বাংলাদেশ পানি উন্নয়ন বোর্ড
ভূমি ও রাজস্ব পরিদপ্তর
আনছার চেম্বার (৭ম তলা)
১৪৯, মতিঝিল বা/এ, ঢাকা।

ফোন : ৯৫৫৪৭০৬
ফ্যাক্স : +৮৮৯৫৫৪৭০৬
ইমেইল : landrev@yahoo.com

স্মারক নং-পাউবো (রাজস্ব)/বি-২/শা-২/ এল-৭/২০০৫(২য়খন্ড) /৫৪ তাং-২২-০১-২০১৮ খ্রিঃ।

"সার্কুলার"

এতদ্বারা সংশ্লিষ্ট সকলের অবগতির জন্য জানানো যাচ্ছে যে, বাংলাদেশ পানি উন্নয়ন বোর্ড (বাপাউবো) এর প্রকল্প/উপ-প্রকল্প বাস্তবায়নের নিমিত্ত ভূমি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখলের ক্ষেত্রে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল আইন, ২০১৭ (২০১৭ সালের ২১ নং আইন) এবং উক্ত আইন বাস্তবায়ন সংক্রান্ত ভূমি মন্ত্রণালয়ের বিগত ১০-১২-২০১৭ খ্রিঃ তারিখে জারীকৃত নির্দেশনা সমূহ প্রতিপালন একান্ত জরুরী ও অত্যাবশ্যক। এমতাবস্থায়, সংশ্লিষ্ট সকলকে উক্ত আইন ও নির্দেশনা মোতাবেক ভূমি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখলের প্রস্তাবনা পেশ ও পরবর্তী কার্যক্রম সম্পাদনের জন্য আদিষ্টমতে অনুরোধ করা হলো। উল্লেখিত আইন এবং নির্দেশনা সমূহ বাপাউবো'র ওয়েবসাইট এর ডিজিটাল আর্কাইভ এর Act, Law and Policy হতে সংগ্রহ এবং অবলোকন করার জন্য অনুরোধ করা হলো।

মহাপরিচালক, বাপাউবো মহোদয়ের সদয় অনুমোদনক্রমে এ সার্কুলার জারী করা হলো।

22/01/2018

(মোঃ আঃ মজিদ)
পরিচালক (অঃ দাঃ)
ভূমি ও রাজস্ব পরিদপ্তর
বাপাউবো, ঢাকা।
পরিচিতি নং-৬৬০৬০৬০০১

স্মারক নং-পাউবো (রাজস্ব)/বি-২/শা-২/ এল-৭/২০০৫(২য়খন্ড) /৫৪/১ (১৩০) তাং-২২-০১-২০১৮ খ্রিঃ।

অনুলিপি সদয় অবগতি এবং অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রেরণ করা হলো ঃ

১। অতিরিক্ত মহাপরিচালক, (প্রশাসন/পূর্ব রিজিয়ন/পশ্চিম রিজিয়ন/অর্থ/পরিকল্পনা), বাপাউবো, ঢাকা।
২। চীফ মনিটরিং, বাপাউবো, ঢাকা ।
৩। চীফ প্ল্যানিং, বাপাউবো, ঢাকা ।
৪। প্রধান প্রকৌশলী, ..., বাপাউবো, ...।
৫। তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী/ প্রকল্প পরিচালক/.................................পওর সার্কেল, বাপাউবো, ...।
৬। পরিচালক, ভূমি ও রাজস্ব পরিদপ্তর, বাপাউবো, ঢাকা।
৭। সি এস ও টু মহাপরিচালক, বাপাউবো, ঢাকা। ।
৮। নির্বাহী প্রকৌশলী .... পওর বিভাগ/পানি উন্নয়ন বিভাগ, বাপাউবো, ...।
৯। সহকারী পরিচালক (ভূঃ ও রাঃ)/সহকারী রাজস্ব কর্মকর্তা .... বাপাউবো, ...।
১০। অফিস কপি/মাষ্টার কপি।

২২/০১/১৮

(মোঃ আবদুর রশিদ মোল্লাহ্)
সহকারী পরিচালক
শাখা-২
পরিচিতি নং-৬৬০১১৫০০৩

ভূমি ও রাজস্ব পরিদপ্তর
বাপাউবো, ঢাকা।
ডায়রী নং ০৬
তারিখ ০২/০১/১৮

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
পানি সম্পদ মন্ত্রণালয়
আইন শাখা
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা
www.mowr.gov.bd

স্মারক নম্বর: ৪২.০০.০০০০.০৪৯.৯৯.০০১.১৭-১৩২

তারিখ: ১৪ পৌষ ১৪২৪
২৮ ডিসেম্বর ২০১৭

বিষয়: **স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ বাস্তবায়ন সংক্রান্ত নিদের্শাবলী প্রেরণ প্রসঙ্গে।**

সূত্র: ৩১.০০.০০০০.০৪২.০৪.০০১.১৪ (অংশ-১)-৪৫৪, তারিখ: ১০.১২.২০১৭খ্রি:।

উপর্যুক্ত বিষয়ে জানানো যাচ্ছে যে, ভূমি মন্ত্রণালয় হতে প্রাপ্ত ১০.১২.১৭ তারিখের ৩১.০০.০০০০.০৪২.০৪.০০১.১৪(অংশ-১)-৪৫৪ নং পত্র মারফৎ স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ বাস্তবায়ন সংক্রান্ত নিদের্শাবলী প্রয়োজনীয় কার্যার্থে অত্র মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করা হয়েছে। যার ছায়ালিপি পরবর্তী প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য নির্দেশক্রমে এসঙ্গে প্রেরণ করা হলো ।

সংযুক্তি: ১৫ পাতা।

২৮-১২-২০১৭
মোঃ আবদুল খালেক
সিনিয়র সহকারী সচিব
ফোন: ০২-৯৫৪৫৬১৫

১) মহাপরিচালক, বাপাউবো, ওয়াপদা ভবন, মতিঝিল, ঢাকা।
২) মহাপরিচালক, বাংলাদেশ হাওর ও জলাভূমি উন্নয়ন অধিদপ্তর, ৭২, গ্রীণ রোড, ঢাকা।
৩) মহাপরিচালক, পানি সম্পদ পরিকল্পনা সংস্থা, ৭২, গ্রীণ রোড, ঢাকা।
৪) সদস্য, , যৌথ নদী কমিশন, ৭২, গ্রীণ রোড, ঢাকা।
৫) মহাপরিচালক(ভারপ্রাপ্ত), নদী গবেষণা ইনস্টিটিউট, হারুকান্দি, ফরিদপুর।

স্মারক নম্বর: ৪২.০০.০০০০.০৪৯.৯৯.০০১.১৭-১৩২/১

তারিখ: ১৪ পৌষ ১৪২৪
২৮ ডিসেম্বর ২০১৭

অনুলিপি:
১) একান্ত সচিব, সিনিয়র সচিবের দপ্তর, পানি সম্পদ মন্ত্রণালয়

২৮-১২-২০১৭
মোঃ আবদুল খালেক
সিনিয়র সহকারী সচিব

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
অধিগ্রহণ অধিশাখা-১

স্মারকনং-৩১.০০.০০০০.০৪২.০৪.০০১.১৪(অংশ-১)- ৪৫৫

তারিখ ঃ- ১০/১২/২০১৭ খ্রিস্টাব্দ
২৬/০৮/১৪২৪ বঙ্গাব্দ

বিষয় ঃ **স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ বাস্তবায়ন সংক্রান্ত নির্দেশাবলী**

উপর্যুক্ত বিষয়ের পরিপ্রেক্ষিতে জানানো যাইতেছে যে, স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ বাংলাদেশ গেজেটে ২১/০৯/২০১৭ তারিখে প্রকাশিত হইয়াছে। এই আইনে অধিগ্রহণ সংক্রান্ত পদ্ধতি যুগোপযোগী ও সর্বগ্রাহ্য করিবার লক্ষ্যে অধিগ্রহণের নোটিশ প্রদানের পূর্বেই ভিডিও, স্থির চিত্র ইত্যাদি গ্রহণ, ৬০ দিনের মধ্যে ক্ষতিপূরণ প্রদানের আইনি বাধ্যবাধকতা প্রতিপালন কল্পে সঠিকভাবে রোয়েদাদ তৈরীর লক্ষ্যে মালিক/স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিসহ একত্রে যৌথ তদন্ত সম্পাদন এবং অনুমোদিত যৌথ তদন্ত তালিকা সকলের জ্ঞাতার্থে লটকাইয়া দেওয়া, ক্ষতিপূরণের হার বৃদ্ধি, বাস্তুচ্যুতদের পুনর্বাসন, অনিবার্য ক্ষেত্রে শর্ত সাপেক্ষে ধর্মীয় উপাসনালয়ের জমি অধিগ্রহণ ইত্যাদি গুরুত্বপূর্ণ বিধান সংযোজন করা হইয়াছে। এছাড়া অধিগ্রহণের জন্য চলমান বিশেষ আইন (পদ্মা সেতু/এলিভেটেড এক্সপ্রেস/পায়রা বন্দর অধিগ্রহণ আইন) এর বিধানসমূহ বর্তমান আইনে অন্তর্ভুক্ত করা হইয়াছে। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এর বিধানাবলী সঠিক ও সুচারুভাবে প্রয়োগের জন্য বিধি প্রণয়নের কার্যক্রম চলমান আছে। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এ আওতায় বিধি প্রণয়ন না হওয়া পর্যন্ত এই আইনের আওতায় অধিগ্রহণ কার্যক্রমে আইনের ৪ হইতে ১১ ধারা প্রয়োগকালে নিম্নবর্ণিত নির্দেশনা প্রতিপালন করিতে হইবে।

১। সরকারী, আধাসরকারি ও স্বায়ত্ত্বশাসিত সংস্থার অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত নিম্নলিখিত কাগজপত্র/ তথ্যাদি (প্রত্যেকটির ৫ কপি করে) সংযুক্ত করিয়া দাখিল করিতে হইবেঃ

(ক) নির্ধারিত ছকে প্রস্তাব (ছকের প্রত্যেকটি কলাম যথাযথভাবে পূরণ করিয়া দিতে হইবে)।

(খ) প্রকল্পের বিস্তারিত বর্ণনা।

(গ) প্রত্যাশী সংস্থার নিয়ন্ত্রণকারী মন্ত্রণালয় কর্তৃক ভূমি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত প্রশাসনিক অনুমোদন পত্র (ভূমির সর্বোচ্চ পরিমাণ এবং নির্দিষ্ট এলাকার বিবরণ উল্লেখ করিতে হইবে)।

(ঘ) উন্নয়ন প্রকল্পের অনুমোদন সংক্রান্ত প্রশাসনিক আদেশ।

(ঙ) অর্থ প্রদানের নিশ্চয়তা পত্র (বাজেট বরাদ্দ/ অনুমোদিত ডিপিপি এর সত্যায়িত কপি)।

(চ) প্রস্তাবিত জমির তফশিল (সর্বশেষ জরিপের মৌজার নাম, জে এল নং, খতিয়ান নং, দাগ নং, দাগে মোট জমির পরিমাণ, অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ ও দাগের শ্রেণি উল্লেখপূর্বক যথাযথ কর্মকর্তা কর্তৃক স্বাক্ষরিত)।

(ছ) ট্রেসিং ক্লথে প্রস্তুতকৃত মৌজা ম্যাপে প্রস্তাবিত জমির অবস্থানসহ প্রাসঙ্গিক অন্যান্য বিষয় চিহ্নিতকরণ (প্রস্তাবিত জমির সীমানার ভিতরে ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান ও শ্মশান থাকলে বা বিদ্যমান কোন আইনে সংরক্ষণযোগ্য এমন জমি থাকিলে তাহা ভিন্ন কালিতে চিহ্নিত করিয়া এবং সাংকেতিক চিহ্ন দ্বারা নক্সায় উল্লেখ করিয়া দিতে হইবে)।

(জ) লে-আউট প্ল্যান [বিস্তারিত তথ্যসহ নির্মাণ ও ব্যবহার পরিকল্পনা (স্কেল অনুযায়ী) এবং উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইতে হইবে]।

(ঝ) প্রকল্পের বিবরণী, লে-আউট প্ল্যান ও ব্যবহার পরিকল্পনার ভিত্তিতে ন্যূনতম জমির প্রয়োজনীয়তা উল্লেখসহ উহার স্বপক্ষে তথ্য ও যৌক্তিকতা বিশ্লেষণ।

(ঞ) পুনর্বাসন পরিকল্পনা [ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারের সম্ভাব্য সংখ্যা, জমি হস্তান্তরের পূর্বেই পুনর্বাসন প্রক্রিয়া (বাস্তুচ্যুতদের), তহবিলসহ অন্যান্য তথ্য]।

(ট) রাজউক, কেডিএ, সিডিএ, আরডিএ এবং আইন দ্বারা সৃষ্ট অন্য কোন স্থানীয় কর্তৃপক্ষের অনাপত্তিপত্র (যেই ক্ষেত্রে যাহা প্রযোজ্য)।

(ঠ) নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর এর অনাপত্তিপত্র (কেন্দ্রিয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির আওতাভুক্ত এলাকার ক্ষেত্রে)।

(ড) পরিবেশ অধিদপ্তরের ছাড়পত্র।

(ঢ) ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান সংক্রান্ত প্রতিবেদন (অধিগ্রহণের অপরিহার্যতার তথ্য ও যুক্তি, স্থানান্তর প্রক্রিয়াসহ বিস্তারিত পরিকল্পনা, আর্থিক সংস্থান ইত্যাদিসহ)।

(ণ) প্রস্তাবিত এলাকার ভিডিও চিত্র।

(ত) অঙ্গীকার পত্র (নির্ধারিত সময়ের মধ্যে যেই উদ্দেশ্যে অধিগ্রহণ করা হইয়াছে সেই উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা না হইলে জেলা প্রশাসক কর্তৃক পূনঃগ্রহণ করা হইলে আপত্তি থাকিবে না মর্মে অঙ্গীকার পত্র)।

(থ) পুরানো দপ্তর/স্থাপনার পরিবর্তে নতুন দপ্তর/স্থাপনার জন্য জমি অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে পুরানো দপ্তর/স্থাপনা জমি জেলা প্রশাসকের নিকট সমর্পণ করা হইবে এইমর্মে অঙ্গীকার পত্র।

(দ) আরবিট্রেশন আদালতের বা আরবিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনাল এর নির্দেশে ক্ষতিপূরণ বাবদ বর্ধিত অর্থ পরিশোধের সক্ষমতা সম্পর্কে এবং বর্ধিত অর্থ আদালতের আদেশ প্রাপ্তির পর নির্ধারিত সময়ে প্রদান করা হইবে মর্মে অঙ্গীকার নামা।

(ন) নির্ধারিত ফরমে সর্বশেষ রেকর্ডীয় মালিকগনের দাগভিত্তিক তথ্য।

২। বেসরকারি সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক দাখিলকৃত অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত উপরের (১(ক), ১(খ), ১(চ), ১(ছ), ১(জ), ১(ঝ), ১(ঞ), ১(ট), ১(ঠ), ১(ড), ১(ঢ), ১(ণ), ১(ত), ১(দ), ১(ন) নং ক্রমিকে বর্ণিত কাগজপত্র ছাড়াও নিম্নলিখিত কাগজপত্র/তথ্যাদি (প্রত্যেকটির ৫(পাঁচ) কপি করে) সংযুক্ত করিয়া দাখিল করিতে হইবে:

(ক) প্রস্তাবিত প্রকল্প/উদ্দেশ্যের সারপত্রসহ উহা বাস্তবায়নের জন্য অর্থায়নের উৎস এবং অর্থলগ্নি প্রতিষ্ঠানের নিশ্চয়তা পত্র।

(খ) নির্ধারিত ফরমে সম্মতিপত্র (ননজুডিশিয়াল স্ট্যাম্পের উপর)।

(গ) ব্যক্তি উদ্যোগে জমি ক্রয়ের ব্যর্থতার এবিডেভিট।

(ঘ) প্রকল্পটি জনপ্রয়োজন বা জনস্বার্থ সংশ্লিষ্টতার বিষয়ে বস্তুনিষ্ঠ তথ্য ও পরিসংখ্যান ভিত্তিক যৌক্তিকতা।

(ঙ) ব্যক্তি বা বেসরকারি সংস্থার নিজস্ব জমি থাকার ঘোষণাপত্র [নামজারি খতিয়ান, হালনাগাদ ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের রশিদ/প্রমানাদি যা সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক সত্যায়িত]।

৩। সরকারী/আধাসরকারী/স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার নিকট হইতে অধিগ্রহণ প্রস্তাব পাওয়ার পর জেলা প্রশাসক প্রত্যাশী সংস্থার সাথে আলোচনাপূর্বক স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এ বর্ণিত বিধিবিধান অনুসরণ করে অধিগ্রহণ কার্যক্রম পরিচালনার জন্য একটি সময়াবদ্ধ (ঞ্জরসব ইড়ঁহফ) পরিকল্পনা প্রণয়ন করিবেন এবং তাহা বিভাগীয় কমিশনার ও ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত করিবেন।

৪। প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে অধিগ্রহণ প্রস্তাব পাওয়ার পর প্রাথমিক যাচাইঅন্তে কাগজপত্র সঠিক পাওয়া গেলে অধিগ্রহণ প্রস্তাবিত এলাকায় সরেজমিন পরিদর্শনপূর্বক অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল এ) এবং সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী কর্মকর্তা (মহানগর এলাকা ব্যতীত) ও সহকারী কমিশনার (ভূমি) জেলা প্রশাসকের নিকট যৌথভাবে সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদন দাখিল করিবেন। সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদন বিস্তারিত ও স্বয়ংসম্পূর্ণ হইতে হইবে। সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদনে নিম্নবর্ণিত বিষয়ে তথ্য ও ব্যাখ্যা থাকিতে হইবে-

(ক) অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সাথে যেই সকল কাগজপত্র/তথ্যাদি দাখিল করা আবশ্যক সেগুলি দাখিল ও পর্যালোচনা করা হইয়াছে কিনা;

(খ) প্রকল্পটির জনপ্রয়োজন এবং জনস্বার্থ সম্পৃক্ততা;

(গ) দাখিলকৃত কাগজপত্র বিশ্লেষণপূর্বক ন্যূনতম জমির প্রয়োজনের বিষয়ে ব্যাখ্যা সংবলিত মতামত (অতিরিক্ত জমি নিকট ভবিষ্যতে ব্যবহৃত হইবে না এরূপ জমি অধিগ্রহণ যাহাতে না হয় তাহা নিশ্চিত করিতে হইবে);

