গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
আইন শাখা-০১
**www. minland.gov.bd**

স্মারক নং- ৩১.০০.০০০০.০৪২.৬৮.০০৪.১৩.১৮৮ তারিখ ঃ ১৮.০২.১৫ খ্রিঃ

বিষয় ঃ ভূমি সংস্কার আইন ২০১৪ প্রণয়নের লক্ষ্যে মতামত প্রেরণ।

উপর্যুক্ত বিষয়ের প্রেক্ষিতে ভূমি সংস্কার আইন ২০১৪ এর খসড়ার উপর আগামী ৭(সাত) দিনের মধ্যে মতামত প্রদানের জন্য নির্দেশক্রমে এতদসংগে প্রেরণ করা হলো।

সংযুক্ত ঃ ৪(চার) ফর্দ।

Alia Meher
১৮/২/১৫
(আলিয়া মেহের)
সিনিয়র সহকারী সচিব
ফোন ঃ ৯৫৪০১২৫

১। কমিশনার
.................................. বিভাগ (সকল)

২। জেলা প্রশাসক (সকল)
..........................

অনুলিপি সদয় জ্ঞাতার্থে/ কার্যার্থে ঃ

১। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, মতিঝিল, ঢাকা।

২। সিনিয়র সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়।

# ভূমি সংস্কার আইন, ২০১৪

২০১৪ সনের ..........নং আইন

..................অক্টোবর, ২০১৪

ভূমির সর্বোত্তম উৎপাদনমুখি ব্যবহার এবং ভূম্যাধিকারী বা জমির স্বত্বাধিকারী ও বর্গাদারদের মধ্যে উন্নততর সম্পর্ক নিশ্চিত করণের উদ্দেশ্যে ভূমির মধ্যস্বত্ব, ভূমির জোতস্বত্ব ও ভূমি হস্তান্তর সম্পর্কিত ভূমি সংস্কার আইন।

যেহেতু ভূমির উৎপাদন সর্বোচ্চকরণের এবং ভূম্যাধিকারী বা জমির স্বত্বাধিকারী ও বর্গাদারগণের মধ্যে উন্নততর সম্পর্ক নিশ্চিত করণের উদ্দেশ্যে ভূমির মধ্যস্বত্ব, ভূমির জোতস্বত্ব, ভূমি ব্যবস্থাপনা আধুনিকরণ ও ভূমি হস্তান্তর সম্পর্কিত বিষয়ে সংস্কার করা সমীচীন;

সেহেতু এতদ্বারা নিম্নরূপ আইন প্রণয়ন করা হইলঃ-

**১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রারম্ভিক ঃ**

(১) এই আইন ভূমি সংস্কার আইন, ২০১৪ নামে অভিহিত হইবে।

(২) সরকার সরকারি গেজেটে প্রকাশিত প্রজ্ঞাপনে যে তারিখ নির্ধারণ করিবে, সেই তারিখ হইতে এই আইন কার্যকর হইবে।

**২। সংজ্ঞা ঃ**

বিষয়ে বা প্রসঙ্গের পরিপন্থি কিছু না থাকিলে এই আইনে-

(ক) "বর্গাদার" বলিতে এইরূপ ব্যক্তিকে বুঝাইবে যিনি আধি, বর্গা বা ভাগ চাষি হিসাবে প্রচলিত পদ্ধতিতে অপর কোন ব্যক্তির জমি চাষ করেন এই শর্তে যে, তিনি ঐ জমির উৎপন্ন ফসলের একটি অংশ উক্ত ব্যক্তিকে অর্পণ করিবেন;

(খ) "বর্গাচুক্তি" বলিতে এইরূপ চুক্তিকে বুঝাইবে যাহার অধীনে কোন ব্যক্তি বর্গদার হিসাবে কোন জমি চাষ করেন;

(গ) "বর্গাজমি" বলিতে বর্গাদার হিসাবে কোন ব্যক্তির চাষাধীন কোন জমি :

(ঘ) "পরিবার" বলিতে, কোন ব্যক্তির সম্পর্কে, ঐ ব্যক্তিকে এবং তাহার স্ত্রী, পুত্র, অবিবাহিতা কন্যা, পুত্রবধূ , পৌত্র, ও অবিবাহিতা পৌত্রীকে অন্তর্ভুক্ত করে :

তবে শর্ত থাকে যে, পিতামাতা হইতে স্বাধীনভাবে পৃথক অন্নে বসবাস করিয়া আসিতেছেন এবং তাহার নিজ নামে ইউনিয়ন অভিকর (Holding Tax) প্রদান করেন এমন সাবালক বা বিবাহিত পুত্র এবং তাহার স্ত্রী, পুত্র ও অবিবাহিতা কন্যা একটি পৃথক পরিবার গঠন করে বলিয়া গণ্য হইবে;

(ঙ) "বাস্তুভিটা" অর্থ রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ধারা-২(১৪) এ উল্লেখিত বাস্তুভিটা;

(চ) "মালিক" বলিতে কৃষি জমির অধিকারী কোন ব্যক্তি বা সংগঠন, প্রতিষ্ঠান বা কর্তৃপক্ষ;

