অনলাইনে পূর্ণাঙ্গ নামজারি ব্যবস্থাপনা

সরকার রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনসহ এতদসংক্রান্ত অন্যান্য আইনের বিধানবলে দীর্ঘকাল পর পর ভূমি জরিপের মাধ্যমে ভূমির মালিকানা স্বত্বলিপি (মৌজা ম্যাপ ও খতিয়ান) প্রস্তুত করে। জরিপ-পরবর্তী সময়ে খতিয়ানে রেকর্ডীয় ভূমি মালিকের মৃত্যুতে উত্তরাধিকার সূত্রে কিংবা রেকর্ডীয় মালিক বা তার উররাধিকারীগণ হতে ক্রয়-বিক্রয় বা বিভিন্নভাবে হস্তান্তর সূত্রে মালিকানা পরিবর্তনের ফলে উক্ত ভূমিস্বত্ব হালনাগাদ করার জন্য সহকারি কমিশনার (ভূমি)র নিকট নামজারি আবেদন করতে হয়। ভূমির মালিকানা পরিবর্তনের সাথে সাথে সহজে ও দ্রুত নামজারি করার লক্ষ্যে ভূমি মন্ত্রণালয় অনলাইনে নামজারি ফি পরিশোধের ব্যবস্থাসহ ই-নামজারি সিস্টেম চালু করেছে।

২০০৫ সনে ঢাকা জেলার ডেমরা রাজস্ব সার্কেল ও ২০১৪ সনে যশোরে মনিরামপুর উপজেলায় পাইলট প্রকল্প আকারে নামজারি অনলাইনে বাস্তবায়ন করা হয়। পরবর্তীতে ২০১৭ সনে এটুআই প্রকল্প হতে বর্তমান ই-নামজারি সিস্টেমটি পরীক্ষামূলকভাবে চালু করা হয়। ভূমি মন্ত্রণালয়ের সঙ্গে যৌথভাবে এটুআই প্রকল্প গৃহীত ই-নামজারি সিস্টেম হতে ৬১ জেলায় ধাপে ধাপে বাস্তবায়ন করা হয়। ই-নামজারি সেবা বাংলাদেশের ৬১ টি জেলায় চালু করা ও চলমান রাখার কারণে ভূমি মন্ত্রণালয় জাতিসংঘের মর্যাদাপূর্ণ UNPSA পদক ২০২০ অর্জন করেছে।

ভূমি ব্যবস্থাপনা একটি জটিল ও আইনগত প্রক্রিয়া হবার কারণে রাতারাতি কোনো পদক্ষেপ নেয়া হয়নি। প্রাথমিকভাবে, হুবহু পদ্ধতি বজায় রেখে শুধুমাত্র ম্যানুয়াল কাজসমূহ ডিজিটাল পদ্ধতিতে করার জন্য ঐচ্ছিক একটি প্রক্রিয়া দিয়ে ই-নামজারির যাত্রা শুরু। সারাদেশে সকল পর্যায়ে কম্পিউটার, ইন্টারনেট ও ভূমি অফিসের জনবলের কম্পিউটার জ্ঞানের সীমাবদ্ধতার কারণে কোনো ধরণের বাধ্যবাধকতা রাখা হয় নি। একটি নির্দিষ্ট সময় পর পর মূল্যায়ন করে সিস্টেমটি কিছু কিছু করে পরিমার্জন করা হয়েছিল। যে কোনো পাইলট প্রকল্প চলাকালে অনলাইনের পাশাপাশি ম্যানুয়াল পদ্ধতি উভয়ই চালু থাকে, যাতে দুটি পদ্ধতির মধ্যে তুলনা করে নতুন সিস্টেমের পরিমার্জন করা যায়। ই-নামজারি সিস্টেমের ক্ষেত্রে একই ধরনের কৌশল অবলম্বন করা হয়। ২০২০ সনে কোভিড সময়কালে ভূমি অফিসে জনগণের আগমন হ্রাসকল্পে অনলাইনে আবেদনকে উৎসাহিত করা হয় এবং উল্লেখযোগ্য সংখ্যক আবেদন অনলাইনে নিস্পত্তির একটি চ্যালেঞ্জ সৃষ্টি হয়।