(ঘ) বিকল্প কোন জায়গায় প্রকল্পটি বাস্তবায়ন করা সম্ভব কিনা, কত সংখ্যক লোককে পুনর্বাসন করিতে হইবে এবং কম লোক ক্ষতিগ্রস্ত হইবে এমন বিকল্প জায়গায় প্রকল্পটি স্থানান্তর করা সম্ভব কিনা;

(ঙ) আবশ্যকীয় নয় এমন কিছু লে-আউট প্ল্যানে অন্তর্ভুক্ত আছে কিনা;

(চ) বহুতল ভবন নির্মাণের মাধ্যমে ভূমির পরিমাণ হ্রাস করা সম্ভব কিনা, দুই বা তিন ফসলী জমি বাদ দেওয়া সম্ভব কিনা;

(ছ) প্রকল্পটি বাস্তবায়নে বাধা বা গণ-আপত্তি আসার সম্ভাবনা আছে কিনা;

(জ) পূর্বে কোন সংস্থার নামে অধিগ্রহণ করা হইয়া থাকিলে উক্ত এল এ কেসের নম্বর ও জমির বর্তমান ব্যবহার;

(ঝ) খাস, অর্পিত, পরিত্যাক্ত বা কৃষি খাস জমি বন্দোবস্ত নীতিমালার আলোকে বন্দোবস্তকৃত হইয়া থাকিলে তাহার বিবরণ;

(ঞ) ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান থাকলে তাহার বিবরণ এবং তাহা অধিগ্রহণ অপরিহার্য কিনা তাহার সুনির্দিষ্ট তথ্যসহ বস্তুনিষ্ঠ ব্যাখ্যা এবং প্রাসঙ্গিক সকল বিষয় উল্লেখ থাকিতে হইবে; এবং

(ট) ব্যক্তি/বেসরকারি উদ্যোগের কোন অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে উপরোক্ত বিষয়াবলী ছাড়াও প্রস্তাবটি জনপ্রয়োজন বা জনস্বার্থে কিনা তাহার বস্তুনিষ্ঠ, যৌক্তিক ও তথ্য ভিত্তিক ব্যাখ্যা ও মন্তব্য, ব্যক্তি উদ্যোগে জমি ক্রয়ে ব্যর্থতার বিষয় যাচাইপূর্বক প্রমাণসহ মন্তব্য এবং অর্থনৈতিক অঞ্চল বা সরকার নির্ধারিত শিল্প এলাকায় কারখানাটি গড়িয়া তোলা সম্ভব কিনা এবং প্রাসঙ্গিক অন্যান্য সকল বিষয়ের উল্লেখ থাকিতে হইবে।

সম্ভাব্যতা যাচাইকালে জেলা প্রশাসনের কর্মকর্তা-কর্মচারি ছাড়াও প্রাসঙ্গিক কারিগরি জ্ঞান সম্পন্ন বা অন্য কোন উপযুক্ত কর্মকর্তার সহায়তা লওয়া যাইবে।

৫। সরকারী, আধাসরকারী, স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠানের কোন জমি প্রস্তাবে অন্তর্ভুক্ত থাকিলে কেন্দ্রিয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটিতে তাহাদের উপযুক্ত প্রতিনিধিকে আহ্বান করিতে হইবে। ধর্মীয় উপাসনালয় ইত্যাদি স্থানান্তরের বিষয় থাকিলে ধর্ম বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের প্রতিনিধি/জেলা পর্যায়ে ধর্ম মন্ত্রণালয়ের আওতাধীন অফিস প্রধানকে আহ্বান করিতে হইবে। ভূমি বরাদ্দ কমিটির কার্যবিবরণী সংশ্লিষ্ট সকল বিষয়ের প্রতিফলন থাকিতে হইবে। কেন্দ্রিয় ভূমি বরাদ্দ কমিটি/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক প্রস্তাব অনুমোদনের পর প্রত্যাশী সংস্থা ও জেলা প্রশাসন প্রকল্প এলাকার ভিডিও চিত্র গ্রহণ করিবেন। একই সাথে স্থিরচিত্র গ্রহণ করিতে হইবে। ভিডিও এবং স্থিরচিত্রে জমির তফশিলের বর্ণনা থাকিতে হইবে। অবকাঠামো, গাছপালা এবং জমির শ্রেণি পরিবর্তন হইয়াছে এমন ভূমির স্থির চিত্রের হার্ডকপির পিছনে তফসিল উল্লেখপূর্বক জেলা প্রশাসন, প্রত্যাশী সংস্থার কর্মকর্তাগণ স্বাক্ষর করিবেন। ৭ কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসন, প্রত্যাশী সংস্থা অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তির অবস্থা ও উপরিস্থিত অবকাঠামো, গাছপালা ইত্যাদির ধারণকৃত ভিডিও চিত্র ও স্থিরচিত্র ভিত্তিতে

একটি বিবরণী প্রণয়ন করিবেন। ভিডিও চিত্র ধারণের পূর্বে জেলা প্রশাসক ও প্রত্যাশী সংস্থা আইনের বিধান স্থানীয়ভাবে ব্যাপক প্রচারে প্রত্যাশী সংস্থা প্রয়োজনীয় সহায়তা প্রদান করিবে। স্থানীয়ভাবে প্রচারের ব্যয় প্রত্যাশী সংস্থা বহন করিবে।

৬। বেসরকারী অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে কেন্দ্রিয় ভূমি বরাদ্দ কমিটি/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক অনুমোদনের পর প্রয়োজনীয় সকল কাগজপত্রসহ মন্ত্রণালয়ে প্রস্তাব প্রেরণ করিতে হইবে। মন্ত্রণালয় হইতে চুড়ান্ত অনুমোদনের আদেশ প্রাপ্তির পর ৫ নং ক্রমিকে বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরন করিতে হইবে।

৭। আইন অনুযায়ী যৌথ তালিকা প্রত্যাশী সংস্থা ও মালিক/স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির (স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের কারণে প্রাপ্য ক্ষতিপুরণ বা পুনর্বাসন বা উভয়ের দাবিদার বা দাবি করার যোগ্য কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান) সাথে যৌথভাবে প্রণয়ন করিতে হইবে। এই কারণে সর্বশেষ জ্ঞাত মালিকদেরকে ৪ ধারার নোটিশ প্রদানের প্রয়োজনীয়তা রহিয়াছে। প্রত্যাশী সংস্থার প্রস্তাব পাওয়ার সাথে সাথে এক ফর্দ দাগসূচি সংশ্লিষ্ট সহকারি কমিশনার (ভূমি) বরাবর প্রেরণ করিতে হইবে। সহকারী কমিশনার (ভূমি) অফিসের কর্মচারী এবং সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন ভূমি সহকারি কর্মকর্তার সহায়তায় সহকারী কমিশনার (ভূমি) নির্ধারিত ছকে জ্ঞাত সর্বশেষ মালিকের তথ্য (রেকর্ডীয়, নামজারিকৃত, উত্তরাধিকার ও ক্রয়সূত্রে বা অন্য কোন ভিত্তিতে) ও দখল বিষয়ে নির্ধারিত ছকে ১৫ (পনর) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন। জ্ঞাত সর্বশেষ মালিকগণ বরাবর নির্ধারিত ছকে ৪ ধারা নোটিশ প্রদান করিতে হইবে। নোটিশ সরাসরি এবং রেজিস্টার্ড ডাকযোগে প্রেরণ করিতে হইবে। ডাকে প্রেরিতব্য নোটিশের খামের উপর, "প্রাপককে পাওয়া না গেলে বা প্রাপক এলাকায় বসবাস না করিলে বা মারা গেলে সেই ক্ষেত্রে প্রযোজ্য তথ্য উক্ত খামের উপরে লিখিয়া জেলা প্রশাসকের বরাবরে ফেরত পাঠানোর জন্য ডাক বিভাগকে অনুরোধ করা হইল"-এরূপ সিল ব্যবহার করিবেন। এছাড়া জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয় ও সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন তথ্য কেন্দ্রের ওয়েবসাইট-এ প্রদর্শনের ব্যবস্থা করিতে হইবে।

৮। ৪(১) ধারা মতে নোটিশ জারির ৭ কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসক, প্রত্যাশী সংস্থা ও স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির উপস্থিতিতে অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তির অবস্থা ও উপরিস্থিত অবকাঠামো, গাছপালা ইত্যাদির পূর্বে ধারণকৃত ভিডিও চিত্র ও স্থিরচিত্র এবং সরেজমিন তদন্তের ভিত্তিতে বিস্তারিত তথ্যাদি উল্লেখপূর্বক নির্ধারিত ছকে যৌথতালিকা প্রস্তুত করিবেন। তবে জেলা প্রশাসক এল এ কেস নথিতে প্রাসঙ্গিক পরিসংখ্যান ও যৌক্তিকতা উল্লেখপূর্বক বিবরণী প্রণয়নের সময়সীমা প্রতি ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ১৫ কার্যদিবস বৃদ্ধি করিতে পারিবেন। জেলা প্রশাসক বৃহৎ প্রকল্পের ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসন, প্রত্যাশী সংস্থার কর্মকর্তাদের সমন্বয়ে একাধিক টিম গঠন এবং যৌথ তদন্ত পরিকল্পনার বিষয়ে মাঠ পর্যায়ে মাইকিং সহ ব্যাপক প্রচারের মাধ্যমে সংশ্লিষ্টদেরকে অবহিত ও সচেতন করিবেন।

৯। যৌথ তদন্তকালে প্রতিটি প্লটের ভূমির সর্বশেষ মালিক ও তাহার দখল সম্পর্কে অনুসন্ধান করিতে হইবে। ৭ ধারা নোটিশ জারির লক্ষ্যে সর্বশেষ মালিকের নাম, ঠিকানা, মোবাইল ফোন নম্বর ইত্যাদি সংগ্রহ করিতে হইবে। সর্বশেষ মালিকানা ও দখল সম্পর্কে তথ্য সংগ্রহ/প্রদানে কোন ধরণের গাফিলতির দায়দায়িত্ব নিরূপন করিয়া ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

১০। যৌথ তদন্তকালে ভূমির রেকর্ডীয় শ্রেণি পরিবর্তিত হইলে তাহা সঠিকভাবে পরিমাপঅন্তে বিবরণী প্রণয়নের সময় তালিকায় লিপিবদ্ধ করিতে হইবে। সকল পরিবর্তন অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রা:/এলএ) কর্তৃক সরেজমিন যাচাই অন্তে যৌথ তালিকায় তাহা অন্তর্ভুক্ত করিতে হইবে। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসকের শ্রেণি পরিবর্তনের প্রতিবেদনের ভিত্তিতে, প্রয়োজনে অতিরিক্ত তদন্ত সাপেক্ষে, জেলা প্রশাসক শ্রেণি পরিবর্তন মামলার আদেশপত্রে পরিবর্তিত শ্রেণি চূড়ান্ত করিবেন। জেলা প্রশাসক কর্তৃক শ্রেণি পরিবর্তন না করিয়া পরিবর্তিত শ্রেণিতে রোয়েদাদ প্রস্তুত করা যাইবে না। মাঠ পর্যায়ে যৌথ তদন্তে সংগৃহীত হাতে লেখা তথ্য যথাযথভাবে সংরক্ষণ করিতে হইবে। প্রয়োজনে উহা বিশেষ হেফাজতে রাখার ব্যবস্থা করিতে হইবে।

১১। অধিগ্রহণাধীন বা অধিগ্রহণ হইতে পারে এমন ভূমির উপর অবৈধভাবে লাভবান হইবার লক্ষ্যে জনস্বার্থ বিরোধী উদ্দেশ্যে ৪(৩)(ক) ধারায় কার্যক্রম গ্রহণের পর নির্মিত বা নির্মাণাধীন ঘরবাড়ী/আবকাঠামো বা ভূমির কোনরূপ পরিবর্তন করা হইলে জেলা প্রশাসক যৌথ তালিকায় তাহা অর্ন্তভুক্ত করিবেন না। জেলা প্রশাসক ৪(৩)(ক) ধারার কার্যক্রম গ্রহণের পর ৪(৩)(খ) ধারায় যৌথ তদন্তকালে জনস্বার্থ বিরোধী উদ্দেশ্যে নির্মিত বা নির্মাণাধীন ঘরবাড়ী/আবকাঠামো বা ভূমির কোনরূপ পরিবর্তনের বিষয়ে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রা:/এলএ) এর প্রতিবেদনের ভিত্তিতে এলএ মামলার আদেশপত্রে যথাযথ কারণ উল্লেখপূর্বক যৌথ তালিকায় অন্তর্ভুক্তি না করার বিষয় লিপিবদ্ধ করিবেন।

১২। নির্ধারিত ছকে প্রস্তুতকৃত ও জেলা প্রশাসক কর্তৃক অনুমোদিত যৌথ তালিকা বিভাগীয় কমিশনার, জেলা প্রশাসক ও উপজেলা নির্বাহী অফিসারের ওয়েবসাইট, ইউনিয়ন ডিজিটাল সেন্টার, স্থানীয় ভূমি অফিসের নোটিশ বোর্ডে এবং প্রকল্পের বা নিকটবর্তী সুবিধাজনক স্থানে ক্ষতিগ্রস্ত/স্বার্থ সংশ্লিষ্ট সকলের জন্য গণ বিজ্ঞপ্তি আকারে প্রদর্শনের ব্যবস্থা করিতে হইবে। গণ বিজ্ঞপ্তিতে ৪(৮) ধারায় বিভাগীয় কমিশনারের নিকট যৌথ তালিকায় অবকাঠামো/ঘরবাড়ি অন্তর্ভুক্ত না হওয়ার বিরুদ্ধে ৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে আবেদনের সুযোগের বিষয়টি উল্লেখ থাকিতে হইবে। জমির মালিকানা/স্বার্থ সংশ্লিষ্টতা সম্পর্কিত যৌথতদন্তে প্রকাশিত বিষয়ে আপত্তি জেলা প্রশাসকের নিকট দাখিল করা যাইবে মর্মেও গণ বিজ্ঞপ্তিতে উল্লেখ করিতে হইবে।

১৩। যৌথ তালিকার বিরুদ্ধে বিভাগীয় কমিশনারের নিকট নির্ধারিত সময়ের মধ্যে আবেদন না করা হইলে সময় উত্তীর্ণের ২৪ ঘন্টার মধ্যে এবং আবেদন করা হইলে আবেদন নিষ্পত্তির পরবর্তী ২৪ ঘন্টার মধ্যে মালিকগণ অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তি হইতে সকল অবৈধ স্থাপনা, বাড়ি বা অবকাঠামো ইত্যাদি নিজ খরচে অপসারণ করিবেন। অবৈধ স্থাপনা অপসারন না করিলে জেলা প্রশাসক প্রত্যাশী সংস্থার সহায়তায় বিধি মোতাবেক উচ্ছেদের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। তবে জেলা প্রশাসক উভয় ক্ষেত্রেই বিভাগীয় কমিশনারের নিকট

আবেদন করা হইয়াছে কিনা এবং নির্ধারিত সময়ে আবেদন নিষ্পত্তি হইয়াছে কিনা তা নিশ্চিত হইবেন। বিভাগীয় কমিশনারগণও এইরূপ আবেদন দায়ের ও নিষ্পত্তির তথ্য তাৎক্ষনিকভাবে জেলা প্রশাসককে অবহিত করিবেন।

১৪। ৪(৬) ধারা অনুসারে প্রচারিত যৌথ তদন্ত প্রতিবেদনে বর্ণিত মালিকানার বিরুদ্ধে আবেদন জেলা প্রশাসক অনুসন্ধান করিবেন এবং ৭ ধারার নোটিশের পর চূড়ান্ত শুনানী অন্তে মালিকানা নির্ধারণ করিবেন।

১৫। প্রকল্পের এলাইনমেন্টের ভিতর যদি কোন ধর্মীয় উপসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান হিসাবে ব্যবহৃত কোন সম্পত্তি অবস্থিত হয় এবং তাহা যদি এলাইনমেন্ট বহির্ভুত করিবার কোন অবকাশ না থাকে তবে সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদনে অপরিহার্যতার সুনির্দিষ্ট ব্যাখ্যা থাকিতে হইবে। এই স্থানান্তরের জন্যে প্রয়োজনীয় ভূমি ও অর্থ বরাদ্দ অধিগ্রহণ প্রস্তাবে অন্তর্ভুক্ত থাকিতে হইবে। ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান স্থানান্তরের বিষয়ে ব্যবস্থাপনা কমিটির সাথে প্রত্যাশী সংস্থার প্রকল্প পরিচালকের বিস্তারিত চুক্তিনামায় জেলা প্রশাসকের প্রতিস্বাক্ষর থাকিতে হইবে। অধিগ্রহণ সম্পন্ন হইবার পর প্রত্যাশী সংস্থা জেলা প্রশাসকের মাধ্যমে ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান বা শ্মশান সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বরাবর হস্তান্তর দলিল সম্পাদন করিবেন। কেন্দ্রিয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সভায় ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান হিসাবে ব্যবহৃত কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের বিষয়ে বিস্তারিত আলোচনা করিয়া সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে হইবে।

১৬। ৪(১) ধারায় নোটিশ জারির ১৫ কার্যদিবসের মধ্যে স্বার্থসংশ্লিষ্ট কোন ব্যক্তির নিকট হইতে অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে ৫(১) ধারায় প্রাপ্ত সকল আপত্তি মিস মামলার আদেশ পত্রের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট উপস্থাপন করিতে হইবে। জেলা প্রশাসক স্বয়ং অথবা তার অনুমতিক্রমে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রা:/এল এ) আপত্তিকারী অথবা মনোনীত প্রতিনিধিকে দ্রুত শুনানী গ্রহণ করিবেন এবং শুনানীর পর বা প্রয়োজনবোধে পুনরায় তদন্তের পর, আপত্তি সম্মন্ধে তাঁর মতামতসহ একটি প্রতিবেদন আপত্তি দাখিলের সময় উত্তীর্ণ হইবার ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবস অথবা জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে প্রস্তুত করিবেন।

১৭। অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে আপত্তি শুনানী অন্তে আপত্তি সম্পর্কে জেলা প্রশাসকের সুস্পষ্ট মতামত ও সুপারিশ (অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক শুনানী গ্রহণ করিলে এলএ মামলার আদেশ পত্রে প্রতিবেদনের ওপর জেলা প্রশাসকের মতামত ও সুপারিশ থাকিতে হইবে) সহ ৫(৩) ধারায় বর্ণিত সময়ের মধ্যে ৫০ বিঘার নিম্নের জমির জন্য বিভাগীয় কমিশনার এবং ৫০ বিঘা ও তদুর্ধ জমির জন্য সরকারের নিকট চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য প্রেরণ করিবেন।

