

ভূমি সংশ্লিষ্ট আইন

সর্বশেষ
সংশোধিত

স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭

জি.এম.সালাহ্ উদ্দিন
জেলা ও দায়রা জজ (অবঃ)



রহিম ল' বুক হাউস

সূচিপত্র

অধ্যায়-১

স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন	২৪
২। সংজ্ঞা	২৪
৩। আইনের প্রাধান্য	২৫

দ্বিতীয় অধ্যায়

অধিগ্রহণ

৪। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের জন্য প্রাথমিক নোটিশ জারি	২৫
৫। অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে আপত্তি	২৭
৬। অধিগ্রহণ বিষয়ে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত	২৭
৭। স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে নোটিশ প্রদান	২৭
৮। জেলা প্রশাসক কর্তক রোয়েদাদ প্রস্তুত	২৮
৯। ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে বিবেচ্য বিষয়াবলি	২৯
১০। ক্ষতিপূরণ নির্ধারণে যে সকল বিষয় বিবেচ্য নয়	৩০
১১। ক্ষতিপূরণ প্রদান	৩০
১২। বর্গাদারকে ক্ষতিপূরণ প্রদান	৩১
১৩। অধিগ্রহণ এবং দখল গ্রহণ	৩১
১৪। অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিল অথবা প্রত্যাহার	৩১
১৫। ঘর-বাড়ি অথবা ইমারতের আংশিক অধিগ্রহণ	৩২
১৬। বেসরকারি ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ	৩২
১৭। অধিগ্রহণকৃত জমি বেসরকারি প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার নিকট হস্তান্তর	৩২
১৮। কতিপয় ক্ষেত্রে ক্ষতিপূরণের অর্থ পুনরুদ্ধার	৩২
১৯। অধিগ্রহণকৃত স্থাবর সম্পত্তি ব্যবহার	৩৩

তৃতীয় অধ্যায়

হুকুম দখল

২০। স্থাবর সম্পত্তি হুকুমদখল	৩৩
২১। আদেশ সংশোধন	৩৪
২২। জেলা প্রশাসক কর্তক রোয়েদাদ প্রস্তুত	৩৪
২৩। ক্ষতিপূরণ প্রদান	৩৫

২৪। হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তির বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তির নিকট হইতে অর্থ আদায়	৩৫
২৫। হুকুমদখলকৃত স্থাবর সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ	৩৫
২৬। হুকুমদখল অবমুক্তকরণ	৩৬
২৭। বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তিকে উচ্ছেদ	৩৬
২৮। ক্যান্টনমেন্ট এলাকায় প্রযোজ্য নয়	৩৭
চতুর্থ অধ্যায় আরবিট্রেশন	
২৯। আরবিট্রেটর নিয়োগ	৩৭
৩০। আরবিট্রেটরের নিকট আবেদন	৩৭
৩১। শুনানির নোটিশ	৩৭
৩২। কার্যধারার পরিধি	৩৮
৩৩। ক্ষতিপূরণ নির্ধারণে আরবিট্রেটরের কর্মপদ্ধতি	৩৮
৩৪। আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত রোয়েদাদ	৩৮
৩৫। মামলার ব্যয়	৩৮
৩৬। আরবিট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত রোয়েদাদের বিরুদ্ধে আপিল	৩৮
৩৭। ক্ষতিপূরণ প্রদান	৩৯
৩৮। ২০০১ সনের ১ নং আইনের অপ্রযোজ্যতা	৩৯
পঞ্চম অধ্যায় বিবিধ	
৩৯। জেলা প্রশাসক এবং আরবিট্রেটরের দেওয়ানি আদালতের কতিপয় ক্ষমতা	৩৯
৪০। প্রবেশ এবং পরিদর্শনের ক্ষমতা	৪০
৪১। তথ্য সংগ্রহের ক্ষমতা	৪১
৪২। নোটিশ ও আদেশ জারি	৪১
৪৩। দণ্ড	৪১
৪৪। দখল সমর্পণের ক্ষেত্রে বলপ্রয়োগ	৪২
৪৫। স্ট্যাম্প ডিউটি ও ফিস হইতে অব্যাহতি	৪২
৪৬। সরল বিশ্বাসে কৃত কাজকর্ম রক্ষণ	৪২
৪৭। মামলা দায়েরের ক্ষেত্রে বিধি-নিষেধ	৪২
৪৮। ক্ষমতা অর্পণ	৪২
৪৯। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা	৪২
৫০। রহিতকরণ ও হেফাজত	৪৩
৫১। ইংরেজিতে অনূদিত পাঠ প্রকাশ	৪৩

অধ্যায়-২ ভূমি আপীল বোর্ড

১। ঐতিহাসিক পটভূমিঃ	৪৪
২। ভূমি আপীল বোর্ড প্রতিষ্ঠা	৪৪
৩। ভূমি আপীল বোর্ডের গঠন, অবস্থান ও জনবল	৪৫
৪। ভূমি আপীল বোর্ডের কার্যাবলী	৪৫
৫। প্রযোজ্য আইন ও বিধিবিধান	৪৬
৬। ভূমি আপীল বোর্ডের কার্য পদ্ধতি	৪৬
৭। লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য	৪৭
৮। মামলা পরিচালনা পদ্ধতি	৪৭
৯। বোর্ড আপীল/আরজি দায়েরের নিয়মাবলী:	৪৭
১০। রিভিউ করার প্রক্রিয়াঃ	৪৭

