ক্লাস-০২	ভূমি জরিপের ইতিহাসঃ	
	১। ভূমি জরিপ বলিতে কি বুঝায়?	
-	২। ভূমি জরিপের ইতিহাস।	
	৩। উপমহাদেশে ভূমি ব্যবস্থার ক্রমবিকাশ।	
	৪। ইস্ট ইন্ডিয়া কোম্পানীর আবির্ভাব।	
	৫। জমিদারী প্রথা প্রবর্তন।	
	৬। ১৮৮৫ সালে বঙ্গীয় প্রজাস্বত্ব আইন।	
	৭। জমিদারী প্রথা বিলোপ।	
	৮। বাংলাদেশের বিভিন্ন প্রকার জরিপের ইতিহাস ও সমকাল।	

7 Minutes Bangla SUBSCRIBE NOW

০১. ভূমি জরিপ বলতে কি বুঝায় ?

১৮৭৫ সালের সার্ভে আইন অনুযায়ী মৌজা ভিত্তিক নকশা প্রণয়ন এবং ১৯৫০ সালের প্রজাস্বত্ব আইন ও ১৯৫৫ সালের প্রজাস্বত্ব বিধিমালা মোতাবেক ভূমির মালিকানা সম্পর্কিত খতিয়ান বা ভূমির রেকর্ড প্রস্তুত করার কার্যক্রমকে ভূমি জরিপ বলা হয়।

ভূমি জরিপ হচ্ছে ভূমির মালিকানা সম্বলিত ইতিহাসের সরেজমিন ইতিবৃত্ত। আইনি সংজ্ঞা হচ্ছে, The Survey Act, 1875 এর ২ ধারা অনুযায়ী, 'জরিপ'-এর অন্তর্ভুক্ত হইবে সীমানা চিহ্নিতকরণ, নদীতীর বরাবর ক্ষয়প্রাপ্ত বা বৃদ্ধিপ্রাপ্ত জমি, নদীর গতি পরিবর্তনের ফলে পুনঃ-উদ্ভব বা নূতন উদ্ভবকৃত জমির পরিমাণ নির্ধারণ এবং জরিপের সহিত যুক্ত পূর্ববর্তী সকল কার্যক্রম। একটি ভূমির মালিক কে এবং তার সীমানা কতটুকু এটা ভূমি জরিপের মাধ্যমে নকশা/ম্যাপ নির্ণয় করা হয়। এই নকশা এবং ম্যাপ অনুসারে মালিকানা সম্পর্কিত তথ্য যেমন ভূমিটি কোন মৌজায় অবস্থিত, এর খতিয়ান নাম্বার, ভূমির দাগ নাম্বার, মালিক ও দখলদারের বিবরণ ইত্যাদি প্রকাশিত হয় যাকে খতিয়ান বলে। রেকর্ড বা জরিপ প্রচলিত ভাবে খতিয়ান বা স্বত্বলিপি বা Record of Rights (RoR) নামেও পরিচিত। রেকর্ড বা জরিপের ভিত্তিতে ভূমি মালিকানা সম্বলিত বিবরণ খতিয়ান হিসেবে পরিচিত, যেমন CS খতিয়ান, RS খতিয়ান, ইত্যাদি।

০২. ভূমি জরিপের ইতিহাস

ভূমি জরিপের ইতিহাস প্রকৃত পক্ষে অনেক পুরাতন। খ্রিষ্টপূর্ব ৫০০ অব্দে রচিত প্রাচীন ভারতীয় কৌটিল্যের অর্থ শাস্ত্রে ভূমি জরিপের নিদর্শন পাওয়া যায়। প্রাচীন মিশরীয় সভ্যতায় নীল নদের অতি প্লাবনের কারনে জমির সীমানা মুছে যাবার পর দড়ি দিয়ে সীমানা নির্ধারণের তথ্য নথি পাওয়া যায়।

ভূমি জরিপের প্রকৃত ইতিহাস জানতে হলে আমাদের ফিরে তাকাতে হবে ৩০০০ খ্রীষ্টপূর্ব মিশরের দিকে। প্রাচীন মিশরীয় রোপ স্টেচারের (Rofe Stretcher) সময়ে নিল নদে প্লাবন হত এবং একই সময়ে গীজার গ্রেট পিরামিড নির্মিত হয়েছিল। রোমানীদের ইতিহাস থেকে প্রমাণ পাওয়া যায় যে ৩০০ খ্রীষ্টপূর্ব অব্দে সার্ভেয়িং একটি পেশা হিসাবে স্বীকৃতি পায়। ১৫৫১ সালের দিকে Abel Foullon এর ডেভেলপ করা প্লেন টেবল ব্যবহার তৎকালীন সার্ভেয়াররা শেখে গিয়েছিল। বাইবেলে (ডিউটেরনোমিতে) জমির সীমানা ও মাইল ফলকের উল্লেখ পাওয়া যায়। ১৬২০ সালের দিকে গান্টার শিকল আবিষ্কার করেন গণিতবিদ Edmund Gunter। ১৮০০ শতাব্দিতে ইউরোপে ভূমি জরিপের ত্রিভুজায়ন পদ্ধতি জনপ্রিয়তা পায়। যে পদ্ধতি একটি জমি বা এলাকাকে অনেকগুলো ত্রিভুজে ভাগ করে প্রত্যেক ত্রিভুজের পৃথক পৃথক ক্ষেত্রফল নির্ণয় করে সকল ত্রিভুজের ক্ষেত্রফল যোগ করে একটি জমির মোট ক্ষেত্রফল নির্ণয় করা হয়।

7 Minutes Bangla SUBSCRIBE NOW

ব্রিটিশ সম্রাজ্যবাদের সময়ে অস্ট্রেলিয়া ও নিউজিল্যান্ডে গান্টার শিকলের ব্যবহার প্রচলন হয় এবং ১৮ শতাব্দির শেষের দিকে গান্টার শিকলের পরিবর্তে স্টিলের ব্যান্ড এবং ইনভার টেপের প্রচলন ঘটে। ১৯০০ শতকের সময় থেকে ইলেক্ট্রনিকস ডিস্টেন্স (total station, theodolite) মিটার প্রবৃতি যন্ত্রপাতির উদ্ভাবন হয় এবং বর্তমানে জিপিএস প্রযুক্তি ব্যবহারের মাধ্যমে ভূমি জরিপের উৎকর্ষতা সাধন হয়েছে।