১৮। অধিগ্রহণের চূড়ান্ত অনুমোদন প্রাপ্তির পর প্রস্তাবিত জমি দখলের সিদ্ধান্ত ব্যক্ত করিয়া জেলা প্রশাসক জমির জ্ঞাত সর্বশেষ মালিককে এবং স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে ৭ ধারার নোটিশ প্রদান করিবেন। এই ক্ষেত্রে ৪ ধারা নোটিশ প্রদানের সময় বিবেচ্য সর্বশেষ ভূমি মালিক ও যৌথ তদন্তকালে ভূমির মালিকানা সম্পর্কে সংগৃহীত তথ্যকে বিবেচনায় লইয়া শুনানীকালে যেই সকল কাগজপত্র ও তথ্য প্রয়োজন হইবে তাহা নোটিশে উল্লেখ করিতে হইবে। নোটিশ প্রদানের পর জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ০৭ (সাত) এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে ১৫ (পনর) কার্যদিবস পর নোটিশে বর্ণিত সময় ও স্থানে তাহার স্বত্বের অংশ উল্লেখ করিয়া হাজির হওয়ার বিধান আছে বিধায় জেলা প্রশাসক বা তার প্রতিনিধি এক কার্যদিবসে যতজনের শুনানী লইতে পারিবেন ততজনের জন্য একটি নির্ধরিত দিন ধার্য্য করিবেন। অর্থাৎ শুনানীর সুবিধার্থে স্বত্বের বিবরণীসহ হাজির হওয়ার জন্য ভিন্ন ভিন্ন তারিখ নির্ধারণ করা যাইবে। দুর্গম এলাকার ক্ষেত্রে বা জনসাধারণের সুবিধার্থে এই শুনানী স্থানীয় পর্যায়ে হইতে পারে। শুনানী লাগাতার হইতে হইবে; তবে সুনির্দিষ্ট কারণ থাকিলে উহা উল্লেখপূর্বক স্বল্প সময়ের জন্য (১০ দিনের বেশী নয়) মুলতবী রাখা যাইবে। অত:পর সঠিকভাবে রোয়েদাদ তৈরী করিতে হইবে। ৭ ধারার নোটিশ প্রদানের সাথে সাথে ক্ষতিপূরণের প্রাক্কলনের কাজও শুরু করিতে হইবে।

১৯। রোয়েদাদ অনুমোদন এবং প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হতে প্রাক্কলিত সমুদয় অর্থ পাওয়ার পর ৮ ধারা অনুসারে নোটিশ প্রদান করিয়া রোয়েদাদের ক্রস চেক প্রদান করিতে হইবে। যতদূর সম্ভব মাঠ পর্যায়ে যাইয়া প্রকাশ্যে চেক প্রদান করিতে হইবে। বিশেষ কোন ক্ষেত্রে যদি চেক প্রাপকের কোন কাগজপত্র যাচাইয়ের জন্য সংগে আনিবার প্রয়োজন দেখা দেয় তবে তাহা সুনির্দিষ্টভাবে নোটিশে উল্লেখ করিতে হইবে। জেলা প্রশাসকের আওতাধীন দপ্তরে থাকা তথ্য জেলা প্রশাসক নিজ উদ্যোগে পূর্বেই যাচাই করিবেন। দ্রুত যাচাইয়ের স্বার্থে অধিগ্রহণ প্রস্তাব পাওয়ার পর পরই অধিগ্রহণ শাখা সর্বশেষ জরিপের সংশ্লিষ্ট খতিয়ানসমূহ এবং প্রয়োজনে তৎপূর্ববর্তী জরিপের সংশ্লিষ্ট রেকর্ড/খতিয়ান সংগ্রহ ও সংরক্ষণ করিবেন।

২০। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এর ১১ ধারা অনুযায়ী ৬০ কার্যদিবসের মধ্যে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে জেলা প্রশাসক কর্তৃক ক্ষতিপূরণ প্রদানের আইনি বাধ্যবাধকতা রহিয়াছে। এ কারণে অধিগ্রহণ কেসে ক্ষতিপূরণ প্রদানে কোন মিস কেসের উদ্ভব হইলে তাহা ৬০ কার্যদিবসের মধ্যে নিষ্পত্তির ব্যবস্থা করিতে হইবে। জেলা প্রশাসক প্রয়োজনে সকল অতিরিক্ত জেলা প্রশাসককে মিস কেস শুনানীর ক্ষমতা প্রদান করিতে পারিবেন। মিস কেসের সিদ্ধান্তের প্রেক্ষিতে কোন রোয়েদাদ পরিবর্তনের প্রয়োজন হইলে জেলা প্রশাসক উক্ত পরিবর্তন অনুমোদন করিবেন। রোয়েদাদ প্রস্তুতের পূর্ববর্তী কার্যক্রমে কোন কর্মকর্তা-কর্মচারির কর্তব্য অবহেলার কারণে মিস কেসের উদ্ভব তথা ক্ষতিপূরণ প্রদানে বিলম্ব হইল কিনা তাহা অনুমোদনকালে যাচাইপূর্বক দায়িত্ব নিরূপন করিবেন এবং প্রয়োজনে প্রশাসনিক ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। মিস মামলার সিদ্ধান্তের তিন কার্যদিবসের মধ্যে ক্ষতিপূরণের চেক প্রদান করিতে হইবে।

২১। চেক স্বাক্ষরের পরবর্তী কার্যদিবসে পূর্ববর্তী দিনের ইস্যুকৃত সকল চেকের এডভাইস সংশ্লিষ্ট জেলা হিসাবরক্ষণ অফিসে প্রেরণ নিশ্চিত করিতে হইবে।

২২। সাবরেজিস্ট্রি অফিস হইতে সংগৃহীত ভূমির বিক্রয় মূল্য অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এলএ) এর মাধ্যমে যাচাইঅন্তে জেলা প্রশাসক ভূমির মূল্য চূড়ান্ত করিবেন।

২৩। অধিগ্রহণ কেসের গেজেট প্রাপ্তির পর ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসক নামজারী করিবার জন্য সহকারী কমিশনার (ভূমি) বরাবর প্রেরণ করিবেন। গেজেট প্রাপ্তির ১৫ (পনর) কার্যদিবসের মধ্যে সহকারী কমিশনার (ভূমি) অধিগ্রহণের উদ্দেশ্যের সাথে সামঞ্জস্য রাখিয়া জমির শ্রেণি পরিবর্তনসহ নামজারী সম্পন্ন করিবেন।

২৪। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২ এর আওতায় ১৯৯৭ সালে জারিকৃত স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়ালের অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী এবং জারিকৃত পরিপত্রসমূহের যেই সকল বিষয় সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এবং এই নির্দেশনার সাথে সাংঘর্ষিক বা অসামঞ্জস্যপূর্ণ নয় সেই সব বিধান বর্তমান আইনে রুজুকৃত কেসের ক্ষেত্রেও বলবৎ রহিয়াছে মর্মে গণ্য হইবে।

২৫। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ গেজেটে প্রকাশের পূর্বে যে সকল এলএ কেস 'স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২'এর আওতায় চালু হইয়া ৩ ধারায় নোটিশ জারি হইয়াছে সেই সকল এলএ কেস উক্ত অধ্যাদেশ এবং উহার আওতায় পূর্বে জারিকৃত নির্দেশনাবলী/পরিপত্র মোতাবেক নিষ্পত্তি করিতে হইবে।

(মো: আব্দুল জলিল)
সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়।

১। বিভাগীয় কমিশনার (সকল)
---------- বিভাগ।

২। জেলা প্রশাসক (সকল)
--------------- জেলা।

স্মারকনং-৩১.০০.০০০০.০৪২.০৪.০০১.১৪(অংশ-১)- ৪৫৪/৭২(৫৩)

তারিখ ঃ ১০/১২/২০১৭ খ্রিস্টাব্দ
২৬/০৮/১৪২৪ বঙ্গাব্দ

অনুলিপি সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রেরণ করা হলো (জেষ্ঠ্যতার ক্রমানুসারে নয়):

১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
২। মুখ্য সমন্বয়ক (এসডিজি)/মুখ্যসচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, তেজগাঁও, ঢাকা।
৩। সিনিয়র সচিব/সচিব-----------------------------------, মন্ত্রণালয়/বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৪। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড/ভূমি আপীল বোর্ড, ঢাকা।
৫। অতিরিক্ত সচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৬। যুগ্মসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৭। উপসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৮। মাননীয় মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৯। মাননীয় প্রতিমন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১০। সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১১। প্রোগ্রামার, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।

১০/১২/২০১৭

(মির্জা তারিক হিকমত)
উপসচিব (অধিগ্রহণ-০১)
ভূমি মন্ত্রণালয়।
ফোন: ৯৫৬৬৫৮৪

ফরম- ক

[ধারা ৪ এর (১) নং উপ-ধারা দ্রষ্টব্য]

এল.এ কেস নম্বর -------------------------

জারির নম্বরঃ

তারিখ ঃ---------------

নোটিশ

প্রাপকঃ --

যেহেতু নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি --এর জন্য জনপ্রয়োজন ও জনস্বার্থমূলক উদ্দেশ্যে প্রয়োজন, সেহেতু এক্ষণে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ (২০১৭ সনের ২১ নম্বর আইন) এর ৪ ধারার অধীনে এতদ্বারা সংশ্লিষ্ট সকলের অবগতির জন্য নোটিশ জারি করা হইল যে, বর্ণিত সম্পত্তি সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাব করা হইয়াছে।

উক্ত সম্পত্তিতে স্বার্থবান যে কোন ব্যক্তি এই নোটিশ জারির পরবর্তী ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে, প্রস্তাবিত সম্পত্তির অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে নিম্নস্বাক্ষরকারীর নিকট আপত্তি (যদি থাকে) দায়ের করিতে পারিবেন।

..../..../...... তারিখে বা তারিখ হতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির যৌথ তদন্ত হবে। যৌথ তদন্তকালে উক্ত সম্পত্তির মালিক বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে উপস্থিত থাকিবার জন্য অনুরোধ করা হইলো।

"<u>ত ফ সি ল</u>"

জেলা..............., থানা/উপজেলা..............................., মৌজা.........................,জে.এল নম্বর........

ক্রমিক নম্বর	খতিয়ান নং	দাগ নং	জমির শ্রেণি	অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ (একরে)	মন্তব্য

<u>অধিগ্রহণকৃত জমির ভূমি মালিক/ স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণের জন্য জ্ঞাতব্য:</u>

১। উল্লেখিত জমির বাস্তব অবস্থা , স্থাপনা, অবকাঠামো ইত্যাদির ভিডিও/ সরেজমিন তদন্ত করে মালিকানা/দখল ইত্যাদি তথ্য সম্বলিত যৌথ তদন্ত বহি প্রস্তুত করা হইবে। নির্ধারিত সময়ে উক্ত তদন্তকালে স্বয়ং বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধি মারফত কাগজপত্র ও দলিলাদিসহ (সার্টিফাইড/মূলকপি) উপস্থিত থাকুন এবং সঠিক তথ্য প্রদান করুন।

২। প্রাপ্ত তথ্যের ভিত্তিতে যৌথ তদন্ত তালিকা প্রস্তুতপূর্বক উহা প্রস্তাবিত অধিগ্রহণ এলাকার সুবিধাজনক স্থানে এবং নিকটস্থ ভূমি অফিসে লটকাইয়া দেওয়া হইবে। উহা দেখিয়া আপনি আপত্তি দিতে পারিবেন। আপনার নামে রেকর্ড হালনাগাদ/ নামজারী না হইয়া থাকিলে, অবিলম্বে হালকরণপূর্বক বকেয়া ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করিয়া দাখিলা/ মওকুফ দাখিলা সংগ্রহ করুন। ইহা ক্ষতিপূরণ প্রাপ্তির স্বপক্ষে আপনার মালিকানা প্রমাণে সহায়ক হইবে।

৩। অবৈধভাবে লাভবান হওয়ার উদ্দেশ্যে জমির শ্রেণী পরিবর্তন, অবকাঠামো নির্মাণ করিবেন না। এরূপ পরিবর্তন বা অবকাঠামো পরিবর্তন লিপিবদ্ধ করা হইবে না এবং আপনি ইহার জন্য কোন ক্ষতিপূরণ প্রাপ্য হইবেন না।

৪। সকল ক্ষেত্রে নিজে বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির মাধ্যমে সরাসরি আবেদন করুন । ক্ষমতাপ্রদানের জন্য নির্ধারিত ফরম ব্যবহার করুন। অনলাইনে আবেদন, ফরম ও পদ্ধতি জানার জন্য এ কার্যালয়ের ওয়েব সাইট ------------ ভিজিট করুন।

জেলা প্রশাসক /
ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা

১৩

ফরম- খ

[ধারা ৭ এর (১) নং উপ-ধারা দ্রষ্টব্য]

এল.এ কেস নম্বর --------------------------

জারির নম্বরঃ

তারিখ ঃ---------------

নোটিশ

প্রাপকঃ ---

-- সম্পত্তির মালিক/দখলকার/স্বার্থবান ব্যক্তি

এতদ্বারা স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ (২০১৭ সনের ২১ নম্বর আইন) এর ৭ ধারা মোতাবেক নোটিশ প্রদান করা যাইতেছে যে, সরকার নিম্নবর্ণিত তফসিলভুক্ত সম্পত্তি -- এর জন্য অধিগ্রহণের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবার এবং উহার দখল গ্রহণ করিতে মনস্থ করিয়াছেন ;

অতএব, উক্ত সম্পত্তির মালিক/দখলকার/স্বার্থবান ব্যক্তিগণকে এতদ্বারা অনুরোধ জানান যাইতেছে যে, তাহারা যেন ব্যক্তিগতভাবে অথবা তাহাদের ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির মাধ্যমে ---------------তারিখে -------------- ঘটিকা হতে বিকাল ------------ ঘটিকার মধ্যে --------------------- অফিসে/স্থানে নিম্নস্বাক্ষরকারীর নিকট উপস্থিত হইয়া,

ক. উক্ত সম্পত্তিতে তাহার/তাহাদের স্বার্থের প্রকৃতি এবং উক্ত রুপ স্বার্থের ভিত্তিসহ দাবীর পূর্ণ বিবরণ প্রদান করবেন এবং

খ. উক্ত সম্পত্তির বা উহার কোন অংশের অংশীদার, লীজগ্রহীতা অথবা অন্য কেহ উহাতে স্বার্থবান হইলে বা উক্ত সম্পত্তি বাবদ তাহারা কেহ কোন স্বার্থ বা লভ্যাংশ লাভ করিয়া থাকিলে উহার প্রকৃতি সম্পর্কে যতদুর সম্ভব বিবৃতি প্রদান করিবেন অথবা লিখিত বিবৃতি পেশ করিবেন।

গ. শুনানীকালে প্রদর্শনের জন্য সকল দলিলাদি/কাগজপত্র সংগে আনিবেন;

" <u>তফসিল</u> "

জেলা..............., থানা/উপজেলা..............................., মৌজা.........................,জে.এল নম্বর........

ক্রমিক নম্বর	খতিয়ান নং	দাগ নং	জমির শ্রেণি	অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ (একরে)	মন্তব্য

<u>অধিগ্রহণকৃত জমির ভূমি মালিক/ স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণের জন্য জ্ঞাতব্যঃ</u>

১। নিজে বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির মাধ্যমে সরাসরি আবেদন করুন । ক্ষমতাপ্রদানের জন্য নির্ধারিত ফরম ব্যবহার করুন।

২। অনলাইনে আবেদন, ফরম ও পদ্ধতি জানার জন্য এ কার্যালয়ের ওয়েব সাইট ------------ ভিজিট করুন।

জেলা প্রশাসক /
ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা

২৩। অধিগ্রহণ কেসের গেজেট প্রাপ্তির পর ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসক নামজারী করিবার জন্য সহকারী কমিশনার (ভূমি) বরাবর প্রেরণ করিবেন। গেজেট প্রাপ্তির ১৫ (পনর) কার্যদিবসের মধ্যে সহকারী কমিশনার (ভূমি) অধিগ্রহণের উদ্দেশ্যের সাথে সামঞ্জস্য রাখিয়া জমির শ্রেণি পরিবর্তনসহ নামজারী সম্পন্ন করিবেন।

২৪। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২ এর আওতায় ১৯৯৭ সালে জারিকৃত স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়ালের অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী এবং জারিকৃত পরিপত্রসমূহের যেই সকল বিষয় সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এবং এই নির্দেশনার সাথে সাংঘর্ষিক বা অসামঞ্জস্যপূর্ণ নয় সেই সব বিধান বর্তমান আইনে রুজুকৃত কেসের ক্ষেত্রেও বলবৎ রহিয়াছে মর্মে গণ্য হইবে।

২৫। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ গেজেটে প্রকাশের পূর্বে যে সকল এলএ কেস 'স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২'এর আওতায় চালু হইয়া ৩ ধারায় নোটিশ জারি হইয়াছে সেই সকল এলএ কেস উক্ত অধ্যাদেশ এবং উহার আওতায় পূর্বে জারিকৃত নির্দেশনাবলী/পরিপত্র মোতাবেক নিষ্পত্তি করিতে হইবে।

(মোঃ আব্দুল জলিল)
সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়।

১। বিভাগীয় কমিশনার (সকল)
---------- বিভাগ।

২। জেলা প্রশাসক (সকল)
--------------- জেলা।

স্মারকনং-৩১.০০.০০০০.০৪২.০৪.০০১.১৪(অংশ-১)- ৪৫৪/৭২(৫৩)

তারিখ ঃ ১০/১২/২০১৭ খ্রিস্টাব্দ
২৬/০৮/১৪২৪ বঙ্গাব্দ

অনুলিপি সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রেরণ করা হলো (জেষ্ঠ্যতার ক্রমানুসারে নয়):

১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
২। মুখ্য সমন্বয়ক (এসডিজি)/মুখ্যসচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, তেজগাঁও, ঢাকা।
৩। সিনিয়র সচিব/সচিব-----------------------------------, মন্ত্রণালয়/বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৪। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড/ভূমি আপীল বোর্ড, ঢাকা।
৫। অতিরিক্ত সচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৬। যুগ্মসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৭। উপসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৮। মাননীয় মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৯। মাননীয় প্রতিমন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১০। সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১১। প্রোগ্রামার, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।

