ভূমি বিষয়ক জানা অজানা কিছু তথ্য

ভূমি বিষয়ক তথ্য খতিয়ান কী ? মৌজা ভিত্তিক এক বা একাদিক ভূমি মালিকেরভূ-সম্পত্তির বিবরন সহ যে ভূমি রেকর্ড জরিপকালে প্রস্তুত করা হয় তাকেখতিয়ান বলে। সি,এস রেকর্ড কী ? সি,এস হল ক্যাডাস্টাল সার্ভে। আমাদের দেশেজেলা ভিত্তিক প্রথম যে নক্সা ও ভূমি রেকর্ড প্রস্তুত করা হয় তাকে সি,এসরেকর্ড বলা হয়। এস,এ খতিয়ান কী ? সরকার কর্তৃক ১৯৫০ সনে জমিদারি অধিগ্রহন ওপ্রজাস্বত্ব আইন জারি করার পর যে খতিয়ান প্রস্তুত করা হয় তাকে এস,এ খতিয়ানবলা হয়। নামজারী কী ? উত্তরাধিকার বা ক্রয় সূত্রে বা অন্য কোন প্রক্রিয়ায়কোন জমিতে কেউ নতুন মালিক হলে তার নাম খতিয়ানভূক্ত করার প্রক্রিয়াকেনামজারী বলে। জমা খারিজ কী ? জমা খারিজ অর্থ যৌথ জমা বিভক্ত করে আলাদা করেনতুন খতিয়ান সৃষ্টি করা। প্রজার কোন জোতের কোন জমি হস্তান্তর বা বন্টনেরকারনে মূল খতিয়ান থেকে কিছু জমি নিয়ে নুতন জোত বা খতিয়ান খোলাকে জমা খারিজবলা হয়। পর্চা কী ? ভূমি জরিপকালে প্রস্তুতকৃত খসরা খতিয়ান যে অনুলিপিতসদিক বা সত্যায়নের পূর্বে ভূমি মালিকের নিকট বিলি করা হয় তাকে মাঠ পর্চাবলে। রাজস্ব অফিসার কর্তৃক পর্চা সত্যায়িত বা তসদিক হওয়ার পর আপত্তি এবংআপিল শোনানির শেষে খতিয়ান চুরান্তভাবে প্রকাশিত হওয়ার পর ইহার অনুলিপিকেপর্চা বলা হয়। তফসিল কী ? তফসিল অর্থ জমির পরিচিতিমূলক বিস্তারিত বিবরন।কোন জমির পরিচয় প্রদানের জন্য সংশ্লিষ্ট মৌজার নাম, খতিয়ান নং, দাগ নং, জমির চৌহদ্দি, জমির পরিমান ইত্যাদি তথ্য সমৃদ্ধ বিবরনকে তফসিল বলে। মৌজা কী ? ক্যাডষ্টাল জরিপের সময় প্রতি থানা এলাকাকে অনোকগুলো এককে বিভক্ত করেপ্রত্যেকটি একক এর ক্রমিক নং দিয়ে চিহ্নিত করে জরিপ করা হয়েছে। থানা এলাকারএরুপ প্রত্যেকটি একককে মৌজা বলে। এক বা একাদিক গ্রাম বা পাড়া নিয়ে একটিমৌজা ঘঠিত হয়। খাজনা কী ? ভূমি ব্যবহারের জন্য প্রজার নিকট থেকে সরকারবার্ষিক ভিত্তিতে যে ভুমি কর আদায় করে তাকে ভুমির খাজনা বলা হয়। ওয়াকফ কী ? ইসলামি বিধান মোতাবেক মুসলিম ভূমি মালিক কর্তৃক ধর্মীয় ও সমাজ কল্যানমুলকপ্রতিষ্ঠানের ব্যায় ভার বহন করার উদ্দেশ্যে কোন সম্পত্তি দান করাকে ওয়াকফবলে। মোতওয়াল্লী কী ? ওয়াকফ সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা ও তত্ত্বাবধান যিনি করেনতাকে মোতওয়াল্লী বলে।মোতওয়াল্লী ওয়াকফ প্রশাষকের অনুমতি ব্যতিত ওয়াকফসম্পত্তি হস্তান্তর করতে পারেন না। ওয়রিশ কী ? ওয়ারিশ অর্থ ধর্মীয় বিধানেরআওতায় উত্তরাধিকারী। কোন ব্যক্তি উইল না করে মৃত্যু বরন করলে আইনের বিধানঅনুযায়ী তার স্ত্রী, সন্তান বা নিকট আত্নীয়দের মধ্যে যারা তার রেখে যাওয়াসম্পত্তিতে মালিক হন এমন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গকে ওয়ারিশ বলা হয়। ফারায়েজকী ? ইসলামি বিধান মোতাবেক মৃত ব্যক্তির সম্পত্তি বন্টন করার নিয়ম ওপ্রক্রিয়াকে ফারায়েজ বলে। খাস জমি কী ? ভূমি মন্ত্রনালয়ের আওতাধিন যে জমিসরকারের পক্ষে কালেক্টর তত্ত্বাবধান করেন এমন জমিকে খাস জমি বলে। কবুলিয়তকী ? সরকার কর্তৃক কৃষককে জমি বন্দোবস্ত দেওয়ার প্রস্তাব প্রজা কর্তৃকগ্রহন করে খাজনা প্রদানের যে অংঙ্গিকার পত্র দেওয়া হয় তাকে কবুলিয়ত বলে।