ভূমি আপীল বোর্ড আইন, ১৯৮৯

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনামা ও প্রবর্তন	৪৮
২। সংজ্ঞা	৪৮
৩। আইনের প্রাধান্য	৪৮
৪। ভূমি আপীল বোর্ড গঠন	৪৮
৫। বোর্ডের এখতিয়ার	..
৬। পুনর্বিবেচনা	৪৮
৭। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা	৪৯
৮। রহিতকরণ ও হেফাজত	৫০

ভূমি সংস্কার বোর্ড আইন, ১৯৮৯

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনামা ও প্রবর্তন	৫০
২। সংজ্ঞা	৫০
৩। আইনের প্রাধান্য	৫০
৪। ভূমিসংস্কার বোর্ড গঠন	৫০

৮ ভূমি সংশ্লিষ্ট আইন

৫। বোর্ডের কার্যাবলী ৫০

৬। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা ৫০

৭। রহিতকরণ ও হেফাজত ৫০

ভূমি সংস্কার বোর্ড বিধিমালা-২০০৫

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ৫১

২। সংজ্ঞা ৫১

৩। বিধিমালার প্রাধান্য ৫১

৪। চেয়ারম্যানের দায়িত্ব ও ক্ষমতা ৫১

৫। বোর্ডের দায়িত্ব ও কার্যপরিধি ৫২

৬। বোর্ডের সভা ৫২

৭। কার্য পরিচালনা ৫২

ভূমি সংস্কার অধ্যাদেশ, ১৯৮৪

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক

ধারা-১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রারম্ভ ৫৩

ধারা-২। সংজ্ঞা ৫৩

ধারা-৩। অন্যান্য আইন, ইত্যাদির উপর প্রাধান্য লাভকারী অধ্যাদেশ ৫৫

দ্বিতীয় অধ্যায়

কৃষি জমির অধিগ্রহণ সীমিতকরণ

ধারা-৪। কৃষি জমির অধিগ্রহণ সীমিতকরণ ৫৫

তৃতীয় অধ্যায়

স্বাবর সম্পত্তির বেনামী লেনদেন নিষিদ্ধকরণ

ধারা-৫। বেনামী লেনদেন চলিবে না ৫৬

চতুর্থ অধ্যায়

বাস্তু

ধারা-৬। বাস্তু হইতে উচ্ছেদ ইত্যাদি চলিবে না ৫৬

ধারা-৭। বাস্তুর জন্য খাস জমির বন্দোবস্ত ৫৭

পঞ্চম অধ্যায়

বর্গাদারগণ

ধারা-৮। বর্গাচুক্তির অধীনে চাষ ৫৭

ধারা-৯। বিদ্যমান বর্গাদারদের স্বীকৃতি ৫৭

ধারা-১০। বর্গাদারের মৃত্যুর পর বর্গাজমির চাষ	৫৮
ধারা-১১। বর্গাচুক্তির অবসান	৫৮
ধারা-১২। বর্গা জমির উৎপন্ন ফসলের বিভাজন	৫৯
ধারা-১৩। বর্গাদারের ক্রয়াদিকার	৬০
ধারা-১৪। বর্গাজমির সর্বোধ্বর্তা	৬১
ধারা-১৫। চাষকার্যে বাধা-নিষেধ	৬১
ধারা-১৬। বিরোধ	৬১
ধারা-১৭। আপীল	৬২
ধারা-১৮। কার্যবিধি	৬২
ধারা-১৯। কার্যে পরিণতকরণ	৬২

ষষ্ঠ অধ্যায়

বিবিধ

ধারা-২০। এখতিয়ারে প্রতিবন্ধকতা	৬২
ধারা-২১। দণ্ড	৬২
ধারা-২২। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা	৬২

ভূমি সংস্কার বিধিমালা, ১৯৮৪

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক

বিধি-১।	৬৩
---------	----

দ্বিতীয় অধ্যায়

নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ ও নির্ধারিত আপিল কর্তৃপক্ষের ক্ষমতা

বিধি-২।	৬৩
বিধি-৩।	৬৩
বিধি-৪।	৬৪

তৃতীয় অধ্যায়

ক্ষতিপূরণের হার

বিধি ৫।	৬৫
---------	----

চতুর্থ অধ্যায়

বর্গাচুক্তি

বিধি ৬।	৬৫
---------	----

পঞ্চম অধ্যায়

বর্গাদারের মৃত্যু

বিধি ৭।

৬৬

ষষ্ঠ অধ্যায়

উৎপন্ন ফসল ভাগের প্রণালী

বিধি ৮।

৬৬

অধ্যায়-৩

জরিপকালে ভূমি মালিকের করণীয়

ম্যাপ/নকশা প্রস্তুতের স্তরগুলো নিম্নরূপ :

