

# Acquisition & Requisition of Immovable Property Manual

স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ  
ও হুকুমদখল ম্যানুয়েল

*Md. Mahbubur Rahman*

# **The Acquisition and Requisition of Immovable Property Manual**

**Muhammad Mahbubur Rahman**

LL.B Honours (1<sup>st</sup> Class 1<sup>st</sup>)

LL.M. (Dhaka University)

**New Warsi Book Corporation**

***Published by :***  
**Md. Shajahan**  
**New Warsi Book Corporation**  
14 Bangabandhu Avenue  
Dhaka-1000. Ph : 9560283

***Sole Distributor :***  
**Bangladesh Law Book Company**  
26 Banglabazar (1st Floor)  
Dhaka-1100. Ph : 7115486

(All rights reserved by the author)

***1st Edition :*** 2004

***Computer Compose :***  
**Mobarak Computer**  
14 Banglabazar  
Dhaka-1100

***Printed by :***  
**Salmany Printers**  
30/5 Nayabazar  
Dhaka.

***Price :*** Tk. 200.00 only.

***Dedicated to my Parents.***

## *Explanation of Abbreviations*

- AIR* : *All India Reporters. (India)*
- BLC* : *Bangladesh Law Chronicles. (Bangladesh)*
- BLD* : *Bangladesh Legal Decisions. (Bangladesh)*
- BLT* : *Bangladesh Law Times. (Bangladesh)*
- Cur LJ* : *Current Law Journal. (India)*
- CWN* : *Calcutta Weekly Notes. (India)*
- DLR* : *Dhaka Law Reports. (Bangladesh)*
- Guj LR* : *Gujrat Law Reporters. (India)*
- LA* : *Law Reports, Indian Appeals. (India)*
- KBD* : *Law Reports, King's Bench Division. (U.K.)*
- MLJ* : *Madras Law Journals. (India)*
- MLR* : *Mainstream Law Reports. (Bangladesh)*
- PLD* : *Pakistan Legal Decisions. (Pakistan)*
- PLR* : *Punjab Law Reporters. (India)*
- : *Pakistan Law Reports. (Pakistan)*
- SCC* : *Supreme Court Cases. (India)*
- SCJ* : *Supreme Court Journal. (India)*
- SCR* : *Supreme Court Reports. (India)*
- SCWR* : *Supreme Court Weekly Reports. (India)*
- UJ* : *Unreported Judgment. (India)*

## Case-index

<i>Abdul Aziz Khan Vs. Province of East Pakistan; (1968) 20 DLR (SC) 83.</i> .....	28, 68
<i>Abdul Bashar (Alhaj), being dead his legal heirs 1(a) Hosne Ara Begum &amp; others Vs. Bangladesh and others; 48 DLR 553.</i> .....	95
<i>Abdul Hussain Tayabali, etc. Vs. State of Gujrat and others; AIR 1968 SC 432 = 9 Guj LR 243.</i> .....	6
<i>Abdul Mannan Vs. Ministry of Land Administration and Land Reform, Govt. of Bangladesh; 27 DLR 597.</i> .....	51
<i>Abdul Rauf and others Vs. Abdul Hamid; 17 DLR (SC) 515.</i> .....	90
<i>Abdur Rouf Chowdhury and others Vs. Additional Deputy Commissioner (Land Acquisition) and others; 3 BLC 330.</i> .....	36
<i>Abdur Rouf Vs. Government of East Pakistan; 22 DLR 193.</i> .....	9, 56
<i>Abdus Salam Vs. Government of Bangladesh respected by the secretary Ministry of Land Administration and Land Reform &amp; others; 5 MLR (2000)(AD) 184.</i> .....	26
<i>Abdus Sattar Vs. Province of East Pakistan; 17 DLR 40.</i> .....	17, 64
<i>Abdus Sobhan Chowdhury Vs. Fazlur Rahman Chowdhury; (1957) 9 DLR 467.</i> .....	48
<i>Abdus Sobhan Sowdagor and another Vs. Province of East Pakistan and others; 14 DLR 486.</i> .....	11, 13, 20, 34, 58, 60, 65
<i>Additional Deputy Commissioner, Dacca &amp; others Vs. Chowdhury Esrarul Ahmed Siddique &amp; others; 19 DLR (SC) (1967) 525.</i> .....	15, 62
<i>Adusumilli Gopalkrishna Vs. Special Deputy Collector (Land Acquisition); AIR 1980 SC 1870.</i> .....	42
<i>Aflatoon and others Vs. Governor of Delhi and others; AIR 1974 SC 2077.</i> .....	7, 11, 25
<i>Ajit Kumar Das Vs. Province of East Pakistan; 10 DLR 69=PLD 1958 Dacca 280.</i> .....	12, 14, 59, 61
<i>Ajit Kumar Vs. Province of East Pakistan; 11 DLR (1959) 243.</i> ....	66
<i>Ajit Singh Vs. State of Punjab; AIR 1967 SC 856 = Cur LJ (D) 25.</i>	1
<i>Alauddin Khandker (Md.) Vs. Secretary, Ministry of Land and others; 4 BLC (AD) 251.</i> .....	50
<i>Al. C.T.Alagappa Chettiar Vs. Revenue Divisional Officer; AIR 1969 Mad 183.</i> .....	16, 63
<i>Ali Jan Khan Vs. Bangladesh; 37 DLR (AD) 161.</i> .....	11, 58, 87
<i>Amar Singh Vs. State of Rajasthan; (1955) 2 SCR 303.</i> .....	48
<i>Amiruddin Ahmed Chowdhury Vs. The Land Acquisition and others; 15 DLR 51.</i> .....	23
<i>Anwara Rashid Vs. Deputy Commissioner; 45 DLR 207.</i> .....	25, 67

<i>Arnold Rodricks Vs. State of Maharashtra; AIR 1966 SC 1788. ....</i>	12, 59
<i>Azizul Islam Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 608.....</i>	27, 67
<i>Babu Barkya Vs. The State of Bombay; AIR 1960 SC 1203.....</i>	11, 58, 89
<i>Babu Singh and others Vs. Union of India and others; AIR 1979 SC 1713.....</i>	22, 65
<i>Badal Rani Misra Vs. Bangladesh; 27 DLR (AD) (1975) 65. ....</i>	54, 73
<i>Bai Malimabu Vs. State of Gujrat and others; AIR 1978 SC 515 (517). ....</i>	24, 25
<i>Baka Gopal Basak Vs. Kafiluddin Chowdhury; 11 DLR 125. ....</i>	74
<i>Bangladesh Vs. Commercial Trust of Bangladesh Ltd. And others; 46 DLR (AD) (1994) 89.....</i>	51
<i>Bangladesh Vs. Md. Ishaque being dead his heirs Lakhaxmi Bibi and others; 45 DLR (1993) 223. ....</i>	45
<i>Bangladesh Vs. Md. Mazibur Rahman; 14 BLD (1994) 362 =47 DLR 559.....</i>	80, 82
<i>Bangladesh Vs. Subash Chandra Das; 46 DLR (AD) 63. ....</i>	50
<i>Bangladesh represented by the Deputy Commissioner, Khulna Vs. Mrs. Sayera Khatun and others; 4 MLR (1999) (AD) 180. ....</i>	78
<i>Bangladesh Water Development Board Vs. Al-haj Abdul Latif Biswas and others; 1 BLC (AD) 42.....</i>	77
<i>Begum Lutfunnessa Vs. Nizamuddin Ahmed &amp; others; 40 DLR 232. ....</i>	76, 77, 80
<i>Bhanji Vs. State of Bombay; AIR 1952 Bom 476. ....</i>	14, 61
<i>Bhutnath Chatterjee Vs. State of West Bengal; (1969) 1 SCWR 797. ....</i>	8, 27
<i>Bishan Das Vs. State of Punjab; AIR 1961 SC 1570. ....</i>	10, 56
<i>Brahmanbari Pourashava Vs. Secretary, Ministry of Land Reforms, Government of Bangladesh and others; 51 DLR (AD) (1999) 84= 7 BLT (AD) (1999) 95. ....</i>	18, 54, 64
<i>Brij Narian Vs. Union of India; AIR 1988 Delhi 116. ....</i>	1
<i>Charanjit Lal Chawdhary Vs. Union of India; AIR 1951 SC 41. ....</i>	1
<i>Collector of Bombay Vs. Nusserwanji Rattanji Mistri; 1955 SCR 1311. ....</i>	19
<i>Collector of Kamrup Vs. Kamakhya Ram Barooah; AIR 1965 SC 1301.....</i>	27
<i>Collector of Karachi Vs. Haji Gola; (1965) 17 DLR (WP) 116. ....</i>	38
<i>Collector of Lakhimpur Vs. Bhuban Chandra Dutta; 1971 UJ (SC) 274. ....</i>	43
<i>College of Music Vs. Secretary, Revenue; (1975) 27 DLR 487. ....</i>	69
<i>Devi Dass Gopal Krishan Vs. State of Punjab; AIR 1967 SC 1895. ....</i>	1

<i>Dhaka City Corporation represented by its Mayor Vs. Abdus Salam, District Judge &amp; Arbitration Appellate Tribunal, Dhaka; 4 MLR (1999) (AD) 399.</i> .....	82
<i>Dimboswar Dattu Vs. Deputy Commissioner, Sibsagar; AIR 1954 Ass 159.</i> .....	17, 64
<i>Din Mohammad Mollah and another Vs. Chairman, Khulna Development Authority and others; 12 BLD (1992) 632.</i> .....	92
<i>Dost Mohammad Vs. Province of East Pakistan; 16 DLR 281.</i> .....	45
<i>Dwarkadas Vs. Sholapur S &amp; W Co.; AIR 1951 Bom 86.</i> .....	1, 19
<i>Ebrahim Akbarali and others Vs. District Deputy Collector, Pandharpur Division, District Sholapur; (1969) 2 SCWR 635.</i> .....	43
<i>Ekramul Haq Vs. Province of East Pakistan; 15 DLR 249.</i> .....	15, 17, 21, 62, 63
<i>Ekramul Haq Vs. Province of East Pakistan; (1964) 16 DLR (SC) 121.</i> .....	19, 66
<i>Farid Ahmad Abdul Samad and another Vs. Municipal Corporation of the City of Ahmedabad and another; 1976 UJ (SC) 706.</i> .....	32
<i>Federation of Pakistan Vs. Saeed Ahmed; PLD 1974 (SC) 151(168).</i> .....	91
<i>Franciso Feweira Martins Vs. Union of India; AIR 1985 Bom 312.</i> .....	16, 63
<i>Ghulam Muhammad Vs. Governor of West Pakistan; 19 DLR (1967) SC 117.</i> .....	77
<i>Girdharilal Amratlal Sodhan Vs. State of Gujrat; AIR 1966 SC 1408.</i> .....	14, 27, 61
<i>GM, Bangladesh Railway Vs. Sharifan Bibi; 43 DLR (AD) 112.</i> ...	88
<i>Gordon, Dadds &amp; Co. Vs. Morris and others; (1945) 2 AELR 616 at 622.</i> .....	54
<i>Govt. of Bangladesh Vs. District Judge, Dhaka and Arbitration Appellate Tribunal, Dhaka and others; 17 BLD (1997) 448.</i> .....	82
<i>Haji Abdur Rahim Vs. Secretary, Ministry of Land Administration and Land Reforms; 46 DLR 378.</i> .....	22
<i>Hakim Ahmadur Rahman Mallik Vs. Province of East Pakistan; 17 DLR (1965) 17.</i> .....	18, 66
<i>Hamabai Frainji Patil Vs. Secretary of State; 42 IA 44.</i> .....	11, 58, 89
<i>Heramba Chandra Bhattacharjee Vs. Secretary of Revenue Department; 15 DLR 452.</i> .....	74
<i>Hiikarini Sabha, Jabalpur Vs. Corporation of the City of Jabalpur and others; (1972) 1 SCWR 969.</i> .....	42
<i>Inderjit C. Parekh of Ahmedabad and another Vs. State of Gujrat and others; 1975 UJ (SC) 330.</i> .....	35



<i>Jogesh Chandra Lodh Vs. Province of East Pakistan; 9 DLR 272=PLD 1957 Dacca 404.....</i>	9
<i>Jamir Ali (Md) and others Vs. Secretary, Ministry of Land &amp; others; 52 DLR (AD) (2000) 176. ....</i>	54
<i>Kalumiya Karimmiya Vs. State of Gujrat and others; AIR 1977 SC 497. ....</i>	32
<i>Kanaiyalal Maneklal Chinal and another Vs. State of Gujrat and others; AIR 1970 SC 1188. ....</i>	17
<i>Kazi Syedul Hoque Vs. Province of East Pakistan; 8 PLR (Dac) 448.....</i>	22
<i>Khadimali Vs. District Magistrate, Dacca; PLD 1959 Dacca 154. ...</i>	15, 62
<i>Khaleda Akbar Vs. Bangladesh; 42 DLR (1990) 66. ....</i>	38, 41, 82
<i>Khaleda Akhter Vs. Bangladesh; 2 BLT (AD) 59.....</i>	51
<i>Khub Chand Vs. State of Rajasthan; AIR 1967 SC 1074.....</i>	9
<i>Lila Ram Vs. Union of India and others; 1975 UJ (SC) 697. ....</i>	17, 24, 64
<i>Lutfunnessa Vs. Deputy Commissioner, Dacca; 15 DLR 56. ....</i>	20
<i>Madbar Khan &amp; others Vs. Province of East Pakistan and others; 17 DLR 263. ....</i>	87, 88, 90
<i>M.A.Gani Vs. Nasir Ahmed &amp; others; 21 DLR 451. ....</i>	75
<i>Mahamudan Nabi Choudhury &amp; others Vs. The District Magistrate and Collector of Chittagong and others; 8 DLR (1956) 210 ....</i>	10, 33, 57, 89
<i>Maheswar Bharali Vs. State of Assam; AIR 1956 Assam 190. ....</i>	13, 60
<i>M.A.Salam alias Abdus Salam &amp; others Vs. Govt. of Bangladesh &amp; others; 15 BLD (1995) 578.....</i>	19, 24, 25, 45
<i>Md. Alauddin Khandaker Vs. Government of Bangladesh; 20 BLD (AD) (2000) 147=4 BLC (AD) 251=4 MLR (1999) (AD) 387.....</i>	39
<i>Md. Amir Hossain Vs. Province of East Pakistan; (1963) 15 DLR 87.....</i>	65
<i>Md. Ismail Talukdar Vs. Government of East Pakistan; 21 DLR 267. ....</i>	73, 89, 92
<i>Md. Ismail &amp; others Vs. Govt. of Bangladesh &amp; others; 34 DLR (1982) 4.....</i>	11, 16, 85, 63
<i>Md. Mansur Rahman Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 604. ....</i>	18, 64
<i>Md. Masudul Hussain and another Vs. The Deputy Commissioner, Dhaka and others; 15 BLD (1995) 493. ....</i>	10, 14, 15, 21, 24, 27, 33, 57, 60, 62, 88
<i>Md. Mizanur Rahman Vs. The Deputy Commissioner, Mymensingh and others; 6 MLR (AD) (2001) 63.....</i>	22
<i>Md. Nur Hussain Vs. Province of East Pakistan; (1959) 11 DLR 367. ....</i>	65

<i>Meheruddin Vs. Government of Bangladesh and others; 30 DLR 426.</i> .....	75
<i>Mian Mohammad Latif Vs. Province of West Pakistan and another; 22 DLR (SC) 98 = PLD 1970 SC 180.</i> .....	88
<i>Momtaz Begum Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 608.</i> ....	21, 22, 27, 67
<i>Mongibai Hariram Vs. State of Maharashtra; AIR 1966 SC 882.</i> ...	16, 17, 63
<i>Mossa Haji Abdus Shakoor Subhasha Vs. Province of West Pakistan; 12 DLR 236.</i> .....	3
<i>Motibhai Vithalbai Patel Vs. State of Gujrat; AIR 1961 Guj 93.</i> ...	18, 64
<i>Mrinalendu Pal Vs. Divisional Commissioner and others; 2 BLC 495.</i> .....	22, 29
<i>Mritunjoy Paul Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 568.</i> .....	16, 20, 62, 66
<i>Mrs. Momtaz Mallik Vs. The Taxing Officer, High Court, Dhaka; 20 DLR (Dac.) 599.</i> .....	80
<i>M/S Bunmans Builders Vs. Land Acquisition Deputy Collector, Chittagong; 14 DLR 671.</i> .....	12, 14, 59, 61
<i>M/S Elora Industries Corporation Ltd. Vs. A.D.C.; (1979) 31 DLR 418.</i> .....	69
<i>M/S Hajee Khadem Ali Vs. District Magistrate, Dacca; 10 DLR 501.</i> .....	14, 61
<i>M/S Harsookdas Balkissendas Vs. First Land Acquisition Collector and others; (1975) 1 SCWR 544.</i> .....	52
<i>Muhammad Akbar etc. Vs. Commissioner, Rawalpindi Division, Rawalpindi; PLD 1976 Lah 747.</i> .....	13, 59
<i>Muhammad Anwar Vs. Province of East Pakistan; (1961) 13 DLR 426.</i> .....	93
<i>Munshi Singh and others Vs. Union of India; (1973) 1 SCWR 195.</i> .....	22, 23, 32, 65
<i>Narendrajit Singh and another Vs. State of U.P. and another; (1969) 2 SCWR 880.</i> .....	9
<i>Nasir Ahmed Vs. Province of East Pakistan; (1962) 14 DLR 867.</i> ..	71
<i>Nazir Ahmed Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 867.</i> .....	44
<i>Noel Gregory Mendes Vs. Deputy Commissioner, Chittagong and others; 6 MLR (AD) (2001) 112.</i> .....	25
<i>Nur Mohammad &amp; others Vs. Moulvi Mainuddin Ahmed &amp; others; (1986) 6 BLD (AD) 342.</i> .....	91
<i>Pakistan Oxygen Ltd. Vs. Province of East Pakistan; 20 DLR 928.</i>	38
<i>Parimal Kumar Dey Vs. Deputy Commissioner, Bakerganj; (1967) 19 DLR 210.</i> .....	74

<i>Parshottam Jadavji Jeni Vs. State of Gujrat and others; (1971) 1 SCC 843.</i> .....	17, 63
<i>Peara Akhtar Banu Vs. Additional Deputy Commissioner; (1964) 16 DLR 673.</i> .....	24, 68, 78
<i>Pronab Kumar Chakraborty and others Vs. The Govt. of the People's Republic of Bangladesh and others; 14 BLD (1994) 2 = 46 DLR 268.</i> .....	94
<i>Province of East Pakistan Vs. Abdul Aziz Chowdhury; 12 DLR (SC) 161.</i> .....	73, 74, 93
<i>Province of East Pakistan &amp; others Vs. Abdul Karim &amp; others; 11 DLR (SC) 222</i> .....	13, 60
<i>Province of East Pakistan Vs. Abdus Sobhan Sowdagar; 16 DLR (SC) 38.</i> .....	19, 20, 62, 66
<i>Province of East Pakistan Vs. Azizul Islam; 15 DLR (SC) 160.</i> ..	25, 28, 78, 68
<i>Province of East Pakistan Vs. Dr. Azizul Islam; PLD 1963 (SC) 296.</i> .....	10, 33, 57, 88
<i>Province of East Pakistan (now Bangladesh) Vs. Fazlur Rahman; 26 DLR 255.</i> .....	42, 43, 45, 76
<i>Province of East Pakistan &amp; others Vs. Jogesh Chandra Lodh and others; 11 DLR (SC) 411.</i> .....	14, 18, 60, 66
<i>Province of East Pakistan Vs. Malu Bepari and others; 25 DLR (1973) 440.</i> .....	78, 80
<i>Province of East Pakistan Vs. Sharafutullah; (1967) 19 DLR 237.</i>	1, 78
<i>Radha K. Banik Vs. Province of East Pakistan; 20 DLR 818.</i> .....	11, 58
<i>Radha Kanta Banik Vs. Province of East Pakistan; 22 DLR (SC) 166.</i> .....	9, 56
<i>Radhakishan Laxminarayan Vs. Collector of Akola; (1968) 1 SCWR 692.</i> .....	43
<i>Radharaman Jeeu Bigraha Vs. Government of Bangladesh.</i> .....	29, 69
<i>Raja Anand Brahma Shah Vs. State of Uttar Pradesh; AIR 1967 SC 1081.</i> .....	34
<i>Raja Niranjn Singh and another Vs. State of U.P. and others; 1979 UJ (SC) 245 (246).</i> .....	44
<i>Ralli Brothers Ltd. Vs. Province of East Pakistan; 17 DLR (SC) 629.</i> .....	23
<i>Ratilal Shankarbhat and others Vs. State of Gujrat and others; AIR 1970 SC 984.</i> .....	34
<i>Razab Ali Vs. Province of East Pakistan; 10 DLR 489= PLD 1959 Dacca 115.</i> .....	9, 12, 15, 29, 56, 59, 61, 69, 90
<i>R.K.Agarwalla Vs. State of West Bengal; AIR 1965 SC 995 = (1965) 1 SCWR 33.</i> .....	15, 61

