রেকর্ড যার জমি তার

দলিল যার জমি তার

ভূমি আইন ও রেকর্ড ব্যবস্থাপনা

হালনাগাদ আইন, বিধিমালা ও পরিপত্রসমূহের বিশ্লেষণমূলক সংকলন

ড. জাহাঙ্গীর আলম সরকার

আইনজীবী ও গবেষক

ইউনিক ল' বুক হাউস

এতে যা আছে

* ভূমি ব্যবস্থাপনার ইতিহাস
* ভূমি জরিপ পদ্ধতি ও ভূমি মালিকানা
* জমির পরিমাপ ও কড়া ক্রান্তির বিধান
* ভূমি হস্তান্তর প্রকারভেদ ও পদ্ধতি
* ভূমি ব্যবস্থাপনায় উত্তরাধিকার আইন ও ফারায়েজ
* ভূমি বিরোধ ও প্রতিকার
* ভূমি আপীল বোর্ড বিধিমালা, ২০২৫
* ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২৩
* ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার বিধিমালা, ২০২৪
* ভূমি সংস্কার আইন, ২০২৩
* ভূমি উন্নয়ন কর আইন, ২০২৩
* হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) আইন, ২০২৩
* সার্ভে এন্ড সেটেলমেন্ট ম্যানুয়াল, ১৯৩৫
* রেকর্ড ম্যানুয়াল, ১৯৪৩
* বঙ্গীয় জরিপ আইন, ১৮৭৫
* ভূমি সংক্রান্ত হালনাগাদ পরিপত্র
* রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব (সংশোধন) আইন, ২০২৩
* জমির নকশা/ম্যাপ/খতিয়ান/পর্চা/দাগ/দলিল
* নমুনা দরখাস্ত/আরজি

সূচিপত্র

প্রথম অধ্যায়
ভূমি ব্যবস্থাপনার ইতিহাস
History of land management

ভূমি ব্যবস্থাপনা কী? ৪২
বাংলাদেশের ভূমি ব্যবস্থাপনার ইতিহাস ৪৬
ভূমি ব্যবস্থাপনা.....৪৯
ভূমি ব্যবস্থাপনার কার্যাবলি.....৪৯
ভূমি আইন.....৫০
ভূমি রেজিস্ট্রেশন ও কিছু সতর্কতা ৫০
ভূমি বিরোধ, মামলা ও প্রতিকার.....৫১
বিবিধ মামলা ৫২
বিবিধ মামলা দায়েরের পদ্ধতি.....৫৩
বিবিধ মামলা দায়েরের জন্য আবেদনের পর অনুসৃত পদ্ধতি ৫৩
সার্টিফিকেট মামলা ও কার্যক্রম.....৫৪
সার্টিফিকেট মামলার পদ্ধতি ও ফলাফল মামলা দায়ের ৫৪
সরকারি পাওনা আদায় আইন ১৯১৩-এর ৭ ধারার দেনাদারের উপর নোটিশ জারি ৫৫
সরকারি পাওনা আদায় আইন ১৯১৩-এর ৮ ধারা অনুসারে ৭ ধারার নোটিসের ফলাফল.....৫৬
সরকারি পাওনা আদায় আইন ১৯১৩-এর ৭ ধারা অনুসারে নোটিশ জারির পর প্রতারণা করে সম্পত্তি হস্তান্তরের শাস্তি ৫৬
সরকারি পাওনা আদায় আইন ১৯১৩-এর ৭ ধারা অনুসারে দেনাদারের ব্রেন্ট সার্টিফিকেটের দায় অস্বীকারের অধিকার এবং প্রতিকার.....৫৬