উদ্ভুত সমস্যা সমাধানে ই-নামজারি সিস্টেমটিতে উল্লেখযোগ্য পরিমার্জন করা হয়। যেহেতু, এই সময়কালে জনগণের মধ্যে অনলাইনে আবেদনের গ্রহণযোগ্যতা সৃষ্টি হয়, তাই ভূমি মন্ত্রণালয় কোভিড পরবর্তীকালে সিস্টেমের পাশাপাশি প্রশাসনিক সংস্কার গ্রহণ করার উদ্যোগ গ্রহণ করে। অনলাইনে আবেদনের তথ্য উপাত্তকে ভিত্তি এবং মাঠ পর্যায়ে আলোচনার মাধ্যমে নিম্নোক্ত সংস্কার করে:

ক) ৭০ টাকা আবেদন ফি অনলাইনে প্রদানের মাধ্যমে অফিস সহকারীর ডেস্কে অপেক্ষমান না রেখে সরাসরি সহকারী কমিশনার (ভূমি)'র ডেস্কে প্রেরণ এর মাধ্যমে একটি ধাপ হ্রাস;

খ) ১ম আদেশ ব্যতীত কোনো আবেদন বাতিল না করার নির্দেশনা;

গ) এপ্রিল ১, ২০২২ খ্রিস্টাব্দ হতে ৭০ টাকা আবেদন ফি অনলাইনে প্রদান বাধ্যতামূলক করা এবং ম্যানুয়ালি আবেদন ফি গ্রহণ করা সুযোগ বন্ধ করার মাধ্যমে অনলাইনে সকল আবেদনকে নিশ্চিত করার প্রাথমিক ধাপ বাস্তবায়ন;

ঘ) একাধিক কর্মশালার আলোকে চলমান আবেদন ফরমটিকে সম্পূর্ণ পরিমার্জন করে একটি স্বয়ং সম্পূর্ণ আবেদন ফরমে রূপান্তর করা;

ঙ) অক্টোবর ১, ২০২২ খ্রিস্টাব্দ হতে ১,১০০ টাকা খতিয়ান ফি অনলাইনে প্রদান বাধ্যতামূলক করা এবং ম্যানুয়ালি ডিসিআর প্রদান বন্ধ করার মাধ্যমে নামজারির আবেদন ও নিস্পত্তি পূর্ণাঙ্গভাবে ক্যাশলেস নিশ্চিত করা;

চ) প্রায় ১২,০০০ নামজারি আবেদনের না-মঞ্জুর আদেশ পর্যালোচনা করে ১৭ জুলাই ২০২২ এবং ৪ ডিসেম্বর ২০২২ খ্রিস্টাব্দে ২ টি পরিপত্র জারি করা হয়। এর ফলে, নামজারি আবেদন নিস্পত্তিতে অস্পষ্টতার কারণে ব্যক্তি / ভূমি অফিসের সিদ্ধান্ত ভিন্নতা পরিহার করে সার্বজনীন আদেশ প্রদান সহজতর হয়;