১০/১২/২০১৭

(মির্জা তারিক হিকমত)
উপসচিব (অধিগ্রহণ-০১)
ভূমি মন্ত্রণালয়।
ফোন: ৯৫৬৬৫৮৪

আবেদন করা হইয়াছে কিনা এবং নির্ধারিত সময়ে আবেদন নিষ্পত্তি হইয়াছে কিনা তা নিশ্চিত হইবেন। বিভাগীয় কমিশনারগণও এইরূপ আবেদন দায়ের ও নিষ্পত্তির তথ্য তাৎক্ষনিকভাবে জেলা প্রশাসককে অবহিত করিবেন।

১৪। ৪(৬) ধারা অনুসারে প্রচারিত যৌথ তদন্ত প্রতিবেদনে বর্ণিত মালিকানার বিরুদ্ধে আবেদন জেলা প্রশাসক অনুসন্ধান করিবেন এবং ৭ ধারার নোটিশের পর চূড়ান্ত শুনানী অন্তে মালিকানা নির্ধারণ করিবেন।

১৫। প্রকল্পের এলাইনমেন্টের ভিতর যদি কোন ধর্মীয় উপসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান হিসাবে ব্যবহৃত কোন সম্পত্তি অবস্থিত হয় এবং তাহা যদি এলাইনমেন্ট বহির্ভুত করিবার কোন অবকাশ না থাকে তবে সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদনে অপরিহার্যতার সুনির্দিষ্ট ব্যাখ্যা থাকিতে হইবে। এই স্থানান্তরের জন্যে প্রয়োজনীয় ভূমি ও অর্থ বরাদ্দ অধিগ্রহণ প্রস্তাবে অন্তর্ভুক্ত থাকিতে হইবে। ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান স্থানান্তরের বিষয়ে ব্যবস্থাপনা কমিটির সাথে প্রত্যাশী সংস্থার প্রকল্প পরিচালকের বিস্তারিত চুক্তিনামায় জেলা প্রশাসকের প্রতিস্বাক্ষর থাকিতে হইবে। অধিগ্রহণ সম্পন্ন হইবার পর প্রত্যাশী সংস্থা জেলা প্রশাসকের মাধ্যমে ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান বা শ্মশান সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বরাবর হস্তান্তর দলিল সম্পাদন করিবেন। কেন্দ্রিয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সভায় ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান হিসাবে ব্যবহৃত কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের বিষয়ে বিস্তারিত আলোচনা করিয়া সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে হইবে।

১৬। ৪(১) ধারায় নোটিশ জারির ১৫ কার্যদিবসের মধ্যে স্বার্থসংশ্লিষ্ট কোন ব্যক্তির নিকট হইতে অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে ৫(১) ধারায় প্রাপ্ত সকল আপত্তি মিস মামলার আদেশ পত্রের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট উপস্থাপন করিতে হইবে। জেলা প্রশাসক স্বয়ং অথবা তার অনুমতিক্রমে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রা:/এল এ) আপত্তিকারী অথবা মনোনীত প্রতিনিধিকে দ্রুত শুনানী গ্রহণ করিবেন এবং শুনানীর পর বা প্রয়োজনবোধে পুনরায় তদন্তের পর, আপত্তি সম্মন্ধে তাঁর মতামতসহ একটি প্রতিবেদন আপত্তি দাখিলের সময় উত্তীর্ণ হইবার ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবস অথবা জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে প্রস্তুত করিবেন।

১৭। অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে আপত্তি শুনানী অন্তে আপত্তি সম্পর্কে জেলা প্রশাসকের সুস্পষ্ট মতামত ও সুপারিশ (অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক শুনানী গ্রহণ করিলে এলএ মামলার আদেশ পত্রে প্রতিবেদনের ওপর জেলা প্রশাসকের মতামত ও সুপারিশ থাকিতে হইবে) সহ ৫(৩) ধারায় বর্ণিত সময়ের মধ্যে ৫০ বিঘার নিম্নের জমির জন্য বিভাগীয় কমিশনার এবং ৫০ বিঘা ও তদুর্ধ জমির জন্য সরকারের নিকট চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য প্রেরণ করিবেন।

১৮। অধিগ্রহণের চূড়ান্ত অনুমোদন প্রাপ্তির পর প্রস্তাবিত জমি দখলের সিদ্ধান্ত ব্যক্ত করিয়া জেলা প্রশাসক জমির জ্ঞাত সর্বশেষ মালিককে এবং স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে ৭ ধারার নোটিশ প্রদান করিবেন। এই ক্ষেত্রে ৪ ধারা নোটিশ প্রদানের সময় বিবেচ্য সর্বশেষ ভূমি মালিক ও যৌথ তদন্তকালে ভূমির মালিকানা সম্পর্কে সংগৃহীত তথ্যকে বিবেচনায় লইয়া শুনানীকালে যেই সকল কাগজপত্র ও তথ্য প্রয়োজন হইবে তাহা নোটিশে উল্লেখ করিতে হইবে। নোটিশ প্রদানের পর জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ০৭ (সাত) এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে ১৫ (পনর) কার্যদিবস পর নোটিশে বর্ণিত সময় ও স্থানে তাহার স্বত্বের অংশ উল্লেখ করিয়া হাজির হওয়ার বিধান আছে বিধায় জেলা প্রশাসক বা তার প্রতিনিধি এক কার্যদিবসে যতজনের শুনানী লইতে পারিবেন ততজনের জন্য একটি নির্ধরিত দিন ধার্য্য করিবেন। অর্থাৎ শুনানীর সুবিধার্থে স্বত্বের বিবরণীসহ হাজির হওয়ার জন্য ভিন্ন ভিন্ন তারিখ নির্ধারণ করা যাইবে। দুর্গম এলাকার ক্ষেত্রে বা জনসাধারণের সুবিধার্থে এই শুনানী স্থানীয় পর্যায়ে হইতে পারে। শুনানী লাগাতার হইতে হইবে; তবে সুনির্দিষ্ট কারণ থাকিলে উহা উল্লেখপূর্বক স্বল্প সময়ের জন্য (১০ দিনের বেশী নয়) মুলতবী রাখা যাইবে। অত:পর সঠিকভাবে রোয়েদাদ তৈরী করিতে হইবে। ৭ ধারার নোটিশ প্রদানের সাথে সাথে ক্ষতিপূরণের প্রাক্কলনের কাজও শুরু করিতে হইবে।

১৯। রোয়েদাদ অনুমোদন এবং প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হতে প্রাক্কলিত সমুদয় অর্থ পাওয়ার পর ৮ ধারা অনুসারে নোটিশ প্রদান করিয়া রোয়েদাদের ক্রস চেক প্রদান করিতে হইবে। যতদূর সম্ভব মাঠ পর্যায়ে যাইয়া প্রকাশ্যে চেক প্রদান করিতে হইবে। বিশেষ কোন ক্ষেত্রে যদি চেক প্রাপকের কোন কাগজপত্র যাচাইয়ের জন্য সংগে আনিবার প্রয়োজন দেখা দেয় তবে তাহা সুনির্দিষ্টভাবে নোটিশে উল্লেখ করিতে হইবে। জেলা প্রশাসকের আওতাধীন দপ্তরে থাকা তথ্য জেলা প্রশাসক নিজ উদ্যোগে পূর্বেই যাচাই করিবেন। দ্রুত যাচাইয়ের স্বার্থে অধিগ্রহণ প্রস্তাব পাওয়ার পর পরই অধিগ্রহণ শাখা সর্বশেষ জরিপের সংশ্লিষ্ট খতিয়ানসমূহ এবং প্রয়োজনে তৎপূর্ববর্তী জরিপের সংশ্লিষ্ট রেকর্ড/খতিয়ান সংগ্রহ ও সংরক্ষণ করিবেন।

২০। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এর ১১ ধারা অনুযায়ী ৬০ কার্যদিবসের মধ্যে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে জেলা প্রশাসক কর্তৃক ক্ষতিপূরণ প্রদানের আইনি বাধ্যবাধকতা রহিয়াছে। এ কারণে অধিগ্রহণ কেসে ক্ষতিপূরণ প্রদানে কোন মিস কেসের উদ্ভব হইলে তাহা ৬০ কার্যদিবসের মধ্যে নিষ্পত্তির ব্যবস্থা করিতে হইবে। জেলা প্রশাসক প্রয়োজনে সকল অতিরিক্ত জেলা প্রশাসককে মিস কেস শুনানীর ক্ষমতা প্রদান করিতে পারিবেন। মিস কেসের সিদ্ধান্তের প্রেক্ষিতে কোন রোয়েদাদ পরিবর্তনের প্রয়োজন হইলে জেলা প্রশাসক উক্ত পরিবর্তন অনুমোদন করিবেন। রোয়েদাদ প্রস্তুতের পূর্ববর্তী কার্যক্রমে কোন কর্মকর্তা-কর্মচারির কর্তব্য অবহেলার কারণে মিস কেসের উদ্ভব তথা ক্ষতিপূরণ প্রদানে বিলম্ব হইল কিনা তাহা অনুমোদনকালে যাচাইপূর্বক দায়িত্ব নিরূপন করিবেন এবং প্রয়োজনে প্রশাসনিক ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। মিস মামলার সিদ্ধান্তের তিন কার্যদিবসের মধ্যে ক্ষতিপূরণের চেক প্রদান করিতে হইবে।

২১। চেক স্বাক্ষরের পরবর্তী কার্যদিবসে পূর্ববর্তী দিনের ইস্যুকৃত সকল চেকের এডভাইস সংশ্লিষ্ট জেলা হিসাবরক্ষণ অফিসে প্রেরণ নিশ্চিত করিতে হইবে।

২২। সাবরেজিস্ট্রি অফিস হইতে সংগৃহীত ভূমির বিক্রয় মূল্য অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এলএ) এর মাধ্যমে যাচাইঅন্তে জেলা প্রশাসক ভূমির মূল্য চূড়ান্ত করিবেন।

২৩। অধিগ্রহণ কেসের গেজেট প্রাপ্তির পর ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসক নামজারী করিবার জন্য সহকারী কমিশনার (ভূমি) বরাবর প্রেরণ করিবেন। গেজেট প্রাপ্তির ১৫ (পনর) কার্যদিবসের মধ্যে সহকারী কমিশনার (ভূমি) অধিগ্রহণের উদ্দেশ্যের সাথে সামঞ্জস্য রাখিয়া জমির শ্রেণি পরিবর্তনসহ নামজারী সম্পন্ন করিবেন।

২৪। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২ এর আওতায় ১৯৯৭ সালে জারিকৃত স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়ালের অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী এবং জারিকৃত পরিপত্রসমূহের যেই সকল বিষয় সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এবং এই নির্দেশনার সাথে সাংঘর্ষিক বা অসামঞ্জস্যপূর্ণ নয় সেই সব বিধান বর্তমান আইনে রুজুকৃত কেসের ক্ষেত্রেও বলবৎ রহিয়াছে মর্মে গণ্য হইবে।

২৫। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ গেজেটে প্রকাশের পূর্বে যে সকল এলএ কেস 'স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২'এর আওতায় চালু হইয়া ৩ ধারায় নোটিশ জারি হইয়াছে সেই সকল এলএ কেস উক্ত অধ্যাদেশ এবং উহার আওতায় পূর্বে জারিকৃত নির্দেশনাবলী/পরিপত্র মোতাবেক নিষ্পত্তি করিতে হইবে।

(মোঃ আব্দুল জলিল)
সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়।

১। বিভাগীয় কমিশনার (সকল)
---------- বিভাগ।

২। জেলা প্রশাসক (সকল)
--------------- জেলা।

স্মারকনং-৩১.০০.০০০০.০৪২.০৪.০০১.১৪(অংশ-১)-৪৫৪/৭২(৫৩)

তারিখ ঃ ১০/১২/২০১৭ খ্রিস্টাব্দ
২৬/০৮/১৪২৪ বঙ্গাব্দ

অনুলিপি সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রেরণ করা হলো (জেষ্ঠ্যতার ক্রমানুসারে নয়):

১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
২। মুখ্য সমন্বয়ক (এসডিজি)/মুখ্যসচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, তেজগাঁও, ঢাকা।
৩। সিনিয়র সচিব/সচিব-----------------------------------, মন্ত্রণালয়/বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৪। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড/ভূমি আপীল বোর্ড, ঢাকা।
৫। অতিরিক্ত সচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৬। যুগ্মসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৭। উপসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৮। মাননীয় মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৯। মাননীয় প্রতিমন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১০। সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১১। প্রোগ্রামার, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।

10/12/2017

(মির্জা তারিক হিকমত)
উপসচিব (অধিগ্রহণ-০১)
ভূমি মন্ত্রণালয়।
ফোন: ৯৫৬৬৫৮৪

(দ) আরবিট্রেশন আদালতের বা আরবিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনাল এর নির্দেশে ক্ষতিপূরণ বাবদ বর্ধিত অর্থ পরিশোধের সক্ষমতা সম্পর্কে এবং বর্ধিত অর্থ আদালতের আদেশ প্রাপ্তির পর নির্ধারিত সময়ে প্রদান করা হইবে মর্মে অঙ্গীকার নামা।

(ন) নির্ধারিত ফরমে সর্বশেষ রেকর্ডীয় মালিকগনের দাগভিত্তিক তথ্য।

২। বেসরকারি সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক দাখিলকৃত অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত উপরের (১(ক), ১(খ), ১(চ), ১(ছ), ১(জ), ১(ঝ), ১(ঞ), ১(ট), ১(ঠ), ১(ড), ১(ঢ), ১(ণ), ১(ত), ১(দ), ১(ন) নং ক্রমিকে বর্ণিত কাগজপত্র ছাড়াও নিম্নলিখিত কাগজপত্র/তথ্যাদি (প্রত্যেকটির ৫(পাঁচ) কপি করে) সংযুক্ত করিয়া দাখিল করিতে হইবে:

(ক) প্রস্তাবিত প্রকল্প/উদ্দেশ্যের সারপত্রসহ উহা বাস্তবায়নের জন্য অর্থায়নের উৎস এবং অর্থলগ্নি প্রতিষ্ঠানের নিশ্চয়তা পত্র।

(খ) নির্ধারিত ফরমে সম্মতিপত্র (ননজুডিশিয়াল স্ট্যাম্পের উপর)।

(গ) ব্যক্তি উদ্যোগে জমি ক্রয়ের ব্যর্থতার এবিডেভিট।

(ঘ) প্রকল্পটি জনপ্রয়োজন বা জনস্বার্থ সংশ্লিষ্টতার বিষয়ে বস্তুনিষ্ঠ তথ্য ও পরিসংখ্যান ভিত্তিক যৌক্তিকতা।

(ঙ) ব্যক্তি বা বেসরকারি সংস্থার নিজস্ব জমি থাকার ঘোষণাপত্র [নামজারি খতিয়ান, হালনাগাদ ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের রশিদ/প্রমানাদি যা সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক সত্যায়িত]।

৩। সরকারী/আধাসরকারী/স্বায়ত্বশাসিত সংস্থার নিকট হইতে অধিগ্রহণ প্রস্তাব পাওয়ার পর জেলা প্রশাসক প্রত্যাশী সংস্থার সাথে আলোচনাপূর্বক স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এ বর্ণিত বিধিবিধান অনুসরণ করে অধিগ্রহণ কার্যক্রম পরিচালনার জন্য একটি সময়াবদ্ধ (ঞরসব ইড়ঁহফ) পরিকল্পনা প্রণয়ন করিবেন এবং তাহা বিভাগীয় কমিশনার ও ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত করিবেন।

৪। প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে অধিগ্রহণ প্রস্তাব পাওয়ার পর প্রাথমিক যাচাইঅন্তে কাগজপত্র সঠিক পাওয়া গেলে অধিগ্রহণ প্রস্তাবিত এলাকায় সরেজমিন পরিদর্শনপূর্বক অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল এ) এবং সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী কর্মকর্তা (মহানগর এলাকা ব্যতীত) ও সহকারী কমিশনার (ভূমি) জেলা প্রশাসকের নিকট যৌথভাবে সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদন দাখিল করিবেন। সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদন বিস্তারিত ও স্বয়ংসম্পূর্ণ হইতে হইবে। সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদনে নিম্নবর্ণিত বিষয়ে তথ্য ও ব্যাখ্যা থাকিতে হইবে-

(ক) অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সাথে যেই সকল কাগজপত্র/তথ্যাদি দাখিল করা আবশ্যক সেগুলি দাখিল ও পর্যালোচনা করা হইয়াছে কিনা;

(খ) প্রকল্পটির জনপ্রয়োজন এবং জনস্বার্থ সম্পৃক্ততা;

(গ) দাখিলকৃত কাগজপত্র বিশ্লেষণপূর্বক ন্যূনতম জমির প্রয়োজনের বিষয়ে ব্যাখ্যা সংবলিত মতামত (অতিরিক্ত জমি নিকট ভবিষ্যতে ব্যবহৃত হইবে না এরূপ জমি অধিগ্রহণ যাহাতে না হয় তাহা নিশ্চিত করিতে হইবে);

(ঘ) বিকল্প কোন জায়গায় প্রকল্পটি বাস্তবায়ন করা সম্ভব কিনা, কত সংখ্যক লোককে পুনর্বাসন করিতে হইবে এবং কম লোক ক্ষতিগ্রস্ত হইবে এমন বিকল্প জায়গায় প্রকল্পটি স্থানান্তর করা সম্ভব কিনা;

(ঙ) আবশ্যকীয় নয় এমন কিছু লে-আউট প্ল্যানে অর্ন্তভুক্ত আছে কিনা;

(চ) বহুতল ভবন নির্মাণের মাধ্যমে ভূমির পরিমাণ হ্রাস করা সম্ভব কিনা, দুই বা তিন ফসলী জমি বাদ দেওয়া সম্ভব কিনা;

(ছ) প্রকল্পটি বাস্তবায়নে বাধা বা গণ-আপত্তি আসার সম্ভাবনা আছে কিনা;

(জ) পূর্বে কোন সংস্থার নামে অধিগ্রহণ করা হইয়া থাকিলে উক্ত এল এ কেসের নম্বর ও জমির বর্তমান ব্যবহার;

(ঝ) খাস, অর্পিত, পরিত্যাক্ত বা কৃষি খাস জমি বন্দোবস্ত নীতিমালার আলোকে বন্দোবস্তকৃত হইয়া থাকিলে তাহার বিবরণ;

(ঞ) ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান থাকলে তাহার বিবরণ এবং তাহা অধিগ্রহণ অপরিহার্য কিনা তাহার সুনির্দিষ্ট তথ্যসহ বস্তুনিষ্ঠ ব্যাখ্যা এবং প্রাসঙ্গিক সকল বিষয় উল্লেখ থাকিতে হইবে; এবং

