সিটিজেন চার্টার

স্তরের নাম	সেবার ধরণ, বিবরণ ও ভূমি মালিকের করণীয়	সেবা প্রদানের সময়সীমা	সেবা প্রদানে নিয়োজিত কর্মকর্তা/ কর্মচারী
১	২	৩	৪
বিজ্ঞপ্তি প্রচার	জরিপ শুরু করার কমপক্ষে ১ মাস পূর্বে সেটেলমেন্ট অফিসার স্থানীয় প্রশাসনসহ ভূমি মালিকগণকে অবহিত করে জরিপ বিজ্ঞপ্তি প্রচার করেন। এ কাজে মাইকিং ও পত্রিকায় বিজ্ঞাপনসহ ব্যাপক জনসংযোগ করা হয়। জরিপ বিজ্ঞপ্তি ঘোষণার পরপরই ভূমি মালিকগণকে জরিপের প্রস্তুতিমূলক কাজ হিসেবে নিজ নিজ জমির আইল/সীমানা সঠিক ভাবে চিহ্নিত করে রাখতে হবে।	৩০ কর্মদিবস	সেটেলমেন্ট অফিসার/ সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার
ট্রাভার্স সার্ভে	কোন মৌজার নকশা সম্পূর্ণ নতুন করে প্রস্তত করতে সরেজমিনের সাথে সঙ্গতি রেখে একটি নির্দিষ্ট স্কেলে প্রাথমিকভাবে নকশা প্রস্তুতের যে কাঠামো স্থাপন করা হয় সেটাই ট্রাভার্স। ট্রাভার্সের উপর ভিত্তি করে পি-৭০ সীটের মাধ্যমে মৌজার নকশা প্রস্তত করা হয়। কোন মৌজার পুরোনো নকশাঅর্থাৎ ব্লু-পিন্ট সীটের উপর জরিপ করার এক্ষেত্রে ট্রাভার্স করা হয় না। এ স্তরে জরিপ কাজে নিয়োজিত কর্মকর্তা/কর্মচারীদের সাথে ভূমি মালিকগণের যোগাযোগের তেমন প্রয়োজন নাই। তবে ভূমি মালিকগণ জমির আইল/সীমানা চিহ্নিত করে রাখবেন।	৫-৭ দিন	ট্রাভার্স ক্যাম্প কর্মকর্তা/ ট্রাভার্স সার্ভেয়ার
কিস্তোয়ার	কিস্তোয়ার অর্থ সরেজমিনে প্রতি খন্ড ভূমির নকশা প্রণয়ন। কিস্তোয়ারের পূর্বে নোটিশসহ ব্যাপক জনসংযোগ করে কাজ শুরু করা হয়। এই স্তরে আমিন দল ভূমি মালিকগণ কর্তৃক চিহ্নিত আইল/সীমানা অনুযায়ী প্রতি খন্ড জমি পরিমাপ করে মৌজার নকশা অংকন, কিস্তোয়ার অথবা ব্লু-প্রিন্টে পুরোনো নকশা সংশোধন করেন। অনেকের ধারণা যে জরিপ কর্মচারীগণ জমির সীমানা ঠিক করে দেন। এ ধারণাটি সঠিক নয়। প্রকৃতপক্ষে জরিপ কর্মচারীগণ বিদ্যমান সীমানা অনুযায়ী নকশা প্রস্তত করেন। জমির মালিকগণকে জমিতে উপস্থিত থেকে জমির সীমানা চিহ্নিত করে দেয়া একান্ত আবশ্যক।	প্রমাপ মতে প্রায় ১৫ দিনের মধ্যে	সার্ভেয়ার/সরদার আমিন/ হল্কা অফিসার বা কানুনগো/ ক্যাডাস্ট্রাল সার্কেল অফিসার
খানাপুরী	কিস্তোয়ার স্তরে অঙ্কিত নকশার প্রত্যেকটি দাগে সরেজমিন উপস্থিত হয়ে আমিন দল জমির দাগ নম্বর দিবেন এবং মালিকের রেকর্ড, দলিলপত্র ও দখল যাঁচাই করে প্রাথমিকভাবে মালিকের নাম, ঠিকানা ও অন্যান্য প্রয়োজনীয় তথ্য খতিয়ানে লিপিবদ্ধ (খানাপুরী) করেন। এ স্তরে ভূমি মালিকদের প্রধান কাজ হচ্ছে যথাসময়ে নিজে জমিতে উপস্থিত হয়ে আমিনকে জমির মালিকানা ও দখল সংক্রান্ত প্রমাণাদি উপস্থাপন করে নিজ নামানুকুলে খতিয়ান প্রস্তত করিয়ে নেওয়া।	১-২ দিনের মধ্যে	সার্ভেয়ার/সরদার আমিন/ হল্কা অফিসার বা কানুনগো/ ক্যাডাস্ট্রাল সার্কেল অফিসার