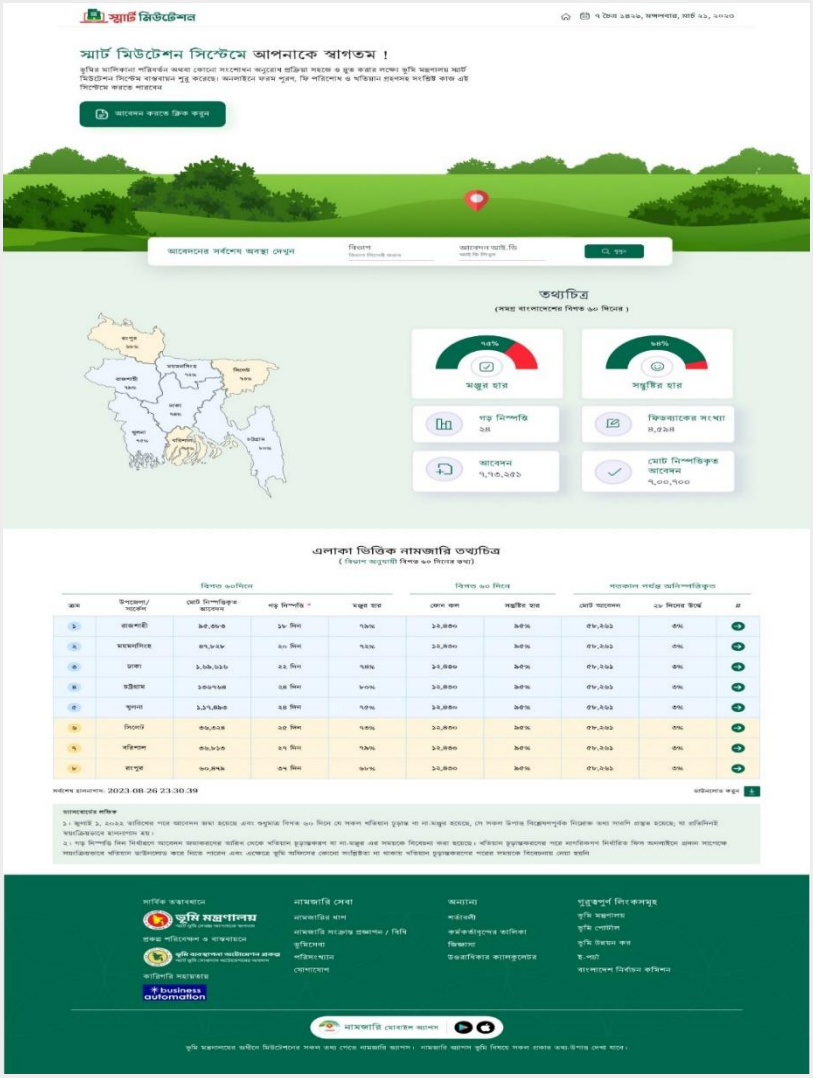
ছ) নামজারি আবেদন অস্পষ্ট বা অসম্পূর্ন থাকলে এর প্রশাসনিক পদ্ধতি নির্ধারণ ও কারিগরি প্রক্রিয়া চালু;

জ) নামজারির সকল ধাপে নাগরিককে ভূমি মন্ত্রণালয় হতে SMS প্রদানের মাধ্যমে তথ্য হালনাগাদ করা;

ঝ) অনলাইনে সকল ডকুমেন্ট ডাউনলোড করার সুযোগ প্রদান, যাতে নাগরিককে ভূমি অফিসে বার বার যেতে না হয়;

ঞ) সরকারের বিভিন্ন সিস্টেম / তথ্য ভান্ডারের সঙ্গে আন্তঃ সংযোগ স্থাপন করার ফলে নাগরিকের আবেদন ফরমটি সহজ এবং ভূমি অফিসের সিদ্ধান্ত প্রক্রিয়াকে দ্রুত করা;

ট) নামজারি সংক্রান্ত তথ্য উপাত্ত অনলাইনে জনগণের নিকট উন্মুক্ত করা এবং ভূমি মন্ত্রণালয়ের তদারকির জন্য ড্যাশবোর্ডের মধ্যে প্রয়োজনীয় বিশ্লেষণধর্মী তথ্য উপস্থাপন



উদ্দেশ্যসমূহ:

রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন ১৯৫০ এর ১৪৩ ধারায় Maintenance of the record-of-rights শিরোনামে কালেক্টরকে জমির স্বত্ব সংরক্ষণের নিম্নোক্ত ক্ষমতা প্রদান করা হয়েছে:

143. The Collector shall maintain up-to-date, in the prescribed manner, the record-of-rights prepared or revised under Part IV or under this Part by correcting clerical mistakes and by incorporating therein the changes on account of-

(a) the mutation of names as a result of transfer or inheritance;
(b) the subdivision, amalgamation or consolidation of holdings;
(c) the new settlement of lands or of holdings purchased by the Government; and
(d) the abatement of rent on account of abandonment or diluvion or acquisition of land.

কালেক্টরের পক্ষে সহকারী কমিশনার (ভূমি) ভূমি'র মালিকানা স্বত্ব হালনাগাদ করে থাকেন। এই আইনের পরবর্তীকালে কোনো বিধি অথবা ভূমি অধ্যাদেশ ম্যানুয়ালে (৩১৭ - ৩২৯ অনুচ্ছেদ) বিস্তারিত পদ্ধতি বর্ণনা না

থাকায় নাগরিকের নিকট হতে একটি আবেদন গ্রহণ করা হতো। পরবর্তীকালে ভূমি মন্ত্রনালয়ের ০৫/০৪/২০১০ তারিখের ভূম/শা-৯/বিবিধ/ ১৩/০৯-৩৮৫ স্মারকে একটি নমুনা ফরম ব্যবহারের জন্য নির্দেশনা প্রদান করা হয়। নিস্পত্তিকালে ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তার একটি প্রতিবেদনের উপর ভিত্তি করে কানুনগো / সার্ভেয়ারের মন্তব্য বিবেচনা করে সহকারী কমিশনার (ভূমি) আদেশ প্রদান করতেন।

ম্যানুয়াল এই পদ্ধতিতে নিম্নোক্ত সমস্যাসমূহ থাকায় নাগরিককে উন্নতমানের সেবা প্রদান সম্ভব ছিল না:

ক) নামজারি আবেদনটি প্রথমে অফিস সহকারীর নিকট জমা হতো। তিনি আবেদনটি গ্রহণ করে সহকারী কমিশনার (ভূমি)'র নিকট উপস্থাপন না করা পর্যন্ত আবেদনটি অগ্রসর হতো না, ফলে নাগরিকদের হয়রানির বিষয়টি তাঁর পক্ষে অনেকক্ষেত্রেই জানা দূরূহ হতো।

খ) ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তার প্রতিবেদনটি কিভাবে প্রদান করবেন, সে সম্পর্কে কোনো ধরণের নির্দেশিকা না থাকায় এলাকা / ব্যক্তিভেদে এই প্রতিবেদনে ভিন্নতা থাকতো।

গ) নামজারি আবেদন নিস্পত্তি আদেশ প্রদানের কোনো ধরণের নির্দেশিকা না থাকায় সারাদেশ সহকারী কমিশনার (ভূমি)গণ ভিন্ন ভিন্নভাবে আদেশ প্রদান করতেন।

ঘ) একাধিক ধাপসমূহ সম্পন্নের জন্য আবেদনকারীকে বার বার ভূমি অফিসে যাতায়াত করতে হতো, ফলে নাগরিকের জন্য যা যথেষ্ঠ বিড়ম্বনার কারণ সৃষ্টি করতো।

ঙ) আবেদন নিস্পত্তির কোনো সময়সীমা তদারকির কোনো তথ্য-উপাত্ত ভূমি মন্ত্রণালয়ের নিকট না থাকায় ভূমি অফিসের কর্মকর্তাদের জবাবদিহিতা নিশ্চিত করা দূরুহ ছিল।