(ট) ব্যক্তি/বেসরকারি উদ্যোগের কোন অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে উপরোক্ত বিষয়াবলী ছাড়াও প্রস্তাবটি জনপ্রয়োজন বা জনস্বার্থে কিনা তাহার বস্তুনিষ্ঠ, যৌক্তিক ও তথ্য ভিত্তিক ব্যাখ্যা ও মন্তব্য, ব্যক্তি উদ্যোগে জমি ক্রয়ে ব্যর্থতার বিষয় যাচাইপূর্বক প্রমাণসহ মন্তব্য এবং অর্থনৈতিক অঞ্চল বা সরকার নির্ধারিত শিল্প এলাকায় কারখানাটি গড়িয়া তোলা সম্ভব কিনা এবং প্রাসঙ্গিক অন্যান্য সকল বিষয়ের উল্লেখ থাকিতে হইবে।

সম্ভাব্যতা যাচাইকালে জেলা প্রশাসনের কর্মকর্তা-কর্মচারি ছাড়াও প্রাসঙ্গিক কারিগরি জ্ঞান সম্পন্ন বা অন্য কোন উপযুক্ত কর্মকর্তার সহায়তা লওয়া যাইবে।

৫। সরকারী, আধাসরকারী, স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের কোন জমি প্রস্তাবে অন্তর্ভুক্ত থাকিলে কেন্দ্রিয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটিতে তাহাদের উপযুক্ত প্রতিনিধিকে আহ্বান করিতে হইবে। ধর্মীয় উপাসনালয় ইত্যাদি স্থানান্তরের বিষয় থাকিলে ধর্ম বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের প্রতিনিধি/জেলা পর্যায়ে ধর্ম মন্ত্রণালয়ের আওতাধীন অফিস প্রধানকে আহ্বান করিতে হইবে। ভূমি বরাদ্দ কমিটির কার্যবিবরণী সংশ্লিষ্ট সকল বিষয়ের প্রতিফলন থাকিতে হইবে। কেন্দ্রিয় ভূমি বরাদ্দ কমিটি/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক প্রস্তাব অনুমোদনের পর প্রত্যাশী সংস্থা ও জেলা প্রশাসন প্রকল্প এলাকার ভিডিও চিত্র গ্রহণ করিবেন। একই সাথে স্থিরচিত্র গ্রহণ করিতে হইবে। ভিডিও এবং স্থিরচিত্রে জমির তফশিলের বর্ণনা থাকিতে হইবে। অবকাঠামো, গাছপালা এবং জমির শ্রেণি পরিবর্তন হইয়াছে এমন ভূমির স্থির চিত্রের হার্ডকপির পিছনে তফসিল উল্লেখপূর্বক জেলা প্রশাসন, প্রত্যাশী সংস্থার কর্মকর্তাগণ স্বাক্ষর করিবেন। ৭ কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসন, প্রত্যাশী সংস্থা অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তির অবস্থা ও উপরিস্থিত অবকাঠামো, গাছপালা ইত্যাদির ধারণকৃত ভিডিও চিত্র ও স্থিরচিত্র ভিত্তিতে

রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বৃহস্পতিবার, সেপ্টেম্বর ২১, ২০১৭

বাংলাদেশ জাতীয় সংসদ

ঢাকা, ০৬ আশ্বিন, ১৪২৪/২১ সেপ্টেম্বর, ২০১৭

সংসদ কর্তৃক গৃহীত নিম্নলিখিত আইনটি ০৬ আশ্বিন, ১৪২৪ মোতাবেক ২১ সেপ্টেম্বর, ২০১৭ তারিখে রাষ্ট্রপতির সম্মতিলাভ করিয়াছে এবং এতদ্বারা এই আইনটি সর্বসাধারণের অবগতির জন্য প্রকাশ করা যাইতেছে :—

২০১৭ সনের ২১ নং আইন

Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 রহিতক্রমে যুগোপযোগী করিয়া উহা পুনঃপ্রণয়নের উদ্দেশ্যে প্রণীত আইন

যেহেতু সংবিধান (পঞ্চদশ সংশোধন) আইন, ২০১১ (২০১১ সনের ১৪ নং আইন) দ্বারা ১৯৮২ সনের ২৪ মার্চ হইতে ১৯৮৬ সনের ১১ নভেম্বর পর্যন্ত সময়ের মধ্যে সামরিক ফরমান দ্বারা জারীকৃত অধ্যাদেশসমূহের অনুমোদন ও সমর্থন সংক্রান্ত গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশের সংবিধানের চতুর্থ তফসিলের ১৯ অনুচ্ছেদ বিলুপ্ত হওয়ায় সিভিল আপিল নং ৪৮/২০১১ তে সুপ্রীমকোর্টের আপিল বিভাগ কর্তৃক প্রদত্ত রায়ে সামরিক আইনকে অসাংবিধানিক ঘোষণাপূর্বক উহার বৈধতা প্রদানকারী সংবিধান (সপ্তম সংশোধন) আইন, ১৯৮৬ (১৯৮৬ সনের ১ নং আইন) বাতিল ঘোষিত হওয়ায় উক্ত অধ্যাদেশসমূহের কার্যকারিতা লোপ পায়; এবং

যেহেতু ২০১৩ সনের ৭ নং আইন দ্বারা উক্ত অধ্যাদেশসমূহের মধ্যে কতিপয় অধ্যাদেশ কার্যকর রাখা হয়; এবং

যেহেতু উক্ত অধ্যাদেশসমূহের আবশ্যকতা ও প্রাসঙ্গিকতা পর্যালোচনা করিয়া আবশ্যক বিবেচিত অধ্যাদেশসমূহ সকল স্টেক-হোল্ডার ও সংশ্লিষ্ট সকল মন্ত্রণালয় বা বিভাগের মতামত গ্রহণ করিয়া প্রয়োজনীয় সংশোধন ও পরিমার্জনক্রমে বাংলায় নূতন আইন প্রণয়ন করিবার জন্য সরকার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছে; এবং

মূল্য : টাকা ২০.০০

যেহেতু সরকারের উপরি-বর্ণিত সিদ্ধান্তের আলোকে Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (Ordinance No. II of 1982) রহিতক্রমে যুগোপযোগী করিয়া পুনঃপ্রণয়ন করা সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

সেহেতু এতদ্দ্বারা নিম্নরূপ আইন করা হইল :—

প্রথম অধ্যায়
প্রারম্ভিক

১। **সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন।**—(১) এই আইন স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ নামে অভিহিত হইবে।

(২) এই আইন অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

২। **সংজ্ঞা।**—বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থি কোনো কিছু না থাকিলে, এই আইনে—

(১) **"অধিগ্রহণ"** অর্থ ক্ষতিপূরণ বা পুনর্বাসন বা উভয়ের বিনিময়ে প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার জন্য কোনো স্থাবর সম্পত্তির স্বত্ব ও দখল গ্রহণ;

(২) **"আরবিট্রেটর"** অর্থ ধারা ২৯ এর অধীন নিয়োগপ্রাপ্ত কোনো আরবিট্রেটর;

(৩) **"কমিশনার"** অর্থে বিভাগীয় কমিশনার এবং অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনারও উহার অন্তর্ভুক্ত হইবেন;

(৪) **"জাতীয় গুরত্বপূর্ণ প্রকল্প"** অর্থ সরকার কর্তৃক জাতীয় গুরত্বপূর্ণ প্রকল্প হিসাবে ঘোষিত কোনো প্রকল্প;

(৫) **"জেলা প্রশাসক"** অর্থে জেলা প্রশাসক এবং অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক বা, ক্ষেত্রমত, জেলা প্রশাসক কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত অন্য কোনো কর্মকর্তাও উহার অন্তর্ভুক্ত হইবেন;

(৬) **"দেওয়ানি কার্যবিধি"** অর্থ Code of Civil Procedure, 1908 (Act V of 1908);

(৭) **"নির্ধারিত"** অর্থ বিধি দ্বারা নির্ধারিত;

(৮) **"প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা"** অর্থ স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বা হুকুম দখলের জন্য প্রস্তাবকারী সরকারি বা বেসরকারি কোনো ব্যক্তি বা সংস্থা;

(৯) **"মালিক"** অর্থে কোনো স্থাবর সম্পত্তির স্বত্বাধিকারী ও বৈধ দখলকারও অন্তর্ভুক্ত হইবেন;

(১০) **"যৌথ তালিকা"** অর্থ অধিগ্রহণ বা হুকুম দখলের জন্য প্রস্তাবিত ভূমির উপর বিদ্যমান স্বত্ব বা অধিকার এবং উহার উপরিস্থিত অবকাঠামো, ফসল ও বৃক্ষরাজিসহ সকল বিষয়ের বিবরণ সংবলিত তালিকা;

(১১) **"স্থাবর সম্পত্তি"** অর্থ কোনো ভূমি এবং উহাতে স্থায়ীভাবে সংযুক্ত যে কোনো কিছুর স্বত্ব বা অধিকার;

(১২) **"স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি"** অর্থ স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বা হুকুম দখলের কারণে প্রাপ্য ক্ষতিপূরণ বা পুনর্বাসন বা উভয়ের দাবিদার বা দাবি করিবার যোগ্য কোনো ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান; এবং

(১৩) **"হুকুম দখল"** অর্থ প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার জন্য ক্ষতিপূরণের বিনিময়ে সাময়িকভাবে নির্দিষ্ট সময়ের জন্য কোনো স্থাবর সম্পত্তির দখল গ্রহণ।

৩। **আইনের প্রাধান্য**।—আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন এই আইনের বিধানাবলি প্রাধান্য পাইবে।

দ্বিতীয় অধ্যায়

অধিগ্রহণ

৪। **স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের জন্য প্রাথমিক নোটিশ জারি**।—(১) জেলা প্রশাসকের নিকট কোনো স্থাবর সম্পত্তি জনপ্রয়োজনে বা জনস্বার্থে আবশ্যক মর্মে প্রতীয়মান হইলে তিনি উক্ত সম্পত্তি অধিগ্রহণের প্রস্তাব করা হইয়াছে উল্লেখ করিয়া উক্ত সম্পত্তির উপর বা সম্পত্তির নিকটবর্তী সুবিধাজনক স্থানে, নির্ধারিত ফরম ও পদ্ধতিতে, নোটিশ জারি করিবেন।

(২) বেসরকারি ব্যক্তি বা সংস্থার জন্য স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে, স্থাবর সম্পত্তির পরিমাণ যাহাই হউক না কেন, অধিগ্রহণ প্রক্রিয়া আরম্ভের পূর্বে সরকারের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

(৩) জেলা প্রশাসক, উপ-ধারা (১) এর অধীন—

(ক) নোটিশ জারির পূর্বে, নির্ধারিত সময় ও পদ্ধতিতে, অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তির প্রকৃত অবস্থা ও প্রকৃতি এবং উপরিস্থিত অবকাঠামো, ফসল ও বৃক্ষরাজিসহ সকল কিছুর ভিডিও ও স্থিরচিত্র অথবা অন্য কোনো প্রযুক্তি ব্যবহারের মাধ্যমে ধারণ করত উহাদের বিবরণী প্রস্তুত করিবেন; এবং

(খ) নোটিশ জারির পর, নির্ধারিত সময় ও পদ্ধতিতে, প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা এবং স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিবর্গের সহিত যৌথভাবে একটি যৌথ তালিকা প্রস্তুত করিবেন।

(৪) বাস্তবে কোনো জমির রেকর্ডিয় শ্রেণি পরিবর্তিত হইলে জেলা প্রশাসক, যৌথ তালিকা প্রস্তুতকালে, উক্ত শ্রেণি পরিবর্তনের বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

(৫) অবৈধভাবে লাভবান হইবার নিমিত্ত অধিগ্রহণাধীন বা অধিগ্রহণ হইতে পারে এমন ভূমির উপর জনস্বার্থ বিরোধী উদ্দেশ্যে কোনো ঘরবাড়ি বা অবকাঠামো নির্মাণ করা হইয়াছে কিনা বা নির্মাণাধীন কিনা তাহা, জেলা প্রশাসক, নির্ধারিত পদ্ধতিতে, যৌথ তালিকায় উল্লেখ করিবেন।

(৬) উপ-ধারা (৩) এর দফা (খ) এর অধীন প্রস্তুতকৃত যৌথ তালিকা স্থানীয় ভূমি অফিসের নোটিশ বোর্ডে এবং প্রকল্পের সুবিধাজনক স্থানে প্রদর্শনের ব্যবস্থা করিতে হইবে।

(৭) অধিগ্রহণাধীন বা অধিগ্রহণ হইতে পারে এমন ভূমির উপর, উপ-ধারা (৩) এর দফা (ক) এর অধীন কার্যক্রম গ্রহণের পর, অসদুদ্দেশ্যে নির্মিত বা নির্মাণাধীন ঘরবাড়ি বা অবকাঠামোর দ্বারা সংশ্লিষ্ট ভূমির শ্রেণি পরিবর্তন করা হইলে, উক্তরূপ পরিবর্তন জেলা প্রশাসক যৌথ তালিকায় অন্তর্ভুক্ত করিবেন না।

(৮) কোনো ব্যক্তি উপ-ধারা (৭) এর অধীন জেলা প্রশাসক কর্তৃক গৃহীত কোনো সিদ্ধান্তের দ্বারা সংক্ষুব্ধ হইলে, পরবর্তী ৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে, কমিশনারের নিকট আপিল দায়ের করিতে পারিবেন।

(৯) কমিশনার, নির্ধারিত পদ্ধতিতে, উপ-ধারা (৮) এর অধীন প্রাপ্ত আপিল শুনানি করিবেন এবং পরবর্তী ১৫(পনের) কার্যদিবস অথবা, জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে, ১০(দশ) কার্যদিবসের মধ্যে সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন।

(১০) উপ-ধারা (৯) এর অধীন কমিশনার কর্তৃক প্রদত্ত সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(১১) উপ-ধারা (৯) এর অধীন কোনো আপিল নিষ্পত্তি হইলে অথবা উপ-ধারা (৮) এ উল্লিখিত সময়সীমার মধ্যে আপিল করা না হইলে, পরবর্তী ২৪(চব্বিশ) ঘণ্টার মধ্যে, সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি হইতে সকল অবৈধ ঘরবাড়ি বা অবকাঠামো নিজ খরচে অপসারণ করিবেন; অন্যথায় জেলা প্রশাসক প্রচলিত বিধি-বিধান মোতাবেক উহা উচ্ছেদের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

(১২) জেলা প্রশাসক, জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য স্থান নির্বাচনের পর, আদেশ দ্বারা, সংশ্লিষ্ট এলাকার জমি ক্রয় বিক্রয় ও জমিতে অবকাঠামো তৈরির বিষয়ে নিয়ন্ত্রণ আরোপ করিতে পারিবেন।

(১৩) সাধারণভাবে ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান হিসাবে ব্যবহৃত কোনো ভূমি অধিগ্রহণ করা যাইবে না:

তবে শর্ত থাকে যে, জনপ্রয়োজনে বা জনস্বার্থে একান্ত অপরিহার্য হইলে, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, প্রত্যাশিত ব্যক্তি বা সংস্থার অর্থে স্থানান্তর ও পুনঃনির্মাণ সাপেক্ষে কেবল উক্ত সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা যাইবে।

ব্যাখ্যা।—এই ধারায় **"জনস্বার্থ বিরোধী উদ্দেশ্য"** বলিতে প্রকল্প বাস্তবায়নে বাধা প্রদান, বিঘ্ন সৃষ্টি বা বিলম্বিত করিবার লক্ষ্যে কোনো কাজ বা ব্যবস্থা গ্রহণক্রমে ক্ষতিপূরণ হিসাবে বা অন্য কোনোভাবে আর্থিক সুবিধা লাভের উদ্দেশ্যকে বুঝাইবে।

৫। **অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে আপত্তি**।—(১) ধারা ৪ এর অধীন নোটিশ জারির ১৫(পনের) কার্যদিবসের মধ্যে স্বার্থসংশ্লিষ্ট কোনো ব্যক্তি অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে জেলা প্রশাসকের নিকট আপত্তি দাখিল করিতে পারিবেন।

(২) জেলা প্রশাসক, উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রাপ্ত আপত্তি, আপত্তিকারী বা তদ্কর্তৃক মনোনীত প্রতিনিধির উপস্থিতিতে, দ্রুত শুনানি করিবেন, এবং উক্ত শুনানি বা প্রয়োজনে পুনরায় অনুসন্ধানের পর, উক্ত আপত্তি সম্বন্ধে তাহার মতামতসহ একটি প্রতিবেদন, সাধারণ ক্ষেত্রে উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত সময়সীমা অতিক্রান্ত হইবার পর ৩০(ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে এবং জাতীয় গুরত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ১৫(পনের) কার্যদিবসের মধ্যে, প্রস্তুত করিবেন।

(৩) জেলা প্রশাসক,—

(ক) স্থাবর সম্পত্তির পরিমাণ ৫০(পঞ্চাশ) বিঘার (১৬.৫০ একর) ঊর্ধ্বে হইলে তাহার মতামত সংবলিত প্রতিবেদনসহ নথি ভূমি মন্ত্রণালয়ের সিদ্ধান্তের জন্য প্রেরণ করিবেন; এবং

(খ) স্থাবর সম্পত্তির পরিমাণ ৫০(পঞ্চাশ) বিঘার (১৬.৫০ একর) নিম্নে হইলে তাহার মতামত সংবলিত প্রতিবেদনসহ নথি কমিশনারের নিকট সিদ্ধান্তের জন্য প্রেরণ করিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, উপ-ধারা (১) এর অধীন কোনো আপত্তি দাখিল করা না হইলে, জেলা প্রশাসক, সাধারণ ক্ষেত্রে, উক্ত উপ-ধারায় উল্লিখিত সময়ের পরবর্তী ১০(দশ) কার্যদিবসের মধ্যে অথবা কমিশনারের লিখিত অনুমতি সাপেক্ষে ৩০(ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে এবং জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ১৫(পনের) কার্যদিবসের মধ্যে, সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন, এবং এতদ্বিষয়ে জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

৬। **অধিগ্রহণ বিষয়ে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত**।—(১) ধারা ৫ এর উপ-ধারা (৩) এর অধীন জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রেরণকৃত প্রতিবেদন বিবেচনার পর, ক্ষেত্রমত,—

