কিভাবে জড়িত তার বিশদ ব্যাখ্যা থাকে না। আবার যেখানে রাষ্ট্রীয় স্বার্থ তেমন জোড়ালো না, সেখানে কারণ উল্লেখ না করে বলা হয় রাষ্ট্রীয় স্বার্থ বিদ্যমান। সঠিক প্রতিবেদন না থাকার কারণে মামলার সৃষ্টি হয়, মামলার নিষ্পত্তিতে বিলম্ব হয়, রাষ্ট্রীয় অর্থ এবং সময়ের অপচয় হয়। এক্ষত্রে সবাইকে আন্তরিক হবার জন্য উপস্থিত কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের পরামর্শ দেয়া হয়।

০৫। আর.এম শাখার পর রেকর্ডরুম শাখা পরিদর্শন করা হয়। সেখানে চলমান ডিআরআর প্রকল্পের কাজের অগ্রগতির বিষয়ে জানতে চাওয়া হয়। দেখা যায় ডিপিতে উল্লিখিত সিএস, এসএ, আরএস মিলে ১৬, ৪০, ৫৮৪টি খতিয়ানের মধ্যে ০৪ঠা সেপ্টেম্বর ২০১৯ পর্যন্ত ১৪,৯৬,৯১৪ টি খতিয়ানের ডাটা এন্টি হয়েছে। এবং আর্কাইভ হয়েছে ১৪,৯৫,৪১৮ টি খতিয়ানের ডাটা। অর্থাৎ ১,৪৫,১৬৬ টি খতিয়ানের ডাটা এন্টি-আর্কাইভের কাজ সম্পন্ন হয়নি। কারণ জানতে চাইলে উল্লেখ করা হয় যে, বাকি খতিয়ানগুলোর ভলিউম বহি পাওয়া যায়নি। আরো উল্লেখ করা হয় যে, অনেক খতিয়ান বহির পাতা ছেঁড়া, অস্পষ্ট, পাতা না থাকা ইত্যাদি কারণে বহুসংখ্যক খতিয়ানের ডাটা এন্ট্রি-আর্কাইভ সম্ভব হয়নি। এক্ষেত্রে যেগুলো পাওয়া যায়নি সেগুলোর বিষয়ে নোট রাখা, ব্যাখ্যা রাখার পরামর্শ দেয়া হয়। অপরদিকে, যেসব খতিয়ানের ডাটা এন্টি-আর্কাইভ হয়েছে, সেগুলো সম্পূর্ণ নির্ভূল হয়েছে কিনা তা জানতে চাওয়া হয়। সেগুলো আরও পরীক্ষা করার পরামর্শ এবং কীভাবে করতে হবে তা শিখিয়ে দেয়া হয় এবং এজন্য অন্য জেলার সঙ্গে সংযোগ স্থাপন করিয়ে দেয়া হয়। সইমহরি নকল সরবরাহের কালে মূল ভলিউমের সঙ্গে পুনরায় ভালভাবে মিলিয়ে দেখার পরামর্শ দেয়া হয়।

এভাবে অনেক খতিয়ানের নির্ভুলতা নিশ্চিত করা সম্ভব মর্মে পরামর্শ দেয়া হয়। ডিআরআর সফটওয়ারে ইনডেক্স না থাকায় খতিয়ান বহির ইনডেক্স ওয়ার্ডে টাইপ করে পরীক্ষার পর খতিয়ান বহির শুরুতে সংযুক্ত করে বাধাই করার তাগিদ দেওয়া হয়।

০৫। রেকর্ডরুম শাখা পরিদর্শন শেষে বিকাল ৪.০০ ঘটিকার সময় সহকারী কমিশনার (ভূমি), যশোর সদর কার্যালয়ে যাই। এ অফিস শহরের মধ্যেই অবস্থিত। পরিদর্শনকালে সহকারি কমিশনার (ভূমি), যশোর সদর সৈয়দ জাকির হোসেন এবং অফিসের অন্যান্য কর্মচারী উপস্থিত ছিলেন। সহকারি কমিশনার (ভূমি), যশোর, সদর ই-নামজারী প্রক্রিয়া প্রথম থেকে শেষ পর্যন্ত বলেন এবং কম্পিউটারে দেখান। তিনি বলেন, ৩টি তারিখের মাধ্যমে নামজারি সম্পন্ন করা হয়- তিনি আবেদন প্রাপ্তির পর, উহা পরীক্ষাপূর্বক প্রস্তাব/প্রতিবেদন প্রেরণের জন্য ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তার নিকট প্রেরণ করেন, তার নিকট থেকে প্রস্তাব পাওয়ার পর আবেদনকারীকে কাগজপত্রসহ শুনানিতে হাজির থাকার জন্য নোটিশ করা হয়, শুনানিঅন্তে সবকিছু ঠিকঠাক থাকলে নামজারি মঞ্জুর করা হয়, কাগজপত্র ঠিক না থাকলে আরেকটি তারিখ দেয়া হয় অথবা উপযুক্ত কারণ থাকলে নামজারি নামঞ্জুর করা হয়। এ প্রক্রিয়ার সুবিধাগুলো ব্যাখ্যা করেন। এতে যে অসুবিধা, যেমন সাব-রেজিষ্ট্রার অফিসের সঙ্গে লিংক না হওয়া, সার্ভারে সব সময় প্রবাহ না থাকা, সময়ে অনেক দিন পর্যন্ত সার্ভার বন্ধ থাকা, জনবল স্বল্পতা প্রভৃতি, উল্লেখ করা হয়। তথাপি বিগত সময় থেকে আগত ১ম খন্ডের ১৮২২ মামলার মধ্যে খোদ আগস্ট/২০১৯ মাসেই ৪২৪টি মোকদ্দমা নিষ্পত্তি করা হয়েছে। উহা উৎসাহব্যাঞ্জক প্রতীয়মান হওয়ায় সহকারী কমিশনার (ভূমি), যশোর সদরকে ধন্যবাদ জানানো হয়।