চ) আবেদনের সঙ্গে সংযুক্তি হিসেবে "অন্যান্য দলিলাদি" থাকায় আবেদনকারীর পক্ষে কোনোভাবেই বোঝা সম্ভব ছিল না, কোন কোন দলিল প্রদান করতে হবে। ফলে, অনেকটা ভূমি অফিসের কর্মকর্তাদের ঐচ্ছিক বিবেচনায় আবেদনটি প্রক্রিয়া হতো।

প্রাথমিকভাবে, হুবহু পদ্ধতি বজায় রেখে শুধুমাত্র ম্যানুয়াল কাজসমূহ ডিজিটাল পদ্ধতিতে করা জন্য ঐচ্ছিক একটি প্রক্রিয়া দিয়ে ই-নামজারির যাত্রা শুরু। সারাদেশে সকল পর্যায়ে কম্পিউটার, ইন্টারনেট ও ভূমি অফিসের জনবলের কম্পিউটার জ্ঞানের সীমাবদ্ধতার কারণে কোনো ধরণের বাধ্যবাধকতা না থাকায় নাগরিকের উন্নত সেবা প্রদান করা প্রথমদিকে সম্ভব হয়নি। সময়ের পরিক্রমে অভিজ্ঞতার আলোকে সিস্টেমের মাধ্যমে বেশ কিছু ধাপ হ্রাসের ফলে ব্যবস্থাপনা উন্নত হতে থাকে। বিশেষ করে সারাদেশে কোন ভূমি অফিসে কি পরিমান আবেদন চলমান আছে, তা অনলাইনে পরিসংখ্যান পাওয়ায় ভূমি মন্ত্রণালয় সার্বিক চিত্র সম্পর্কে অবগত হয়েছে।

কারিগরি উন্নতকরণের পাশাপাশি প্রশাসনিক পদক্ষেপের ফলে নামজারি আবেদনের সংখ্যা প্রায় দ্বিগুন বৃদ্ধি পেলেও নামজারি আবেদন নিস্পত্তির গড় দিন উল্লেখযোগ্যভাবে হ্রাস পেয়েছে। বর্তমানে সারাদেশে গড়ে ৩ লক্ষাধিক নামজারি আবেদন গড়ে ৩১ দিনে নিস্পত্তি হয়, যার মধ্যে প্রায় ৭৮% মঞ্জুর হয়ে থাকে।

অনলাইনে সেবা প্রদানের জন্য মূল কার্যক্রমসমূহ:

- নামজারি কাজের প্রক্রিয়া বিশ্লেষণ করে ধাপ কমিয়ে সেবার প্রদানের সময় হ্রাস;
- সহজভাবে পূরণের জন্য নামজারি ফরমটিকে নতুন করে সাজানো হয়েছে;
- নাগরিক ও ভূমি ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত কর্মকর্তাদের নামজারি সংক্রান্ত তথ্য যাচাইয়ের সুযোগ সৃষ্টি করে নির্ভুল সিদ্ধান্ত গ্রহণে সহায়তা করা;

