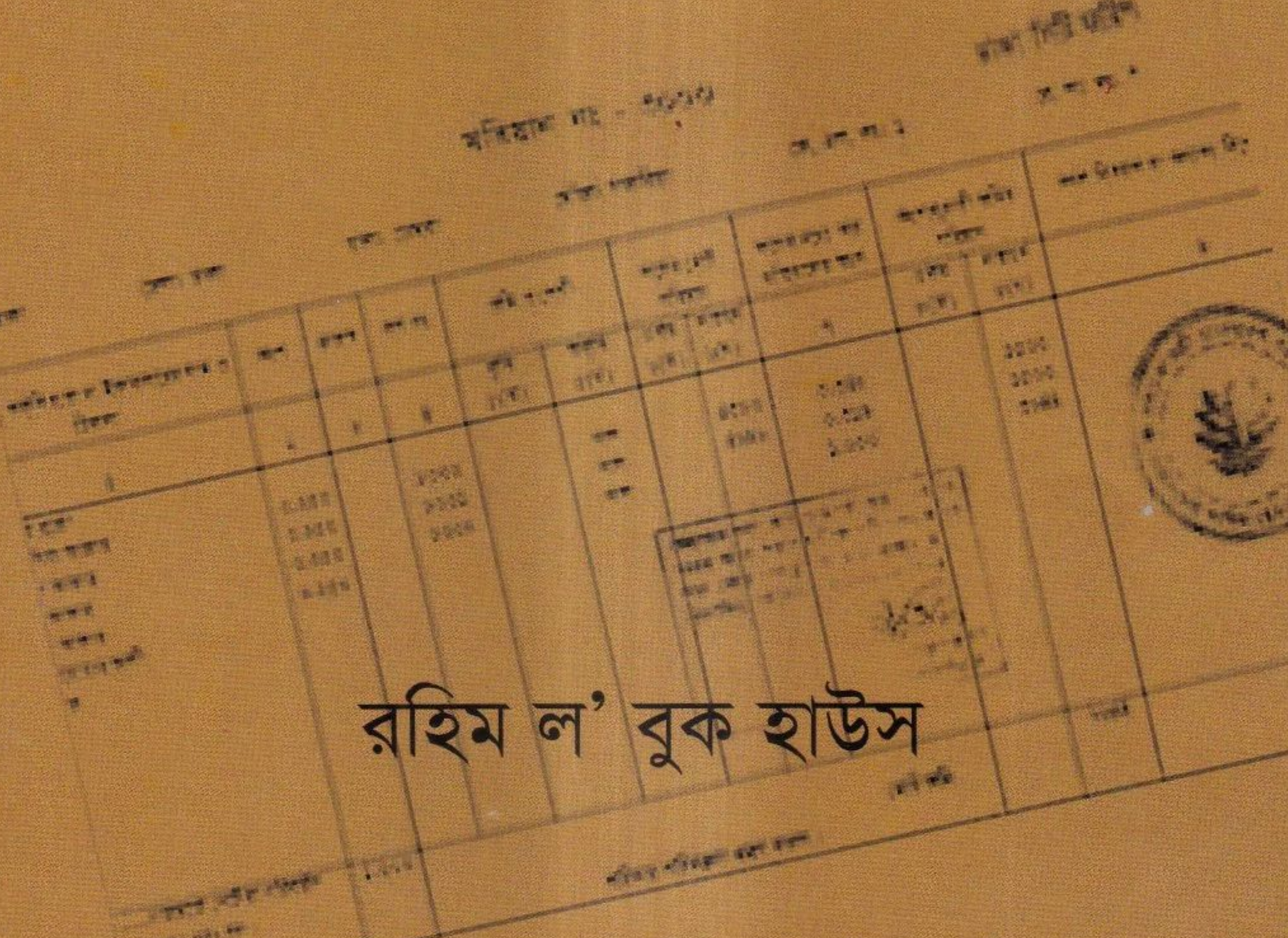
খতিয়ান বিষয়ক আইন ও সংশোধন পদ্ধতি

সর্বশেষ সংশোধিত

আবুল কালাম

এডভোকেট, জজ কোর্ট, ঢাকা



রহিম ল' বুক হাউস

সূচিপত্র

অধ্যায়-১

ভূমি জরিপের ইতিহাস

পৃষ্ঠা

(১) ক্যাডাষ্ট্রাল সার্ভে (সি,এস) বা কিস্তোয়ার জরিপ:- ১৫
(২) সি,এস জরিপের সময়কাল: ১৬
(৩) এস,এ জরিপের পূর্বে সংশোধনী জরিপ বা আর.এস জরিপ: ১৭
(৪) এস.এ জরিপ: ১৭
(৫) এস.এ খতিয়ান (ছেড়া অস্পষ্ট) পদ্ধতি ১৮
(৬) এস.এ জরিপের বৈশিষ্ট্যসমূহ ১৯
(৭) এস,এ জরিপ কোন জেলায় কখন কার্যকর হয়: ১৯
(৮) খাস জমির সৃষ্টি: ২০
(৯) এস,এ রেকর্ডের ত্রুটি বিচ্যুতি ২০
(১০) এস,এ পরবর্তী আর.এস জরিপ: ২০
(১১) বৃহত্তর ঢাকার সংশোধনী জরিপ (আর.এস): ২১
(১২) দিয়ারা জরিপ (Deyara settlement): ২২
(১৩) সিলেটে জরিপ: ২৩
(১৪) পার্বত্য চট্টগ্রাম জরিপ: ২৩
(১৫) পার্বত্য চট্টগ্রামে জরিপ বিষয়ক সার্কুলার: ২৪
(১৬) জোনাল জরিপ: ২৫
(১৭) জোনাল জরিপের তথ্যাদি নিম্নরূপ: ২৫
(১৮) ঢাকা সিটি জরিপ/ মহানগর জরিপ: ২৬
(১৯) পেটি জরিপ: ২৬
(২০) নদী জরিপ: ২৬
(২১) সাভার জরিপ: ২৬

