ভূমি মন্ত্রণালয়
ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর
সিটিজেন চার্টার
(খতিয়ান ও ম্যাপ প্রস্তুত সংক্রান্ত)

স্তরের নাম	সেবার ধরণ, বিবরণ ও ভূমি মালিকের করণীয়	সেবা প্রদানের নিয়োজিত কর্মকর্তা/ কর্মচারী
বিজ্ঞপ্তি প্রচার	জরিপ শুরুর পূর্বে মাইকিং ও পত্রিকায় বিজ্ঞাপনসহ ব্যাপক জনসংযোগ করা হয়। এ সময় ভূমি মালিকগণকে নিজ নিজ জমির আইল/সীমানা চিহ্নিত করে রাখতে হবে। জমির মালিমানার সমস্ত দলিল/কাগজপত্র হালনাগাদ অবস্থায় কাছে রাখুন।	সেটেলমেন্ট অফিসার/ সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার
ট্রাভার্স	কোন মৌজার নকশা সম্পূর্ণ নতুন করে প্রস্তুত করতে ট্রাভার্স স্থাপন করা। অতঃপর পি-৭০ সীটের মাধ্যমে মৌজার নকশা প্রস্তুত করা হয়। প্রিন্ট সীটের উপর জরিপ করার ক্ষেত্রে ট্রাভার্স করা হয় না।	ট্রাভার্স ক্যাম্প কর্মকর্তা/ ট্রাভার্স সার্ভেয়ার
কিস্তোয়ার	এই স্তরে আমিন দল প্রতি খন্ড জমি পরিমাপ করে মৌজার নক্সা অঙ্কনের মাধ্যমে কিস্তোয়ার অথবা ব্লু-প্রিন্টে পুরোনা নক্সা সংশোধন করেন।	সরদার আমিন/ হল্কা/ অফিসার বা কানুনগো/ ক্যাডাষ্ট্রাল সার্কেল অফিসার
খানাপুরী	কিস্তোয়ার স্তরে অঙ্কিত নক্সার প্রত্যেকটি দাগের জমিতে সরজমিনে নম্বর প্রদান পূর্বক মালিকের রেকর্ড দলিলপত্র ও দখল যাচাই করে নাম ঠিকানা খতিয়ানে লিপিবদ্ধ (খানাপুরী) করা হয়। এ স্তরে ভূমি মালিকদের কাজ জমির মালিকানা ও দখল সংক্রান্ত প্রমাণাদি উপস্থাপন করা।	সরদার আমিন/ হল্কা/ অফিসার বা কানুনগো/ ক্যাডাষ্ট্রাল সার্কেল অফিসার
বুঝারত	বুঝারত অর্থ জমি বুঝিয়ে দেওয়া। এ স্তরে আমিন দল কর্তৃক খতিয়ান বা পর্চা জমির মালিককে সরবরাহ (বুঝারত) করা হয়, যা 'মাঠ পর্চা' নামে পরিচিত। পর্চা বিতরণের তারিখ এলাকায় মাইকিং- এর মাধ্যমে জানিয়ে দেয়া হয়। মালিকগণ প্রাপ্ত পর্চার সংশোধন বা পরিবর্তন আবশ্যক হলে বিবাদ (Dispute) দাখিল করতে পারেন। হল্কা অফিসার সংশ্লিষ্ট পক্ষগণের শুনানীর মাধ্যমে দ্রুত ঐ সকল বিবাদ (Dispute) নিষ্পত্তি করেন।	সরদার আমিন/ হল্কা/ অফিসার বা কানুনগো/ ক্যাডাষ্ট্রাল সার্কেল অফিসার
খানাপুরী কাম বুঝারত	যখন কোন মৌজা ব্লু-প্রিন্ট সীটে জরিপ করা হয় তখন উপরে বর্ণিত খানাপুরী ও বুঝারত স্তরের কাজ একসাথে করা হয়।	ঐ
তসদিক বা এ্যাটেষ্টশন	ব্যাপক প্রচারের মাধ্যমে তসদিক স্তরের কাজ সম্পাদিত হয়। তসদিক স্তরে রাজস্ব অফিসার কর্তৃক জমির মালিকানা সংক্রান্ত ও প্রামাণাদি যাঁচায় করে প্রতিটি বুঝারত খতিয়ান সত্যায়ন করা হয়। দখল স্তরেও পর্চা ও নক্সায় কোন সংশোধন প্রয়োজন মনে করলে বিবাদ (Dispute) দাখিল করে তা সংশোধনের সুযোগ নিতে পারেন। তসদিককৃত পর্চা মালিকানার প্রাথমিক ভিত্তি (Legal Document) হিসেবে বিবেচিত হয়।	তসদিক অফিসার/ উপ-সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার
খসড়া প্রকাশনা (ডিপি) ও আপত্তি দায়ের	তসদিকের পর জমির প্রণীত রেকর্ড সর্বসাধারণের প্রদর্শনের জন্য ৩০ দিন উন্মুক্ত রাখা হয়। ভূমি মালিকগণের নামের আদ্যোক্ষর অনুযায়ী ক্রমবিন্যাস করে খতিয়ানে নতুন নম্বর দেওয়া হয়। তসদিককৃত খতিয়ানের নতুন নম্বর অর্থাৎ ডিপি নম্বরটি খসড়া প্রকাশানা (ডিপি) ক্যাম্পে উপস্থিত হয়ে ডিপি খতিয়ান সম্পর্কে কারো কোন আপত্তি থাকলে সরকার নির্ধারিত ২০.০০ টাকার কোর্ট ফি দিয়ে নির্দিষ্ট ফরমে নিজ দায়িত্বে ৩০ বিধি অনুযায়ী আপত্তি দায়ের করবেন।	তসদিক অফিসার/ খসড়া প্রকাশানা অফিসার (উপ-সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার)

