অনুবাদিত

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি প্রশাসন বোর্ড
ঢাকা।

বিষয় ঃ কতিপয় বিশেষ ক্ষেত্রে নামজারী কার্যক্রম প্রসংগে।

১৯৫০ সালের জমিদারী উচ্ছেদ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১১৬,১১৭ ও ১৪৩ ধারা মোতাবেক নামজারী, খতিয়ান বিভক্তিকরণ ও একত্রীকরণ প্রসঙ্গে বোর্ডের ১৮-০৭-৮৪ তারিখের ২১-এ এম-১৭/৮৪-(১৪০) নম্বর সার্কুলারে বিস্তারিত নির্দেশ জারী করা হইয়াছে।

২। এখন মোহাম্মদপুর কো-আপারেটিভ হাউজিং ও পিচিকালচার সমিতি, শ্যামলী, বায়তুল আমান কোঅপারেটিভ সোসাইটি এবং মেট্রোপলিটন খ্রীষ্টান কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি, ঢাকা ইত্যাদি কতিপয় সমবায় সমিতি কর্তৃক হস্তান্তরিত জমি সম্পর্কিত নামজারীর বিষয় স্পষ্টীকরণের জন্য অত্র সার্কুলার জারী করা হইল।

৩। জমিদারী দখল ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১৪৩ ধারায় বিধান করা হইয়াছে যে, হস্তান্তর বা উত্তরাধিকারসূত্রে মালিকানা পরিবর্তিত হইলে নামজারী কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে। তার অর্থ এই যে জমি হস্তান্তর প্রক্রিয়া হস্তান্তর বা উত্তরাধিকারের ফলে নিম্নোক্ত তিনটি আইনানুগ ও আবশ্যকীয় কাজ সম্পূর্ণ না হওয়া পর্যন্ত সম্পন্ন হইবে না। প্রতিটি হস্তান্তর কাজের জন্য নিম্নোক্ত তিনটি কার্যক্রম প্রয়োজনঃ
ক) সরেজমিনে সম্পত্তি হস্তান্তর ;
খ) মূল্য পরিশোধের পর রেজিষ্ট্রিকৃত দলিল সম্পাদন এবং
গ) নামজারীর মাধ্যমে হস্তান্তর প্রক্রিয়ার সমর্থন।

৪। বিকল্প হিসাবে মালিকের মৃত্যু হইলে উত্তরাধিকার আইন অনুযায়ী আইনানুগ উত্তরাধিকারীদের নিকট মালিকানা হস্তান্তরিত হইতে পারে। অথবা খাসজমি বন্দোবস্তের মাধ্যমে সম্পত্তি অর্জন করা যায়।

৫। বিক্রয় সূত্রে ১০০ টাকা অধিক মূল্যের স্থাবর সম্পত্তি কেবলমাত্র রেজিষ্ট্রি দলিল মূলে হস্তান্ত-রিত হইতে পারে।

৬। উত্তরাধিকার বা ক্রয়সূত্রে মালিকানা পরিবর্তনের ক্ষেত্রে নূতন মালিকের কর্তব্য হইল নামজারীর জন্য আবেদন করা। আইনানুগ আনুষ্ঠানিকতা পালনে ব্যর্থ হইলে নানা জটিলতা দেখা দিতে পারে।

৭। উপরোক্ত অবস্থার প্রেক্ষাপটে সমবায় সমিতি কর্তৃক বরাদ্দকৃত জমি সাধারণ নামজারী কার্যক্রমের আওতায় আসে না। এই বিষয়টি উপলব্ধি করা প্রয়োজন। এই ক্ষেত্রে সমবায় সমিতি জমির মালিক। সুতরাং সমবায় সমিতির নামে নামজারী করার পূর্বে সমিতির সদস্যদের নামে বরাদ্দকৃত জমির নামজারী হইতে পারে না। পরপর দুইটি হস্তান্তর প্রক্রিয়ার

ফলে এরূপ ক্ষেত্রে নামজারীর কাজ সাধারণভাবে করা সম্ভব নয়। সুতরাং ১১-৯-৮৪ ইং তারিখের সিদ্ধান্তের প্রেক্ষিতে নিম্নোক্ত নির্দেশাবলী জারী করা হইলঃ

ক) সম্পত্তি যে স্থানে অবস্থিত সেই এলাকার উপজেলা রাজস্ব অফিসারের নিকট নামজারীর আবেদন দাখিল করিতে হইবে।

খ) প্রত্যেক হস্তান্তর বা উত্তরাধিকার বলে মালিকানা পরিবর্তনের ক্ষেত্রে পৃথক নামজারী কেস রুজু করা প্রয়োজন।

গ) সদস্যদের নামে জমি বরাদ্দ করার পূর্বে সমবায় সমিতিকে প্রথমে অর্জিত সম্পত্তি স্বীয় নামে নামজারী করাইতে হইবে। সাবেক মালিকের স্থলে প্রথমে সমিতির নামে নামজারী হওয়া প্রয়োজন।