<i>R.L.Arora Vs. State of Uttar Pradesh; AIR 1964 SC 1230. ....</i>	10, 57
<i>Sahib Dad Khan, Advocate Vs. Commissioner; (1969) 21 DLR (WP) 147. ....</i>	26
<i>Sankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others; 41 DLR 326.....</i>	6, 9, 15, 18, 19, 21, 22, 29, 31, 53, 54
<i>Sarat Kumar Kanangoe Vs. province of East Pakistan; 10 DLR 393. ....</i>	34
<i>Satrugna Sahu Vs. State of Orissa; AIR 1958 Orissa 187. ....</i>	17, 64
<i>Secretary of State Vs. Mask &amp; Co.; 44 CWN 70=AIR 1940 PC 105</i>	88
<i>Shahjahan Ali Khan (Md) and others vs.Government of Bangladesh and others; 52 DLR (2000)99=20 BLD (HCD) (2000) 60=4 BLC 617.....</i>	79, 83
<i>Shamalbhai Lalubhai Patel Vs. Additional Special Land Acquisition Officer; (1976) 4 SCC 513. ....</i>	43
<i>Shantabai Vs. State of Bombay; AIR 1958 SC 532. ....</i>	49
<i>Sh. Muhammad Saeed Vs. Deputy Commissioner, Karachi; (1969) 21 DLR (WP) 297. ....</i>	38
<i>Shri Mandir Sita Ramji Vs. Governor of Delhi and others; AIR 1974 SC 1868. ....</i>	32
<i>Sir Kameshwar Singh Vs. Province of Bihar; AIR 1950 Pat 392. ...</i>	12, 59
<i>Sk. Aminuddin and another Vs. Deputy Commissioner and others; 15 DLR 442. ....</i>	12, 14, 59, 61
<i>Smt. Padma Uppal Vs. State of Punjab and others; 1976 UJ (SC) 775. ....</i>	41
<i>Smt. Somawanti Vs. State of Punjab; AIR 1963 SC 151. ....</i>	11, 13, 58, 60
<i>Soleman Bibi and others Vs. Administrator, Farajikandi Complex and others; 45 DLR 727. ....</i>	87, 88, 92
<i>Specila Land Acquisition Officer Vs. T. Adinarayan Setty; AIR 1959 SC 429.....</i>	41, 46
<i>Sree Sree Radharaman Vs. Govt. of Bangladesh; 17 DLR (1975) 40. ....</i>	29, 69, 90
<i>State of Bihar Vs. Kameshwar Singh; AIR 1952 SC 252.....</i>	12, 45, 58
<i>State of Bihar Vs. Kundan Singh; AIR 1964 SC 350. ....</i>	52
<i>State of Bombay Vs. Ali Gulshan; AIR 1955 SC 810. ....</i>	17, 63
<i>State of Bombay Vs. Bhanji Munji; AIR 1955 SC 41.....</i>	16, 63
<i>State of Bombay Vs. R.S.Nanji; AIR 1956 SC 294. ....</i>	16, 18, 63, 64
<i>State of Gujrat Vs. Musamigan Imam Haider Bux Rizvi and another; (1976) 3 SCC 536. ....</i>	16, 63

<i>State of Madhaya Pradesh Vs. Vishnu Prasad Sharma; AIR 1966 SC 1593.</i> .....	27, 43, 46
<i>State of Mysore and others Vs. Hutchappa and another; (1977) 2 SCC 517.</i> .....	6
<i>State of Mysore Vs. Abdul Razak Sahib; AIR 1973 SC 2361.</i> .....	9
<i>State of Mysore Vs. Narendranath Patil and others; (1967) 1 SCWR 954.</i> .....	43
<i>State of Punjab and another Vs. Gurdial Singh and others; AIR 1980 SC 319.</i> .....	11, 20, 58, 67
<i>State of U.P. Vs. Anand; AIR 1967 SC 661.</i> .....	48
<i>State of West Bengal Vs. Subodh Gopal Bose; AIR 1954 SC 92.</i> .....	1
<i>Subash Chandra Das &amp; others Vs. Bangladesh; 16 BLD (AD) (1996) 119.</i> .....	50
<i>Sudhindra Nath Datta Vs. Sailendra Nath Mitra; (1924) 1 KBD 171.</i> .....	73
<i>Sufia Khatun Vs. Secretary, Revenue Department and others; 20 DLR (SC) 18.</i> .....	23
<i>Tej Ram Jag Ram Vs. Union of India; AIR 1959 Pun 478.</i> .....	12, 58
<i>Thambiran Padayachi Vs. State of Madras; AIR 1952 Mad 756.</i> ....	15, 62
<i>Thomarshau alias Majhi Vs. Bangladesh; 52 DLR (2000) 516.</i> ....	76, 77, 80
<i>Valjibhai Muljibhai Vs. State of Bobmay; (1964) 3 SCR 686.</i> ....	34
<i>Vijai Cotton &amp; Oil Mills Ltd. Vs. State of Gujrat; (1969) 1 SCJ 698.</i> .....	8
<i>Waril Matbar Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 401.</i> .....	28, 68
<i>Writ Petition No. 1004 of 1980. (unreported)</i> .....	49
<i>59 MLJ 274 = AIR 1931 Mad 361.</i> .....	17, 64
<i>(1956) PLR (WP) 1834.</i> .....	41
<i>8 PLR (Dac) 448.</i> .....	65
<i>9 PLR (Dac) 557.</i> .....	9, 57

# CONTENTS

	<i>Page No.</i>
➤ An introduction to the law of acquisition and requisition .....	1
➤ The Acquisition & Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (Ordinance No. II of 1982) .....	5

## Part I

### Preliminary

1. Short title : .....	5
2. Definitions : .....	5

## Part II

### Acquisition

3. Publication of preliminary notice of acquisition of property: .	7
4. Objection : .....	29
5. Final decision regarding acquisition : .....	32
6. Notice to persons interested : .....	35
7. Award of compensation by Deputy Commissioner: .....	36
8. Matters to be considered in determining compensation: .....	39
9. Matters not to be considered in determining compensation: ...	46
10. Payment of compensation: .....	47
10A Payment of compensation to bargader .....	47
11. Acquisition and possession: .....	48
12. Abatement or revocation of acquisition proceedings: .....	49
13. Acquisition of part of a house or building: .....	51
14. Acquisition of property at the cost of a person other than the Government: .....	52
15. Transfer of acquired land to the requiring person other than the Government: .....	52
16. Recovery of compensation in certain cases: .....	53
17. Use of acquired property: .....	53

## Part III

### Requisition

18. Requisition of property: .....	55
19. Revision: .....	69
20. Award of compensation by Deputy Commissioner: .....	69
21. Payment of compensation: .....	71

22. Recovery of money from allottees of requisitioned property: ..	72
23. Repair of requisitioned property: .....	72
24. Release from requisition: .....	72
25. Eviction of allottees: .....	75
26. Part not to apply to cantonment: .....	75

**Part IV**  
**Arbitration**

27. Appointment of Arbitrator:.....	76
28. Application to Arbitrator:.....	76
29. Notice of hearing: .....	77
30. Scope of proceedings: .....	77
31. Arbitrator to be guided by sections 8,9 and 20: .....	78
32. Form of award of Arbitrator: .....	79
33. Costs: .....	81
34. Appeal against the award of Arbitrator:.....	81
35. Act X of 1940 not to apply:.....	83

**Part V**  
**Miscellaneous**

36. Deputy Commissioner and Arbitrator to have certain powers of civil courts: .....	84
37. Power to enter and inspect: .....	84
38. Power to obtain information: .....	85
39. Service of notice and orders: .....	85
40. Penalty: .....	86
41. Enforcement of surrender: .....	86
42. Exemption from stamp duty and fees: .....	86
43. Indemnity: .....	86
44. Bar to jurisdiction of court: .....	87
45. Delegation of powers: .....	93
46. Power to make rules:.....	93
47. Special savings relating to expired EB Act XIII of 1948: .....	94
48. Repeals and savings:.....	95
➤ The Acquisition of Immovable Property Rules,1982.....	96
➤ The Requisition of Immovable Property Rules,1982.....	106

▶ Summary of an important case decided by the Appellate Division.....	109
# Nur Mohammad & others Vs. Moulvi Mainuddin Ahmed & others; 6 BLD (AD) (1986) 342.....	109
▶ Summary of some important cases decided by the High Court Division.....	111
a. Shahjahan Ali Khan (Md) and others vs. Government of Bangladesh and others; 52 DLR (2000)99.....	111
b. M.A.Salam alias Abdus Salam & others Vs. Govt. of Bangladesh & others; 15 BLD (1995) 578 .....	111
c. Md. Masudul Hossain and Md. Azhar Hossain Vs. The Deputy commissioner, Dhaka and others; 15 BLD (1995) 493.....	116
d. Pronab Kumar Chakraborty and others Vs. The Govt. of the People's Republic of Bangladesh and others; 14 BLD (1994) 2 = 46 DLR 268.....	118
e. Bangladesh Vs. Md. Mazibur Rahman; 14 BLD (1994) 362 = 47 DLR 559.....	120
▶ স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২.....	121
▶ স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বিধিমালা, ১৯৮২.....	140
▶ স্থাবর সম্পত্তি হুকুমদখল বিধিমালা, ১৯৮২.....	149
▶ অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী এবং বিভিন্ন সার্কুলার, ফরমস্ ও রেজিস্ট্রার.....	151
▶ সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ আইন, ১৯৮৯.....	195
▶ সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ বিধিমালা, ১৯৮৯.....	203
▶ The (Emergency) Requisition of Property Act, 1948.....	209
▶ The (Emergency) Requisition of Property Rules, 1948.....	225



# An introduction to the law of acquisition and requisition

## □ Meaning of acquisition and requisition

Acquisition in every case must mean the transfer of ownership.<sup>1</sup> In other words, it is the act by which a person acquires property in a thing.<sup>2</sup>

In another case it has been defined as coming into possession of, obtaining, gaining or getting as one's own.<sup>3</sup>

If we define acquisition from the view point of effects it has, we can say that acquisition means that the entire bundle of rights which is vested in the original owner of a property should pass on from him to the acquirer and nothing should be left in the owner or holder.<sup>4</sup> However, if the state has in substance acquired all the rights in the land for its own purpose, even if the title remains with the owner, it cannot be said that it is not acquisition.<sup>5</sup>

Thus the concept of acquisition has an air of permanence and finality in that there is transfer of the title of the original holder to the acquiring authority or the Government.<sup>6</sup>

On the other hand, the concept of requisition merely involves taking of domain or control over property without acquiring rights of ownership. From the very nature of things, it is only of a temporary duration.<sup>7</sup>

Requisition can also be defined as a mere acquisition of possessory right.<sup>8</sup>

## □ A brief history of the law of acquisition and requisition prior to the enactment of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982

Back to over 100 years ago, the Land Acquisition Act<sup>9</sup> was enacted. This law came into force on the first day of March, 1894<sup>10</sup> and remained so until the Acquisition and Requisition

1. Dwarkadas Vs. Sholapur S & W Co.; AIR 1951 Bom 86.
2. Devi Dass Gopal Krishan Vs. State of Punjab; AIR 1967 SC 1895.
3. State of West Bengal Vs. Subodh Gopal Bose; AIR 1954 SC 92.
4. Charanjit Lal Chawdhary Vs. Union of India; AIR 1951 SC 41.
5. Ajit Singh Vs. State of Punjab; AIR 1967 SC 856.
6. Brij Narian Vs. Union of India; AIR 1988 Delhi 116.
7. Brij Narian Vs. Union of India; AIR 1988 Delhi 116.
8. Province of East Pakistan Vs. Sharafutullah; (1967) 19 DLR 237.
9. Act No. 1 of 1894.
10. Section 1(3) of the Land Acquisition Act, 1894.

of Immovable Property Ordinance, 1982<sup>11</sup> came into force<sup>12</sup>. The said ordinance repeals the Act of 1894<sup>13</sup>.

After the emergence of Pakistan, emergency arose which rendered it necessary to provide for special measures for the requisition of property in connection with the administration and development of the then East Pakistan. Consequently, the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948<sup>14</sup> was enacted. It was provided that the Act would come into force on such date as the Government might direct by notification in the official gazette<sup>15</sup>. However the Government, by gazette notification, made this Act operative from 16th august, 1948<sup>16</sup>.

Originally it was provided that the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 shall remain in force for a period of 3 years<sup>17</sup>. Then by successive amendment its life was extended to 34 years. Finally it was repealed by the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982<sup>18</sup>.

Thus we see that from 1894 to 1982 the Land Acquisition Act<sup>19</sup> remained into force. And the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948<sup>20</sup> remained so from 1948 to 1982. During the period from 1948 to 1982 both the Acts were in force. The latter Act provided for comparatively speedy method for taking possession of any property. Moreover, it is to be taken into notice that under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 the government was also empowered to acquire any property requisitioned under the said Act<sup>21</sup>. However, in case of such an acquisition, a valid requisition was a condition precedent<sup>22</sup>. Therefore during this period the government had the option to choose any of the modes of acquisition, one under the Land Acquisition Act and another under the

---

11. Ordinance No. II of 1982.

12. From 13th April, 1982.

13. Section 48(1); Ordinance No. II of 1982.

14. Act No. XIII of 1948.

15. Section 1(3); Act No. XIII of 1948.

16. Dacca Gazette Extra. Of 16th August 1948.

17. Section 1(4).

18. Section 47.

19. Act No. I of 1894.

20. Act No. XIII of 1948.

21. Section 5.

22. Abdus Sobhan Sowdagar Vs. Province of East Pakistan; (1962) 14 DLR 481.

(Emergency) Requisition of Property Act, 1948<sup>23</sup>. At the same time during this period there were other laws for requisition and acquisition, mainly for emergency situation or for requirement of different authorities.

#### □ **History of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982**

The Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 came into force on the 13th April, 1982 repealing the Land Acquisition Act, 1894<sup>24</sup> and the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948<sup>25</sup>.

After coming into force it has been amended several times by different Acts and Ordinances. These are as follows:

- a) The Acquisition and Requisition of Immovable Property (Amendment) Ordinance, 1983<sup>26</sup>.
- b) The Acquisition and Requisition of Immovable Property (Second Amendment) Ordinance, 1983<sup>27</sup>.
- c) The Acquisition and Requisition of Immovable Property (Amendment) Ordinance, 1984<sup>28</sup>.
- d) The Acquisition and Requisition of Immovable Property (Amendment) Act, 1987<sup>29</sup>.
- e) The Acquisition and Requisition of Immovable Property (Amendment) Act, 1993<sup>30</sup>.
- f) The Acquisition and Requisition of Immovable Property (Amendment) Act, 1994<sup>31</sup>.

Under the Acquisition and Requisition of Immovable Property (Amendment) Ordinance, 1983 the government is empowered to make rules for carrying out the purposes of this Ordinance<sup>32</sup>. Exercising this power and authority the Government has made the following Rules:

- a) The Acquisition of Immovable Property Rules, 1982.
- b) The Requisition of Immovable Property Rules, 1982.

---

23. Mossa Haji Abdus Shakoor Subhasha Vs. Province of West Pakistan; 12 DLR 236.

24. Section 48(1).

25. Section 47.

26. Ordinance No. XV of 1983.

27. Ordinance No. XXX of 1983.

28. Ordinance No. XL of 1984.

29. Act No. XVI of 1987.

30. Act No. 25 of 1993.

31. Act No. 20 of 1994

32. Section 46.

□ **Acquisition and requisition under different laws remaining at present in force**

Apart from the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982<sup>33</sup> we have other laws under which acquisition or requisition may take place. They are generally as follows<sup>34</sup> :

- a) সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ আইন, ১৯৮৯.<sup>35</sup>
- b) অস্থাবর সম্পত্তি হুকুমদখল আইন, ১৯৮৮.<sup>36</sup>
- c) Acquisition of Movable Property Ordinance, 1987<sup>37</sup>.
- d) The Acquisition of Waste Land Act, 1950<sup>38</sup>.
- e) The Cantonments (Requisitioning of Immovable Property) Ordinance, 1948<sup>39</sup>.
- f) The Chittagong Hill-tracts (Land Acquisition) Regulation, 1958<sup>40</sup>.
- g) The Hats & Bazars (Establishment & Acquisition) Ordinance, 1959<sup>41</sup>.
- h) Section 93A-93C of the Town Improvement Act, 1953<sup>42</sup>.
- i) Rules 13-16 of the Municipal Committees (Property) Rules, 1960.
- j) Rules 6-9 of the Union Councils (Property) Rules, 1960.
- k) Section 8 of the Rehabilitation Act, 1956<sup>43</sup>.
- l) Sections 31 and 38-43 of the Bangladesh Agricultural Development Corporation Ordinance, 1961<sup>44</sup>.
- m) Sections 7 and 16 of the Antiquities Act, 1968<sup>45</sup>.
- n) Sections 18-20 of the Defence of Bangladesh Ordinance, 1965<sup>46</sup>.
- o) Sections 6-8 of the Civil Defence Act, 1952<sup>47</sup>.

33. Ordinance No. II of 1982.

34. This list is not exhaustive.

35. ১৯৮৯ সালের ৯ নং আইন.

36. ১৯৮৮ সালের ২৬ নং আইন.

37. Ordinance No. XVIII of 1987.

38. East Bengal Act No. XIX of 1950.

39. Ordinance No. IV of 1948.

40. East Pakistan Regulation No. I of 1958.

41. E.P.Ordinance No. XIX of 1959.

42. EB Act No. XIII of 1953.

43. Act No. XLII of 1956

44. E.P.Ordinance No. XXXVII of 1961.

45. Act No. XIV of 1968.

46. Ordinance No. XXIII of 1965.

47. Act No. XXXI of 1952.

# The Acquisition & Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982

(Ordinance No. II of 1982)

[13th April, 1982]

## An Ordinance to consolidate and amend the law relating to Acquisition & Requisition of Immovable Property

Whereas it is expedient to consolidate and amend the law relating to acquisition and requisition of immovable property and to provide for matters connected therewith and ancillary thereto;

Now, therefore, in pursuance of the proclamation of the twenty fourth day of March, 1982, and in exercise of all powers enabling him in that behalf, the Chief Martial Law Administrator is pleased to make and promulgate the following Ordinance:

### Part I Preliminary

**1. Short Title :** This Ordinance may be called the Acquisition & Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982.

**2. Definitions :** In this Ordinance, unless there is anything repugnant in the subject or context, -

(a) "Arbitrator" means an Arbitrator appointed under section 27;

(b) <sup>48</sup> "Deputy Commissioner" includes an Additional Deputy Commissioner and any other officer authorised by the Deputy Commissioner to exercise any power conferred, or perform any duty imposed, on the Deputy Commissioner by or under this Ordinance;


(c) "owner" includes the occupier;

(d) "person interested", in relation to any property, includes all persons claiming, or entitled to claim, an

interest in the compensation payable on account of the acquisition or requisition of that property under this Ordinance;

(e) "prescribed" means prescribed by rules made under this Ordinance;

(f) "property" means immovable property and includes any right in or over such property; and

 (g) "requiring person" means any person for whom any property is, or is proposed to be, acquired under this Ordinance.

### SYNOPSIS

- Deputy Commissioner
- Requiring person

#### ● Deputy Commissioner

Under section 3 of the Ordinance it is the Deputy Commissioner who has to cause a notice to be published under the said Ordinance. Under section 2(b) "Deputy Commissioner" includes an Additional Deputy Commissioner and any other officer authorised by the Deputy Commissioner to exercise any power conferred, or to perform any duty imposed, on the Deputy Commissioner by or under this Ordinance.<sup>49</sup> There is no such rule that an officer authorised by the Deputy Commissioner to exercise any power is to be of a special post, he can be any officer who is already in the Government employment<sup>50</sup>.

Since under section 2(b) "Deputy Commissioner" includes an Additional Deputy Commissioner, the Additional Deputy Commissioner while performing the functions of the Deputy Commissioner under this Ordinance need no separate empowerment or authorization<sup>51</sup>.

---

49. Sankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others; 41 DLR 326.

50. Abdul Hussain Tayabali, etc. Vs. State of Gujrat and others; AIR 1968 SC 432 = 9 Guj LR 243.

51. State of Mysore and others Vs. Hutchappa and another; (1977) 2 SCC 517.

### • Requiring person

"Requiring person" means any person for whom any property is, or is proposed to be, acquired under this Ordinance<sup>52</sup>. However, when the Government acquires a land and after acquisition a part of the land is handed over to a company, it cannot be said that the acquisition was for the company, nor can be said that the company was a requiring person<sup>53</sup>.

*Acquisition proceeding under Part II section 3, 4, 6*

### Acquisition

**3. Publication of preliminary notice of acquisition of property :** Wherever it appears to the Deputy Commissioner that any property in any locality is needed or is likely to be needed for any public purpose or in the public interest, he shall cause a notice to be published at convenient places on or near the property in the prescribed form and manner stating that the property is proposed to be acquired: 1

Provided that no property used by the public for the purpose of religious worship, graveyard and cremation ground shall be acquired: 1

### SYNOPSIS

- Significance of the notice u/s 3
- Public purpose or public interest- A precondition for acquisition
- The question of public purpose or public interest and jurisdiction of Court
- Public purpose & Public interest- Meaning
- Application of mind by the acquiring authority
- Acquisition of land in which the Government has interest
- Public purpose and insufficient inquiry by the acquiring authority

52. Section 2, Clause (g).

53. Aflatoon and others Vs. Governor of Delhi and others; AIR 1974 SC 2077.

- Public purpose and private negotiation
- Public purpose and selection of the property
- Public purpose and area of the property
- Public purpose and sanction of the relevant authority
- Acquisition at the initiative of the requiring person and public purpose
- Reciprocal interest
- To state the public purpose in the body of the notice u/s 3
- Description of the property sought to be acquired
- To state the actual area needed
- Omission to state the name of the owner
- Exercise of power u/s 3 in case of acquisition at the initiative of the requiring person
- Mode and manner of publication of notice
- Constitutionality of the mode and manner of publication of notice
- Second notice after publication of first notice
- Signature on the notice
- Sections 3 and 15
- Property not to be acquired
- The acquisition of exempted property and jurisdiction of Court

### ● **Significance of the notice u/s 3**

The notice under section 3 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance is the preliminary notice in an acquisition proceeding. It has a vital significance in determining compensation<sup>54</sup>. The publication of this preliminary notice is a condition precedent to an acquisition proceeding<sup>55</sup>. This notice being the first step towards depriving a man of his property must be strictly construed and courts ought not to tolerate any lapse on the

54. Bhutnath Chatterjee Vs. State of West Bengal; (1969) 1 SCWR 797.

55. Vijal Cotton & Oil Mills Ltd. Vs. State of Gujrat; (1969) 1 SCJ 698.



part of the acquiring authority in the publication of such notice<sup>56</sup>. Therefore in case of a preliminary notice which doesn't comply with the requirement of law, the High Court Division can quash the acquisition proceeding<sup>57</sup>. The same principle was also pronounced in the case of *Khub Chand Vs. State of Rajasthan*<sup>58</sup>.

The authority cannot alter the public purpose mentioned in a notice u/s 3 without giving a fresh notice<sup>59</sup>.