(ক) সরকার উক্ত প্রতিবেদন দাখিলে অনূর্ধ্ব ৬০(ষাট) কার্যদিবসের মধ্যে, এবং

(খ) কমিশনার উক্ত প্রতিবেদন দাখিলের ১৫(পনের) কার্যদিবসের মধ্যে অথবা এতদুদ্দেশ্যে লিখিতভাবে কারণ উল্লেখ করিয়া অনূর্ধ্ব ৩০(ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে—

চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবে।

(২) সরকার, কমিশনার বা, ক্ষেত্রমত, জেলা প্রশাসক কর্তৃক, উপ-ধারা (১) অথবা ধারা ৫ এর উপ-ধারা (৩) এর অধীন, স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণে গৃহীত সিদ্ধান্ত জনপ্রয়োজন বা জনস্বার্থে গৃহীত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

৭। **স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে নোটিশ প্রদান**।—(১) সরকার, কমিশনার বা, ক্ষেত্রমত, জেলা প্রশাসক কর্তৃক, ধারা ৫ বা ধারা ৬ এর অধীন কোনো স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হইলে, জেলা প্রশাসক তদ্‌মোতাবেক দখল গ্রহণের অভিপ্রায় ব্যক্ত করিয়া নির্ধারিত পদ্ধতিতে সংশ্লিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির উপর বা উহার নিকটবর্তী সুবিধাজনক ও দৃষ্টিগ্রাহ্য স্থানে একটি সাধারণ নোটিশ জারি করিবেন।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রদত্ত নোটিশে অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবকৃত স্থাবর সম্পত্তির বিবরণ এবং উক্ত সম্পত্তির স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে অথবা তাহার মনোনীত প্রতিনিধিকে নোটিশ জারির ১৫(পনের) কার্যদিবস অথবা জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ৭(সাত) কার্যদিবস পর জেলা প্রশাসকের নিকট নোটিশে বর্ণিত সময় এবং স্থানে হাজির হইতে হইবে এবং উক্ত সম্পত্তিতে তাহাদের প্রত্যেকের দাবির পরিমাণ এবং ক্ষতিপূরণে তাহাদের স্বত্বের অংশ উল্লেখ করিতে হইবে মর্মে বর্ণনা থাকিতে হইবে।

(৩) অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবকৃত স্থাবর সম্পত্তির দখলকার, যদি থাকে, এবং জ্ঞাত বা বিশ্বাসযোগ্য সকল স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির উপর নির্ধারিত ফরমে একই পদ্ধতিতে নোটিশ জারি করিতে হইবে।

(৪) জেলা প্রশাসক নোটিশের মাধ্যমে, নোটিশ জারির ১৫(পনের) কার্যদিবস অথবা জাতীয় গুরত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ৭(সাত) কার্যদিবস পর, নোটিশে উল্লিখিত স্থানে সংশ্লিষ্ট স্থাবর সম্পত্তিতে অথবা উহার কোনো অংশে অংশীদার হিসাবে, বা বন্ধকগ্রহীতা হিসাবে অথবা অন্য কোনো উপায়ে কোনো দাবি থাকিলে এবং উক্ত দাবির প্রকার, দাবিদারগণের নাম এবং দাবির ফলে প্রাপ্ত বা প্রাপ্য লভ্যাংশ বর্ণনাসহ যথাসম্ভব বাস্তবভিত্তিক একটি বিবরণী যে কোনো স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে দাখিল বা হস্তান্তর করিবার জন্য নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন।

(৫) এই ধারায় বর্ণিত বিবরণী দাখিল বা হস্তান্তর করিবার জন্য আদেশপ্রাপ্ত প্রত্যেক ব্যক্তি Penal code, 1860 (Act XLV of 1860) এর section 175 এবং 176 এর মর্মানুযায়ী উক্ত বিবরণী দাখিল বা হস্তান্তর করিবার জন্য আইনত বাধ্য বলিয়া গণ্য হইবেন।

৮। **জেলা প্রশাসক কর্তৃক রোয়েদাদ প্রস্তুত।**—(১) জেলা প্রশাসক, ধারা ৭ এর অধীন নোটিশে শুনানির জন্য কার্য তারিখে অথবা অন্য কোনো মুলতবি তারিখে, ধারা ৪ এর অধীন নোটিশ জারির সময় স্থাবর সম্পত্তির মূল্য এবং ক্ষতিপূরণের জন্য দাবিদারগণের পরস্পরের দাবি এবং দাবিকৃত অংশের বিষয়ে অনুসন্ধান করিবেন এবং নিম্নবর্ণিত বিষয়ে একটি রোয়েদাদ প্রস্তুত করিবেন, যথা :—

(ক) স্থাবর সম্পত্তির জন্য যে পরিমাণ ক্ষতিপূরণ তাহার বিবেচনায় প্রদান করা হইবে; এবং

(খ) অধিগ্রহণ প্রস্তাবাধীন মৌজার সর্বশেষ জরিপের রেকর্ড ও প্রাপ্ত তথ্যের ভিত্তিতে উক্ত সম্পত্তিতে সকল জ্ঞাত এবং আইনানুগ দাবিদারগণের ক্ষতিপূরণের অংশ।

(২) জেলা প্রশাসক কর্তৃক উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রস্তুতকৃত রোয়েদাদ, এই আইন ও তদধীন প্রণীত বিধির বিধানাবলি সাপেক্ষে, চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৩) ক্ষতিপূরণের মঞ্জুরি (award) প্রস্তুতির তারিখ হইতে ৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসক—

(ক) স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে মঞ্জুরির নোটিশ প্রদান করিবেন; এবং

(খ) প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থাকে ক্ষতিপূরণ মঞ্জুরির প্রাক্কলন প্রেরণ করিবেন।

(৪) উপ-ধারা (৩) এর অধীন প্রাক্কলন প্রাপ্তির ১২০ (একশত বিশ) কার্যদিবসের মধ্যে প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থাকে ক্ষতিপূরণ মঞ্জুরির অর্থ, নির্ধারিত পদ্ধতিতে, জেলা প্রশাসকের নিকট জমা প্রদান করিতে হইবে।

(৫) ধারা ৭ এর অধীন নোটিশ জারির পর ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবস অথবা জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে প্রাক্কলন প্রস্তুতির কার্যক্রম সম্পন্ন করিতে হইবে।

৯। **ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে বিবেচ্য বিষয়াবলি।**—(১) এই আইনের অধীনে অধিগ্রহণযোগ্য কোনো স্থাবর সম্পত্তির ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণ করিবার সময় জেলা প্রশাসক নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ বিবেচনা করিবেন, যথা :—

(ক) ধারা ৪ এর অধীন নোটিশ জারির সময় সংশ্লিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির বাজার মূল্য :

তবে শর্ত থাকে যে, বাজার মূল্য নির্ধারণের সময় উক্ত স্থাবর সম্পত্তির পারিপার্শ্বিক এলাকার (vicinity) সমশ্রেণির এবং সমান সুবিধাযুক্ত স্থাবর সম্পত্তির ধারা ৪ এর অধীন নোটিশ জারির পূর্বের ১২ (বার) মাসের গড় মূল্য নির্ধারিত নিয়মে হিসাব করিতে হইবে;

(খ) যৌথ তালিকা প্রস্তুতের সময় স্থাবর সম্পত্তির উপর দণ্ডায়মান যে কোনো ফসল বা বৃক্ষের জন্য স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির ক্ষতি;

(গ) অধিগ্রহণের কারণে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির বিদ্যমান অপর স্থাবর সম্পত্তি হইতে প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি বিভাজনের ফলে সৃষ্ট ক্ষতি;

(ঘ) অধিগ্রহণের কারণে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির অন্যান্য স্থাবর বা অস্থাবর সম্পত্তি বা উপার্জনের উপর কোনো ক্ষতিকর প্রভাবের ফলে সৃষ্ট ক্ষতি; এবং

(ঙ) অধিগ্রহণের কারণে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে তাহার আবাসস্থল বা ব্যবসা কেন্দ্র স্থানান্তর করিতে বাধ্য করা হইলে উক্তরূপ স্থানান্তরের জন্য যুক্তিসংগত খরচাদি।

(২) সরকারি কোনো প্রয়োজনে ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে উপ-ধারা (১) এর দফা (ক) তে বর্ণিত বাজারদরের উপর অতিরিক্ত শতকরা ২০০ (দুইশত) ভাগ ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, বেসরকারি কোনো প্রতিষ্ঠানের জন্য ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে উক্ত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ হইবে বাজারদরের উপর অতিরিক্ত শতকরা ৩০০ (তিনশত) ভাগ।

(৩) উপ-ধারা (১) এর দফা (খ), (গ), (ঘ) এবং (ঙ) তে বর্ণিত ক্ষতির ক্ষেত্রে বাজারমূল্যের উপর অতিরিক্ত শতকরা ১০০ (একশত) ভাগ ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে।

(৪) এই ধারায় উল্লিখিত ক্ষতিপূরণ প্রদান ব্যতীত, নির্ধারিত পদ্ধতিতে, অধিগ্রহণের কারণে বাস্তুচ্যুত পরিবারকে পুনর্বাসনের জন্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করা যাইবে।

১০। ক্ষতিপূরণ নির্ধারণে যে সকল বিষয় বিবেচ্য নয়।—এই আইনের অধীন অধিগ্রহণযোগ্য কোনো স্থাবর সম্পত্তির ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণ করিবার সময় জেলা প্রশাসক নিম্নলিখিত বিষয়সমূহ বিবেচনা করিবেন না, যথা :—

(ক) অধিগ্রহণের আবশ্যকতার মাত্রা;

(খ) অধিগ্রহণযোগ্য স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর করিবার ক্ষেত্রে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তির অনিচ্ছা;

(গ) বেসরকারি কোনো ব্যক্তির দ্বারা সাধিত এইরূপ কোনো ক্ষতি যাহার কারণে উক্ত ব্যক্তির বিরুদ্ধে মামলা করা যায় না এবং তিনি নিজেই উহা পূরণ করিতে পারেন;

(ঘ) ধারা ৭ এর অধীন নোটিশ জারির পর ব্যবহারের ফলে অধিগ্রহণযোগ্য স্থাবর সম্পত্তির কোনো ক্ষতি;

(ঙ) ধারা ৭ এর অধীন নোটিশ জারির পর অধিগ্রহণযোগ্য স্থাবর সম্পত্তি ব্যবহারের সুবিধার জন্য মূল্য বৃদ্ধি; অথবা

(চ) ধারা ৪ এর অধীন নোটিশ জারির পর জেলা প্রশাসকের অনুমোদন ব্যতীত অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তির কোনোরূপ পরিবর্তন, উন্নয়ন বা বিক্রয়।

১১। ক্ষতিপূরণ প্রদান।—(১) ধারা ৮ এর অধীন রোয়েদাদ প্রস্তুতের পর, দখল গ্রহণের পূর্বে, প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা কর্তৃক ধারা ৮ এর উপ-ধারা (৩) অনুসারে প্রস্তুতকৃত ক্ষতিপূরণ মঞ্জুরির প্রাক্কলিত অর্থ জমা প্রদানের অনধিক ৬০(ষাট) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসক উক্ত ক্ষতিপূরণের অর্থ, উপ-ধারা (২) এর বিধান সাপেক্ষে, স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে প্রদান করিবেন।

(২) ক্ষতিপূরণের দাবিদার ক্ষতিপূরণের অর্থ গ্রহণ করিতে অসম্মত হইলে অথবা ক্ষতিপূরণ গ্রহণের জন্য কোনো দাবিদার পাওয়া না গেলে অথবা ক্ষতিপূরণ দাবিদারের মালিকানা লইয়া কোনো আপত্তি উত্থাপিত হইলে অথবা ক্ষতিপূরণের অংশ নির্ধারণে কাহারো কোনো আপত্তি থাকিলে, জেলা প্রশাসক ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রজাতন্ত্রের সরকারি হিসাবে জমা রাখিবেন যাহা, কোনো পক্ষের আরবিট্রেটর কর্তৃক নির্ধারিতব্য দাবিকে ক্ষুণ্ন না করিয়া, সংশ্লিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির দখল গ্রহণের ক্ষেত্রে পরিশোধিত বলিয়া গণ্য হইবে :

তবে শর্ত থাকে যে, কোনো ব্যক্তি স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি হিসাবে গৃহীত হইলে তিনি, ক্ষতিপূরণের পরিমাণের বিষয়ে আপত্তিসহ, উক্ত অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবেন :

আরও শর্ত থাকে যে, কোনো ব্যক্তি আপত্তি ব্যতিরেকে ক্ষতিপূরণের অর্থ গ্রহণ করিলে তিনি ধারা ৩০ এর অধীন দরখাস্ত করিবার জন্য যোগ্য হইবেন না।

(৩) এই অধ্যায়ের অধীন ঘোষিত রোয়েদাদ অনুযায়ী সম্পূর্ণ বা আংশিক ক্ষতিপূরণ গ্রহণকারী ব্যক্তি সংশ্লিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির আইনানুগভাবে বৈধ দাবিদারকে ক্ষতিপূরণের সংশ্লিষ্ট অর্থ ফেরত প্রদানে বাধ্য থাকিবেন এবং জেলা প্রশাসক তাহার নিকট হইতে উক্ত অর্থ আদায় করিয়া বৈধ দাবিদারকে প্রদানের ব্যবস্থা করিবেন।

১২। বর্গাদারকে ক্ষতিপূরণ প্রদান।—এই আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, বর্গাদার কর্তৃক আবাদকৃত বিদ্যমান ফসলসহ কোনো স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা হইলে ফসলের জন্য জেলা প্রশাসক যেরূপ ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করিবেন সেইরূপ ক্ষতিপূরণ বর্গাদারকে প্রদান করিতে হইবে।

ব্যাখ্যা।—এই ধারায় **"বর্গাদার"** বলিতে এইরূপ কোনো ব্যক্তিকে বুঝাইবে, যিনি আধি, বর্গা বা ভাগ বলিয়া সাধারণভাবে পরিচিত কোনো পদ্ধতিতে অপর কোনো ব্যক্তির জমি চাষ করেন এবং শর্তানুযায়ী উৎপন্ন ফসলের একটি অংশ উক্ত ব্যক্তিকে প্রদান করেন।

১৩। অধিগ্রহণ এবং দখল গ্রহণ।—(১) ধারা **১১** অনুসারে রোয়েদাদকৃত ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইলে বা প্রদান করা হইয়াছে মর্মে বিবেচিত হইলে অধিগ্রহণকৃত স্থাবর সম্পত্তি দায়মুক্ত হইয়া সম্পূর্ণরূপে সরকারের নিকট ন্যস্ত হইবে এবং জেলা প্রশাসক উক্ত সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিবেন।

(২) কোনো স্থাবর সম্পত্তি উপ-ধারা (১) এর অধীন অধিগ্রহণের পর জেলা প্রশাসক নির্ধারিত ফর্মে ৯০ (নব্বই) কার্যদিবসের মধ্যে সরকারি গেজেটে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করিবেন।

১৪। অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিল অথবা প্রত্যাহার।—(১) এই আইনে ভিন্নরূপ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, ধারা ৬ এর অধীন অনুমোদনকৃত কোনো স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের জন্য প্রাক্কলিত অর্থ প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা কর্তৃক ধারা ৮ এর উপ-ধারা (৪) এ উল্লিখিত সময়সীমার মধ্যে জমা প্রদান না করিলে উক্ত মেয়াদান্তে অধিগ্রহণের যাবতীয় কার্যক্রম বাতিল হইবে এবং তদ্‌মর্মে জেলা প্রশাসকের একটি ঘোষণা সরকারি গেজেটে প্রকাশ করিতে হইবে।

(২) জেলা প্রশাসক, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, ক্ষতিপূরণ প্রদানের পূর্বে যে কোনো সময়, সরকারি গেজেটে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের মাধ্যমে, যে কোনো স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের যাবতীয় কার্যক্রম বাতিল করিতে পারিবেন।

(৩) কোনো অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিল হইলে অথবা প্রত্যাহার করা হইলে জেলা প্রশাসক অধিগ্রহণের কার্যক্রম গ্রহণ করা বাবদ তাহার যুক্তিসঙ্গত খরচসহ উদ্ভূত ক্ষতির জন্য ক্ষতিগ্রস্ত মালিকের প্রাপ্য ক্ষতিপূরণ ধার্য করিয়া উহা প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার নিকট হইতে আদায়পূর্বক যথাযথভাবে প্রদানের ব্যবস্থা করিবেন।

১৫। ঘর-বাড়ি অথবা ইমারতের আংশিক অধিগ্রহণ।—(১) কোনো মালিক তাহার বাড়ি, কারখানা বা ভবনের সম্পূর্ণ অংশ অধিগ্রহণ করিতে হইবে মর্মে শর্ত আরোপ করিলে, সংশ্লিষ্ট বাড়ি, কারখানা বা ভবনের অংশবিশেষ অধিগ্রহণ করা যাইবে না :

তবে শর্ত থাকে যে, জেলা প্রশাসক কর্তৃক ধারা ৮ মোতাবেক ক্ষতিপূরণ ধার্য করিবার পূর্বে যে কোনো সময়, মালিক লিখিতভাবে সংশ্লিষ্ট বাড়ি, কারখানা বা ভবনের সম্পূর্ণ অংশ অধিগ্রহণের শর্ত প্রত্যাহার করিতে পারিবেন।

(২) অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত কোনো স্থাবর সম্পত্তি কোনো বাড়ি, কারখানা বা ভবনের অংশ কিনা তদ্‌বিষয়ে কোনো প্রশ্নের উদ্ভব হইলে জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

১৬। বেসরকারি ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ।—কোনো বেসরকারি ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে উক্ত ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের তহবিল হইতে অধিগ্রহণ বাবদ আনুষঙ্গিক খরচাদি নির্বাহ হইবে।

১৭। অধিগ্রহণকৃত জমি বেসরকারি প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার নিকট হস্তান্তর।—(১) কোনো বেসরকারি প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার অনুকূলে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে, ধারা ৪ এর অধীন নোটিশ জারির পূর্বে, সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি বা সংস্থাকে, নির্ধারিত ফরমে, জেলা প্রশাসকের সহিত একটি চুক্তি সম্পাদন করিতে হইবে।

(২) উপ-ধারা (১) অনুযায়ী চুক্তিবদ্ধ স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা হইলে জেলা প্রশাসক, নির্ধারিত ফরমে, সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি দলিল সম্পাদনের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট বেসরকারি প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার অনুকূলে হস্তান্তর করিবেন।

১৮। কতিপয় ক্ষেত্রে ক্ষতিপূরণের অর্থ পুনরুদ্ধার।—এই আইনের অধীন কোনো স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের কারণে কোনো ব্যক্তিকে প্রাপ্য অর্থের অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইলে অথবা প্রকৃত মালিক ব্যতীত অন্য ব্যক্তিকে ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইলে উক্ত অর্থ সরকারি দাবি হিসাবে পুনরুদ্ধার করিতে হইবে।

