

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি প্রশাসন বোর্ড
ঢাকা

বিষয় : নামজারী, জমাখারিজ ও একত্রীকরণ।

জমিদারী দখল ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০এর ১৪৩ ধারা মোতাবেক জমির মালিকের স্বত্ব বা রেকর্ড-অব-রাইটস সঠিকভাবে সংরক্ষণের উপর সুষ্ঠু ভূমি প্রশাসন ব্যবস্থা অনেকখানি নির্ভরশীল। উত্তরাধিকারসূত্রে বা রেজিস্ট্রীকবলামূলে প্রত্যেক মালিকানা পরিবর্তনের সময় নামজারীর স্বার্থে জমা-খারিজ বা জমা একত্রীকরণের কাজ একই সঙ্গে সম্পন্ন করা বাঞ্ছনীয়।

২। জমিদারী দখল ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১৪৩ ধারা এবং তৎসহ ১১৬বা ১১৭ ধারার বিধান মোতাবেক সরেজমিনে ভূমি মালিকানার প্রকৃত অবস্থা রেকর্ড-অব-রাইটে প্রতিফলনের জন্য রাজস্ব অফিসারগণকে সক্রিয় ব্যবস্থা গ্রহণ করা উচিত। এই বিষয়ে রাজস্ব অফিসারগণ নিম্নলিখিত নীতি নির্দেশ অনুসরণ করিবেনঃ

ক) খাজনা আদায় এবং রেকর্ড-অব-রাইট সঠিকভাবে সংরক্ষণের জন্য নামজারীকে গুরুত্বপূর্ণ পদক্ষেপ বলিয়া গণ্য করিতে হইবে;

ক) ১৪৩ ধারা ও তৎসহ ১১৭ধারার আওতায় নামজারী কার্যক্রম সম্পাদনের জন্য সরেজমিনে তদন্ত প্রয়োজন হইতে পারে;

গ) অনুরূপভাবে ১৪৩ ধারার ও তৎসহ ১১৬ ধারার আওতায় খতিয়ান/ জমা একত্রীকরণের প্রয়োজন হইতে পারে।

৩। উপরোক্ত নিয়মে যখনই কোন নামজারীর কার্যক্রম সম্পাদন করা হয়, তখনই নির্ধারিত হুকে একটি নূতন খতিয়ান খুলিতে হইবে। সংশ্লিষ্ট রাজস্ব অফিসার খতিয়ান যথানিয়মে স্বাক্ষর ও সীলমোহরযুক্ত করিবেন। ইহার কপি সংশ্লিষ্ট তহশিল অফিসে ও জেলা প্রশাসকের রেকর্ডরুমে প্রেরণ করিতে হইবে এবং একটি কপি মূল খতিয়ান বইয়ে সংযোজিত করিতে হইবে।

৪। নামজারীজনিত নূতন খতিয়ানের নম্বর কোন বর্তমান খতিয়ানের নম্বরের সহিত সম্পৃক্ত হইতে পারিবে না। বস্তুতঃপক্ষে নূতন খতিয়ানের নম্বর এমনভাবে দিতে হইবে যাহাতে ইহা মূল খতিয়ানের সহিত সম্পর্কিত থাকে। যদি কোন খতিয়ানের সমুদয় সম্পত্তি কাহারও নিকট উত্তরাধিকারসূত্রে বা কবলামূলে হস্তান্তরিত হইয়া থাকে, তবে নূতন খতিয়ানে পুরাতন খতিয়ান নং অপরিবর্তিত থাকাই বাঞ্ছনীয়। যদি কোন খতিয়ানভুক্ত সম্পত্তি একাধিক ব্যক্তির নিকট উত্তরাধিকার বা কবলামূলে হস্তান্তরিত হইয়া থাকে, তবে প্রত্যেক মালিকের জন্য ভিন্ন খতিয়ান প্রণয়নকালে একটি বাটা নম্বর দিতে হইবে। উদাহরণস্বরূপ, মূল খতিয়ান নং-১০ হইলে, প্রথম নূতন বিভক্ত খতিয়ান নং ১০/১, ২য় বিভক্ত খতিয়ান ১০/২ ইত্যাদিকারে নূতন খতিয়ান খুলিতে হইবে। কিন্তু খতিয়ানভুক্ত সম্পত্তির মালিকের নামে কিছু সম্পত্তি বহাল থাকিলে তাহার খতিয়ানের জন্য পুরাতন খতিয়ান নং অপরিবর্তিত থাকিবে।

