

" পশ্চিমবঙ্গ ভূমি ও ভূমি সংস্কার আইনের বিধান অনুসারে বর্তমান অবস্থায় ভেস্টিং (vesting) এর সম্ভাবনা বিষয়ে নির্দেশাবলী ॥ "

পশ্চিমবঙ্গ ভূমি ও ভূমি সংস্কার আইনের chapter-II B প্রয়োগ হবার প্রায় চল্লিশ বৎসর পরে নতুনভাবে সরাসরি ফলপ্রসূ ভেস্টিং (vesting) সংক্রান্ত Proceeding করা এবং জমি ভেস্ট করার সম্ভাবনা কমে এসেছে তবে পূর্বের E.A. Act এবং L.R.Act. অনুসারে Vesting Proceeding গুলির এবং Vesting Proceeding সংক্রান্ত আনুষঙ্গিক কাগজপত্রের সুচিন্তিত বিশ্লেষণ ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করলে বর্তমান সময়েও Vesting এর যথেষ্ট সম্ভাবনা আছে। এই সম্ভাবনাগুলি নিয়ে বিস্তারিত আলোচনা করা হল।

মনে রাখতে হবে :-

পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার আইনের ১৯৮১ এবং ১৯৮৬ সালের যথাক্রমে দ্বিতীয় ও তৃতীয় সংশোধনীর পূর্বে কেবলমাত্র কৃষি জমির জন্য রায়তদের '7A' নিদর্শে রিটার্ন দাখিল করতে হয়েছিল এবং দাখিলের সময়সীমা ছিল ৩০.০৭.১৯৭১ এবং বর্ধিত সময়সীমা ছিল ৩১.০৭.৭৭, পরবর্তীকালে জমির সংজ্ঞা পরিবর্তন হওয়ার ফলে অর্থাৎ সকল শ্রেণীর জমিই 'জমি' হিসাবে গণ্য হওয়ার ফলে '7AA' নিদর্শে রায়তদের রিটার্ন দাখিল করতে হয়েছিল।

'৭ক' নিদর্শে রিটার্নগুলি নিষ্পত্তি করা হয়েছিল ১৫.০১.৭১ তারিখকে ভেস্টিং এর তারিখ গণ্য করে এবং '৭কক' নিদর্শে এর ভেস্টিং তারিখ ১৫.০২.৭১/০৯.০৯.৮০ (Sec. 3A Land) ক্ষেত্রে বা পরবর্তী যে কোন তারিখ ভিত্তি করে।

বর্তমানে vesting এর সম্ভাবনা খতিয়ে দেখার জন্য পূর্বতন Big Raiyat দের সম্পর্কিত তথ্য জানা বিশেষ জরুরী। সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিক তার সংশ্লিষ্ট করন থেকে Big Raiyat Register এবং Big Raiyat Register এর উপর ভিত্তি করে প্রস্তুত settled B.R.Register ও সেই সাথে Big Raiyat দের সংশ্লিষ্ট সকল Case Record খুঁজে বের করতে হবে। Big Raiyat এর সাথে সম্পর্কযুক্ত দ্বিতীয় সংশোধনীর পূর্বে দাখিলকৃত '৭ক' নিদর্শে রেজিষ্টার সহ সকল রিটার্ন এবং উল্লিখিত সংশোধনীর পরে '7AA' নিদর্শে রেজিষ্টার সহ সকল রিটার্ন খুঁজে বের করতে হবে।

মনে রাখবেন, CO/CR রেজিষ্টারে সকল কেস নথিভুক্ত হয়েছে কিনা তা মিলিয়ে দেখা অত্যন্ত জরুরী কারণ আইনি কারনে কোন কোন Big Raiyat Case এবং 14T(3) ধারায় '7A' অথচ '7AA' রিটার্ন অনুসারে কোন

কোন L.R.Vesting Proceeding সঙ্গত অথবা কোন আপাত সঙ্গত কারন ছাড়াই নিষ্পত্তি করণ আর্টকে আছে তা নির্ধারন করা বিশেষ প্রয়োজন। CO/CR Register, সংশ্লিষ্ট সকল নথি, B.R. রেজিস্টার, 7A.7AA Register, ১নং খতিয়ান, VIII নং রেজিস্টার মিলিয়ে নিন এবং কোন্ কোন্ case এর Vesting Proceeding এর নিষ্পত্তি আর্টকে আছে তা নির্দিষ্ট করুন।

নিম্নলিখিত বিষয়গুলি মনে রাখুন এবং নির্দেশ অনুসারে ব্যবস্থা গ্রহণ করুন।

* সম্ভাব্য Big Raiyat এ মোট ক্রমিক সংখ্যা settle Big Raiyat এর মোট ক্রমিক সংখ্যার অধিক। কারন সম্ভাব্য B.R. Register এ ব্যক্তি মালিকানার ২৫ একরের অধিক ও কম জমির সকল মালিকদের নাম লিপিবদ্ধ হয়েছিল।