অধ্যায়-২

সি.এস.হতে আর.এস.মিলযুক্ত খতিয়ান

(১) এক নাম ও চার দাগযুক্ত সি.এস.খতিয়ান ২৭
(২) তিন ভ্রাতা ও হিস্যাযুক্ত এস.এ খতিয়ান ২৯
(৩) এস.এ রেকর্ডীয় মালিকের ওয়ারিশগণের নামীয় আর.এস.খতিয়ান ৩০
(৪) এস. এ. রেকর্ডীয় মালিকের ওয়ারিশগণের নামীয় ও ক্রয়সূত্রে মালিকের নামে যৌথ খতিয়ানের (আর.এস) নমুনা ৩১

(৫) এস. এ. রেকর্ডীয় মালিক হতে ক্রয়সূত্রে মালিকের নামে আর.এস. খতিয়ানের নমুনা ৩২

অধ্যায়-৩

সি. এস. হতে আর. এস. গড়মিলযুক্ত খতিয়ান

(১) দুই নাম ও এক দাগযুক্ত সি. এস. খতিয়ানের নমুনা ৩৩

(২) দুই ভাইয়ের স্থলে এক ভাইয়ের নামযুক্ত, অপর ভাইয়ের নামবিহীন এবং তৃতীয় ভুল ব্যক্তির নামযুক্ত হিস্যাবিহীন এস.এ.খতিয়ানের নমুনা ৩৫

(৩) এস. এ. রেকর্ডীয় মালিকের ওয়ারিশগণের নামে আর. এস. খতিয়ানের নমুনা ৩৬

(৪) এস. এ. ভুল রেকর্ডীয় মালিক হাছেন এর ওয়ারিশগণের নামে ভুল আর.এস. খতিয়ানের নমুনা ৩৭

অধ্যায়-৪

ভুল খতিয়ান সংশোধনের প্রার্থনা

(১) দুই ভাইয়ের ভূমি এক ভাইয়ের নামে লিপিকৃত আর.এস.খতিয়ান এর নমুনা ৩৯

(২) এক ভাইয়ের নামে পৃথক সঠিক আর.এস.খতিয়ান এর নমুনা ৪০

(৩) মোকদ্দমার প্রার্থনা মতে বাদপড়া (রেকর্ডে) ভাইয়ের ওয়ারিশগণের নামীয় পৃথক খতিয়ানের (আর.এস) নমুনা ৪১

(৪) মোকদ্দমার প্রার্থনা মতে যৌথ আর.এস. খতিয়ানের নমুনা ৪২

(৫) নক্সায় কম, কিন্তু খতিয়ানে বেশী ভূমি ও নক্সায় বেশী কিন্তু খতিয়ানে কম ভূমি যুক্ত আর.এস. খতিয়ানের নমুনা ৪৩

(৬) মোকদ্দমার প্রার্থনা মোতাবেক নক্সার পরিমাপ অনুযায়ী সঠিক পরিমাণযুক্ত আর.এস. খতিয়ানের নমুনা ৪৪

অধ্যায়-৫

জিরো/শূন্য পরিমাণযুক্ত খতিয়ান

(১) হিস্যামতে বেশী পরিমাণযুক্ত পৃথক আর.এস. খতিয়ানের নমুনা ৪৫

(২) হিস্যামতে কম পরিমাণযুক্ত (জিরো/শূন্য) পৃথক আর.এস. খতিয়ানের নমুনা ৪৬

(৩) হিস্যামতে সঠিক পরিমাণযুক্ত পৃথক আর. এস. খতিয়ানের নমুনা ৪৭

(৪) হিস্যামতে সঠিক পরিমাণযুক্ত যৌথ আর. এস. খতিয়ানের নমুনা ৪৮

অধ্যায়-৬

হিস্যা মোতাবেক পরিমাণ কমযুক্ত খতিয়ান

(১) হিস্যা মোতাবেক পরিমাণ কমযুক্ত পৃথক আর. এস. খতিয়ানের নমুনা ৪৯
(২) হিস্যা মোতাবেক পরিমাণ বেশীযুক্ত পৃথক আর. এস. খতিয়ানের নমুনা ৫০
(৩) হিস্যা মতে সঠিক পরিমাণযুক্ত যৌথ আর. এস. খতিয়ানের নমুনা ৫১

অধ্যায়-৭

ভূমি জরিপে খতিয়ান সংশোধনের স্তরসমূহ

(১) মাঠ জরিপের খতিয়ান প্রণয়নে ধারাবাহিক সংশোধনী স্তর সমূহ: ৫২
(২) খানাপরী পর্চা/খতিয়ান (খসড়া) ৫৩
(৩) বুঝারত পর্চা (আমিন কর্তৃক সংশোধিত ও স্বাক্ষরিত) ৫৪
(৪) বিবাদ (Dispute) পর্চা (রাজস্ব কর্মকর্তা কর্তৃক স্বাক্ষরিত) ৫৫
(৫) তসদিককৃত পর্চা (রাজস্ব কর্মকর্তা কর্তৃক স্বাক্ষরিত) ৫৬
(৬) ডি.পি. নম্বরযুক্ত পর্চা ৫৭
(৭) আপত্তি পর্চা ৫৮
(৮) আপীল পর্চা ৫৯

অধ্যায়-৮

ভূমি জরিপে নক্সা প্রস্তুতের ধারাবাহিকতা

(১) প্রোজেকশন বা পি-৭০ শীট এর নমুনা ৬০
(২) খাকা এর নমুনা: ৬১
(৩) খাকা (কুল মাপ সহ) যা সরেজমিনের স্থাপিত খুটি/ট্রাভার্স পয়েন্টের দূরত্ব ও নক্সার পয়েন্টের দূরত্ব মিল করা হয়। ৬১
(৪) কিস্তোয়ার নক্সা (সরেজমিনের দখল মোতাবেক নক্সা অঙ্কনকৃত) এর নমুনা ৬২
(৫) মৌজা সীমানা মিলকরণ ও নক্সার দাগ নাম্বার বসানো প্রক্রিয়া এর নমুনা ৬৩
(৬) দাগ ভাঙ্গানো পদ্ধতি বা এস.এ ও আর.এস নক্সার সাহায্যে দাগের হাল সাবেক সূচী প্রস্তুত প্রক্রিয়া এর নমুনা: ৬৪
(৭) বুঝারত, তসদিক, আপত্তি, আপীল স্তরে নক্সা সংশোধন প্রক্রিয়া এর নমুনা ৬৫
(৮) নক্সা সংশোধনী চার্ট এর নমুনা: ৬৫
(৯) চূড়ান্ত নক্সা ৬৬

