

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
আইন-৩ শাখা
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা
www.minland.gov.bd

নম্বর: ৩১.০০.০০০০.০০০.০৪৪.৬৮.০০০৩.২১.৯০

তারিখ : ১৩ আশ্বিন ১৪৩৩
২৮ সেপ্টেম্বর ২০২৬

পরিপত্র

বিষয় : এক বা একাধিক দাগের আংশিক ভূমি ব্যক্তি মালিকানাধীন এবং আংশিক ভূমি খাস বা সরকারি স্বার্থসংশ্লিষ্ট হলে ভূমির সীমানা নির্ধারণপূর্বক ব্যক্তি মালিকানাধীন ভূমির নামজারি ও ভূমি উন্নয়ন কর আদায়।

লক্ষ্য করা যাচ্ছে যে, এক বা একাধিক দাগের আংশিক ভূমি ব্যক্তি মালিকানাধীন এবং আংশিক ভূমি খাস বা সরকারি স্বার্থসংশ্লিষ্ট হলে অনেক ক্ষেত্রে ব্যক্তি মালিকানাধীন ভূমির নামজারি আবেদন গ্রহণ, অনুমোদন ও ভূমি উন্নয়ন কর আদায় করা হচ্ছেনা যা কোনক্রমেই কাম্য নয়।

২। এ পরিপ্রেক্ষিতে কোনো দাগের আংশিক ভূমি ব্যক্তি মালিকানাধীন ও আংশিক ভূমি খাস বা সরকারি স্বার্থসংশ্লিষ্ট হলে সরকারি স্বার্থসংশ্লিষ্ট ভূমির সীমানা নির্ধারণপূর্বক ব্যক্তিমালিকানাধীন সম্পত্তি পৃথক করা এবং ব্যক্তিমালিকানাধীন ভূমির নামজারি আবেদন গ্রহণ, অনুমোদন ও ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করার জন্য নির্দেশনা প্রদান করা হলো:

