

৩

বন্দোবস্ত (বহুনিয়ন্ত্রিত)

পার্বত্য চট্টগ্রাম বিষয়ক আইন

- ৩০। রেজিস্ট্রেশনের সাথে সম্পর্কিত সমুদয় ব্যস্তব এবং প্রয়োজনীয় খরচ আদায়কৃত ফিস হইতে নির্বাহ করা হইবে। এতদুদ্দেশ্যে প্রয়োজন হয় না, এমন উদ্বৃত্ত সরকার কর্তৃক সময়ে সময়ে প্রদত্ত নির্দেশনা অনুসারে ব্যবস্থা নিতে হইবে। রেজিস্ট্রেশন অফিসার নিয়মিতভাবে একটি আয়-ব্যয় হিসাব রেজিস্ট্রার সংরক্ষণ করিবেন। ইহা অনুমোদন ও প্রতিস্বাক্ষরের জন্য পার্কিং হিসাবে কমিশনারের নিকট উপস্থাপন করিতে হইবে।
- ৩১। এই বিধি বা দলিলে উল্লেখিত লীজ, স্থাবর সম্পত্তি, অস্থাবর সম্পত্তি ইত্যাদির সংজ্ঞা ইন্ডিয়ান রেজিস্ট্রেশন এক্ট, ১৮৭৭ (১৮৭৭ সালের ৩ নং আইন) এ বর্ণিত সংজ্ঞার অনুরূপ হইবে।
- ৩২। রেজিস্ট্রি বহি কমিশনার তাঁহার সুবিধাজনক সময়ে পরিদর্শন এবং প্রতিস্বাক্ষর করিবেন।
- ৩৩। যেই ক্ষেত্রে দলিল-সংশ্লিষ্ট পক্ষের দাবীর প্রেক্ষিত-কারণে রেজিস্ট্রি সম্পাদন প্রত্যাখ্যান করা হয়, সেই ক্ষেত্রে প্রত্যাখ্যান আদেশের তিনমাসের মধ্যে দলিল রেজিস্ট্রি করিবার অধিকার পাওয়ার নিমিত্তে জেলা প্রশাসকের নিকট মামলা দায়ের করা যাইবে। এই ধরনের মোকাদমায় রেজিস্ট্রেশন অফিসারকে কোন পক্ষ করা হইবে না এবং যথাযথ ভাবে সত্যায়িত প্রত্যাখ্যান আদেশের কপি দৃষ্টতঃ (প্রাইমা ফিসি) প্রমান হিসাবে রেজিস্ট্রি প্রত্যাখ্যানের কারণের বর্ণনাস্বরূপ সংযুক্ত করা হইয়াছে মর্মে গণ্য হইবে। এই বিধিতে অন্য কিছু বর্ণিত না থাকিলেও তর্কিত দলিলকে আলোচ্য মামলার গ্রহণযোগ্য সাক্ষ্য হিসাবে গণ্য করা হইবে।
- ৩৪। ভূমিঃ সরকারী ভূমি বন্দোবস্ত, হস্তান্তর, বিভক্তি এবং সাব-লেটঃ
- (১) নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে ব্যতিরেকে পার্বত্য চট্টগ্রামে অবস্থিত কোন সরকারী খাস ভূমি বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে না।
- (এ) (i) নিবাসী পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ী পরিবারকে চাষাবাদের জন্য কর্বন-যোগ্য বা কর্ষিত সমতল ভূমি বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে। তবে শর্ত থাকে যে, বন্দোবস্ত গ্রহীতার ভূমির পরিমাণ পূর্বের অধিকারাধীন ভূমি এবং বন্দোবস্ত প্রাপ্ত ভূমিসহ সর্বমোট ৫ একরের অধিক হইতে পারিবে না। চাষাবাদের জন্য বন্দোবস্তের মাধ্যমে প্রদত্ত সমতল ভূমির অভিরিক্ত হিসাবে ৫ একর গ্রোভ-ভূমি গ্রোভ আবাদের জন্য অনুরূপ প্রতি পরিবারকে বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে। কিন্তু জেলা প্রশাসক যদি বন্দোবস্ত গ্রহীতার কার্যক্রম অত্যন্ত সন্তোষজনক বলিয়া মনে করেন, তবে তাঁহাকে আরো কিছু পরিমাণ গ্রোভ-ভূমি গ্রোভ আবাদের জন্য বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। তবে বন্দোবস্ত গ্রহীতার গ্রোভ-ভূমির পরিমাণ, অনুরূপ পরিবারের পূর্বের অধিকারাধীন গ্রোভ-ভূমি এবং বন্দোবস্ত প্রাপ্ত গ্রোভ-ভূমিসহ সর্বমোট ১০ একরের অধিক হইতে পারিবে না। আলোচ্য উপ-ধারা (১) এ বর্ণিত কৃষি বা গ্রোভ আবাদের নিমিত্তে বন্দোবস্ত প্রদত্ত ভূমি সালামী মুক্ত বলিয়া গণ্য হইবে।^১
- (ii) উপ-ধারা (i) এ বর্ণিত কৃষি-ভূমি কিংবা গ্রোভ-ভূমির বন্দোবস্ত জেলা প্রশাসক অনুমোদন করিবেন। তবে মহকুমা প্রশাসক কেবলমাত্র চাষাবাদে নিয়োজিত কোন পাহাড়ীকে চাষাবাদযোগ্য ভূমি বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। অনুরূপ ক্ষেত্রে লীজের আবেদন পত্র হেডম্যানের নিকট প্রদান করা যাইবে। উক্ত আবেদন পত্র হেডম্যান সুপারিশসহ মহকুমা প্রশাসকের নিকট অগ্রবর্তী করিবেন।^২
- (iii) লীজ অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষকে স্বাভাবিক রায়তী খাজনার হারে উপ-ধারা-(১) এ বর্ণিত কৃষি-ভূমির খাজনা নির্ধারণ করিতে হইবে। তবে শর্ত থাকে যে, যদি বন্দোবস্ত প্রাপ্ত ভূমিতে ইতিপূর্বে চাষাবাদ না করা হইয়া থাকে, তাহা হইলে অনুরূপ ভূমির জন্য লীজ অনুমোদনের তারিখ হইতে প্রথম তিন বৎসর পর্যন্ত কোন খাজনা প্রদান করিতে হইবে না।^৩
- (iv) উপধারা -(১) বর্ণিত গ্রোভ-ভূমি প্রথম তিন বৎসর খাজনা মুক্ত ভূমি হিসাবে গণ্য হইবে। পরবর্তী তিন বৎসরের জন্য অনুরূপ ভূমিকে তৃতীয় শ্রেণীর ভূমি হিসাবে গণ্য করিয়া জেলা প্রশাসক কর্তৃক ভূমির উৎপাদনের ভিত্তিতে খাজনা নির্ধারণ করা হইবে।^৪
- (বি) রাজস্ব বোর্ডের পূর্বনিমতি ব্যতিরেকে কোন অনিবাসীকে (বহিরাগত) কৃষি কিংবা গ্রোভ আবাদের জন্য কোন ভূমি বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে না। এই ক্ষেত্রে কি পরিমাণ ভূমি বন্দোবস্ত প্রদান করা হইবে উহার পরিমাণ রাজস্ব বোর্ড কর্তৃক নির্ধারিত হইবে। বন্দোবস্ত প্রাপ্ত ভূমির জন্য বন্দোবস্ত গ্রহীতার নিকট হইতে প্রচলিত বাজার মূল্যের ৫০ ভাগ হারে সালামী আদায় করা হইবে, যা বার্ষিক অনধিক ১০ (দশ) কিস্তিতে পরিশোধ্য। ভূমির খাজনা সংশ্লিষ্ট মৌজায়, প্রচলিত খাজনার হারের ভিত্তিতে নির্ধারণ করা হইবে।

^১ * As amended by Notification No.S.R.O 72-L/79- dated 31st March, 1979 published at pages 1178,1179 & 1180 of the Bangladesh Gazette, Extra, March, 31,1979.