অধ্যায়-৯

মৌজা নক্সার সমস্যা ও সমাধান পদ্ধতি

(১) CS/SA দাগের হারিয়ে যাওয়া ভূমি R.S নক্সার সাহায্যে খুঁজে বের করার নমুনা ৬৭
(২) C.S/S.A ৫০ নং দাগের ভূমির সূচী: ৬৭

(৩) এস.এ ৫টি দাগ ভেঙ্গে R.S ২৬টি দাগ সৃষ্ট হওয়া এর নমুনাঃ ৬৮
(৪) নক্সার সাহায্যে দাগের সূচীঃ ৬৮
(৫) হাউজিং প্লট নাম্বার ও সি.এস/এস.এ দাগ নাম্বার মিল করণ এর নমুনা ৬৯
(৬) সি.এস দাগের ও হাউজিং প্লটের সূচী ৬৯
(৭) বহুতল ভবনের ফ্ল্যাট নাম্বার ও সি.এস/এস.এ দাগ নাম্বার মিলকরণ এর নমুনা ৭০
(৮) অধিগ্রহণকৃত (একোয়ার) ভূমির নক্সা ও অবৈধ দখলদার এর নমুনা ৭১
(৯) হেফাজত/রক্ষণাবেক্ষণবিহীন ভূমির অবস্থা (জরিপকালীন নক্সা) এর নমুনা ৭২
(১০) রক্ষণাবেক্ষণ না করার কুফল (জরিপের ১০ বছর পরে নক্সা) এর নমুনা ৭২
(১১) খাস ভূমি সনাক্তকরণ (সম্ভাব্য) সি.এস/এস.এ ও আর.এস নক্সার সাহায্যে এর নমুনাঃ ৭৩
(১২) CS জরিপে রেকর্ডীয় আর.এস জরিপে আংশিক রাস্তা (খাস) এর নমুনা ৭৪
(১৩) CS/SA জরিপে রেকর্ডভূক্ত কিন্তু RS জরিপে নক্সা অংকন বহির্ভূত ছুট ভূমি নমুনাঃ ৭৫
(১৪) দো'কর ভূমি (সরেজমিনে একই ভূমি কিন্তু ভূমি জরিপে দুই মৌজা নক্সায় অংকিত ও রেকর্ডভূক্ত ভূমি নমুনা) ৭৬
(১৫) ফোরশোর (নদী/খাল) ভূমি এর নমুনা ৭৭
(১৬) রেকর্ডীয় বিক্রীত ও দখলীয় ভূমির তুলনা নক্সার নমুনা ৭৮
(১৭) দুই সীটভূক্ত ভূমি যাহা সরজমিনে একই ভূমির নমুনা ৭৯
(১৮) পেরী ফেরী (বাজার বা হাট) নক্সার নমুনাঃ ৮০

অধ্যায়-১০

ভূমি জরিপের হিসাব ও যন্ত্রপাতির বর্ণনা

ক্ষেত্রে আনা, গন্ডা, কড়া, ক্রান্তি ব্যবহৃত হয়ে থাকে।

(১) আনা, গন্ডা, কড়া, ক্রান্তি, তিল এর হিসাব ৮১
(২) আনার হিসাব ৮১
(৩) কড়ার হিসাব ৮১
(৪) গন্ডার হিসাব ৮১
(৫) কান্তির হিসাব ৮১
(৬) ইঞ্চিকে ফুটে রূপান্তর ৮১
(৭) গান্টার চেইনের মাপ/হিসাব ৮২
(৮) লিঙ্কের মাপ ৮২
(৯) জমি মাপের আরো হিসাবঃ ৮২
(১০) একরের হিসাব ৮২

(১১) বিঘার হিসাব ৮২
(১২) কাঠার হিসাব ৮৩
(১৩) ছটাকের হিসাব ৮৩
(১৪) গন্ডার হিসাব ৮৩
(১৫) শতাংশের হিসাব ৮৩
(১৬) একর-শতাংশ-অযুতাংশের নমুনা (কথায় ও অংকে) ৮৪
(১৭) অযুতাংশের হিসাব ৮৪
(১৮) হিস্যা প্রতীকসহ পুরাতন আনা ও আধুনিক একক এর সাথে ভূমি পরিমাপ ৮৫
(১৯) থ্রী থার্টি স্কেল; লিঙ্ক ফুটের হিসাব ৮৭
(২০) গুনিয়া বা অফসেট বা আইভরি স্কেল এর হিসাব ৮৮
(২১) মৌজা নক্সার স্কেল এর হিসাব ৮৯
(২২) ৬ ইঞ্চি বিশিষ্ট মেটাল স্কেল ৮৯
(২৩) মেটাল স্কেল ভেদে দূরত্ব সমূহ ৯০
(২৪) ভূমি জরিপের মাপ জোক লিঙ্কের সাথে ফুটের তুলনা বা সমতা ৯১
(২৫) ভূমি জরিপের মাপ জোক ফুটের সাথে লিঙ্কের তুলনা বা সমতা ৯২