১৯। অধিগ্রহণকৃত স্থাবর সম্পত্তি ব্যবহার।—(১) যে উদ্দেশ্যে কোনো স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা হইবে, ভূমি মন্ত্রণালয়ের পূর্বানুমোদন ব্যতিরেকে, উক্ত উদ্দেশ্য ব্যতীত অন্য কোনোভাবে উক্ত সম্পত্তি ব্যবহার অথবা বিক্রয়, লিজ, এওয়াজ বা অন্য কোনোভাবে হস্তান্তর করা যাইবে না।

(২) কোনো প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা উপ-ধারা (১) এর বিধানের পরিপন্থিভাবে কোনো অধিগ্রহণকৃত স্থাবর সম্পত্তি ব্যবহার করিলে অথবা যে উদ্দেশ্যে অধিগ্রহণ করা হইয়াছে সেই উদ্দেশ্যে ব্যবহার না করিলে, জেলা প্রশাসক নির্দেশ প্রদান করিলে, তিনি উক্ত সম্পত্তি জেলা প্রশাসকের নিকট সমর্পণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৩) কোনো প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা উপ-ধারা (১) বা (২) এর বিধান লঙ্ঘন করিলে জেলা প্রশাসক, কারণ দর্শানোর সুযোগ প্রদানপূর্বক, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি পুনঃগ্রহণ (resume) করিবেন এবং সরকারি গেজেটে বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে উহা খাস খতিয়ানভুক্ত করিবেন।

তৃতীয় অধ্যায়

হুকুম দখল

২০। স্থাবর সম্পত্তি হুকুমদখল।—(১) জেলা প্রশাসক, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, লিখিত আদেশ দ্বারা, জনপ্রয়োজন ও জনস্বার্থে, যে কোনো স্থাবর সম্পত্তি সাময়িকভাবে হুকুমদখল করিতে পারিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, যুক্তিসঙ্গত কোনো কারণে হুকুমদখলের পূর্বে সরকারের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করা সম্ভবপর না হইলে, ভূতাপেক্ষভাবে সরকারের অনুমোদন গ্রহণ করা যাইবে :

আরও শর্ত থাকে যে, কেবল পরিবহন বা যোগাযোগ ব্যবস্থা রক্ষণাবেক্ষণ কাজে জরুরি প্রয়োজন ব্যতীত, মালিক বা তাহার পরিবারের প্রকৃত আবাসস্থল, ধর্মীয় উপাসনালয়, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, এতিমখানা, হাসপাতাল, গণগ্রন্থাগার, কবরস্থান বা শ্মশানের স্থাবর সম্পত্তি হুকুমদখল করা যাইবে না।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন কোনো আদেশ জারি করা হইলে, জেলা প্রশাসক—

(ক) পরিবহন বা যোগাযোগ ব্যবস্থা রক্ষণাবেক্ষণ কাজে জরুরি প্রয়োজনের ক্ষেত্রে আদেশ জারির তারিখ হইতে যে কোনো সময়, এবং

(খ) অন্যান্য ক্ষেত্রে আদেশ জারির তারিখের পর ৩০(ত্রিশ) কার্যদিবস অতিক্রান্ত হইবার পর,

হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং যে উদ্দেশ্যে হুকুমদখল করা হইয়াছে সেই উদ্দেশ্যে উহা ব্যবহার করিতে পারিবেন।

(৩) সরকারের পূর্বানুমোদন ব্যতীত, দখল গ্রহণের তারিখ হইতে ২(দুই) বৎসর অতিক্রান্ত হইবার পর, কোনো হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তি হুকুম দখলের আওতায় রাখা যাইবে না।

২১। আদেশ সংশোধন।—সরকার স্ব-উদ্যোগে অথবা সংক্ষুব্ধ ব্যক্তির আবেদনের প্রেক্ষিতে ধারা ২০ এর উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রদত্ত কোনো আদেশ সংশোধন করিতে পারিবে :

তবে শর্ত থাকে যে, আদেশ জারির তারিখ হইতে ৩০(ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে আবেদন করা না হইলে উহা বিবেচনা করা হইবে না।

২২। জেলা প্রশাসক কর্তৃক রোয়েদাদ প্রস্তুত।—(১) কোনো স্থাবর সম্পত্তি হুকুমদখল করা হইলে এই ধারায় বর্ণিত পদ্ধতি এবং নীতি অনুসারে ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণ করিয়া উহা প্রদান করিতে হইবে।

(২) জেলা প্রশাসক স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তিতে তাহার স্বার্থ এবং ক্ষতিপূরণের দাবির পরিমাণ ও বিবরণ সম্পর্কে শুনানির সুযোগ প্রদান করিয়া এবং উপ-ধারা (৫) অনুযায়ী—

(ক) নির্ধারিত পদ্ধতিতে ক্ষতিপূরণ, এবং

(খ) উক্ত সম্পত্তিতে জ্ঞাত বা বিশ্বাসযোগ্য সকল স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির ক্ষতিপূরণের অংশ অথবা দাবি সংবলিত তথ্য—

সম্পর্কে একটি রোয়েদাদ প্রস্তুত করিবেন।

(৩) জেলা প্রশাসক কর্তৃক উপ-ধারা (২) এর অধীন প্রস্তুতকৃত রোয়েদাদ, এই আইন ও তদধীন প্রণীত বিধির বিধানাবলি সাপেক্ষে, চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৪) জেলা প্রশাসক উপ-ধারা (২) এর অধীন প্রস্তুতকৃত রোয়েদাদ সম্পর্কে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণকে অবিলম্বে নোটিশ প্রদান করিবেন।

(৫) হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তির প্রদেয় ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণে নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ বিবেচিত হইবে, যথা:—

(ক) সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি হুকুমদখলকালীন সময়ে দখল বা ব্যবহারজনিত কারণে ভাড়া বা লিজ বাবদ প্রাপ্য অর্থের আবর্তক ক্ষতিপূরণ; এবং

(খ) নিম্নবর্ণিত কারণে প্রদেয় যে কোনো পরিমাণ অর্থ, যথা:—

(অ) হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তি খালি করা বাবদ যাবতীয় ব্যয়;

(আ) হুকুমদখল মুক্ত হইবার পর পুনরায় দখল গ্রহণ বাবদ যাবতীয় ব্যয়; এবং

(ই) স্বাভাবিক ক্ষয়ক্ষতি ব্যতীত স্থাবর সম্পত্তি হুকুমদখলের পূর্বাবস্থায় আনয়নে সম্ভাব্য ব্যয়সহ হুকুমদখল অবস্থায় সংঘটিত যে কোনো ক্ষতি।

(৬) কোনো স্থাবর সম্পত্তি ২ (দুই) বৎসরের অধিক সময় হুকুমদখল করিয়া রাখিবার প্রয়োজন হইলে জেলা প্রশাসক, উপ-ধারা (৫) এর দফা (ক) এর বিধান অনুযায়ী প্রদেয়, ক্ষতিপূরণ সংক্রান্ত রোয়েদাদ সংশোধন করিবেন।

২৩। ক্ষতিপূরণ প্রদান।—(১) উপ-ধারা (২) এ উল্লিখিত কোন কারণ উদ্ভব না হইলে, জেলা প্রশাসক ধারা ২২ এর অধীন ক্ষতিপূরণের জন্য ধার্যকৃত রোয়েদাদ অনুযায়ী প্রাপ্য অর্থ উহার দাবিদারকে প্রদান করিবেন।

(২) ক্ষতিপূরণের দাবিদার ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করিতে অসম্মত হইলে অথবা ক্ষতিপূরণের কোনো দাবিদার না থাকিলে অথবা ক্ষতিপূরণ দাবিদারের মালিকানা বিষয়ে কোনো আপত্তি থাকিলে অথবা ক্ষতিপূরণের অংশ নির্ধারণে কোনো আপত্তি থাকিলে, জেলা প্রশাসক ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রজাতন্ত্রের সরকারি হিসাবে জমা রাখিবেন যাহা, কোনো পক্ষের আরবিট্রেটর কর্তৃক নির্ধারিত দাবিকে ক্ষুণ্ন না করিয়া, স্থাবর সম্পত্তি হুকুমদখলের ক্ষেত্রে পরিশোধিত বলিয়া গণ্য হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, কোনো ব্যক্তি স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি হিসাবে গৃহীত হইলে তিনি, ক্ষতিপূরণের পরিমাণের বিষয়ে আপত্তিসহ, উক্ত অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবেন:

আরও শর্ত থাকে যে, কোনো ব্যক্তি আপত্তি ব্যতিরেকে ক্ষতিপূরণের অর্থ গ্রহণ করিলে তিনি ধারা ৩০ এর অধীন দরখাস্ত করিবার জন্য যোগ্য হইবেন না।

(৩) এই অধ্যায়ের অধীন ঘোষিত রোয়েদাদ অনুযায়ী সম্পূর্ণ বা আংশিক ক্ষতিপূরণ গ্রহণকারী ব্যক্তি উক্ত সম্পত্তির আইনানুগভাবে বৈধ দাবিদারকে ক্ষতিপূরণের সংশ্লিষ্ট অর্থ ফেরত প্রদানে বাধ্য থাকিবেন এবং জেলা প্রাশাসক তাহার নিকট হইতে উক্ত অর্থ আদায় করিয়া বৈধ দাবিদারকে প্রদানের ব্যবস্থা করিবেন।

২৪। হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তির বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তির নিকট হইতে অর্থ আদায়।—জেলা প্রশাসক, কোনো ব্যক্তির অনুকূলে হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তির বরাদ্দ প্রদান ও দখল হস্তান্তর করিবার পর, নির্ধারিত পদ্ধতিতে, তাহার নিকট হইতে ধার্যকৃত অর্থ আদায় করিবেন।

২৫। হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ।—(১) জেলা প্রশাসক, হুকুমদখলকালীন সময়ে, হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তির যথাযথ রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দায়ী থাকিবেন।

(২) বিনষ্ট হইতে রক্ষার জন্য হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তি সংস্কারের প্রয়োজন মর্মে সন্তুষ্ট হইলে জেলা প্রশাসক, স্বয়ং মালিককে তাহার স্থাবর সম্পত্তি সংস্কারের জন্য সুযোগ প্রদান করিবার পর, ক্ষতিপূরণের অর্থের অনূর্ধ্ব এক ষষ্ঠাংশ অর্থ ব্যয়ে উহার সংস্কার করিবেন এবং ব্যয়িত অর্থ ক্ষতিপূরণের অর্থের সহিত সমন্বয় করিবেন।

২৬। হুকুমদখল অবমুক্তকরণ।—(১) কোনো হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তি হুকুমদখল মুক্ত করা হইলে জেলা প্রশাসক, যাহার নিকট হইতে উক্ত সম্পত্তি হুকুমদখল করা হইয়াছিল তাহাকে বা তাহার উত্তরাধিকারীকে অথবা উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তরের জন্য তদ্বিবেচনায় যোগ্য কোনো ব্যক্তির নিকট ফেরত প্রদান করিবেন।

(২) হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তি উপ-ধারা (১) এর অধীন দখল হস্তান্তর করা হইলে জেলা প্রশাসক উক্ত সম্পত্তি হইতে সম্পূর্ণরূপে দায়মুক্ত হইবেন, তবে উক্তরূপ দখল হস্তান্তরের কারণে, উক্ত সম্পত্তিতে কোনো ব্যক্তির কোনো আইনগত অধিকার থাকিলে, অথবা যাহার অনুকূলে স্থাবর সম্পত্তির দখল হস্তান্তর করা হইয়াছে তাহার নিকট কোনো বৈধ দাবি থাকিলে, উক্ত ব্যক্তির বিরুদ্ধে তাহার উক্ত দাবি প্রতিষ্ঠার অধিকার ক্ষুণ্ন হইবে না।

(৩) হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তি কোনো ব্যক্তির অনুকূলে ফেরত প্রদানের জন্য অবমুক্ত করিবার পর, উক্ত সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিবার জন্য জেলা প্রশাসক কর্তৃক লিখিতভাবে অনুরোধ জানানো সত্ত্বেও, তিনি ইচ্ছাকৃতভাবে উক্ত সম্পত্তি দখল গ্রহণ না করিলে অথবা দখল গ্রহণ করিতে অস্বীকার করিলে, জেলা প্রশাসকের লিখিত আদেশে বর্ণিত সময় ও তারিখের পর সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি উক্ত ব্যক্তির অনুকূলে হস্তান্তরিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

(৪) যাহার অনুকূলে হুকুমদখলমুক্ত স্থাবর সম্পত্তির দখল হস্তান্তরিত হইবে তাহাকে পাওয়া না গেলে অথবা তাহার কোনো প্রতিনিধি বা তাহার পক্ষে দখল গ্রহণ করিবার জন্য ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো ব্যক্তি উপস্থিত না থাকিলে, জেলা প্রশাসক উক্ত সম্পত্তির প্রকাশ্য কোনো স্থানে "স্থাবর সম্পত্তিটি হুকুমদখল মুক্ত হইয়াছে" মর্মে বিজ্ঞপ্তি লটকাইবেন এবং, উক্ত বিজ্ঞপ্তির ৯০ (নব্বই) কার্যদিবসের মধ্যে, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, তদ্‌মর্মে একটি নোটিশ প্রদান করিবেন।

(৫) উপ-ধারা (৪) এর অধীন সরকারি গেজেটে কোনো নোটিশ প্রকাশিত হইলে, উক্ত নোটিশ প্রকাশের তারিখ ও সময় হইতে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি হুকুমদখলের আওতামুক্ত হইবে এবং আইনত দখল পাইবার যোগ্য ব্যক্তিকে দখল হস্তান্তর করা হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে এবং উক্ত তারিখের পর হইতে উক্ত সম্পত্তির বিপরীতে কোনো ক্ষতিপূরণ বা অন্য কোনো দাবির বিষয়ে জেলা প্রশাসকের কোনো দায় থাকিবে না।

২৭। বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তিকে উচ্ছেদ।—(১) আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, যে উদ্দেশ্যে কোন স্থাবর সম্পত্তি হুকুমদখল করা হইবে, উক্ত উদ্দেশ্য ব্যতীত অন্য কোনো উদ্দেশ্যে উক্ত সম্পত্তি ব্যবহৃত হইলে অথবা বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তি উক্ত সম্পত্তি বাবদ প্রদেয় অর্থ প্রদানে ব্যর্থ হইলে অথবা ধারা ২৬ অনুযায়ী অবমুক্তির কারণ উদ্ভব হইলে, জেলা প্রশাসক, যে কোনো সময় লিখিত আদেশ দ্বারা, উক্ত আদেশে উল্লিখিত তারিখ ও সময়ের মধ্যে উক্ত সম্পত্তির দখল পরিত্যাগের জন্য উক্ত বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তি বা দখলদারকে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রদত্ত জেলা প্রশাসকের আদেশ নির্ধারিত সময়ে প্রতিপালন করা না হইলে অথবা অমান্য করা হইলে, তিনি সংশ্লিষ্ট বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তি বা দখলদারকে উচ্ছেদ করিতে পারিবেন এবং এতদুদ্দেশ্যে প্রয়োজন অনুসারে বল (force) প্রয়োগ করিতে পারিবেন।

২৮। ক্যান্টনমেন্ট এলাকায় প্রযোজ্য নয়।—এই অধ্যায়ের কোনো কিছুই ক্যান্টনমেন্ট এলাকার সীমানার মধ্যে অবস্থিত কোনো স্থাবর সম্পত্তির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

চতুর্থ অধ্যায়

আরবিট্রেশন

২৯। আরবিট্রেটর নিয়োগ।—এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, যুগ্ম জেলা জজ পদমর্যাদার নিম্নে নহেন এমন একজন বিচার বিভাগীয় কর্মচারীকে, উক্ত প্রজ্ঞাপন দ্বারা নির্দিষ্ট কোনো এলাকার জন্য, আরবিট্রেটর নিয়োগ করিবে।

৩০। আরবিট্রেটরের নিকট আবেদন।—(১) কোনো স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি এই আইনের অধীনে জেলা প্রশাসক কর্তৃক ধার্যকৃত রোয়েদাদ গ্রহণ করিতে সম্মত না হইলে তাহা সংশোধনের জন্য রোয়েদাদের নোটিশ জারির ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) কার্যদিবসের মধ্যে আরবিট্রেটরের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন দাখিলকৃত আবেদনে রোয়েদাদের বিরুদ্ধে আপত্তির কারণ উল্লেখ করিতে হইবে।

(৩) উপ-ধারা (১) এর অধীনে দাখিলকৃত আবেদনে জেলা প্রশাসকের সহিত প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থাকেও পক্ষভুক্ত করিতে হইবে।

৩১। শুনানির নোটিশ।—(১) আরবিট্রেটর, ধারা ৩০ এর অধীন আবেদন প্রাপ্তির পর, শুনানির তারিখ উল্লেখ করিয়া উক্ত তারিখে তাহার আদালতে উপস্থিত হইবার জন্য নিম্নবর্ণিত ব্যক্তিবর্গের উপর নোটিশ জারি করিবেন, যথা:—

(ক) দরখাস্তকারী;

(খ) আপত্তিতে স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিবর্গ;

(গ) জেলা প্রশাসক; এবং

(ঘ) প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা।

(২) আরবিট্রেটর অনধিক ৯০ (নব্বই) কার্যদিবসের মধ্যে প্রাপ্ত আবেদনের উপর শুনানি গ্রহণ করিয়া তাহার আদেশ প্রদান করিবেন।

৩২। কার্যধারার পরিধি।—আরবিট্রেটর কর্তৃক গৃহীতব্য কার্যধারায় অনুসন্ধানের পরিধি কেবল দাখিলকৃত আবেদনে উল্লিখিত আপত্তির বিষয়ের মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিবে।

৩৩। ক্ষতিপূরণ নির্ধারণে আরবিট্রেটরের কর্মপদ্ধতি।—আরবিট্রেটর, অধিগ্রহণকৃত অথবা হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তির ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে, ধারা ৯, ১০ ও ২২ এর বিধান অনুসরণ করিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, জেলা প্রশাসকের রোয়েদাদে উল্লিখিত অংকের শতকরা ১০ (দশ) ভাগের অধিক ক্ষতিপূরণ কোনো মালিকের জন্য নির্ধারণ করা যাইবে না।

