

নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০৫৭.০৬.০০৩.২৪-৭১৮

তারিখ: ২৫ ভাদ্র ১৪৩৩
০৯ সেপ্টেম্বর ২০২৬

পরিপত্র

বিষয়: যৌথ মালিকানার খতিয়ানের এক বা একাধিক মালিক কর্তৃক বন্টননামামূলে নামজারি করে ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ সংক্রান্ত নির্দেশনা।

বর্তমানে যৌথ মালিকানার খতিয়ানের ক্ষেত্রে খতিয়ানের সম্পূর্ণ ভূমির ভূমি উন্নয়ন কর একসাথে প্রদানের বাধ্যবাধকতা থাকায় হিস্যা অনুযায়ী খতিয়ানের এক বা একাধিক মালিকের জমির ভূমি উন্নয়ন কর তথা খতিয়ানের আংশিক জমির ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের সুযোগ নেই।

২। ‘ভূমি উন্নয়ন কর আইন, ২০২৩’ এর ৬(৩) ধারায় নিম্নরূপ বিধান রয়েছে:

“উত্তরাধিকারসূত্রে বা অন্য কোনোভাবে হস্তান্তরের ফলে ভূমির মালিকানা একাধিক ব্যক্তির উপর বর্তাইলে এবং তাহারা জমা-খারিজ করিয়া পৃথক নামজারি না করাইয়া থাকিলে, উক্ত ভূমি একই খতিয়ানভুক্ত গণ্যে উহার ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারণ করিতে হইবে”।

৩। এর ফলে খতিয়ানের সকল মালিক ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধে আগ্রহী না হলে খতিয়ানের অন্তর্ভুক্ত এক বা একাধিক মালিক হিস্যা অনুযায়ী সংশ্লিষ্ট খতিয়ানে তার বা তাদের মালিকানাধীন জমির ভূমি উন্নয়ন কর পৃথকভাবে পরিশোধ করতে পারেন না। পাশাপাশি সংশ্লিষ্ট খতিয়ানের এক বা একাধিক মালিকের পক্ষে যৌথ খতিয়ানের সম্পূর্ণ ভূমির উন্নয়ন কর পরিশোধ করা দুর্বৃত্ত এবং তা যৌক্তিক বা সমীচীনও নয়। ফলে যৌথ মালিকানার খতিয়ানের একজন মালিক খতিয়ানের হিস্যা অনুযায়ী তার মালিকানাধীন অংশ হস্তান্তরের ক্ষেত্রে বা অন্য কোন প্রয়োজনে ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান করতে পারছেন না এবং হয়রানীর শিকার হচ্ছেন।

৪। উক্ত জটিলতা ও হয়রানী নিরসনে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রদান করা হলো:

ক। অনিবার্য কারণে যৌথ মালিকানার খতিয়ানের সম্পূর্ণ ভূমির ভূমি উন্নয়ন কর একসাথে প্রদান করা সম্ভব না হলে ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান বা দাখিলা ছাড়াই রেজিস্টার্ড বন্টননামা দলিল বা আদালতের মাধ্যমে বন্টননামা সম্পাদন করা যাবে।

খ। বন্টননামার ভিত্তিতে যৌথ মালিকানার খতিয়ানের এক বা একাধিক মালিক ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ ব্যতিরেকে একক/পৃথক খতিয়ান সৃজনের জন্য নামজারির আবেদন করতে পারবেন।

গ। সহকারী কমিশনার (ভূমি) মালিকানার সঠিকতা যাচাইয়াত্তে ভূমি উন্নয়ন কর আদায় বা দাখিলা ছাড়াই নামজারির আবেদন মঞ্জুর করতে পারবেন।

ঘ। নতুন সৃজিত খতিয়ানের মালিক হিস্যানুযায়ী পূর্বতন যৌথ খতিয়ানের ভূমি উন্নয়ন করের বকেয়া (প্রযোজ্য হারে) ও হালদাবি পরিশোধ করে দাখিলা গ্রহণ করবেন।

ঙ। যৌথ খতিয়ান হতে বন্টননামামূলে নামজারি করে পৃথক খতিয়ান সৃজন ব্যতীত কোন মালিক এককভাবে তার অংশের ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান করতে পারবেন না।

চ। এ লক্ষ্যে অনলাইন/আটমেটেড ভূমিসেবা সিস্টেমে প্রয়োজনীয় পরিবর্তন আনয়ন বা মডিউল সংযোজন করতে হবে।

৫। জনস্বার্থে এ নির্দেশনা জারি করা হলো যা অবিলম্বে কার্যকর হবে।

এ এস এম সালেহ আহমেদ
সিনিয়র সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়

বিতরণ (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):

- ১। চেয়ারম্যান (সচিব), ভূমি আপীল বোর্ড, ভূমি ভবন, ৯৮, শহিদ তাজউদ্দীন আহমদ সরণি, তেজগাঁও, ঢাকা-১২০৮
- ২। চেয়ারম্যান (সচিব), ভূমি সংস্কার বোর্ড, ভূমি ভবন, ৯৮, শহিদ তাজউদ্দীন আহমদ সরণি, তেজগাঁও, ঢাকা-১২০৮
- ৩। মহাপরিচালক (গ্রেড-১), ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, ভূমি ভবন, ৯৮, শহিদ তাজউদ্দীন আহমদ সরণি, তেজগাঁও, ঢাকা
- ৪। অতিরিক্ত সচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়
- ৫। বিভাগীয় কমিশনার (সকল)
- ৬। যুগ্মসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়
- ৭। প্রকল্প পরিচালক, ভূমি ব্যবস্থাপনা অটোমেশন প্রকল্প, ভূমি ভবন, তেজগাঁও, ঢাকা
- ৮। জেলা প্রশাসক (সকল), ৩ পার্বত্য জেলা ব্যতীত
- ৯। মাননীয় মন্ত্রীর একান্ত সচিব (মাননীয় মন্ত্রীর সদয় অবগতির জন্য), ভূমি মন্ত্রণালয়
- ১০। মাননীয় প্রতিমন্ত্রীর একান্ত সচিব (মাননীয় প্রতিমন্ত্রীর সদয় অবগতির জন্য), ভূমি মন্ত্রণালয়
- ১১। সহকারী কমিশনার (ভূমি) (সকল), ৩ পার্বত্য জেলা ব্যতীত