**ভূমি বিষয়ক তথ্য**

খতিয়ান কী?

মৌজা ভিত্তিক এক বা একাদিক ভূমি মালিকের ভূ-সম্পত্তির বিবরণ সহ যে ভূমি রেকর্ড জরিপকালে প্রস্তুত করা হয় তাকে তাকে খতিয়ান বলে।

সি,এস রেকর্ড কী?

সি,এস হল ক্যাডাস্টাল সার্ভে। আমাদের দেশে জেলা ভিত্তিক প্রথম যে নক্সা ও ভূমি রেকর্ড প্রস্তুত করা হয় তাকে সি,এস রেকর্ড বলা হয়।

এস,এ খতিয়ান কী?

সরকার কর্তৃক ১৯৫০ সালে জমিদার অধিগ্রহন ও প্রজাস্বত্ব আইন জারি করার পর যে খতিয়ান প্রস্তুত করা হয় তাকে এস,এ খতিয়ান বলা হয়।

নামজারী কী?

উত্তরাধিকার বা ক্রয় সুত্রে বা অন্য কোন প্রক্রিয়ায় কোন জমিতে কউ নতুন মালিক হলে তার নাম খতিয়ানভুক্ত করার প্রক্রিয়াকে নামজারী বলে।

জমা খারিজ কী?

জমাখারিজ অর্থ যৌথ জমা বিভক্ত করে আলাদা করে নতুন খতিয়ান সৃষ্টি করা। প্রজারকোন জোতের কোন জমি হস্তান্তর বা বন্টনের কারণে মূল খতিয়ান থেকে কিছু জমিনিয়ে নতুন জোত বা খতিয়ান খোলাকে জমা খারিজ বলা হয়।

পর্চা কী?

ভূমিজরিপকালে প্রস্তুতকৃত খসরা খতিয়ান যে অনুলিপি তসদিক বা সত্যায়নের পূর্বেভূমি মালিকের নিকট বিলি করা হয় তাকে পর্চা বলে। রাজস্ব অফিসার কর্তৃক পর্চাসত্যায়িত বা তসদিক হওয়ার পর আপত্তি এবং আপিল শোনানির শেষে খতিয়ানচুরান্তভাবে প্রকাশিত হওয়ার পর ইহার অনুলিপিকে পর্চা বলা হয়।

তফসিল কী?

তফসিলঅর্থ জমির পরিচিতিমূলক বিস্তারিত বিবরণ। কোন জমির পরিচয় প্রদানের জন্যসংশ্লিষ্ট মৌজার নাম,খতিয়ান নং,দাগ নং,জমির চৌহদ্দি,জমির পরিমান ইত্যাদিতথ্য সমৃদ্ধ বিবরনকে তফসিল বলে।

মৌজা কী?

ক্যাডষ্টালজরিপের সময় প্রতি থানা এলাকাকে অনেকগুলো এককে বিভক্ত করে প্রত্যেকটি এককএর ক্রমিক নং দিয়ে চিহ্নিত করে জরিপ করা হয়েছে। থানা এলাকার এরুপপ্রত্যেকটি একককে মৌজা বলে।এক বা একাদিক গ্রাম বা পাড়া নিয়ে একটি মৌজা গঠিত হয়।

খাজনা কী?

ভূমি ব্যবহারের জন্য প্রজার নিকট হতে সরকার বার্ষিক ভিত্তিতে যে ভূমি কর আদায় করে তাকে ভূমির খাজনা বলা হয়।

ওয়াকফ কী?

ইসলামীবিধান মোতাবেক মুসলিম ভূমি মালিক কর্তৃক ধর্মীয় ও সমাজ কল্যাণমূলকপ্রতিষ্ঠানের ব্যয় ভার বহন করার উদ্দেশ্যে কোন সম্পত্তি দান করাকে ওয়াকফবলে।

মোতওয়াল্লী কী?

ওয়াকফসম্পত্তি ব্যবস্থাপনা ও তত্ত্বাবধান যিনি করেন তাকে মোতওয়াল্লী বলে।মোতওয়াল্লী ওয়াকফ প্রশাসকের অনুমতি ব্যতিত ওয়াকফ সম্পত্তি হস্তান্তর করতেপারেন না।

ওয়ারিশ কী?

ওয়ারিশঅর্থ ধর্মীয় বিধানের আওতায় উত্তরাধিকারী। কোন ব্যক্তি উইল না করেমৃত্যুবরণ করলে আইনের বিধান অনুযায়ী তার স্ত্রী , সন্তান বা নিকট আত্নীয়দেরমধ্যে যারা তার রেখে যাওয়া সম্পত্তিতে মালিক হন এমন ব্যক্তিবর্গকে ওয়ারিশবলা হয়।

ফারায়েজ কী?

ইসলামী বিধান মোতাবেক মৃত ব্যক্তির সম্পত্তি বন্টন করার নিয়ম ও প্রক্রিয়াকে ফারায়েজ বলে।

খাস জমি কী?

ভূমি মন্ত্রনালয়ের আওতাধিন যে জমি সরকারের পক্ষে কালেক্টর তত্ত্বাবধান করেন এমন জমিকে খাস জমি বলে।

কবুলিয়ত কী?

সরকারকর্তৃক কৃষককে জমি বন্দোবস্ত দেওয়ার প্রস্তাব প্রজা কর্তৃক গ্রহন করেখাজনা প্রদানের যে অঙ্গিকার পত্র দেওয়া হয় তাকে কবুলিয়ত বলে।

দাগ নং কী?