(ছ) "ভূম্যাধিকারী বা জমির স্বত্বাধিকারী" বলিতে সেই ব্যক্তিকে বুঝাইবে যাহার নিকট হইতে বর্গাদার বর্গাচুক্তিধীন চাষের জন্য জমি লাভ করে;

(জ) "ব্যক্তিগত চাষ" বলিতে কোন ব্যক্তি কর্তৃক-

(i) তাহার নিজের শ্রম দ্বারা, অথবা

(ii) তাহার পরিবারের কোন সদস্যের শ্রম দ্বারা, অথবা

(iii) তাহার নিজের শ্রম বা তাহার পরিবারের কোন সদস্যের শ্রম অনুপূরণ করার জন্য মজুরিতে নিযুক্ত কোন কর্মচারীর বা শ্রমিকের শ্রম দ্বারা-

তাহার নিজের জমির বা তাহার নিজের জন্য বর্গাজমির চাষ বুঝাইবে;

(ঝ) "নির্ধারিত" বলিতে এই আইনের অধীনে প্রণীত বিধি দ্বারা নির্ধারিত বুঝায়;

(ঞ) "নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ" বলিতে আপিল শুনানির উদ্দেশ্যে ব্যতীত এই আইনের উদ্দেশ্যসমূহের সকল বা যে কোনটির জন্য সরকারী গেজেট প্রজ্ঞাপন দ্বারা সরকার কর্তৃক নিযুক্ত কর্তৃপক্ষকে, অথবা এরূপ উদ্দেশ্যসমূহের জন্য বিধিমালায় নির্দিষ্ট কর্তৃপক্ষকে বুঝায়;

চলমান পাতা/০২

(ট) "নির্ধারিত আপিল কর্তৃপক্ষ" বলিতে এই আইনের অধীনে আনয়নযোগ্য আপিলের সকল বা যে কোনটির শুনানির উদ্দেশ্যে সরকারী গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা সরকার কর্তৃক নিযুক্ত কর্তৃপক্ষকে অথবা এরূপ উদ্দেশ্যের জন্য বিধিমালায় নির্দিষ্ট কর্তৃপক্ষকে বুঝায়;

(ঠ) "উৎপন্ন ফসল" বলিতে খড়, যে কোন শস্যের বৃন্ত ও অন্য যে কোন শস্যবিশেষ অন্তর্ভুক্ত করে;

(ড) "বিধিমালা" বলিতে এই আইনের অধীনে প্রণীত বিধিমালা বুঝায়;

(ঢ) "পল্লী এলাকা" অর্থ উপজেলা সদর অথবা পৌরসভার অন্তর্ভুক্ত নয় এমন এলাকা;

(ণ) "ভূমি" অর্থ রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ধারা-২(১৬) এ উল্লিখিত ভূমি;

(ত) "হাট-বাজার" অর্থ রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ধারা-২(১২) এ উল্লিখিত হাট-বাজার;

(থ) "খাস জমি" অর্থ রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ধারা-২(১৫) এ উল্লিখিত খাস জমি;

(দ) "অকৃষি জমি" অর্থ অকৃষি প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৪৯ এর ধারা-২(৪) এ উল্লিখিত অকৃষি জমি;

(ধ) "কালেক্টর" অর্থ রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ধারা-২(৩) এ উল্লিখিত কালেক্টর;

(ন) "ভূমি সংস্কার বোর্ড" অর্থ ভূমি সংস্কার বোর্ড আইন, ১৯৮৯ এর ধারা-২এ উল্লিখিত ভূমি সংস্কার বোর্ড;

(প) "ভূমি অফিস" বলিতে কালেক্টর এবং কালেক্টরের অধীনস্থ অফিস সমূহকে বুঝাইবে;

(ফ) "সায়রাত মহল" অর্থ হাট-বাজার, পুকুর, জলাশয়, বালু মহল, পথর মহল ইত্যাদি বুঝাইবে;

(ব) "সমিতি" অর্থ সমবায় আইন, ২০০১ এর ধারা-২(২০) এ উল্লিখিত সমবায় সমিতি;

(ভ) "ডেভেলপার" অর্থ যিনি কৃষি বা ডোবা বা বনাঞ্চল ইত্যাদি জাতীয় জমির শ্রেণী পরিবর্তন করিয়া আবাসন বা শিল্প কলকারখানার জন্য স্থাপনা গড়িয়া তোলেন ;

(ম) "প্রমিত বিঘা" অর্থ তেত্রিশ শতাংশের বিঘাকে বুঝাইবে;

**৩। অন্যান্য আইন, ইত্যাদির উপর এই আইনের প্রাধান্য ঃ**

বর্তমানে বলবৎ অন্য যে কোন আইনে অথবা যে কোন প্রথা বা রীতিতে অথবা যে কোন চুক্তি বা সাধনপত্রে অর্ন্তগত বিপরীত (কার্যকারিতাযুক্ত) কোনকিছু থাকা সত্ত্বেও এই আইনের বিধানাবলীর কার্যকারিতা বজায় থাকিবে।