৬৮

১। বিজ্ঞপ্তি

৬৮

২। ট্রাভার্স

৬৮

৩। কিস্তোয়ার

৬৮

৪। খানাপুরী

৬৮

৫। বুঝারত

৬৯

৬। খানাপুরী ও বুঝারত

৬৯

৭। তসদিক বা এটাস্টেশন

৬৯

৮। খসড়া প্রকাশনা (ডিপি) ও আপত্তি দায়েরঃ

৭০

৯। আপত্তি শুনানী

৭০

১০। আপীল শুনানী

৭০

অধ্যায়-৪

মৌজা ম্যাপ প্রাপ্তি স্থান

৭১

অন্যান্য ম্যাপ :

৭১

প্রয়োজনীয় ফি:

৭১

স্তরভিত্তিক তামাদিকাল

৭২

অধ্যায়-৫

রেকর্ড তথ্যকতা সংশোধন

৭৩

রেকর্ড হালকরণঃ

৭৩

খাস জমি ব্যবস্থাপনাঃ

৭৩

অর্পিত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনাঃ

৭৪

ভূমি হুকুম দখল সংক্রান্ত দায়িত্বাবলীঃ

৭৪

ভূমি উন্নয়ন কর ধার্য ও আদায়ঃ

৭৪

সার্টিফিকেট কার্যক্রম (রেন্ট সার্টিফিকেট)ঃ

৭৫

দেওয়ানী মোকদ্দমাঃ

৭৫

সায়রাত মহাল ব্যবস্থাপনা	৭৫
ফেরী ঘাট-ব্যবস্থাপনা	৭৬
জলমহাল ব্যবস্থাপনা	৭৭
ভাসানমহাল	৭৭
বিবিধ সায়রাতমহাল	৭৭
জরিপ ও রেকর্ড বিভাগের কাজ	৭৭
সংস্থাপন বিষয়াদি	৭৭

অধ্যায়-৬

বিভিন্ন প্রকারের জরিপঃ	
ক) সি.এস. জরিপ (Cadastral Survey)	৭৮
খ) এস.এ. জরিপ (State Acquisition Survey)	৭৮
গ) আর.এস. জরিপ (Revisional Survey)	৭৮
R.S (Revision Survey)–	৭৮
ঘ) সিটি জরিপ (City Survey)	৭৯
D.C.R (Duplicate carbon receipt)	৭৯
B.S (Bangladesh Survey)	৭৯

অধ্যায়-৭

খতিয়ান

– খতিয়ান রক্ষণাবেক্ষণ	৮১
মৌজার নকশা ছাড়া খতিয়ান অর্থহীন	৮১
চূড়ান্ত প্রকাশনা:	৮২
খসড়া প্রকাশনা (ডিপি) ও আপত্তি দায়ের:	৮২
আপত্তি কেস শুনানী:	৮২
আপীল শুনানী:	৮৩
চূড়ান্ত যাঁচ:	৮৩
চূড়ান্ত প্রকাশনার পর খতিয়ান ও ম্যাপ সংশোধন:	৮৩
করণিক ত্রুটি সংশোধন	৮৩
জরুরি জ্ঞাতব্য:	৮৩
ডিপি, আপত্তি কেস গ্রহণ ও নিষ্পত্তি	৮৪
খতিয়ানে ভুলে অন্যের নাম অন্তর্ভুক্ত হয়ে গেলে কী করণীয়?	৮৪
সংশ্লিষ্ট আইন ও প্রতিকার:	৮৬

করণীয় কী	৮৮
জমির দাগে রদবদল কি	৮৮
কিভাবে হয়:	৮৮
সম্পত্তি হস্তান্তরের সময় ভুল ব্যাখ্যা	৮৯
সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭	৮৯
জমি কিনতে যে সব সাবধানতা অবলম্বন করা উচিত	৯০
কাগজপত্র পরীক্ষা :	৯০

অধ্যায়-৮

নামজারি

নামজারি কি?	৯১
নামজারির দায়িত্ব ও ক্ষমতা	৯৬
হস্তান্তর দলিল (এল.টি.নোটিশ) মূলে নামজারি:	৯৬
আদালতের ডিক্রিমূলে নামজারি:	৯৭
উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তির নামজারি:	৯৭
আবেদনের ভিত্তিতে নামজারি:	৯৭
নামজারি, জমাভাগ ও জমা একত্রীকরণের ফি	৯৮
উপজেলা ভূমি অফিস কর্তৃক নামজারি সেবা প্রদান সংক্রান্ত (০৯/০২/১৭)	৯৯
নামজারি বিষয়ক অধিকার:	১০৪
লংঘন:	১০৪
সংশ্লিষ্ট প্রতিকার:	১০৫
প্রতিকারের জন্য কোথায় যেতে হবে?	১০৫
আপিলের সুযোগ আছে কি?	১০৫
কতদিনের মধ্যে?	১০৫
রিভিশনের সুযোগ আছে কি?	১০৫
কতদিনের মধ্যে?	১০৫
খাজনা :	১০৬
সাব-রেজিস্ট্রি অফিসে তল্লাশি :	১০৬
ফারায়েজ বা হিস্যাবন্টন :	১০৬
পরিত্যক্ত কি না তা পরীক্ষা করতে হবে :	১০৬
বন্ধক ক্ষমতা অর্পণ করা আছে কি না:	১০৬
সরেজমিনে জমি দেখা :	১০৭
বিক্রির অধিকার বিক্রেতার আছে কি না :	১০৭

