জোনাল সেটেলমেন্ট অফিস
খুলনা।

সিটিজেন চার্টার

(খতিয়ান ও ম্যাপ প্রস্তুত সংক্রান্ত)

১৯৫০ সালের রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের অধীন প্রণীত প্রজাস্বত্ব বিধিমালা ১৯৫৫ এর বিধান অনুসারে ভূমি রেকর্ড ও জরিপের কাজসমূহ স্তরভিত্তিক সম্পাদিত হয়ে থাকে। রেকর্ড প্রণয়ন ও নক্সা প্রস্তত কাজে নিয়োজিত জোনাল সেটেলমেন্টে কর্মকর্তা/কর্মচারীর সাথে সংশ্লিষ্ট ক্যাম্প অফিসে অথবা উপজেলায় অবস্থিত সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসারের কার্যালয়ে সরাসরি যোগাযোগ করে ভূমি মালিকাণ কাঙ্খিত সেবা গ্রহণ করতে পারেন। নিুবর্ণিত কর্মকর্তা/কর্মচারী জরিপের স্তরসমূহে যথা নিয়মে সেবা প্রদানে নিয়োজিত রয়েছেন।

স্তরের নাম	সেবার ধরন, বিবরণ ও ভূমি মালিকের করণীয়	সেবা প্রদানে নিয়োজিত কর্মকর্তা/কর্মচারী
বিজ্ঞপ্তি প্রচার	জরিপ শুরুর পূর্বে মাইকিং ও পত্রিকায় বিজ্ঞাপনসহ ব্যাপক জনসংযোগ করা হয়। এসময় ভূমি মালিকগণকে নিজ নিজ জমির আইল/সীমানা চিহিত করে রাখতে হবে।	সেটেলমেন্ট অফিসার/সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার
ট্রাভার্স	কোন মৌজার নকশা সম্পূর্ণ নতুন করে প্রস্তুত করতে যে কাঠামো স্থাপন করা হয় সেটাই ট্রাভার্স অতঃপর পি-৭০ সীটের মাধ্যমে মৌজার নক্সা প্রস্তুত করা হয়। কোন মৌজার পুরোনো নক্সা অর্থাৎ ব্লু প্রিন্ট সীটের উপর জরিপ করার ক্ষেত্রে ট্রাভার্স করা হয় না।	ট্রাভার্স ক্যাম্প কর্মকর্তা/ট্রাভার্স সার্ভেয়ার
কিস্তোয়ার	এই স্তরে আমিনদল প্রতি খন্ড জমি পরিমাপ করে মৌজার নক্সা অঙ্কনের মাধ্যমে কিস্তোয়ার অথবা ব্লু-প্রিন্টে পুরোনো ন্কাস সংশোধন করেন।	সরদার আমিন/হল্কা অফিসার বা কানুনগো/ক্যাডাস্ট্রাল সার্কেল অফিসার
খানাপুরী	কিস্তোয়ার স্তরে অঙ্কিত নক্সার প্রত্যেকটি দাগের জমিতে উপস্থিত হয়ে আমিনদল জমির দাগ নম্বর প্রদান করেন এবং মারিলেকর রেকর্ড, দলিল পত্র ও দখল যাচাঁই করে মালিকের নাম, ঠিকানা ও অন্যান্য তথ্য খতিয়ানে লিপিবদ্ধ (খানাপুরী) করেন। এ স্তরে ভূমি মালিকদের কাজ হচ্ছে আমিন দলকে জমির মালিকানা ও দখল সংক্রান্ত প্রমাণাদি উপস্থাপন করা।	সরদার আমিন/হল্কা অফিসার বা কানুনগো/ক্যাডাস্ট্রাল সার্কেল অফিসার
বুঝারত	বুঝারত অর্থ জমি বুঝিয়ে দেওয়া। এ স্তরে আমিনদল কর্তৃক খতিয়ান বা পর্চা জমির মালিককে সরবরাহ (বুঝারত) করা হয়, যা ''মাঠ পর্চা'' নামে পরিচিত। পর্চা বিতরণের তারিখ নোটিশ/পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি প্রচার/এলাকায় মাইকিং-এর মাধ্যমে জানিয়ে দেয়া হয়। ভূমি মালিকগণ প্রাপ্ত পর্চার সঠিকতা যাচাঁই করে কোনরূপ সংশোধন বা পরিবর্তন আবশ্যক হলে নির্দিষ্ট ফরম পূরণ করে তা আমিনের নিকট জমা দিবেন। হল্কা অফিসার সংশ্লিষ্ট পক্ষগণের শুনানীর মাধ্যমে দ্রুত ঐ সকল বিবাদ নিষ্পত্তি করবেন।	সরদার আমিন/হল্কা অফিসার বা কানুনগো/ক্যাডাস্ট্রাল সার্কেল অফিসার