* Settle B. R. Register অনুসারে Estate Acquisition আইনে জমির উর্ধসীমা মোতাবেক জমির মালিক এর নামে পৃথক পৃথক B. R. Vesting Case হয়েছিল। এই জাতীয় রেজিস্টারভুক্ত সকল B. R. Case চূড়ান্ত নিষ্পত্তি হয়েছিল কিনা পরীক্ষা করুন।

* সম্ভাব্য B. R. Register এ ব্যক্তি মালিকানাধীন ২৫ একরের কম জমির সকল মালিক পরবর্তী সময়ে পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার আইনের 14T(3) ধারায় ভেষ্টিং এর আওতাভুক্ত হল কিনা পরীক্ষা করুন।

* Settled B. R. Register অনুসারে যে সকল B. R. Case চূড়ান্ত নিষ্পত্তি হয় নি সেই সব B. R. Case কি কারণে চূড়ান্ত নিষ্পত্তি হয় নি তার কারন নির্ধারন করুন, সেই সকল অসমাপ্ত B. R. Case পুনরায় আরম্ভ ও নিষ্পত্তি করুন।

* যে সকল নিষ্পত্তিকৃত Settled B. R. এর নামে CO/CR লিপিবদ্ধ আছে সেই CO/CR Case Record এর হদিশ করুন। কারন ১৯৯৭ সালে West Bengal Land Reforms and Tenancy and Tribunal, Act. চালু হওয়ার পর উক্ত আইনের 9(2)b ধারা মতে পূর্বে কোন ভেষ্টিং কেসের নিষ্পত্তির পূর্বে বা পরে মহামান্য High Court এর Single Bench এর কোন স্থগিতাদেশ বলবৎ থাকলে ১০.০৮.৯৮ তারিখের পর ১২ সপ্তাহের মধ্যে মহামান্য LRTT দ্বারা নবীকৃত না হয়ে থাকলে তবে তা মামলার সংশ্লিষ্ট জমিগুলিকে খাস (vest) করা যাবে / দখল নেওয়া যাবে / বিলি করা যাবে।

* যে সকল CO/CR লিপিবদ্ধ B. R. Case এর সংশ্লিষ্ট CO/CR Case পাওয়া না গেলে সেই সকল B.R. Case এর Vested জমির তালিকা অনুসারে জমির সরেজমিন তদন্ত করে এবং দখলিকারের নাম নথিভুক্ত করুন, সরজমিনে তদন্তের সময় সংশ্লিষ্ট পূর্বতন মালিকের আইন মোতাবেক যদি কিছু - বক্তব্য থাকে সে ক্ষেত্রে মালিক অবশ্যই তা দাখিল করবেন যা আপনাকে আইন সংক্রান্ত জটিলতার হদিশ দেবে এবং আইনি জটিলতা সংক্রান্ত নথির বক্তব্য অনুসারে ব্যবস্থা গ্রহণ করুন।

* CO/CR সংক্রান্ত নথি না পাওয়া গেলে সংশ্লিষ্ট জমির আইনি তথ্য জানার জন্য 9(2)(b) ধারায় নোটিশ জারী করা হলে সংশ্লিষ্ট জমির মালিক কোর্টে আশ্রয় নেওয়ার সুযোগ পাবে; সেই কারণে সরজমিনে তদন্তে অবস্থা অনুধাবন করা শ্রেয় এবং সেই অনুসারে ব্যবস্থা গ্রহণ করুন।

* B.R. Register অনুসারে চূড়ান্ত নিষ্পত্তি হওয়া কোন বিশেষ B.R. Case এর যদি খাসকৃত জমির পরবর্তী ব্যবস্থা গ্রহণ না করা হয়ে থাকে এবং সেই B.R. Case এর নামে CO/CR লেখা না থাকলে ও যদি স্থানীয়ভাবে ঐ বিশেষ B.R. এর বিষয়ে Court Case সংক্রান্ত information থাকে সে ক্ষেত্রে 9(2)b নোটিশ করাই শ্রেয়।

* যে সকল B.R. Case 6(1) অথবা 6(5) ধারায় Droppd হয়েছিল সেই কেসগুলি পশ্চিমবঙ্গ ভূ সংস্কার আইনের 14T(3) ধারাতে Proceeding শুরু করুন কারণ এক্ষেত্রে ভেষ্টিং এর সম্ভাবনা থাকবে।

* কোন দেবোত্তর / পিরোত্তর খতিয়ানে 7.00 standard Hector এর বেশী জমি থাকলে সেই ট্রা প্রকৃতি নির্ধারণ করুন এবং সিলিং নির্ধারনে জন্য Vesting Proceeding করুন।