মামলা মোকদ্দমা :	১০৭
মিছ্ (বিবিধ) মামলা সম্পর্কিত তথ্য	১০৭
বিবিধ মামলা দায়েরের পদ্ধতি:	১০৮
বিবিধ মামলা দায়েরের জন্য আবেদনের পর অনুসৃত পদ্ধতি:	১০৮
জমি বিক্রিতে প্রতারণা রোধে আইন	১০৯
কোর্ট অব ওয়ার্ডস্ এর ভূ-সম্পত্তি উদ্ধার কল্পে গৃহীত পদক্ষেপসমূহঃ	১১০

অধ্যায়-৯

হেবা

হেবা কী?	১১১
সমস্যা ও সমাধান	১১১
হেবা কি ও কিভাবে করতে হবে	১১১
হেবার শর্ত	১১১
সম্পত্তি হস্তান্তর আইন অনুসারে 'দান' কী?	১১২
দান করা সম্পত্তি কি ফেরত নেয়া যায়?	১১২
হেবা বিল এওয়াজ	১১৩
দান বা হেবার নিবন্ধন	১১৪
আরো কিছু গুরুত্বপূর্ণ তথ্য	১১৪
মায়ের সম্পত্তির ভাগ ছেলে-মেয়ের ক্ষেত্রে কী কম বেশী হয়।	১১৫
বিনিময় সম্পত্তি কি?	১১৬

অধ্যায়-১০

বন্টন দলিল

বন্টন দলিল কি?	১১৭
বন্টন বা বাটোয়ারা দলিল কি ?	১১৭
এমন দলিলের বৈশিষ্ট্য নিম্নরূপ	১১৭
বাটোয়ারা মামলা' কী?	১১৭
বাটোয়ারা মামলায় কী কী প্রয়োজন?	১১৮
বাটোয়ারা দলিল কেন করবেন, কিভাবে করবেন:	১১৮
বাটোয়ারা দলিল' কখন?	১১৮
বাটোয়ারা দলিল নিবন্ধন বাধ্যতামূলক	১১৯
বন্টনের শর্তাবলি	১১৯
বন্টন হওয়ার পর করণীয়	১১৯

বন্টনের পরও দখল না পেলে	১২০
বাটোয়ারা মামলা করার জন্য যা প্রয়োজন:	১২০
বন্টনের ক্ষেত্রে কিছু গুরুত্বপূর্ণ শর্ত জড়িত। যেমন	১২০
সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২	১২১
স্ট্যাম্প ফি	১২২
নিবন্ধন ফি	১২২
বন্টনের পর অংশীদারদের কর্তব্য	১২২
বন্টননামায় উল্লেখযোগ্য বিষয়গুলো	১২৩
সব পক্ষের অংশগ্রহণ অপরিহার্য	১২৩
সম্পত্তি বন্টনের মামলা করবেন কিভাবে?	১২৩
দলিল বাতিল করতে হয় কীভাবে?	১২৪

অধ্যায়-১১

পাওয়ার অব অ্যাটর্নি

পাওয়ার অব অ্যাটর্নি কি?	১২৬
পাওয়ার অব অ্যাটর্নি প্রধানত দুই প্রকার :	১২৮
অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নিঃ	১২৬
পাওয়ার অব অ্যাটর্নির অবসান :	১২৮
আইনি সমস্যা ও সমাধান/আইনি পরামর্শ	১২৯

অধ্যায়-১২

নিলাম সংক্রান্ত আইন

নিলাম সংক্রান্ত আইন	১৩০
লঙ্ঘন:-	১৩০

অধ্যায়-১৩

রেজিস্ট্রেশন

১। দলিলের ক্ষেত্রে কোন কোন দলিল রেজিস্ট্রেশন করতে হয় ?	১৩১
২। রেজিস্ট্রেশন করার জন্য কি কি প্রয়োজন হয় ?	১৩১
জমি বিক্রিতে প্রতারণা রোধে আইন	১৩২
সম্পত্তি নিবন্ধন সম্পর্কিত কিছু তথ্য	১৩৩
ধারা-১৭ যে সমস্ত দলিলপত্রের রেজিস্ট্রেশন বাধ্যতামূলক :	১৩৪
ধারা ১৭ক। বিক্রয় চুক্তি (বায়নানামা) ইত্যাদি রেজিস্ট্রিকরণ বিষয়ক।	১৩৬
ধারা ১৭খ। ধারা ১৭ক কার্যকর হইবার পূর্বে সম্পাদিত কিন্তু	১৩৬