## দ্বিতীয় অধ্যায়

## কৃষিজমি অর্জনের সীমাবদ্ধতা

**৪। কৃষিজমি অর্জনের সীমাবদ্ধতা ঃ**

(১) যিনি বা যাহার পরিবার ষাট প্রমিত বিঘা অপেক্ষা অধিক কৃষি জমির মালিক তিনি হস্তান্তর, উত্তরাধিকার, দান বা অন্য যে কোন উপায়ে নতুন কোন কৃষি জমি অর্জন করিতে পারিবেন না; তবে কোন সংস্থা জনকল্যাণার্থে সরকারের অনুমোদন সাপেক্ষে উর্ধ্বসীমা অতিক্রম করিতে পারিবে।

(২) যিনি বা যাহার পরিবার ষাট প্রমিত বিঘা অপেক্ষা কম কৃষি জমির মালিক তিনি যে কোন উপায়ে নতুন কৃষি জমি অর্জন করিতে পারেন, কিন্তু উক্তরূপ নতুন জমি তাহার মালিকানায় থাকা কৃষি জমিসহ একত্রে ষাট প্রমিত বিঘার অধিক হইবে না।

(৩) যদি কোন মালিক এই ধারার বিধানাবলী লঙ্ঘন করিয়া কোন নতুন কৃষি জমি অর্জন করেন, তাহা হইলে যে পরিমাণ জমি ষাট প্রমিত বিঘার অতিরিক্ত হইবে তাহা সরকারের অনুকূলে সমর্পিত হইবে।

চলমান পাতা/০৩

## তৃতীয় অধ্যায়
## স্থাবর সম্পত্তির বেনামী লেনদেন নিষিদ্ধকরণ

**৫। বেনামী লেনদেন চলিবে না ঃ**

(১) কোন ব্যক্তি তাহার নিজ স্বার্থে অন্য কোন ব্যক্তির নামে কোন স্থাবর সম্পত্তি ক্রয় করিতে পারিবেন না।

(২) যে ক্ষেত্রে কোন স্থাবর সম্পত্তির মালিক রেজিষ্ট্রীকৃত দলিলের মাধ্যমে উহা হস্তান্তর বা ইচ্ছাপত্রবলে দান করেন, সে ক্ষেত্রে ইহা অনুমান করিয়া লইতে হইবে যে সে দলিলে যথানির্দিষ্ট উক্ত সম্পত্তিতে নিহিত তাহার উপকারদায়ক স্বার্থ হস্তান্তর করিয়াছেন এবং হস্তান্তরগ্রহীতা বা উত্তরদায় গ্রাহক তাহার নিজের স্বার্থে উক্ত সম্পত্তি ধারণ করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবে, এবং জমির স্বত্বাধিকারী উক্ত সম্পত্তিতে তাহার উপকারদায়ক স্বার্থ হস্তান্তর করিবার অভিপ্রায় করেন নাই অথবা হস্তান্তরগ্রহীতা বা উত্তরদায় গ্রাহক ভূম্যধিকারীর উপকারার্থে উক্ত সম্পত্তি ধারণ করেন ইহা প্রদর্শন করিবার জন্য মৌখিক বা দস্তাবেজমূলক কোন সাক্ষ্যই কোন আদালত বা কর্তৃপক্ষের সম্মুখে কোন কার্যব্যবস্থায় গ্রহণযোগ্য হইবে না।

(৩) যে ক্ষেত্রে কোন স্থাবর সম্পত্তি রেজিষ্ট্রীকৃত দলিলের মাধ্যমে কোন ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করা হয়, সেক্ষেত্রে ইহা অনুমান করিয়া লইতে হইবে যে ঐ ব্যক্তি উক্ত সম্পত্তি তাহার নিজ স্বার্থে অর্জন করিয়াছেন, এবং যেক্ষেত্রে ঐরূপ হস্তান্তর অপর কোন ব্যক্তি সম্পাদন করেন বা যোগান দেন সেক্ষেত্রে ইহা অনুমান করিয়া লইতে হইবে যে ঐ অপর ব্যক্তি হস্তান্তর গ্রহিতার স্বার্থে ঐরূপ সম্পাদন করিবার বা যোগান দেওয়ার অভিপ্রায় করেন, এবং হস্তান্তর গ্রহিতা অপর কোন ব্যক্তির উপকারার্থে বা সম্পাদনকারী ব্যক্তির স্বার্থে উক্ত সম্পত্তি ধারণ করেন ইহা প্রদর্শন করিবার জন্য মৌখিক বা দস্তাবেজমূলক কোন সাক্ষ্যই কোন আদালত বা কর্তৃপক্ষের সম্মুখে কোন কার্যব্যবস্থায় গ্রহণযোগ্য হইবে না।

## চতুর্থ অধ্যায়
## বাস্তুভিটা

**৬। বাস্তুভিটা হইতে উচ্ছেদ, ইত্যাদি চলিবে না ঃ**

পল্লী এলাকায় কোন জমির স্বত্বাধিকারী, কোন কর্মকর্তা বা অন্য কোন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক উপযুক্ত আদালতের আদেশ ব্যতিরেকে বাস্তুভিটা হিসাবে ব্যবহৃত কোন জমি হইতে কাহাকেও উচ্ছেদ করা যাইবে নাঃ