ঘ) সমিতির নামে নামজারী হওয়ার পর বরাদ্দকারীর নামে নামজারী করাইতে হইবে এবং নূতন খতিয়ান খুলিতে হইবে।

ঙ) সমিতি কর্তৃক নামজারীর আবেদন দাখিল করার সময় লক্ষ্য রাখিতে হইবে যে নামজারীর কেসসমূহ খতিয়ান/ হোল্ডিং ভিত্তিতে যেন দাখিল করা হয়। নামজারীর আবেদনের সাথে রেজিষ্ট্রি কবলা/ ফরায়েজ ইত্যাদি যেন দাখিল করা হয়।

৮। ১৯৮২ সালের ৩ নং আইন এবং ল্যান্ড হোল্ডিং লিমিটেশন আইন, ১৯৭২-এর বিধানমতে প্রত্যেক সমবায় সমিতিকে নিম্নে বর্ণিত ছকে এযাবৎ অর্জিত সম্পত্তির সম্পূর্ণ বিবরণী উপজেলা রাজস্ব অফিসারের নিকট দাখিল করিতে হইবে।

....................সমবায় সমিতি কর্তৃক অর্জিত মালিকী সম্পত্তির পূর্ণ বিবরণঃ

ক্রমিক নং	মৌজাও উপজেলার নাম	দাগ নং	জমির শ্রেণী	পরিমাণ	কি সূত্রে অর্জিত	দলিলের নং ও তারিখ	কাহার নিকট হইতে ক্রীত	মন্তব্য

৯। কোন ক্ষেত্রে বা কোন সময়ে আইনে নির্ধারিত সর্বোচ্চ সীমার বেশী জমি কোন সমবায় সমিতির অর্জন করিয়া থাকিলে, সংশ্লিষ্ট সমিতিকে সম্পত্তির পূর্ণ বিবরণসহ আবেদন পেশ করিতে হইবে। এই আবেদন জেলা প্রশাসকের মতামতসহ ভূমি প্রশাসন বোর্ডের মাধ্যমে ব্যতিক্রম কেস হিসাবে অব্যাহতি প্রদানের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিতে হইবে। ১৯৮২ সালের ৯৮ নং রাষ্ট্রপতির আদেশ যথাযথ প্রয়োগের জন্য এই কার্যক্রম প্রয়োজন।

১০। উল্লেখ করা যাইতে পারে যে, বেসরকারী হাউজিং সোসাইটি সংক্রান্ত সামরিক আইন তদন্ত কমিটি প্রায় ২০০ সমিতির কার্যকলাপ তদন্ত করিয়া সমবায় সমিতির নিবন্ধকের নিকট মাত্র ৭০টি সমিতির কার্যক্রম নিয়মিতকরণের সুপারিশ করিয়াছেন। অন্য সমিতিগুলির বিরুদ্ধে

শাস্তিমূলক ব্যবস্থা গ্রহণের সুপারিশ করিয়াছেন। উপরোক্ত তিনটি সমিতি নিয়মিতকরণের জন্যও সুপারিশ করা হইয়াছে। তদন্ত কমিটির সুপারিশের কপি সংযুক্ত করা হইল। সমবায় সমিতির নামও তালিকায় উল্লেখ করা হইয়াছে।

১১। সমবায় সমিতি কর্তৃক অর্জিত সম্পত্তির তালিকা/বিবরণ সম্পূর্ণ রাখার জন্য প্রত্যেক হাউজিং সমিতির রেজিষ্টারে উপজেলা রাজস্ব অফিসার উপযুক্ত পরিমাণ স্থান শূন্য রাখিবেন।

১২। যেহেতু ডি.আই.টি., সি. ডি.এ., কে.ডি.এ., পূর্ত মন্ত্রণালয়ের হাউজিং এষ্টেট এবং ক্ষুদ্রশিল্প সংস্থার শিল্প নগরীর জন্য পৃথক আইন রহিয়াছে, সেহেতু এই সকল ক্ষেত্রে বরাদ্দকারীর নামজারীর জন্য বোর্ড হইতে পৃথকভাবে নির্দেশ জারী করা হইবে।

স্বা/- মোঃ খানে আলম খান
চেয়ারম্যান।

মেমো নং ৩০-এ, এস-১৭/৮৪(১৪০)-বি এল এ

তারিখঃ ৩০-৯-৮৪ ইং

কপি দেওয়া হইলঃ

১। সচিব, ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার মন্ত্রণালয়।

২। সদস্য, ভূমি প্রশাসন বোর্ড।

৩। কমিশনার ....।

৪। জেলা প্রশাসক...............................।

৫। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) ....।

৬। শাখা প্রধান ....ভূমি প্রশাসন বোর্ড।

স্বা/- মোঃ আবুল বাশার খান
সহকারী সচিব।