০৩. উপমহাদেশে ভূমি ব্যবস্থার ক্রমবিকাশঃ

রাজ্য বা রাষ্ট্র ব্যবস্থা চালু হওয়ার সাথে সাথে রাজাগণ প্রজা সাধারণ হতে উৎপন্ন ফসলের নির্দিষ্ট একটা অংশ কর হিসাবে গ্রহণ করতে থাকে। এই কর আদায়ের জন্য রাজা বা রাজ্য প্রদান গ্রাম বা গোত্র প্রধানদের দায়িত্ব দিত। যার ফলে এক শ্রেণির লোক সাধারণ প্রজাদের থেকেও বেশী সুবিধা নিত এবং ব্যাপক জমিজমা তাদের দখলে থাকে। এভাবে দল বা গোত্র প্রধানদের মধ্য হতে একশ্রেণীর মধ্যস্বত্ব ভোগীর আবির্ভাব হয়। আর এসব মধ্যস্বত্ব ভোগীরা জমিদার/মহাজন ইত্যাদি নামে পরিচিত ছিল। আর এই সকল মধ্যস্বত্বগণভোগীরা সাধারণ রাজ্যের কিংবা ভিন্ন এলাকা থেকে আগত লোকদের বার্ষিক খাজনার বিনিময়ে জমি চাষের জন্য প্রদান করতো। এইভাবে জমিদার কর্তৃক বার্ষিক খাজনার বিনিময়ে জমি প্রদানকে পওন বলা হত। যারা পওন গ্রহণ করত তাদেরকে রায়ত বলা হত।

এই রায়তদেরকে আবার দুই ভাবে ভাগ করা হত। যারা নিজ এলাকায় রায়ত ছিল তাদেরকে 'খোদ-কাস্ত রায়ত' এবং যারা অন্য এলাকার থেকে এসেছে তাদেরকে 'পাইকস্ত রায়ত' বলা হত। ভূমি ব্যবস্থাপনায় সর্বপ্রথম আলাউদ্দিন খিলজি ভূমির উৎপাদন ক্ষমতা যাচাই করে চার ভাগের এক ভাগ ফসল কর নির্ধারণের জন্য ভূমি জরিপ কার্যক্রম পরিচালনা করেন। পাঠান সম্রাট শেরশাহ সর্বপ্রথম এই উপমহাদেশে জরিপ প্রথা চালু করেন। পরবর্তিতে মোঘল সম্রাট আকবরের একজন অন্যতম বিশ্বস্ত ও আস্থাভাজন কর্মচারী টোড়রমল সার্ভে ও সেটেলমেন্ট কার্যক্রম পরিচালনা করেন। কিন্তু উক্ত কার্যক্রম স্বয়ংসম্পূর্ণ এবং plot to Plot সার্ভে কার্যক্রম ছিল না বরং একটি সংক্ষিপ্ত কার্যক্রম ছিল। মূলত বাংলাদেশের ভূমি ব্যবস্থাপনার সার্বিক উন্নতি সাধন করেন **শেরশাহ (১৫২৯-১৫৪০)**। তার সময়ে একটা নিয়ম করা হয়, যে ব্যক্তি জমিন পরিষ্কার করে চাষাবাদ উপযোগী করবে তাদেরকে রাজ্য কর্তৃক মালিক ঘোষণা করার জন্য কবুলিয়ত ও পাট্টা দেওয়ার বিধান চালু করা হয়।

সম্রাট শেরশাহ ঘোষণা দিয়েছিলেন, The land belongs to him who clears it's jungle and makes it for cultivation। পাট্টা ও কবুলিয়তের ভিত্তিতে প্রজা কৃষকরা জমির মালিকানা ও দখলের সুযোগ পায়। প্রজাগণ তাদের অধিকার ও দায়িত্ব বায়না করে দখলকারকে কবুলিয়ত নামে দলিল সম্পাদন করে দিত আর দখলকার পক্ষ থেকে জমির উপর জনগনের স্বত্বস্বীকার করে নিয়ে পাট্টা দেওয়া হত। সরকার বা জমিদার কর্তৃক কোন ব্যক্তিকে কোন জমি ভোগ দখল করার অধিকার পত্রকে পাট্টা বলা হয়।

Minutes Bangla
SUBSCRIBE NOW

০৪. ইস্ট ইন্ডিয়া কোম্পানীর আবির্ভাবঃ

ভারত বর্ষে মুগল আমলে ইউরোপীয় বনিকদের আগমন ঘটে। সেই সময়ে পুর্তুগাল ভারতীয় উপমহাদেশ থেকে মশলা ও কাপড় নিয়ে পূর্বের দূরবর্তী দেশ সমূহে বিক্রি করত, মুগল আমলে ভারতবর্ষ ছিল মশলা, কাপড় এবং দামি রত্নের জন্য বিখ্যাত এক স্থান। এসব উপযোগ ইউরোপে বেশ চড়া দামে বিক্রি হতো। কিন্তু সমুদ্রে শক্তিশালী নৌবাহিনী না থাকার কারণে ব্রিটিশরা ভারতীয় উপমহাদেশে আসতে ব্যর্থ হয়। সেই সময়ে স্পেন এবং পুর্তগাল ভারতীয় উপমহাদেশ থেকে মশলা ও কাপড় নিয়ে পূর্বের দেশে সমূহে বিক্রি করত। তাই ব্রিটিশ বণিকরা ভারত বর্ষে বাণিজ্যের সুযোগ নেওয়ার জন্য মরিয়া হয়ে ছিলেন।