তবে শর্ত থাকে যে এই ধারার কোন কিছুই কোন আইনের অধীনে অনুরূপ বাস্তুভিটা অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

**৭। বাস্তুভিটা জন্য খাস জমির বন্দোবস্ত ঃ**

(১) পল্লী এলাকায় বাস্তুভিটা হিসাবে ব্যবহৃত হওয়ার উপযুক্ত কোন খাসজমি পাওয়া গেলে সরকার উক্ত জমি বন্দোবস্ত দেওয়ার সময় ভূমিহীন মুক্তিযোদ্ধা বা তাহার পরিবার, ভূমিহীন কৃষক ও শ্রমিকদের অগ্রাধিকার প্রদান করিবেনঃ

তবে শর্ত থাকে যে, কোন ব্যক্তিকেই উপরোক্ত উদ্দেশ্যে পাঁচ শতাংশের অধিক অনুরূপ কোন জমি বরাদ্দ করা যাইবে না।

(২) (১)উপধারার অধীনে বন্দোবস্তকৃত কোন জমি উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্য হইবেন কিন্তু হস্তান্তর যোগ্য হইবে না।

চলমান পাতা/০৪

পঞ্চম অধ্যায়

## বর্গাদারগণ

**৮। বর্গাচুক্তির অধীনে চাষ ঃ**

(১) এই আইনের অন্যান্য বিধানাবলী সাপেক্ষে, কোন ব্যক্তিই তাহার জমি চাষ করিবার জন্য অপর ব্যক্তিকে অনুমোদন করিবেন না এবং কোন ব্যক্তিই অপর কোন ব্যক্তির জমি তাহাদের মধ্যে ঐ জমির উৎপন্ন ফসল ভাগ করিয়া নেওয়ার শর্তে চাষ করিবেন না যদি না তাহারা অন্যরূপ চাষের জন্য যথানির্ধারিতব্য ফরমে এইরূপ একটি চুক্তি সম্পাদন করেন।

(২) কোন বর্গা চুক্তি ঐ বর্গা চুক্তির যে তারিখ নির্দিষ্ট করা হইবে সেই তারিখ হইতে আরম্ভ হইয়া পাঁচ বৎসরের মেয়াদের জন্য বৈধ থাকিবে।

**৯। বিদ্যমান বর্গাদারের স্বীকৃতি ঃ**

(১) আইনের প্রারম্ভের অব্যবহিত পূর্বে অপর কোন ব্যক্তির জমি বর্গাদার হিসাবে চাষকারী কোন ব্যক্তি এই আইন অনুযায়ী উক্ত জমি সংক্রান্ত বর্গাদার বলিয়া গণ্য হইবেন।

(২) এই আইনের প্রারম্ভের তারিখ হইতে নব্বই দিনের মধ্যে (১) উপ ধারায় বর্ণিত কোন জমির জমির স্বত্বাধিকারী এবং বর্গাদার ৮ ধারা অনুযায়ী আবশ্যক একটি চুক্তি সম্পাদন করিবেন।

(৩) যদি পক্ষগণ নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে চুক্তি সম্পাদন করিতে ব্যর্থ হন, তাহা হইলে তাহাদের মধ্যে যে কোন একজন চুক্তি সম্পাদন করানোর জন্য নির্ধারিত কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন।

(৪) নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনীয় অনুসন্ধানপূর্বক ৬০ দিনের মধ্যে চুক্তি সম্পাদনের বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন।

(৫) যদি নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেন যে, আবেদনকারী আবেদনে উল্লিখিত কোন সম্পত্তি সংক্রান্ত চুক্তি সম্পাদন করানোর অধিকারী, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ রিরোধী পক্ষকে নির্দেশ গ্রহণের তারিখ হইতে দুই সপ্তাহের মধ্যে চুক্তি সম্পাদন করিবার জন্য নির্দেশ প্রদান করিবেন এবং যদি উক্ত পক্ষ চুক্তি সম্পাদন করিতে ব্যর্থ হন তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ উক্ত পক্ষের হইয়া ইহা সম্পাদন করিবেন।

(৬) এই ধারার অধীনে সম্পদিত বর্গাচুক্তি এই আইন প্রারম্ভের তারিখ হইতে কার্যকর বলিয়া গণ্য হইবে, এবং ঐ তারিখ হইতে পাঁচ বৎসরের মেয়াদের জন্য বৈধ থাকিবে।

**১০। বর্গাদারের মৃত্যুর পর বর্গাজমির চাষ ঃ**

(১) যে ক্ষেত্রে কোন বর্গাদার বর্গাচুক্তির মেয়াদ শেষ হওয়ার পূর্বেই মারা যান, সেক্ষেত্রে মেয়াদ শেষ না হওয়া পর্যন্ত অথবা এই আইনের অধীন বর্গাচুক্তির অবসান না হওয়া পর্যন্ত মৃত বর্গাদারের জীবিত সদস্যগণ বর্গাজমির চাষ অব্যাহত রাখিতে পারিবেন।