পার্বত্য চট্টগ্রাম বিষয়ক আইন

ব্যাখ্যাঃ ঘোড় ল্যাণ্ড বলিতে বুঝাইবে এবং ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে, পাহাড়ী ভূমির প্রেক্ষিতে বিবেচনায় অপেক্ষাকৃত নীচ সমতল ও ক্ষীত ভূমি, পর্বত বা পর্বত শ্রেণীর পাদদেশে অবস্থিত নীচ পাহাড়, ঢিলা বা আধো বন্ধুর বা প্রায় সমতল বনাংশ যা শুধুমাত্র ফলের বাগান বা অন্যান্য বৃক্ষের বাগান সৃষ্ণনের জন্য ব্যবহৃত হয় এবং অনুরূপ ব্যবহারের জন্য উহার ঢালুতা ধাপ পর্যায়ে সম্পূর্ণ বা আংশিক পরিবর্তনের প্রয়োজন পড়ে না।

বি (i) বানিজ্যিক ভিত্তিতে রাবার বাগান এবং অন্যান্য বাগান সৃষ্ণনের জন্য জেলা প্রশাসক সর্বোচ্চ ২৫ একর পর্যন্ত এবং বিভাগীয় কমিশনার সর্বোচ্চ ১০০ একর পর্যন্ত জমি দীর্ঘ মেয়াদী ভিত্তিতে বন্দোবস্ত প্রদান করিতে পারিবেন। সরকারের পূর্বানুমতি ব্যতিরেকে ১০০ একরের অধিক পরিমাণ জমি দীর্ঘমেয়াদী বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে না।^১

আলোচ্য ধারায় বর্ণিত বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে বাজার মূল্যের ১০০ ভাগ সালামী প্রদান করিতে হইবে। প্রদত্ত সালামীর ১০ ভাগ প্রথম বৎসর এবং বাকী সালামীর ৫ ভাগ ৮-ম বৎসর হইতে ১৭-তম বৎসরের মধ্যে এবং ১০ ভাগ ১৮-তম হইতে ২১-তম বৎসরের মধ্যে পরিশোধ করিতে হইবে।

তবে নিবাসী পাহাড়ী এবং অ-পাহাড়ীদের ২৫ একর পর্যন্ত জমির জন্য বাজার মূল্যের ৫০ ভাগ সালামী প্রদান করিতে হইবে। তদমধ্যে ৫ ভাগ প্রথম বৎসর এবং বাকী সালামীর ২.৫ ভাগ ৮-ম হইতে ১৭-তম বৎসরে এবং ৫ ভাগ ১৮-তম হইতে ২১-তম বৎসরের মধ্যে পরিশোধ করিতে হইবে।

বি (ii) প্রচলিত রায়তি খাজনার হারে আলোচ্য বিধিতে বর্ণিত জমির খাজনা নির্ধারণ করা হইবে এবং নির্ধারিত খাজনা প্রদানের সূচনা লীজ চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে কার্যকর হইবে মর্মে গণ্য হইবে।^২

(সি) জেলা প্রশাসক সাধারণতঃ পাহাড়ের ঢালু গাভের বন্ধুর ভূমি নিবাসী-পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ীদেরকে পরিবার প্রতি ৫ একর পর্যন্ত বন্দোবস্ত প্রদান করিতে পারিবেন। কিন্তু ব্যক্তিগত পরিদর্শনে জেলা প্রশাসক বন্দোবস্ত গ্রহীতার কার্যকলাপ কৃতিত্বপূর্ণ মর্মে প্রমাণ পাইলে লীজকে আরো ৫ একর পর্যন্ত ভূমি প্রদান করিতে পারিবেন। উপযুক্ত ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনার নিবাসী পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ী প্রতি পরিবারকে ১০০ একর পাহাড়ের ঢালু গাভের বন্ধুর ভূমি লীজ দিতে পারিবেন। রাজস্ব বোর্ডের পূর্বানুমতি ব্যতিরেকে কোন পরিবারকে ১০০ একরের বেশী ভূমি লীজ দেওয়া যাইবে না। ৫ একর পর্যন্ত ভূমির জন্য কোন সালামী আদায় করা হইবে না। যেখানে পাথরের দেওয়াল নির্মাণ করা প্রয়োজন সেইখানে পরবর্তী ৫ একর জমির জন্য বাজার মূল্যের ২৫ ভাগ সালামী ধার্য করা হইবে। ধার্যকৃত সালামীর ৫ ভাগ প্রথম বৎসর এবং অবশিষ্ট ২০ ভাগ বার্ষিক ৫ ভাগ হারে ৬ষ্ঠ হতে নবম বৎসরের মধ্যে পরিশোধ করিতে হইবে। যেইখানে পাথরের দেওয়াল নির্মাণ করা প্রয়োজন নাই সেইখানে বাজার মূল্যের ৫০ ভাগ হারে সালামী ধার্য করা হইবে এবং ধার্যকৃত এই সালামী বার্ষিক ১০ কিস্তিতে পরিশোধ করিতে হইবে। অনিবাসীদের ১০ একরের অধিক পরিমাণ ভূমি লীজ প্রদানের ক্ষেত্রে লীজের শর্তাবলী নির্ধারণের ক্ষেত্রে পরবর্তীতে বর্ণিত (ই) বিধির বিধানসমূহ প্রযোজ্য হইবে। আলোচ্য ধারায় বর্ণিত বন্দোবস্তকৃত ভূমির খাজনা প্রচলিত রায়তি ভূমির খাজনার অনুরূপ হারে নির্ধারণ করা হইবে। তবে ১০ একর পর্যন্ত ভূমি বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে প্রথম ১০ বছর কোন খাজনা আদায় করা যাইবে না। ১০ একরের অধিক ভূমি বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে অনিবাসীদের জন্য নির্ধারিত শর্তাবলী প্রযোজ্য বলিয়া গণ্য হইবে।

সি (i) জেলা প্রশাসক শিল্প প্রতিষ্ঠান স্থাপনের জন্য পৌর এলাকার বাহিরে সর্বোচ্চ ১০ একর পর্যন্ত এবং পৌর এলাকায় সর্বোচ্চ ৫ একর পর্যন্ত ভূমি অগ্রহী শিল্প উদ্যোক্তাদের নিকট দীর্ঘ মেয়াদী ভিত্তিতে লীজ প্রদান করিতে পারিবেন। অনুরূপ বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে বন্দোবস্ত গ্রহীতাকে বাজার মূল্যের ১০০ ভাগ সালামী প্রদান করিতে হইবে এবং ধার্যকৃত সালামী বন্দোবস্ত প্রদান কালে পরিশোধ করিতে হইবে। নিবাসী পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ী লীজের ক্ষেত্রে বাজার মূল্যের ৫০ ভাগ সালামী ধার্য করা হইবে।^১

(সি) (ii) সি(i) ধারায় বর্ণিত জমির খাজনা বাজার মূল্যের ০.৫ ভাগ হারে নির্ধারণ করা হইবে।^২

(ডি) সাধারণতঃ জেলা প্রশাসক, পর্বত বা পর্বত শ্রেণীর পাদদেশে অবস্থিত নীচ পর্বত সমূহের বন্ধুরতা বা ঢালুতা, ধাপ পর্যায়ে আংশিক পরিবর্তন করিয়া চাষাবাদের জন্য নিবাসী-পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ী, পরিবারকে পরিবার প্রতি, ৫ একর পর্যন্ত অনুরূপ ভূমি বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। তবে ব্যতিক্রম এই যে, জেলা প্রশাসক লীজের কার্যক্রমে সন্তুষ্ট হইলে অতিরিক্ত আরো ৫

^১ ^২ * As amended by Notification No.S.R.O 72-L/79- dated 31st March, 1979 published at pages 1178,1179 & 1180 of the Bangladesh Gazette, Extra, March, 31,1979.