- ই-রেজিস্ট্রির সঙ্গে আন্তঃ সংযোগ স্থাপন করে দলিলের সঙ্গে সঙ্গে এলটি নোটিশ প্রদানের ব্যবস্থা করা;
- নামজারি পোর্টালটি পূনর্বিন্যাস করে নাগরিকের জন্য ফরম পূরণের বিস্তারিত নির্দেশিকা, ভিডিও টিউটোরিয়াল, বিভিন্ন প্রশ্নোত্তর প্রদান করা হয়েছে। তাছাড়া, নামজারি কাজে স্বচ্ছতা প্রকাশের অংশ হিসেবে বিগত ৯০ দিনের নামজারি সংক্রান্ত পরিসংখ্যান স্বয়ংক্রিয়ভাবে প্রদান করা হয়;
- নামজারিতে গড়ে ১০ টি SMS করে নাগরিককে তথ্য প্রদান করা হচ্ছে। পাশাপাশি, নাগরিককে স্বয়ংক্রিয় ফোন কলের মাধ্যমে শুনানির নোটিশ প্রদান চালু হয়েছে;
- নাগরিক যেনো সিস্টেম হতে সকল ধরণের তথ্য পেতে পারে, সেলক্ষ্যে আবেদনের সর্বশেষ অবস্থায় তাঁর করণীয় সংক্রান্ত তথ্য, আবেদন সংশ্লিষ্ট ডাউনলোড, সম্পূরক আবেদন ছাড়াও নামঞ্জুর আদেশটি দেখানো হচ্ছে;
- প্রায় ৩২,০০০ নামঞ্জুর আদেশ পর্যালোচনা করে একাধিক পরিপত্র জারি করা হয়েছে, যাতে আইন ও ভূমি ব্যবস্থাপনা ম্যানুয়ালের অস্পষ্টতা দূর করে সহকারী কমিশনার (ভূমি)'কে আদেশ প্রদানের দিক নির্দেশনা দেয়া হয়েছে;
- জনগণের হয়রানি হ্রাসে ইউনিয়ন ভূমি কর্মকর্তাদের ঐচ্ছিক ক্ষমতাকে শৃঙ্খলার মধ্যে আনার পাশাপাশি প্রতিবেদন জমার সময় বেঁধে দেয়া হয়েছে;
- আবেদন নিস্পত্তির জন্য সুনির্দিষ্ট গাইডলাইন প্রণয়ন ও সিস্টেমে সংযোজন করা হয়েছে যাতে সারাদেশে একইভাবে আবেদন প্রক্রিয়া হয়;
- ড্যাশবোর্ডের মাধ্যমে তাৎক্ষণিক তথ্যের ভিত্তিতে মাঠ পর্যায়ে তদারকি করা সম্ভব হয়।

অনলাইনে পূর্ণাঙ্গ সেবা প্রদানের সুফল:

- ভূমি ব্যবস্থাপনা সরকারের অন্যতম মূল নাগরিক সেবা। এই সেবা প্রদানে কেন্দ্রীয়ভাবে তদারকি / নিয়ন্ত্রণের সুযোগ না থাকায় মাঠে সেবার মান বিষয়ে কোনো ধারণা ছিল না। ই-নামজারি বাস্তবায়নের ফলে সারা বাংলাদেশের কেন্দ্রীয় ডাটাবেজ প্রণীত হয়েছে। ফলে, চালুর প্রথম দিকে নামজারিতে গড় নিস্পত্তি দিন ৯০ হতে হ্রাস পেয়ে বর্তমানে তা ৩২ দিনে করা হয়েছে। আশা করা যাচ্ছে যে আগামীতে তা ২৮ দিনের নিচে সম্ভব হবে ;
- ইউনিয়ন ভূমি কর্মকর্তাদের ঐচ্ছিক ক্ষমতাকে শৃঙ্খলার মধ্যে আনার পাশাপাশি প্রতিবেদন জমার সময় বেঁধে দেয়া ও আবেদন নিস্পত্তির জন্য সুনির্দিষ্ট গাইডলাইন প্রণয়ন ও সিস্টেমে সংযোজন করার ফলে নাগরিকদের অধিকার বৃদ্ধি পেয়েছে;
- ফি পরিশোধ ও খতিয়ান অনলাইনে প্রদানের সুযোগের কারণে জনগণকে ইউনিয়ন ভূমি অফিসে যাবার দরকার নাই, ফলে হয়রানি হ্রাস ও অর্থ সাশ্রয় হচ্ছে;
- সকল পরিপত্র প্রকাশ ও আবেদন নিস্পত্তির সময়, নামঞ্জুর আদেশ অনলাইনে প্রদানের মাধ্যমে ভূমি কর্মকর্তাদের জবাবদিহিতা নিশ্চিত করার কারণে নাগরিকের আস্থা বৃদ্ধি পেয়েছে।

Link: https://mutation.land.gov.bd/