* ভূমি সংস্কার আইনে 14T(3) ধারায় যে সকল 7A / 7AA কেস সংশ্লিষ্ট রায়ত ১৫.০২.৭১ এর মারা যাওয়ার কারণে Dropped হয়েছিল সেই case গুলি পরীক্ষা করে দেখুন সংশ্লিষ্ট রায়তের জমি ওয়ারিশের মধ্যে ভাগ হয়েছিল, যদি দেখা যায় যে ঐ জমি কেবলমাত্র একমাত্র নাবালক ছেলে অথবা বিধব নামে ওয়ারিশ সূত্রে গেছে সেক্ষেত্রে পরিবারের সংখ্যা ভিত্তিক সিলিং এ-র কারণে সিলিং বহির্ভূত জমি vest করার সুযোগ পাবেন।

* পূর্বে যে সকল 7A/7AA কেস ভূমি সংস্কার আইনের 14T(3) ধারায় নিষ্পত্তি হয়েছিল সে দেওয়া শংসাপত্রের (Notification) অনুসারে সেচ / অসেচ এলাকা নির্ধারণের ভিত্তিতে, সেই সকল case ধারায় নতুন করে শুরু করুন ভূমি সংস্কার আইনের 14k(d) ধারার ব্যাখ্যা অনুসারে এবং অতিরিক্ত জমি

* ভূমি সংস্কার আইনের ৫৪ ধারা অনুসারে যে সকল রেভেনিউ আপীল কেস জেলা ভূমি ও ভূমি সংস্কার বা মহকুমা ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিকদের কাছে বকেয়া (pending) আছে এবং যে সকল ভেস্টিং কেস এর নিষ্পত্তি ব্যহত হয়েছে সেই সকল আপীল কেস অগ্রাধিকার ভিত্তিতে নিষ্পত্তি করুন। এই সকল আপীল কেস সাধারণত সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিকদের নিষ্পত্তিকৃত ভেস্টিং কেস এর বিরুদ্ধে হয়েছে সেই কারণে কেস এর আগে থেকে বিষয়বস্তু লিপিবদ্ধ হয়ে আছে, সুতরাং এই জাতীয় আপীল কেস এর নিষ্পত্তি করতে কম সময় লাগবে।

* জেলাস্তরে বিভিন্ন কোর্টে যে সকল মামলা রয়েছে সেই সকল মামলার আর্জি পরীক্ষা করুন। এবং নির্ধারন করুন এই সকল মামলা কোন Vesting Proceeding কে প্রভাবিত করেছে কিনা। যদি এই সকল মামলা Vesting Proceeding নিষ্পত্তি ব্যহত করে তবে সরকারী আইনজীবির সাথে আলোচনা করুন, কারন ভেস্টিং Proceeding বিচার করার এক্তিয়ার পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার আইনের 14X ধারা মতে নিম্ন আদালতের নেই। সুতরাং কেবলমাত্র যথাযথ খোঁজখবর সংগ্রহ এবং নিম্ন আদালতে বিষয় যথাযথ উপস্থাপনের মাধ্যমে ভেস্টিং এর সম্ভাবনা তরাধিত করা সম্ভব।

* কোন প্রকল্প ইত্যাদির প্রয়োজনে যদি কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান ভূমি সংস্কার আইনের 14(Y) ধারা অনুসারে আগাম অনুমতি ছাড়া সিলিং বহির্ভূত জমি কিনে থাকলে পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার আইনের 14T(3) ধারায় Proceeding করে সিলিং বহির্ভূত অতিরিক্ত জমি খাস করুন। সুতরাং কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের নামে মিউন্টেশন করার সময় জমির মোট পরিমান অনুধাবন করুন।

যদি একই প্রতিষ্ঠান একাধিক ভিন্ন নামে একই উদ্দেশ্যে জমি কিনে থাকে সেক্ষেত্রে সকল জমি একত্রে একই মালিকানার জমি হিসাবে চিহ্নিত হবে এবং সেই অনুসারে সিলিং বহির্ভূত অতিরিক্ত জমি Vest হবে। তবে বিভিন্ন মালিকানা স্বত্বের জমি একই প্রতিষ্ঠানের নামে বিবেচনা করার সময় প্রতিষ্ঠানের Memorandum এবং Byelaws ও পরিচালন কমিটির সদস্যদের নাম ও পারসম্পরিক সম্পর্ক যথাযথ ভাবে পরীক্ষা করুন এবং 14T(S) Proceedings করে বেনামীতে কেনা হয়েছে কিনা তা নির্ধারণ করে 14T(3) ধারায় ভেস্ট করা যায় কিনা দেখুন।

* Computer এ মৌজা রেকর্ড updation এর সুফল হিসাবে এবং ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের নামে একাধিক
রকে বা জেলায় জমি থাকলে তার হিসাব পাওয়া সম্ভব। এই জাতীয় মালিকদের স্থানীয় information এবং computer
record দৃষ্টে চিহ্নিত করুন এবং সংশ্লিষ্ট মহকুমা সমষ্টি ও সমষ্টি ভূমি সংস্কার আধিকারিকগণ Vesting Proceeding
আরম্ভ করুন।



(তপন কুমার সোম)

ভূমিলেখ্য ও জরিপ অধিকর্তা
এবং যুগ্ম ভূমি সংস্কার মহাধ্যক্ষ, পশ্চিমবঙ্গ।