● **Public purpose or public interest- A precondition for acquisition:**

Where no benefit to the public is involved, the State cannot acquire private property for the private interest of some individual or individuals.<sup>60</sup>

On the ground of lack of public purpose the acquisition proceedings fail.<sup>61</sup>

Requisition or acquisition of property for private purpose is illegal.<sup>62</sup>

As between individuals, no necessity, however great, no exigency, however imminent, no improvement, however valuable, no refusal, however unneighbourly, no obstinacy, however extravagant, can compel or require any man to part with an inch of his estate".<sup>63</sup>

No citizen can be asked to part with his property even temporarily unless it is necessary for public purpose. Every citizen has a fundamental right to enjoy his property subject to the exercise of state power of eminent domain over it only when it is necessary for a public purpose.<sup>64</sup>

56. Narendrajit Singh and another Vs. State of U.P. and another; (1969) 2 SCWR 880.

57. State of Mysore Vs. Abdul Razak Sahib; AIR 1973 SC 2361.

58. AIR 1967 SC 1074.

59. 9 PLR (Dac) 557.

60. Jogesh Chandra Lodh Vs. Province of East Pakistan; 9 DLR 272 = PLD 1957 Dacca 404.

61. Sankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others; 41 DLR 326.

62. Radha Kanta Banik Vs. Province of East Pakistan; 22 DLR (SC) 166.

63. Razab Ali Vs. Province of East Pakistan; 10 DLR 489 = PLD 1959 Dacca 115.

64. Abdur Rouf Vs. Government of East Pakistan; 22 DLR 193.

Even if 'public purpose' is not expressly demanded in law as a precondition of acquisition or requisition, it can be impliedly taken as a condition precedent<sup>65</sup>.

— However when the Government decides to acquire a land for a public purpose, the fact that the owner of the land intended to use the land for another public purpose is quite immaterial<sup>66</sup>.

### ● The question of public purpose or public interest and jurisdiction of Court

In the case of *Md. Masudul Hussain and another Vs. The Deputy Commissioner, Dhaka and others*<sup>67</sup>, on behalf of the respondent it was contended that when a final decision of acquisition is made under section 5(1) after consideration of the reports submitted under section 4(3), such decision becomes final and conclusive evidence that the property is needed for a public purpose or in public interest. In this regard the case of *Province of East Pakistan Vs. Dr. Azizul Islam*<sup>68</sup> was cited by the respondent wherein it was held: "Presumption that official act of requisition had been regularly and properly performed.-Onus would then be upon the person seeking to challenge the correctness of the recital to show the contrary." However the Court was not impressed at this and observed that: "In the said case the property was requisitioned for the purpose of rehabilitation of displaced person and therefore on the very face it assumed the character of the public purpose." Then the respondent referred to the decision reported in 8 DLR (1956) 210<sup>69</sup> and submitted that whether the property is required for public purpose or not cannot be questioned in a court of law. As to this decision, the Court observed: "With the passage of time and change in the law relating to the requisition and acquisition of the property, the superior courts have consistently laid down the principle that if the order of

65. *Bishan Das Vs. State of Punjab*; AIR 1961 SC 1570.

66. *R.L.Arora Vs. State of Uttar Pradesh*; AIR 1964 SC 1230.

67. 15 BLD (1995) 493

68. PLD 1963 (SC) 296.

69. *Mahamudan Nabi Choudhury & others Vs. The District Magistrate and Collector of Chittagong and others.*

requisition and acquisition is made without following the prescribed procedures it is not outside the scope of the superior court to see whether it is for public purpose or for collateral purpose or for the benefit of an individual or a group of individuals."

In another case it was held that if from the pleadings it can be seen that the purpose doesn't appear to be in public interest, the civil court's jurisdiction is not ousted by section 44 of the Ordinance.<sup>70</sup> (However, when the government acquires land for its own purpose or for the purpose of a statutory body, the scope of enquiry into public purpose is limited<sup>71</sup>). The same principle was held in the case of *Babu Barkya Vs. The State of Bombay*<sup>72</sup>. The Privy Council in the case of *Hamabai Frainji Patil Vs. Secretary of State*<sup>73</sup> went so far as to say that acquisition for a state or Government is always for a public purpose. (However, when the Government acquires a land and after acquisition a part of the land is handed over to a company, it cannot be said that the acquisition was for the company, nor can be said that the company was a requiring person<sup>74</sup>).

However, the power to select as to which land is to be taken for public purpose is left to the responsible discretion of the Government<sup>75</sup>.

Moreover, the discretion lies with the Government to decide the priority between two or more public purposes.<sup>76</sup>

Similarly, the discretion lies with the government as to decide how much land is required for a public purpose<sup>77</sup>. The same principle was pronounced in the case of *Radha K. Banik Vs. Province of East Pakistan*.<sup>78</sup>

---

70. Ali Jan Khan Vs. Bangladesh; 37 DLR (AD) 161.

71. Md. Ismail & others Vs. Govt. of Bangladesh & others; 34 DLR (1982) 4.

72. AIR 1960 SC 1203.

73. 42 IA 44.

74. Aflatoon and others Vs. Governor of Delhi and others; AIR 1974 SC 2077.

75. State of Punjab and another Vs. Gurdial Singh and others; AIR 1980 SC 319.

76. Smt. Somawanti Vs. State of Punjab; AIR 1963 SC 151.

77. Abdus Sobhan Sowdagor and another Vs. Province of East Pakistan and others; 14 DLR (1962) 486.

78. 20 DLR 818.

### ✓ **Public purpose & Public interest- Meaning:**

The meaning of the terms 'public purpose'<sup>79</sup> and 'public interest'<sup>80</sup> are undoubtedly hard to define.

There can be no exhaustive definition of a public purpose, and the answer to the question whether a purpose is public or not, will depend on the object to be achieved by the acquisition and the place that object occupies in the current policy or ideology of the state.<sup>81</sup>

Meaning of the term 'public purpose' or 'public use' is flexible and must be interpreted with reference to the circumstances prevailing at a particular time.<sup>82</sup> In other words, the question whether a particular scheme is for a public purpose or not will depend upon the facts of the particular case.<sup>83</sup>

'Public Purpose' as defined on Willoughby's Constitution of the United States<sup>84</sup> as quoted in the case of Sk. Aminuddin and another Vs. Deputy Commissioner and others<sup>85</sup> is as such: 'A public purpose is one in which the interest of the public is directly and primarily concerned.'

In another case<sup>86</sup> 'public purpose or public interest' was interpreted to mean "the benefit of the whole community who are directly and vitally concerned." The same principle was pronounced in the case of Arnold Rodricks Vs. State of Maharashtra.<sup>87</sup>

Mere state policy or policy of the party in power is not the same thing as public purpose.<sup>88</sup>

79. Tej Ram Jag Ram Vs. Union of India; AIR 1959 Pun 478.

80. State of Bihar Vs. Kameshwar Singh; AIR 1952 SC 252.

81. Justice Muhammad Munir; Constitution of the Islamic Republic of Pakistan; ed. 1996; P.392.

82. Razab Ali Vs. Province of East Pakistan; 10 DLR 489 =PLD 1959 Dacca 115.

83. M/S Bunmans Builders Vs. Land Acquisition Deputy Collector, Chittagong; 14 DLR 671.

84. Volume-3, Page no. 1740.

85. 15 DLR 442.

86. Ajit Kumar Das Vs. Province of East Pakistan; 10 DLR 69 =PLD 1958 Dacca 280.

87. AIR 1966 SC 1788.

88. Sir Kameshwar Singh Vs. Province of Bihar; AIR 1950 Pat 392.

Therefore, the classical definition of the expression 'public purpose' is an object or aim, in which the general interest of the community as opposed to particular interest of individual is directly and vitally concerned.<sup>89</sup>

In the case of *Abdus Sobhan Sowdagor and another Vs. Province of East Pakistan and others*<sup>90</sup> it was observed: "In the first place, the expression 'public purpose' must include a purpose, that is, an object or aim, in which the general interest of the community as opposed to the particular interest of an individual is concerned. Secondly, such interest must be directly connected with the order that is being made and must be vitally concerned with the said order." Similarly, in the case of *Smt. Somawanti Vs. State of Punjab*<sup>91</sup> it was held that the expression 'public purpose' would include a purpose in which the general interest of the community as opposed to the particular interest of the individuals is directly and vitally concerned.

From the above mentioned principles we can see that public purpose is something which will serve the general interest of the community and in which the interest of the public is directly and primarily concerned.<sup>92</sup> For example, it can be said that: "Every grocery which exists in any country serves a public interest, but such grocery is not primarily and directly concerned with such public purpose."<sup>93</sup>

Therefore, "there can be no public purpose in any undertaking venture in which the public interest is served indirectly and in a circuitous way".<sup>94</sup> The same principle was laid down in the case reported in 11 DLR (SC) at page 222<sup>95</sup>

89. Muhammad Akbar etc. Vs. Commissioner, Rawalpindi Division, Rawalpindi; PLD 1976 Lah 747.

90. 14 DLR 486.

91. AIR 1963 SC 151.

92. Maheswar Bharali Vs. State of Assam; AIR 1956 Assam 190.

93. Abdus Sobhan Sowdagor and another Vs. Province of East Pakistan and others; 14 DLR 486.

94. Abdus Sobhan Sowdagor and another Vs. Province of East Pakistan and others; 14 DLR 486.

95. The Province of East Pakistan & others Vs. Abdul Karim & others.

and 411.<sup>96</sup> In the case of *Md. Masudul Hussain & another Vs. The Deputy Commissioner, Dhaka and others*<sup>97</sup> it was observed: "action taken for serving a public purpose must be shown to be not merely that this specific result will be reached as a final end, but that the public has itself a direct interest in it." In a case<sup>98</sup> the Indian Supreme Court laid down the principle that for a decision as to whether the purpose is public purpose or not it is to be seen whether the compensation money paid for acquisition comes from the private individual or public exchequer.<sup>99</sup>

In another case<sup>100</sup> the question arose whether the establishment of a nursing home was a public purpose or not. The learned Judges observed: "While the meaning of the expression 'public purpose' is flexible and must be interpreted with the references to the circumstances prevailing at a particular time, such a purpose can only be established if it is shown that the purpose is to benefit the public directly and not incidentally. (If the purpose is, however, to benefit an individual or a group of individuals directly and the benefit to the public or to a section of it is only prospective or remote or incidental, the purpose is private.)"

In fact, the law does not authorise requisition or acquisition of property for the benefit of an individual as opposed to the general interest of the community.<sup>101</sup> This is because benefit of private person is not a public purpose.<sup>102</sup> However the fact that some individuals will be benefited by a requisition made for a public purpose is immaterial.<sup>103</sup> Therefore a public road will not cease to be such a road merely because it is particularly beneficial to somebody.<sup>104</sup> Similarly if

- 
96. The Province of East Pakistan & others Vs. Jogesh Chandra Lodh and others.  
 97. 15 BLD (1995) 493.  
 98. under the Land Acquisition Act, 1894.  
 99. Girdharilal Amratlal Shodhan Vs. State of Gujrat; AIR 1966 SC 1408.  
 100. Sk. Aminuddin and another Vs. Deputy Commissioner and others; 15 DLR 442.  
 101. Ajit Kumar Das Vs. Province of East Pakistan; 10 DLR 69 =PLD 1958 Dacca 280.  
 102. Bhanji Vs. State of Bombay; AIR 1952 Bom 476.  
 103. M/S Hajee Khadem Ali Vs. District Magistrate, Dacca; 10 DLR 501.  
 104. M/S Bunmans Builders Vs. Land Acquisition Deputy Collector, Chittagong; 14 DLR 671.

a private company is benefited by a requisition made for a public purpose, the requisition is valid in law.<sup>105</sup> The same principle was pronounced in the case of *R.K. Agarwalla Vs. State of West Bengal*.<sup>106</sup>

However, a purpose may be a public purpose if it is for corporations or individuals engaged in work of public utility.<sup>107</sup> In the case of *Thambiran Padayachi Vs. State of Madras*<sup>108</sup> it was held that acquisition might be in favour of individuals provided they are benefited not as individuals but in furtherance of a scheme of public utility.

(Where direct advantage goes to an individual corporation, it can be a public purpose if the public is served by the Corporation.<sup>109</sup>)

In another case<sup>110</sup> where the question arose whether the establishment of a three star hotel at the initiative of a private individual as a private enterprise is a public purpose or not, the Court observed: "the establishment of a three star hotel at the initiative of a private individual as a private enterprise is not a public purpose since neither the Government has any direct financial involvement in it nor do the public have any direct interest in it. It is purely a commercial concern in which some people might have some interest but such a purpose cannot be termed as a public purpose by any stretch of imagination." However a requisition is not outside public purpose simply because it takes place at the instance of a private party.<sup>111</sup>

In the case of *Sankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others*<sup>112</sup> it was held that acquisition for a co-operative society per se is not a

105. *Razab Ali Vs. Province of East Pakistan*; 10 DLR 489 = PLD 1959 Dacca 115.

106. AIR 1965 SC 995 = (1965) 1 SCWR 33.

107. *Khadimali Vs. District Magistrate, Dacca*; PLD 1959 Dacca 154.

108. AIR 1952 Mad 756.

109. *Additional Deputy Commissioner, Dacca & others Vs. Chowdhury Esrarul Ahmed Siddique & others*; 19 DLR (SC) (1967) 525.

110. *Md. Masudul Hussain and another Vs. The Deputy Commissioner, Dhaka and others*; 15 BLD (1995) 493.

111. *Ekramul Haq Vs. Province of East Pakistan*; 15 DLR 249.

112. 41 DLR 326.

public purpose; the purpose for which the co-operative society proposes to use the acquired land is the ultimate test for a decision as to whether the acquisition is for a public purpose or not.

In a case under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 (now repealed) it was held that to provide office accommodation for a village development officer might become a public purpose if such accommodation was not otherwise available by private negotiation.<sup>113</sup> However this principle laid down by the High Court Division was overruled by the Supreme Court in another case where it was held that if the public purpose does exist, it is not necessary to show that it could not be served by private negotiation before the provisions of requisition or acquisition are attracted.<sup>114</sup>

In another case<sup>115</sup> it was decided that construction of dwelling houses cannot be considered necessarily or per se to be a public purpose. However, in certain circumstances housing scheme for a number of persons can be a public purpose.<sup>116</sup> Acquisition for providing accommodation to the government servants is for public purpose.<sup>117</sup> In another case it was held that acquisition for the purpose of enabling the teaching staff to live in close proximity to the university campus and afford to them the necessary convenience is a public purpose.<sup>118</sup> Use of a property as a residential house for the Chief Minister is a public purpose.<sup>119</sup> Taking of premises for allotment to persons who are homeless is a public purpose.<sup>120</sup> The same principle was pronounced in the case of *State of Bombay Vs. Bhanji Munji*.<sup>121</sup>

---

113. Mritunjoy Paul Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 568.

114. Province of East Pakistan Vs. Abdus Sobhan Sowdagar; 16 DLR (SC) 38.

115. Md. Ismail & others Vs. Govt. of Bangladesh & others; 34 DLR (1982) 4.

116. State of Gujrat Vs. Musamigan Imam Haider Bux Rizvi and another; (1976) 3 SCC 536.

117. State of Bombay Vs. R.S.Nanji; AIR 1956 SC 294.

118. Al. C.T.Alagappa Chettiar Vs. Revenue Divisional Officer; AIR 1969 Mad 183.

119. Franciso Feweira Martins Vs. Union of India; AIR 1985 Bom 312.

120. Mongibai Hariram Vs. State of Maharashtra; AIR 1966 SC 882.

121. AIR 1955 SC 41.



If the Government acquires a property for the person who have been evicted by a decree of a Court from the said property, it cannot be said that the Government is not respecting the decree of the Court and is acting against public interest.<sup>122</sup>

Acquisition for a foreign consulate is a public purpose.<sup>123</sup>

In a country like ours, acquisition for establishing new industries is to be considered for public purpose.<sup>124</sup> The same principle was pronounced in the case of *Parshottam Jadavji Jeni Vs. State of Gujrat and others*.<sup>125</sup> However, in a case the Orissa High Court held that there is no public purpose where the acquisition is for an industrial concern working purely for its own gain even though the goods produced by the concern may be of use to the general public.<sup>126</sup>

Planned development of a city by the Government is a public purpose.<sup>127</sup>

Taking of land for a military purpose is a public purpose.<sup>128</sup>

Construction of a cinema hall where films are exhibited by an individual benefits him primarily. Mere use of the hall by the public on payment does not make the purpose of its making public.<sup>129</sup>

In an Indian case the Indian Supreme Court held that setting up a Memorial of Mahatma Gandhi at a place associated with him is a public purpose.<sup>130</sup>

The nature of the purpose, namely, whether it is public or private will depend upon the fact whether it will serve the general interest of the individuals. It is not necessary that the entire community must be benefited.<sup>131</sup> In circumstances,

122. *Mongibai Hariram Vs. State of Maharashtra*; AIR 1966 SC 882.

123. *State of Bombay Vs. Ali Gulshan*; AIR 1955 SC 810.

124. *Ekrumul Haq Vs. Province of East Pakistan*; 15 DLR 249.

125. (1971) 1 SCC 843.

126. *Satrugna Sahu Vs. State of Orissa*; AIR 1958 Orissa 187.

127. *Lila Ram Vs. Union of India and others*; 1975 UJ (SC) 697.

128. *Dimboswar Dattu Vs. Deputy Commissioner, Sibsagar*; AIR 1954 Ass 159.

129. *Abdus Sattar Vs. Province of East Pakistan*; 17 DLR 40.

130. *Kanaiyalal Maneklal Chinal and another Vs. State of Gujrat and others*; AIR 1970 SC 1188.

131. 59 MLJ 274 = AIR 1931 Mad 361.

even benefit to a class, such as coolies, can be said to serve public purpose.<sup>132</sup>

Therefore, it is obvious that any purpose which benefits the public or a section of the public is a public purpose.<sup>133</sup>

Last of all we should keep in our mind that the concept of public purpose and public interest is not constant. It must alter as social and economic conditions alter<sup>134</sup>. This is why with the onward march of civilization the concept has been broadening.<sup>135</sup> Therefore in determining whether a public purpose exists or not all the facts and circumstances are to be closely examined.<sup>136</sup>

### ● Application of mind by the acquiring authority

The authority must apply its mind as to the acquisition of any property.<sup>137</sup> This is because non-application of mind by the acquiring authority makes an acquisition invalid in law.<sup>138</sup> However, where the government itself has applied its mind, the Deputy Commissioner is not required to apply its mind again over the same acquisition.<sup>139</sup>

"The law of acquisition gives the Deputy Commissioner the power to acquire property in the likelihood of two situations. First, if the property is needed. Or, if the property is likely to be needed. A property is either needed or likely to be needed. But while acquiring a property the Deputy Commissioner cannot keep both the alternatives in his pocket. He has to choose between the two. If he keeps both the options open, then he

132. Md. Mansur Rahman Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 604.

133. Brahmanbari Pourashava Vs. Secretary, Ministry of Land Reforms, Government of Bangladesh and others; 51 DLR (AD) (1999) 84=7 BLT (AD) (1999) 95.

134. Motibhai Vithalbhai Patel Vs. State of Gujrat; AIR 1961 Guj 93.

135. Brahmanbari Pourashava Vs. Secretary, Ministry of Land Reforms, Government of Bangladesh and others; 51 DLR (AD) (1999) 84=7 BLT (AD) (1999) 95.

136. State of Bombay Vs. R.S.Nanji; AIR 1956 SC 294.

137. Sankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others; 41 DLR 326.

138. Province of East Pakistan and others Vs. Jogesh Chandra Lodh and others; 11 DLR (SC) 411.

139. Hakim Ahmadur Rahman Mallik Vs. Province of East Pakistan; 17 DLR (1965) 17.

does not know whether the property is needed for immediate use or it is likely to be needed for some future use. The use of both these alternative expressions in the notice under section 3 is indicative of a lack of application of mind and the notice under section 3 is liable to be struck down on that ground as well."<sup>140</sup>

However in the case of *M.A.Salam alias Abdus Salam & others Vs. Govt. of Bangladesh & others*<sup>141</sup> the court found no legal infirmity in a notice using these two alternatives. In this case the court observed: "Though the words 'is required' or 'might be required' have been used but as a matter of fact there is no ambiguity over the same affording an opportunity to the petitioner to find fault in the notice of acquisition."

#### ● Acquisition of land in which the Government has interest

Generally, acquisition in every case must mean transfer of ownership.<sup>142</sup> However, if the Government has itself an interest in the land, it has only to acquire the other interest, outstanding therein.<sup>143</sup> In this regard, 'interest' means one or more of those rights which go to make up ownership. It will include, for example, mortgage, lease, charge, easement and the like, but not the right to impose land.<sup>144</sup>

#### ● Public purpose and insufficient inquiry by the acquiring authority

If there exists public purpose, it is enough for acquisition, insufficient inquiry by the acquiring authority into the existence of public purpose doesn't vitiate an order of acquisition.<sup>145</sup> In the case of *Ekramul Huq Vs. Province of East Pakistan*<sup>146</sup> it was held that insufficiency of inquiry, even if it

---

140. Sankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others; 41 DLR 326.

141. 15 BLD 578.

142. Dwarkadas Vs. Sholapur S & W Co.; AIR 1951 Bom 86.

143. Collector of Bombay Vs. Nusserwanji Rattanji Mistri; 1955 SCR 1311.

144. Collector of Bombay Vs. Nusserwanji Rattanji Mistri; 1955 SCR 1311.

145. Province of East Pakistan Vs. Abdus Sobhan Sowdagar; 16 DLR (SC) 38.

146. (1964) 16 DLR (SC) 121.

is a defect, can be cured by sufficient inquiry after the objection is made.