০৬। এরপর এ অফিসের হাজিরা খাতা, রেজিষ্ট্রার, চালান রেজিষ্ট্রার, ক্যাশবহি, ব্যাংকে টাকা জমা দেয়ার পদ্ধতি, পাশ বহি, তৎপরবর্তী ব্যবস্থা গ্রহণ প্রভৃতি পরীক্ষা করি। এগুলোর মধ্যে ধারা বাহিকতা দেখা যায়। তবে চালান কপি সংরক্ষণ আরও উন্নত করার পদ্ধতি শিখিয়ে দেয়া হয়। এ অফিসের জলমহাল, সায়রাত মহাল ও হাটবাজার ব্যবস্থাপনার বিষয় পরীক্ষা করা হয়। এগুলোর সংখ্যা, ইজারা পদ্ধতি বিষয় পর্যবেক্ষণ করা হয়। এগুলো নিয়ম মাফিক করা হচ্ছে মর্মে উল্লেখ করা হয়। নথি পর্যালোচনায় দেখা যায় এ উপজেলায় আশ্রায়ন প্রকল্প ০৬টি রয়েছে, অর্পিত সম্পত্তির পরিমাণ ১৭৫১.০১ একর এবং এ থেকে দাবী আদায় হয়েছে ১,২৬,৩২৪/- টাকা। এ উপজেলার ০৪টি সায়রাত মহাল, ১৯টি হাট-বাজার, কৃষি খাস জমি ৫৪৭.৭১ একর এবং অকৃষি জমি ৫৭৯২.৬৮ একর রয়েছে। এ অফিসে অনিষ্পন্ন দেওয়ানী মামলা ১০৭০ টি রয়েছে। সার্বিক পর্যালোচনায় এ অফিসের কার্যক্রম সন্তোষজনক প্রতীয়মান হয়।

রাষ্ট্রীয় স্বার্থে নিবেদিত হয়ে কাজ করার পরামর্শ দিয়ে এবং সকলকে ধন্যবাদ জানিয়ে সন্ধ্যা ৬.৩০ মিনিটে পরিদর্শন কাজ সমাপ্ত করা হয়।

মোঃ রাশেদুল হাসান
যুগ্মসচিব
ফোন-৯৫৪০০৪৬

স্মারক নম্বর- ৩১.০০.০০০০.০৪৩.৬৮.০০৯.১৯. ৫৬৫/১(১১)

তারিখ: ৮ কার্তিক ১৪২৬ বঙ্গাব্দ / ২৪ অক্টোবর ২০১৯ খ্রিস্টাব্দ

পরিদর্শন প্রতিবেদন সদয় অবগতি ও কার্যক্রমের জন্য প্রেরণ করা হলো:

০১। সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
০২। বিভাগীয় কমিশনার, খুলনা বিভাগ, খুলনা।
০৩। অতিরিক্ত সচিব (আইন), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
০৪। প্রকল্প পরিচালক, ডিআরআর প্রকল্প, ভূমি মন্ত্রণালয়।
০৫। জেলা প্রশাসক, যশোর।
০৬। সহকারি কমিশনার (ভূমি), যশোর সদর, যশোর।
০৭। সহকারি কমিশনার, আরএম শাখা, রেকর্ডরুম শাখা, জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, যশোর।
০৮। প্রধান হিসাবরক্ষণ কর্মকর্তা, ভূমি মন্ত্রণালয়, ৭১, পুরানা পল্টন, ঢাকা-১০০০।
০৯। হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তা, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

২৪/১০/২০১৯

মোঃ রাশেদুল হাসান
যুগ্মসচিব