ভূমি ক্রয়ের আগে ও পরে করণীয় ৫৭
ভূমি কেনার সময় করণীয় ৫৮
ভূমি কেনার পর করণীয় ৫৮
ভূমি ব্যবস্থাপনায় সরকারি অফিসসমূহ ৫৯
ইউনিয়ন ভূমি অফিস বা তহশিল অফিস ৫৯
রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ এবং প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০-এর বিভিন্ন ধারার দায়িত্ব
ভূমি সহকারী কর্মকর্তাগণের উপর অর্পিত ৬১
নির্দেশিত হয়ে আরো যেসব কাজ ভূমি সহকারী কর্মকর্তাগণ করে থাকেন ৬২
রেকর্ড হালকরণ ৬৬
খাস জমি ব্যবস্থাপনা ৬৭
অর্পিত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা ৬৭
ভূমি হুকুম দখলসংক্রান্ত দায়িত্বাবলি ৬৭
ভূমি উন্নয়ন কর ধার্য ও আদায় ৬৮
সার্টিফিকেট কার্যক্রম ৬৮
সায়রাত মহাল ব্যবস্থাপনা ৬৮
সেটেলমেন্ট অফিস ৭০
জেলা ডিসি অফিস ৭০
বিভাগীয় কমিশনার ৭১
দায়িত্ব ও কর্তব্য ৭২
বদলি, পদায়নসংক্রান্ত ৭২
প্রশাসনিক কার্যক্রম তদারকি ৭২
রাজস্ব সংক্রান্ত ৭২
আইনশৃঙ্খলা সংক্রান্ত ৭৩
মাসিক সভাসংক্রান্ত ৭৩
বিভাগীয় নির্বাচনি বোর্ডসংক্রান্ত ৭৩
পরিদর্শনসংক্রান্ত ৭৩
প্রটোকল সংক্রান্ত ৭৩
আপীল আদালত পরিচালনা সংক্রান্ত ৭৩
অভিযোগ তদন্তবিষয়ক ৭৩
ত্রাণ ও দুর্যোগসংক্রান্ত ৭৪
অন্যান্য দায়িত্বাবলি ৭৪

বাংলাদেশে ভূমি ব্যবস্থাপনায় সরকারি বিভাগসমূহ ৭৪
ভূমি সংস্কার বোর্ড.....৭৪
ভূমি আপীল বোর্ড.....৭৫
ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর.....৭৭
অধিদপ্তরে রূপান্তর ৭৮
ল্যান্ড কমিশন ৭৯
কোর্ট অব ওয়ার্ডস.....৭৯

দ্বিতীয় অধ্যায়
ভূমি জরিপ পদ্ধতি ও ভূমি মালিকানা
Land surveying methods and land ownership

দলিল যার জমি তার.....৮২
রেকর্ড যার জমি তার ৮২
দুইজন বৈধ মালিক কিভাবে সম্ভব.....৮৩
তাহলে দুইজন বৈধ মালিকের ধারণা কোথা থেকে আসে.....৮৩
সুতরাং, প্রকৃত মালিক কে ৮৩
খতিয়ান কাকে বলে.....৮৪
সারাংশ ৮৫
খতিয়ান ও দলিলের মধ্যকার পার্থক্য.....৮৫
খতিয়ান সংশোধনের আইনগত প্রক্রিয়া.....৮৬
খতিয়ানের প্রামাণ্যতা ও সীমাবদ্ধতা.....৮৬
সীমাবদ্ধতা ৮৭
বিচারিক ব্যাখ্যা.....৮৭
কেন খতিয়ান লিপিবদ্ধ করা হয়.....৮৭
জমির খতিয়ানের ভুল সংশোধনের সহজ পদ্ধতি..... ৮৮
১. প্রাথমিক পদক্ষেপ ৮৮
২. করণিক ভুলের ধরন ৮৮
৩. প্রয়োজনীয় কাগজপত্র ৮৯
৪. ফি এবং সময়সীমা.....৮৯
৫. কর্তৃপক্ষের ক্ষমতা.....৮৯
খতিয়ানে ভুলে অন্যের নাম অন্তর্ভুক্ত হয়ে গেলে করণীয়.....৯০