● **Public purpose and private negotiation**

In a case under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 (now repealed) it was held that to provide office accommodation for a village development officer might become a public purpose if such accommodation was not otherwise available by private negotiation.<sup>147</sup> However this principle laid down by the High Court Division was overruled by the Supreme Court in another case where it was held that if the public purpose does exist, it is not necessary to show that it could not be served by private negotiation before the provisions of requisition or acquisition are attracted.<sup>148</sup>

● **Public purpose and selection of the property**

The power to select as to which land is to be taken for public purpose is left to the responsible discretion of the Government.<sup>149</sup>

● **Public purpose and area of the property**

Discretion lies with the government as to decide how much land is required for a public purpose.<sup>150</sup>

● **Public purpose and sanction of the relevant authority**

Requirement of law, such as obtaining the permission of the relevant authority empowered to sanction construction, must be fulfilled before the order of acquisition made for a construction alleged to be of public interest. Failure to obtain such sanction renders the order illegal and tainted with *malafide*.<sup>151</sup>

147. Mritunjoy Paul Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 568.

148. Province of East Pakistan Vs. Abdus Sobhan Sowdagar; 16 DLR (SC) 38.

149. State of Punjab and another Vs. Gurdial Singh and others; AIR 1980 SC 319.

150. Abdus Sobhan Sowdagar and another Vs. Province of East Pakistan and others; 14 DLR (1962) 486.

151. Lutfunnessa Vs. Deputy Commissioner, Dacca; 15 DLR 56.

- **Acquisition at the initiative of the requiring person and public purpose**

The requisitioning authority must "strike a balance" between the demand made by the requiring person and the suffering of the expropriated land owner and come to a conclusion of its own after independent application of mind as to the area necessary for purpose for which the requisition is sought to be made.<sup>152</sup> However a requisition is not outside public purpose simply because it takes place at the instance of a private party.<sup>153</sup>

In the case of *Sankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others*<sup>154</sup> it was held that acquisition for a co-operative society per se is not a public purpose; the purpose for which the co-operative society proposes to use the acquired land is the ultimate test for a decision as to whether the acquisition is for a public purpose or not.

- **Reciprocal interest**

Reciprocal interest must be kept in view, whereas it is in public interest that roads should be widened, it is equally in public interest to make the barest minimum of invasion upon individual proprietary rights.<sup>155</sup>

- **To state the public purpose in the body of the notice u/s 3**

The need to state the precise public purpose in the body of the notice under section 3 is imperative, because under section 4 of the Ordinance any person interested in the disputed property has the right to object to the acquisition of the property challenging the public purpose stated therein, but if no specific public purpose is stated in the notice, then right given to the objector under section 4 is rendered nugatory and

---

152. Md. Masudul Hossain and another Vs. The Deputy commissioner, Dhaka and others; 15 BLD (1995) 493

153. Ekramul Haq Vs. Province of East Pakistan; 15 DLR 249.

154. 41 DLR 326.

155. Momtaz Begum Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 608.

illusory.<sup>156</sup> The same principle was pronounced in the case of *Munshi Singh and others Vs. Union of India*.<sup>157</sup> It was also stated in a case<sup>158</sup> under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 (now repealed).

Mentioning the public purpose in the preliminary notice has to be very particular.<sup>159</sup> In other words, there should be a broad and understandable statement of public purpose in the notice.<sup>160</sup>

### ● Description of the property sought to be acquired

In the case of *Haji Abdur Rahim Vs. Secretary, Ministry of Land Administration and Land Reforms*<sup>161</sup> it was held: "The description of the land sought to be acquired are vague, indefinite, unspecified and uncertain and did not enable the owners to make an effective objection in writing against the order of acquisition and the same has rendered the acquisition proceeding illegal". But when objection is made and there is no contention of the description being vague, the same cannot be a ground for filing a writ petition.<sup>161A</sup> The same was also held in the case of *Mrinalendu Pal Vs. Divisional Commissioner and others*.<sup>161B</sup>

### ● To state the actual area needed

In a case<sup>162</sup> under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 (now repealed) the court held that the relevant authority is not authorised to requisition a land the specification of which would be determined at some further date after a good deal of fluctuations in the mind of the authorities as to the location and amount of the land that

156. Sankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others; 41 DLR 326.

157. (1973) 1 SCWR 195.

158. Kazi Syedul Hoque Vs. Province of East Pakistan; 8 PLR (Dac) 448.

159. Munshi Singh and others Vs. Union of India; (1973) 1 SCWR 195.

160. Babu Singh and others Vs. Union of India and others; AIR 1979 SC 1713.

161. 46 DLR 378.

161A. Md. Mizanur Rahman Vs. The Deputy Commissioner, Mymensingh and others; 6 MLR (AD) (2001) 63.

161B. 2 BLC 495.

162. Momtaz Begum Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 608.

would be required for public purpose. Similar principle was laid down in another case under the said Act where the court observed: "The authority requisitioning or acquiring property, under the compulsive power of the Act, must indicate definitely what part of the land is required by them. If they want any specific portion out of a big plot, it is necessary that an adequate description of the portion sought to be acquired be given, so as to notify the owner, of the exact extent of property sought to be taken away."<sup>163</sup> In another case<sup>164</sup> under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 (now repealed) the court held that the authority taking land under the compulsive power must indicate definitely what portion of the land is required. The same principle was pronounced in the case of *Munshi Singh and others Vs. Union of India*.<sup>165</sup> In the case<sup>166</sup> of *Amiruddin Ahmed Chowdhury Vs. The Land Acquisition and others*<sup>167</sup> the court went a step ahead saying that in case of an order covering an amount of land which may be needed in future but for which there was no immediate necessity, the order even in respect of the area for which there was immediate necessity is illegal because the order operates as a whole.

What happens when the person whose land is proposed to be acquired has full knowledge about the exact portion of land? In a case<sup>168</sup> under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 (now repealed) it was held that the argument that the petitioner knew what part of the plot the authority intended to take is not relevant. What the court has to see is whether the authority has complied with the duties imposed on them by the Act. Before issuing requisition order they must make up their mind as to the specific property which they require and if they want any specific portion out of a plot; then, adequate description of the said portion should be given.

---

163. *Sufia Khatun Vs. Secretary, Revenue Department and others*; 20 DLR (SC) 18.

164. *Ralli Brothers Ltd. Vs. Province of East Pakistan*; 17 DLR (SC) 629.

165. (1973) 1 SCWR 195.

166. under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 (now repealed)

167. 15 DLR 51.

168. *Ralli Brothers Ltd. Vs. Province of East Pakistan*; 17 DLR (SC) 629.

However in a case<sup>169</sup> under the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982, where the land was ordered to be acquired for the purpose of widening of a road, the court ignored the above mentioned principles saying that these arose out of an Act the provisions of which are different from those of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 and held: 'it could only be ascertained after the execution of the work as to how much land will be actually necessary for the purpose.'

However, it is not a requirement of law that in a notice u/s 3 the structure on the land is to be mentioned.<sup>170</sup>

- **Omission to state the name of the owner**

Omission to state the name of the owner doesn't affect the validity of a notice.<sup>171</sup>

- **Exercise of power u/s 3 in case of acquisition at the initiative of the requiring person**

Conclusion of an agreement between the requisitioning authority and the requiring person is a sine quo non for the exercise of power under section 3 of the Ordinance for the publication of notice of acquisition of property. Where there is no material to show that the person or the body for whom the property was sought to be acquired has already entered into an agreement with the Government before issuing notice of acquisition under section 3 of the Ordinance, the purported order of acquisition is not legal."<sup>172</sup>

- **Mode and manner of publication of notice**

Notice u/s 3 is to be specific, not vague.<sup>173</sup>

Section 3 requires that the Deputy Commissioner shall cause a notice to be published at convenient places on or near

169. M.A.Salam alias Abdus Salam & others Vs. Govt. of Bangladesh & others; 15 BLD 578.

170. Bai Malimabu Vs. State of Gujrat and others; AIR 1978 SC 515 (517).

171. Peara Akhtar Banu Vs. Additional Deputy Commissioner; (1964) 16 DLR 673.

172. Md. Masudul Hussain and another Vs. The Deputy Commissioner, Dhaka and others; 15 BLD (1995) 493.

173. Lila Ram Vs. Union of India and others; 1975 UJ (SC) 697.



the property in the prescribed form and manner. The prescribed form and manner has been specified in the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982 wherein it has been said that a preliminary notice under section 3 is to be in Form-'A' appended to the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982.<sup>174</sup> Moreover, such notice shall be affixed at convenient places on or near the property sought to be acquired, with copies of such notices displayed in the Notice Boards of the Collectorate, Office of the Upazilla Revenue Officer, Tahsil Office and the Office of the Local Parisad or Paurashava within the local limits of which such property situates.<sup>175</sup>

Publication of notice u/s 3 is a general notice, it is not required that all the interested persons are to be given personal notice.<sup>176</sup> In fact, section 3 doesn't provide for any personal notice.<sup>176A</sup>

In this regard, use of printed form, in the absence of any allegation of incorrectness, misdescription etc., is not invalid in the eye of law.<sup>177</sup>

When photocopies of the notices were produced by the petitioner alleging non-service of notice, it can be inferred that these were served in the manner prescribed by law.<sup>178</sup>

It is not a requirement of law that in a notice u/s 3 the structure on the land is to be mentioned.<sup>179</sup>

### ● **Constitutionality of the mode and manner of publication of notice**

In the case of *M.A.Salam alias Abdus Salam & others Vs. Govt. of Bangladesh & others*<sup>180</sup> the learned Advocate appearing for the petitioners submitted that the provision of

174. Rule 4.

175. Rule 4(2).

176. *Aflatoon and others Vs. Governor of Delhi and others*; AIR 1974 SC 2077.

176A. *Noel Gregory Mendes Vs. Deputy Commissioner, Chittagong and others*; 6 MLR (AD) (2001) 112.

177. *Province of East Pakistan Vs. Azizul Islam*; 15 DLR (SC) 160.

178. *Anwara Rashid Vs. Deputy Commissioner*; 45 DLR 207.

179. *Bai Malimabu Vs. State of Gujrat and others*; AIR 1978 SC 515 (517).

180. 15 BLD (1995) 578.

the notice under section 3 of the Ordinance has imposed unreasonable restriction over the right of the citizen since this provision doesn't contemplate the service of notice personally on the owner or the occupier of the land proposed to be acquired or requisitioned. The learned Advocate proceeded with his submission that in this regard the provisions of the Requisition of Property Act, 1948 and the Land Acquisition Act, 1894, since repealed, stood the test of fundamental rights guaranteed under the Constitution but the present legislation being Ordinance No. II of 1982 having not been placed in harmonious position with those of the repealed Acts, the enactment has been made in violation of the right guaranteed under Constitution and for that matter the High Court Division in its writ jurisdiction is entitled to and should examine the question of reasonableness of the provisions regarding the mode and manner of publication of notices under sections 3,6,7 particularly the provision of the notice under section 3 of the Ordinance which has offended the provision of Article 31 and 42 of the Constitution. However the Hon'ble Court observed that the rule was neither sought for nor issued challenging the procedure laid down under the Ordinance, 1982 and for this reason it refrained from scrutinizing the constitutionality of any provision of the Ordinance, 1982. The decision was unaltered even on appeal.<sup>180A</sup>

#### ● **Second notice after publication of first notice**

In a case<sup>181</sup> under the Land Acquisition Act, 1894 (now repealed) the question arose whether the acquisition authority is entitled to issue a second preliminary notice for acquisition of an immovable property for a public purpose after the issuance of first preliminary notice for different public purpose. The Court held that since there is no provision in the Act to

---

180A. *Abdus Salam Vs. Government of Bangladesh represented by the Secretary, Ministry of Land Administration and Land Reforms & others*; 5 MLR (2000)(AD) 184.

181. *Sahib Dad Khan, Advocate Vs. Commissioner*; (1969) 21 DLR (WP) 147.

prohibit it, it is lawful. The same was held in the case of *State of Madhya Pradesh Vs. Vishnu Prasad Sharma*.<sup>182</sup>

Government can also publish a fresh notice in place of earlier invalid notice.<sup>183</sup> In such a case the latter notice is taken to supersede the earlier one.<sup>184</sup>

However, in a case<sup>185</sup> the Indian Supreme Court has held that an illegal order of acquisition cannot be validated by a subsequent order of acquisition.<sup>186</sup>

### Signature on the notice

In the case of *Md. Masudul Hussain and another Vs. The Deputy Commissioner, Dhaka and others*<sup>187</sup> the notice u/s 3 was signed by the Land Acquisition Officer. The petitioner contended that: the Ordinance provides that the Deputy Commissioner shall cause the notice to be published; the word 'Deputy Commissioner' as defined u/s 2(b) includes an Additional Deputy Commissioner and any officer authorised by the Deputy Commissioner; but there is nothing in the notice to show that the Land Acquisition officer was so authorised by the Deputy Commissioner; this makes the notice of acquisition without lawful authority. However, the Court didn't express any opinion as to this contention since it was otherwise satisfied to dispose the case in favour of the petitioner.

Murshed & AS Chowdhury, JJ held in a case that rubber-stamp facsimile signature on printed forms cannot be described as the conscious passing of an order.<sup>188</sup> In the case of *Azizul Islam vs Province of East Pakistan*<sup>189</sup> the High Court Division held that a rubber stamp is no substitute for the conscious signature of the person who is required to make the order; in the printed paper with a rubber-stamp appended to

182. AIR 1966 SC 1593.

183. Girdharilal Amratlal Sodhan Vs. State of Gujrat; AIR 1966 SC 1408.

184. Bhutnath Chatterji Vs. State of West Bengal; (1969) 1 SCWR 797.

185. Under Assam Land (Requisition and Acquisition) Act, 1948.

186. Collector of Kamrup Vs. Kamakhya Ram Barooah; AIR 1965 SC 1301.

187. 15 BLD (1995) 493.

188. Momtaj Begum Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 608.

189. 14 DLR 608.

it, there is absolutely nothing to indicate that it is, in fact, an order passed by the authorised to make such an order. In this case it was observed: "The significant point to remember is that the value of the signature lies in the fact that the person signing the order takes the responsibility for it, whereas rubber stamp can be appended by anybody without the cognizance of the person, the replica of whose signature the said rubber stamp purports to be."<sup>190</sup> However, this principle was overruled by the Supreme Court on an appeal wherein their Lordships held that the High Court's view to the effect that unless an order of acquisition is issued under the personal signature of the competent requisitioning authority it cannot be treated as a valid order is too broadly stated which is not tenable. In this case it was held that impression of the rubber-stamp facsimile of the signature of the Authority made by himself or by a person under his authority makes the order of his own and valid in law. Illegibility of the signature of a Gazetted officer or its facsimile could not constitute a valid ground that it was not a signature at all.<sup>191</sup> The same principle was laid down in the case of *Waril Matbar Vs. Province of East Pakistan*.<sup>192</sup>

In the case of *Abdul Aziz Khan Vs. Province of East Pakistan*<sup>193</sup> it was held that an order of requisition made by the Deputy Commissioner under his own hand cannot be deemed as bad simply because a copy thereof served on the party has been signed by some other officer for the Deputy Commissioner.

### ● Sections 3 and 15

The provision of section 15 is not directory but mandatory. Before the Deputy Commissioner acquires the jurisdiction to publish a notice under section 3 an agreement with the non-Government requiring body is a sine qua non for the exercise of such power. It is a condition precedent. It cannot be

---

190. Observation by Murshed & SD Ahmed, JJ.

191. *Province of East Pakistan Vs. Azizul Islam*; 15 DLR (SC) 160.

192. 14 DLR 401.

193. (1968) 20 DLR (SC) 83.

whittled down by any device. It cannot be even accepted that an acquisition proceeding may be started without any agreement, but if a subsequent agreement is reached then it amounts to validation. The principle of subsequent validation cannot be entertained in a matter where the property rights of the citizen are involved.<sup>194</sup>

#### ● **Property not to be acquired**

Proviso to section 3 says: "no property used by the public for the purpose of religious worship, graveyard and cremation ground shall be acquired." If however such a property is acquired or proposed to be acquired, it is a nullity.<sup>195</sup> Against an order of acquisition of such property, a suit would lie to the civil court.<sup>196</sup> In this regard, it is worth mentioning that property used for religious worship means the property where public assemble for the purpose of worship. It doesn't include a place where a family deity is installed.<sup>196A</sup>

#### ● **The acquisition of exempted property and jurisdiction of Court**

According to the proviso to section 3 certain properties are exempted from any proceeding of acquisition. If, however, an order of acquisition is made in respect of any such exempted property, a civil suit would lie to the civil court.<sup>197</sup> In this regard, it is to be kept in mind that the Government itself can order certain properties exempted from acquisition. In such a case these properties cannot be acquired unless the order of the Government is revoked.<sup>198</sup>

**4. Objection against acquisition :** (1) Any person interested in any property which has been notified under

194. Sankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others; 41 DLR 326.

195. Radharaman Jeeu Bigraha Vs. Government of Bangladesh.

196. Sree Sree Radharaman Vs. Govt. of Bangladesh; 17 DLR (1975) 40.

196A. Mrinalendu Pal Vs. Divisional Commissioner and others; 2 BLC 495.

197. Sree Sree Radharaman Vs. Govt. of Bangladesh; 17 DLR (1975) 40.

198. Razab Ali Vs. Province of East Pakistan; (1958) 10 DLR 489 = PLD 1959 Dacca 115.

section 3 as being needed or likely to be needed for any public purpose or in the public interest may, within fifteen days after the publication of the notice, object to the acquisition of the property.

(2) Every objection made under sub-section (1) shall be made to the Deputy Commissioner in writing, and the Deputy Commissioner shall give the objector an opportunity of being heard either in person or by an agent and shall, after hearing all such objections and after making such further inquiry, if any, as he thinks necessary, prepare a report <sup>199</sup>[within thirty days following the expiry of the period specified under sub-section (1)] containing his opinion on the objections.

<sup>200</sup>[(3) The Deputy Commissioner shall then-

- (a) If the property exceeds <sup>201</sup> [fifty] standard bighas of land, submit the record of the proceedings held by him, together with his report, for the decision of the Government; and
- (b) If the property does not exceed <sup>202</sup>[fifty] bighas of land, submit the record of the proceedings held by him, together with his report, for the decision of the Divisional Commissioner:]

<sup>203</sup>[Provided that if no objection is raised within the period specified in sub-section (1), the Deputy Commissioner shall, instead of submitting the records of the proceedings to the Divisional Commissioner, make a decision <sup>204</sup>[within ten days of the expiry of the aforesaid period, or within such further period but not exceeding thirty days, as the Divisional Commissioner permits on the request of the Deputy Commissioner in writing] about the acquisition of the property and such decision of the Deputy Commissioner shall be final.]

199. Added by section 2(a) of Act No. 20 of 1994.

200. Substituted by section 2 of Ordinance XV of 1983.

201. Substituted by section 2(b) of Act No. 20 of 1994.

202. Substituted by section 2(b) of Act No. 20 of 1994.

203. Added by section 2 of Ordinance XXX of 1983.

204. Added by section 2(b) of Act No. 20 of 1994.

### SYNOPSIS

- Non-specification of public purpose in the notice u/s 3 and the right u/s 4
- Procedures to be followed by the Deputy Commissioner in case of an objection against a notice u/s 3

#### ● **Non-specification of public purpose in the notice u/s 3 and the right u/s 4**

Under section 4 of the Ordinance any person interested in the disputed property has the right to object to the acquisition of the property challenging the public purpose stated therein, but if no specific public purpose is stated in the notice, then right given to the objector under section 4 is rendered nugatory and illusory.<sup>205</sup>

#### ● **Procedures to be followed by the Deputy Commissioner in case of an objection against a notice u/s 3**

Any person interested in any property which has been notified under section 3 as being needed or likely to be needed for any public purpose or in the public interest may, within fifteen days after the publication of the notice, object to the acquisition of the property.<sup>206</sup> Such an objection is to be made to the Deputy Commissioner in writing.<sup>207</sup> The Deputy Commissioner, on getting the objection, is required to give the objector an opportunity of being heard either in person or by an agent and shall, after hearing all such objections and after making such further inquiry, if any, as he thinks necessary, prepare a report within thirty days following the expiry of the period specified under sub-section (1) containing his opinion on the objections.<sup>208</sup>

The right of the interested persons to file an objection is a substantive right and therefore the objector must be given an

205. Sankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others; 41 DLR 326.

206. Section 5(1).

207. Section 5(2).

208. Section 5(3).

opportunity of being heard.<sup>209</sup> Where no personal hearing is given to the appellant, the acquisition proceedings can be quashed.<sup>210</sup> Where the land belongs to a large number of persons, each objector is to be given the opportunity of being heard individually.<sup>211</sup>

In this regard the fact that the ultimate decision should be taken by the Government doesn't relieve the Deputy Commissioner from his statutory duty to enquire into the objection and make the recommendation.<sup>212</sup>

**5. Final decision regarding acquisition :** (1) The <sup>213</sup>[Government or, as the case may be, the Divisional Commissioner] after considering the report submitted by the Deputy Commissioner under section 4(3), shall make a decision about the acquisition of the property and such decision of the <sup>214</sup>[Government or, as the case may be, the Divisional Commissioner] shall be final.

<sup>215</sup>[Provided that-

- (a) where the decision is to be made by the Divisional Commissioner, it shall be made within fifteen days from the date of the submission of the report or within such further time but not exceeding one month, as he may think fit for reasons to be recorded by him in this behalf;
- (b) where the decision is to be made by the Government, it shall be made within a period not ninety days from the date of the submission of the report.]

209. Munshi Singh and others Vs. Union of India; (1973) 1 SCWR 195.

210. Farid Ahmad Abdul Samad and another Vs. Municipal Corporation of the City of Ahmedabad and another; 1976 UJ (SC) 706.

211. Kalumiya Karimmiya Vs. State of Gujrat and others; AIR 1977 SC 497.

212. Shri Mandir Sita Ramji Vs. Governor of Delhi and others; AIR 1974 SC 1868.

213. Substituted by section 3 of Ordinance XV of 1983.

214. Substituted by section 2 of Ordinance XV of 1983.

215. Added by section 3 of Act No. 20 of 1994.



<sup>216</sup>[(2) When the Government, the Divisional Commissioner as the case may be, makes a decision for acquisition of the property under sub-section (1) or the proviso to section 4(3)(b) as the case may be, such decision shall be conclusive evidence that the property is needed for a public purpose or in the public interest.]