বুঝারত	'বুঝারত' অর্থ জমি বুঝিয়ে দেওয়া। এ স্তরে নতুন আমিন দল কর্তৃক খতিয়ান বা পর্চায় জমির পরিমাণ উল্লেখ করে বিনামূল্যে উক্ত পর্চা জমির মালিককে সরবরাহ (বুঝারত) করা হয়, যা ''মাঠ পর্চা'' নামে পরিচিত। পর্চা বিতরণের তারিখটি পূর্বেই নোটিশ/ পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি প্রচার/ এলাকায় মাইকিং-এর মাধ্যমে জানিয়ে দেওয়া হয়। পর্চা বিতরণের নির্ধারিত তারিখে ভূমি মালিকগণ নিজে উপস্থিত থেকে জরিপ কর্মচারীগণের নিকট থেকে পর্চা সংগ্রহ করবেন। ভূমি মালিকগণ পর্চার সঠিকতা যাঁচাই করে দেখবেন এবং প্রাপ্ত পর্চার ভুল-ভ্রামিত্ম সংশোধন বা পরিবর্তন আবশ্যক হলে নির্দিষ্ট বিবাদ (Dispute) ফরম পূরণ করে তা আমিনের নিকট জমা দিবেন। হল্কা অফিসার সংশ্লিষ্ট পক্ষগণের শুনানির মাধ্যমে দ্রুততম ঐ সকল বিবাদ নিষ্পত্তি করবেন। খানাপুরী স্তরে কোন কারণে মালিকের নাম, ঠিকানা ও অন্যান্য প্রয়োজনীয় তথ্য খতিয়ানে রেকর্ডভূক্ত হয়নি এমন ভূমি মালিকগণ বুঝারত স্তরে হল্কা অফিসারের নিকট আবেদনক্রমে ঐ সকল তথ্য রেকর্ড করবার সুযোগ পাবেন। ভূমি মালিকগণকে মনে রাখতে হবে মাঠ পর্যায়ে সরেজমিন রেকর্ড করার এটাই শেষ সুযোগ। এর পরেও রেকর্ড সংশোধন/ প্রণয়নের সুযোগ থাকলেও তা হবে অপেক্ষাকৃত দূরবর্তী কোন ক্যাম্প অফিসে, যা জটিল ও যথেষ্ট সময় সাপেক্ষ।	দলিলপত্র জমা দানের ১ দিনের মধ্যে	সার্ভেয়ার/সরদার আমিন/ হল্কা অফিসার বা কানুনগো/ ক্যাডাস্ট্রাল সার্কেল অফিসার

<table>
<tr><th>১</th><th>২</th><th>৩</th><th>৪</th></tr>
<tr><td>খানাপুরী -
কাম-
বুঝারত</td><td>যখন কোন মৌজার ব্লু-প্রিন্ট সীটের জরিপ কাজ করা হয় তখন খানাপুরী ও বুঝারত স্তরের কাজ একসাথে করা হয়।</td><td>দলিলপত্র জমা দানের ১ দিনের মধ্যে</td><td></td></tr>
<tr><td>তসদিক বা এ্যাটেস্টেশন</td><td>ব্যাপক প্রচারের মাধ্যমে তসদিক স্তরের কাজ সম্পাদিত হয় ক্যাম্প অফিসে। খানাপুরী ও বুঝারত স্তরে খতিয়ান প্রণীত হয় মৌসুমী কর্মচারী বা আমিন দ্বারা। তসদিক স্তরের কাজ সম্পাদন করেন একজন কানুনগো বা রাজস্ব অফিসার। বুঝারত স্তরের মালিকানা সংক্রান্ত সকল কাগজপত্র ও প্রমাণাদি যাঁচাই করে প্রতিটি খতিয়ান সত্যায়ন করেন তসদিক অফিসার। এ স্তরে ভূমি মালিকগণ পূর্ববর্তী স্তরে প্রণীত পর্চা ও নক্শায় কোন সংশোধন প্রয়োজন মনে করলে বিবাদ (Dispute) দাখিল করতে পারেন এবং উপযুক্ত প্রমাণ উপস্থাপন করে তা সংশোধনের সুযোগ নিতে পারেন। তসদিককৃত পর্চা জমির মালিকানার প্রাথমিক আইনগত ভিত্তি (Legal Document) হিসেবে বিবেচিত হয়। তাই এ স্তরের কাজটি অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ।</td><td>১দিনের মধ্যে তবে ডিসপুট থাকলে পরবর্তী শুনানীর দিন</td><td>তসদিক অফিসার/ উপ-সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার</td></tr>