অধ্যায়-১১

খতিয়ানের কলামের বর্ণনা

(১) তসদিক কৃত ডি.পি নাম্বারসহ খতিয়ানের নমুনা: ৯৩
(২) খতিয়ানের কলামে যা লিখা থাকে তা নিম্নরূপ: ৯৪
(৩) জেলা: ৯৪
(৪) উপজেলা/থানা: ৯৪
(৫) মৌজা: ৯৫
(৬) জে,এল, নং ৯৪
(৭) রেঃ সাঃ নং ৯৪
(৮) ১ নং কলাম (প্রজার নাম ও ঠিকানা) ৯৪
(৯) ২নং কলাম (অংশ) ৯৪
(১০) ৩ নং কলাম (রাজস্ব): ৯৫
(১১) ৪নং কলাম (দাগ নম্বর) ৯৫
(১২) ৫নং কলাম (জমির শ্রেণী) ৯৫
(১৩) ৬নং কলাম (দাগের মোট পরিমাণ) ৯৬
(১৪) ৭নং কলাম (দাগের মধ্যে অত্র খতিয়ানের অংশ): ৯৬
(১৫) ৮নং কলাম (অংশানুযায়ী জমির পরিমাণ): ৯৬
(১৬) ৯নং কলাম (দখলবিষয়ক বা অন্যান্য বিশেষ মন্তব্য): ৯৬

অধ্যায়-১২

ভূমি জরিপ স্তরে নকসা ও খতিয়ান সংশোধনী প্রক্রিয়া

(১) সার্ভে এন্ড সেটেলমেন্ট ম্যানুয়াল ১৯৩৫ এর ২৯৪ বিধিতে জরিপের সময়কাল: ৯৭

(২) নকশা প্রস্তুতের সময়কাল: ৯৭

(৩) সংশোধিত জরিপের সময়কাল (১৯৭৯-২০১৪)- ৩৫ বছর ৯৮

(৪) পর্চা/খতিয়ান প্রস্তুতের সময়কাল ৯৮

(৫) দৈনিক ইত্তেফাক পত্রিকায় বিগত ১৬/০১/২০০৩ ইং তারিখে প্রকাশিত ভূমি জরিপ সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি: ৯৯

(৬) ভূমি জরিপ কালে আপনার করণীয় ১০০

(৭) মৌজা- কালনি, (পি-৭০) কিস্তোয়ার নক্সার নমুনা ১০২

(৮) দুই মৌজাভূক্ত ভূমি ১০২

(৯) মৌজা- বক্তা, (পি-৭০) কিস্তোয়ার নক্সা: দুই মৌজাভূক্ত ভূমি ১০৩

(১০) সীমানা বিবাদ দরখাস্তের নমুনা ১০৪

(১১) সীমানা বিবাদ নিষ্পত্তির জন্য দুই মৌজা নক্সা একত্রীকরণের নমুনা ১০৫

(১২) সীমানা বিবাদ শুনানির নমুনা: সীমানা বিবাদ শুনানি (কিস্তোয়ার স্তর) ১০৬

(১৩) মৌজা সীমানা সংশোধনের পর কালনী মৌজার সংশোধিত খানাপুরী নক্সা এর নমুনা: ১০৮

(১৪) খানাপুরী পরচা বা খতিয়ানের নমুনা: ১০৯

(১৫) বুজারত স্তরে সংশোধিত নক্সা এর নমুনা: ১১০

(১৬) নক্সা সংশোধনী চার্ট এর নমুনা: ১১০

(১৭) বুঝারত পরচা বা খতিয়ানের নমুনা: ১১১

(১৮) বিবাদ কেসের নমুনা: ১১২

(১৯) বিবাদ শুনানি (তসদিক স্তরে) ও নিষ্পত্তির নমুনা: ১১৩

(২০) তসদিক (বিবাদ বা Dispute) স্তরে বাট্টা দাগ সৃষ্ট পূর্বক সংশোধিত নক্সার নমুনা: ১১৪

(২১) নক্সা সংশোধনী চার্ট এর নমুনা: ১১৪

(২২) বিবাদ (Dispute) কেসের রায় মোতাবেক পরচা বা খতিয়ান এর নমুনা ১১৫

(২৩) আপত্তি কেসের নমুনা: ১১৬

(২৪) আপত্তি কেঁস নিষ্পত্তির নমুনা: ১১৭

(২৫) আপত্তি (Objection) কেসের রায় মোতাবেক পরচা বা খতিয়ান এর নমুনা ১১৯

(২৬) আপীল কেস নিষ্পত্তির নমুনা: ১২১

(২৭) আপীল কেসের রায় মোতাবেক পরচা বা খতিয়ানের নমুনা: ১২৩

(২৮) সেটেলমেন্ট অফিসার কর্তৃক খতিয়ান বা নক্সা সংশোধন ১২৪
(২৯) রেকর্ড তঞ্চকতা সংশোধন: ১২৪
(৩০) করণিক ভূল সংশোধন: ১২৪
(৩১) সরকার কর্তৃক মোকদ্দমা দায়েরের মাধ্যমে রেকর্ড সংশোধন ১২৪
(৩২) ভূমি জরিপের জালিয়াতি: ১২৫
(৩৩) ভূমি জরিপ বিষয়ে টিআইবি এর গবেষণামূলক প্রতিবেদন ১২৬