### SYNOPSIS

- Final decision regarding acquisition, public purpose or public interest and the Court's intervention
- Consideration of the report submitted by the Deputy Commissioner by the Government before making the final decision
- **Final decision regarding acquisition, public purpose or public interest and the Court's intervention**

In the case of *Md. Masudul Hussain and another Vs. The Deputy Commissioner, Dhaka and others*,<sup>217</sup> on behalf of the respondent it was contended that when a final decision of acquisition is made under section 5(1) after consideration of the reports submitted under section 4(3), such decision becomes final and conclusive evidence that the property is needed for a public purpose or in public interest. In this regard the case of *Province of East Pakistan Vs. Dr. Azizul Islam*<sup>218</sup> was cited by the respondent wherein it was held: "Presumption that official act of requisition had been regularly and properly performed.-onus would then be upon the person seeking to challenge the correctness of the recital to show the contrary." However the Court was not impressed at this and observed that: "In the said case the property was requisitioned for the purpose of rehabilitation of displaced person and therefore on the very face it assumed the character of the public purpose." Then the respondent referred to the decision reported in 8 DLR (1956) 210<sup>219</sup> and submitted that whether the property is

216. Substituted by section 3 of Ordinance XXX of 1983.

217. 15 BLD (1995) 493.

218. PLD 1963 (SC) 296.

219. Mahamudan Nabi Choudhury & others Vs. The District Magistrate and Collector of Chittagong and others.

required for public purpose or not cannot be questioned in a court of law. As to this decision, the Court observed: "With the passage of time and change in the law relating to the requisition and acquisition of the property, the superior courts have consistently laid down the principle that if the order of requisition and acquisition is made without following the prescribed procedures it is not outside the scope of the superior court to see whether it is for public purpose or for collateral purpose or for the benefit of an individual or a group of individuals."

Therefore 'public purpose' is a justifiable issue in a court of law.<sup>210</sup> The courts often accept the decisions of the Government simply because they are reluctant to interfere with such decisions which have been arrived at after due consideration; this, however, is not a recognition of the absolute character of the Government's decision but of the limits within which it is not practicable to question it.<sup>221</sup>

In an Indian case<sup>222</sup> it was held that decision of the Government is final unless it is colourable.<sup>223</sup> In case of colourable exercise of power while making the final decision of acquisition, the decision shall be nullity in the eye of law.<sup>224</sup>

#### ● **Consideration of the report submitted by the Deputy Commissioner by the Government before making the final decision**

The Government is required to consider the report u/s 4(3) submitted by the Deputy Commissioner before making the final decision of the acquisition.<sup>225</sup> In this regard, unless there is anything contrary, the presumption is that the Government has considered such a report before making the final decision of acquisition.<sup>226</sup> This principle has also been supported in

---

210. Abdus Sobhan Sowdagar Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 486.

221. Sarat Kumar Kanangoe Vs. province of East Pakistan; 10 DLR 393.

222. under the Land Acquisition Act, 1894.

223. Valjibhai Muljibhai Vs. State of Bobmay; (1964) 3 SCR 686.

224. Raja Anand Brahma Shah Vs. State of Uttar Pradesh; AIR 1967 SC 1081.

225. Section 5(1).

226. Ratilal Shankarbhat and others Vs. State of Gujrat and others; AIR 1970 SC 984.

the case of *Inderjit C. Parekh of Ahmedabad and another Vs. State of Gujrat and others*.<sup>227</sup>

**6. Notice to persons interested :** (1) When the<sup>228</sup>[Government, the Divisional Commissioner or the Deputy Commissioner, as the case may be, has made a decision for acquisition of any property under section 5 or the proviso to section 4(3)(b), as the case may be,] the Deputy Commissioner shall cause public notice to be given in prescribed manner at convenient places on or near such property stating that the Government,<sup>229</sup>[the Divisional Commissioner or the Deputy Commissioner, as the case may be,] has decided to acquire the property and intends to take possession thereof and that claims to compensation for all interests in such property may be made to him.

(2) Such notice shall state the particulars of the property to be acquired and taken possession of, and shall require all persons interested in the property to appear personally or by agent before the Deputy Commissioner at a time, not being earlier than fifteen days after the publication of the notice, and place mentioned therein and to state the nature of their respective interests in the property and the amount and particulars of their claims to compensation for such interests.

(3) The Deputy Commissioner shall also serve notice to the same effect in the prescribed form on the occupier, if any, of such property and on all persons known or believed to be interested therein.

(4) The Deputy Commissioner may also, by notice, require any such person to make or deliver to him at a time, not being earlier than fifteen days after the date of service of the notice, and place mentioned therein a statement containing, so far as may be practicable, the name of every other person possessing any interest in the property or any part thereof as compensation -sharer, mortgagee or otherwise, and of the

227. 1975 UJ (SC) 330.

228. Substituted by section 4(a) of Ordinance XXX of 1983.

229. Inserted by section 4(b) of Ordinance XXX of 1983.

nature of such interest and profits, if any, received or receivable on account thereof.

(5) Every person required to make or deliver a statement under this section shall be deemed to be legally bound to do so within the meaning of sections 175 and 176 of the Penal Code (XLV of 1860).

**Commentary :** A notice under section 6 is to be in Form-'B' appended to the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982.<sup>230</sup> Section 6(1) requires that the Deputy Commissioner shall cause public notice to be given in prescribed manner at convenient places on or near the property sought to be acquired. The prescribed manner has been stated in the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982 wherein it has been said that such notice shall be affixed at convenient places on or near the property sought to be acquired, with copies of such notices displayed in the Notice Boards of the Collectorate, Office of the Upazilla Revenue Officer, Tahsil Office and the Office of the Local Parisad or Paurashava within the local limits of which such property situates.<sup>231</sup> However, non-service of notice u/s 6(3) is an irregularity and it doesn't ipso facto render the acquisition proceeding illegal provided it was for a public purpose and the compensation amount was adequate and fixed in accordance with law.<sup>231A</sup>

**7. Award of compensation by deputy commissioner :** (1) On the date so fixed, or on any other date to which the enquiry has been adjourned, the Deputy Commissioner shall proceed to enquire into the statement, if any, which any person has made pursuant to a notice given under section 6 and into the value of the property at the date of the publication of the notice under section 3, and into the respective interests of the persons claiming the compensation and shall make an award of-

---

230. Rule 4

231. Rule 4(2).

231A. Abdur Rouf Chowdhury and 4 others Vs. Additional Deputy Commissioner (Land Acquisition) and others; 3 BLC 330.

- ~~(a)~~ the compensation which in his opinion, shall be allowed for the property; and
- ~~(b)~~ the apportionment of the said compensation among all the persons known or believed to be interested in the property, of whom, or of whose claims, he has information.

(2) The award made by the Deputy Commissioner shall, except as hereinafter provided, be final.

<sup>232</sup>~~(3)~~ The Deputy Commissioner shall, within seven days from date of making award of compensation-

- ~~(a)~~ give notice of his award to the person interested;
- ~~(b)~~ send the estimate of the award of compensation to the requiring person.

<sup>233</sup>~~(4)~~ The requiring person shall deposit the estimated amount of the award of compensation with the Deputy Commissioner in the prescribed manner within sixty days from the receipt of the estimate.]

### SYNOPSIS

- Interference of the higher authorities in making the award
  - Assessment of award
  - Enquiry in assessing compensation
  - Mode and manner of giving notice of award
  - Copy of the award
  - Stamp duty on the award
  - Deposit of award-money by the requiring body
- **Interference of the higher authorities in making the award**

Under section 7 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 it is the Deputy Commissioner who is the authority to make the award. Section 11 of the Land Acquisition Act, 1894<sup>234</sup> (now

232. Substituted by section 4 of Act No. 20 of 1994.

233. Substituted by section 4 of Act No. 20 of 1994.

234. Act No. 1 of 1894.

repealed) corresponds to this section. However under this section of the repealed Act, it was the Collector who was to make the award. In a case<sup>235</sup> under the said repealed Act, it was pointed out: "In order to vitiate the award it must be shown that the assessment was not what the Collector had determined but was dictated by the superior authority." In this regard, the mere fact that there was correspondence to show that the award was approved by the superior authority is not enough to vitiate the award.<sup>236</sup>

### ● **Assessment of award**

Under section 7 the Deputy Commissioner is to make the award and while making it he must determine the compensation on matters as mentioned in section 8. The question of agreement between the Awardee and the Requiring Body is not very relevant within the scheme of the Ordinance in this regard. This is unlike the provision in the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948.<sup>237</sup>

Requiring persons do not come into the picture at the time of assessment of compensation.<sup>238</sup>

### ● **Enquiry in assessing compensation**

Enquiry by the Deputy Commissioner in assessing compensation is administrative in nature. Thus it is open to him to take into account all the available information for the purpose of forming true estimate of the compensation to be awarded.<sup>239</sup>

### ● **Mode and manner of giving notice of award.**

A notice of award under section 7 is to be in Form-'C' appended to the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982.<sup>240</sup>

235. Sh. Muhammad Saeed Vs. Deputy Commissioner, Karachi; (1969) 21 DLR (WP) 297.

236. Sh. Muhammad Saeed Vs. Deputy Commissioner, Karachi; (1969) 21 DLR (WP) 297.

237. Khaled Akbar Vs. Government of Bangladesh & others; 42 DLR 66.

238. Pakistan Oxygen Ltd. Vs. Province of East Pakistan; 20 DLR 928.

239. Collector of Karachi Vs. Haji Gola; (1965) 17 DLR (WP) 116.

240. Rule 4.

● **Copy of the award**

No person claiming any interest under any such award shall be liable to pay any fee for a copy of the same.<sup>241</sup>

● **Stamp duty on the award**

Generally an award is an instrument chargeable with stamp duty.<sup>242</sup> But an award of compensation by Deputy Commissioner u/s 7 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 is exempted from such stamp duty.<sup>243</sup>

● **Deposit of award-money by the requiring body**

The Ordinance provides that the requiring body shall deposit the estimated amount of the award of compensation with the Deputy Commissioner in the prescribed manner within sixty days from the receipt of the estimate.<sup>243A</sup> But whether the requiring body has paid the amount within a specified time is a matter between the government and the requiring body. The awardee has no business to enquire about it.<sup>243B</sup>

**8. Matters to be considered in determining compensation :** (1) In determining the amount of compensation to be awarded for any property to be acquired under this Part, the Deputy Commissioner shall take into consideration-

(a) the market value of the property at the date of publication of the notice under section 3:

Provided that in determining such market value, the Deputy Commissioner shall take into account the average value, to be calculated in the prescribed manner, of the

241. Section 42.

242. Item no. 12 of the Schedule 1 to the Stamp Act, 1899.

243. Section 42.

243A. Section 7(4).

243B. Md. Alauddin Khandaker Vs. Government of Bangladesh; 20 BLD (AD) (2000) 147 = 4 BLC (AD) 251 = 4 MLR (1999) (AD) 387.

properties of similar description and with similar advantages in the vicinity during the twelve months preceding the date of publication of the notice under section 3;

- (b) the damage that may be sustained by the person interested, by nature of the taking of any standing crops or trees which may be on the property at the time of taking possession thereof by the Deputy Commissioner;
- + (c) the damage that may be sustained by the person interested, at the time of taking possession of the property by the Deputy Commissioner, by reason of severing such property from his other property;
- x (d) the damage that may be sustained by the person interested, at the time of taking possession of the property by the Deputy Commissioner, by reason of the acquisition injuriously affecting his other properties, movable or immovable, in any other manner, or his earnings;
- x (e) if in consequence of the acquisition of the property, the person interested is likely to be compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses, if any, incidental to such change; and
- ~~(f)~~ the damage that may be resulting from diminution of the profits of the property between the date of the service of notice under section 6 and the date of taking possession of the property by the Deputy Commissioner.

(2) In addition of the market value of the property as provided in sub-section (1), the Deputy Commissioner shall in every case award a sum of <sup>244</sup> [fifty] per centum on such market value in consideration of the compulsory nature of the acquisition.



### SYNOPSIS

- Determination of compensation
- Clause (a) of section 8(1)
- Burden of proof regarding market-value
- Clause (b) of section 8(1)
- Clause (d) of section 8(1)
- Inadequacy of compensation and Writ jurisdiction of the HCD
- Non-compliance of the provisions prescribed for determining compensation

#### ● Determination of compensation

While making the award the Deputy Commissioner must determine the compensation in accordance with section 8 of the Ordinance. The question of agreement as set up by the opposite party between the Awardee and the Requiring Body is not very relevant within the scheme of the Ordinance.<sup>245</sup> Considerations, relevant to fixing price for purpose of a pre-emption suit are wholly irrelevant in fixing the amount of compensation in case of acquisition of an immovable property.<sup>246</sup> In determining compensation the purpose for which the land is acquired cannot be taken into consideration.<sup>247</sup>

#### ● Clause (a) of section 8(1)

According to proviso to section 8(a) in determining market value, the Deputy Commissioner shall take into account the average value, to be calculated in the prescribed manner, of the properties of similar description and with similar advantages in the vicinity during the twelve months<sup>248</sup> preceding the date of publication of the notice under section 3.<sup>249</sup> In this regard the manner of calculating such average

245. Khaled Akbar Vs. Government of Bangladesh & others; 42 DLR 66.

246. (1956) PLR (WP) 1834.

247. Specila Land Acquisition Officer Vs. T. Adinarayan Setty; AIR 1959 SC 429.

248. This time was twenty months in 1948 Act. Section-7(e).

249. Smt. Padma Uppal Vs. State of Punjab and others; 1976 UJ (SC) 775.

value has been provided by the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982 wherein it has been said that in calculating the market value of any property for the purpose of clause (a) of sub-section (1) of section 8, in the case of land, the average value of per acre of land transferred shall be calculated from the total amount of sale figures divided by the total quantity of land transferred.<sup>250</sup> Moreover, in case of acquisition of any building, including pucca or kutchra, the market value shall be determined keeping in view the cost of construction, cost on development of land including approaches and depreciation of building in consultation with public works department.<sup>251</sup>

It is to be noted in this regard that the valuing authority should take note of any special feature or potentiality which the property under acquisition may possess, because the market value of such property shall be the average value of the properties of a similar description and having similar advantages in the vicinity during a particular time.<sup>252</sup> In other words, where the land to be valued possesses some unusual or unique feature as regards its position or its potentialities, these features must be taken into consideration while determining compensation.<sup>253</sup> Generally, the nature of the land, its present use, its capacity for a higher potentiality, its precise location in relation to adjoining land, the use of the adjoining land and its impact on the land acquired are the features demanding such consideration.<sup>254</sup> In this regard size of the plot of the land can also be a feature demanding consideration since small plots generally fetch a higher value than large plots for the simple reason that there are more ready purchasers of small plots as they require less

---

250. Rule 8(2).

251. Rule 8(3).

252. Province of East Pakistan (now Bangladesh) Vs. Fazlur Rahman; 26 DLR 255.

253. Hitkarini Sabha, Jabalpur Vs. Corporation of the City of Jabalpur and others; (1972) 1 SCWR 969.

254. Adusumilli Gopalkrishna Vs. Special Deputy Collector (Land Acquisition); AIR 1980 SC 1870.

investment.<sup>255</sup> However, in certain circumstances very tiny plots demand for less compensation.<sup>256</sup> Sometimes the prospect of the land can also be taken into account.<sup>257</sup>

In case of acquisition of any building, including pucca or kutchra, the market value shall be determined keeping in view the cost of construction, cost on development of land including approaches and depreciation of building in consultation with public works department.

If, the lands the sale prices of which at a particular date have been proved before the valuing authority for working out the average value of the land under acquisition are not of the same description or do not have the same advantage, the valuing authority is to take note of the said fact and has a certain amount of discretion in fixing the valuation of the land after having due regard to the said special feature or advantage. There should be no speculation or flight of imagination in ascertainment of such valuation. But having regard to the particular facts of each case certain amount of guesswork cannot be avoided.<sup>258</sup> This is because there is an element of guesswork inherent in most cases involving the determination of market value.<sup>259</sup>

In this regard the fact that some co-claimant accepts the award cannot be a basis of justifying the determination of market value.<sup>260</sup>

In determining market value of the property, any improvement on the land by the owner after publication of notice u/s 3 cannot be considered.<sup>261</sup>

- 
255. Radhakishan Laxminarayan Vs. Collector of Akola; (1968) 1 SCWR 692.
  256. Collector of Lakhimpur Vs. Bhuvan Chandra Dutta; 1971 UJ (SC) 274.
  257. Ebrahim Akbarali and others Vs. District Deputy Collector, Pandharpur Division, District Sholapur; (1969) 2 SCWR 635.
  258. Province of East Pakistan (now Bangladesh) Vs. Fazlur Rahman; 26 DLR 255.
  259. Shamalbai Lalubhai Patel Vs. Additional Special Land Acquisition Officer; (1976) 4 SCC 513.
  260. State of Mysore Vs. Narendranath Patil and others; (1967) 1 SCWR 954.
  261. State of Madhya Pradesh Vs. Vishnu Prasad Sharma; AIR 1966 SC 1593.

- **Burden of proof regarding market-value**

The acquiring authority is to prove what should be the market-value and if they prove any market-value and if that is not considered sufficient by the person interested, then the burden will shift on him to prove what should be the proper market-value.<sup>262</sup>

- **Clause (b) of section 8(1)**

In determining the amount of compensation to be awarded for any property to be acquired under this Part, the Deputy Commissioner shall take into consideration the damage that may be sustained by the person interested, by nature of the taking of any standing crops or trees which may be on the property at the time of taking possession thereof by the Deputy Commissioner.<sup>263</sup> However where the trees which stood on the land were planted by the Government itself in pursuance of its scheme of afforestation of the lands and the entire income of the trees were appropriated by the Government and there is no evidence that any trees were planted by the owner and indeed there is hardly any reliable evidence to show that the owner was receiving any particular income by selling the wood or timber of the felled trees, the value of the trees is not to be considered in assessing the award of compensation.<sup>264</sup>

- **Clause (d) of section 8(1)**

According to this clause, the damage that may be sustained by the person interested, at the time of taking possession of the property by the Deputy Commissioner, by reason of the acquisition injuriously affecting his other properties, movable or immovable, in any other manner, or his earnings shall be taken into consideration in determining compensation.

---

262. Nazir Ahmed Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 867.

263. Clause (b) of section 8(1)

264. Raja Niranjan Singh and another Vs. State of U.P. and others; 1979 UJ (SC) 245 (246).

This provision was also present in the Land Acquisition Act, 1894 (now repealed).<sup>265</sup> In a case<sup>266</sup> under the said repealed Act, the Court observed that compensation may be granted for the period during which the owner was out of possession because of acquisition. In this case compensation was awarded for future income for 20 years of 3 go-downs on the acquired land. But the Court held that the owner is entitled to be compensated for the loss of income which he sustained or is likely to sustain because of taking away the land from his possession before the payment of compensation.

### ● **Inadequacy of compensation and Writ jurisdiction of the HCD**

For inadequacy of compensation awarded by the Deputy Commissioner, there is a separate forum open for the interested persons and therefore it cannot be a ground for the interference of the HCD exercising its writ jurisdiction.<sup>267</sup> The same principle was pronounced in the case of *Dost Mohammad Vs. Province of East Pakistan*.<sup>268</sup> In an Indian case it was held that however repugnant the law might be to the general sense of justice, it is not possible for the Court to examine its content on question of quantum of compensation.<sup>269</sup>

### ● **Non-compliance of the provisions prescribed for determining compensation**

If the Deputy Commissioner having jurisdiction to determine compensation doesn't determine it in accordance with the provisions prescribed for such determination, it is an error in exercise of his jurisdiction and in such a position the award cannot be regarded to be one without jurisdiction and a nullity.<sup>270</sup> However, in such a case, on certain conditions, an

265. Section 23(1).

266. *Province of East Pakistan Vs. Fazlur Rahman*; (1974) 26 DLR 255.

267. *M.A.Salam alias Abdus Salam & others Vs. Govt. of Bangladesh & others*; 15 BLD (1995) 578.

268. 16 DLR 281.

269. *State of Bihar Vs. Kameshwar Singh*; AIR 1952 SC 252.

270. *Bangladesh Vs. Md. Ishaque being dead his heirs Lakhaxmi Bibi and others*; 45 DLR (1993) 223.

application can be made to the Arbitrator for revision of the award.<sup>271</sup>

**9. Matters not to be considered in determining compensation :** In determining the amount of compensation to be awarded for any property to be acquired under this Part, the Deputy Commissioner shall not take into consideration-

(a) the degree of urgency which has led to the acquisition;

(b) any disinclination of the persons interested to part with the property to be acquired;

(c) any damage that may be sustained by him which, if caused by a private person, would not render such person liable to a suit;

(d) any damage which is likely to be caused to the property to be acquired, after the date of service of notice under section 6, by or in consequence of the use to which it will be put;

(e) any increase to the value of the property to be acquired likely to accrue from the use to which it will be put when acquired; or

(f) any alteration or improvement in, or disposal of, the property to be acquired, made or effected without the sanction of the Deputy Commissioner after the date of publication of the notice under section 3.

#### SYNOPSIS

- Clause (a) of section 9
- Clause (f) of section 9
- **Clause (a) of section 9**

In determining compensation the purpose for which the land is acquired cannot be taken into consideration.<sup>272</sup>

- **Clause (f) of section 9**

In determining compensation, any improvement on the land by the owner after publication of notice u/s 3 cannot be considered.<sup>273</sup>

271. Section 28.

272. *Specila Land Acquisition Officer Vs. T. Adinarayan Setty*; AIR 1959 SC 429.

273. *State of Madhaya Pradesh Vs. Vishnu Prasad Sharma*; AIR 1966 SC 1593.

**10. Payment of compensation :** (1) On making an award under section 7, the Deputy Commissioner shall, before taking possession of the property, tender payment of the compensation awarded by him to the persons entitled thereto according to the award, and <sup>274</sup> [shall, unless prevented by some-one or more of the contingencies mentioned in sub-section (2), pay it to them within sixty days from the date of deposit by the requiring person of the estimated amount of compensation under section 7(3).]

(2) If the persons entitled to compensation do not consent to receive it, or if there be no person competent to receive the compensation, or if there be any dispute as to title to receive the compensation or as to the apportionment of it, the Deputy Commissioner shall keep the amount of the compensation in a deposit account in the Public account of the Republic which shall be deemed payment for the purpose of taking over possession of the property without any prejudice to the claim of the parties to be determined by the Arbitrator:

Provided that any person admitted to be interested may receive such payment under protest as to the sufficiency of the amount:

Provided further that no person who has received the amount otherwise than under protest shall be entitled to make any application under section 28:

Provided further that nothing herein contained shall affect the liability of any person, who may receive the whole or any part of the compensation awarded under this Part, to pay the same to the person lawfully entitled thereto.