(২) যেক্ষেত্রে বর্গাদার তাহার পরিবারে উক্ত জমির চাষ করিবার মত অবস্থায় স্থিত কোন ব্যক্তিকে না রাখিয়া মারা যান, সেক্ষেত্রে জমির স্বত্বাধিকারী জমির ব্যক্তিগত চাষের অধীনে আনিতে অথবা অন্য কোন বর্গাদার কর্তৃক উক্ত জমির চাষ অনুমোদন করিতে পারিবেন।

চলমানা পাতা/০৫

১১। **বর্গাচুক্তির অবসান ঃ**

(১) নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিম্নোক্ত হেতুতে প্রদত্ত আদেশ কার্যে পরিণতকরণের ক্ষেত্র ব্যতীত কোন ভূমির স্বত্বাধিকারী বর্গাচুক্তি অবসান করিবার অধিকারী হইবেন না;

(ক) বর্গাদার কোন যুক্তিসঙ্গত কারণ ব্যতিরেকে বর্গাজমি চাষ করিতে ব্যর্থ হইয়াছেন;

(খ) বর্গাদার কোন যুক্তিসঙ্গত কারণ ব্যতিরেকে সংশিষ্ট এলাকায় অবস্থিত উক্ত বর্গাজমির অনুরূপ কোন জমিতে গড়ে যে পরিমাণ শস্য উৎপন্ন হয় সেই পরিমাণ শস্য উৎপন্ন করিতে ব্যর্থ হইয়াছেন;

(গ) বর্গাদার বর্গাজমি সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে কৃষি ব্যতীত অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করিয়াছেন;

(ঘ) বর্গাদার এই আইনের কোন বিধান অথবা ইহার অধীনে প্রণীত বিধি বা আদেশ লঙ্ঘন করিয়াছেন;

(ঙ) বর্গাদার তাহার চাষের অধিকার সমর্পণ বা স্বেচ্ছায় পরিত্যাগ করিয়াছেন;

(চ) বর্গাজমি বর্গাদারের ব্যক্তিগত চাষের অধীন নয়; অথবা

(ছ) ভূমির স্বত্বাধিকারী ব্যক্তিগত চাষের নিমিত্ত বর্গাজমির প্রকৃতই আবশ্যক।

(২) যদি ভূমির স্বত্বাধিকারী যুক্তিসঙ্গত কারণ ব্যতিরেকে (১) (ছ) উপ ধারার অধীন কোন বর্গাচুক্তির অবসানান্তে কোন জমি ব্যক্তিগত চাষাধীনে আনিতে ব্যর্থ হন কিংবা অনুরূপ অবসানের তারিখের চব্বিশ মাসের মধ্যে অপর কোন বর্গাদার কর্তৃক উক্ত জমি চাষকরণ অনুমোদন করেন, তাহা হইলে নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ উচ্ছেদকৃত বর্গাদার কর্তৃক দাখিলকৃত আবেদনের ভিত্তিতে উক্ত বর্গাদারের নিকট ঐ জমির দখল পুনরুদ্ধার করিয়া দিতে পারিবেন, যিনি উহার ভিত্তিতে এই আইনের অধীন বর্গাচুক্তির মেয়াদ শেষ হওয়া অথবা বর্গাচুক্তির অবসান হওয়া পর্যন্ত ঐ জমির চাষ অব্যাহত রাখিবেন।

১২। **বর্গাজমির উৎপন্ন ফসলের বিভাজন ঃ-**

(১) কোন বর্গাজমির উৎপন্ন ফসল এইভাবে ভাগ করা হইবে, যথা:-

(ক) ভূমির স্বত্বাধিকারী জমির জন্য এক তৃতীয়াংশ গ্রহণ করিবেন;

(খ) বর্গাদার শ্রমের জন্য এক তৃতীয়াংশ গ্রহণ করিবেন; এবং

(গ) ভূমির স্বত্বাধিকারী বা বর্গাদার বা উভয়ে তাহাদের বহনকৃত শ্রমের পরিব্যয় ছাড়া, চাষের পরিব্যয়ের সমানুপাতে এক তৃতীয়াংশ গ্রহণ করিবেন।

(২) কোন বর্গাজমির কাটা শস্য হয় বর্গাদারের মালিককানাধীন কোন স্থানে অথবা ভূমির স্বত্বাধিকারী মালিকানাধীন কোন স্থানে, যেটাই বর্গাজমির নিকটতম হয়, অথবা পক্ষদ্বয়ের মধ্যে সম্মত অন্য কোন স্থানে মাড়াই ও বিভাজনের জন্য গোলাজাত করা হইবে।

(৩) বর্গাদার শস্য কাটার অব্যবহতি পরে উৎপন্ন ফসলের প্রাপ্য অংশ ভূমির স্বত্বাধিকারী নিকট গ্রহণ করিবার জন্য প্রদান করিবেন এবং যখন ভূমির স্বত্বাধিকারী উক্ত প্রদত্ত অংশ গ্রহণ করেন প্রত্যেক পক্ষ উৎপন্ন ফসল হইতে তাহার গৃহীত পরিমাণের যথানির্ধারিতব্য ফরমে একটি রসিদ অপর পক্ষকে প্রদান করিবেন।

