

ডিজিটাল জরিপ চলাকালীন অধিক সংখ্যক আপত্তি দাখিলের কারণসমূহ: উত্তরাধিকার:

- ১। উত্তরাধিকার সনদে নাম গোপন করে রেকর্ড করায় বঞ্চিত ওয়ারিশগণ কর্তৃক আপত্তি মামলা দাখিল।
- ২। রেজিস্টার্ড আপোষ বন্টননামা না থাকায় জরিপ চলাকালে জমির অবস্থান ও উচ্চমূল্যের কারণে মৌখিক পারিবারিক বন্টন অস্বীকার করে আপত্তি দাখিল।
- ৩। পিতা/মাতা রেজিস্টার্ড দলিলমূলে বিক্রি করার পরও আরএস রেকর্ড পিতা-মাতার নামে থাকার কারণে উত্তরাধিকারগণ জমি দাবী করে আপত্তি দাখিল করেন এবং ওয়ারিশগণ পুনরায় উক্ত জমি বিক্রি করায় ফ্রেতাগণ কর্তৃক আপত্তি দাখিল। এছাড়া পিতা/মাতা গোপনে স্ত্রী/ছেলে/মেয়ের নামে হেবা করে দিয়ে পুনরায় অপর ব্যক্তির নিকট বিক্রি করায় আপত্তি কেস সংখ্যা বৃদ্ধি পায়।
- ৪। দেওয়ানী আদালতে স্বহের মামলার ক্ষেত্রে সঠিক ওয়ারিশকে পক্ষভুক্ত না করে রায় ও ডিক্রি হাসিল করায় বঞ্চিত ওয়ারিশগণ কর্তৃক আপত্তি দাখিল।

সরকারি দপ্তর/সংস্থা/স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠান

- ১। জরিপের সময় পূর্ববর্তী জরিপের কপি সহকারী কমিশনার (ভূমি) অথবা জেলা প্রশাসকের রেকর্ড রুম থেকে নিয়ে জরিপ করার প্রচলন থাকলেও পূর্ববর্তী জরিপের রেকর্ডের প্রাপ্ত কপি কপি অক্ষত (ছেড়া/ফাটা/পাঠযোগ্য নয়) না থাকায় শুদ্ধ রেকর্ড প্রণয়নে সমস্যা হয়। ফলে আপত্তি মামলা সংখ্যা বৃদ্ধি পায়।
- ২। মাঠ জরিপ চলাকালীন সরকারি দপ্তর, সংস্থা ও স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের প্রতিনিধি প্রয়োজনীয় কাগজপত্রসহ উপস্থিত না থাকায় এবং তাদের প্রতিষ্ঠানের জমিতে নামজারি ও সুনির্দিষ্ট আইল সীমানা না থাকায় সরকারের নামে বা পূর্ববর্তী জরিপের মালিকের নামে রেকর্ড প্রস্তুত হওয়ায় আপত্তি মামলা সংখ্যা বৃদ্ধি পায়।
- ৩। খাস/অর্পিত ('ক' তফসিলভুক্ত)/পরিত্যক্ত সম্পত্তিসহ বিভিন্ন সরকারি সংস্থার অধিকাংশ জমি দাগের মধ্যে আংশিক বা একাধিক দাগ লিখে জমির পরিমাণ উল্লেখ করা হয়। ফলে অধিকাংশ ক্ষেত্রে পুরো দাগের জমি নামজারি বন্ধ থাকে। দাগের বিপরীতে সরকারি জমির সুনির্দিষ্ট পরিমাণ নাথায় জরিপ কাজ বিঘ্নিত হয় এবং আপত্তি মামলার সংখ্যা বহুলাংশে বৃদ্ধি পায়।
- ৪। ভূমি মন্ত্রণালয়ের আইন শাখা-১ এর গত ২৭/১০/২০১৫ খ্রি. তারিখের ৩১.০০.০০০০.০৪২.৬৭.০৩২.১৫-৯৮৭ নং এবং ০২/০২/২০১৬ খ্রি. তারিখের ৩১.০০.০০০০.৪৩.৫৮.০১৯.১২-৭০ নং স্মারকে The Court of Wards Act, 1879 এর 8A ধারা অনুযায়ী ১৯৫২ ও ১৯৫৬ সনের গেজেটভুক্ত সম্পত্তি প্রজাবিলি হয়ে এসএ রেকর্ড ব্যক্তি মালিকানায় হওয়ায় কোর্ট অব ওয়ার্ডস কর্তৃপক্ষকে উক্ত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা না করার নির্দেশ দেয়া সত্ত্বেও Court of Wards সিএস মোতাবেক ব্যাপকভাবে আপত্তি মামলা দাখিল করেন।

ব্যক্তি মালিকানার জমি

- (১) ভূমির মালিক এলাকায় বসবাস না করা, দলিল অনুযায়ী জমির সীমানা চিহ্নিত না থাকায় পুরো দাগের উপর আপত্তি দাখিল।
- (২) দখলভিত্তিক নামজারি না থাকায় দাগে দাগে দাবী করায় আপত্তি মামলা ব্যাপকভাবে বৃদ্ধি পায়।
- (৩) মালিকানার অতিরিক্ত জমি বিক্রয় এবং নামজারি, দলিলের জমির পরিমাণের সাথে বাস্তবে দখলকৃত জমির পরিমাণের গড়মিল, মাটি বা বালু ভরাট এবং জলমগ্ন নিচু এলাকায় মাঠ পর্যায়ে ব্লক প্লট হওয়ায় আপত্তি মামলার সংখ্যা বৃদ্ধি পায়।

অন্যান্য কারণ

- (১) পূর্ববর্তী জরিপের নকশার সাথে বর্তমান জরিপের তুলনামূলক নকশা (পেন্টাগ্রাফ) সঠিক না হওয়ায় সাবেক দাগভিত্তিক আপত্তি দাখিল।
- (২) মোহরারদের প্ররোচনায় অধিক সংখ্যক আপত্তি দাখিল।
- (৩) আপত্তি মামলা গ্রহণের সময় সার্ভেয়ারের মাধ্যমে নকশা যাচাই করে কেস গ্রহণ না করায় কেস সংখ্যা বৃদ্ধি পাচ্ছে

প্রস্তুতকারী- সুশান্ত কুমার রায়, সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার, উপজেলা সেটেলমেন্ট অফিস, সাভার, ঢাকা।