আইন শিক্ষার্থীদের পরীক্ষাভিত্তিক গুরুত্ব ১২৩
টাকা, আনা, পাই ও কড়া-গণ্ডার হিসাবপদ্ধতি ১২৪
আইনগত প্রাসঙ্গিকতা ১২৪
সম্পূর্ণ অনুপাতে রূপান্তর তালিকা ১২৪
টাকা, আনা, পাই ও কড়ির হিসাব পদ্ধতি (মূলত মুদ্রা হিসাব) ১২৪
কাঠা, গণ্ডা ও কড়ায় ভূমি পরিমাপ পদ্ধতি (মূলত জমির হিসাব) ১২৫
তুলনামূলক চার্ট ১২৫
অতিরিক্ত তথ্য ১২৬
সহজ অনুপাত মনে রাখার কৌশল ১২৬
কড়া ক্রান্তি: একটি ঐতিহ্যবাহী জমির পরিমাপক পদ্ধতি ১২৭
পুরাতন আনার একক এবং আধুনিক একক ১২৭
খাস জমি ১৩১
অর্পিত সম্পত্তি ১৩২

তৃতীয় অধ্যায়
ভূমি হস্তান্তর : প্রকারভেদ ও পদ্ধতি
Land Transfer: Types and Methods

দলিলের সংজ্ঞা ১৩৪
দলিলের গুরুত্ব ১৩৬
দলিলের প্রকারভেদ ১৩৬
সরকারি দলিল ১৩৬
ব্যক্তিগত দলিল ১৩৭
সাফ-কবালা দলিল ১৩৭
বায়নাপত্র দলিল ১৩৮
হেবা বা দানপত্র দলিল ১৩৮
হেবা/দানের উপাদানসমূহ ১৩৯
কখন দানপত্র দলিল বাতিল করা যায় না ১৩৯
হেবা দলিল বাতিলযোগ্য কখন ১৩৯
হেবা বিল এওয়াজ দলিল ১৪০
এওয়াজ দলিল ১৪০
বন্টনমানা দলিল ১৪০

নজির.....১৬৭
যৌথ প্রজাস্বত্বের উপ-বিভাজন ১৬৭
জমির সংযুক্তিকরণ এবং একত্রীকরণ ১৬৭
নামজারির গুরুত্ব ১৬৮
ই-নামজারি আবেদন নিষ্পত্তির ধাপসমূহ.....১৭০
ভূমি অফিসে আবেদন জমা ১৭০
ভূমি অফিসে প্রথম আদেশ ১৭০
ইউনিয়ন ভূমি অফিসের প্রতিবেদন ১৭০
ভূমি অফিসে ২য় আদেশ ১৭০
ভূমি অফিসে ৩য় আদেশ-আবেদনের শুনানি গ্রহণ ও সিদ্ধান্ত ১৭১
মঞ্জুরের আদেশ হতে খতিয়ান চূড়ান্ত ১৭১
কিউআর কোডযুক্ত অন-লাইন খতিয়ান.....১৭১
ভূমির ই-নামজারি করার জন্য ব্যবহার নির্দেশিকা.....১৭১
আরো জ্ঞাতব্য ১৭৬
নামজারি আবেদন না মঞ্জুর হলে করণীয়.....১৭৯
নামজারি সেবাপ্রাপ্তি সময়.....১৭৯

ভূমি ব্যবস্থাপনায় উত্তরাধিকার আইন ও ফারায়েজের গুরুত্ব

মুসলিম ফারায়েজ

ফারায়েজ কী এবং কেন গুরুত্বপূর্ণ ১৮০
উত্তরাধিকার বণ্টনে জরিপ কর্মকর্তার ভূমিকা ১৮০
মুসলিম ফরায়েজ আইন অনুযায়ী সম্পত্তি বণ্টন ১৮১
মুসলিম ফরায়েজ বণ্টনের মূলনীতি সারাংশ.....১৮২
মুসলিম ফারায়েজ আইনের সাধারণ নিয়ম ১৮২