ধারা-১৮ যে সমস্ত দলিলপত্রের রেজিস্ট্রিকরণ ঐচ্ছিক	১৩৭
ধারা-১৯ রেজিস্ট্রিকারী কর্মকর্তার নিকট বোধগম্য নহে এইরূপ ভাষায় লিখিত দলিলপত্র	১৩৭
ধারা-২০ অন্তর্বর্তী লাইন, শূন্য স্থান, মুছিয়া-ফেলা লেখা কিংবা পরিবর্তন ১৩৭সম্বলিত দলিল।	১৩৭
ধারা-২১ সম্পত্তির বর্ণনা এবং ম্যাপ ও প্ল্যান	১৩৮
ধারা-২২ সরকারি মানচিত্র বা জরীপের উল্লেখক্রমে গৃহ এবং জমির বিবরণ।	১৩৮
ধারা-২২ক হস্তান্তর দলিল	১৩৮
গুরুত্বপূর্ণ কোন দলিল কীভাবে বাতিল করবেন	১৩৯
জমিজমার ক্ষেত্রে সচরাচর কিছু প্রশ্ন	১৪০
জমির শ্রেণি বিভাগ	১৪১
জাল দলিল চেনার উপায়	১৪১
মালিক বিদেশে থাকলে মূল দলিল থেকে জালিয়াতি করা হতে পারেঃ	১৪১
দলিল জাল কি না পরীক্ষা করুন	১৪২
মামলা করার বিধানাবলি	১৪৩
ফলাফল পরবর্তী অবস্থা	১৪৩
মামলা করবেন কে?	১৪৪
মামলা কখন করবেন	১৪৪
মামলার ফি:	১৪৪

অধ্যায়-১৪

রিয়েল এস্টেট

ফ্ল্যাট ক্রয়কারীর আইনি অধিকার সংকলন :	১৪৫
ডেভেলপার কর্তৃক রিয়েল এস্টেট হস্তান্তরে ব্যর্থতা	১৪৬
ফ্ল্যাট কিনার আগে যা করা উচিত	১৪৬
ইমারত নির্মাণ আইন ও বিধিমালা	১৪৮
পার্শ্ববর্তী রাস্তা ও দূরত্ব :	১৪৮
সীমানা দেয়াল	১৪৮
আলো-বাতাস চলাচল :	১৪৮
জরুরি নির্গমন পথ :	১৪৯
আইন লঙ্ঘনের সাজা :	১৪৯
ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা- ২০০৮	১৪৯

অধ্যায়-১৫

এক নজরে বিঘা কাঠার সূত্র

বিঘা পরিমাপঃ	১৮০
কাঠা পরিমাপঃ	১৮০
জমি মাপার হিসাব নিকাশ	১৮০
এক নজরে একর শতকের সূত্রাবলী:	১৮০
একরের পরিমাপঃ	১৮০
লিঙ্ক পরিমাপঃ	১৮১
কানি একর শতকে ভূমির পরিমাপ	১৮১
ফুট এর হিসাব	১৮১
বর্গগজ/বর্গফুট অনুযায়ী শতাংশ ও একরের পরিমাণঃ	১৮১

অধ্যায়-১৬

মিথ্যা মামলা

মিথ্যা মামলায় কী করবেন?	১৮৩
মামলা চলার সময়ে যা করতে হবে	১৮৩
আছে শান্তির বিধান	১৮৪
মামলা করার বৈধ অপারগতা কী?	১৮৪

অধ্যায়-১৭

বিনিময়

বিনিময় (Exchange) কি?	১৮৬
বিনিময় কি ভাবে করা যায়	১৮৬
বিনিময় এবং বিক্রয়ের মধ্যে পার্থক্য:	১৮৬
মামলা প্রত্যাহার কীভাবে করবেন?	১৮৭

অধ্যায়-১৮

তামাদি আইন

১। তামাদি আইনের সংজ্ঞা	১৮৮
২। তামাদি আইনের প্রয়োজনীয়তা	১৮৮
৩। তামাদি আইন একটি স্বয়ং সম্পূর্ণ আইন কি না?	১৮৯
৫ ধারা কি মূল মামলার জন্য প্রযোজ্য:	১৯০
অধিকার হিসাবে ৫ ধারা দাবী প্রসঙ্গে:	১৯১

কোন কোন কারণ বিলম্ব মওকুফের কারণ হতে পারে:	১৯১
সময়ের অবিরাম চলন:	১৯৩
৫। জ্বর দখল বা বিরুদ্ধ দখলের উপাদান:	১৯৪
৬। জ্বর দখলের ক্ষেত্রে সময় লাগে কতদিন:	১৯৫
কখন জ্বর দখলকারীর সম্পত্তিতে স্বত্ব অর্জিত হয়:	১৯৫
কখন প্রকৃত মালিকের স্বত্ব বিলুপ্ত হয়:	১৯৫
সম্পত্তি নিবন্ধন সম্পর্কিত কিছু তথ্য	১৯৬
আদালতের মাধ্যমে প্রাপ্ত অগ্রক্রয় সম্পত্তির রেজিস্ট্রেশন	১৯৬
বায়না চুক্তির রেজিস্ট্রেশন ও ফি	১৯৬
পারিবারিক সহিংসতায় ক্ষতিপূরণ	১৯৭
কীভাবে আবেদন করতে হবে:	১৯৭

অধ্যায়-১৯

ভরণপোষণ

১। ভরণপোষণ কি?	১৯৯
৪। কোন স্ত্রী অতীত সময়ের ভরণপোষণ দাবী করতে পারেন কিনা?	২০০
৫। সন্তানদের ভরণপোষণ প্রদানে পিতার বাধ্যবাধকতাগুলো কিকি?	২০০
কখনো কখনো মা সন্তানের জিম্মাদার থাকতে পারবে না।	২০১
পিতার মাতার ভরণ-পোষণ আইন-২০১৩	২০২