অধ্যায়-১৩

চূড়ান্ত প্রকাশনা ক্যাম্পে নক্সা ও খতিয়ান সংশোধনী প্রক্রিয়া এর মৌজা গেজেট

(১) সার্ভে এন্ড সেটেলমেন্ট ম্যানুয়াল ১৯৩৫ এর ৫৩৩ বিধিতে (ভূমির পরিমাণ বৃদ্ধিকরণ) দরখাস্তের নমুনা: ১২৮
(২) সার্ভে এন্ড সেটেলমেন্ট ম্যানুয়াল ১৯৩৫ এর ৫৩৪ বিধিতে (ছুট খতিয়ান সংযুক্তকরণ) দরখাস্তের নমুনা: ১৩১
(৩) সার্ভে এন্ড সেটেলমেন্ট ম্যানুয়াল ১৯৩৫ এর ৫৩৪ বিধিতে (নাম সংশোধন) দরখাস্তের নমুনা: ১৩৩
(৪) সার্ভে এন্ড সেটেলমেন্ট ম্যানুয়াল ১৯৩৫ এর ৫৩৭ বিধিতে (নক্সায় দাগ সংশোধন) দরখাস্তের নমুনা: ১৩৫
(৫) তসদিক স্তরে প্রাপ্ত ট্রেসিং নক্সা: ১৩৭
(৬) প্রিন্ট নক্সা: ১৩৭
(৭) সার্ভে এন্ড সেটেলমেন্ট ম্যানুয়াল, ১৯৩৫ এর ৫৩৩, ৫৩৪, ৫৩৭, ৫৩৮ বিধিমতে প্রিন্টেড খতিয়ান সংশোধন করার পর অত্র ব্লক সংশোধনের অনুমোদিত তালিকায় তা লিপি করা হয়। ১৩৮
(৮) ব্লক সংশোধনের অনুমোদিত তালিকা এর নমুনা ১৩৮
(৯) Authorised Block Correction List ১৩৯
(১০) জরিপ বিভাগ কর্তৃক বিভিন্ন প্রকার ম্যাপ ও খতিয়ান এর বিক্রয় মূল্য ১৪০
(১১) জরিপ বিষয়ক ভুল শব্দ- সঠিক শব্দের তুলনা: ১৪০
(১২) কালেক্টরের কার্যালয় হইতে সহি মোহরী খতিয়ান: ১৪১
(১৩) মোট খতিয়ান, শেষ খতিয়ান, বাটা ও ছুট খতিয়ানসহ মৌজার খতিয়ান সংশ্লিষ্ট যাবতীয় তথ্যাদি অত্র মৌজা ফিরিস্তিতে লিপিবদ্ধ করা হয়। ১৪২
(১৪) চূড়ান্ত প্রকাশনা প্রত্যয়নপত্রের নমুনা: (গেজেট বিজ্ঞপ্তি নাম্বারসহ) ১৪৩
(১৫) রেকর্ড সংশোধন বিষয়ে আইন সংশোধন: ১৪৪

The State Acquisition and Tenancy Act, 1950 (XXVIII of 1951) এর অধিকতর সংশোধনকল্পে প্রণীত আইন

(১৬) ঢাকা সিটি জরিপে ১১২ টি মৌজার গেজেটের তালিকা ১৫৩

(১৭) সিটি জরিপে মৌজা সমূহের চূড়ান্ত প্রকাশনা ও গেজেট বিজ্ঞপ্তি বিস্তারিত বিবরণ: ১৫৪
(১৮) ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল, ঢাকা মহানগর, জজকোর্ট ঢাকা কর্তৃক ভলিয়ম সংক্রান্ত চাহিদার প্রেক্ষিতে সেটেলমেন্ট অফিসার ঢাকা কর্তৃক চিঠি ১৫৮
(১৯) ঢাকা সিটি জরিপের রীট এবং অন্যান্য কারণে চূড়ান্ত প্রকাশনা ও গেজেটে বিজ্ঞপ্তি স্থগিত খতিয়ানে তালিকাসহ ২৮টি মৌজা গেজেটে বর্ণনা। ১৬০

অধ্যায়-১৪

ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনালে খতিয়ান সংশোধন প্রক্রিয়া

(১) ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল গঠন: ১৬৫
(২) রেকর্ড সংশোধনী মোকদ্দমায় আইনজীবি নিয়োগ: ১৬৫
(৩) রেকর্ড সংশোধনী মোকদ্দমা দায়ের করার পূর্বে সম্ভাব্য করণীয়: ১৬৬
(৪) ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনালে মোকদ্দমা দায়েরের সময়সীমা ১৬৬
(৫) রেকর্ড সংশোধনী মোকদ্দমা নমুনা: ১৬৭
(৬) এক বছর অতিবাহিত হইলে হলফনামাসহ বিলম্ব মওকুফের দরখাস্তের নমুনা: ১৭১
(৭) ৪১ টি ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল প্রতিষ্ঠা ও অধিক্ষেত্র নির্ধারণ বিষয়ে গেজেট ১৭৩
(৮) ৫৪ টি আপিল ট্রাইব্যুনাল প্রতিষ্ঠা ও অধিক্ষেত্র নির্ধারণ বিষয়ে গেজেট [২৩ আগস্ট ২০২৩] ১৭৬
(৯) সেটেলমেন্ট অফিসার ও তৎ উর্ধ্বতন কর্মকর্তাকে বিবাদী না করার প্রসঙ্গে সাকুলার: ১৮০
(১০) সরকার কর্তৃক মোকদ্দমা দায়ের: ১৮১
(১১) আরও একটি ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল মোকদ্দমার আরজির নমুনা: ১৮৩
(১২) একই আদালতে ঢাকা সিটি জরিপ রেকর্ড সংশোধন বিষয়ে দুটি মোকদ্দমা চলমান থাকিলে পরবর্তী মোকদ্দমা স্থগিতের দরখাস্তের নমুনা ১৮৭
(১৩) আর.এস বা ঢাকা সিটি জরিপ রেকর্ড সংশোধন বিষয়ে দুই মোকদ্দমা দুই আদালতে থাকিলে পরে বদলীমূলে একই আদালতে ন্যস্ত হইলে পরবর্তী মোকদ্দমা স্থগিতের দরখাস্তের নমুনা: ১৮৯
(১৪) আপত্তি কেসের রায়ের নকল, খতিয়ান হাজির করিবার জন্য দরখাস্তের নমুনা: ১৯১