হিন্দু উত্তরাধিকার বিধান

হিন্দু আইনে উত্তরাধিকারক্রম নিম্নরূপ ১৮৭

খ্রিস্টান উত্তরাধিকার আইন

উত্তরাধিকার আইন, ১৯২৫ .....১৮৯
উইল ও উইলবিহীন উত্তরাধিকার: দুটি কাঠামো.....১৯০
উত্তরাধিকারীদের শ্রেণিবিন্যাস ও বণ্টন বিধান স্বামী/স্ত্রী ও সন্তানরা থাকলে (ধারা ৩৩ অনুযায়ী):.....১৯০

ছেলে-মেয়ের সমানাধিকার ১৯১
দত্তক সন্তান ও উত্তরাধিকার ১৯১
ধর্মান্তর ও উত্তরাধিকার ১৯১
ভূমি মালিকানায় খ্রিস্টান উত্তরাধিকার আইনের প্রভাব ১৯১
তুলনামূলক বিশ্লেষণ: উত্তরাধিকার আইন তিন ধর্মে ১৯২

চতুর্থ অধ্যায়
ভূমি বিরোধ ও প্রতিকার
Land Disputes and Remedies

এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেট কে? ১৯৫
জেলা প্রশাসক ১৯৬
অতিরিক্ত ডেপুটি কমিশনার ১৯৬
উপজেলা নির্বাহী অফিসার ১৯৬
সহকারী কমিশনার ১৯৬
নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেটের কাজ ১৯৭
নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেট হওয়ার যোগ্যতা ১৯৭
নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেটের ক্ষমতা ১৯৮
ফৌজদারি আদালত ১৯৯
ফৌজদারি মামলা কত প্রকার কী কী? ১৯৯
ফৌজদারি বিচার ব্যবস্থা কী? ১৯৯
ফৌজদারি আদালত, শ্রেণিবিভাগ ও দণ্ড আরোপের ক্ষমতা ১৯৯
ফৌজদারি মামলা কী? ২০২
আমলযোগ্য মামলা ২০৩
আমল অযোগ্য মামলা ২০৩
নালিশী বা সিআর মামলা ২০৪
পুলিশী মামলা ২০৪
১. জি আর মামলা ২০৪
২. নন জি আর মামলা ২০৪
১. দায়রা জজ ২০৫
ভূমি নিয়ে প্রতারণায় সাত বছরের জেল ২০৬
ফৌজদারি কার্যবিধি ২০৭

পঞ্চম অধ্যায়

ভূমি সংশ্লিষ্ট আইন, বিধিমালা ও হালনাগাদ পরিপত্র

ভূমি আপীল বোর্ড বিধিমালা, ২০২৫

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ২৭২
২। সংজ্ঞা ২৭২
৩। বোর্ডের কার্যবণ্টন ও পদ্ধতি ২৭২
৪। আদেশ.....২৭৩
৫। পুনর্বিবেচনার আবেদন.....২৭৩
৬। কার্য পরিচালনা ২৭৪
৭। রহিতকরণ ও হেফাজত ২৭৪

ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন, ২০২৩

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন.....২৭৫
২। সংজ্ঞা ২৭৫
৩। এই আইনের বিধানাবলির অতিরিক্ততা.....২৭৬
৪। ভূমি প্রতারণাসংক্রান্ত অপরাধ ও দণ্ড ২৭৬
৫। ভূমি জালিয়াতিসংক্রান্ত অপরাধ ও দণ্ড ২৭৭
৬। ভূমি বিষয়ক প্রতারণা ও জালিয়াতিসংক্রান্ত অপরাধ রোধে ব্যবস্থা ২৭৮
৭। অবৈধ দখল প্রতিরোধ ও দণ্ড ২৭৮
৮। অবৈধভাবে দখলচ্যুত ব্যক্তির দখল পুনরুদ্ধার.....২৭৯
৯। ক্রেতা বরাবর বিক্রিত ভূমির দখল হস্তান্তর না করিবার দণ্ড.....২৭৯
১০। সীমানা বা ভূমির ক্ষতিসাধনের দণ্ড.....২৮০
১১। সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠান বা জনসাধারণের ব্যবহার্য ভূমির অবৈধ দখল, প্রবেশ বা কোনো কাঠামো নির্মাণ বা ক্ষতিসাধনের দণ্ড.....২৮০
১২। সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠানের স্বার্থযুক্ত বা