<sup>275</sup> **10A. Payment of compensation to bargadar :** Notwithstanding anything contained in this Ordinance, when the property acquired under this Part contains standing crops cultivated by bargadar, such portion of the compensation as may be determined by the Deputy Commissioner for the crops shall be paid to the bargadar in cash.

274. Substituted by section 5 of Act No. 20 of 1994.

275. Added by section 6 of Act No. 20 of 1994.

*Explanation:* In this section 'bargadar' means a person who under the system generally known as adhi, barga or bhag cultivates the land of another person on condition of delivering a share of produce of such land to that person.]

**11. Acquisition and possession :** (1) When the compensation mentioned in the award has been paid or is deemed to have been paid in pursuance of section 10, the property shall stand acquired and vest absolutely in the Government free from all encumbrances, and the Deputy Commissioner shall thereupon take possession of the property.

(2) Immediately after the acquisition of the property under sub-section (1), a declaration by the Deputy Commissioner in the prescribed form to that effect shall be published in the Official Gazette.

#### SYNOPSIS

- Acquisition and encumbrances
- Declaration under section 11(2)

#### ● Acquisition and encumbrances

When an immovable property is acquired, it is acquired free from all encumbrances and all rights of any kind whatsoever in this property are extinguished, but the public retains its right over the portion not acquired.<sup>276</sup> Therefore, after absolute vesting of the property to the government, the government can validly ignore any contract concluded before the acquisition between the owner of the property and a third party creating a person right of the third party to the property.<sup>277</sup> This principle was followed in the case of *State of U.P. Vs. Anand*.<sup>278</sup> If in any case any contract concluded before acquisition be binding upon the state, the remedy of the aggrieved person is to bring a suit for enforcement of the contract but no constitutional remedy would be available to

276. *Abdus Sobhan Chowdhury Vs. Fazlur Rahman Chowdhury*; (1957) 9 DLR 467.

277. *Amar Singh Vs. State of Rajasthan*; (1955) 2 SCR 303.

278. AIR 1967 SC 661.



him as no fundamental right is infringed by not performing the contractual obligation.<sup>279</sup>

● **Declaration under section 11(2)**

Section 11(2) requires that immediately after the acquisition of the property under sub-section (1), a declaration by the Deputy Commissioner in the prescribed form to that effect shall be published in the Official Gazette. This declaration shall be made in Form 'D' appended to the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982.<sup>280</sup> In a fit case the High Court Division can direct the publication of such Gazette.<sup>281</sup>

**12. Abatement or revocation of acquisition proceedings :** <sup>282</sup>[(1) Notwithstanding anything contained in this Ordinance, where in any case the estimated amount of compensation has not been deposited by the requiring person for acquisition of any property under section 5 within the period specified in section 7(4), all proceedings in respect of such acquisition shall, on the expiry of that period, stand abated and a declaration by the Deputy Commissioner to that effect shall be published in the Official Gazette.]

(2) <sup>283</sup> [The Deputy Commissioner may, with the prior approval of the Government, by notification in the Official Gazette, revoke all proceedings in respect of acquisition of any property at any time before the payment of compensation.]

(3) When any proceedings stand abated or are revoked, the Deputy Commissioner shall make an award determining the amount of compensation due for the damage suffered by the owner in consequence of the notice or of any proceedings thereunder and the costs reasonably incurred by him in the prosecution of the proceedings under this Part relating to the said property and shall pay the compensation accordingly.

279. Shantabai Vs. State of Bombay; AIR 1958 SC 532.

280. Rule 5.

281. Writ Petition No. 1004 of 1980. (unreported)

282. Substituted by section 7 of Act No. 20 of 1994.

283. Substituted by section 7 of Act No. 20 of 1994.

### SYNOPSIS

- Abatement of acquisition proceedings
- Revocation of acquisition proceedings
- Award of compensation in case of abatement or revocation of acquisition proceedings

#### ● Abatement of acquisition proceedings

Section 12(1) requires that where in any case the estimated amount of compensation has not been deposited by the requiring person for acquisition of any property under section 5 within the period specified in section 7(4), all proceedings in respect of such acquisition shall, on the expiry of that period, stand abated and a declaration by the Deputy Commissioner to that effect shall be published in the Official Gazette.

Such a declaration is to be in Form 'E' appended to the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982.<sup>284</sup>

In the case of *Bangladesh Vs. Subash Chandra Das*<sup>285</sup> it was held that the provision of section 12 will come into play only when the compensation is not paid or not kept in deposit account under section 10(1). This principle was unaltered on a review petition.<sup>286</sup> The same was held in the case of *Alauddin Khandker (Md.) Vs. Secretary, Ministry of Land and others*.<sup>286A</sup>

#### ● Revocation of acquisition proceedings

Section 12(2) requires that The Deputy Commissioner, with the prior approval of the Government, if the property exceeds ten standard bighas of land, or with the prior approval of the Divisional Commissioner, if the property does not exceed ten standard bighas of land, may, by notification in the Official Gazette, revoke all proceedings in respect of acquisition of any property at any time before the payment of compensation.

284. Rule 6.

285. 46 DLR (AD) 63 = 2 BLT (AD) 30.

286. Subash Chandra Das & others Vs. Bangladesh; 16 BLD (AD) (1996) 119.

286A. 4 BLC (AD) 251.

Such a notification is to be in Form 'F' appended to the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982.<sup>287</sup>

Revocation must be made before the payment of compensation.<sup>288</sup> There is no scope for the Govt. to withdraw any property from acquisition after the payment of compensation.<sup>289</sup>

● **Award of compensation in case of abatement or revocation of acquisition proceedings**

In case of abatement or revocation of acquisition proceedings, the owner of the land is entitled to an award of compensation in accordance with sub-section 3 of section 12. However, the damage suffered has to be specifically pleaded and proved.<sup>289A</sup>

**13. Acquisition of part of a house or building :** The provisions of this Part shall not be applied for the purpose of acquiring a part only of any house, manufactory or other building, if the owner desires that the whole of such house, manufactory or building should be so acquired:

Provided that the owner may, at any time, before the Deputy Commissioner has made his award under section 7, by notice in writing withdraw or modify his expressed desire that the whole of such house, manufactory or building should be so acquired:

Provided further that, if any question arises as to whether any property proposed to be under this Part does not form part of a house, manufactory or building within the meaning of this section, the decision of the Deputy Commissioner shall be final.

**Commentary :** This object of this section is to give to the owner the option whether he would like part to be acquired. The Government cannot acquire part of a house, manufactory

287. Rule 6.

288. Bangladesh Vs. Commercial Trust of Bangladesh Ltd. And others; 46 DLR (AD) (1994) 89.

289. Abdul Mannan Vs. Ministry of Land Administration and Land Reform, Govt. of Bangladesh; 27 DLR 597.

289A. Khaleda Akhter Vs. Bangladesh; 2 BLT (AD) 59.

or building if the owner objects it.<sup>290</sup> Therefore the owner is entitled to make an objection against acquisition of a part of a house, manufactory or building. However such objection cannot be made after the award of compensation.<sup>291</sup>

**14. Acquisition of property at the cost of a person other than the Government :** Where the provisions of this Part are applied for acquiring any property at the cost of any fund controlled or managed by a person other than the Government, the charges of and incidental to such acquisition shall be defrayed from or by such fund or person.

**15. Transfer of acquired land to the requiring person other than the Government :** (1) When any property is proposed to be acquired for any person other than the Government, such person shall enter into an agreement with the Government in such form as may be prescribed before a notice under section 3 is published.

(2) When the property in respect of which an agreement has been entered into with a person under sub-section (1) is acquired under section 11, the Government shall, on the performance by such person of his part of the agreement, transfer the property to the person by executing a deed in such form as may be prescribed and in accordance with law for the time being in force.

#### SYNOPSIS

- Agreement between the requiring person and the govt. before publication of notice u/s 3.
- Deed of transfer
- **Agreement between the requiring person and the govt. before publication of notice u/s 3.**

The provision of section 15 is not directory but mandatory. Before the Deputy Commissioner acquires the jurisdiction to publish a notice under section 3 an agreement with the non-

290. M/S Harsookdas Balkissendas Vs. First Land Acquisition Collector and others; (1975) 1 SCWR 544.

291. State of Bihar Vs. Kundan Singh; AIR 1964 SC 350.

Government requiring person is a sine qua non for the exercise of such power. It is a condition precedent. It cannot be whittled down by any device. It cannot be even accepted that an acquisition proceeding may be started without any agreement, but if a subsequent agreement is reached then it amounts to validation. The principle of subsequent validation cannot be entertained in a matter where the property rights of the citizen are involved.<sup>292</sup>

This agreement shall be in Form 'G' appended to the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982.<sup>293</sup>

### ● Deed of transfer

Section 15(2) requires that When the property in respect of which an agreement has been entered into with a person under sub-section (1) is acquired under section 11, the Government shall, on the performance by such person of his part of the agreement, transfer the property to the person by executing a deed in such form as may be prescribed and in accordance with law for the time being in force.

Such a deed shall be in Form 'H' appended to the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982<sup>294</sup>. The requiring person shall be liable to pay stamp-duty and other charges incidental to the execution of this deed in accordance with the existing laws for the time being in force.<sup>295</sup>

**16. Recovery of compensation in certain cases :** When any compensation is paid in excess of the amount payable or when any compensation is paid to a person other than the rightful owner, the amount of such excess or wrong payment shall be recoverable as a public demand.

**17. Use of acquired property :** (1) No property acquired under this Part shall, without the prior approval of the

292. Sankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others; 41 DLR 326.

293. Rule 7(1).

294. Rule 7(2).

295. Rule 7(2).

Government, be used for any purpose other than the purpose for which it is acquired,

(2) If any acquiring person uses any acquired property in contravention of the provisions of sub-section (1), or does not use it for the purpose for which it is acquired, he shall be liable to surrender the property to the Deputy Commissioner on being directed by him to do so.

### SYNOPSIS

- Use of acquired property
- Claim for release of unutilised acquired property

#### ● Use of acquired property

Under section 17 no property acquired under the Ordinance shall be used for any purpose other than the purpose for which it is acquired, without the prior approval of the Government.<sup>296</sup> However, where the competent authority had taken possession of land for one purpose, they can when by law empowered use it or direct its use for another purpose, provided that other purpose come within the ambit of the purpose, named in the law and to continue in possession for that other purpose.<sup>297</sup> In formulating the said principle the Court relied upon an English case.<sup>298</sup>

In other words, once a property has been validly acquired for a public purpose, then even if the property be utilised for a different purpose, the acquisition shall not stand void.<sup>299</sup>

#### ● Claim for release of unutilised acquired property

Claim for release of unutilised acquired land is not a vested right and as such the failure of the requiring body to utilise the land within 3 years from the date of acquisition in view of the decision of the Government creates no Constitutional right in the petitioners who claim for release of such land.<sup>300</sup>

296. Sankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others; 41 DLR 326.

297. Badal Rani Misra Vs. Bangladesh; 27 DLR (AD) (1975) 65.

298. Gordon, Dadds & Co. Vs. Morris and others; (1945) 2 AELR 616 at 622.

299. Brahmanbari Pourashava Vs. Secretary, Ministry of Land Reforms, Government of Bangladesh and others; 51 DLR (AD) (1999) 84=7 BLT (AD) (1999) 95.

300. Jamir Ali (Md) and others Vs. Secretary, Ministry of Land & others; 52 DLR (AD) (2000) 176.

### Part III Requisition

**18. Requisition of property :** (1) When any property is required temporarily for any public purpose or in the public interest, the Deputy Commissioner may, with the prior approval of the Government, by order in writing, requisite it:

Provided that no such approval shall be necessary in the case of emergency requirement of any property.

Provided further that, save in the case of emergency requirement for the purposes of maintenance of transport or communication system, no property which is bona fide used by the owner thereof as the residence of himself or his family or which is used either for religious worship by the public or as an educational institution or orphanage or as a hospital, public library, graveyard or cremation ground shall be requisitioned.

(2) Where an order made under sub-section (1) has been served, the Deputy Commissioner may take possession of the requisitioned property-

(a) in the case of emergency requirement for the purpose of maintenance of transport or communication system, at any time after the date of service of the order,

(b) in any other case, after the expiry of thirty days from the date of service of the order,

and may use the property for the purpose for which it has been requisitioned.

(3) Except with the prior approval of the Government, no property shall be kept under requisition for a period exceeding two years from the date of taking over of possession of such property.

#### SYNOPSIS

- Public purpose or public interest- A precondition for requisition
- Alteration of public purpose
- The question of public interest and jurisdiction of Court

- Public purpose & Public interest- Meaning:
  - To state the public purpose or public interest in an order of requisition
  - Meaning of the term 'require'
  - Approval of the Government
  - Application of mind by the requisitioning authority
  - Public purpose and insufficient inquiry by the requiring authority
  - Public purpose and private negotiation
  - Public purpose and selection of the property
  - Mode and manner of service of notice
  - Signature on the notice
  - Omission to state the name of the owner
  - Property not to be requisitioned
- **Public purpose or public interest- A precondition for requisition:**

Requisition of property for private purpose is illegal.<sup>301</sup>

As between individuals, no necessity, however great, no exigency, however imminent, no improvement, however valuable, no refusal, however unneighbourly, no obstinacy, however extravagant, can compel or require any man to part with an inch of his estate".<sup>302</sup>

No citizen can be asked to part with his property even temporarily unless it is necessary for public purpose. Every citizen has a fundamental right to enjoy his property subject to the exercise of state power of eminent domain over it only when it is necessary for a public purpose.<sup>303</sup>

Even if 'public purpose' is not expressly demanded in law as a precondition of acquisition or requisition, it can be impliedly taken as a condition precedent.<sup>304</sup>

301. Radha Kanta Banik Vs. Province of East Pakistan; 22 DLR (SC) 166.

302. Razab Ali Vs. Province of East Pakistan; 10 DLR 489=PLD 1959 Dacca 115.

303. Abdur Rouf Vs. Government of East Pakistan; 22 DLR 193.

304. Bishan Das Vs. State of Punjab; AIR 1961 SC 1570.



However when the Government decides to require a land for a public purpose, the fact that the owner of the land intended to use the land for another public purpose is quite immaterial.<sup>305</sup>

● **Alteration of public purpose**

The authority cannot alter the public purpose mentioned in a notice u/s 18 without giving a fresh notice.<sup>306</sup>

● **The question of public interest and jurisdiction of Court**

In the case of *Md. Masudul Hussain and another Vs. The Deputy Commissioner, Dhaka and others*,<sup>307</sup> on behalf of the respondent it was contended that the decision of the government is conclusive evidence that the property is needed for a public purpose or in public interest. In this regard the case of *Province of East Pakistan Vs. Dr. Azizul Islam*<sup>308</sup> was cited by the respondent wherein it was held: "Presumption that official act of requisition had been regularly and properly performed--Onus would then be upon the person seeking to challenge the correctness of the recital to show the contrary." However the Court was not impressed at this and observed that: "In the said case the property was requisitioned for the purpose of rehabilitation of displaced person and therefore on the very face it assumed the character of the public purpose." Then the respondent referred to the decision reported in 8 DLR (1956) 210<sup>309</sup> and submitted that whether the property is required for public purpose or not cannot be questioned in a court of law. As to this decision, the Court observed: "With the passage of time and change in the law relating to the requisition and acquisition of the property, the superior courts have consistently laid down the principle that if the order of requisition and acquisition is made without following the

305. R.L.Arora Vs. State of Uttar Pradesh; AIR 1964 SC 1230.

306. 9 PLR (Dac) 557.

307. 15 BLD (1995) 493.

308. PLD 1963 (SC) 296.

309. Mahamudan Nabi Choudhury & others Vs. The District Magistrate and Collector of Chittagong and others.

prescribed procedures it is not outside the scope of the superior court to see whether it is for public purpose or for collateral purpose or for the benefit of an individual or a group of individuals."

In another case it was held that if from the pleadings it can be seen that the purpose doesn't appear to be in public interest, the civil court's jurisdiction is not ousted by section 44 of the Ordinance.<sup>310</sup> However, when the government acquires land for its own purpose or for the purpose of a statutory body, the scope of enquiry into public purpose is limited.<sup>311</sup> The same principle was held in the case of *Babu Barkya Vs. The State of Bombay*.<sup>312</sup> The Privy Council in the case of *Hamabai Frainji Patil Vs. Secretary of State*<sup>313</sup> went so far as to say that taking property for a state or Government is always for a public purpose.

However, The power to select as to which land is to be taken for public purpose is left to the responsible discretion of the Government.<sup>314</sup>

Moreover, the discretion lies with the Government to decide the priority between two or more public purposes.<sup>315</sup>

Similarly, the discretion lies with the government as to decide how much land is required for a public purpose.<sup>316</sup> The same principle was pronounced in the case of *Radha K. Banik Vs. Province of East Pakistan*.<sup>317</sup>

#### ● **Public purpose & Public interest- Meaning:**

The meaning of the terms 'public purpose'<sup>318</sup> and 'public interest'<sup>319</sup> are undoubtedly hard to define.

310. *Ali Jan Khan Vs. Bangladesh*; 37 DLR (AD) 161.

311. *Md. Ismail & others Vs. Govt. of Bangladesh & others*; 34 DLR (1982) 4.

312. AIR 1960 SC 1203.

313. 42 IA 44.

314. *State of Punjab and another Vs. Gurdial Singh and others*; AIR 1980 SC 319.

315. *Smt. Somawanti Vs. State of Punjab*; AIR 1963 SC 151.

316. *Abdus Sobhan Sowdagor and another Vs. Province of East Pakistan and others*; 14 DLR (1962) 486.

317. 20 DLR 818.

318. *Tej Ram Jag Ram Vs. Union of India*; AIR 1959 Pun 478.

319. *State of Bihar Vs. Kameshwar Singh*; AIR 1952 SC 252.

There can be no exhaustive definition of a public purpose, and the answer to the question whether a purpose is public or not, will depend on the object to be achieved by the requisition.<sup>320</sup>

Meaning of the term 'public purpose' or 'public use' is flexible and must be interpreted with reference to the circumstances prevailing at a particular time.<sup>321</sup> In other words, the question whether a particular scheme is for a public purpose or not will depend upon the facts of the particular case.<sup>322</sup>

'Public Purpose' as defined on Willoughby's Constitution of the United States<sup>323</sup> as quoted in the case of *Sk. Aminuddin and another Vs. Deputy Commissioner and others*<sup>324</sup> is as such: 'A public purpose is one in which the interest of the public is directly and primarily concerned.'

In another case<sup>325</sup> 'public purpose or public interest' was interpreted to mean "the benefit of the whole community who are directly and vitally concerned." The same principle was pronounced in the case of *Arnold Rodricks Vs. State of Maharashtra.*<sup>326</sup>

Mere state policy or policy of the party in power is not the same thing as public purpose.<sup>327</sup>

Therefore, the classical definition of the expression 'public purpose' is an object or aim, in which the general interest of the community as opposed to particular interest of individual is directly and vitally concerned.<sup>328</sup>

320. Justice Muhammad Munir; Constitution of the Islamic Republic of Pakistan; ed. 1996; P.392.

321. Razab Ali Vs. Province of East Pakistan; 10 DLR 489=PLD 1959 Dacca 115.

322. M/S Bunmans Builders Vs. Land Acquisition Deputy Collector, Chittagong; 14 DLR 671.

323. Volume-3, Page no. 1740.

324. 15 DLR 442.

325. Ajit Kumar Das Vs. Province of East Pakistan; 10 DLR 69 =PLD 1958 Dacca 280.

326. AIR 1966 SC 1788.

327. Sir Kameshwar Singh Vs. Province of Bihar; AIR 1950-Pat 392.

328. Muhammad Akbar etc. Vs. Commissioner, Rawalpindi Division, Rawalpindi; PLD 1976 Lah 747.

In the case of *Abdus Sobhan Sowdagor and another Vs. Province of East Pakistan and others*<sup>329</sup> it was observed: "In the first place, the expression 'public purpose' must include a purpose, that is, an object or aim, in which the general interest of the community as opposed to the particular interest of an individual is concerned. Secondly, such interest must be directly connected with the order that is being made and must be vitally concerned with the said order." Similarly, in the case of *Smt. Somawanti Vs. State of Punjab*<sup>330</sup> it was held that the expression 'public purpose' would include a purpose in which the general interest of the community as opposed to the particular interest of the individuals is directly and vitally concerned.

From the above mentioned principles we can see that public purpose is something which will serve the general interest of the community and in which the interest of the public is directly and primarily concerned.<sup>331</sup> For example, it can be said that: "Every grocery which exists in any country serves a public interest, but such grocery is not primarily and directly concerned with such public purpose."<sup>332</sup>

Therefore, "there can be no public purpose in any undertaking venture in which the public interest is served indirectly and in a circuitous way".<sup>333</sup> The same principle was laid down in the case reported in 11 DLR (SC) at page 222<sup>334</sup> and 411.<sup>335</sup> In the case of *Md. Masudul Hussain & another Vs. The Deputy Commissioner, Dhaka and others*<sup>336</sup> it was observed: "action taken for serving a public purpose must be shown to be not merely that this specific result will be reached as a final end, but that the public has itself a direct interest in it." In a

---

329. 14 DLR 486.

330. AIR 1963 SC 151.

331. Maheswar Bharali Vs. State of Assam; AIR 1956 Assam 190.

332. Abdus Sobhan Sowdagor and another Vs. Province of East Pakistan and others; 14 DLR 486.

333. Abdus Sobhan Sowdagor and another Vs. Province of East Pakistan and others; 14 DLR 486.

334. The Province of East Pakistan & others Vs. Abdul Karim & others.

335. The Province of East Pakistan & others Vs. Jogesh Chandra Lodh and others.

336. 15 BLD (1995) 493.

case<sup>337</sup> the Indian Supreme Court laid down the principle that for a decision as to whether the purpose is public purpose or not it is to be seen whether the compensation money paid for acquisition comes from the private individual or public exchequer.<sup>338</sup>

In another case<sup>339</sup> the learned Judges observed: "While the meaning of the expression 'public purpose' is flexible and must be interpreted with the references to the circumstances prevailing at a particular time, such a purpose can only be established if it is shown that the purpose is to benefit the public directly and not incidentally. If the purpose is, however, to benefit an individual or a group of individuals directly and the benefit to the public or to a section of it is only prospective or remote or incidental, the purpose is private."