পার্বত্য চট্টগ্রাম বিষয়ক আইন

একর ভূমি বন্দোবস্ত প্রদান করিতে পারিবেন। উপযুক্ত ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনার ১০০ একর পর্যন্ত ভূমি বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। রাজস্ব বোর্ডের পূর্বানুমতি ব্যতীত কোন পরিবারকে ১০০ একরের অধিক ভূমি বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে না। ৫ একর পর্যন্ত ভূমির জন্য কোন সালামী আদায় করা হইবে না। পরবর্তী ৫ একরের জন্য বাজার মূল্যের ৫০ ভাগ সালামী প্রদান করিতে হইবে। প্রদেয় সালামী দশ কিস্তিতে ১ম এবং ৭ম হইতে ১৫-তম বৎসরের মধ্যে ৫ ভাগ হারে পরিশোধ করিতে হইবে। অ-নিবাসীদের ১০ একরের অধিক পরিমাণ ভূমি প্রদানের শর্তাবলী অ-নিবাসীদের জন্য প্রযোজ্য শর্তের অনুরূপ হইবে। খাজনা নির্ধারণের ক্ষেত্রে প্রচলিত রায়তী হারের ভিত্তিতে খাজনা ধার্য করা হইবে। তবে ১০ একর পরিমাণ পর্যন্ত ভূমির জন্য ১ম ৫ বৎসর কোন খাজনা আদায় করা হইবে না। ১০ একরের অধিক পরিমাণ ভূমি বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে বিবেচ্য শর্তাবলী অ-নিবাসীদের জন্য প্রযোজ্য শর্তাবলীর অনুরূপ হইবে।

ডি (i) আবাসিক উদ্দেশ্যে জেলা প্রশাসক উপযুক্ত ব্যক্তির কাছে দীর্ঘ মেয়াদী লীজ ভিত্তিতে ভূমি বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। এইরূপ উদ্দেশ্যে পাহাড়ী এবং অ-পাহাড়ীদের প্রদেয় ভূমির জন্য শহর এলাকায় বাজার মূল্যের ৫০ ভাগ সালামী আদায় করা হইবে। নিবাসী পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ী ব্যতীত অন্য কোন ব্যক্তিকে অনুরূপ ভূমি বন্দোবস্ত প্রদান করা হইলে বন্দোবস্তকৃত ভূমির জন্য বন্দোবস্ত গ্রহীতাকে বাজার মূল্যের ১০০ ভাগ সালামী প্রদান করিতে হইবে। যাই হোক না কেন, শহর এলাকার বাহিরে নিবাসী-পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ীদের অনুরূপ ভূমি বন্দোবস্ত প্রদান করা হইলে বন্দোবস্তকৃত ভূমির জন্য কোন সালামী আদায় করা যাইবে না।^১

ডি (ii):- আলোচ্য ডি(i) উপ-বিধিতে বর্ণিত বন্দোবস্তকৃত ভূমির জন্য বাজার মূল্যের ০.২৫% হারে খাজনা নির্ধারণ করা হইবে।^২

ডি (iii):- সরকারের পূর্বানুমতি ব্যতিরেকে শহর এলাকায় কোন ব্যক্তিকে ০.৩০ একরের অধিক পরিমাণ ভূমি আবাসিক উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে না।^৩

(ই):- রাজস্ব বোর্ডের পূর্বানুমতি সাপেক্ষে জেলা প্রশাসক, পর্বত শ্রেণীর পাদদেশে অবস্থিত নীচ পর্বতসমূহের ঢালুতা ধাপ পর্যায়ে আংশিক পরিবর্তনের মাধ্যমে কৃষি কাজে ব্যবহারের উদ্দেশ্যে অ-নিবাসীদের বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। অনুরূপ বন্দোবস্ত প্রদেয় ভূমির পরিমাণ রাজস্ব বোর্ড কর্তৃক নির্ধারণ করা হইবে। যেই সকল ভূমিতে পাথরের খাড়া দেওয়াল নির্মাণ প্রয়োজন এবং ঢালুতার পূর্ণ পরিবর্তন আবশ্যিক সেই সকল ভূমির জন্য প্রদেয় সালামীর হার হইবে বাজার মূল্যের ২৫ ভাগ এবং ইহা সমান ৫ কিস্তিতে ১ম, ৬ষ্ঠ ও ৯ম বৎসরের মধ্যে পরিশোধ করিতে হইবে। যেই সকল ভূমিতে পাথরের খাড়া দেওয়াল নির্মাণের প্রয়োজন নাই সেই সকল ভূমির সালামী, বাজার মূল্যের ৫০ ভাগ হারে নির্ধারিত হইবে এবং উক্ত সালামী সমান ১০ কিস্তিতে পরিশোধ করিতে হইবে। যেই ভূমিতে ঢালুতার ধাপ পর্যায়ের আংশিক পরিবর্তন প্রয়োজন সেই ভূমির জন্য বাজার মূল্যের ১০০ ভাগ হারে খাজনা প্রদান করিতে হইবে; এবং উক্ত সালামীর ১০ ভাগ ১ম বৎসরে এবং বাকী অংশের ৫ ভাগ ৭-ম হইতে ১৬-তম বৎসরে, ১০ ভাগ ১৭-তম হইতে ২০-তম বৎসরে পরিশোধ করিতে হইবে। উভয় ক্ষেত্রে যেখানে ঢালুতার ধাপ বিনির্মাণে পূর্ণ পরিবর্তন প্রয়োজন এবং সাথে সাথে পাথরের দেওয়াল নির্মাণও আবশ্যিক সেই সকল ভূমির ক্ষেত্রে প্রথম ৫ বৎসরের জন্য কোন খাজনা আদায় করা যাইবে না। অন্যান্য সকল ক্ষেত্রে প্রথম ৫ বৎসরের খাজনা ৬ষ্ঠ হতে ১০-ম বৎসরের খাজনার সাথে প্রদান করিতে হইবে।

সরকার কর্তৃক অনুমোদিত কোন প্রকল্পের প্রেক্ষিত বিবেচনায় নগর এলাকায় বানিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য জেলা প্রশাসক কোন ব্যক্তিকে ভূমি বন্দোবস্ত প্রদান করিতে পারিবেন। অনুরূপ উদ্দেশ্যে বন্দোবস্ত প্রদানের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত হারে সালামী আদায় যোগ্য হইবে।

(i) নিবাসী পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ীদের ক্ষেত্রে বাজার মূল্যের ৫০ ভাগ;