স্তরের নাম	সেবার ধরন, বিবরণ ও ভূমি মালিকের করণীয়	সেবা প্রদানে নিয়োজিত কর্ম কর্তা/কর্ম চারী
খানাপুরী-কাম বুঝারত	যখন কোন মৌজা ব্লু-প্রিন্ট সীটে জরিপ করা হয় তখন উপরে বর্ণি ত খানাপুরী ও বুঝারত স্তরের কাজ একসাথে করা হয়।	ঐ
তসদিক বা এ্যাটেষ্টশন	ব্যাপক প্রচারের মাধ্যমে তসদিক স্তরের কাজ সম্পাদিত হয় ক্যাম্প অফিসে। তসদিক স্তরের কাজ সম্পাদন করেন একজন কানুনগো বা রাজস্ব অফিসার। জমির মালিকানা সংক্রান্ত সকল কাগজপত্র ও প্রমাণাদি যাঁচাই করে প্রতিটি বুঝারত খতিয়ান সত্যায়ন করা হয়। এ স্তরেও ভূমি মালিকগণ পর্চা ও নক্সায় কোন সংশোধন প্রয়োজন মনে করলে বিবাদ (উরংঢ়ঁ্ঃব) দাখিল করতে পারেন এবং উপযুক্ত প্রমাণ উপস্থান করে তা সংশোধনের সুযোগ নিতে পারেন। তসদিককৃত পর্চা জমির মালিকানার প্রাথমিক আইনগত ভিত্তি (খবমধষ উড়পঁসবহঃ) হিসেবে বিবেচিত হয়। তাই এ স্তরের কাজটি অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ ।	তসদিক অফিসার/উপ-সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার
খসড়া প্রকাশনা (ডিপি) ও আপত্তি দায়ের	তসদিকের পর জমির প্রণীত রেকর্ড সর্ব সাধারণের প্রদর্শ নের জন৩০ দিন উন্মুক্ত রাখা হয়। এর সময়কাল উল্লেখপূর্ব ক ক্যাম্প অফিস হতে বিজ্ঞপ্তিও প্রচার করা হয়। ভূমি মালিকগণের নামের আদ্যোর অনুযায়ী খতিয়ান বা পর্চা বর্ণা নুক্রমিকক্রমবিন্যাস করে খতিয়ানে নতুন নম্বর দেওয়া হয়। তাই তসদিককৃত খতিয়ানের নতুন নম্বর অর্থা ৎ ডিপি নম্বরটি সংগ্রহের জন্য ও ভূমি মালিকগণকে নিজ নিজ পর্চা সহ খসড়া প্রকাশনা (ডিপি) ক্যাম্পে উপস্থিত হতে হয়। ডিপিতে প্রকাশিত খতিয়ান সম্পর্কে কারও কোন আপত্তি বা দাবী থাকলে সরকার নির্ধা রিত১০.০০ টাকার কোর্ট ফি দিয়ে নির্দি ষ্ট ফরম পূরণের মাধ্যমে প্রজাস্বত্ব বিধিমালার৩০ বিধি অনুযায়ী আপত্তি দায়ের করা যাবে।	তসদিক অফিসার/খসড়া প্রকাশনা অফিসার (উপ-সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার)
আপত্তি শুনানী	ডিপি চলাকালে গৃহীত আপত্তি মামলাসমূহ সংশ্লিষ্ট পক্ষগণকে নোটিশ মারফত জ্ঞাত করে নির্দি ষ্ট তারিখ, সময় ও স্থানে শুনানী গ্রহণ করে নিষ্পত্তি করে নিষ্পত্তি করা হয়। পক্ষগণ নিজে অথবা প্রয়োজনে মনোনীত প্রতিনিধির মাধ্যমে নিজ নিজ দাবী ‘‘আপত্তি অফিসারের পক্ষগণকে শুনানী দিয়ে, রায় কেস নথিতে লিপিবদ্ধ করে তাঁর সিদ্ধান্ত জানাবেন এবং খতিয়ান বা রেকর্ডে প্রয়োজনীয় সংশোধন আনবেন।	সংশ্লিষ্ট আপত্তি অফিসার/সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার, উপজেলা সেটেলমেন্ট অফিস।
আপীল শুনানী	আপত্তির রায়ে সংক্ষুব্ধ পক্ষ ৩১ বিধিতে আপীল দায়ের করতে পারেন। নির্ধা রিত কোর্ট ফি এব কার্টি জ পেপারসহ সেটেলমেন্টঅফিসার বরাবর আবেদন দাখিলের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট আপত্তি মামলার রায়ের নকল গ্রহণ করতে হবে। নির্দি ষ্ট ফরম পূরণের মাধ্যমে রায়ের ঐ নকলসহ আপীল দায়ের করতে হবে। সংশ্লিষ্ট পক্ষগণকে নোটিশ মারফত জ্ঞাত করে নির্দি ষ্ট তারিখ, সময় ও স্থানে শুনানী গ্রহণ করে আপীল নিষ্পত্তি করা হয়।	সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসার/চার্জ অফিসার/জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার
আবেদনপত্র ও নকল	বিষয় — কোর্ট ফি (ক) আবেদনপত্র — ২০.০০ টাকা (খ) নকল (শব্দ) ❖ ১ হতে ৩৬০ — ❖ ২.৫০ টাকা ❖ ৩৬১ হতে ৭২০ — ❖ ৫.০০ টাকা ❖ ৭২১ হতে ১০৮১ — ❖ ৭.৫০ টাকা ❖ ১০৮২ হতে ১৪৪০ — ❖ ১০.০০ টাকা ❖ ১৪৪১ হতে ১৮০০ — ❖ ১২.৫০ টাকা ❖ ১৮০১ হতে ২১৬০ — ❖ ১৫.০০ টাকা ❖ ২১৬১ হতে ২৫২০ — ❖ ১৭.৫০ টাকা ❖ ২৫২১ হতে ২৮৮০১ — ❖ ২০.০০ টাকা	