In fact, the law does not authorise requisition or acquisition of property for the benefit of an individual as opposed to the general interest of the community.<sup>340</sup> This is because benefit of private person is not a public purpose.<sup>341</sup> However the fact that some individuals will be benefited by a requisition made for a public purpose is immaterial.<sup>342</sup> Therefore a public road will not cease to be such a road merely because it is particularly beneficial to somebody.<sup>343</sup> Similarly if a private company is benefited by a requisition made for a public purpose, the requisition is valid in law.<sup>344</sup> The same principle was pronounced in the case of *R.K. Agarwalla Vs. State of West Bengal*.<sup>345</sup>

However, a purpose may be a public purpose if it is for corporations or individuals engaged in work of public

---

337. under the Land Acquisition Act, 1894.

338. *Girdharilal Amratlal Shodhan Vs. State of Gujrat*; AIR 1966 SC 1408.

339. *Sk. Aminuddin and another Vs. Deputy Commissioner and others*; 15 DLR 442.

340. *Ajit Kumar Das Vs. Province of East Pakistan*; 10 DLR 69 = PLD 1958 Dacca 280.

341. *Bhanji Vs. State of Bombay*; AIR 1952 Bom 476.

342. *M/S Hajee Khadem Ali Vs. District Magistrate, Dacca*; 10 DLR 501.

343. *M/S Bunmans Builders Vs. Land Acquisition Deputy Collector, Chittagong*; 14 DLR 671.

344. *Razab Ali Vs. Province of East Pakistan*; 10 DLR 489 = PLD 1959 Dacca 115.

345. AIR 1965 SC 995 = (1965) 1 SCWR 33.

utility.<sup>346</sup> In the case of *Thambiran Padayachi Vs. State of Madras*<sup>347</sup> it was held that acquisition or requisition might be in favour of individuals provided they are benefited not as individuals but in furtherance of a scheme of public utility.

Where direct advantage goes to an individual corporation, it can be a public purpose if the public is served by the Corporation.<sup>348</sup>

In another case<sup>349</sup> where the question arose whether the establishment of a three star hotel at the initiative of a private individual as a private enterprise is a public purpose or not, the Court observed: "the establishment of a three star hotel at the initiative of a private individual as a private enterprise is not a public purpose since neither the Government has any direct financial involvement in it nor do the public have any direct interest in it. It is purely a commercial concern in which some people might have some interest but such a purpose cannot be termed as a public purpose by any stretch of imagination." However a requisition is not outside public purpose simply because it takes place at the instance of a private party.<sup>350</sup>

In a case under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 (now repealed) it was held that to provide office accommodation for a village development officer might become a public purpose if such accommodation was not otherwise available by private negotiation.<sup>351</sup> However this principle laid down by the High Court Division was overruled by the Supreme Court in another case where it was held that if the public purpose does exist, it is not necessary to show that it could not be served by private negotiation before the provisions of requisition or acquisition are attracted.<sup>352</sup>

---

346. *Khadimali Vs. District Magistrate, Dacca*; PLD 1959 Dacca 154.

347. AIR 1952 Mad 756.

348. *Additional Deputy Commissioner, Dacca & others Vs. Chowdhury Esrarul Ahmed Siddique & others*; 19 DLR (SC) (1967) 525.

349. *Md. Masudul Hussain and another Vs. The Deputy Commissioner, Dhaka and others*; 15 BLD (1995) 493.

350. *Ekramul Haq Vs. Province of East Pakistan*; 15 DLR 249.

351. *Mritunjoy Paul Vs. Province of East Pakistan*; 14 DLR 568.

352. *Province of East Pakistan Vs. Abdus Sobhan Sowdagar*; 16 DLR (SC) 38.

In another case<sup>353</sup> it was decided that construction of dwelling houses cannot be considered necessarily or per se to be a public purpose. However, in certain circumstances housing scheme for a number of persons can be a public purpose.<sup>354</sup> Providing accommodation to the government servants is a public purpose.<sup>355</sup> In another case it was held that enabling the teaching staff to live in close proximity to the university campus and afford to them the necessary convenience is a public purpose.<sup>356</sup> Use of a property as a residential house for the Chief Minister is a public purpose.<sup>357</sup> Taking of premises for allotment to persons who are homeless is a public purpose.<sup>358</sup> The same principle was pronounced in the case of *State of Bombay Vs. Bhanji Munji*.<sup>359</sup>

If the Government takes of a property for the person who have been evicted by a decree of a Court from the said property, it cannot be said that the Government is not respecting the decree of the Court and is acting against public interest.<sup>360</sup>

Taking of a property for a foreign consulate is a public purpose.<sup>361</sup>

In a country like ours, establishing new industries is to be considered for public purpose.<sup>362</sup> The same principle was pronounced in the case of *Parshottam Jadavji Jeni Vs. State of Gujrat and others*.<sup>363</sup> However, in a case the Orissa High Court held that there is no public purpose where property is taken is for an industrial concern working purely for its own gain even

353. *Md. Ismail & others Vs. Govt. of Bangladesh & others*; 34 DLR (1982) 4.

354. *State of Gujrat Vs. Musamigan Imam Haider Bux Rizvi and another*; (1976) 3 SCC 536.

355. *State of Bombay Vs. R.S.Nanji*; AIR 1956 SC 294.

356. *Al. C.T.Alagappa Chettiar Vs. Revenue Divisional Officer*; AIR 1969 Mad 183.

357. *Franciso Feweira Martins Vs. Union of India*; AIR 1985 Bom 312.

358. *Mongibai Hariram Vs. State of Maharashtra*; AIR 1966 SC 882.

359. AIR 1955 SC 41.

360. *Mongibai Hariram Vs. State of Maharashtra*; AIR 1966 SC 882.

361. *State of Bombay Vs. Ali Gulshan*; AIR 1955 SC 810.

362. *Ekramul Haq Vs. Province of East Pakistan*; 15 DLR 249.

363. (1971) 1 SCC 843.

though the goods produced by the concern may be of use to the general public.<sup>364</sup>

Planned development of a city by the Government is a public purpose.<sup>365</sup>

Taking of land for a military purpose is a public purpose.<sup>366</sup>

Construction of a cinema hall where films are exhibited by an individual benefits him primarily. Mere use of the hall by the public on payment does not make the purpose of its making public.<sup>367</sup>

The nature of the purpose, namely, whether it is public or private will depend upon the fact whether it will serve the general interest of the individuals. It is not necessary that the entire community must be benefited.<sup>368</sup> In circumstances, even benefit to a class, such as coolies, can be said to serve public purpose.<sup>369</sup>

Therefore, it is obvious that any purpose which benefits the public or a section of the public is a public purpose.<sup>370</sup>

Last of all we should keep in our mind that the concept of public purpose and public interest is not constant. It must alter as social and economic conditions alter.<sup>371</sup> This is why with the onward march of civilization the concept has been broadening.<sup>372</sup> Therefore in determining whether a public purpose exists or not all the facts and circumstances are to be closely examined.<sup>373</sup>

364. *Satrugna Sahu Vs. State of Orissa*; AIR 1958 Orissa 187.

365. *Lila Ram Vs. Union of India and others*; 1975 UJ (SC) 697.

366. *Dimboswar Dattu Vs. Deputy Commissioner, Sibsagar*; AIR 1954 Ass 159.

367. *Abdus Sattar Vs. Province of East Pakistan*; 17 DLR 40.

368. 59 MLJ 274 = AIR 1931 Mad 361.

369. *Md. Mansur Rahman Vs. Province of East Pakistan*; 14 DLR 604.

370. *Brahmanbari Pourashava Vs. Secretary, Ministry of Land Reforms, Government of Bangladesh and others*; 51 DLR (AD) (1999) 84=7 BLT (AD) (1999) 95.

371. *Motibhai Vithalbhai Patel Vs. State of Gujrat*; AIR 1961 Guj 93.

372. *Brahmanbari Pourashava Vs. Secretary, Ministry of Land Reforms, Government of Bangladesh and others*; 51 DLR (AD) (1999) 84=7 BLT (AD) (1999) 95.

373. *State of Bombay Vs. R.S.Nanji*; AIR 1956 SC 294.



● **To state the public purpose or public interest in an order of requisition**

In case of requisition, the authority must disclose in the order of requisition the specific public purpose or public interest for which the property is requisitioned.<sup>374</sup>

Mentioning the public purpose has to be very particular.<sup>375</sup> In other words, there should be a broad and understandable statement of public purpose.<sup>376</sup>

However, in the case of *Md. Nur Hussain Vs. Province of East Pakistan*<sup>377</sup> it was held that, though the Government is required to specify the public purpose, omission to do so doesn't a requisition bad in law if such purpose is proved by facts to the satisfaction of the Court.

● **Meaning of the term 'require'**

Under section 18 of the Ordinance, a property can be requisitioned when it is temporarily for a public purpose or in the public interest. In this regard, the word 'require' involves something more than a mere wish and involves an element of need to some extent at least.<sup>378</sup>

● **Approval of the Government**

The Deputy Commissioner may by order requisition any property. But this power is subject to the prior approval of the Government. When the Deputy Commissioner orders requisition of any property without any such approval, the order is not valid in the eye of law.<sup>379</sup> However, in case of emergency requirement of any property no such approval is required.<sup>380</sup>

374. 8 PLR (Dac) 448.

375. *Munshi Singh and others Vs. Union of India*; (1973) 1 SCWR 195.

376. *Babu Singh and others Vs. Union of India and others*; AIR 1979 SC 1713.

377. (1959) 11 DLR 367.

378. *Abdus Sobhan Sowdagor and another Vs. Province of East Pakistan and others*; 14 DLR 486.

379. *Md. Amir Hossain Vs. Province of East Pakistan*; (1963) 15 DLR 87.

380. 1st Proviso to section 18.

### ● Application of mind by the requisitioning authority

The authority in order to requisition any property must apply its mind as to the necessity and expediency of the requisition.<sup>381</sup> This is because non-application of mind by the requisitioning authority makes a requisition invalid in law.<sup>382</sup> However, where the government itself has applied its mind, the Deputy Commissioner is not required to apply its mind again over the same requisition.<sup>383</sup>

### ● Public purpose and insufficient inquiry by the requisitioning authority

If there exists public purpose, it is enough for requisition, insufficient inquiry by the requisitioning authority into the existence of public purpose doesn't vitiate an order of requisition.<sup>384</sup> In the case of *Ekramul Huq Vs. Province of East Pakistan*<sup>385</sup> it was held that insufficiency of inquiry, even if it is a defect, can be cured by sufficient inquiry after the objection is made.

### ● Public purpose and private negotiation

In a case under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 (now repealed) it was held that to provide office accommodation for a village development officer might become a public purpose if such accommodation was not otherwise available by private negotiation.<sup>386</sup> However this principle laid down by the High Court Division was overruled by the Supreme Court in another case where it was held that if the public purpose does exist, it is not necessary to show that it could not be served by private negotiation before the provisions of requisition or acquisition are attracted.<sup>387</sup>

381. *Ajit Kumar Vs. Province of East Pakistan*; 11 DLR (1959) 243.

382. *Province of East Pakistan and others Vs. Jogesh Chandra Lodh and others*; 11 DLR (SC) 411.

383. *Hakim Ahmadur Rahman Mallik Vs. Province of East Pakistan*; 17 DLR (1965) 17.

384. *Province of East Pakistan Vs. Abdus Sobhan Sowdagar*; 16 DLR (SC) 38.

385. (1964) 16 DLR (SC) 121.

386. *Mritunjoy Paul Vs. Province of East Pakistan*; 14 DLR 568.

387. *Province of East Pakistan Vs. Abdus Sobhan Sowdagar*; 16 DLR (SC) 38.

### ● Public purpose and selection of the property

The power to select as to which land is to be taken for public purpose is left to the responsible discretion of the Government.<sup>388</sup>

### ● Mode and manner of service of notice

For service of notice under this section, the mode and manner provided by section 39 is to be followed. However, this notice is to be in Form-'A' appended to the Requisition of Immovable Property Rules, 1982.<sup>389</sup>

In this regard, use of printed form, in the absence of any allegation of incorrectness, misdescription etc., is not invalid in the eye of law.<sup>390</sup>

When photocopies of the notices were produced by the petitioner alleging non-service of notice, it can be inferred that these were served in the manner prescribed by law.<sup>391</sup>

### ● Signature on the notice

Murshed & AS Chowdhury, JJ held in a case that rubber-stamp facsimile signature on printed forms cannot be described as the conscious passing of an order<sup>392</sup> In the case of *Azizul Islam vs Province of East Pakistan*<sup>393</sup> the High Court Division held that a rubber stamp is no substitute for the conscious signature of the person who is required to make the order; in the printed paper with a rubber-stamp appended to it, there is absolutely nothing to indicate that it is, in fact, an order passed by the authorised to make such an order. In this case it was observed: "The significant point to remember is that the value of the signature lies in the fact that the person signing the order takes the responsibility for it, whereas rubber stamp can be appended by anybody without the cognizance of the person, the replica of whose signature the said rubber

---

388. State of Punjab and another Vs. Gurdial Singh and others; AIR 1980 SC 319.

389. Rule 4.

390. Province of East Pakistan Vs. Azizul Islam; 15 DLR (SC) 160.

391. Anwara Rashid Vs. Deputy Commissioner; 45 DLR 207.

392. Momtaj Begum Vs. Province of East Pakistan; 14 DLR 608.

393. 14 DLR 608.

stamp purports to be."<sup>394</sup> However, this principle was overruled by the Supreme Court on an appeal wherein their Lordships held that the High Court's view to the effect that unless an order of acquisition is issued under the personal signature of the competent requisitioning authority it cannot be treated as a valid order is too broadly stated which is not tenable. In this case it was held that impression of the rubber-stamp facsimile of the signature of the Authority made by himself or by a person under his authority makes the order of his own and valid in law. Illegibility of the signature of a Gazetted officer or its facsimile could not constitute a valid ground that it was not a signature at all.<sup>395</sup> The same principle was laid down in the case of *Waril Matbar Vs. Province of East Pakistan*.<sup>396</sup>

In the case of *Abdul Aziz Khan Vs. Province of East Pakistan*<sup>397</sup> it was held that an order of requisition made by the Deputy Commissioner under his own hand cannot be deemed as bad simply because a copy thereof served on the party has been signed by some other officer for the Deputy Commissioner.

- **Omission to state the name of the owner**

Omission to state the name of the owner doesn't affect the validity of a notice.<sup>398</sup>

- **Property not to be requisitioned**

Second proviso to section 18(1) says: 'save in the case of emergency requirement for the purposes of maintenance of transport or communication system, no property which is bona fide used by the owner thereof as the residence of himself or his family or which is used either for religious worship by the public or as an educational institution or orphanage or as a hospital, public library, graveyard or cremation ground shall

---

394. Observation by Murshed & SD Ahmed, JJ.

395. *Province of East Pakistan Vs. Azizul Islam*; 15 DLR (SC) 160.

396. 14 DLR 401.

397. (1968) 20 DLR (SC) 83.

398. *Peara Akhtar Banu Vs. Additional Deputy Commissioner*; (1964) 16 DLR 673.

be requisitioned.' If however any property is requisitioned or proposed to be requisitioned in contravention of this provision, it is a nullity.<sup>399</sup> Against such an order, a suit would lie to the civil court.<sup>400</sup>

In this regard, it is also to be kept in mind that the Government itself can order certain properties exempted from acquisition. In such a case these properties cannot be acquired unless the order of the Government is revoked.<sup>401</sup>

**19. Revision :** The Government may, of its own motion or on application filed by an aggrieved person, revise an order made under section 18(1):

Provided that no such application shall be entertained unless it is filed within thirty days from the date of service of the order.

**Commentary :** Revisional application against an order of requisition passed by the Deputy Commissioner lies only with the Government.<sup>402</sup> The Government's decision on revision overrides the decision of any other subordinate authority and in such a case a third party has nothing to say.<sup>403</sup>

**20. Award of compensation by the deputy commissioner :** (1) Where any property is requisitioned under this Part, there shall be paid compensation the amount of which shall be determined in the manner and in accordance with the principles set out in this section.

(2) The Deputy Commissioner shall, after giving the persons interested an opportunity of being heard in respect of their respective interests in the property and the amount and particulars of their claims to compensation for such interests and having regard to the provisions of sub-section (5), make an award of—

---

399. Radharaman Jeeu Bigraha Vs. Government of Bangladesh.

400. Sree Sree Radharaman Vs. Govt. of Bangladesh; 17 DLR (1975) 40.

401. Razab Ali Vs. Province of East Pakistan; (1958)10 DLR 489 = PLD 1959 Dacca 115.

402. M/S Elora Industries Corporation Ltd. Vs. A.D.C.; (1979) 31 DLR 418.

403. College of Music Vs. Secretary, Revenue; (1975) 27 DLR 487.

- (a) the compensation in the manner as may be prescribed; and
- (b) the apportionment of the said compensation among all the persons known or believed to be interested in the property, of whom, or of whose claims, he has information.

(3) The award made by the Deputy Commissioner shall, except as hereinafter provided, be final.

(4) The Deputy Commissioner shall give immediate notice of his award to the persons interested.

(5) The amount of compensation payable for the requisition of any property shall consist of ñ

- (a) a recurring payment, in respect of the period of requisition of a sum equal to the rent which would have been payable for the use and occupation of the property, if it had been taken on lease for that period; and

- (b) such sum, if any, as may be found necessary to compensate the persons interested for all or any of the following matters, namely:-

- (i) expenses on account of vacating the requisitioned property;

- (ii) expenses on account of reoccupying the property upon release from requisition; and

- (iii) damages, other than normal wear and tear, caused to the property during the period of requisition, including the expenses that may have to be incurred for restoring the property to the condition in which it was at the time of requisition.

(6) Where any property is kept under requisition for more than two years, the Deputy Commissioner shall revise his award regarding the amount payable as compensation under sub-section (5)(a).

### SYNOPSIS

- Determination of compensation
- Stamp duty on the award

#### ● Determination of compensation

In determining compensation for requisition of a property, the principles applicable for determining compensation of acquisition are not applicable.<sup>404</sup> In this regard, the awarding authority is to follow the criteria laid down by section 20 of the Ordinance and Rule 5 of the Requisition of Immovable Property Rules, 1982.

#### ● Stamp duty on the award

Generally an award is an instrument chargeable with stamp duty.<sup>405</sup> But an award of compensation by the Deputy Commissioner u/s 20 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 is exempted from such stamp duty.<sup>406</sup>

**21. Payment of compensation :** (1) On making an award under section 20, the Deputy Commissioner shall tender payment of the compensation awarded by him to the persons entitled thereto according to the award, and shall pay it to them unless prevented by someone or more of the contingencies mentioned in sub-section (2).

(2) If the persons entitled to compensation do not consent to receive it, or if there be no person to receive the compensation, or if there be any dispute as to the title to receive the compensation, or as to the apportionment of it, the Deputy Commissioner shall keep the amount of the compensation in a deposit account in the Public Account of the Republic which shall be deemed payment of the compensation for the requisitioned property without any prejudice to the claim of the parties to be determined by the Arbitrator.

Provided that any person admitted to be interested may receive such payment under protest as to the sufficiency of the amount.

---

404. Nasir Ahmed Vs. Province of East Pakistan; (1962) 14 DLR 867.

405. Item no. 12 of the Schedule 1 to the Stamp Act, 1899.

406. Section 42.

Provided further that no person who has received the amount otherwise than under protest shall be entitled to make any application under section 28.

Provided further that nothing herein contained shall affect the liability of any person, who may receive the whole or any part of any compensation awarded under this Part, to pay the same to the person lawfully entitled thereto.

**22. Recovery of money from allottees of requisitioned property :** Where any requisitioned property is allotted to, and placed in possession of, any person, the Deputy Commissioner may recover from such person such amount of money and in such manner as may be prescribed.

**23. Repair of requisitioned property :** (1) During the period of requisition, the Deputy Commissioner shall be responsible for the proper maintenance of the requisitioned property.

(2) If the Deputy Commissioner is satisfied that repairs are necessary to prevent deterioration to the property, he may, after giving the owner an opportunity of making the repairs himself, cause the repairs to be made at a cost not exceeding one-sixth of the compensation payable to the owner and such cost shall be recovered out of such compensation.

**24. Release from requisition :** (1) Where any requisitioned property is to be released from the requisition, the Deputy Commissioner may restore it to the person from whom the property was requisitioned or to his successor-in-interest or to such other person as may appear to the Deputy Commissioner to be entitled to such restoration.

(2) The delivery of possession of the requisitioned property to the person referred to in sub-section (1) shall be a full discharge of the Deputy Commissioner from all liability in respect of such delivery, but shall not prejudice any right in respect of the property which any other person may be entitled by the process of law to enforce against the person to whom possession of the property is so delivered.



Provided that when the person to whom the requisitioned property is to be restored on release from requisition willfully neglects or refuses to take delivery of the requisitioned property on being directed in writing to take possession of such requisitioned property by the Deputy Commissioner, such requisitioned property shall be deemed to have been restored to such person within the meaning of this sub-section with the date and time specified in the aforesaid direction.

(3) Where the person to whom the possession of the requisitioned property is to be delivered cannot be found and has no agent or other person empowered to accept the delivery on his behalf, the Deputy Commissioner shall cause a notice declaring that the property is released from requisition to be affixed on some conspicuous part of the property and shall also publish the notice in the Official Gazette.

(4) Where a notice referred to in sub-section (3) is published in the Official Gazette, the property specified in such notice shall cease to be subject to requisition from the date of such publication and be deemed to have been delivered to the person entitled to possession thereof; and the Deputy Commissioner shall not be liable for any compensation or other claim in respect of the property for any period after the said date.

**Commentary :** Release from requisition, that is to say, de-requisition is an administrative function<sup>407</sup> to which the interference of the court of law is not warranted.<sup>408</sup>

According to section 24(1), when a requisitioned property is required to be released from requisition, the Deputy Commissioner is to restore it either to the person from whom it was requisitioned or to his successor-in-interest or to some other person who appears to the Deputy Commissioner to be entitled to such restoration.<sup>409</sup>

In this regard, restoration means giving back the property in the same condition as it was in, at the time of passing of the order of requisition, subject, of course, to the effect of normal wear and tear by use.<sup>410</sup> However, the word

407. *Sudhindra Nath Datta Vs. Sailendra Nath Mitra*; (1924) 1 KBD 171.