অধ্যায়-২০

পর্চা

পর্চা কোথায় পাবেন?	২০৫
পর্চা কেন প্রয়োজন?	২০৫
মৌজা (Mouza)	২০৫
তফসিল (Schedule)	২০৬
দাগ নম্বর	২০৬
মৌজা ম্যাপ	২০৬
এওয়াজ বদল (Exchange of Land)	২০৬

অধ্যায়-২১

ওয়াকফ

ওয়াকফ দুই প্রকার।	২০৭
ওয়াকফ-ই-লিল্লাহঃ	২০৭

ওয়াকফ-আলাল-আওলাদঃ	২০৮
মুতাওয়াল্লিকে অপসারণ করার আইনসম্মত পদ্ধতি	২০৮
গুরুতেই জানা যাক, মুতাওয়াল্লি আসলে কে?	২০৮
মুতাওয়াল্লির অপসারণ	২০৮
নতুন মুতাওয়াল্লির কাছে দায়িত্ব হস্তান্তর	২১০
বিদায়ী মুতাওয়াল্লি-	210
সরকার থেকে মুতাওয়াল্লি নিয়োগ	২১০
মুতাওয়াল্লি কোনোক্রমে ওয়াকফ সম্পত্তি কিনতে পারবেন না	২১১
মুতাওয়াল্লি কি নিজ থেকে পদত্যাগ করতে পারেন?	২১১
ওয়াক্ফ (সম্পত্তি হস্তান্তর ও উন্নয়ন) বিশেষ বিধান আইন, ২০১৩	
১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন	২১২
২। সংজ্ঞা	২১২
৩। আইনের প্রাধান্য	২১২
৪। হস্তান্তর পদ্ধতি	২১২
৫। সম্পত্তি হস্তান্তরে সাধারণ সীমাবদ্ধতা	২১৩
৬। হস্তান্তরলব্ধ অর্থ ব্যবহারে সীমাবদ্ধতা	২১৩
৭। মোতাওয়াল্লী বা ওয়াক্ফ প্রশাসক কর্তৃক হস্তান্তর	২১৩
৮। হস্তান্তরের উদ্দেশ্যে বিশেষ কমিটি	২১৪
৯। বিশেষ কমিটির কার্যাবলী ও ক্ষমতা	২১৫
১০। বিশেষ কমিটির সভাঃ	২১৫
১১। দানের মাধ্যমে হস্তান্তরঃ	২১৫
১২। অংশীদারিত্বের ভিত্তিতে উন্নয়নের জন্য হস্তান্তর	২১৬
১৩। হস্তান্তরের ক্ষেত্রে দরপত্র আহ্বানের বাধ্যবাধকতা	২১৭
১৪। উন্নয়নের জন্য অর্থায়নের পদ্ধতি	২১৭
১৫। স্থায়ী উদ্যোগে ওয়াক্ফ সম্পত্তির উন্নয়ন	২১৮
১৬। ওয়াক্ফ প্রশাসকের সার্বিক নিয়ন্ত্রণ	২১৮
১৭। অপরাধ	২১৮
১৮। তদন্ত ও বিচার পদ্ধতি	২১৯
১৯। অপরাধের অ-আমলযোগ্যতা ও জামিনযোগ্যতা	২১৯
২০। অপরাধ বিচারার্থ গ্রহণ ও বিচার	২১৯
২১। বার্ষিক প্রতিবেদন	২১৯
২২। অস্পষ্টতা দূরীকরণ	২১৯

২৩। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা	২১৯
২৪। প্রবিধান প্রণয়নের ক্ষমতা	২১৯
২৫। তফসিল সংশোধনের ক্ষমতা	২১৯
২৬। আইনের ইংরেজি পাঠ	২১৯

অধ্যায়-২২

উইল প্রবেট

উইল বা অছিয়তের বিধানঃ	২২০
উইলের শর্ত	২২০
উইলের উদ্দেশ্য	২২০
নিট সম্পত্তি	২২১
ধর্মীয় উদ্দেশ্যে উইল	২২১
ধর্মীয় উইল ৩ প্রকার, যথা-	২২১
উইলের উপাদান	২২২
দান ও উইলের পার্থক্য	২২২
হলফনামা সম্পাদন করার নিয়ম	২২২
হলফনামায় যা যা উল্লেখ করতে হবে	২২৩
কীভাবে সম্পাদন করতে হবে	২২৩

অধ্যায়-২৩

অগ্রক্রয়

লঙ্ঘন	২২৫
প্রতিকার	২২৫
ক্ষতিপূরণ প্রদানের আদেশ	২২৭
আদেশের বিরুদ্ধে আপিল	২২৭
যে সকল অবস্থায় অগ্রক্রয় অধিকার প্রয়োগ করা যায় না	২২৭
ওয়াকফ এর মাধ্যমে হস্তান্তরের ক্ষেত্রে	২২৮
অগ্রক্রয়ের জন্য কারা মামলা করতে পারেন	২২৮
অগ্রক্রয় প্রার্থীর অগ্রগণ্যতা নির্ণয়	২২৮