দাগ নং কী ? মৌজায় প্রত্যেক ভূমি মালিকের জমি আলাদাভাবে বা জমির শ্রেনীভিত্তিক প্রত্যেকটি ভূমি খন্ডকে আলাদাভাবে চিহ্নিত করার লক্ষ্যে সিমানাখুটি বা আইল দিয়ে স্বরজমিনে আলাদাভাবে প্রদর্শন করা হয়। মৌজা নক্সায়প্রত্যেকটি ভূমি খন্ডকে ক্রমিক নম্বর দিয়ে জমি চিহ্নিত বা সনাক্ত করারলক্ষ্যে প্রদত্ব নাম্বারকে দাগ নাম্বার বলে। ছুট দাগ কী ? ভূমি জরিপেরপ্রাথমিক পর্যায়ে নক্সা প্রস্তুত বা সংশোধনের সময় নক্সার প্রত্যেকটিভূ-খন্ডের ক্রমিক নাম্বার দেওয়ার সময় যে ক্রমিক নাম্বার ভূলক্রমে বাদ পরেযায় অথবা প্রাথমিক পর্যায়ের পরে দুটি ভূমি খন্ড একত্রিত হওয়ার কারনে যেক্রমিক নাম্বার বাদ দিতে হয় তাকে ছুট দাগ বলা হয়। চান্দিনা ভিটি কী ? হাটবাজারের স্থায়ী বা অস্থায়ী দোকান অংশের অকৃষি প্রজা স্বত্ত্য এলাকাকেচান্দিনা ভিটি বলা হয়। অগ্রক্রয়াধিকার কী ? অগ্রক্রয়াধিকার অর্থ সম্পত্তিক্রয় করার ক্ষেত্রে আইনানুগভাবে অন্যান্য ক্রেতার তুলনায় অগ্রাধিকারপ্রাপ্যতার বিধান। কোন কৃষি জমির মালিক বা অংশিদার কোন আগন্তুকের নিকট তারঅংশ বা জমি বিক্রির মাধ্যমে হস্তান্তর করলে অন্য অংশিদার কর্তৃক দলিলেবর্নিত মূল্য সহ অতিরিক্ত ১০% অর্থ বিক্রি বা অবহিত হওয়ার ৪ মাসের মধ্যেআদালতে জমা দিয়ে আদালতের মাধ্যমে জমি ক্রয় করার আইনানুগ অধিকারকেঅগ্রক্রয়াধিকার বলা হয়। আমিন কী ? ভূমি জরিপের মধ্যমে নক্সা ও খতিয়ানপ্রস্তুত ও ভূমি জরিপ কাজে নিজুক্ত কর্মচারীকে আমিন বলা হত। সিকস্তি কী ? নদী ভাংঙ্গনে জমি পানিতে বিলিন হয়ে যাওয়াকে সিকস্তি বলা হয়। সিকস্তি জমি ৩০বছরের মধ্যে স্বস্থানে পয়স্তি হলে সিকস্তি হওয়ার প্রাককালে যিনি ভূমিমালিক ছিলেন, তিনি বা তাহার উত্তরাধিকারগন উক্ত জমির মালিকানা শর্তসাপেক্ষ্যে প্রাপ্য হবেন। পয়স্তি কী ? নদী গর্ভ থেকে পলি মাটির চর পড়ে জমিরসৃষ্টি হওয়াকে পয়স্তি বলা হয়। নাল জমি কী ? সমতল ২ বা ৩ ফসলি আবাদি জমিকেনাল জমি বলা হয়। দেবোত্তর সম্পত্তি কী ? হিন্দুদের ধর্মীয় অনুষ্ঠানাদিরআয়োজন, ব্যাবস্থাপনা ও সু-সম্পন্ন করার ব্যয় ভার নির্বাহের লক্ষ্যেউৎসর্গকৃত ভূমিকে দেবোত্তর সম্পত্তি সম্পত্তি বলা হয়। দাখিলা কী ? ভূমিমালিকের নিকট হতে ভূমি কর আদায় করে যে নির্দিষ্ট ফরমে (ফরম নং-১০৭৭) ভূমিকরআদায়ের প্রমানপত্র বা রশিদ দেওয়া হয় তাকে দাখিলা বলে। ডি,সি,আর কী ? ভূমিকর ব্যতিত অন্যান্য সরকারি পাওনা আদায় করার পর যে নির্ধারিত ফরমে (ফরমনং-২২২) রশিদ দেওয়া হয় তাকে ডি,সি,আর বলে। দলিল কী ? যে কোন লিখিত বিবরনিযা ভবিষ্যতে আদালতে স্বাক্ষ্য হিসেবে গ্রহনযোগ্য তাকে দলিল বলা হয়। তবেরেজিষ্ট্রেশন আইনের বিধান মোতাবেক জমি ক্রেতা এবং বিক্রেতা সম্পত্তিহস্তান্তর করার জন্য যে চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করেন তাকেসাধারনভাবে দলিল বলে। কিস্তোয়ার কী ? ভূমি জরিপকালে চতুর্ভূজ ও মোরব্বাপ্রস্তুত করারপর সিকমি লাইনে চেইন চালিয়ে সঠিকভাবে খন্ড খন্ড ভূমির

বাস্তবভৌগলিক চিত্র অঙ্কনের মাধ্যমে নক্সা প্রস্তুতের পদ্ধতিকে কিস্তোয়ার বলে।থানাপুরি কী ? জরিপের সময় মৌজা নক্সা প্রস্তুত করার পর খতিয়ান প্রস্তুতকালেখতিয়ান ফর্মের প্রত্যেকটি কলাম জরিপ কর্মচারী কর্তৃক পূরণ করারপ্রক্রিয়াকে থানাপুরি বলে।