জনসাধারণের ব্যবহার্য ভূমি অবৈধ ভরাট, শ্রেণি পরিবর্তন, ইত্যাদির দণ্ড ২৮০
১৩। মাটির উপরি-স্তর কর্তন ও ভরাটের দণ্ড ২৮০
১৪। অপরাধ প্রতিরোধে ব্যবস্থা ২৮০
১৫। আদেশ অমান্যে দণ্ড ২৮১
১৬। অপরাধ সংঘটনে সহায়তা বা প্ররোচনার দণ্ড ২৮১
১৭। অপরাধ পুনঃসংঘটনের দণ্ড ২৮১
১৮। কোম্পানি কর্তৃক অপরাধ সংঘটন ২৮১
১৯। অপরাধের বিচার ২৮১
২০। ক্ষতিপূরণ ও প্রতিকার ২৮২
২১। সাক্ষীর সুরক্ষা ২৮২
২২। মোবাইল কোর্ট কর্তৃক বিচার্য ২৮২
২৩। ভূমির তথ্য সংবলিত সমন্বিত ডাটাবেজ প্রস্তুতকরণ ২৮২
২৪। সংস্থা বা প্রতিষ্ঠানের সহায়তা ২৮২
২৫। অস্পষ্টতা দূরীকরণ ২৮৩
২৬। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা ২৮৩
২৭। ইংরেজিতে অনূদিত পাঠ প্রকাশ ২৮৩
ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার বিধিমালা, ২০২৪ ..... ২৮৪
ভূমি সংস্কার আইন, ২০২৩ ..... ৩০৭
ভূমি উন্নয়ন কর আইন, ২০২৩ ..... ৩১৯
হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) আইন, ২০২৩ ..... ৩৩০
সার্ভে এন্ড সেটেলমেন্ট ম্যানুয়াল, ১৯৩৫ [বিধি-১-৬৬৮] ৩৩৬
জরিপের রেকর্ড ও খতিয়ান সংশোধন সংক্রান্ত সর্বশেষ পরিপত্র, ২৯ জুলাই ২০২১ ..... ৩৪০
রেকর্ড ম্যানুয়াল, ১৯৪৩ ..... ৩৫৩
বঙ্গীয় জরিপ আইন, ১৮৭৫ ..... ৩৯৫
ভূমি সংক্রান্ত হালনাগাদ পরিপত্র ৪০৭
রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব (সংশোধন) আইন, ২০২৩ ..... ৪৬৬

পরিশিষ্ট-১

জমির নকশা/ম্যাপ/খতিয়ান/পর্চা/দাগ/দলিল ৪৬৯

পরিশিষ্ট-২
ভূমি অপরাধ প্রতিরোধ ও প্রতিকার আইন সংক্রান্ত কতিপয় নমুনা দরখাস্ত/আরজি

নমুনা-১
মোকাম বিজ্ঞ সিনিয়র জুডিশিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট আমলী আদালত ৫১১

নমুনা-২
মোকাম সিনিয়র জুডিসিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট ও আমলী আদালত নং-১.....৫১৩

নমুনা-৩
সিনিয়র জুডিসিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট কালীহাতি আমলী আদালত.....৫১৬

নমুনা-৪
মোকাম : চীফ জুডিসিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট আদালত, চট্টগ্রাম.....৫১৯

নমুনা-৫
মোকাম : চীফ জুডিসিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট আদালত, চট্টগ্রাম.....৫২৩

নমুনা-৬
মোকাম : বিজ্ঞ আমলী আদালত, জামালপুর ৫২৬

নমুনা-৭
মোকাম : বিজ্ঞ চীফ জুডিসিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট (নবাবগঞ্জ আমলী) আদালত, ঢাকা ৫২৮

নমুনা-৮
মোকাম বিজ্ঞ চীফ জুডিসিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট (আমলী-১) আদালত, নারায়ণগঞ্জ ৫৩১

