

একই তারিখ ও স্মারকে প্রতিস্থাপিত

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

(মাঠ প্রশাসন-১)

বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা

(www.minland.gov.bd)

নম্বর-৩১.০০.০০০০.০৪৬.৯৯.০২০.২০.১১২

তারিখ: ২৮ মাঘ ১৪৩১
১১ ফেব্রুয়ারি ২০২৫

পরিপত্র

বিষয়: উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্ত জমি বা স্থাবর সম্পত্তি নামজারিকরণের বিষয়টি স্পষ্টীকরণ।

ওয়ারিশসূত্রে অর্জিত জমির মালিকদের নামজারি দুইভাবে হতে পারে। কোন মৃত ব্যক্তির সকল ওয়ারিশের নাম একটি খতিয়ানে অন্তর্ভুক্ত করার জন্য ওয়ারিশগণ যৌথভাবে নামজারির আবেদন করতে পারেন। যৌথভাবে নামজারি (জমাভাগ ব্যতীত) করার ক্ষেত্রে ইউনিয়ন পরিষদ চেয়ারম্যান, পৌরসভার মেয়র বা সিটি কর্পোরেশনের ওয়ার্ড কমিশনারদের নিকট হতে ওয়ারিশ সনদ সংগ্রহ করে আবেদনের সাথে দাখিল করতে হবে। এ ধরনের আবেদন প্রাপ্তির পর সহকারী কমিশনার (ভূমি) নামজারি মামলা দায়ের করে খতিয়ানে মৃত ব্যক্তির মোট জমির মধ্যে প্রত্যেক ওয়ারিশের প্রাপ্য হিস্যা উল্লেখপূর্বক নামজারি খতিয়ান সৃজন করে দিবেন। এক্ষেত্রে বন্টননামা দলিলের প্রয়োজন হবে না।

২। অপর দিকে ওয়ারিশগণ যদি জমাভাগের মাধ্যমে পৃথক পৃথকভাবে খতিয়ান সৃজন করে আলাদা-আলাদাভাবে ভূমি উন্নয়ন কর দিতে চান তাহলে ওয়ারিশগণ প্রাপ্যতা অনুযায়ী কে কোন দাগে বা একটি দাগের কোন অংশে জমি ভোগ-দখল করতে চান সকল ওয়ারিশ মিলে তা নির্ধারণপূর্বক একটি আপোষ বন্টননামা দলিল সম্পাদন করে রেজিস্ট্রেশন করতে হবে। এভাবে সৃজিত বন্টননামা দলিল ব্যবহার করে ওয়ারিশগণ পৃথক পৃথকভাবে নামজারির আবেদন করলে প্রত্যেক ওয়ারিশদের নামে পৃথক পৃথক নামজারি খতিয়ান সৃজন করা যাবে।

৩। সম্প্রতি লক্ষ্য করা যাচ্ছে যে, উত্তরাধিকারমূলে প্রাপ্ত জমি/স্থাবর সম্পত্তি ওয়ারিশ সনদমূলে উত্তরাধিকারগণ কর্তৃক যৌথভাবে নামজারি/রেকর্ড সংশোধনের আবেদন করা হলে অনেক ক্ষেত্রে তা নামঞ্জুর করা হচ্ছে-যা যথাযথ নয়। এর ফলে নাগরিকগণ হয়রানির স্বীকার হচ্ছেন। বন্টননামা দলিল ব্যতীত শুধু ওয়ারিশ সনদমূলে খতিয়ানে মৃত ব্যক্তির মোট জমির বিপরীতে প্রত্যেক ওয়ারিশের প্রাপ্য হিস্যা উল্লেখপূর্বক সকল ওয়ারিশগণের নামে যৌথ খতিয়ান সৃজন আইনসিদ্ধ। তবে জমাভাগের মাধ্যমে প্রত্যেক ওয়ারিশের নামে পৃথক পৃথক খতিয়ান সৃজনের ক্ষেত্রে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ১৪৩খ উপধারা অনুযায়ী অবশ্যই বন্টননামা দলিলের ভিত্তিতে নামজারি করতে হবে। সুতরাং মৃত ব্যক্তির সম্পত্তি উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্ত ব্যক্তিগণ কর্তৃক পূর্বের খতিয়ান (মৃত ব্যক্তির নামে) ভেঙে পৃথক পৃথক খতিয়ান সৃজনের মাধ্যমে জমাভাগ করার ক্ষেত্রেই শুধুমাত্র বন্টননামা দলিল আবশ্যিক।

৪। সংশ্লিষ্ট সকলকে মৃত ব্যক্তির সকল ওয়ারিশ কর্তৃক যৌথভাবে দাখিলকৃত নামজারির আবেদন বন্টননামা দলিল না থাকার অজুহাতে নামঞ্জুর করা হতে বিরত থাকার জন্য বিষয়টি স্পষ্টীকরণ করা হলো।

(এ এস এম সালেহ আহমেদ)

সিনিয়র সচিব

ফোন-+৮৮-০২-৫৫১০১১৩১

ই-মেইল: secretary@minland.gov.bd

বিতরণ (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):

- ১। চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড/ভূমি সংস্কার বোর্ড, ভূমি ভবন, তেজগাঁও, ঢাকা।
- ২। মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, ভূমি ভবন, তেজগাঁও, ঢাকা।
- ৩। বিভাগীয় কমিশনার.....(সকল)।
- ৪। জেলা প্রশাসক.....(সকল)।
- ৫। সহকারী কমিশনার (ভূমি) (সকল)।

চলমান পাতা-০২

নম্বর- নম্বর- ৩১.০০.০০০০.০৪৬.৯৯.০২০.২০.১১২/১(১০০০)

তারিখ: ২৮ মাঘ ১৪৩১
১১ ফেব্রুয়ারি ২০২৫

অনুলিপি সদয় অবগতির জন্য প্রেরণ করা হলো (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):

- ০১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ/প্রধান উপদেষ্টার মুখ্য সচিব, প্রধান উপদেষ্টার কার্যালয়;
- ০২। সিনিয়র সচিব, জনপ্রশাসন মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
- ০৩। অতিরিক্ত সচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
- ০৪। যুগ্মসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
- ০৫। উপসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
- ০৬। পরিচালক, ভূমি প্রশাসন প্রশিক্ষণ কেন্দ্র, কাটাবন, ঢাকা;
- ০৭। মাননীয় উপদেষ্টার একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয় (উপদেষ্টা মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য);
- ০৮। উপজেলা নির্বাহী অফিসার (সকল);
- ০৯। সিস্টেম এনালিস্ট, ভূমি মন্ত্রণালয় (পরিপত্রটি ভূমি মন্ত্রণালয়ের ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ);
- ১০। সিনিয়র সচিবের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয় (সিনিয়র সচিব মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য); এবং
- ১১। অফিস/মাস্টার কপি।


(মোহাম্মদ সামছুল হক) ২১/০২/২৫
উপসচিব

ফোন: +৮৮-০২-২৩৩ ৫২০

ই-মেইল: fa1@minland.gov.bd