(১৫) দলিল দাখিল করিবার জন্য এবং অব্যাহতির দরখাস্তের নমুনা ১৯৩
(১৬) বিবাদীর পরিদর্শনের জন্য বাদীর আরজিতে বর্ণিত দলিলপত্র হাজির করিবার জন্য দরখাস্তের নমুনাঃ ১৯৪
(১৭) ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনালে আদেশ প্রাপ্ত হইয়াও বাদী ট্রাইব্যুনালে আপীল কেসের রায় এর সইমোহরী নকল উপস্থাপন করিতে ব্যর্থ হইলে, বাদী যাহাতে উক্ত আপীল কেসের রায়কে মোকদ্দমায় দালিলিক সাক্ষ্য হিসাবে ব্যবহার করিতে না পারেন সেইমর্মে বাদীকে বারিত করিবার জন্য বিবাদীর দরখাস্তের নমুনাঃ ১৯৫
(১৮) ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক নির্দেশিত হইয়া বাদী দলিল হাজির করিতে ব্যর্থ হওয়ায় মোকদ্দমা খারিজ করিবার নিমিত্ত বিবাদীর দরখাস্তের নমুনা ১৯৭
(১৯) ৩১ ধারা মোতাবেক নিষ্পত্তিকৃত আপীল কেসের মূল নথি তলবের জন্য দরখাস্তের নমুনা ১৯৯
(২০) ভূমি জরিপ (নক্সা) বিষয়ে এক্সপার্ট নিয়োগের জন্য দরখাস্তের নমুনা ২০০
(২১) মূল খতিয়ান বহি (ওয়ার্কিং ভলিয়ম) তলবের দরখাস্তের নমুনা ২০১
(২২) ৩০ ধারা মোতাবেক নিষ্পত্তিকৃত আপত্তি কেস এ মূল নথি তলবের দরখাস্ত ২০৩
(২৩) রেকর্ড সংশোধনী মোকদ্দমা নিস্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত নামজারী ও ভূমি উন্নয়ন কর আদায় স্থগিত রাখার জন্য সহকারী কমিশনার (ভূমি) বরাবরে দরখাস্তের নমুনাঃ ২০৫
(২৪) ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনালের রায় তামিল ২০৬
(২৫) ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনালের রায়ের বিরুদ্ধে আপিল দায়ের ২০৬
(২৬) ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল এর রায় ডিক্রী মোতাবেক খতিয়ান সংশোধনের দরখাস্তের নমুনাঃ ২০৭
(২৭) সহকারী কমিশনার ভূমি কর্তৃক ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনালের রায় ও ডিক্রী মোতাবেক রেকর্ড সংশোধন বিষয়ে আদেশের নমুনা ২০৮
(২৮) ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল এর রায় ও ডিক্রী এবং সহকারী কমিশনার ভূমি এর আদেশ মোতাবেক সৃষ্ঠ পৃথক খতিয়ান এর নমুনা ২১০

অধ্যায়-১৫
বিভিন্ন সম্পত্তি বা ভূমি রেকর্ড করণ প্রক্রিয়া

(১) সরকারি খাস জমি ঃ ২১১
(২) খতিয়ানে করণিক ভুল সংশোধন/বাতিল সংক্রান্ত নির্দেশনা (১৩ সেপ্টেম্বর ২০২৩) ২১৩

(৩) আইবাস সিস্টেম ব্যবহার করে সরকারি আবাসন (Housing) প্রকল্পসহ অনলাইনে ভূমি উন্নয়ন কর ব্যবস্থাপনা বিষয়ে পরিপূরক নির্দেশনা (২৬ জুন ২০২৩) ২১৪
(৪) কবুলিয়ত ও কবুলিয়তের শর্ত ভঙ্গ করে ভূমি অন্যত্র হস্তান্তর করার দরুণ ভূমি রেকর্ডকরণ বিষয়ে তসদিক কর্মকর্তার নোট ফর অর্ডার এবং সেটেলমেন্ট অফিসারের আদেশের নমুনা: ২১৬
(৫) ভূমিহীন কৃষক পরিবারের মধ্যে বিতরণকৃত খাসজমির খতিয়ান প্রণয়ন প্রসংগে। ২১৭
(৬) জেলা পরিষদের মালিকানাধীন সম্পত্তি জেলা পরিষদের নামে রেকর্ড করার প্রসঙ্গে সার্কুলার: ২২৯
(৭) বনভূমির জমি রেকর্ডকরণ ঃ ২২০
(৮) বন বিভাগের জমি জরিপ বিষয়ে সার্কুলার: ২২১
(৯) ভূমি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল ঃ ২২৪
(১০) অর্পিত সম্পত্তি: ২২৫
(১১) ভূমি ব্যবস্থাপনা ম্যানুয়াল ১৯৯০ এর ২৯৫, ২৯৬, ২৯৭ বিধিতে অর্পিত সম্পত্তি রেকর্ড করণ বিষয়ে উল্লেখ আছে যে ২২৬
(১২) পরিত্যক্ত সম্পত্তি: ২২৭
(১৩) ওয়াকফ/দেবোত্তর: ২২৮
(১৪) আদালতের স্বত্ব ঘোষণা ডিক্রি: ২২৮
(১৫) জনসাধারণের ব্যবহার্য জমি: ২২৯
(১৬) নদী সিকস্তি ও পয়স্থি রেকর্ডকরণঃ ২২৯
(১৭) হাটবাজার ব্যবস্থাপনা: ২৩০
(১৮) রেকর্ড সংশোধন বিষয়ে ভূমি মন্ত্রণালয়ের সার্কুলার ২৩১
(১৯) দেওয়ানি মামলার রায়ের ভিত্তিতে রেকর্ড সংশোধন সম্পর্কিত ছক ২৩২
(২০) ভূমি জরিপ বিষয়ক শব্দের অর্থ সমূহ: ২৩৩

অধ্যায়-১৬

পত্রিকার সংবাদ

মামলার পাহাড় ঢাকা ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনালে (দৈনিক যগান্তর, ২৮/১১/২০১৬) ২৩৫
রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর সংশোধন, ২০২৩ ২৩৭

