

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা নং-৩

স্মারক নং ভূঃমঃ/শা-৩/বার-৪৬/৯৪/৬৩৭/(৬১)

তাং ৩০শে ভাদ্র ১৪০১ বাং
১০ই সেপ্টেম্বর ১৯৯৪ খ্রীঃ

পরিপত্র

প্রাপক : জেলা প্রশাসক, রাজবাড়ী।

বিষয় : উত্তরাধিকারীর জোত বিভাজন, নামখারিজ ও ভূমি উন্নয়ন কর আদায় প্রসঙ্গে।

মন্ত্রণালয়ের গোচরীভূত হয়েছে যে, যৌথ মালিকানাধীন বা ওয়ারিশানের ক্ষেত্রে জোত বিভাজন, নামজারীর অভাবে অনেক ক্ষেত্রে ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ে জটিলতার সৃষ্টি হচ্ছে। অনেক ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ বকেয়া ভূমি উন্নয়ন কর আদায় না করলে জোত বিভাজন করা হচ্ছে না যার দরুন মালিক/উত্তরাধিকারীর অনেকেই সংশ্লিষ্ট জমির নিজ নিজ অংশের ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করতে পারছেন না। এর ফলে বকেয়া ভূমি উন্নয়ন করের পরিমাণ ক্রমশঃই বেড়ে চলছে।

২। উক্ত অবস্থা নিরসনকল্পে জমিদারী অধিগ্রহণ ও প্রজাষত্ব আইন ১৯৫০ এর ১১৭ ধারা অনুসারে নিম্নোক্ত ব্যবস্থাদি অনুসরণ করার জন্য নির্দেশ দেয়া হল :

(ক) যৌথ সম্পত্তির কোন মালিক উত্তরাধিকারী জোত বিভাজনের আবেদন করলে পক্ষগণকে যথাযথ গুনানী দিয়ে প্রথমে জোত বিভাজন অনুমোদন করতে হবে। যার আবেদনের ভিত্তিতে জোত বিভাজন করা হবে, তার নিকট থেকে আনুপাতিক হারে ও বকেয়া ভূমি উন্নয়ন কর আবশ্যিকভাবে আদায় করে নামখারিজ চূড়ান্ত করতে হবে। এই বিষয়ে উল্লেখিত আইনের ১১৭ ধারায় “Direct, by order in writing such subdivision of a joint tenancy amongst the co-sharer tenants and distribution of rent thereof including arrears of rent, if any, as he may consider fair & equitable” বিধানের প্রতি সকলের দৃষ্টি আকর্ষণ করা হলো।

(খ) অন্যান্য অংশীদারদের নিকট থেকে বকেয়া ও হাল ভূমি উন্নয়ন কর আদায় করার জন্য আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।

(গ) জোত বিভাজনের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদের/পৌরসভার চেয়ারম্যানের নিকট থেকে প্রাপ্ত উত্তরাধিকারী বিষয়ক তথ্যাদির প্রত্যয়ন পত্র, আপোষ বর্টননামা, ফরায়েজ, তহশিলদারের তদন্ত প্রতিবেদন ইত্যাদি সংশ্লিষ্ট ক্ষেত্রে বিবেচনায় আনতে হবে।

(ঘ) তহশিলদারগণ এলাকার হোল্ডিং মালিকদের মৃত্যু রেজিষ্টার সংরক্ষণ করবেন এবং কোন মালিকের মৃত্যু সংবাদ পাওয়া মাত্র ওয়ারিশগণকে নাম খারিজের লক্ষ্যে স্বীয়স্বত্ব উল্লেখপূর্বক দরখাস্ত-করার জন্য নোটিশ প্রদান করবেন। দরখাস্ত প্রাপ্তির পর তহশিলদার স্থানীয়ভাবে তদন্ত করে নামজারীর সুপারিশ সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর নিকট প্রেরণ করবেন। লক্ষ্য রাখতে হবে যে, নামজারী প্রক্রিয়ায় কোথাও যেন অহেতুক বিলম্ব না ঘটে। মৃত ভূমি-মালিকদের তথ্যাদি সংগ্রহের জন্য

ইউনিয়ন পরিষদের মাধ্যমে গ্রাম্য পুলিশের সহায়তা গ্রহণ করা যেতে পারে। ভূমি-মালিকের মৃত্যুর ১২০ দিনের মধ্যে ওয়ারিশগণের নামে নামখারিজ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে জোত বিভাজন ও নামখারিজ) করণের সক্রিয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য সকল তহশিলদার ও সহকারী কমিশনার (ভূমি)কে নির্দেশ দেয়া হলো।

(ঙ) সহকারী কমিশনার (ভূমি) নামখারিজ ও জোত বিভাজনের আবেদনপত্র পাওয়ার সাথে সাথে সংশ্লিষ্ট রেজিষ্টারে তা অন্তর্ভুক্ত করে আবেদনকারীকে রেজিষ্টারের এন্ট্রি নম্বর ও তারিখ আবশ্যিকভাবে সরবরাহ করবেন। আবেদন প্রাপ্তির ৬০(ষাট) দিনের মধ্যে প্রয়োজনীয় তদন্ত/সুনানী সম্পন্ন করে এই সমস্ত কেস নিষ্পত্তি করতে হবে। উর্দ্ধতন কর্মকর্তাবৃন্দ থানা ও ইউনিয়ন ভূমি অফিস পরিদর্শনের সময় এই কেসসমূহ নিষ্পত্তির ও সময়সীমা প্রতিপালনের বিষয়টির প্রতি বিশেষ নজর রাখবেন।

উক্ত নির্দেশ অবিলম্বে কার্যকর হবে।

স্বা/-আবদুল মুয়ীদ চৌধুরী
ভারপ্রাপ্ত অতিরিক্ত সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়।

নং-ভূঃমঃ/শা-৩/কর-৪৬/৯৪/৬৩৭(৬১)/১(৫০০)

তারিখ : ৩০শে ভাদ্র, ১৪০১বাং।
১৪ই সেপ্টেম্বর, ১৯৯৪ইং।

অনুলিপি অবগতি ও কার্যার্থে প্রেরণ করা হলো :

- ১। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, ১৪১-১৪৩, মতিঝিল বা/এ, ঢাকা।
- ২। চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।
- ৩। কমিশনার,.....বিভাগ।
- ৪। উপ ভূমি সংস্কার কমিশনার,বিভাগ।
- ৫। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব),জেলা।
- ৬। সহকারী কমিশনার (ভূমি),থানা,জেলা।
- ৭। অত্র মন্ত্রণালয়ের সকল কর্মকর্তা।

স্বা/- (মুহম্মদ আব্দুল আলীম খান)
উপ-সচিব (আইন)
ভূমি মন্ত্রণালয়।