(ii) অন্যান্যদের ক্ষেত্রে বাজার মূল্যের ১০০ ভাগ।

এই অংশে বর্ণিত বন্দোবস্তকৃত প্রতি একর জমির জন্য বাজার মূল্যের ০.৫ ভাগ হারে খাজনা নির্ধারণ করা হইবে।

(এফ) কুটির শিল্প ভিত্তিক রাবার বাগান সৃষ্ণের জন্য জেলা প্রশাসক নিবাসী পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ী পরিবারকে পরিবার প্রতি ৫ একর পর্যন্ত ভূমি বন্দোবস্ত প্রদান করিতে পারিবেন। উপযুক্ত ক্ষেত্রে অনুরূপ পরিবারকে কমিশনার ১০ একর পর্যন্ত ভূমি বন্দোবস্ত প্রদান করিতে পারিবেন। রাবার বাগানের জন্য অনুরূপ পরিবারকে ১০ একরের অধিক ভূমি বন্দোবস্ত দিতে হইলে রাজস্ব বোর্ডের পূর্বানুমোদন আবশ্যিক হইবে। ৫ একর পরিমাণ ভূমির জন্য বাজার মূল্যের ৫০ ভাগ হারে সালামী আদায় করিতে হইবে। আদায়যোগ্য সালামীর ৫ ভাগ ১ম বৎসর এবং বাকী ৪৫ ভাগ বার্ষিক ৫ ভাগ হারে ৮-ম হতে ১৬-তম বৎসরের মধ্যে পরিশোধ করিতে হইবে। ৫ একরের অধিক ভূমি বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে অ-নিবাসীদের জন্য নির্ধারিত শর্তাবলী নিম্নের-(জি) উপ-বিধির অনুরূপ বলিয়া গণ্য হইবে। আলোচ্য অংশে বর্ণিত ভূমির খাজনা প্রচলিত রায়তি হারে

পার্বত্য চট্টগ্রাম বিষয়ক আইন

ধার্য করা হইবে। ৫ একর পরিমাণ পর্যন্ত ভূমি বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে ১ম ৫ বৎসরের জন্য কোন খাজনা নির্ধারণ করা হইবে না। ৫ একরের অধিক পরিমাণ ভূমি বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে অনিবাসীদের উপর নির্ধারিত শর্তাবলী প্রযোজ্য বলিয়া গণ্য হইবে। উপরে বর্ণিত বিধির প্রেক্ষিতে বন্দোবস্ত প্রদানের ক্ষেত্রে ধার্যকৃত সালামীর হার গভর্ণর কর্তৃক সময় সময় নির্ধারিত হারে ধার্য করা হইবে।

(জি) রাজস্ববোর্ডের পূর্বানুমতি সাপেক্ষে জেলা প্রশাসক অ-নিবাসী ব্যক্তিকে রাবার বাগান সৃষ্ণনের জন্য ভূমি বন্দোবস্ত প্রদান করিতে পারিবেন। প্রত্যেক পক্ষকে কি পরিমাণ ভূমি প্রদান করা হইবে তাহা রাজস্ব বোর্ড কর্তৃক নির্ধারণ করিয়া দেওয়া হইবে। এইরূপ বন্দোবস্তকৃত ভূমির জন্য বাজার মূল্যের ১০০ ভাগ হারে সালামী ধার্য করা হইবে। ধার্যকৃত সালামীর ১০ ভাগ প্রথম বৎসর, অবশিষ্টাংশ ৫ ভাগ হারে ৮-ম হইতে ১৭-তম বৎসরে এবং ১০ ভাগ হারে ১৮-তম হইতে ২১-তম বৎসরে পরিশোধযোগ্য। প্রচলিত রায়তি হারে আলোচ্য বিধি অনুসারে বন্দোবস্তকৃত ভূমির খাজনা নির্ধারণ করা হইবে। তবে ১ম সাত বৎসরের খাজনা ৮-ম এবং ১৪-তম বৎসরের সালামীর সাথে পরিশোধ করিতে হইবে।

খাস ভূমি বন্দোবস্তের নিমিত্তে সম্পাদিত লীজ চুক্তির সংক্ষিপ্ত বিবরণ নির্ধারিত ফরমে বা সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হইবে এইরূপ ফরমে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে এবং বিধি-(১২) অনুসারে রেজিস্ট্রি করিতে হইবে। লীজির অধিকার ও দায় লীজ চুক্তিতে উল্লেখিত শর্তাবলী দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে।*

(এইচ) রাজস্ব বোর্ডের পূর্বানুমতি সাপেক্ষে পৌর এলাকার বাহিরে শিল্প এলাকা প্রতিষ্ঠা করিবার জন্য, জেলা প্রশাসক উপযুক্ত শিল্পোদ্যক্তাদের নিকট ভূমি বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। এইরূপ বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে বাজার মূল্যের ১০০ ভাগ হারে সালামী ধার্য করা হইবে। ধার্যকৃত সালামী বন্দোবস্ত প্রদানের সময় পরিশোধ। বাজার মূল্যের ০.৫০ ভাগ হারে বন্দোবস্তকৃত ভূমির একর প্রতি খাজনা নির্ধারণ করা হইবে।

(আই) পৌর এলাকায় আবাসিক উদ্দেশ্যে জেলা প্রশাসক উপযুক্ত নিবাসী-পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ীদের ভূমি বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। অনুরূপ বন্দোবস্তকৃত ভূমির জন্য বাজার মূল্যের ৫০ ভাগ সালামী ধার্য করা হইবে। ধার্যকৃত সালামী বন্দোবস্ত প্রদানের সময় পরিশোধ করিতে হইবে। বন্দোবস্তকৃত ভূমির বিপরীতে বাজার মূল্যের ০.২৫ ভাগ হারে খাজনা নির্ধারণ করা হইবে। রাজস্ব বোর্ডের পূর্বানুমতিক্রমে জেলা প্রশাসক উপযুক্ত অনিবাসীদেরকে অনুরূপ আবাসিক উদ্দেশ্যে ভূমি বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। তবে এইজন্য বাজার মূল্যের ১০০ ভাগ হারে সালামী এবং একর প্রতি ০.২৫ ভাগ হারে খাজনা ধার্য করা হইবে।

(জে) বাণিজ্যিক এবং আবাসিক কাজে ব্যবহারের জন্য জেলা প্রশাসক নিবাসী-পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ীদের পৌর এলাকায় অবস্থিত ভূমি বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। এই উদ্দেশ্যে বন্দোবস্তকৃত ভূমির জন্য বাজার মূল্যের ৫০ ভাগ হারে সালামী, বন্দোবস্ত প্রদানের সময় পরিশোধ করিতে হইবে। রাজস্ব বোর্ডের পূর্বানুমতিক্রমে জেলা প্রশাসক, অনুরূপ উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য পৌর এলাকায় অবস্থিত ভূমি অ-নিবাসীদের, বাজার মূল্যের ১০০ ভাগ হারে সালামী ধার্য সাপেক্ষে বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। উভয় ক্ষেত্রে বন্দোবস্ত গ্রহীতাকে একর প্রতি বাজার মূল্যের ০.৫০ ভাগ খাজনা প্রদান করিতে হইবে।