অধ্যায়-২৪

বিভিন্ন প্রকার দলিল

১। সাফকবলা	২৩০
২। দানপত্র দলিল	২৩০

২০	ভূমি সংশ্লিষ্ট আইন	
৩।	হেবা দলিল	২৩০
৪।	হেবা বিল এওয়াজ	২৩১
৫।	বণ্টনমানা দলিল	২৩১
৬।	অসিয়তনামা দলিল	২৩১
৭।	উইল দলিল	২৩১
৮।	না-দাবি দলিল	২৩১
৯।	বয়নামা দলিল	২৩২
১০।	দখলনামা দলিল	২৩২
১১।	রায় দলিল	২৩২
১২।	ডিক্রি দলিল	২৩২

অধ্যায়-২৫

জমা জমির কিছু সংজ্ঞা

ভূমি আইন কি?	২৩৩
ভূমিঃ	২৩৩
ভূমি জরিপঃ	২৩৩
নকশাঃ	২৩৩
মৌজাঃ	২৩৩
জে. এল. নং	২৩৩
খতিয়ান	২৩৩
দাগ নম্বর	২৩৪
বাটা দাগ	২৩৪
ছোট দাগ	২৩৪
পর্চা	২৩৪
হোল্ডিং	২৩৪
দাখিলা	২৩৪
ডি.সি.আর	২৩৪
কবুলিয়ত (Lease Deed)	234
ফিল্ড বুক	২৩৪
জরিপকালে ব্যবহৃত কালি/(রং) এর বিবরণঃ	২৩৪
পেরীফেরী	২৩৪
ফারায়েজ	২৩৫

আসাবা (রেসিডুয়ারী)	২৩৫
পরিত্যক্ত সম্পত্তি	২৩৫
মৌরাশি	২৩৫
বায়া (Vender)	235
মিনাহ (Deduction)	235
খাস জমি কি ?	২২৫
নালজমি	২৩৫
তৌজি	২৩৫
কটকবলা	২৩৫
চান্দিনা	২৩৫
জমা বন্ধী (Rent Roll):	২৩৬
চালা ভূমি	২৩৬
হালট	২৩৬
চর্চা জরিপ	২৩৬
তফসিল	২৩৬
বাইদ	২৩৬
হাওর	২৩৬
বাওড়	২৩৬
রেভিনিউ কোর্ট	২৩৬
প্রজাবিলি	২৩৬
ছানি মামলা	২৩৬
রায়	২৩৬
ডিক্রী	২৩৬
এনুয়িটি (Annuity)	237
নয়ন জুলি (Nayan Jhuli)	২৩৭
আমিন কি	২৩৭
সিকৃষ্টি কি ?	২৩৭
পয়ষ্টি কি ?	২৩৭
নাল জমি কি ?	২৩৭
দেবোত্তর সম্পত্তি কি ?	২৩৭
ডি,সি,আর কি ?	২৩৭

দলিল কি ?	২৩৭
কিস্তোয়ার কি ?	২৩৭
খানাপুরি কি ?	২৩৮
সার্ভে ও সেটেলমেন্ট সংক্রান্ত কতিপয় শব্দ বা পদের ব্যাখ্যা:	২৩৮
এওয়াজ (By virtue of exchange)	২৩৮
অছিয়তনামা	২৩৮
খায় খালাসী রেহেন (Usufructuary Mortgage)	২৩৮
চৌহদ্দি (Boundary)	২৩৮
নামজারি (Mutation)	২৩৮
নাম খারিজ ও জমা খারিজ	২৩৮
দিয়ারা	২৩৮
নক্সা (Map)	২৩৮
পাট্টা	২৩৮
বাঁটোয়ারা (Partition)	২৩৮
মৌজা	২৩৯
ভূমি	২৩৯
দাগ (Plot)	২৩৯
খতিয়ান	২৩৯
হাল খতিয়ান নম্বর	২৪০
সাবেক খতিয়ান নম্বর।	২৪০
ভূমি উন্নয়ন করের পরিবর্তিত হার নির্ধারণ	২৪১
অর্পিত সম্পত্তি প্রত্যর্পণ আইন, ২০০১	২৪৫
বালুমহাল ও মাটি ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০	২৭৩
ঢাকা এলিভেটেড এক্সপ্রেসওয়ে প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) আইন, ২০১১	২৭৯
পদ্মা বহুমুখী সেতু প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) আইন, ২০০৯	২৮২
ভূমি সংশ্লিষ্ট আইনে উচ্চতর আদালতেরে গুরুত্বপূর্ণ সর্বশেষ রুলিং	২৮৫-৩০৪

অধ্যায়-১

স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭

(২০১৭ সনের ২১ নং আইন)

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বৃহস্পতিবার, সেপ্টেম্বর ২১, ২০১৭