(৪) যদি ভূমির স্বত্বাধিকারী বর্গাদার কর্তৃক তাহার নিকট গ্রহণের জন্য প্রদত্ত উৎপন্ন ফসলের অংশ গ্রহণ করিতে অথবা উহার জন্য রসিদ প্রদান করিতে অস্বীকার করেন, তাহা হইলে বর্গাদার উক্ত ঘটনা লিখিতভাবে নির্ধারিত কর্তৃপক্ষকে অবগত করিবেন।

(৫) নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ উক্ত অবগতি লাভের পর ভূমির স্বত্বাধিকারীর উপর যথানির্ধারিতব্য ফরমে ও ধরণে তাহাকে নোটিশ জারির তারিখ হইতে সাত দিনের মধ্যে উৎপন্ন ফসল অর্পণ/গ্রহণ করার আহ্বান জানাইয়া একটি নোটিশ জারি করিবেন।

চলমান পাতা/০৬

(৬) যদি ভূমির স্বত্বাধিকারী নোটিশ জারির তারিখ হইতে সাত দিনের মধ্যে উৎপন্ন ফসলের অংশ অর্পণ/গ্রহণ করিতে ব্যর্থ হন, তাহা হইলে নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ বর্গাদারকে উক্ত উৎপন্ন ফসল যে কোন সরকারি ক্রয় এজেন্সীর নিকট অথবা অনুরূপ এজেন্সির অনুপস্থিতিতে স্থানীয় বাজারে বিক্রয় করিতে অনুমতি দিবেন।

(৭) যদি বর্গাদার উৎপন্ন ফসল বিক্রয় করেন, তাহা হইলে তিনি বিক্রয়ের তারিখ হইতে সাত দিনের মধ্যে নির্ধারিত কর্তৃপক্ষের নিকট উক্ত বিক্রয়লব্ধ অর্থ জমা দিবেন।

(৮) নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ তাহার নিকট জমা দেওয়া অর্থের পরিমাণ এবং বর্গাদার কর্তৃক বিক্রিত উৎপন্ন ফসলের পরিমাণ বিবৃত করিয়া যথানির্ধারিতব্য ফরমে একটি রসিদ বর্গাদারকে দিবেন এবং উক্ত রসিদ ভূমির স্বত্বাধিকারীর নিকট উৎপন্ন ফসলের অংশ অর্পণের বাধ্যতা হইতে বর্গাদারকে মুক্ত করিবে:
তবে শর্ত থাকে যে, যে ক্ষেত্রে উৎপন্ন ফসলের কোন পরিমাণ ভূমির স্বত্বাধিকারীর পাওনা থাকে সেক্ষেত্রে অপ্রদত্ত বা অবিক্রিত উক্ত উৎপন্ন ফসলের পরিমাণের অর্পণ সম্পর্কে বর্গাদারের বাধ্যতা অব্যাহত থাকিবে।

(৯) যেক্ষেত্রে (৭) উপধারার অধীনে কোন জমা করা হয়, সেক্ষেত্রে নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ উক্ত জমা সম্পর্কে ভূমির স্বত্বাধিকারীকে যথানির্ধারিতব্য ফরমে ও ধরণে অবগত করিবেন।

(১০) যদি ভূমির স্বত্বাধিকারীকে অনুরূপ জমা সম্পর্কে অবগতি লাভের তারিখ হইতে এক মাসের মধ্যে নির্ধারিত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে উক্ত জমাকৃত অর্থ গ্রহণ না করেন, তাহা হইলে নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ উক্ত অর্থ (সরকারি) কোষাগারে রাজস্ব জমা খাতে ভূমির স্বত্বাধিকারীর অনুকূলে জমা করিতে পারিবেন এবং যথানির্ধারিতব্য ফরমে ও ধরণে উক্ত জমা সম্পর্কে ভূমির স্বত্বাধিকারী অবগত করিবেন।

১৩। **বর্গাদারের ক্রয়াধিকার ঃ**

(১) যেক্ষেত্রে ভূমির স্বত্বাধিকারী বর্গাজমি বিক্রয় করিবার অভিপ্রায় করেন, সেক্ষেত্রে তিনি বর্গাদারকে লিখিতভাবে এই মর্মে আহ্বান করিবেন যে, তিনি উক্ত জমি ক্রয় করিতে ইচ্ছুক আছেন কিনা:
তবে শর্ত থাকে যে, যেক্ষেত্রে ভূমির স্বত্বাধিকারী উক্ত জমি কোন সহ শরিকের নিকট বা তাহার পিতা-মাতা, স্ত্রী, পুত্র, কন্যা কিংবা পৌত্রের নিকট বা তাহার পরিবারের অন্য কোন সদস্যের নিকট বিক্রয় করেন, সেক্ষেত্রে এই বিধান প্রযোজ্য হইবে না।