প্রাচীন কালে ভারতবর্ষ শস্য-ফসল ও প্রাকৃতিক ধন সম্পদে পরিপূর্ণ ছিল। তাই এদেশে বাণিজ্য করার জন্য স্পেন, পর্তুগীজ আসত মসলা ও কাপড় নিয়ে পূর্বের দূরবর্তী দেশ সমূহে বিক্রি করত। তখন ব্রিটিশ বণিকরা উপমহাদেশে আসার সুযোগ পায়নি। সমুদ্রে শক্তিশালী নৌবাহিনী না থাকার কারণে ব্রিটিশরা ভারতীয় উপমহাদেশে আসতে ব্যর্থ হয়। তাই তারা ভারতবর্ষে প্রবেশের জন্য মরিয়া হয়ে উঠে। অবশেষে ব্রিটিশরা পথের দিশা পায়। ১৫৮৮ সালে স্প্যানিশদের হারিয়ে নৌবহরের দখল নেয় তারা এবং সেই সাথে তাদের নৌ-আধিপত্য বেড়ে যায় কয়েকগুন।

ভারত বর্ষে মুঘল রাজত্বে ইংরেজ বণিকদের আগমন উপমহাদেশে এক নব অধ্যায়ের সূচনা করে। তাই তারা সুযোগ খুজঁতে থাকে এই দেশ দখলের। ইস্ট ইন্ডিয়া কোম্পানির প্রতিনিধি দল সর্বপ্রথম ১৬১৩ সালে মুঘল রাজদরবারে ব্যবসা করার অনুমতি দেওয়ার জন্য আবেদন করেন। তখন মুঘল সাম্রাজ্যের অধিপতি ছিলেন সম্রাট জাহাঙ্গীর।

সম্রাট জাহাঙ্গীরের অনুমতির পর তারা পূর্ব ভারতে এবং পশ্চিম ভারতের সমুদ্রের উপকুলে ছোট ছোট কুঠি নির্মাণ করতে শুরু করে কোম্পানির বণিকদল।

১৭১৫ খ্রিষ্টাব্দের দিকে মুঘল সম্রাট ফররুখ শিয়র জটিল দুরারোগ্য কুষ্ঠ রোগে আক্রান্ত ছিলেন। ব্রিটিশ বণিকদের চিকিৎসক ডাঃ হেলিমটন সম্রাটের এই দুরারোগ্য রোগের চিকিৎসা করেন এবং তাকে সুস্থ করে তোলেন। ইংরেজদের উপর সন্তুষ্ট হয়ে সম্রাট ফররুখ শিয়ার ১৭১৭ খ্রিষ্টাব্দে একটি ফরমান জারি করে প্রাদেশিক শাসন কর্তাদের তা পালন করতে নির্দেশ দেন।

ফরমানের সারাংশগুলো নিম্নরুপঃ

১। ইষ্ট ইন্ডিয়া কোম্পানী বার্ষিক ৩০০০/- টাকা রাজস্ব প্রদানের শর্তে ভারতবর্ষে অবাধে বাণিজ্য করবে।

২। কলিকাতা ও এর আশে-পাশের ৩৮ টি মৌজায় ভূমি রাজস্ব কোম্পানী পাবে।

৩। কোম্পানী নিজস্ব টাকশালে টাকা তৈরী করবে এবং সেই টাকা এই দেশে প্রচলন থাকবে।

৪। কোম্পানিতে কর্মরত কর্মচারীদের বিচার কোম্পানী করার অধিকার থাকবে।

৫। কোম্পানীর কোন মাল চুরি হলে সরকার তা ফিরিয়ে দিতে বাধ্য থাকবে।

৬। কোম্পানীর কোন জাহাজ শুল্কের দায়ে আটক করা যাবে না।

তৎকালীন স্বাধীনচেতা ও সুদক্ষ বাংলার সুবেদার মুর্শিদ কুলি খাঁন ফররুখ শিয়ারের এই অন্যায় চরম অবজ্ঞা করেন এবং ইংরেজদের নিকট হইতে শুল্ক আদায় করতে থাকেন। বাংলার নবাবী যুগের প্রতিষ্ঠাতা মুর্শিদ কুলি খাঁন। তিনিই বাংলার রাজধানী ঢাকা থেকে মুর্শিদাবাদে স্থানান্তর করেন। ১৭২৭ খ্রিষ্টাব্দে মুর্শিদ কুলি খান মৃত্য বরণ করলে তার জামাতা সুজা উদ্দিন খাঁনের সময়ে আলীবর্দী খাঁন বাংলার প্রাদেশিক শাসন কর্তা নিযুক্ত হন। ১৭৩৯ খ্রিষ্টাব্দে সুজা উদ্দিন খাঁনের মৃত্যুর পর তার পুত্র সরফরাজ খাঁন বাংলার নবাব নিযুক্ত হন। ১৭৪০ খ্রিষ্টাব্দে আলীবর্দী খাঁন ও সরফরাজ খাঁনের একটি যুদ্ধে সরফরাজ খাঁন নিহত হয় এবং বাংলা, বিহার ও উড়িষ্যার নবাবত্য লাভ করেন মুঘল সম্রাটের নিকট থেকে সবুজ সংকেত তিনি স্বাধীন ভাবে রাজত্ব পরিচালনা করতে থাকেন। আলীবর্দী খাঁন ছিলেন তুর্কী বংশোদ্ভূত। ফররুখ শিয়ারের শাসনামলে ইংরেজগণ বাংলায় বাণিজ্য করার অনুমতি লাভ করলেও আলীবর্দী