(কে) পৌর এলাকার বাহিরে আবাসিক উদ্দেশ্যে জেলা প্রশাসক নিবাসী পাহাড়ী বা অপাহাড়ীদের বিনা সালামীতে ভূমি বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। রাজস্ব বোর্ডের পূর্বানুমতি সাপেক্ষে জেলা প্রশাসক অনিবাসীদেরকে অনুরূপ উদ্দেশ্যে পৌর এলাকার বাহিরে অবস্থিত ভূমি বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন। এইরূপ বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে বন্দোবস্তকৃত ভূমির জন্য বাজার মূল্যের ১০০ ভাগ হারে সালামী ধার্য করা হইবে, যাহা বন্দোবস্ত গ্রহণের সময় পরিশোধ। তবে উভয় ক্ষেত্রে লীজ গ্রহীতাকে একর প্রতি বাজার মূল্যের ০.২৫ ভাগ খাজনা পরিশোধ করিতে হইবে।

(এল) রাজস্ব বোর্ডের পূর্বানুমতি ব্যতিরেকে অ-নিবাসীদের অনুকূলে অত্র জেলায় কোন ভূমি বন্দোবস্ত মঞ্জুর করা যাইবে না।

(এম) বিধি (এ), (সি), (ডি) এবং (এফ) এ বর্ণিত নীতি অনুসারে উপযুক্ত নিবাসী পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ী প্রত্যেক পরিবারের মধ্যে উপ-বিধি সমূহে নির্দিষ্টকৃত পরিমাণ ভূমি পৃথক ভাবে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইতে পারে।

* As amended by Notification No.S.R.O 72-L/79- dated 31st March, 1979 published at pages 1178,1179 & 1180 of the Bangladesh Gazette, Extra, March, 31,1979.

পার্বত্য চট্টগ্রাম বিষয়ক আইন

(এন) বন্দোবস্তকৃত খাস ভূমির চুক্তি সমূহের সংক্ষিপ্ত বিবরণ নির্ধারিত ছকে কিংবা রাজস্ব বোর্ড কর্তৃক নির্ধারিত হইবে এমন ছকে, লিপিবদ্ধ করিতে হইবে এবং বিধি-১২ অনুসারে রেজিস্ট্রি করিতে হইবে। লীজির অধিকার এবং দায় লীজ চুক্তিতে বর্ণিত শর্তাবলী অনুসারে পরিচালিত হইবে।

ব্যাখ্যাঃ- এই উপ-বিধিতে বর্ণিত নিবাসী অ-পাহাড়ী বলিতে, পার্বত্য এলাকায় বসতবাটি আছে এবং কমপক্ষে ১৫ বৎসর যাবৎ পার্বত্য এলাকায় বসবাস করিতেছে কিন্তু অত্র এলাকার বাহিরে কোন বসতবাটি নেই, এমন ব্যক্তি, অথবা পার্বত্য চট্টগ্রাম এলাকায় জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রদেয় বন্দোবস্তকৃত কৃষি-ভূমিতে বাড়ী আছে কিন্তু পার্বত্য এলাকার বাহিরে অন্য কোথাও কোন বসতবাটি বা কৃষি জমি নাই, এমন ব্যক্তিকে বুঝাইবে।

(২) চাষযোগ্য পতিত ভূমি পুনরুদ্ধারের উদ্দেশ্যে অনুরূপ পতিত এলাকাকে চাষাবাদের আওতাভুক্ত করিবার নিমিত্তে প্রাদেশিক সরকার গেজেট প্রজ্ঞাপনের মাধ্যমে কোন এলাকাকে উপবিধি-(১) এর কার্যকারিতার আওতাভুক্ত বলিয়া ঘোষণা করিতে পারিবে। এই বিধিতে যাহা কিছুই বর্ণিত থাকুক না কেন, কোন এলাকাকে অনুরূপ আওতাভুক্ত বলিয়া ঘোষণা করা হইলে ঘোষিত এলাকায় বর্ণিত উদ্দেশ্য সাধনের জন্য প্রাদেশিক সরকার সময় সময় সাধারণ বা বিশেষ আদেশ দ্বারা নির্দেশিত উপায়ে উক্ত এলাকা পরিচালিত করিতে পারিবেন।

(২.এ) যে শ্রেণীর হটক না কেন, ১৯২০ সালের ৩ ডিসেম্বর হইতে অদ্যাবধি পর্যন্ত বিদ্যমান সকল স্বীকৃত উপ-রায়ত (সাব-লীজি) বৈধ বলিয়া গণ্য হইবে। তবে শর্ত থাকে যে, হোল্ডিং প্রত্যেক লীজিকে অত্র নীতিমালা বলবৎ হইবার তিন মাসের মধ্যে স্বীয় প্রজাসত্ত্বাধীন ভূমিতে উপরোক্ত সময় সীমার মধ্যে বিদ্যমান উপ-রায়তের নাম এবং অর্ন্তভুক্ত ভূমির তৌজিতে উল্লিখিত প্রদেয় খাজনার পরিমাণ দাখিল করিতে হইবে। সেই সকল উপ-রায়ত প্রতিবেদন দাখিল করিবেন না তাঁহারা অননুমোদিত বলিয়া বিবেচিত হইবে এবং পরবর্তীতে বর্ণিত ৩৪(৫) উপ-বিধি মোতাবেক ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে। পরবর্তী ৩৪(৭) বিধিতে বর্ণিত শর্ত ব্যতিরেকে অত্র বিধি অনুসারে স্বীকৃত কোন উপ-রায়তকে জেলা প্রশাসকের অনুমতি ব্যতিরেকে উচ্ছেদ করা যাইবে না বা তাঁহাদের খাজনা বৃদ্ধি করা যাইবে না।

(২.বি) যেই কারণেই হটক না কেন, যখন কোন স্বীকৃত সাব-লীজির মেয়াদ উত্তীর্ণ হইয়া যায়, তখন উক্ত সাবলীজির অব্যবহিত পূর্বের ভূ-স্বামী জেলা প্রশাসকের পূর্বানুমতি ব্যতিরেকে উহা পুনঃ সাবলেট দিতে পারিবেন না। যদি সাবলীজির অধীনে কোন প্রজা থাকিয়া থাকেন তবে, তিনি তাঁহার নির্ধারিত মেয়াদ পর্যন্ত বহাল থাকিবেন কিনা কিংবা মেয়াদ উত্তীর্ণ সাব-লীজির সম্পূর্ণ অংশ ইতিপূর্বে প্রদেয় হারে, খাজনা প্রদানের ভিত্তিতে সাব-লীজি নিবেন কিনা সেই বিষয়ে উক্ত সাব-লীজির মতামত নিতে হইবে।

(৩) ১৯২০ সালের ৩রা ডিসেম্বরের পর হইতে সাময়িক অক্ষমতা, প্রকৃত অপ্রাপ্ত বয়স এবং অসুস্থতা ইত্যাদি কারণ ছাড়া জেলা প্রশাসকের অনুমতি ব্যতিরেকে কোন লীজিকে তাঁহার ভূমির সম্পূর্ণ বা অংশ বিশেষ সাব-লেট দিবার অনুমতি প্রদান করা হইবে না। অনুরূপ উপ-রায়তদের খাজনা জেলা প্রশাসক কর্তৃক ন্যায্য পরিমাণে নির্ধারিত হইবে। উক্ত ভূমির খাজনা লীজি কর্তৃক সাব-লেট প্রদত্ত ভূমির বিপরীতে যেই খাজনা প্রদান করা হয়, উহার ৫০ শতাংশের বেশী হইবে না। কোন ক্ষেত্রে সাব-লীজি পুনঃ সাব-লেট দেওয়ার অধিকার প্রাপ্ত হইবেন না। উৎপাদনের ভিত্তিতে পারিশ্রমিক প্রাপ্ত শ্রমিকদেরকে উপ-রায়ত বলা হইবে। উপ-রায়ত জেলা প্রশাসক কর্তৃক স্বীকৃতি প্রাপ্ত হইলে তাঁহাদের খাজনা উপরে বর্ণিত নীতি মোতাবেক নির্ধারিত হইবে।