- (ক) এক বা একাধিক দাগে খাস বা সরকারি স্বার্থসংশ্লিষ্ট ভূমি ও ব্যক্তি মালিকানাধীন ভূমি একত্রে থাকলে সহকারী কমিশনার (ভূমি) তা পৃথকভাবে চিহ্নিত করার ব্যবস্থা করবেন। এক্ষেত্রে সহকারী কমিশনার (ভূমি) সাবেক ও হাল রেকর্ড, দাগসূচি, মৌজা ম্যাপ, মালিকানার ধারাবাহিকতা ও বিবেচ্যদাগ সংশ্লিষ্ট মালিকগণের দলিলাদি পর্যালোচনান্তে খাস বা সরকারি স্বার্থসংশ্লিষ্ট ভূমি পৃথকভাবে চিহ্নিত করার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন। উক্তরূপ পৃথকীকরণ অবশ্যই সরেজমিন/বাস্তবভিত্তিক করতে হবে।
 - (খ) সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর নিকট নামজারি আবেদন দাখিলের পর সংশ্লিষ্ট ভূমি সহকারী কর্মকর্তা/ভূমি উপ-সহকারী কর্মকর্তা তদন্তপূর্বক প্রতিবেদন দাখিল করবেন। তদন্ত প্রতিবেদনের আলোকে সহকারী কমিশনার (ভূমি) তাঁর আওতাধীন কানুনগো/সার্ভেয়ার দ্বারা সরেজমিন স্বার্থসংশ্লিষ্ট পক্ষগণের উপস্থিতিতে তদন্তপূর্বক সরকারি স্বার্থসংশ্লিষ্ট ভূমি ও ব্যক্তি মালিকানাধীন ভূমি আলাদাভাবে চিহ্নিত করে যৌথ স্বাক্ষরিত খন্ড নকশা প্রস্তুতপূর্বক প্রতিবেদন সংগ্রহ, প্রয়োজনে শুনানি গ্রহণ, সাবেক ও হাল রেকর্ড, দাগসূচি, মৌজা ম্যাপ, মালিকানার ধারাবাহিকতা ও বিবেচ্য দাগসংশ্লিষ্ট মালিকগণের দলিলাদি, ইত্যাদি পর্যালোচনান্তে ব্যক্তি মালিকানাধীন ভূমির নামজারি আবেদন অনুমোদন ও ভূমি উন্নয়ন কর আদায় করবেন।
 - (গ) যে ক্ষেত্রে নামজারির আবেদনের পরিপ্রেক্ষিতে পৃথকীকরণ করা হবে সেক্ষেত্রে পৃথক বিবিধ কেস নথি সৃজনের প্রয়োজন হবে না এবং উক্তরূপ কার্যাদি নামজারির অংশ হবে। নামজারি ব্যতীত সরকারি স্বার্থে বা সংশ্লিষ্ট ভূমি মালিকের আবেদনের প্রেক্ষিতে পৃথকীকরণের প্রয়োজন হলে আলাদা বিবিধ কেস নথি সৃজন করতে হবে।
 - (ঘ) ব্যক্তি মালিকানাধীন ভূমির জন্য সম্পাদিত নামজারি কেবল তফসিলে বর্ণিত ব্যক্তি মালিকানাধীন অংশের জন্য প্রযোজ্য হবে। সংশ্লিষ্ট দাগ ও খতিয়ানের অবশিষ্ট খাস বা সরকারি স্বার্থসংশ্লিষ্ট ভূমির উপর নামজারি মূলে সৃজিত খতিয়ানের মালিক বা মালিকগণের কোনো স্বত্ব/মালিকানা, দখল বা অন্য কোনো আইনগত অধিকার সৃষ্টি করবে না এবং উক্ত সরকারি স্বার্থসংশ্লিষ্ট অংশ এই নামজারির আওতাবহির্ভূত থাকবে। এছাড়া সংশ্লিষ্ট দাগের জমির মধ্যে সরকারি স্বার্থসংশ্লিষ্ট অংশ উল্লেখ করে ব্যক্তি মালিকানাধীন অংশের জন্য নামজারি আবেদন অনুমোদন করা হলে তা সৃজিত খতিয়ানের মন্তব্য কলামে সুস্পষ্টভাবে লিপিবদ্ধ করতে হবে।
 - (ঙ) সরকারি স্বার্থসংশ্লিষ্ট ভূমির বিষয়ে আদালতে মামলা বিচারাধীন থাকলে অথবা আদালতের কোনো রায়/আদেশ বিদ্যমান থাকলে তা বিবেচনা করে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে। আদালতের আদেশের মাধ্যমে কোনো স্বত্ব নির্ধারিত হলে তা উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের এখতিয়ার ও প্রচলিত আইন অনুসারে বাস্তবায়ন করতে হবে।
- ৩। প্রকল্প পরিচালক, ভূমি ব্যবস্থাপনা অটোমেশন প্রকল্প বর্ণিত নির্দেশনা বাস্তবায়নে সিস্টেমে প্রয়োজনীয় পরিবর্তন আনয়ন বা ফিচার সংযোজন করার ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন।
- ৪। জনস্বার্থে প্রদত্ত এ নির্দেশনা অবিলম্বে কার্যকর হবে।

স্বাক্ষরিত,
তারিখ: ২৭-০৯-২০২৬
এ এস এম সালেহ আহমেদ
সিনিয়র সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়

চলমান পৃষ্ঠা-০২

২০২৬

সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে প্রেরণ করা হলো (জৈষ্ঠ্যতার ক্রমানুসারে নয়):

১. মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
২. মুখ্যসচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, তেজগাঁও, ঢাকা;
৩. চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড/ভূমি আপীল বোর্ড, ভূমি ভবন, তেজগাঁও, ঢাকা;
৪. অতিরিক্ত সচিব, ... (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
৫. মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, ভূমি ভবন, তেজগাঁও, ঢাকা;
৬. বিভাগীয় কমিশনার, ঢাকা/চট্টগ্রাম/রাজশাহী/খুলনা/বরিশাল/সিলেট/রংপুর/ময়মনসিংহ;
৭. যুগ্মসচিব, ... (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
৮. জেলা প্রশাসক, ... (সকল);
৯. উপসচিব, ... (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
১০. প্রতিমন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
১১. সিনিয়র সচিবের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (সিনিয়র সচিব মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য);
১২. সহকারী কমিশনার (ভূমি), ... (সকল);
১৩. সিস্টেম এনালিস্ট, আইসিটি শাখা, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (পরিপত্রটি ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ);
১৪. মন্ত্রীর সহকারী একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা; এবং
১৫. অফিস কপি/মাস্টার কপি।


২৮.৯.২৬
হামেদুন নাহার
সিনিয়র সহকারী সচিব