খাঁন তাদের প্রতি সদয় ছিলেন না। ইংরেজদের দূর্গ নির্মাণ কিংবা সাময়িক ও রাজনৈতিক কার্যকলাপের ঘোর বিরোধী ছিলেন। ১৭৫৬ সালে মৃত্যুর পূর্বে তিনজন কন্যা ঘসেটি বেগম, ময়মুনা বেগম ও কনিষ্ঠ কন্যা আমেনা বেগমের জেষ্ঠ পুত্র সিরাজ-উদ্-দৌলাকে উত্তরাধীকারী মনোনীত করেন। নবাবের পদকে কেন্দ্র করে খালা ঘসেটি বেগম ও খালতো ভাই শওকত জঙ্গ এর জগন্য ঘৃণা ষড়যন্ত্রে ১৭৫৬ খ্রিষ্টাব্দে অক্টোবরের এই যুদ্ধে শওকত জঙ্গ পরাজিত ও নিহত হন। বিশ্বাস ঘাতক মীরজাফর এবং রায়দুর্লভের চক্রান্তের কারনে ১৭৫৭ সালের ২৩ শে জুন পলাশীর আম্রকাননে ভাগিরথী নদীর তীরে নবাবদের সাথে ইংরেজদের যুদ্ধে নবাব পরাজিত হয়। এই যুদ্ধের ফল স্বরুপ বাংলা স্বাধীনতা সূর্য প্রায় দুইশত বছরের জন্য অস্তমিত হয়ে যায়। যদিও ১৭৫৭ সালে ইংরেজরা কোম্পানীর পক্ষে পৃষ্ঠপোষকতা করে মীর জাফরকে ক্ষমতায় বসান। প্রতিশ্রুতি মতে মীর জাফর মোটা অংক কোম্পানীকে পরিশোধ করেন এবং দরবারে একজন ইংরেজ রেসিডেন্ট রাখার অনুমতি দান করেন। ১৭৬০ সালে মীর জাফরকে নবাবী থেকে পদচ্যুত করে তার জামাতা মীর কাশেমকে ক্ষমতায় বসানো হয়। পরবর্তী ইংরেজদের সাথে মীর কাশেমের সাথে ব্যবসা বাণিজ্য নিয়ে ইংরেজদের সাথে যুদ্ধ বাধে এবং ১৭৬৪ সালে ২২ শে অক্টোবর বক্সারের যুদ্ধে ইংরেজগণ মীর কাশেমকে পরাজিত করে। অতঃপর লর্ড ক্লাইভ ব্রিটিশ সম্রাজ্য প্রতিষ্ঠার মর্যাদা পাইলেও তাহার শাসনে বাংলার মানুষ দুর্দশাগ্রস্ত হইয়া পড়ে যার কারনে ছিয়াত্তরের মনন্তর (১১৭৬ সন ও ১৭৭০ খ্রিঃ) নামে দুর্ভিক্ষ দেখা দেয়। লোক তাহাকে জালিয়াতি ও ঘুষের অভিযোগে নিন্দা শুরু করলে তিনি অতিষ্ঠ হইয়া ১৭৭৪ খ্রিষ্টাব্দে আত্মহত্যা করেন।

Minutes Bangla
SUBSCRIBE NOW

০৫. জমিদারী প্রথা প্রবর্তন

ইস্ট ইন্ডিয়া কোম্পানী ১৭৬৫ খ্রিষ্টাব্দে মুঘল সম্রাট শাহ আলমের নিকট হত বাংলা বিহার ও উড়িষ্যার দেওয়ানী লাভ করেন। ইস্ট ইন্ডিয়া কোম্পানী দেওয়ানী লাভ করলেও তাদের জানা ছিল না রাজস্ব আদায়ের কলা- কৌশল। তাই নায়েব হিসাবে মোহাম্মদ রিজা খান ও সিতাব খাঁন কে রাজস্ব আদায়ের দায়িত্ব দিলেও তারা কোম্পানী পাওনা টাকা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হয়। ১৭৭৩ সালে ওয়ারেন হেষ্টিংস গভর্নর জেনারেল নিযুক্ত হয়ে ভূমি রাজস্ব আদায়ের জন্য পাঁচ বৎসর মেয়াদে ভূমি বন্দোবস্ত দেওয়ার ব্যবস্থা করেন। পাঁচ বছর মেয়াদি এই ইজারা পদ্ধতি খুব জনপ্রিয়তা না পাওয়ায় ১৭৯০ ইং সালে ১০ই ফেব্রুয়ারী ১০ বৎসর মেয়াদী জমিদারী প্রথা চালু করেন। এই বন্দোস্তের মেয়াদ শেষ না হতেই ১৭৯৩ সালের ১০ ই মার্চ লর্ড কর্নওয়ালিশ এভাবে চিরস্থাইয়ী বন্দোবস্ত হিসাবে ঘোষণা প্রদান করেন। এভাবে চিরস্থায়ী বন্দোবস্তের ফলে বাংলার সাধারণ কৃষকশ্রেণীর জমির মালিকানা লাভ করে। আবার এক শ্রেণী মধ্যস্বত্ব ভোগী ভূমি বন্দোবস্ত গ্রহণ করে জমিদার শ্রেণীতে পরিণত হয়ে সাধারণ কৃষকদের শোষণ করতে থাকে। সাধারণের কৃষকদের সুবিধা অসুবিধা না ভেবে খাজনার পরিমাপ বাড়ানো হয়। তাই জমিদারগণ কোম্পানীকে