(৩.এ) উপ-রায়ত যে শ্রেণীর হটক না কেন, ১৯২০ সালের ৩রা ডিসেম্বর পর্যন্ত বিদ্যমান থাকিলে এবং জেলা প্রশাসক কর্তৃক স্বীকৃতি প্রাপ্ত হইলে জেলা প্রশাসকের আদেশ ব্যতীত অনুরূপ উপ-রায়তকে উচ্ছেদ করা যাইবে না।

(৩.বি) কোন কারণে কোন স্বীকৃত সাব-লীজির মেয়াদ উত্তীর্ণ হইয়া যাইবার পর সাব-লীজির পূর্ববর্তী ভূমি মালিক পুনরায় ঐ ভূমি সাব-লীজি দিতে পারিবেন না। যদি সাব-লীজির অধীনে কোন প্রজা থাকিয়া থাকেন তাহা হইলে ঐ প্রজাকে নির্ধারিত মেয়াদ শেষ না হওয়া পর্যন্ত বহাল রাখিতে হইবে।

(৪) অতপর কোন লীজিকে তাঁহার ভূমির সম্পূর্ণ বা অংশবিশেষ সাব-লীজি দেওয়ার অনুমতি প্রদান করা হইবে না।

(৫) কোন লীজি বা সাব-লীজি জেলা প্রশাসকের পূর্ব সম্মতি ব্যতিরেকে তাঁহার হোল্ডিং এর সম্পূর্ণ বা অংশবিশেষ বিক্রয়, দান কিংবা বন্ধকের মাধ্যমে হস্তান্তরের অনুমতি প্রাপ্ত হইবেন না। জেলা প্রশাসক ৭ বছরের অধিক মেয়াদের নয়, এমন খাইখালসী বন্ধক ছাড়া অন্য কোন প্রকার বন্ধকের অনুমতি প্রদান করিতে পারিবেন না। যদি কোন কারণে মেয়াদ বৃদ্ধি করা না হয়, তাহা হইলে অনুরূপ বন্ধকের মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার সাথে সাথে মূল ঋণ ও সুদসহ সকল পাওনা বিলুপ্ত হইয়া

পার্বত্য চট্টগ্রাম বিষয়ক আইন

যাইবে। তবে জেলা প্রশাসক, সরকার বা পাকিস্তান কৃষি উন্নয়ন ব্যাংক বা পাকিস্তান শিল্প উন্নয়ন ব্যাংক বা বেঙ্গল কো-অপারেটিভ সোসাইটিস এন্ট, ১৯৪০ (১৯৪০ সালের ২১ নং বেঙ্গল এন্ট) অনুসারে নিবন্ধিত সমবায় সমিতি সমূহ বা পূর্ব পাকিস্তান কৃষি উন্নয়ন কর্পোরেশন বা তাঁহার বিবেচনা মতে উপযুক্ত অন্য যেই কোন ঋণ প্রদানকারী সংস্থার অনুকূলে সাধারণ বন্ধকের অনুমতি প্রদান করিতে পারিবেন। অবশ্য জেলা প্রশাসক অত্র প্রজ্ঞাপন জারী হইবার পূর্ব হইতেই পাকিস্তান কৃষি উন্নয়ন কর্পোরেশনের অনুকূলে ঋণ প্রদানের বিপরীতে, যেই কোন হোল্ডিং এর বন্ধক অনুমোদন করিতে পারিতেন। অস্বীকৃত হস্তান্তরকে কোন অবস্থাতেই স্বীকৃত দেওয়া হইবে না।

সকল ক্ষেত্রে যে কোন অস্বীকৃত সাব-লীজ বা হস্তান্তরকৃত ভূমি জেলা প্রশাসক পুনঃগ্রহণ করতে পারিবেন। অতঃপর ঘটনার প্রেক্ষিতে বিবেচনা সাপেক্ষে উক্ত ভূমি খাস ভূমি হিসাবে অন্তর্ভুক্ত করিতে পারিবেন কিংবা লীজি বা হস্তান্তরকারীকে অথবা লীজদাতা বা হস্তান্তরগ্রহীতাকে কিংবা কোন পাহাড়ী রায়তকে সাব-লেট দিতে বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন।

(৫,এ) উপ-বিধি (১) অনুসারে জেলা প্রশাসককে প্রদত্ত ক্ষমতা মহকুমা প্রশাসক কর্তৃক তাঁহার অধিক্ষেত্রের মধ্যে প্রয়োগ করা যাইতে পারে, যদি যাহার অনুকূলে ঐ ক্ষমতা প্রয়োগ করা হয়, সে ব্যক্তি পাহাড়ী-চাষী হয় এবং ঐ পাহাড়ী-চাষীর নিজস্ব ভূমি ও পরিবারের সর্বমোট জমির পরিমাণ পুনঃ বন্দোবস্ত প্রদত্ত ভূমিসহ একত্রে ১০ একরের বেশী না হয়।*

(৬) যে কোন অননুমোদিত সাব-লীজ বা হস্তান্তরের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট ভূমি জেলা প্রশাসক পুনঃগ্রহণ করিতে পারিবেন। অতঃপর ঘটনা প্রেক্ষিতে প্রযোজ্য বিবেচনায় এবং উপবিধি-(১) মোতাবেক উক্ত ভূমি, খাস ভূমি হিসাবে অন্তর্ভুক্ত করিতে পারিবেন বা লীজ প্রদানকারী বা হস্তান্তরকারীকে বা লীজ গ্রহীতা কিংবা বা হস্তান্তর গ্রহীতাকে অথবা অন্য যে কোন ব্যক্তিকে লীজ দিতে পারিবেন।**

জেলা প্রশাসক বা মহকুমা প্রশাসকের সম্মতি ব্যতিরেকে কোন হোল্ডিং বিভাজন করা যাইবে না।

(৭) জেলা প্রশাসকের সম্মতি ব্যতিরেকে কোন হোল্ডিং বিভাজন করা যাবে না।

জেলা প্রশাসক কর্তৃক স্বীকৃত কোন উপ-রায়তকে তাঁহার আদেশ ব্যতীত কিংবা যে ক্ষেত্রে ভূমির পরিমাণ ১০ একরের বেশী নয় সেই ক্ষেত্রে, মহাকুমা প্রশাসকের আদেশ ব্যতীত উচ্ছেদ করা যাইবে না।**

(৮) জেলা প্রশাসক কর্তৃক স্বীকৃত কোন উপ-রায়তকে তাঁহার আদেশ ব্যতীত উচ্ছেদ করা যাইবে না। সাধারণভাবে একজন উপ-রায়তকে উচ্ছেদ করা যাইবে-

(এ) যদি তিনি তাঁহার হোল্ডিং পত্তন (সাবলেট) দেন বা হোল্ডিং এর কোন অংশ হস্তান্তর করেন বা উৎপাদনের জন্য প্রয়োজনীয় শ্রম দিতে বা হোল্ডিংকে চাষাবাদের আওতায় রাখিতে ব্যর্থ হন।

(বি) যদি তিনি রেকর্ড মোতাবেক বকেয়া খাজনা কিংবা জেলা প্রশাসক কর্তৃক নির্ধারিত খাজনা পরিশোধে ব্যর্থ হন।