(২) বর্গাদার প্রস্তাব গ্রহণের তারিখ হইতে পনের দিনের মধ্যে উক্ত জমি ক্রয় করা বা না করা সংক্রান্ত তাহার সিদ্ধান্ত লিখিতভাবে ভূমির স্বত্বাধিকারীকে অবহিত করিবেন।

(৩) যদি বর্গাদার উক্ত জমি ক্রয় করিতে সম্মত হন, তাহা হইলে তিনি জমিটির দাম সম্পর্কে ভূমির স্বত্বাধিকারীর সঙ্গে আলাপ আলোচনা করিবেন এবং তাহাদের মধ্যে যথাসম্মতব্য শর্তাবলিতে জমিটি ক্রয় করিবেন।

(৪) যদি ভূমির স্বত্বাধিকারী উক্ত সুনির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে বর্গাদারের নিকট হইতে জমিটি ক্রয় করা বা না করা সংক্রান্ত তাহার সিদ্ধান্ত সম্পর্কে কোন কিছুই অবগত না হন অথবা যদি বর্গাদার উক্ত জমি ক্রয় না করা সংক্রান্ত তাহার সিদ্ধান্ত ভূমির স্বত্বাধিকারী অবহিত করেন অথবা যদি বর্গাদার ভূমির স্বত্বাধিকারীর দাবীকৃত দাম প্রদান করিতে সম্মত না হয়, তাহা হইলে ভূমির স্বত্বাধিকারী যাহাকে উপযুক্ত মনে করিবেন সেইরূপ ব্যক্তির নিকট জমিটি বিক্রয় করিতে পারিবেন:
তবে শর্ত থাকে যে, ভূমির স্বত্বাধিকারীর উক্ত জমি বর্গাদার কর্তৃক প্রস্তাবিত দাম অপেক্ষা নিম্নতর দামে উক্ত ব্যক্তির নিকট বিক্রয় করিবেন না।

(৫) যেক্ষেত্রে বর্গাদার ছাড়া অন্য কোন ব্যক্তি বর্গাজমি ক্রয় করেন, সেক্ষেত্রে উক্ত জমি সংক্রান্ত বর্গাচুক্তি ক্রেতার উপর বাধ্যতামূলক হইবে যেন ক্রেতাই উক্ত চুক্তির একটি পক্ষ ছিলেন।

চলমান পাতা/০৭

১৪। **বর্গাজমির উর্ধ্বসীমা ঃ**

(১) কোন বর্গাদারই প্রমিত পনের বিঘার অধিক জমি চাষ করিবার অধিকারী হইবেন না।
ব্যাখ্যা-এই উর্ধ্বসীমা গণনায়, বর্গাদারের অধিকৃত যে কোন জমির এলাকা এমনকি বর্গাদার হিসাবে তাহার চাষকৃত সম্পূর্ণ ভোগ বন্ধকের অধীনে তাহার দখলকৃত জমিও বিবেচনায় লইতে হইবে।

১৫। **বিরোধ নিষ্পত্তি ঃ**

(১) নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ বর্গাদার ও ভূমির স্বত্বাধিকারীর মধ্যকার নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ সম্পর্কিত প্রত্যেক বিরোধের মীমাংসা করিবেন :

(ক) উৎপন্ন ফসলের বিভাজন বা অর্পণ;

(খ) বর্গাচুক্তির অবসান;

(গ) উৎপন্ন ফসলের গোলাজাতের ও মাড়াইয়ের স্থান নির্ধারণ।

(২) যদি (১) উপধারায় উল্লিখিত কোন বিরোধ মীমাংসার এইরূপ কোন প্রশ্ন উদ্ভুত হয় যে, কোন ব্যক্তি বর্গাদার কিনা অথবা উৎপন্ন ফসলের অংশ কাহার নিকট অর্পণীয়, তাহা হইলে নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ উক্ত প্রশ্নের নিষ্পত্তি করিবেন।

(৩) নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ কোন বিরোধই গ্রাহ্য করিবেন না যদি না তাহার নিকট উক্ত বিরোধ উদ্ভুত হওয়ার তারিখ হইতে তিন মাসের মধ্যে উহা মীমাংসার প্রার্থনা সম্বলিত কোন দরখাস্তের মাধ্যমে বিরোধটি উত্থাপন করা হয়।

(৪) নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ পক্ষগণকে শুনানির সুযোগ দান ও সাক্ষ্য উপস্থাপন এবং ইহা যেরূপ প্রয়োজনীয় মনে করেন সেরূপ তদন্ত অনুষ্ঠান করার পর দরখাস্ত গ্রহণের তারিখ হইতে তিন মাসের মধ্যে ইহার সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন।

১৬। **আপিল সমূহ ঃ**

(১) এই আইনের কোন বিধানের অধীনে নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত গৃহীত যে কোন আদেশ, সিদ্ধান্ত বা ব্যবস্থার বিরুদ্ধে নির্ধারিত আপিল কর্তৃপক্ষ সমীপে আপিল চলিবে।

(২) (১) উপধারা অনুযায়ী আপিল আপিলকৃত যে আদেশ, সিদ্ধান্ত বা ব্যবস্থার বিরুদ্ধে আনা হইয়াছে তাহা অবগত হওয়ার তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে দায়ের করিতে হইবে।