যথাযথ ভাবে ভূমি রাজস্ব প্রদান করতে ব্যর্থ হইলে ইস্ট ইন্ডিয়া কোম্পানী ভুমি রাজস্ব আদায় নিশ্চিত করার জন্য sunset Law (সুর্যাস্ত আইন) পাশ করে। এই আইনের ভাষ্য হল প্রতি বছর ৩০ শে চৈত্রের সূর্য অস্ত যাওয়ার পূর্বেই পরিশোধ করতে ব্যর্থ হলে ঐ দিন সুর্যাস্তের পর সংশ্লিষ্ট জমিদারী, বকেয়া নিলামে বিক্রি করা হত। এই কঠোর আইন প্রণয়নের ফলে মধ্যস্বত্ব ভোগী জমিদারগণ সাধারণ প্রজাদের উপর উচ্চ হারে খাজনা নিয়ে তা কোম্পানীকে পরিশোধে করার চেষ্টা করতো। এই আইনের ফলস্বরুপ সাধারণ প্রজাদের উপর জমিদারদের অত্যাচার বৃদ্ধি পেতে থাকে। আর এরি পরিপ্রেক্ষিতে জমিদারদের বিরুদ্ধে প্রজা বিদ্রোহ দেখা দেয়। পরবর্তিতে ধীরে ধীরে এই প্রজা বিদ্রোহ ১৮৫৭ সালে সিপাহী বিদ্রোহে রুপ নেয়। প্রজাগণের পক্ষ থেকে দাবি উপস্থাপন করা হয় যে, জমির নকশা প্রণয়ন সহ জমির স্বত্বলিপি (খতিয়ান) প্রণয়ন ও জমিদারী এলাকা চৌহুদ্দি নির্দিষ্ট করে দিতে হবে। এই দাবির প্রেক্ষিতে ১৮৭৫ সালে সার্ভে আইন পাশ করা হয়। পরবর্তিতে ১৮৮২ সালে ভূমি হস্তান্তর আইন পাশ করা হয় এবং ১৮৮৫ সালে বঙ্গীয় প্রজা আইন পাশ করা হয়। ১৮৮৯ সালে সরকার জরিপ, নকশা প্রণয়ন ও স্বত্বলিপি (খতিয়ান) প্রস্তুতের কাজ আরম্ভ করে। এই জরিপকে সি/এস জরিপ, Cadastral Survey বা কিস্তোয়ার জরিপ বলা হয়।

7 Minutes Bangla SUBSCRIBE NOW

০৬. ১৮৮৫ সালে বঙ্গীয় প্রজাস্বত্ব আইনঃ

প্রজা সাধারণের উপর জমিদারদের আত্যাচার নির্যাতন বন্ধ করার লক্ষে ইস্ট ইন্ডিয়া কোম্পানী বেঙ্গল টিন্যান্সি অ্যাক্ট (Bengal Tenancy Act) বঙ্গীয় প্রজাস্বত্ব আইন পাশ করে। উল্লেখ্য যে, উক্ত **আইনটি ১৮৮৫ সালে পাশ করা হলেও ১৯৩৮ সাল পর্যন্ত বিভিন্ন সময় সংশোধন করা হয় এবং অনেকটা প্রজা বান্ধব আইন হিসাবে পরিচিতি পায়।**

আইনটির কিছু উল্লেখযোগ্য দিকঃ

১। ভূমির উপর প্রজাদের অধিকার ও স্বত্ব স্বীকৃত হয়।

২। জমিদার ও প্রজাদের মধ্যকার সম্পর্ক ও দায়িত্ব নির্ণয় করা হয়।

৩। ১২ বছর জমি ভোগ দখল করলে মালিক হিসাবে স্বীকৃতি দেওয়া হয়।

৪। প্রজাগণ প্রয়োজন মত জমি ব্যবহারের অধিকার পায়।

৫। নির্দিষ্ট আইন বিধান ব্যতিত প্রজাদের উচ্ছেদ করা যাবে না।

৬। দখলকার উত্তরাধিকার সূত্রে জমি ভোগ দখল করিতে পারিবে।

৭। জরিপ করে নকশা ও স্বত্বলিপি প্রস্তুত করার নির্দেশ দেওয়া হয়।

৮। জমিদারদের খেয়াল খুশিমত খাজনা আদায় না করে যুক্তিসংগত খাজনা ধার্য করার বিধান করা হয়।

৯। জমি ক্রয় ও বিক্রয় রেজিস্টেশনের মাধ্যমে সম্পন্ন করার বিধাব করা হয়।

সর্বপরি এই আইনটি ছিল প্রজাদের উপর জমিদারদের অত্যাচার হ্রাস করার মাইল ফলক প্রচেষ্টা। যদিও অত্যাচার কিছুটা হ্রাস পেলেও পুরাপুরি বন্ধ করা সম্ভব হয় নি। এই আইনের সবচেয়ে বড় বিষয় এটা যে, এই আইনের মাধ্যমে সর্বপ্রথম জমিতে প্রজাদের অধিকার আনুষ্ঠানিক ভাবে সৃষ্টি হয় এবং প্রজাগণ তাদের প্রয়োজন মত জমি ব্যবহারের অধিকার লাভ করে।

০৭. জমিদারী প্রথা বিলোপঃ

১৮৮৫ সালে বঙ্গীয় প্রজাস্বত্ব আইন পাশ হলে প্রজাদের উপর জমিদারদের অত্যাচার কিছুটা হ্রাস পেলেও পুরোপুরি বন্ধ ছিল না তাই ১৯৩৫ সালের শেষে বাংলা এ.কে.ফজলুল হক একটি ঋণ সালিশী বোর্ড গঠন করে বাংলার নিরীহ কৃষকগণকে সুদখোর মহাজনদের কবল থেকে রক্ষা করার চেষ্টা করেন। নিরীহ প্রজাদের অবস্থা পর্যালোচনা করে ১৯৩৮ সালে স্যার ফ্রান্সিস ফ্লাউড এর নিতৃত্বে একটি কমিশন করা হয়। এই কমিশন সার্বিক অবস্থা তদারকি ও পর্যালোচনা করে জমিদারী প্রথা বিলোপ করে প্রজাদের সরকারের আধীনে রাখার জন্য সুপারিশ করে সরকারের নিকট রিপোর্ট প্রদান করেন। কিন্তু মধ্যস্বত্ব ভোগী ও জমিদার মহাজন শ্রেণী এই রিপর্টের ঘোরতর বিরোধিতা করে। ফলে এই বিরোধিতার কারনে তৎকালীন প্রাদেশিক সরকার ফ্লাউড কমিশনের রিপোর্ট যাচাইয়ের জন্য একটি প্রশাসনিক তদন্ত কমিউনিটি গঠন করে এবং উক্ত তদন্ত কমিউনিটি পূর্বের রিপোর্টকে সমর্থন করে আরেকটি রিপোর্ট দাখিল করে। উক্ত পুনঃ রিপোর্টের ভিত্তি তে ১৯৪৭ সালের পূর্বেই জমিদারী প্রথা উচ্ছেদের জন্য বিল পাশ করা হয়। যদিও দেশ বিভক্তি ও ব্রিটিশরা ভারত বর্ষকে প্রায় ২০০ বছর পর স্বাধীনতা দানের কর্যক্রমের জন্য আইনটি পাশ্ করা সম্ভব হয় নি। দেশ ভাগ হওয়ার পর পাকিস্তান পরিষদে এই আইনটি পাশ করা হয়। ১৯৫০ সনে এই আইনটি state acquisition Tenancy ACT নামে পাশ করা হয়। এই আইনে বলা হয়েছে একশত বিঘার বেশী কেউ জমির মালিক হতে পারবেনা। এই আইনের মাধ্যমে জমিদারী স্বত্ব বিলোপ করা হয় এবং জমিদারদের স্বত্বকে অধিগ্রহন করে তৎকালীন ১৯৫৬ সাল থেকে ১৯৬৫ সালে একটি জরিপ পরিচালনা করা হয়। এই জরিপে শুধু খতিয়ান তৈরী করা হয়। কিন্তু কোন শীট বা নকশা তৈরি করা হয় নি। (বাংলাদেশের দুই এক জায়গায় নকশা তৈরী করা হয়।)