<tr><td>খসড়া প্রকাশনা (ডিপি) ও আপত্তি দায়ের</td><td>তসদিক সমাপ্তির পর কোন এলাকার জমির প্রণীত রেকর্ড [খসড়া প্রকাশনা (ডিপি)] সর্বসাধারণের প্রদর্শনের জন্য মৌজাভিত্তিক ৩০ দিন উন্মুক্ত রাখা হয়। খসড়া প্রকাশনা উন্মুক্ত রাখার সময়কাল উল্লেখপূর্বক ক্যাম্প অফিস হতে এজন্য বিজ্ঞপ্তি ও প্রচার করা হয়। ভূমি মালিকগণের নামের আদ্যাক্ষর অনুযায়ী খতিয়ান বা পর্চা ক্রমবিন্যাস করা হয় বিধায় তসদিককৃত খতিয়ানটির নম্বর পরবর্তীতে বদলে যায়। তাই তসদিককৃত খতিয়ানের নতুন নম্বর অর্থাৎ ডিপি নম্বরটি সংগ্রহের জন্যও ভূমি মালিকগণকে নিজ নিজ পর্চাসহ খসড়া প্রকাশনা (ডিপি) ক্যাম্পে উপস্থিত হতে হয়। ডিপিতে প্রকাশিত রেকর্ড ও নক্সা সম্পর্কে কারো কোন আপত্তি বা দাবী থাকলে সরকার নির্ধারিত ১০.০০ টাকার কোর্ট ফি দিয়ে আপত্তি দায়ের করা যাবে। এটাই ৩০ বিধির আপত্তি।</td><td>৩০ কর্মদিবস</td><td>তসদিক অফিসার/খসড়া প্রকাশনা অফিসার।
(উপ/সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার)</td></tr>
<tr><td>আপত্তি শুনানি ও আপীল দায়ের</td><td>ডিপি চলাকালে গৃহীত আপত্তি মামলাসমূহ সংশ্লিষ্ট পক্ষগণকে নোটিশ ইস্যু মারফত জ্ঞাত করে নির্দিষ্ট তারিখ, সময় ও স্থানে শুনানি গ্রহণ করে নিষ্পত্তি করা হয়। দেওয়ানী কার্যবিধি অনুসরণে এটি একটি বিচারিক কার্যক্রম। পক্ষগণ নিজে অথবা প্রয়োজনে মনোনীত প্রতিনিধির মাধ্যমে ''আপত্তি অফিসারের'' নিকট নিজ নিজ দাবী উপস্থাপন করতে পারেন। আপত্তি অফিসার পক্ষগণকে বিস্তারিত শুনানি দিয়ে, কেস নথিতে লিপিবদ্ধ ও পর্যালোচনা করে তার সিদ্ধান্ত জানাবেন এবং আইনানুযায়ী প্রস্তুতকৃত রেকর্ডে প্রয়োজনীয় সংশোধন আনবেন। সন্তোষজনক কারণ উল্লেখ না করে কোন এক পক্ষের অনুপস্থিতিতে আপত্তি মামলা নিষ্পত্তি করার কোন বিধান নেই।
আপত্তি রায়-এ সংক্ষুদ্ধ কোন পক্ষ ৩১ বিধিতে আপীল দায়ের করলে এ পর্যায়ে ঐ সকল আপীলের শুনানিও নিষ্পত্তি করা হয়। এক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট আপত্তি মামলার রায়-এর নকল সেটেলমেন্ট অফিসার বরাবর আবেদন দাখিলের মাধ্যমে সর্বাগ্রে উত্তোলন করতে হবে। এ জন্য সরকার নির্ধারিত নিম্নরূপ হারে কোর্ট ফি এবং প্রয়োজনীয় সংখ্যক কার্টিজ পেপার জমা দিতে হবে:-
<table>
<tr><th>বিষয়</th><th>কোর্ট ফি</th></tr>
<tr><td>(ক)আবেদনপত্র (নির্ধারিত ফরম)</td><td>২০.০০ টাকা</td></tr>
<tr><td>(খ) নকল(শব্দ) (ফলিও মাধ্যমে)</td><td></td></tr>
<tr><td>১ হতে ৩৬০ শব্দ পর্যন্ত</td><td>২.৫০ টাকা</td></tr>
<tr><td>৩৬১ হতে ৭২০ “</td><td>৫.০০ টাকা</td></tr>
<tr><td>৭২১ হতে ১০৮১ “</td><td>৭.৫০ টাকা</td></tr>
<tr><td>১০৮২ হতে ১৪৪০ “</td><td>১০.০০ টাকা</td></tr>
<tr><td>১৪৪১ হতে ১৮০০ “</td><td>১২.৫০ টাকা</td></tr>
<tr><td>১৮০১ হতে ২১৬০ “</td><td>১৫.০০ টাকা</td></tr>
<tr><td>২১৬১ হতে ২৫২০ “</td><td>১৭.৫০ টাকা</td></tr>