মৌজায়প্রত্যেক ভূমি মালিকের জমি আলাদাভাবে বা জমির শ্রেনী ভিত্তিক প্রত্যেকটিভূমি খন্ডকে আলাদাভাবে চিহ্নিত করার লক্ষ্যে সীমানা খুটি বা আইল দিয়েসরজমিনে আলাদাভাবে প্রদর্শন করা হয় মৌজা নক্সায় প্রত্যেকটি ভূমি খন্ডকেক্রমিক নম্বর দিয়ে চিহ্নিত বা সনাক্ত করার লক্ষ্যে প্রদত্ত নাম্বার কে দাগনাম্বার বলে।

ছোট দাগ কী?

ভূমিজরিপের প্রাথমিক পর্যায়ে নক্সা প্রস্তুত বা সংশোধনের সময় নক্সারপ্রত্যেকটি ভূ-খন্ডের ক্রমিক নাম্বার দেওয়ার সময় যে ক্রমিক নাম্বার ভুলক্রমে বাদ পরে যায় অথবা প্রাথমিক পর্যায়ের পরে দুটি ভুমি খন্ড একত্রিতহওয়ার কারনে যে ক্রমিক নাম্বার বাদ দিতে হয় তাকে ছোট দাগ বলা হয়।

চান্দিনা ভিটি কী?

হাট বাজারের স্থায়ী বা অস্থায়ী দোকান অংশের অকৃষি প্রজা স্বত্ত্ব এলাকাকে চান্দিনা ভিটি বলা হয়।

অগ্রক্রয়াধিকার কী?

অগ্রক্রয়াধিকারঅর্থ সম্পত্তি ক্রয় করার ক্ষেত্রে আইনানুগভাবে অন্যান্য ক্রেতার তুলনায়অগ্রাধিকার প্রাপ্ততার বিধান । কোন কৃষি জমির মালিক বা অংশিদার কোনআগন্তুকের নিকট তার অংশ বা জমি বিক্রর মাধ্যেমে হস্তান্তর করলে অন্যঅংশিদার কর্তৃক দলিলে বর্ণিত মূল্যসহ অতিরিক্ত ১০% অর্থ বিক্রি বা অবহিতহওয়ার ৪ মাসের মধ্যে আদালতে জমা দিয়ে আদালতের মাধ্যেমে জমি ক্রয় করারআইনানুগ অধিকারকে অগ্রক্রয়াধিকার বলা হয়।

আমিন কী?

ভূমি জরিপের মাধ্যেমে নক্সা ও খতিয়ান প্রস্তুত ও ভূমি জরিপ কাজে নিযুক্ত কর্মচারীকে আমিন বলা হয়।

সিকস্তি কী?

নদীভাঙ্গনে জমি পানিতে বিলিন হয়ে যাওয়াকে সিকস্তি বলা হয়। সিকস্তি জমি ৩০বছরের মধ্যে স্বস্থানে পয়স্থি হলে সিকস্তি হওয়ার প্রাক্কালে যিনি ভূমিমালিক ছিলেন,তিনি বা তাহার উত্তরাধিকারীগণ উক্ত জমির মালিকানা শর্তসাপেক্ষে প্রাপ্য হবেন।

পয়স্তি কী?

নদী গর্ভ থেকে পলি মাটির চর পরে জমির সৃষ্টি হওয়াকে পয়স্তি বলা হয়।

নাল জমি কী?

সমতল দুই বা তিন ফসলি আবাদি জমিকে নাল জমি বলা হয়।

দেবোত্তর সম্পত্তি কী?

হিন্দুদের ধর্মীয় অনুষ্ঠানাদির আয়োজন ও সুসম্পন্ন করার ব্যয়ভার নির্বাহের লক্ষ্যে উৎসর্গকৃত ভূমিকে দেবোত্তর সম্পত্তি বলা হয়।

দাখিলা কী?

ভূমি মালিকের নিকট হতে ভুমি কর আদায় করে যে নির্দিষ্ট ফরমে (ফরম নং-১৭৭) ভূমিকর আদায়ের প্রমানপত্র বা রশিদ দেওয়া হয় তাকে দাখিলা বলে।

ডি,সি,আর কী?

ভূমি কর ব্যতিত অন্যান্য সরকারি পাওনা আদায় করার পর যে নির্ধারিত ফরমে ( ফরম নং-২২২) রশিদ দেওয়া হয় তাকে ডি,সি,আর, বলে।

দলিল কী?

যেকোন লিখিত বিবরণী যা ভবিষতে আদালতে স্বাক্ষ্য হিসাবে গ্রহনযোগ্য তাকে দলিলবলা হয়। তবে রেজিষ্ট্রেশন আইনের বিধান মোতাবেক জমি ক্রেতা এবং বিক্রেতাসম্পত্তি হস্তান্তর করার জন্য যে চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করেনতাকে সাধারণভাবে দলিল বলে।

কিস্তোয়ার কী?

ভূমিজরিপ কালে চতুর্ভুজ ও মোরব্বা প্রস্তুত করার পর সিকমি লাইনে চেইন চালিয়েসঠিকভাবে খন্ড খন্ড ভূমির বাস্তব ভৌগলিক চিত্র অংকনের মাধ্যমে নক্সাপ্রস্তুতের পদ্ধতিকে কিস্তোয়ার বলে।

খানাপুরি কী?

জরিপেরসময় মৌজা নক্সা প্রস্তুত করার পর খতি