(৩) নির্ধারিত আপিল কর্তৃপক্ষের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

১৭। **কার্যবিধি ঃ**

(১) নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ বা নির্ধারিত আপিল কর্তৃপক্ষ কোন ব্যাপার, বিরোধ বা আপিল নিষ্পত্তিতে যথানির্ধারিতব্য কার্যবিধি অনুসরণ করিবেন।

১৮। **কার্যে পরিণতকরণ ঃ**

নির্ধারিত কর্তৃপক্ষের বা নির্ধারিত আপিল কর্তৃপক্ষের কোন সিদ্ধান্ত বা আদেশ যথানির্ধারিতব্য ধরণে কার্যে পরিণত বা বলবৎ করিতে হইবে।

চলমান পাতা/০৮

## ষষ্ঠ অধ্যায়
## সায়রাত মহল এবং চরাঞ্চলের ভূমি

**১৯। সায়রাত মহল এবং চরাঞ্চলের ভমি ব্যবস্থাপনা ঃ**

(১) ভূমি সংস্কার বোর্ড সংশ্লিষ্ট কালেক্টরের মাধ্যমে হাট-বাজার এবং চরাঞ্চলের সরকারী ভূমি চিহ্নিত করিয়া উপযুক্ত ব্যবস্থাপনার প্রক্রিয়া গ্রহণ করিবে। হাট-বাজারের হাল পেরিফেরি সংরক্ষণ, অবৈধ দখলদার উচ্ছেদ, চান্দিনা ভিটি বরাদ্দের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে। চরাঞ্চলের খাস ভূমি চিহ্নিত করিয়া ভূমিহীনদের মধ্যে বরাদ্দের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

(২) খাস পুকুর/জলাধার ও সকল সায়রাত মহল বিদ্যমান অবস্থায় সংরক্ষণ করিতে হইবে এবং ইজারা প্রদানের মাধ্যমে বেআইনী দখল রোধ করিতে হইবে। ভূমি সংস্কার বোর্ড এই বিষয়ে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

## সপ্তম অধ্যায়
## ভূমি ব্যবস্থাপনার আধুনিকায়ন

**২০। ভূমি ব্যবস্থাপনার আধুনিকায়ন এবং তথ্য ভান্ডার সংরক্ষণ ঃ**

ভূমি সংস্কার বোর্ড দেশের সকল ভূমি অফিসে আধুনিক ডিজিটাল ভূমি ব্যবস্থা চালু করার ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে। ভূমি ব্যবস্থাপনার সকল তথ্যের ডিজিটাল তথ্য ভান্ডার সকল ভূমি অফিসে প্রস্তুত করিতে হইবে। জনগণকে ডিজিটাল পদ্ধতিতে সেবা সরবরাহ করিতে হইবে।

## অষ্টম অধ্যায়
## বিবিধ

**২১। এখতিয়ারে প্রতিবন্ধকতা ঃ**

এই আইনের অধীনে কোন কর্তৃপক্ষ প্রদত্ত বা গৃহীত কোন আদেশ, সিদ্ধান্ত, ব্যবস্থা বা কার্যব্যবস্থা সম্পর্কে কোন আদালতেই প্রশ্ন উত্থাপন করা যাইবে না এবং কোন আদালতই অনুরূপ কোন আদেশ, সিদ্ধান্ত, ব্যবস্থা বা কার্যব্যবস্থা সম্পর্কে কোন মোকদ্দমা বা কার্যব্যবস্থা আমলে আনিবেন না।

**২২। দন্ড ঃ**

যে ব্যক্তি এই আইনের বা বিধিমালার কোন বিধান অথবা এই আইনের বা বিধিমালার অধীনে কোন কর্তৃপক্ষের প্রদত্ত কোন আদেশ লঙ্ঘন করেন, তিনি জরিমানা দন্ডে শাস্তিযোগ্য হইবেন যাহা দশ হাজার টাকা পর্যন্ত বর্ধিত করা যাইবে।

**২৩। বাংলা ভাষার প্রাধান্য ঃ**

এই আইনের একটি ইংরেজী ভাষান্তর থাকিবে। ব্যবহারের ক্ষেত্রে বাংলা ভাষ্যের প্রাধান্য পাইবে।

**২৪। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা ঃ**

সরকার এই আইনের উদ্দেশ্যাবলি পূরণকল্পে সরকারী গেজেটে প্রকাশিত প্রজ্ঞাপনের মাধ্যমে বিধিমালা প্রণয়ন করিতে পারিবেন।

**২৫। ভূমি সংস্কার অধ্যাদেশ, ১৯৮৪ এর কার্যকারিতা এবং বাতিল ঃ**

এতদ্বারা ভূমি সংস্কার অধ্যাদেশ, ১৯৮৪ বাতিল করা হইলঃ

তবে শর্ত থাকে যে, ঐ অধ্যাদেশের আওতায় যে সব কার্যাবলি সম্পন্ন/সম্পাদিত হইয়াছে তাহা এই আইনের আওতায় সম্পাদিত বলিয়া গণ্য হইবে।