প্রথম অধ্যায়

ভূমি ব্যবস্থাপনার ইতিহাস

History of land management

'বাপু, জানো তো হে, করেছি বাগানখানা
পেলে দুই বিঘে প্রস্থ ও দিঘে সমান হইবে টানা—
ওটা দিতে হবে।'

— রবীন্দ্রনাথ ঠাকুর।

ভারতবর্ষে অন্যতম প্রসঙ্গ হচ্ছে ভূমি এবং প্রাচীন পেশা ছিল কৃষি। ভূমিকে কেন্দ্র করেই সবকিছু আবর্তিত। প্রাচীন গ্রন্থ *মহাভারতে*[১] বর্ণিত আছে রাজা দশরথ আনুষ্ঠানিক চাষের অনুষ্ঠানে নিজে ভূমি কর্ষণ করতেন এবং কর্ষণ করতে গিয়েই তিনি শিশু দ্রৌপদিকে কুড়িয়ে পেয়েছিলেন। ভারতবর্ষের অদিবাসী অস্ট্রিকরা জঙ্গল পরিষ্কার করে পশুপালন, ফল সংগ্রহ ছাড়াও ভূমিকর্ষণ করে চাষাবাদের মাধ্যমে প্রায় ৩-৪ হাজার বছর পূর্বে শস্য উৎপাদনে পারদর্শী ছিল। তখন তারাই ভূমি মালিক ছিল।

১০০০-১২০০ খ্রিষ্টপূর্বে দ্রাবিড় ভাষাভাষীরা এ দেশে আসে। তারাও স্থানীয় অধিবাসীদের কাছ থেকে চাষাবাদ শিখে নেয়। পরবর্তীতে আর্যরা ভারতবর্ষে আগমন করে আদিবাসী দ্রাবিড় ও অন্যান্য স্থানীয় জনগণের উপর নিজেদের প্রাধান্য বিস্তার করে। আর্যরা শুধু ভারতবর্ষ দখল নয়, তারা এ অঞ্চলে তাদের বৈদিক ধর্মও প্রচলন করে। তারা অনার্যদের দিয়ে ভূমি কর্ষণ করিয়ে নিজেরাই ভোগ করতো। আর্য জাতি হলো একটি অপ্রচলিত ঐতিহাসিক জাতি ধারণা যা ১৯শতকের শেষের দিকে ইন্দো-ইউরোপীয় ঐতিহ্যের লোকদেরকে জাতিগত

---

১ মহাভারত হলো সংস্কৃত ভাষায় রচিত প্রাচীন ভারতের দুটি প্রধান মহাকাব্যের অন্যতম। মহাভারত কথাটির অর্থ হল ভরত বংশের মহান উপাখ্যান। এই মহাকাব্যটি সংস্কৃত শাস্ত্রের ইতিহাস অংশের অন্তর্গত। প্রচলিত বিশ্বাস অনুসারে, মহাভারতের রচয়িতা ব্যাসদেব (কৃষ্ণদ্বৈপায়ন বেদব্যাস)। অনেক গবেষক এই মহাকাব্যের ঐতিহাসিক বিকাশ ও রচনাকালীন স্তরগুলো নিয়ে গবেষণা করেছেন। অধুনা প্রাপ্ত পাঠটির প্রাচীনতম অংশটি মোটামুটি ৪০০ খ্রিষ্টপূর্বাব্দ নাগাদ গুপ্তযুগে রচিত হয়।

গোষ্ঠী হিসাবে বর্ণনা করার জন্য উদ্ভূত হয়েছিল।[২] নৃতাত্ত্বিক, ঐতিহাসিক এবং প্রত্নতাত্ত্বিক প্রমাণ এই ধারণার বৈধতা সমর্থন করে না।[৩]