<tr><td>২৫২১ হতে ২৮৮০ “</td><td>২০.০০ টাকা</td></tr>
</table>
আপত্তির রায় প্রদানের তারিখ থেকে (আপত্তির নকল সরবরাহের সময় বাদ দিয়ে) ৩০ দিনের মধ্যে আপীল দায়ের না করলে আবেদনটি তামাদির কারণে অগ্রহণযোগ্য হবে।</td><td>সর্বোচ্চ ৩ শুনানীর মধ্যে</td><td>সংশ্লিষ্ট আপত্তি অফিসার/সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার, উপজেলা সেটেলমেন্ট অফিসার।</td></tr>
</table>

১	২	৩	৪
আপীল শুনানি	আপীল একটি বিচারিক কার্যক্রম এবং আপীলে ঘোষিত রায়ই চূড়ান্ত। এই স্তরে মামলার পক্ষগণের অনুকুলে নোটিশ জারী নিশ্চিত করে আপীল অফিসার কর্তৃক আপীল মামলা শুনানী করা হয়। আপীল মামলা শুনানীর সময় প্রত্যেক পক্ষকে ভূমি মালিকানার স্বপক্ষে সুনির্দিষ্ট কাগজপত্র/ দলিলাদি উপস্থাপন করতে হয়। আপীল স্তরের পরে প্রণীত রেকর্ড বিষয়ে কেবল মাত্র তঞ্চকতা ও করণিক ভুলের অভিযোগে সেটেলমেন্ট অফিসারের নিকট প্রতিকার চাওয়া যায়।	সর্বোচ্চ ৩ শুনানীর মধ্যে	সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার/ চার্জ অফিসার/ জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার।
ফাইনাল যাঁচ	আপীল কার্যক্রম শেষ হওয়ার পর মৌজার সকল মোকাদ্দমার রায় তামিলসহ যথাযথভাবে দাগের জমির পরিমাণ সংশ্লিষ্ট খতিয়ানে সঠিকভাবে লিপিবদ্ধ হয়েছে কিনা এবং প্রতিটি দাগের মোট জমির পরিমাণ পুঙ্খানু পুঙ্খানু পরীক্ষা-নিরীক্ষা করে এ কাজে নিয়োজিত কর্মচারী/কর্মকর্তাগণ ফাইনাল যাঁচ সার্টিফিকেট প্রদান করেন।	প্রয়োজনীয়	ফাইনাল যাঁচ অফিসার ও যাঁচমোহরারগণ
চূড়ান্ত প্রকাশনা	উল্লিখিত স্তর সমূহের কাজ সমাপ্তির পর আনুষঙ্গিক কার্যাদি সম্পন্ন করে পর্চা ও নকশা মুদ্রণ করা হয়। মুদ্রিত নকশা ও পর্চা পুনঃপরীক্ষা করে তা চূড়ান্ত প্রকাশনায় দেওয়া হয়। চূড়ান্ত প্রকাশনার জন্য সংশ্লিষ্ট উপজেলায় একটি ক্যাম্প স্থাপন করা হয়। চূড়ান্ত প্রকাশনার সময়কাল ৩০ দিন। এ স্তরে ভূমি মালিকগণ মুদ্রিত খতিয়ান ১০০.০০ টাকা এবং প্রতিটি নকশা ৫০০.০০ টাকায় ক্রয় করতে পারবেন। কোন মৌজার চূড়ান্ত প্রকাশনা কোন কার্যালয়ে কবে থেকে আরম্ভ হবে সে সম্পর্কে নোটিশ/পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করা হয়। এই স্তরে সার্ভে ও সেটেলমেন্ট ম্যানুয়াল ১৯৩৫ এর ৫৩৩, ৫৩৪ ও ৫৩৭ বিধিতে পর্চা ও নক্সার মুদ্রণ জনিত ভুল সংশোধনের জন্য সেটেলমেন্ট অফিসার বরাবর আবেদন করা যায়।	৩০ কর্মদিবস	উপজেলা/ সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার
রেকর্ড হস্তান্তর	প্রতিটি মৌজার চূড়ান্ত প্রকাশিত রেকর্ডের বাঁধাই ভলিউম ও নকশা সংরক্ষণের জন্য মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, জেলা প্রশাসক ও বিজ্ঞ জেলা জজ এর রেকর্ডরুমে হস্তান্তর করা;	গেজেট বিজ্ঞপ্তি জারী ও রেকর্ড ভলিউম বাঁধাই সাপেক্ষে	