অধ্যায়-১৭

পুরাতন ও নতুন হিস্যা তুলনা পদ্ধতি

পুরাতন ও নতুন হিস্যা তুলনা পদ্ধতি ২৪০

অধ্যায়-১

ভূমি জরিপের ইতিহাস

ইতিহাসঃ সম্রাট শেরশাহের আমলে (১৫৪০-১৫৪৫) প্রথম ভূমি জরিপ চালু হয়। পরবর্তীতে ১৫৮২-১৫৮৭ সনে সম্রাট আকবরের অর্থমন্ত্রী টৌডরমল আরেকটি ভূমি জরিপ পরিচালনা করেন। যদিও এগুলি পরিপূর্ণ ভূমি জরিপ ছিল না তবুও তা ভূমি জরিপের ক্ষেত্রে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে। ১৭৯৩ সালে চিরস্থায়ী বন্দোবস্ত চালুর ফলে ভূমির মালিকানা ও দখলিস্বত্বের উপর ব্যাপক পরিবর্তন পরিলক্ষিত হয়। কিন্তু সীমানা চিহ্নিত না থাকার দরুন বিভিন্ন জটিলতার সৃষ্টি হয়। ১৮৪৬-১৮৭১ সনের মধ্যে বিভিন্ন স্থানে থাকবাস্ত সার্ভে করা হয়। থাক সার্ভে সম্পূর্ণ নিস্কন্টক না থাকার দরুন পরবর্তীতে দেশের বিভিন্ন স্থানে ১৮৪৭-১৮৭৮ সনের মধ্যে রাজস্ব জরিপ পরিচালিত হয়। এটিই প্রথম বৈজ্ঞানিক জরিপ যাহাতে আমিনগণ সরেজমিনে ৪″ = ১ মাইল স্কেলে কাজ পরিচালনা করেন।

ক্যাডাষ্ট্রাল সার্ভে (সি,এস) বা কিস্তোয়ার জরিপঃ-

ক্যাডাষ্ট্রাল সার্ভে বলতে সরেজমিনে প্রতিটি ভূমি খন্ড জরিপ করে এর আয়তন, পরিমাণ ও সীমানাসহ বিবিধ স্থায়ী আলামতসহ মৌজার নক্সা প্রস্তুত, দখল ও মালিকানার তথ্যাদি সম্বলিত খতিয়ান প্রস্তুতকে বুঝায়। প্রতিটি ভূ-খন্ডের দাগ ও খতিয়ান প্রণয়ন করার স্বার্থে ব্রিটিশ সরকার ১৮৭৫ সনে সার্ভে আইন প্রণয়ন করেন। তারপর ভূমি জরিপ, ব্যবস্থাপনা ও স্বত্ব নির্ধারনে ১৮৮৫ সনে বঙ্গীয় প্রজাস্বত্ব আইন পাশ করা হয়। বঙ্গীয় প্রজাস্বত্ব আইনের ১০১(১) ধারার বিধান মতে সিলেট জেলা ও পার্বত্য জেলাসমূহ ব্যতীত ১৮৮৮ সনে কক্সবাজার জেলার রামু থানায় পরীক্ষামূলকভাবে সর্বপ্রথম কিস্তোয়ার জরিপ ও খতিয়ান প্রস্তুতের কাজ শুরু হয় এবং সফলভাবে সমাপ্ত হয়। এই সফলতার উপর ভিত্তি করে ১৮৯০ সনে চট্টগ্রাম জেলায় ক্যাডাষ্ট্রাল সার্ভে (সি.এস) আরম্ভ হয় যা ১৮৯৮ সনে

সমাপ্ত হয়। এভাবে পালাক্রমে দেশের বিভিন্ন জেলায় জরিপ কার্যক্রম শুরু হয় যা ১৯৪০ সনে দিনাজপুর জেলায় জরিপ কার্যক্রম দিয়ে সমাপ্ত হয়। সি.এস জরিপে নক্সা প্রস্তুতকালে আমিনগণ সরেজমিনে প্রতিটি প্লট পরিদর্শনপূর্বক নক্সা অংকন করেন যা আজও ভূমির ক্ষেত্রে এর গুরুত্ব অপরিসীম। এটি বৈজ্ঞানিক ভিত্তিতে সঠিক ও নির্ভূলভাবে প্রস্তুত করা হয় বিধায় ভূমির মাপঝোক সীমানা নির্ণয়ের ক্ষেত্রে বেশী নির্ভরযোগ্য। সি.এস জরিপের দ্বারা প্রস্তুতকৃত খতিয়ানে একত্রে জমিদারের নাম, প্রতিনিধির নাম ও রায়তের নাম লিখা হয়। সি.এস জরিপ সমাপ্তির পরে জমিদারদের স্বার্থে তাদের আবেদন মোতাবেক কোন কোন এলাকার নক্সা ও খতিয়ান প্রণয়নের জন্য সরকারী আইনে সার্ভে এন্ড সেটেলমেন্ট এর বিধান রাখা হয়েছিল। এ প্রকারের জরিপকে কোন এলাকায় ডি.এস. (D.S) বা ডিস্ট্রিক্ট সেটেলমেন্ট বলা হয়।

সি,এস জরিপের সময়কালঃ

জেলার নাম	জরিপের সময়কাল	জেলার নাম	জরিপের সময়কাল
ময়মনসিংহ	১৯০৮ - ১৯১৯ সন	রাজশাহী	১৯১২ - ১৯২২ সন
ঢাকা	১৯১০ - ১৯১৭ সন	চট্টগ্রাম	১৮৮৮ - ১৮৯৮ সন
রাজশাহী	১৯১২ - ১৯২২ সন	রংপুর	১৯৩১ - ১৯৩৮ সন
নোয়াখালী	১৯১৪ - ১৯১৯ সন	দিনাজপুর	১৯৩৪ - ১৯৪০ সন
কুমিল্লা	১৯১৫ - ১৯১৯ সন	ফরিদপুর	১৯০৪ - ১৯১৪ সন
কুষ্টিয়া	১৯১৮ - ১৯২৬ সন	বরিশাল	১৯০৪ - ১৯১৬ সন
যশোর	১৯২০ - ১৯২৪ সন	সিলেট	১৯৫০ - ১৯৬৪ সন
বগুড়া-পাবনা	১৯২০ - ১৯২৯ সন	খুলনা	১৯২০ - ১৯২৬ সন

এস,এ জরিপের পূর্বে সংশোধনী জরিপ বা আর.এস জরিপ:

সি.এস জরিপ শেষ হওয়ার পর ১৯৪০ সনে বৃহত্তর ফরিদপুর ও বরিশাল জেলায় আর.এস জরিপ এর কার্যক্রম শুরু হয়। তারপর ১৯৪৫ সনে ফরিদপুর, ১৯৫২ সনে বরিশাল জেলায় সংশোধনী জরিপ (Revisional Survey) বা আর.এস জরিপের কাজ সমাপ্ত হয় এবং খতিয়ান চূড়ান্তভাবে প্রকাশিত ও প্রচারিত হয়।