৩৪। আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত রোয়েদাদ।—(১) এই অধ্যায়ের অধীন আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত প্রত্যেক রোয়েদাদ লিখিত ও স্বাক্ষরিত হইতে হইবে এবং, ক্ষেত্রমত ধারা ৯ এর উপ-ধারা (১) বা ধারা ২২ এর উপ-ধারা (৫) এর বিধানাবলির আলোকে নির্দিষ্টকৃত রোয়েদাদের পরিমাণ, কারণসহ, জেলা প্রশাসককে লিখিতভাবে অবহিত করিবেন।

(২) আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ জেলা প্রশাসক কর্তৃক ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ অপেক্ষা অধিক হইলে, আরবিট্রেশন আপিল ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্ত সাপেক্ষে, যতদিন পর্যন্ত উক্ত পরিমাণ ক্ষতিপূরণ প্রদান বা প্রদানের প্রস্তাব করা না হইবে, ততদিন পর্যন্ত প্রত্যেক বৎসর শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে।

(৩) এই ধারায় উল্লিখিত প্রত্যেক রোয়েদাদ এবং রোয়েদাদের কারণ সংবলিত বর্ণনা দেওয়ানি কার্যবিধির ধারা ২ এর দফা (২) ও (৯) এর মর্মানুযায়ী, যথাক্রমে, ডিক্রি ও রায় হিসাবে গণ্য হইবে।

৩৫। মামলার ব্যয়।—এই আইনের অধীন অনুষ্ঠিত কার্যধারায় খরচের পরিমাণ কোন পক্ষ কী পরিমাণে বহন করিবে তাহা রোয়েদাদে সুস্পষ্টভাবে উল্লেখ করিতে হইবে।

৩৬। আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত রোয়েদাদের বিরুদ্ধে আপিল।—(১) আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের রোয়েদাদের বিরুদ্ধে উপ-ধারা (২) অনুযায়ী গঠিত আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনালে আপিল করা যাইবে।

(২) সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, কোনো নির্দিষ্ট এলাকার জন্য এক বা একাধিক আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল গঠন করিতে পারিবে।

(৩) একজন সদস্যকে লইয়া একটি আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল গঠিত হইবে যিনি, জেলা জজ হিসাবে কর্মরত ছিলেন বা আছেন এইরূপ ব্যক্তিগণের মধ্য হইতে, সরকার কর্তৃক নিযুক্ত হইবেন।

(৪) আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৫) আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের রোয়েদাদ আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত রোয়েদাদ অপেক্ষা অধিক হইলে রায় প্রদানের তারিখ হইতে উক্ত পরিমাণ ক্ষতিপূরণ প্রদান অথবা প্রদানের প্রস্তাব করা পর্যন্ত বার্ষিক শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক প্রত্যেক ভূমির মালিকের জন্য নির্ধারিত ক্ষতিপূরণের রোয়েদাদ আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত রোয়েদাদ অপেক্ষা শতকরা ১০ (দশ) ভাগের অধিক হইবে না।

(৬) আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক অনধিক ৬০ (ষাট) কার্যদিবসের মধ্যে আপিল নিষ্পত্তি করিয়া উহা লিখিতভাবে জেলা প্রশাসককে অবহিত করিতে হইবে।

৩৭। অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান।—(১) আরবিট্রেটর বা, ক্ষেত্রমত, আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদের প্রেক্ষিতে ক্ষতিপূরণ বাবদ অতিরিক্ত অর্থ প্রদানের প্রয়োজন হইলে, জেলা প্রশাসক সংশ্লিষ্ট রোয়েদাদের ১(এক) মাসের মধ্যে প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থাকে উক্ত অতিরিক্ত অর্থ জমা প্রদানের জন্য নোটিশ প্রদান করিবেন, এবং প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা উক্ত নোটিশ প্রাপ্তির অথবা রোয়েদাদের ১(এক) মাসের মধ্যে, যাহা অপেক্ষাকৃত কম, উক্ত অতিরিক্ত অর্থ প্রদান করিবেন।

(২) আরবিট্রেটর বা, ক্ষেত্রমত, আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনালের রোয়েদাদের ফলে প্রদেয় অতিরিক্ত অর্থ প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা কর্তৃক জমা প্রদানের অব্যবহিত পরে জেলা প্রশাসক সংশ্লিষ্ট দাবিদারকে উক্ত অতিরিক্ত অর্থ প্রদান করিবেন।

(৩) আরবিট্রেটর বা, ক্ষেত্রমত, আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদ অনুসারে অতিরিক্ত অর্থ পরিশোধের জন্য প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা দায়ী থাকিবে।

৩৮। ২০০১ সনের ১ নং আইনের অপ্রযোজ্যতা।—সালিস আইন, ২০০১ (২০০১ সনের ১নং আইন) এর কোনো কিছুই এই আইনের অধীন আরবিট্রেশনের ক্ষেত্রে প্রয়োজ্য হইবে না।

পঞ্চম অধ্যায়

বিবিধ

৩৯। **জেলা প্রশাসক এবং আরবিট্রেটরের দেওয়ানি আদালতের কতিপয় ক্ষমতা**।—নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে দেওয়ানি কার্যবিধির অধীন দেওয়ানি আদালতের যে ক্ষমতা রহিয়াছে এই আইনের অধীনে কোনো কার্যধারা গ্রহণকালে জেলা প্রশাসক এবং আরবিট্রেটরের অনুরূপ ক্ষমতা থাকিবে, যথা:—

(ক) সমন জারিপূর্বক কোনো ব্যক্তিকে হাজির হইতে এবং শপথ গ্রহণপূর্বক সাক্ষ্য প্রদানে বাধ্য করা;

(খ) কোনো রেকর্ড বা দলিল উপস্থাপন করিতে বাধ্য করা;

(গ) হলফনামার মাধ্যমে সাক্ষ্য-প্রমাণ গ্রহণ করা;

(ঘ) সাক্ষ্য গ্রহণ করিবার জন্য কমিশন নিয়োগ করা; এবং

(ঙ) কোনো অফিস বা আদালত হইতে কোনো সরকারি রেকর্ড তলব করা।

৪০। **প্রবেশ এবং পরিদর্শনের ক্ষমতা**।—(১) কোনো স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ অথবা হুকুমদখল করিবার অভিপ্রায়ে অথবা উক্ত সম্পত্তি অধিগ্রহণ বা হুকুমদখলের জন্য ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের উদ্দেশ্যে অথবা এই আইনের অধীনে কোনো আদেশ পালনের জন্য জেলা প্রশাসক বা তদ্‌কর্তৃক সাধারণ বা বিশেষভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো কর্মকর্তা বা কর্মচারী এবং যে কোনো সহকারী বা কর্মী—

(ক) যে কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে প্রবেশ করিয়া জরিপ করিতে ও লেভেল গ্রহণ করিতে পারিবেন;

(খ) যে কোনো স্থাবর সম্পত্তি বা উহার অভ্যন্তরীণ সকল কিছু পরিদর্শন করিতে পারিবেন;

(গ) যে কোনো স্থাবর সম্পত্তির সীমানা চিহ্নিতকরণ ও পরিমাপসহ উহার নকশা প্রস্তুতকরণ এবং উক্ত উদ্দেশ্যে যতদূর প্রয়োজন হইবে ততদূর পর্যন্ত প্রবেশ করিতে পারিবেন;

(ঘ) চিহ্ন স্থাপন করিয়া এবং গর্ত খুঁড়িয়া লেভেল, সীমানা ও লাইন চিহ্নিত করিতে পারিবেন এবং যে স্থানে অন্য কোনোভাবে জরিপ কার্য সম্পাদন করা, লেভেল সংগ্রহ করা এবং সীমানা ও লাইন চিহ্নিত করা সম্ভবপর হইবে না, সেই স্থানে যে কোনো দণ্ডায়মান ফসল, বৃক্ষ বা জঙ্গালের যে কোনো অংশ কাটিয়া পরিষ্কার করিতে পারিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, সংশ্লিষ্ট সম্পত্তিতে প্রবেশ করিবার ইচ্ছা ব্যক্ত করিয়া কমপক্ষে ২৪ (চব্বিশ) ঘন্টা পূর্বে লিখিতভাবে নোটিশ প্রদান ব্যতিরেকে, উক্ত সম্পত্তির দখলদারের বিনা অনুমতিতে, কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে প্রবেশ করা যাইবে না।

(২) জেলা প্রশাসক অথবা উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো ব্যক্তি কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে প্রবেশ করিবার সময় উক্ত সম্পত্তির সম্ভাব্য ক্ষতির জন্য ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবেন অথবা প্রদানের জন্য প্রস্তাব করিবেন এবং উক্ত ক্ষতিপূরণের পর্যাপ্ততা সম্বন্ধে কোনো আপত্তি উত্থাপিত হইলে, উক্ত বিষয়ে জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত হইবে।

(৩) জেলা প্রশাসক, উপ-ধারা (২) এ উল্লিখিত ক্ষতিপূরণের অর্থ, প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার নিকট হইতে ঘটনাস্থলে অথবা সুবিধাজনক নিকটবর্তী দ্রুততম সময়ে আদায় করিবেন এবং ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি বা সংস্থাকে প্রদান করিবেন।

৪১। **তথ্য সংগ্রহের ক্ষমতা**।—জেলা প্রশাসক, কোনো স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বা হুকুমদখল করিবার উদ্দেশ্যে অথবা অধিগ্রহণকৃত স্থাবর সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করিবার উদ্দেশ্যে, এই আইনের অধীন অধিগ্রহণকৃত বা হুকুমদখলকৃত অথবা অধিগ্রহণের বা হুকুমদখলের উদ্দেশ্যে কোনো স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত বিষয়ে সুস্পষ্ট তথ্য নির্দিষ্ট কোনো কর্মচারী বা কর্তৃপক্ষকে প্রদান করিবার জন্য যে কোনো ব্যক্তিকে লিখিতভাবে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন।

৪২। **নোটিশ ও আদেশ জারি**।—(১) এই আইন ও তদধীন প্রণীত বিধিতে ভিন্নরূপ কোনো কিছু না থাকিলে, এই আইনের অধীন জারীকৃত বা প্রস্তুতকৃত সকল নোটিশ বা আদেশ, ঠিকানায় উল্লিখিত ব্যক্তির উপর অথবা যাহার উপর জারি করা প্রয়োজন তাহার উপর জারি নিশ্চিত করিতে হইবে।

(২) নোটিশ বা আদেশ জারির জন্য উপযুক্ত ব্যক্তির অনুপস্থিতিতে উহা প্রদান করা সম্ভবপর না হইলে, উক্ত ব্যক্তির পক্ষে যে কোনো নিযুক্ত ব্যক্তি অথবা তাহার সহিত বসবাসরত পরিবারের কোনো প্রাপ্তবয়স্ক সদস্যকে উক্ত নোটিশ বা আদেশ প্রদান করিতে হইবে, অথবা কোনো নিযুক্ত ব্যক্তি বা পরিবারের সদস্যকে নোটিশ প্রদান করা সম্ভবপর না হইলে, উক্ত নোটিশ বা আদেশের অনুলিপি বাহিরের দরজা বা উক্ত ব্যক্তি সাধারণত যে স্থানে বসবাস করেন কিংবা ব্যবসা করেন অথবা ব্যক্তিগতভাবে লাভজনক কাজ করেন, উক্ত স্থানের সংলগ্ন কোনো অংশে লটকাইয়া জারি করিতে হইবে এবং অন্য একটি অনুলিপি জারিকারক কর্মকর্তার কার্যালয়ে লটকাইতে হইবে এবং সম্ভব হইলে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি সংলগ্ন কোনো বিশেষ অংশেও লটকাইতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বা কর্মচারীর নিকট হইতে নির্দেশপ্রাপ্ত হইলে, নোটিশ বা আদেশ প্রাপকের ঠিকানায় অথবা, ক্ষেত্রমত, শেষ জ্ঞাত আবাসস্থল, ব্যবসাকেন্দ্র বা কর্মস্থলের ঠিকানায় রেজিস্ট্রি ডাকযোগে প্রেরণ করা যাইবে।

৪৩। **দণ্ড**।—কোনো ব্যক্তি এই আইনের অধীন প্রদত্ত কোনো আদেশ অমান্য করিলে বা বিরোধিতা করিলে অথবা অমান্য বা বিরোধিতা করিবার চেষ্টা করিলে অথবা বিরোধিতা বা অমান্য করিবার জন্য প্ররোচনা প্রদান করিলে অথবা এই আইন বা তদধীন প্রণীত বিধি দ্বারা অনুমোদিত বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো ব্যক্তির কাজে ইচ্ছাকৃতভাবে বাধা প্রদান করিলে, তিনি ৬(ছয়) মাস পর্যন্ত কারাদণ্ডে অথবা ১০ (দশ) হাজার টাকা পর্যন্ত অর্থদণ্ড অথবা উভয় প্রকার দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

৪৪। **দখল সমর্পণের ক্ষেত্রে বলপ্রয়োগ**।—এই আইনের অধীন কোনো স্থাবর সম্পত্তির দখল প্রদানে কেহ অসম্মতি জ্ঞাপন করিলে অথবা কোনোরূপ বাধা প্রদান করিলে, জেলা প্রশাসক উক্ত ব্যক্তিকে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি হস্তান্তরে বাধ্য করিতে পারিবেন এবং উক্ত উদ্দেশ্যে প্রয়োজন অনুযায়ী বল (Force) প্রয়োগ করিতে পারিবেন।

৪৫। **স্ট্যাম্প ডিউটি ও ফিস হইতে অব্যাহতি**।—আপাতত বলবৎ অন্য কোনা আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের অধীন প্রস্তুতকৃত রোয়েদাদের উপর স্ট্যাম্প ডিউটি এবং উহার অনুলিপির জন্য স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তি বা দাবিদারের উপর কোনো প্রকার ফি আরোপ করা যাইবে না।

৪৬। **সরল বিশ্বাসে কৃত কাজকর্ম রক্ষণ**।—এই আইন বা তদধীন প্রণীত বিধির অধীন সরল বিশ্বাসে কৃত কোন কার্যের জন্য কোন ব্যক্তির বিরুদ্ধে কোন দেওয়ানী বা ফৌজদারী মামলা বা অন্য কোন প্রকার আইনগত কার্যধারা গ্রহণ করা যাইবে না।

৪৭। **মামলা দায়েরের ক্ষেত্রে বিধি-নিষেধ**।—আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইন বা তদধীন প্রণীত বিধির অধীন প্রদত্ত কোন আদেশ বা গৃহীত কোন ব্যবস্থার বিরুদ্ধে, এই আইনের অধীন কোনো ব্যবস্থা গ্রহণ ব্যতীত, অন্য কোন আদালতে কোন প্রকার মামলা দায়ের বা আরজি পেশ করা যাইবে না এবং কোন আদালত উক্তরূপ কোন আদেশ বা ব্যবস্থা সম্পর্কে কোন প্রকার আদেশ বা নিষেধাজ্ঞা জারি করিতে পারিবে না।

৪৮। **ক্ষমতা অর্পণ**।—সরকার, সরকারি গেজেটে আদেশ দ্বারা, আদেশে বর্ণিত কারণ ও পরিস্থিতিতে, যে কোনো কর্মচারী বা কর্তৃপক্ষকে, আদেশ অনুযায়ী, এই আইনের অধীন উহার কোনো ক্ষমতা বা দায়িত্ব পালনের জন্য নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে।

৪৯। **বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা**।—(১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবে।

(২) উপ-ধারা (১) এর সামগ্রিকতাকে ক্ষুণ্ন না করিয়া নিম্নবর্ণিত সকল বা যে কোনো বিষয়ে বিধি প্রণয়ন করা যাইবে, যথাঃ—

(ক) এই আইনের অধীনে অধিগ্রহণকৃত বা হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তির দখল গ্রহণের পদ্ধতি;

(খ) আরবিট্রেটর এবং আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনালের কার্যপদ্ধতি;

(গ) ধারা ৪৪ এ বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি সমর্পণের ক্ষেত্রে বল (Force) প্রয়োগের পদ্ধতি;

(ঘ) অধিগ্রহণ বা হুকুমদখলের জন্য নথি সৃজন ও ক্ষতিপূরণ নির্ধারণে বিবেচ্য বিষয় ও কার্যপদ্ধতি; এবং

(ঙ) প্রয়োজনীয় অন্য যে কোনো বিষয়।

৫০। **রহিতকরণ ও হেফাজত**।—(১) Acquisition and Requisition of immovable Property Ordinance, 1982 (Ordinance No. II of 1982), অতঃপর উক্ত অধ্যাদেশ বলিয়া উল্লিখিত, এতদ্দ্বারা রহিত হইবে।

(২) উক্ত অধ্যাদেশ রহিতকরণ সত্ত্বেও উহার অধীন—

(ক) কৃত কোন কাজ-কর্ম ও গৃহীত কোন ব্যবস্থা বা কার্যধারা এই আইনের অধীন কৃত বা গৃহীত বলিয়া গণ্য হইবে;

(খ) প্রদত্ত সকল নোটিশ, বিজ্ঞপ্তি, আদেশ, ক্ষতিপূরণ বা রোয়েদাদ এই আইনের অধীন প্রদত্ত নোটিশ, বিজ্ঞপ্তি, আদেশ, ক্ষতিপূরণ বা রোয়েদাদ বলিয়া গণ্য হইবে; এবং

(গ) কোনো কর্তৃপক্ষ, আরবিট্রেটর এবং আরবিট্রেশন আপিলেট ট্রাইব্যুনাল সমীপে কোনো কার্যধারা নিষ্পন্নাধীন থাকিলে, নিষ্পন্ন না হওয়া পর্যন্ত, উহা এমনভাবে চলমান থাকিবে যেন উক্ত অধ্যাদেশ রহিত হয় নাই।

৫১। **ইংরেজিতে অনূদিত পাঠ প্রকাশ**।—(১) এই আইন প্রবর্তনের পর সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই আইনের বাংলা পাঠের ইংরেজিতে অনূদিত একটি নির্ভরযোগ্য পাঠ (Authentic English Text) প্রকাশ করিতে পারিবে।

(২) বাংলা ও ইংরেজি পাঠের মধ্যে কোনো বিরোধের ক্ষেত্রে বাংলা পাঠ প্রাধান্য পাইবে।

ড. মোঃ আবদুর রব হাওলাদার
সিনিয়র সচিব।

মোঃ আব্দুল মালেক, উপপরিচালক, বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।
মোঃ আলমগীর হোসেন, উপপরিচালক, বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস,
তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত। website: www.bgpress.gov.bd