০৮. বাংলাদেশের বিভিন্ন প্রকার জরিপের ইতিহাস ও সময় কাল

উপমাহদেশে জরিপের প্রধান কারন ছিল জমিতে ফসল উৎপাদনের পরিমাণ নির্ধারণ করা এবং উৎপাদনের পরিমাণের উপর প্রজাদের থেকে খাজনা আদায়ের পরিমাণ নির্ধারণ করা। সর্ব প্রথম আলাউদ্দিন খিলজি ভূমির উৎপাদন ক্ষমতা পরীক্ষা করার জন্য জরিপ কার্য পরিচালনা করেন এবং ফসলে সর্বোচ্চ এর চতুর্থাংশ রাষ্ট্রীয় কর নির্ধারণ করেন। এরই ধারাবাহিকতায় সম্রাট আকবরের সময়ে ভূমি জরিপের মাধ্যমে ফসলের এক-তৃতীয়াংশ পুনঃরায় রাষ্ট্রের কর নির্ধারণ করেন। তার পরবর্তী সময়ে সম্রাট শের শাহ ঘোষণা করেন জঙ্গল যাএ পরিষ্কার করে ভূমিতে পরিণত করবে ভূমির মালিক সে হবে এবং তাদেরকে পাট্টা ও কবুলিয়তের মাধ্যমে স্বীকৃতি দানের নিয়ম করা হয়। বাংলার ইতিহাসে ছোট পরিসরে কিছু জরিপ পরিচালিত হলেও মূলত ৪ টি জরিপ বর্তমানেও ৪ টি জরিপের খতিয়ান আইন আদালতে ব্যবহার হয়ে আসছে। সেগুলো হচ্ছেঃ

১। সি.এস জরিপ।

২। সি আর.এস জরিপ।

৩। এস.এ জরিপ।

৪। বি.আর এস।

৪। বি.এস জরিপ।

7 Minutes Bangla SUBSCRIBE NOW

১। সি.এস জরিপ বা কিস্তোয়ার জরিপ বা Cadastral Survey:

১৮৭৫ সালে সার্ভে আইন পাশ হওয়ার পর ব্রিটিশ সরকার ভারত উপমহাদেশে সর্বপ্রথম যে জরিপ কার্য পরিচালনা করে তাকে C.S জরিপ বা Cadastral Survey বা কিস্তোয়ার জরিপ বলে। এই জরিপ ১৮৮৯ইং সালে কক্সবাজারে রামু থেকে শুরু হয় এবং ১৯৪০ সালে দিনাজপুরে শেষ হয়। একটি সার্ভে দল পি-৭০ সিটে এই কিস্তোয়ার জরিপ সম্পন্ন করেন। সার্ভেয়ার দল যন্ত্রপাতির সাহায্যে প্লট-টু-প্লট জরিপ করে নকশা প্রস্তুত করে থাকেন। এই জরিপের সময় যে কাগজে জমির ছবি (নকশা) অংকন করা হয়েছে তাকে C.S নকশা বলে। এবং যে কাগজে মালিকের নাম, খাজনার পরিমাণ, জমির শ্রেনী ইত্যাদি বিষয় উল্লেখ করা হয়েছে তাকে C.S খতিয়ান বলে । সাধারণত ১৬'=১ মাইল স্কেলে এই নকশা প্রস্তুত করা হয়।

২। সি.আর.এস জরিপ (Revisional Survey):

জরিপের সাধারণ একটা নিয়ম হচ্ছে যেকোন এলাকায় একটি জরিপ কার্য শেষ হওয়ার পর প্রতি ১৫ থেকে ৩০ বৎসরের মধ্যে সরকার কর্তৃক আরেকটি জরিপ পরিচালনা করা। যেহেতু একটি জরিপ কাজ শেষ হওয়ার কিছু বছর পর ঐ সকল জমির শ্রেনী, মালিকানা ইত্যাদি পরিবর্তন হয়ে যায় তাই নকশা বা শীর্টকে সময় উপযোগী রাখার জন্য আরেকটি জরিপের প্রয়োজন হয়। ১৮৮৯ সালে সি.এস জরিপ পরিচালিত হওয়ার পর পরবর্তী ধারাবাহিকতায় ১৯২৪ সালে চট্টগ্রাম হতে আরেকটি সংশোধন বা রিভিশন সার্ভে পরিচালিত হয় এবং ১৯৪৫ সালে বরিশালে এই জরিপ কার্যক্রম বন্ধ হয়ে যায়। এই জরিপকেই রিভিশনাল সার্ভে বা সংক্ষেপে আর/এস জরিপ বলে। আর.এস জরিপ হচ্ছে সি.এস জরিপের রিভিশন। দুই ব্রিটিশ সরকার কর্তৃক এই জরিপ পরিচালিত হয়। আর.এস জরিপ বন্ধ হয়ে যাওয়ার কারণ হচ্ছে ১৯৪৭ সালে দেশ বিভক্তি। তাই বাংলাদেশের সকল জায়গায় আর.এস জরিপ হয় নাই।