(সি) যদি তিনি তাঁহার হোল্ডিং এমন ভাবে ব্যবহার করেন, যাহা প্রজ্ঞাপনের উদ্দেশ্যকে ব্যহত করে তথা অনুপযোগী করিয়া তুলে।

(ডি) যদি তিনি জেলা প্রশাসক কর্তৃক স্বীকৃত তাঁহার অধিনস্ত কোন উপ-রায়তের খাজনা জেলা প্রশাসকের অনুমতি ব্যতিরেকে বৃদ্ধি করেন।

এই আইন বলৎ হইবার তারিখ হইতে ১৯২০ সালের ৩ রা ডিসেম্বর পর্যন্ত এবং তৎপূর্বসময়ের কোন অননুমোদিত সাব-লেটিং তুক্ত ভূমি হইতে কোন উপ-রায়তকে উচ্ছেদ করা জেলা প্রশাসক অন্যান্য বিবেচনা করিলে তিনি উক্ত রায়ত বা উপ-রায়তের স্বত্ব একটি সীমিত সময়ের জন্য বহাল রাখিতে পারিবেন। কিন্তু মূল হোল্ডিং পুনঃনির্ধারণের জন্য নির্ধারিত সময়সীমা অতিক্রম করিতে পারিবে না। এইরূপ অনুমতির মেয়াদ হোল্ডারের মৃত্যুর তারিখে সমাপ্ত হইবে বলিয়া গণ্য হইবে।

* As inserted by Notification No.488 R.L dt. 25th September 1961, published in the Dacca Gazette, Part I, dated the 5th October 1961.

** As inserted by Notification No.488 R.L dt. 25th September 1961, published in the Dacca Gazette, Part I, dated the 5th October 1961.

** As inserted by Notification No.488 R.L dt. 25th September 1961, published in the Dacca Gazette, Part I, dated the 5th October 1961.

পার্বত্য চট্টগ্রাম বিষয়ক আইন

(৯) জেলা প্রশাসক কর্তৃক স্বীকৃত কোন শ্রেণীর উপ-রায়তের খাজনা জেলা প্রশাসক ব্যতীত অন্য কেউ বৃদ্ধি করিতে পারিবেন না। তবে অনুরূপ উপ-রায়তের অধিকৃত ভূমির খাজনা বৃদ্ধি করা যাইবে যদি ভূ-স্বামী কর্তৃক প্রদেয় খাজনা ভূ-স্বামীকে প্রদেয় খাজনার চেয়ে অধিক হয় বা ভূ-স্বামী কর্তৃক প্রদেয় খাজনার হারও বৃদ্ধিকরণ প্রক্রিয়ার অন্তর্ভুক্ত হয়; কিন্তু নির্ধারিত সময় অতিক্রমের পূর্বে হোল্ডিং এর খাজনা পুনঃ নির্ধারন করিতে হইবে। ভূ-স্বামী কর্তৃক বন্দোবস্তকৃত ভূমির খাজনা যদি ৫০ ভাগ এর অধিক হয়, সেই কারণ উল্লেখ পূর্বক জেলা প্রশাসক কর্তৃক লিখিত বিশেষ আদেশ বিবেচনা বতীত ভূ-স্বামীর খাজনা ৫০ ভাগ এর অধিক হইবে না। উপ-রায়তের খাজনা যদি বিগত ১০ বছরের মধ্যে বৃদ্ধি করা না হয়, তবে ভূ-স্বামীর আবেদনক্রমে জেলা প্রশাসক বর্ণিত শর্তানুসারে অনুরূপ উপ-রায়তের খাজনা যেইরূপ সংগত এবং ন্যায্য বলিয়া মনে করিবেন সেইরূপ পরিমাণ বৃদ্ধি করিতে পারিবেন।

এই বিধিমালা মোতাবেক সম্পাদিত লীজ সমূহ দলিল করিবার সময় জেলা প্রশাসক সাব-লীজ তৃত্ত হোল্ডিং এর খাজনা এবং অন্যান্য শর্তাবলী যেইরূপ উপযুক্ত বলিয়া মনে করিবেন সেইরূপ নির্ধারণ করিতে পারিবেন।

(১০) জেলা প্রশাসক কর্তৃক স্বীকৃতি প্রাপ্ত যেই কোন শ্রেণীর উপ-রায়তকে উচ্ছেদ করণ বা পুনঃগ্রহণ সম্পর্কিত বিষয়ে বিদ্যমান বিধি সাপেক্ষে, উপ-রায়ত যেই জমির জন্য খাজনা পরিশোধ করিয়াছেন সেই ভূমিতে তাঁহার স্থায়ী এবং বংশানুক্রমিক অধিকার প্রতিষ্ঠিত হইবে।

আলোচ্য বিধিমালার ৩৪ নং বিধির উপ-বিধি ২(বি) বা (৩) এ অন্যকিছু বর্ণিত না থাকিলেও জেলা প্রশাসক কমিশনারের অনুমতি সাপেক্ষে, বিশেষ ক্ষেত্রে, লিখিতভাবে কারণ উল্লেখ পূর্বক, যেইরূপ উপযুক্ত বলিয়া মনে করিবেন সেইরূপ শর্তে স্থায়ীভাবে বা নির্দিষ্ট মেয়াদের জন্য যেই কোন ভূমি, তা সরাসরি সরকারের অধীনে ন্যস্ত থাকুক বা না থাকুক কৃষক শ্রেণীভুক্ত, যেই কোন ব্যক্তিকে লীজ বা সাব-লীজ দিতে পারিবেন।

(১১) সরকারের সরাসরি অধীনস্থ প্রজা বন্দোবস্তকৃত যেই ভূমির জন্য খাজনা পরিশোধ করেন সেই ভূমিতে পুনঃগ্রহণ বা বন্দোবস্ত সম্পর্কিত বিধিগুলিতে বর্ণিত ব্যবস্থা সাপেক্ষে তাঁহার স্থায়ী বা বংশানুক্রমিক অধিকার জন্মাইবে; যদি স্থায়ী বা বংশানুক্রমিক অধিকার প্রতিষ্ঠিত হইবে না মর্মে, সুনির্দিষ্ট কোন চুক্তি না করা হইয়া থাকে।

তবে শর্ত থাকে যে, তিনি উচ্ছেদের জন্য দায়ী হইবে

(i) যদি তিনি রেকর্ড মোতাবেক বকেয়া খাজনা বা জেলা প্রশাসক কর্তৃক নির্ধারিত খাজনা পরিশোধে ব্যর্থ হন।

(ii) যদি তিনি এমনভাবে ভূমি ব্যবহার করেন যা প্রজাস্বত্বের উদ্দেশ্যকে অনুপযোগী করিয়া তুলে।

(iii) যদি লীজের শর্ত মোতাবেক সে উচ্ছেদযোগ্য হয় বা অন্য কোন কারণে তার লীজ বাতিল করা হয়।

আরো শর্ত থাকে যে, সর্বশেষ যেই লীজ বা লাইসেন্সের শর্তানুসারে রায়ত ভূমির অধিকার অর্জনের অনুমতি প্রাপ্ত হইয়াছেন সেই ভূমির সম্পূর্ণ অংশ যদি চাষাবাদের আওতায় না রাখেন তাহা হইলে, অনুরূপ লীজ বা লাইসেন্সের মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পরও রায়ত অনুরূপ ভূমি নিজ দখলে রাখিয়া দিলে যেইরূপ ভাবে উচ্ছেদ যোগ্য হইত এই ক্ষেত্রেও সেইরূপ ভাবে উচ্ছেদ যোগ্য হইবে।