২১/১০/২০

মোঃ সাইফুল ইসলাম
সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার
তেঁতুলিয়া, পঞ্চগড়।

আপত্তি শুনানী	ডিপি চলাকালে গৃহীত আপত্তি মামলাসমূহ সংশ্লিষ্ট পক্ষগণকে নোটিশ মারফত জ্ঞাত করে নির্দিষ্ট তারিখ, সময় ও স্থানে শুনানী গ্রহন করে নিষ্পত্তি করা হয়। পক্ষগণ নিজে অথবা প্রয়োজনে মনোনীত প্রতিনিধির মাধ্যমে নিজ নিজ দাবী "আপত্তি অফিসারের" নিকট উপস্থাপন করতে পারেন। আপত্তি অফিসার পক্ষগণকে শুনাণী দিয়ে, রায় কেস নথিতে লিপিবদ্ধ করে তাঁর সিদ্ধান্ত জানাবেন এবং খতিয়ান ও রেকর্ডে প্রয়োজনীয় সংশোধন আনবেন।	সংশ্লিষ্ট আপত্তি অফিসার/ সহাকারী সেটেলমেন্ট অফিসার ও উপজেলা সেটেলমেন্ট অফিস
আপত্তি শুনানী	আপত্তির রায়ে সংক্ষুব্ধ পক্ষ ৩১ বিধিতে আপীল দায়ের করতে পারেন। নির্ধারিত কোর্ট ফি এবং কার্টিজ পেপারসহ সেটেলমেন্ট অফিসার বরাবর আবেদন দাখিলের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট আপত্তি মামলার রায়ের নকল গ্রহন করতে হবে। নির্দিষ্ট ফরম পূরণের মাধ্যমে রায়ের ঐ নকল সহ আপীল দায়ের করতে হবে। সংশ্লিষ্ট পক্ষগণকে নোটিশ মারফত জ্ঞাত করে নির্দিষ্ট তারিখ, সময় ও স্থানে শুনানী গ্রহন করে আপীল নিষ্পত্তি করা হয়।	সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার/ চার্জ অফিসার জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার
চুড়ান্ত প্রকাশনা	আপত্তির রায় প্রদানের তারিখ থেকে (আপত্তির নকল সরবরাহের সময় বাদ দিয়ে) ৩০ দিনের মধ্যে আপীল দায়ের না করলে তামাদির কারণে/ আপীল অগ্রহণযোগ্য হবে। আপীল স্তরের পরে প্রণীত রেকর্ড বিষয়ে কেবল মাত্র তঞ্চকতা ও করণিক ভূলের অভিযোগে সেটেলমেন্ট অফিসারের নিকট প্রতিকার চাওয়া যায়।	সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার/ চার্জ অফিসার জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার
মুদ্রণ স্তর	উপরোক্ত স্তর সমূহের কাজ সমাপ্তির পর আনুসাঙ্গিক কার্যাদি সম্পন্ন করে পর্চা ও নক্সা মুদ্রণ করা হয়। মুদ্রিত নক্সা ও পর্চা নোটিশ/ পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে চুড়ান্ত প্রকাশনায় দেয়া হয়। চুড়ান্ত প্রকাশনার জন্য সংশ্লিষ্ট উপজেলায় একটি ক্যাম্প স্থাপন করা হয়। চুড়ান্ত প্রকাশনার সময়কাল ৩০ কর্মদিবস। এ স্তরে ভূমি মালিকগণ মুদ্রিত নক্সা ও পর্চা সরকার কর্তৃক নির্ধারিত মূল্যে ক্রয় করতে পারেন।	উপজেলা সেটেলমেন্ট অফিস
বিভিন্ন প্রকার ম্যাপ ও খতিয়ানের বিক্রয় মূল্য নিম্নরূপ		
ক্রমিক নং	আইটেমের নাম	নির্ধারিত মূল্য
০১	মৌজা ম্যাপ (মুদ্রিত)	৫০০/-
০২	খতিয়ান মুদ্রিত	১০০/-
স্তরের নাম	সেবার ধরণ, বিবরণ ও ভূমি মালিকের করণীয়	সেবা প্রদানের নিয়োজিত কর্মকর্তা/কর্মচারী
ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল ও আপীলেট ট্রাইব্যুনাল	মৌজা রেকর্ড চুড়ান্ত প্রকাশনা সংক্রান্ত গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের ১ বছরের মধ্যে ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল/ দেওয়ানী আদালতে প্রতিকার প্রার্থনা করা যাবে। ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনালে প্রতিকার না পেলে মহামান্য হাইকোর্টে আপীল করতে পারেন।	
মৌজা সীমানা নিয়ে বিরোধ	জরিপ চলাকালীন কোন মৌজা/ উপজেলা সীমানা সংক্রান্ত বিরোধ দেখা দিলে সেটেলমেন্ট অফিসার খানাপুরী কাম-বুঝারত স্তরে উক্ত বিরোধ বিধিমতে নিষ্পত্তি করবেন। আন্তঃজেলা সীমানা বিরোধ মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনার এবং জেলা প্রশাসকগণের সমন্বয়ে নিষ্পত্তি করবেন।	কারিগরী উপদেষ্টা/ সেটেলমেন্ট অফিসার