উপনিষদের যুগ থেকে চাষিদের দুরবস্থা আরম্ভ হয়, চাষিদেরকে তৃতীয় বর্নে তথা বৈশ্যে অবনমিত করা হয়, চাষের শ্রমিককে করা হয় শূদ্র। তারা হয় ভূমিদাস বা ক্রীতদাস। মৌর্যযুগ পর্যন্ত ভারতবর্ষের পূর্বাঞ্চলে সামন্ততন্ত্র তেমন ভাবে আরোপিত না হলেও গুপ্তযুগে (২৭৫-৫৫০ খ্রিষ্টাব্দ) ভূমির মালিকানা সামন্তদের হাতে ন্যস্ত হয়। তারা জমির মালিকানা স্থানীয় ভূস্বামী ও চাষিদের (বৈশ্য) উপর হস্তান্তর করে, তবে ভূমিকর্ষক বা শূদ্ররা ভূমির মালিক ছিল না। ভারতবর্ষের এই পূর্বাঞ্চল সম্ভবত পঞ্চম শতাব্দীতে গুপ্ত সাম্রাজ্যের অন্তর্ভুক্ত ছিল।

আদি যুগে চাষি বা ভূমিকর্ষকদের জমির মালিকানা নিয়ে তেমনভাবে প্রশ্ন উঠত না, কারণ জমির অভাব ছিল না। শাসনব্যবস্থা ছিল পিরামিড আকারে। সবার উপরে রাজা, তিনিই দেশের দণ্ডমুণ্ডের মালিক। সৈন্যবাহিনী মোতায়েন করে দেশকে ও দেশের জনগণকে বহিঃশত্রু থেকে রক্ষা করা, আইনশৃঙ্খলা বজায় রাখা ও দেশের উন্নতি বিধান করা রাজার কর্তব্যের মধ্যে পড়ত। এই খরচ মেটানোর জন্য রাজা সকল প্রজাদের উপর, সকল চাষিদের ওপর কর আরোপ করত। সেই সময় করের হার মোটামুটি ছিল উৎপাদিত শস্যের ছয় ভাগের এক ভাগ। তবে ভূমির প্রকৃত মালিকানা রাজার ছিল না, যে ভূমি দখল করত মালিকানা তারই থাকত। কর দিত চাষি, আদায় করত সামন্ত শ্রেণি বা জমিদার, তবে তারা অনেক সময়েই কর আদায়ের পরিমাণ বাড়িয়ে ফেলত, জোরজবরদস্তি করত, অনেক সময় চাষিদেরকে উচ্ছেদও করত। তাদের জমি হবে হবে তবে ভূমির মালিকানা নিয়ে তেমন সমস্যা হয়নি কারণ দেড় হাজার বছর আগে সমগ্র ভারতবর্ষের বেশিরভাগ জায়গায় ছিল বনজঙ্গলে পরিপূর্ণ, লোকসংখ্যাও ছিল সেই অনুপাতে সামান্য। ফলে বেশি অত্যাচার হলে বা উচ্ছেদ হলে জঙ্গল পরিষ্কার করে চাষি শ্রেণি (বৈশ্য) বা ভূমিকর্ষকরা (শূদ্র) অন্যত্র চলে যেত, ভূমির অভাব সেভাবে ছিল না।

মৌর্য সম্রাট চন্দ্রগুপ্তের আমলে সম্ভবত খ্রি. পূ. ৩২৩ অব্দের সময় রাজার নিজস্ব ভূমি থাকত। উৎপাদিত শস্যের অর্ধেক পরিমাণ রাজকে প্রদানের শর্তে রাজার নিজস্ব জমি চাষিদের দেওয়া হতো। তবে সাধারণভাবে রাজা দেশ ও

---

২ Knight Dunlap, *The Great Aryan Myth*, The Scientific Monthly Vol. 59, No. 4 (Oct. 1944), pp. 296-300

৩ Arvidsson 2006:298 Arvidsson, Stefan (2006), Aryan Idols: Indo-European Mythology as Ideology and Science, translated by Sonia Wichmann, Chicago and London: The University of Chicago Press.