<table>
<tr><td>স্তরের নাম</td><td>সেবার ধরন, বিবরণ ও ভূমি মালিকের করণীয়</td><td>সেবা প্রদানে নিয়োজিত কর্মকর্তা/কর্মচারী</td></tr>
<tr><td>চূড়ান্ত প্রকাশনা</td><td>উপরোক্ত স্তর সমূহের কাজ সমাপ্তির পর আনুসঙ্গিক কার্যাদি সম্পন্ন করে পর্চা ও নক্সা মুদ্রণ করা হয়। মুদ্রিত নক্সা ও পর্চা নোটিশ/পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে চূড়ান্ত প্রকাশনায় দেখা হয়। চূড়ান্ত প্রকাশনার জন্য সংশ্লিষ্ট উপজেলায় একটি ক্যাম্প স্থাপন করা হয়। চূড়ান্ত প্রকাশনার সময়কাল ৩০ কর্ম দিবস। এ স্তরে ভূমি মালিকগণ মুদ্রিত নক্সা ও পর্চা সরকার কর্তৃক নির্ধারিত মূল্যে ক্রয় করতে পারে।

বিভিন্ন প্রকারের ম্যাপ ও খতিয়ানের বিক্রয়মূল্যে নিম্নরুপঃ
<table>
<tr><th>ক্রমিক নং</th><th>আইটেমের নাম</th><th>নির্ধারিত মূল্য</th></tr>
<tr><td>১</td><td>মৌজা ম্যাপ (মুদ্রিত)</td><td>৫০০/-</td></tr>
<tr><td>২</td><td>থানা ম্যাপ (মুদ্রিত)</td><td>৭০০/-</td></tr>
<tr><td>৩</td><td>জেলা ম্যাপ (মুদ্রিত), সাদা-কালো</td><td>৮০০/-</td></tr>
<tr><td>৪</td><td>জেলা ম্যাপ (মুদ্রিত), রঙিন</td><td>১০০০/-</td></tr>
<tr><td>৫</td><td>বাংলাদেশ ম্যাপ (মুদ্রিত)</td><td>১,৫০০/-</td></tr>
<tr><td>৬</td><td>খতিয়ান মুদ্রিত</td><td>১০০/-</td></tr>
</table></td><td>উপজেলা সেটেলমেন্ট অফিস।)</td></tr>
<tr><td>ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল ও আপীলেট ট্রাইব্যুনাল</td><td>মৌজা রেকর্ড চূড়ান্ত প্রকাশনা সংক্রান্ত গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের ১ বছরের মধ্যে ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল/দেওয়ানী আদালতে প্রতিকার প্রার্থনা করা যাবে। ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনাল/দেওয়ানী আদালতে প্রতিকার প্রার্থনা করা যাবে। ল্যান্ড সার্ভে ট্রাইব্যুনালে প্রতিকার না পেলে মহামান্য হাইকোর্টে আপীল করতে পারেন।</td><td></td></tr>
<tr><td>মৌজা সীমানা নিয়ে বিরোধ</td><td>জরিপ চলাকালীন কোন মৌজা/উপজেলা সীমানা সংক্রান্ত বিরোধ দেখা দিলে সেটেলমেন্ট অফিসার খানাপুর-কাম-বুঝারত স্তরে উক্ত বিরোধ বিধিমতে নিষ্পত্তি করবেন। আন্তঃজেলা সীমানা বিরোধ মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনার এবং জেলা প্রশাসকগণের সমন্বয়ে নিষ্পত্তি করবেন।</td><td>কারিগরী উপদেষ্টা/সেটেলমেন্ট অফিসার</td></tr>
</table>

কালাচাঁদ সিংহ
জোনাল সেটেলমেন্ট অফিসার
খুলনা।
ফোন : ০৪১-৭৬০৪৩৯
মোবাইল নং- ০১৯৫৮১১৫১৪৬
Email: zsokhulna@gmail.com