ব্যখ্যাঃ- এই বিধির উদ্দেশ্যে পরিবার বলতে পিতা, মাতা, পুত্র এবং কন্যাকেও অন্তর্ভুক্ত করিবে।*

(১২) উপবিধি(১১) অনুসারে উচ্ছেদ বা পুনঃগ্রহণের ক্ষমতা জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রয়োগ করা হইবে।

যে শ্রেণীর হউক না কেন, জেলা প্রশাসক কর্তৃক স্বীকৃত কোন উপ-রায়ত বিধি ৩৪ এর উপবিধি (৩) বা উপ-বিধি (১০) ব্যতীত অন্য কোন বিধি অনুসারে যখন নির্দিষ্ট বছরের জন্য মেয়াদ ভিত্তিতে মঞ্জুর করা হয় তখন, উচ্ছেদ বা পুনঃগ্রহণ সম্পর্কিত নীতি অনুসারে খাজনা পরিশোধ ভূমির উপর স্থায়ী বা বংশগত অধিকার প্রতিষ্ঠিত হইবে।

(১৩) জেলা প্রশাসকের সুস্পষ্ট সম্মতি ব্যতিরেকে স্বত্বাধিকার বা স্বীকৃত উত্তরাধিকারের প্রেক্ষিতে অনিবাসী কর্তৃক পাহাড়ী এলাকায় ভূমি অর্জনের ভিত্তিতে বিদ্যমান সংখ্যক অ-পাহাড়ী সংখ্যা বৃদ্ধি করিতে এই বিধির কোন কিছুই বা কোন মঞ্জুরী, লীজ বা চুক্তি, যাহার মাধ্যমে পার্বত্য এলাকায় ভূমির অধিকার অর্জিত হয়; তাহা প্রযোজ্য থাকিবে না। জেলা

* As inserted by Notification No.488 R.L dt. 25th September 1961, published in the Dacca Gazette, Part I, dated the 5th October 1961.

পার্বত্য চট্টগ্রাম বিষয়ক আইন

প্রশাসক ন্যায় পরায়ণতার নীতিতে যথাসম্ভব এই বিধি প্রযোজ্য কি না সেই মর্মে সম্মতি দিবেন। জেলা প্রশাসকের অনুরূপ কোন আদেশের আপীল শুনানী কমিশনারের এখতিয়ারভুক্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(১৪)^{৩৩} উপ-বিধি (৫), (৬), (৭), (১১) এবং (১৩) শুধুমাত্র বিদ্যমান রায়তের উপর প্রযোজ্য হইবে।

(১৫) এই বিধি অনুসারে জেলা প্রশাসককে প্রদত্ত ক্ষমতা অতিরিক্তি জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রয়োগ করা যাইতে পারে।

(১৬) এই বিধিমতে জেলা প্রশাসকের ক্ষমতা সংশ্লিষ্ট মহকুমা প্রশাসক কর্তৃক স্থায় অধিক্ষেত্রে প্রয়োগ করা যাইতে পারে, যদি জেলা প্রশাসক লিখিতভাবে সুস্পষ্ট আদেশের মাধ্যমে অনুরূপ ক্ষমতা প্রয়োগের কর্তৃত্ব প্রদান করেন।

ব্যাখ্যাঃ এ বিধির অধীন পরিবার বলিতে, লিজী, লিজীর স্ত্রী, পুত্র, কন্যা এবং লিজীর উপর নির্ভরশীল ও একত্রে বসবাসরত আত্মীয়দের বুঝাইবে।

৩৪.এ। জেলা প্রশাসকের অনুমতি ব্যতিরেকে প্রাকৃতিক জলাধারের কোন প্রবাহকে বন্ধ বা এর গতিপথ পরিবর্তন করা যাইবে না।^{৩৪}

৩৪.বি। জেলা প্রশাসক যদি এই অভিমত পোষন করেন যে, নদীর তীর বা তীরবর্তী স্থানে জুম-চাষ বা কৃষিকাজ নদী ভাঙ্গন বা নিম্নাঞ্চল প্লাবিত করার কারণ হইতে পারে। তাহা হইলে তিনি, নদীর তীরে বা তীরবর্তী স্থানে জুম-চাষ বা কৃষিকাজ নিষিদ্ধ করিতে পারিবেন।^{৩৫}

৩৪.সি। ভূমি বন্দোবস্ত সম্পর্কে আলোচ্য বিধিমালায় যাহাই বর্ণিত থাকুক না কেন, রাজস্ব বোর্ড সাধারণ বা বিশেষ আদেশ দ্বারা জেলা প্রশাসককে যেই কোন শ্রেণীর যেই কোন পরিমাণ জমি, আদেশে বর্ণিত শর্তসাপেক্ষে পাহাড়ী বা অ-পাহাড়ীদের বন্দোবস্ত প্রদান করিবার কর্তৃত্ব প্রদান করিতে পারিবেন।^{৩৬}

৩৫। সার্কেল ডিভিশনঃ- রিজার্ভ বন, তিন সার্কেল চীফ যথাঃ-চাকমা চীফ, বোমং চীফ ও মং চীফ এবং মাইনী উপত্যকা লইয়া চট্টগ্রাম পার্বত্য জেলা গঠিত হইবে।^{৩৭}

৩৬। তালুক ডিভিশনঃ বাতিল।^{৩৮}

৩৭। মৌজাঃ সংরক্ষিত বনাঞ্চল ব্যতীত জেলার বাকী অংশকে মৌজায় উপ-বিভক্ত করা যাইবে, উহার সীমানা জেলা প্রশাসক কর্তৃক নির্ধারিত হইবে।^{৩৯}

৩৮। সার্কেল এবং মৌজা প্রশাসনঃ সার্কেল চীফগন জেলা প্রশাসকের উপদেষ্টা কাউন্সিল হিসাবে পরিগণিত হইবে এবং সংশ্লিষ্ট সার্কেলের প্রশাসন সংক্রান্ত সকল বিষয়ে তথ্য এবং উপদেশ দিয়া জেলা প্রশাসককে সহায়তা করিবেন। চীফগন তাহাদের কর্তৃত্বের প্রভাব বলয়ের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট সার্কেলের আওতাধীন মৌজাসমূহে জেলা প্রশাসকের আদেশ

^{৩৩} As inserted by Notification No. 1958 dated 6th October 1942, published at page 2405, Part I of the Calcutta Gazette, dated the 15th October, 1942. (E.A. file No. 209 of 1942)

^{৩৪} As amended by Notification No.2977 E.A dated the 27th February 1928, published at pages 439-440, Part I of the Calcutta Gazette, dated the 1st March 1928.

^{৩৫} As inserted by Notification No. 4852 E.A dated the 25th April 1939, published at page 1111, Part I of the Calcutta Gazette, dated the 4th May 1939.

^{৩৬} As inserted vide Chittagong Hill Tracts- No. 1R- 17/60/276-R.L. dated 16-6-61 from the Section Officer to the Government.

^{৩৭} As amended by Notification No. 382- TR dated the 4th June 1926, published at page 842 part I of the Calcutta Gazette dated the 17th June 1926.

^{৩৮} Cancelled by Notification No. 6931 L.R dated the 29th June 1925, published at page 1072, Part I of the Calcutta Gazette dated the 9th July 1925.

^{৩৯} As amended by Notification No. 6931 L.R. dated the 29th June 1925, published at page 1072, Part I of the Calcutta Gazette dated the 9th July 1925, and No. 382 T.R dated the 4th June 1926, published at page 842 Part I of the Calcutta Gazette dated the 17th June 1926.