দেশের সব কিছুর একচ্ছত্র মালিক হলেও তার নিজস্ব জমি ব্যতিরেকে অন্যান্য ভূমির সরাসরি মালিক ছিলেন না, কিন্তু চাষিদেরকে তাদের জমিতে উৎপাদিত শস্যের এক-চতুর্থাংশ রাজাকে কর হিসেবে দিতে হত। চন্দ্রগুপ্তের রাজধানী ছিল পাটলীপুত্র বা বর্তমান পাটনা শহর। চন্দ্রগুপ্তের সাম্রাজ্য মৃত্যুবরণ করে। অথচ কয়েক বছর পরে ১৭৭৬ সালে প্রকাশিত Adam Smith-এর লিখিত *The Wealth of Nations* গ্রন্থে বঙ্গদেশ সম্বন্ধে বলা হয়—

> Bengal, the province of Indostan which commonly exports the greatest quantity of rice, has always been more remarkable for the exportation of a great variety of manufactures, than for that of its grain.

অথচ ৬ বছর পূর্বেই ১৭৭০ সালে বাংলা বিরান হয়ে গিয়েছিল যার খবর Adam Smith হয়তো Scotland-এ বসে পাননি। অতঃপর ১৭৮৪ সালে William Pitt-এর নেতৃত্বে India Act প্রণীত হয়। এ আইনে সাবেক জমির শ্রেণি ও কৃষকদের অবস্থা সম্বন্ধে তদন্ত করার বিধান করা হয়। মূল উদ্দেশ্য ছিল রাজস্ব আদায় বৃদ্ধি। এই প্রেক্ষাপটে ১৭৮৬ সালে Lord Cornwallis গভর্নর জেনারেল হয়ে কলকাতায় আসেন। ১৭৮৭ সালে ম্যাজিস্ট্রেট ও বিচারকদের দায়িত্বও জেলা কালেক্টরের উপর অর্পণ করা হয়। কিন্তু কৃষকদের অবস্থা অবনতি হতে থাকলে প্রথমে পাঁচশালা পরে ১৭৯০-৯১ সালে দশসালা বন্দোবস্ত প্রবর্তনের মাধ্যমে এক নব্য জমিদার শ্রেণি সৃষ্টি করা হয়।

অতঃপর, ১৭৯৩ সালের মার্চ মাসে এক ঘোষণা মারফৎ চিরস্থায়ী বন্দোবস্ত প্রবর্তিত হয় যা রেগুলেশন-১ মারফত আইনি রূপ পায়। এ ব্যবস্থার ফলে সাবেক জমিদার বিশেষ করে মোগল আমলের জমিদারগণ তাদের জমিদারি হারায়, লাখেরাজ বা করমুক্ত ভূমিগুলো সরকারে বাজেয়াপ্ত হয়। নতুন ব্যবসায়ী বা মুৎসুদ্দি সম্প্রদায় নতুন করে জমিদার হয়। এ নব্য সৃষ্ট জমিদার শ্রেণি ভূমির মালিকানা লাভ করে। তবে বিভিন্ন ধরনের জমিদারদের মধ্যে সমতা আনয়নসহ ইংরেজ সরকারের রাজস্ব আদায় নিশ্চিত হয়। অন্যদিকে বাংলা-বিহারের কৃষক তার ভূমির স্বত্ব-স্বামিত্ব ও অধিকার হারায়। রেগুলেশন প্রণয়নের পরও জমিদারদের চাপে আরো কয়েকটি আইন প্রণয়নের মাধ্যমে কৃষকদের উপর জমিদারদের ক্ষমতা আরো বৃদ্ধি পায়, নিরঙ্কুশ করা হয়।

ইংল্যান্ডের Feudalistic system-এর আদলে বা উদ্দেশ্যে ভারতে চিরস্থায়ী বন্দোবস্ত প্রবর্তন করা হলেও ইংল্যান্ডের জমিদারগণ কঠোর আইনি কাঠামোর আওতায় তাদের অধীনস্ত প্রজাদের যেভাবে প্রজাপালন করতেন বাংলার জমিদারগণ ইংল্যান্ডের জমিদারগণের সমঅধিকার প্রাপ্ত হলেও