৩। S.A / PS / MRR / ROR জরিপঃ

S.A = State Acquisition (রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ)

P/S =Pakistan Survey (পাকিস্তান জরিপ)

M/R/R = Modified Record Of Right (খাজনা সংস্কারের নিয়ম)

ROR = Record Of Right (স্বত্ত্বলিপি সঠিক করণ)

7 Minutes Bangla SUBSCRIBE NOW

উপরস্থ যতগুলো খতিয়ানের নাম উল্লেখ করা হয়েছে সবগুলো খতিয়ান পাকিস্তান আমলে পাকিস্তানি সরকার কর্তৃক ১৯৫৬ থেকে ১৯৬৫ সনের মধ্যে বিভিন্ন নামে জরিপ পরিচালনা করে এই সকল খতিয়ান সৃষ্টি করা হয়েছে। ব্রিটিশ সরকার দেশ ত্যাগ করার পর জমিদারী প্রথা উচ্ছেদ করার লক্ষে ১৯৫০ সনে State Acquisition & Tenancy ACT নামে একটা আইন পাশ করা হয়। যে আইনের উদ্দেশ্য ছিল ৬০ বিঘার বেশী কেউ জমির মালিকানা যোগ্য হবে না। তাই এই আইনের উদ্দেশ্য শুধু খতিয়ান প্রস্তুত করা। কিন্তু কিছু এলাকায় নকশা তৈরি করা হয়।

৪। বিআরএসঃ এসএ জরিপের খতিয়ান সমূহ সরজমিনে তৈরী না করায় বিভিন্ন ধরণের ভূল যেমন হিস্যা ভুল, নামে ভুল কিংবা দাগে ভুল পরিলক্ষিত হওয়ায় ১৯৬৫ সালে একটি কমিটি গঠন করে এবং এই কমিটির পরামর্শক্রমে এসএ জরিপের সংশোধনী জরিপ চালু করা হয়। এই জরিপের নামকরণ করা হয় এসএ জরিপের আরএস হিসাবে। অর্থাৎ আর.এস জরিপ। এসএ সংশোধনী প্রকল্পের অধীনে এই জরিপ রাজশাহী জেলা হতে ১৯৬৬ সাল থেকে শুরু হয় এবং ১৯৭৮ সাল পর্যন্ত বিভিন্ন জেলায় চলমান থাকে।

৫। B/S জরিপঃ এই জরিপের নাম বাংলাদেশ সার্ভে হলেও এই জরিপের কাজ শুরু হয়েছে পাকিস্তান আমল থেকে অর্থাৎ ১৯৭০ইং সনে চট্টগ্রাম হতে আরম্ভ হয়। বেশীর ভাগ এলাকায় এই জরিপ চলমান আছে। ১৯৯৮ সাল

পরবর্তী বর্তমান পর্যন্ত যে সকল জরিপ সম্পন্ন হয়েছে সে সকল জরিপকে বিএস জরিপ কিংবা মহানগর এলাকায় এই জরিপকে মহানগর জরিপও ডাকা হয়।

এ বৃহৎ জরিপ সমূহ ছাড়াও আরো উল্লেখযোগ্য ৩ টি জরিপ বাংলায় পরিচালিত হয়েছে। তাদের মধ্যে একটি হচ্ছে

(১) মঘী জরিপ।

(২) দিয়ারা জরিপ। এবং আরেকটি হচ্ছে

(৩) সিটি জরিপ।

১। মঘী জরিপঃ মঘ রাজাগন তাদের গোত্র বা প্রজাগণ হতে খাজনা আদায়ের জন্যই ১৮৩২ সন হইতে ১৮৪৮ সনের মধ্যে এই জরিপ পরিচালনা করেন। ব্রিটিশ আমল হওয়া স্বত্বেও পার্বত্য চট্টগ্রাম ও কক্সবাজার জেলার ব্যাপক অংশ মঘ রাজাদের স্বায়ত্ব নির্ধারণ করার জন্যই এই জরিপ পরিচালিত করা হয়। এই জরিপ কোন নকশা বা শীট তৈরী করা হয় নি। খতিয়ান তৈরী করা হয়েছে।

২। দিয়ারা জরিপঃ দিয়ারা শব্দের অর্থ দরিয়া। নদী বা সাগর এলাকায় সিকস্তি পয়স্তির কারণের ভূমির মালিকানা বা চৌহদ্দি নির্দিষ্ট করণের জন্য যে জরিপ পরিচালনা করা হয় তাকে দিয়ারা জরিপ বলা হয়। এ সমস্ত জরিপে নকশা ও খতিয়ান প্রস্তুত করা হয়। এটি অতি পুরাতন ও সর্বক্ষেত্রে গ্রহণযোগ্য জরিপ। এই জরিপ আরম্ভ হয় ১৮৬২ সালে পক্ষান্তরে সি/এস জরিপ শুরু হয় ১৮৮৯ ইং সালে। দিয়ার জরিপে সাধারণ প্রচলিত জরিপের সকল ধাপ অনুসরণ করা হয়। পয়স্তি ভূমির (চর) নকশা ও রেকর্ড প্রস্তুত করা হয়। দিয়ারা সেটেলমেন্ট অফিসারের নেতৃত্বে ৪ টি (রাজশাহী, নরসিংদী, চট্টগ্রাম ও বরিশাল) আঞ্চলিক অফিস ও সেটেলমেন্ট অফিসের মাধ্যমে সারাদেশে কিছু মৌজায় এ জরিপ পরিচালিত হয়। নদী ভাঙ্গনের ফলে ভূমি তলিয়ে গেলে (শিকস্তির পর) ৩০ বছরের মধ্যে আশে পাশের এক বর্গকিলোমিটারের মধ্যে তাহার মালিকানা অনুযায়ী নির্ধারিত কোন জমিতে সেটা পূর্বের মালিকানাস্বত্ব থাকবে। ১৯৫০ সালের পূর্বের দিয়ারা খতিয়ান সমূহ সি/এস খতিয়ানের মতই গ্রহণযোগ্যতা পায়।