এস.এ জরিপ:

১৯৫০ সনে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন পাশ হওয়ার পর ১৯৫৬ সনে সরকার তৎকালীন পূর্ব পাকিস্তানে জমিদারী অধিগ্রহণ করিয়া জমিদারের পরিবর্তে ভূমির মালিক হিসাবে রায়তের নাম খতিয়ানে লিপিবদ্ধ শুরু করেন যা ১৯৬৩ সনে সমাপ্ত হয়। এস.এ জরিপে সংক্ষিপ্ত পদ্ধতিতে নক্সা সংশোধন ব্যতীত শুধু খতিয়ান সংশোধন করা হয়। জমিদারের নিকট হইতে প্রাপ্ত কাগজপত্রের ভিত্তিতে ঘরে বসিয়া এস.এ খতিয়ান প্রণয়ন করা হয়। তবে কিছু পৌর এলাকাসহ ঘনবসতি এলাকায় শুধু নতুন করে মৌজা নক্সা প্রণয়ন করা হয়। কিন্তু অধিকাংশ এলাকায় সাবেক নক্সা বহাল রাখা হয়। তাছাড়া সংক্ষিপ্ত সময়ে সমগ্র দেশে এস,এ খতিয়ান প্রণয়নের ক্ষেত্রে অভিজ্ঞ জনবল সংকট থাকার দরুন, অদক্ষ জনবল ও দুর্বল ব্যবস্থাপনার জন্য এর বিশুদ্ধতা সম্পর্কে সন্দেহের অবকাশ ছিল। যার দরুন পরবর্তীতে ভূমি বিরোধ দেখা যায়। এস.এ খতিয়ানগুলো হস্তলিখিতভাবে চূড়ান্তভাবে প্রকাশ করা হয়েছিল। রেকর্ডরুম ও ভূমি অফিসে উপযুক্ত সংরক্ষন ব্যবস্থার অভাবে এবং এস,এ খতিয়ানগুলি হস্তলিখিত ছিল বিধায় খতিয়ানগুলো বিভিন্নভাবে বিকৃত বা পাতা ছেড়া বা তথ্য গায়েব হওয়ার সুযোগ ছিল।

রেকর্ড ম্যানুয়াল, ১৯৪৩ মোতাবেক খতিয়ান রক্ষণাবেক্ষনের দায় দায়িত্ব কালেক্টর কর্তৃপক্ষের। কালেক্টরেট অফিস হইতে প্রাপ্ত কাটা ছেড়া, অস্পষ্ট, এস.এ খতিয়ান (অনিবার্য কারণবশতঃ ও নিরাপত্তাজনিত কারণে খতিয়ান নাম্বার অস্পষ্ট রাখা হইল):

এসএ

জেলা : ময়মনসিংহ   থানা : কিশোরগঞ্জ   খতিয়ান নং :   রিসার্ভে নং :

মৌজা : কিশোরগঞ্জ   জে এল নং : ১৭০   পরগণা :   তৌজি নং :

ক্রমিক নং	প্রদান না করার কারণ
১	কাটা ছেড়া থাকায় নকল প্রদান করা গেলনা
২	রেকর্ড অস্পষ্ট থাকায় নকল প্রদান করা গেলনা

প্রত্যায়িত
অবিকল প্রতিলিপি
(স্বাক্ষর) ৬/১১/১৪
(সুমন আচার্য)
পরিচিতি নং - ১৭১১৮
সহকারী কমিশনার
ও
ভারপ্রাপ্ত কর্মকর্তা
রেকর্ড রুম শাখা
কিশোরগঞ্জ কালেক্টরেট

পরীক্ষান্তে সঠিক
পাওয়া গেল।
(স্বাক্ষর) ০৬/১১/১৪
(মোঃ আমজাদ হোসেন)
রেকর্ড কিপার
জেলা প্রশাসকের কার্যালয়
কিশোরগঞ্জ

(স্বাক্ষর) ৬/১১/১৪
মোহাম্মদ কামরুল ইসলাম ভূঞা
[illegible]
[illegible] শাখা
[illegible] কালেক্টরেট।

এস.এ জরিপের বৈশিষ্ট্যসমূহ:

১। জমিদার ও প্রজাগণ সরকারের অধীনে চলে আসে। রায়তগণের নাম খতিয়ানভূক্ত হয়ে ভূমির মালিক দখলকার নিযুক্ত হন।

২। জমিদারগণ মাত্র ৩৭৫ বিঘা সম্পত্তির মালিক হন এবং অবশিষ্ট সম্পত্তি সরকারের খাস সম্পত্তিতে রেকর্ডভূক্ত হয়।

৩। এস.এ জরিপে খতিয়ানের মাত্র তিনটি কপি করে এক কপি জেলা রেকর্ডরুমে, এক কপি রাজস্ব সার্কেলে ও এক কপি তহশিল অফিসে প্রেরন করা হয়।

এস,এ জরিপ কোন জেলায় কখন কার্যকর হয়:

কার্যকরের তারিখ	জেলার নাম
১৩/০৫/১৯৫৮	বাকেরগঞ্জ (বর্তমান বরিশাল)
২৯/০৮/১৯৬৩	খুলনা
০৫/০৮/১৯৬৮	ফরিদপুর
০১/০৮/১৯৬৩	ঢাকা, চট্টগ্রাম, বগুড়া, যশোর, রংপুর, ময়মনসিংহ, নোয়াখালী, পাবনা, রাজশাহী ও সিলেট।
১০/০৫/১৯৬৩	কুমিল্লা
২৯/০৪/১৯৬৩	দিনাজপুর

বিঃদ্রঃ- এস.এ রেকর্ড কোথাও Modified Rent Roll (MRR) or Provisional Rent Roll (PRR) or Record of Rights (ROR) নামেও পরিচিত।