মোঃ সাইফুল ইসলাম
সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার
তেঁতুলিয়া, পঞ্চগড়।

জরুরী জ্ঞাতব্য ঃ

- ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তরের রেকর্ড নকশা প্রণয়ণের কাজ সম্পূর্ণ স্তরভিত্তিক।
- নির্ভূল প্রণয়নের স্বার্থে বিভিন্ন স্তরে পৃথক কর্মকর্তা/কর্মচারী নিয়োজিত থাকেন।
- মাঠ পর্চা সরকারীভাবে বুঝারত- কাম-তসদিক স্তরের বিনামূল্যে বিতরণ করা হয়। বিবাদ, আপত্তি ও আপীলের রায়ে রেকর্ড সংশোধিত হলে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা নিজ স্বাক্ষরে সংশোধিত পর্চা বিনামূল্যে সরবরাহ করা হয়।
- উপজেলা সেটেলমেন্ট অফিসের রেকর্ড রুম থেকে আপত্তি ও আপীল রায়ের জাবেদা নকল ও পর্চা ছাড়া কোন নকশার সার্টিফাইড কপি/ অনুলিপি সরবরাহ করা হয় না।
- জরিপ চলাকালীন বদর ফি, খতিয়ান নকশা মূল্য ডিসিআর- এর মাধ্যমে গ্রহন করা হয়। ডিসিআর বহির্ভূত সকল লেনদেন নিষিদ্ধ।
- যে সকল মৌজা তসদিক, আপত্তি, আপীল স্তরে উন্নতি হইয়াছে সে সকল মৌজার পর্চা গ্রহণের জন্য ১০০ (একশত) টাকা ডিসিআর এর মাধমে জমা প্রদান করিয়া খতিয়ান গ্রহন করিতে পারিবেন।

মোঃ সাইফুল ইসলাম
সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার
তেঁতুলিয়া, পঞ্চগড়।