৩। সিটি জরিপঃ সিটি জরিপের আরেক নাম ঢাকা মহানগর জরিপ। ১৯৯৮ সালে ঢাকা মহানগর জরিপ শুরু হয় এবং ২০১০ সালে এই জরিপ ঢাকা শহরের ১৫ টি থানার ১৯১ টি মৌজায় জরিপ স্বত্বলিপি ও ম্যাপ প্রস্তুতের মাধ্যমে শেষ হয়। গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের ভূমি মন্ত্রণালয়ের ২০-০৬-৯৮ ইং তারিখের একটি বিশেষ বিজ্ঞপ্তির বলে ঢাকা জরিপ কার্যক্রম গ্রহণ করা হয়। অতি দ্রুত নগরায়ন এবং নিত্য নতুন শিল্প কারখানা স্থাপণের ফলে প্রতিদিন ঢাকা মহানগরীয় জমির মালীকানা পরিবর্তন হইতেছে। এই জরিপ প্রথমে ৮০ = ১ মাইল স্কেলের নকশা প্রস্তুত করা হয়।

এই ক্লাসের গুরুত্বপূর্ণ কিছু তথ্যঃ-

- ১৭৭৩ সালে ওয়ারেন হেষ্টিংস গভর্নর জেনারেল নিযুক্ত হয়ে ভূমি রাজস্ব আদায়ের জন্য পাঁচ বৎসর মেয়াদে ১৭৯৩ সালের ১০ ই মার্চ লর্ড কর্নওয়ালিশ এর নেতৃত্বে চিরস্থাইয়ী বন্দোবস্ত এবং sunset Law (সুর্যাস্ত আইন) পাশ করে। প্রতি বছর ৩০ শে চৈত্রের সূর্য অস্ত যাওয়ার পূর্বেই পরিশোধ করতে ব্যর্থ হলে ঐ দিন সুর্যাস্তের পর সংশ্লিষ্ট জমিদারী, বকেয়া লিলামে বিক্রি করা হত।
- ১৮৫৭ সালে প্রজা বিদ্রোহ সিপাহী বিদ্রোহে রুপ নেয়।
- ১৮৬০ সালে দন্ডবিধি আইন প্রণয়ন করা হয়।
- ১৮৬৫ সালে প্রজাগণের পক্ষ থেকে দাবি উপস্থাপন করা হয় যে, জমির নকশা প্রণয়ন সহ জমির স্বত্বলিপি (খতিয়ান) প্রণয়ন ও জমিদারী এলাকা চোহদ্ধি নির্দিষ্ট করে দিতে হবে। এই দাবির প্রেক্ষিতে ১৮৭৫ সালে সার্ভে আইন পাশ করা হয়।
- ১৮৭২ সালে চুক্তি আইন ও সাক্ষ্য আইন।
- ১৮৭৫ সালে সার্ভে আইন।
- ১৮৭৭ সালে সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন।
- ১৮৮২ সালে সম্পত্তি হস্তান্তর আইন।
- ১৮৮৫ সালে বঙ্গীয় প্রজাস্বত্ব আইন।
- ১৮৯০ সালে গার্ডিয়ান এবং ওয়ার্ডস আইন।
- ১৮৯৮ সালে ফৌজদারী কার্যবিধি আইন।
- ১৯০৮ সালের রেজিষ্ট্রেশন আইন,
- ১৯০৮ সালে দেওয়ানী কার্যবিধি,
- ১৯০৮ সালের তামাদি আইন,
- ১৯৫০ সনে এই আইনটি state acquisition Tenancy ACT নামে পাশ করা হয়।

7 Minutes Bangla SUBSCRIBE NOW

কয়েকটি বড় জরিপ সংক্ষেপে-

- **সি.এস জরিপ:** এই জরিপ ১৮৮৯ইং সালে কক্সবাজারে রাযু থেকে শুরু হয় এবং ১৯৪০ সালে দিনাজপুরে শেষ হয়।

- **সি.আর.এস জরিপঃ** ১৮৮৯ সালে সি.এস জরিপ পরিচালিত হওয়ার পর পরবর্তী বারো ধারাবাহিকতায় ১৯২৪ সালে চট্টগ্রাম হতে আরেকটি সংশোধন বা রিভিশন সার্ভে পরিচালিত হয় এবং ১৯৪৫ সালে বরিশালে এই জরিপ কার্যক্রম বন্ধ হয়ে যায়।

- S.A / PS / MRR / ROR **জরিপঃ**

  আমলে পাকিস্তানি সরকার কর্তৃক ১৯৫৬ থেকে ১৯৬৫ সনের মধ্যে বিভিন্ন নামে জরিপ পরিচালনা করে এই সকল খতিয়ান সৃষ্টি করা হয়েছে।

- **বিআরএসঃ** এসএ সংশোধনী প্রকল্পের অধীনে এই জরিপ রাজশাহী জেলা হতে ১৯৬৬ সাল থেকে শুরু হয় এবং ১৯৭৮ সাল পর্যন্ত বিভিন্ন জেলায় চলমান থাকে।

- B/S **জরিপঃ** ১৯৭০ইং সনে চট্টগ্রাম হতে আরম্ভ হয়। বেশীর ভাগ এলাকায় এই জরিপ চলমান আছে।

- সিটি জরিপঃ ১৯৯৮ সালে ঢাকা মহানগর জরিপ শুরু হয় এবং ২০১০ সালে এই জরিপ ঢাকা শহরের ১৫ টি থানার ১৯১ টি মৌজায় জরিপ স্বত্বলিপি ও ম্যাপ প্রস্তুতের মাধ্যমে শেষ হয়।

Minutes Bangla
SUBSCRIBE NOW