বাংলাদেশ জাতীয় সংসদ

ঢাকা, ০৬ আশ্বিন, ১৪২৪/২১ সেপ্টেম্বর, ২০১৭

সংসদ কর্তৃক গৃহীত নিম্নলিখিত আইনটি ০৬ আশ্বিন, ১৪২৪ মোতাবেক ২১ সেপ্টেম্বর, ২০১৭ তারিখে রাষ্ট্রপতির সম্মতিলাভ করিয়াছে এবং এতদ্বারা এই আইনটি সর্বসাধারণের অবগতির জন্য প্রকাশ করা যাইতেছে :-

Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 রহিতক্রমে যুগোপযোগী করিয়া উহা পুনঃপ্রণয়নের উদ্দেশ্যে প্রণীত আইন

যেহেতু সংবিধান (পঞ্চদশ সংশোধন) আইন, ২০১১ (২০১১ সনের ১৪ নং আইন) দ্বারা ১৯৮২ সনের ২৪ মার্চ হইতে ১৯৮৬ সনের ১১ নভেম্বর পর্যন্ত সময়ের মধ্যে সামরিক ফরমান দ্বারা জারীকৃত অধ্যাদেশসমূহের অনুমোদন ও সমর্থন সংক্রান্ত গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশের সংবিধানের চতুর্থ তফসিলের ১৯ অনুচ্ছেদ বিলুপ্ত হওয়ায় সিভিল আপিল নং ৪৮/২০১১ তে সুপ্রীমকোর্টের আপিল

বিভাগ কর্তৃক প্রদত্ত রায়ে সামরিক আইনকে অসাংবিধানিক ঘোষণাপূর্বক উহার বৈধতা প্রদানকারী সংবিধান (সপ্তম সংশোধন) আইন, ১৯৮৬ (১৯৮৬ সনের ১ নং আইন) বাতিল ঘোষিত হওয়ায় উক্ত অধ্যাদেশসমূহের কার্যকারিতা লোপ পায়; এবং

যেহেতু ২০১৩ সনের ৭ নং আইন দ্বারা উক্ত অধ্যাদেশসমূহের মধ্যে কতিপয় অধ্যাদেশ কার্যকর রাখা হয়; এবং

যেহেতু উক্ত অধ্যাদেশসমূহের আবশ্যিকতা ও প্রাসঙ্গিকতা পর্যালোচনা করিয়া আবশ্যিক বিবেচিত অধ্যাদেশসমূহ সকল স্টেক-হোল্ডার ও সংশ্লিষ্ট সকল মন্ত্রণালয় বা বিভাগের মতামত গ্রহণ করিয়া প্রয়োজনীয় সংশোধন ও পরিমার্জনক্রম বাংলায় নূতন আইন প্রণয়ন করিবার জন্য সরকার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছে; এবং

যেহেতু সরকারের উপরি-বর্ণিত সিদ্ধান্তের আলোকে Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (Ordinance No. II of ১৯৮২) রহিতক্রমে যুগোপযোগী করিয়া পুনঃপ্রণয়ন করা সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

সেহেতু এতদ্বারা নিম্নরূপ আইন করা হইল :-

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন।-(১) এই আইন স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ নামে অভিহিত হইবে।

(২) এই আইন অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

২। সংজ্ঞা।-বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থি কোনো কিছু না থাকিলে, এই আইনে-

(১) “অধিগ্রহণ” অর্থ ক্ষতিপূরণ বা পুনর্বাসন বা উভয়ের বিনিময়ে প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থার জন্য কোনো স্থাবর সম্পত্তির স্বত্ব ও দখল গ্রহণ;

(২) “আরবিট্রেটর” অর্থ ধারা ২৯ এর অধীন নিয়োগপ্রাপ্ত কোনো আরবিট্রেটর;

(৩) “কমিশনার” অর্থে বিভাগীয় কমিশনার এবং অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনারও উহার অন্তর্ভুক্ত হইবেন;

(৪) “জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্প” অর্থ সরকার কর্তৃক জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্প হিসাবে ঘোষিত কোনো প্রকল্প;

(৫) “জেলা প্রশাসক” অর্থে জেলা প্রশাসক এবং অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক বা, ক্ষেত্রমত, জেলা প্রশাসক কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত অন্য কোনো কর্মকর্তাও উহার অন্তর্ভুক্ত হইবেন;

(৬) “দেওয়ানি কার্যবিধি” অর্থ Code of Civil Procedure, 1908 (Act V of 1908);

(৭) “নির্ধারিত” অর্থ বিধি দ্বারা নির্ধারিত;

(৮) “প্রত্যাশী ব্যক্তি বা সংস্থা” অর্থ স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বা হুকুম দখলের জন্য প্রস্তাবকারী সরকারি বা বেসরকারি কোনো ব্যক্তি বা সংস্থা;

(৯) “মালিক” অর্থে কোনো স্থাবর সম্পত্তির স্বত্বাধিকারী ও বৈধ দখলকারও অন্তর্ভুক্ত হইবেন;

(১০) “যৌথ তালিকা” অর্থ অধিগ্রহণ বা হুকুম দখলের জন্য প্রস্তাবিত ভূমির উপর বিদ্যমান স্বত্ব বা অধিকার এবং উহার উপরিস্থিত অবকাঠামো, ফসল ও বৃক্ষরাজিসহ সকল বিষয়ের বিবরণ সংবলিত তালিকা;