408. *Badal Rani Misra Vs. Bangladesh*; 27 DLR (AD) 65.

409. *Md. Ismail Talukdar Vs. Government of East Pakistan*; 21 DLR 267.

410. *Province of East Pakistan Vs. Abdul Aziz Chowdhury*; 12 DLR (SC) 161.

'restoration' doesn't necessarily demand that the actual possession must be given to the person entitled.<sup>411</sup>

If any damage had been caused to the building, presumably the government would set it right before handing back the property to the owner, and, on its failure to do so a cause of action may then arise in favour of the owner for claiming compensation for the damages.<sup>412</sup> However any such claim during the continuance of requisition is premature.<sup>413</sup>

According to proviso to section 24(2), if the person to whom the requisitioned property is to be restored willfully neglects or refuses to take delivery of the property on being directed in writing to take possession of such property by the Deputy Commissioner, the property would be deemed to have been restored.<sup>414</sup>

According to section 24(3), Where the person to whom the possession of the requisitioned property is to be delivered cannot be found and has no agent or other person empowered to accept the delivery on his behalf, the Deputy Commissioner shall cause a notice declaring that the property is released from requisition to be affixed on some conspicuous part of the property and shall also publish the notice in the Official Gazette. According to section 24(4), the property specified in any such notice shall cease to be subject to requisition from the date of such publication and be deemed to have been delivered to the person entitled to possession thereof; and the Deputy Commissioner shall not be liable for any compensation or other claim in respect of the property for any period after the said date.<sup>415</sup>

A notice under section 24(3) is to be in Form 'B' appended to the Requisition of Immovable Property Rules, 1982.<sup>416</sup>

---

411. Parimal Kumar Dey Vs. Deputy Commissioner, Bakerganj; (1967) 19 DLR 210.

412. Province of East Pakistan Vs. Abdul Aziz Chowdhury; 12 DLR (SC) 161.

413. Province of East Pakistan Vs. Abdul Aziz Chowdhury; 12 DLR (SC) 161.

414. Heramba Chandra Bhattacharjee Vs. Secretary of Revenue Department; 15 DLR 452.

415. Baka Gopal Basak Vs. Kafiluddin Chowdhury; 11 DLR 125.

416. Rule 7.

Once a property is de-requisitioned and its possession is restored to the owner, there is no provision for retaking it thereafter.<sup>417</sup>

**25. Eviction of allottees :** Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, if any property under requisition, which has been allotted to any person or is in unauthorised occupation of any person, is required by the Deputy Commissioner for any other use or purpose during the period of requisition or for restoring the property under section 24 on its released from requisition, or if the allottee of such property has defaulted in payment of any sum due from him in respect of such property, the Deputy Commissioner, may, at any time by order in writing, direct such person or allottee to vacate the property by such date as may be specified in the order, and if such person or allottee does not vacate the property by the date so specified, the Deputy Commissioner may evict such person or allottee from such property or may use or caused to be used such force for the purpose as may be necessary.

**Commentary :** This section gives wide discretion to the Deputy Commissioner to evict an allottee from the requisitioned property. In fact, an allottee of a requisitioned property doesn't acquire a right to continue to stay in a requisitioned property even against a lawful order of the Deputy Commissioner.<sup>418</sup>

In the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948.<sup>419</sup> there was provision that no allottee shall be evicted between sunset and sunrise.<sup>420</sup> But no such restriction is imposed in the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982<sup>421</sup>

**26. Part not to apply to cantonment :** Nothing in this Part shall apply to any property within the limits of a cantonment.

---

417. Meheruddin Vs. Government of Bangladesh and others; 30 DLR 426.

418. M.A.Gani Vs. Nasir Ahmed & others; 21 DLR 451.

419. Act No. XIII of 1948.

420. Proviso to section 12A.

421. Ordinance No. II of 1982.

## Part IV Arbitration

**27. Appointment of Arbitrator :** For the purposes of this <sup>422</sup>[Ordinance] the Government shall, by notification in the Official Gazette, appoint a Judicial Officer not below the rank of Subordinate Judge, to be arbitrator for such area as may be specified therein.

**Commentary :** The Arbitrator is a persona designata, i.e., a functionary designated not by name but as one of class.<sup>423</sup> This principle was followed in the case of *Thommarshau alias Majhi Vs. Bangladesh*.<sup>424</sup> An Arbitrator appointed under section 27 is not a civil court at all within the meaning of the Code of Civil Procedure and as such, he is not a court subordinate to the High Court Division.<sup>425</sup>

**28. Application to Arbitrator :** (1) Any person interested who has not accepted any award made by the deputy Commissioner under this Act may, within forty five days from the date of service of notice of the award, make an application to the Arbitrator for revision of the award.

(2) The application shall state the grounds on which objection to the award is taken.

<sup>426</sup> [(3) The requiring person shall be made a necessary party in the application made under sub-section (1), along with the Deputy Commissioner.]

### SYNOPSIS

- Application to Arbitrator- When can be made
- Maintainability of an application to Arbitrator
- **Application to Arbitrator- When can be made**

Only for revision of the award made by the Deputy Commissioner, an application can be made to the Arbitrator.<sup>427</sup>

422. Substituted by section 6 of Ordinance XV of 1983.

423. Begum Lutfunnessa Vs. Nizamuddin Ahmed & others; 40 DLR 232.

424. 52 DLR (2000) 516.

425. Thommarshu alias Majhi Vs. Bangladesh; 52 DLR (2000) 516.

426. Added by section 8 of Act No. 20 of 1994.

427. Province of East Pakistan (now Bangladesh) Vs. Fazlur Rahman; 26 DLR 255.

**● Maintainability of an application to Arbitrator**

Application under section 28 is non-maintainable when the applicant fails to show that he received the money of award 'under protest'.<sup>428</sup> This is because a person, who has taken payment without protest, must be deemed to have waived his objection to the award, if any.<sup>429</sup> In such an application, Requiring body is not necessarily required to be made either a necessary party or a proper party.<sup>429A</sup>

**29. Notice for hearing :** The Arbitrator shall, on receipt of an application under section 28, cause a notice specifying the date on which he will proceed to hear the application, and directing their appearance before him on that day, to be served on the following persons, namely:

- (a) the applicant;
- (b) all persons interested in the objection;
- (c) the Deputy Commissioner; and
- (d) the requiring person.

**30. Scope of proceedings :** The scope of the enquiry in every proceedings before the Arbitrator shall be restricted to a consideration of the interest of the persons affected by the objection.

**Commentary :** The Arbitrator does not exercise a judicial function in course of inquiry or investigation into the amount of compensation although he is expected to act within judicial norms.<sup>430</sup>

Under the provisions of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982, the Arbitrator is vested with the jurisdiction to decide a dispute of title to receive compensation.<sup>431</sup>

428. Thomarshau alias Majhi Vs. Bangladesh; 52 DLR (2000) 516.

429. Ghulam Muhammad Vs. Governor of West Pakistan; 19 DLR (1967) SC 117.

429A. Bangladesh Water Development Board Vs. Al-haj Abdul Latif Biswas and others; 1 BLC (AD) 42.

430. Begum Lutfunnessa Vs. Nizamuddin Ahmed & others; 40 DLR 232.

431. Begum Lutfunnessa Vs. Nizamuddin Ahmed & others; 40 DLR 232.

An Arbitrator is not empowered to question the notice of acquisition or requisition.<sup>432</sup>

**181. Arbitrator to be guided by sections 8, 9 and 20 :** In determining the amount of compensation to be awarded for any property acquired or requisitioned under this Act, the Arbitrator shall be guided by the provisions of section 8 and 9 or 20, as the case may be.

<sup>433</sup> [Provided that the compensation determined by the Arbitrator in respect of each owner shall not exceed the amount specified in the award of the Deputy Commissioner by more than ten per centum.]

### SYNOPSIS

- Criterion for determining the amount of compensation by the Arbitrator
- Constitutionality of the proviso to section 31
- **Criterion for determining the amount of compensation by the Arbitrator**

Section 31 makes it clear that while determining the amount of compensation the Arbitrator is to be guided by Sections 8, 9 and 20. In this regard, he cannot be guided by any criterion fixed by him arbitrarily without any basis whatsoever.<sup>434</sup>

If from time to time, the procedures of assessing compensation is changed, the Arbitrator is to be guided by current mandates of law.<sup>435</sup>

- **Constitutionality of the proviso to section 31**

In a case<sup>436</sup> under this Ordinance this amendment made to section 31 was challenged alleging that by this amendment

432. Peara Akhtar Banu Vs. Additional Deputy Commissioner; (1964) 16 DLR 673.

433. Added by section 9 of Act No. 20 of 1994.

434. Bangladesh represented by the Deputy Commissioner, Khulna Vs. Mrs. Sayera Khatun and others; 4 MLR (1999) (AD) 180.

435. Province of East Pakistan Vs. Malu Bepari and others; 25 DLR (1973) 440.

436. Province of East Pakistan Vs. Sharafatulla; (1967) 19 DLR 237.

the power of the Arbitrator to act independently and to exercise his discretion in a free manner has been curtailed and in this way the petitioner's right to have protection of law as to compensation in case of acquisition of his land under the Ordinance has been seriously violated. But, the HCD held that since legislature is competent to legislate fixing amount of compensation, the amendment made in sections 31 of the Ordinance cannot be said to have violated the petitioner's right of protection of law.<sup>436A</sup>

**32. Form of award of Arbitrator :** (1) Every award under this Part shall be in writing signed by the Arbitrator, and shall specify the amount awarded under different clauses of section 8(1) or section 20(5), as the case may be, together with the grounds of awarding each of the said amounts.

(2) Where the amount of compensation determined by an Arbitrator is higher than the amount specified in the award of the Deputy Commissioner, an additional compensation at the rate of ten percent per annum on such additional amount shall, subject to the decision of an Appellate Tribunal, if any, be payable till the amount is paid or offered for payment.

(3) Every such award shall be deemed to be a decree and the statement of the grounds of every such award a judgement within the meaning of section 2(2) and section 2(9) respectively of the Code of Civil Procedure, 1908 (V of 1908).

### SYNOPSIS

- Appeal against the award of an Arbitrator
  - Revision against the award of an Arbitrator
  - Legal Status of the Award of the Arbitrator
  - Stamp duty on the award
- **Appeal against the award of an Arbitrator**

According to section 34 (1) of the Ordinance, an appeal lies to the Arbitration Appellate Tribunal against the award of an

436A. Shahjahan Ali Khan (Md) and others vs. Government of Bangladesh and others; 52 DLR (2000)99 = 20 BLD (HCD) (2000) 60 = 4 BLC 617.

Arbitrator. An appeal to the High Court Division against the award of an Arbitrator is not maintainable.<sup>437</sup>

### ● **Revision against the award of an Arbitrator**

An Arbitrator appointed under section 27 is not a civil court at all within the meaning of the Code of Civil Procedure and as such, he is not a court subordinate to the High Court Division. So, an application u/s 115 CPC for revision against an award of an Arbitrator is not maintainable.<sup>438</sup>

### ● **Legal Status of the Award of the Arbitrator**

According to section 34 (3) of the Ordinance, every award made by the Arbitrator is deemed to be a decree within the meaning of section 2(2), CPC and the statement of the grounds of every such award is a judgement within the meaning of section 2(9), CPC. This provision is significantly different from the provision of the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948. An award made by an Arbitrator appointed under the 1948 Act was not a decree within the meaning of CPC.<sup>439</sup>

In view of the deeming provision in section 32(3) of the Ordinance the award of the Arbitrator is appealable as a decree and also executable as a decree. But the status of the Arbitrator has not undergone any change thereby. He is not elevated to the status of a civil court by virtue of the deeming clause (3) of section 32.<sup>440</sup>

### ● **Stamp duty on the award**

Generally an award is an instrument chargeable with stamp duty.<sup>441</sup> But an award by Arbitrator u/s 32 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 is exempted from such stamp duty.<sup>442</sup>

437. Bangladesh Vs. Md. Mazibur Rahman; 14 BLD (1994) 362 =47 DLR 559.

438. Thomarshu alias Majhi Vs. Bangladesh; 52 DLR (2000) 516.

439. Mrs. Momtaz Mallic Vs. The Taxing Officer, High Court, Dhaka; 20 DLR (Dac.) 599. followed in the case of Province of East Pakistan Vs. Malu Beparl and others; 25 DLR (1973) 440.

440. Begum Lutfunnessa Vs. Nizamuddin Ahmed & others; 40 DLR 232.

441. Item no. 12 of the Schedule 1 to the Stamp Act, 1899.

442. Section 42.



**33. Costs :** Every such award shall also state the amount of costs incurred in the proceedings under this Part, and by what persons and in what proportions they are to be paid.

**34. Appeal against the award of arbitrator :** (1) An appeal shall lie to the Arbitration Appellate Tribunal, constituted under sub-section (2), against an award of the Arbitrator.

(2) The Government shall, by notification in the Official Gazette, constitute one or more Arbitration Appellate Tribunals for such area as may be specified therein.

(3) An Arbitration Appellate Tribunal shall consist of a member who shall be appointed by the Government from among persons who are or have been District Judges.

~~34~~ A decision of the Arbitration Appellate Tribunal shall be final.

(5) Where the amount of compensation determined by an Arbitration Appellate Tribunal is higher than the amount specified in the award of the Arbitrator, an additional compensation at the rate of ten percent per annum on such additional amount shall be payable till the amount is paid or offered for payment.

<sup>443</sup> Provided that the compensation determined by the Arbitration Appellate Tribunal in respect of each land owner shall not exceed the amount specified in the award of the Arbitrator by more than ten per centum.]

### SYNOPSIS

- Appeal against the award of an Arbitrator
- Period of limitation for preferring an appeal to the Arbitration Appellate Tribunal
- Finality of the decision of the Arbitration Appellate Tribunal
- Constitutionality of the proviso to section 34.

● **Appeal against the award of an Arbitrator**

Against the award of an Arbitrator an appeal may lie to the Arbitration Appellate Tribunal. In such a case an appeal to the High Court Division is not maintainable.<sup>444</sup>

● **Period of limitation for preferring an appeal to the Arbitration Appellate Tribunal**

Section 34 prescribes no special period of limitation for preferring an appeal before the Arbitration Appellate Tribunal. In the absence of any special period of limitation prescribed in the Ordinance for preferring an appeal before the Arbitration Appellate Tribunal, the general law of limitation comes into play and as such section 5 of the Limitation may be restored to in such cases.<sup>445</sup>

● **Finality of the decision of the Arbitration Appellate Tribunal**

A decision of the Arbitration Appellate Tribunal although made final by fiction of law, is amenable to the revisional jurisdiction of the High Court Division under section 115 CPC.<sup>446</sup> The same was held in the case of *Khaleda Akbar Vs. Bangladesh*.<sup>447</sup>

In the case of *Dhaka City Corporation, represented by its Mayor Vs. Abdus Salam, District Judge & Arbitration Appellate Tribunal, Dhaka*,<sup>447A</sup> it was held that when the dispute as to preliminary assessment has been resolved by the Arbitration and affirmed by the Appellate Tribunal well within their jurisdiction, such decision cannot be interfered with merely on the ground that assessment was made on the basis of photocopy of the kabala deeds in the absence of anything showing contrary thereto.

444. Bangladesh Vs. Md. Mazibur Rahman; 14 BLD (1994) 362 = 47 DLR 559.

445. Govt. of Bangladesh Vs. District Judge, Dhaka and Arbitration Appellate Tribunal, Dhaka and others; 17 BLD (1997) 448 = 5 BLT (HCD) 124 = 2 BLC 371.

446. Bangladesh Vs. Md. Mazibur Rahman; 14 BLD (1994) 362 = 47 DLR 559.

447. 42 DLR (1990) 66.

447A. 4 MLR (1999) (AD) 399.

● **Constitutionality of the proviso to section 34**

In a case<sup>448</sup> under this Ordinance this amendment made to section 34 was challenged alleging that by this amendment the power of the Tribunal to act independently and to exercise his discretion in a free manner has been curtailed and in this way the petitioner's right to have protection of law as to compensation in case of acquisition of his land under the Ordinance has been seriously violated. But, the HCD held that since legislature is competent to legislate fixing amount of compensation, the amendment made in sections 34 of the Ordinance cannot be said to have violated the petitioner's right of protection of law.

<sup>449</sup>**34A. Payment of additional compensation :** Where additional compensation is required to be paid in pursuance of an award under this Part, such compensation shall be paid to the persons entitled thereto immediately after the said additional amount is deposited by the requiring person with the Deputy Commissioner:

Provided that the requiring person shall deposit the additional amount with the Deputy Commissioner within one month from the date of receipt of notice in this behalf from the Deputy Commissioner:

Provided further that the Deputy Commissioner shall send the notice to deposit the amount of additional compensation within one month from the date of the award of the Arbitrator, or, as the case may be, decision of the Arbitration Appellate Tribunal.]

**35. Act X of 1940 not to apply :** Nothing in the Arbitration Act, 1940 (X of 1940), shall apply to arbitrations under this Part.

448. Shahjahan Ali Khan (Md) and others vs. Government of Bangladesh and others; 52 DLR (2000)99 = 20 BLD (HCD) (2000) 60 = 4 BLC 617.

449. Added by section 11 of Act No. 20 of 1994.

**Part V**  
**Miscellaneous**

**36. Deputy Commissioner and Arbitrator to have certain powers of civil court :** The Deputy Commissioner and the Arbitrator, while holding any enquiry or proceedings under this Act, shall have the same powers as are vested in a Civil Court under the Code of Civil Procedure, 1908 (V of 1908), for the purpose of-

- (a) summoning and enforcing the attendance of any person, and examining him on oath;
- (b) compelling the production of any document or record;
- (c) reception of evidence on affidavit;
- (d) issuing commission for examination of witnesses;
- (e) requisitioning any public record from any court or office.

**37. Power to enter and inspect :** (1) With a view to acquiring or requiring any property or determining the compensation payable in respect thereof or securing compliance with an order made under this Ordinance, the Deputy commissioner or any officer, generally or specially authorised by the deputy Commissioner in this behalf, and any of the assistants and workmen may

- (a) enter upon and survey and take levels of any property;
- (b) inspect any property or any thing therein;
- (c) measure and set out the boundaries and prepare a plan of any property and the intended line of the work, if any, proposed to be made thereon;
- (d) mark such levels, boundaries and line by placing marks and cutting trenches, and, where otherwise the survey cannot be completed and the levels taken and boundaries and line marked, cut down and clear away any part of the standing crop, tree or jungle:

Provided that no person shall enter upon any property without the consent of the occupier thereof unless at least twenty-four hours' previous notice in writing of his intention to do so has been given.

(2) The Deputy Commissioner or the officer authorised by him under sub-section (1) shall, at the time of entry upon any property, pay or tender payment for all necessary damage to be done in such property, and, in case of dispute as to the sufficiency of the amount so paid or tendered, the decision of the Deputy Commissioner shall be final.

**38. Power to obtain information :** With a view to acquiring or requiring any property or determining the compensation payable in respect thereof, the Deputy commissioner may, by order in writing, require any person to furnish to such officer or authority, as may be specified in the order, such information in his possession as may be specified relating to any property which is acquired or requisitioned, or intended to be acquired or requisitioned, under this Ordinance.

**39. Service of notice and orders :** (1) Save as otherwise expressly provided in this Ordinance and subject to rules made thereunder, every notice or order issued or made under this Ordinance shall be served by delivering or tendering it to the person named therein or the person whom it is required to be served under this Ordinance.

(2) When such person cannot be found or the notice or order cannot be so delivered or tendered, the service of the notice or order may be made by delivering or tendering it to any officer of such person or to any adult male member of the family of such person residing with him or, if no such officer or member cannot be found, by affixing a copy thereof on the outer door or on some conspicuous part of the premises in which that person ordinarily resides or carries on business or personally works for gain, and also by affixing a copy thereof in some conspicuous place in the office of the authority or

officer issuing or making it and, where possible, in some conspicuous part of the property to which it relates:

Provided that, if such authority or officer so directs, the notice or order may be sent by registered post in a letter addressed to the person named therein or on whom it is required to be served, at his known residence, address or place of business or work.

**40. Penalty :** Any person who contravenes or attempts to contravene or abets or attempts to abet a contravention of any order made under this Ordinance or who willfully obstructs any person in doing any of the acts authorised or permitted under this Ordinance or any rule made thereunder shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to six months or with fine which may extend to one thousand taka, or with both.

**41. Enforcement of surrender :** If the Deputy Commissioner is opposed or impeded in taking possession of any property under this Ordinance, he shall enforce the surrender of the property to himself, and may use or cause to be used such force as may be necessary.

**42. Exemption from stamp duty and fees :** No award made under this Ordinance shall be chargeable with stamp duty, and no person claiming any interest under any such award shall be liable to pay any fee for a copy of the same.

**43. Indemnity :** No suit, prosecution or other legal proceeding shall lie against any person for any thing which is in good faith done or intended to be done in pursuance of this ordinance or any order or rule made thereunder.

**Commentary :** In a case under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 the Court held that the validity of an act bonafidely done under the said Act cannot be challenged in a civil court but in case of an order or an act which is wholly outside the purview of the said Act, there is no

bar to file a suit.<sup>450</sup> Therefore if the order passed and action taken by any authority is mala fide the court can entertain a suit to see whether the action is in conformity with the law.<sup>451</sup>

~~44~~ **Bar to jurisdiction of Court** : Save as otherwise expressly provided in this Ordinance, no Court shall entertain any suit or application against any order passed or any action taken under this Ordinance, and no injunction shall be granted by any Court in respect of any action taken or to be taken in pursuance of any power conferred by or under this Ordinance.

### SYNOPSIS

- Bar to the jurisdiction of civil courts and its extent
- The question of public interest and jurisdiction of Court
- The acquisition of exempted property and jurisdiction of Court
- Condition for prosecuting a suit
- Maintainability of a suit on the plea of mala fide
- Suit for compensation in case of damage to the requisitioned property

#### ● Bar to the jurisdiction of civil courts and its extent

Generally in case of a valid acquisition or requisition of an immovable property under 1982 Ordinance, the civil court has no jurisdiction according to section 44.<sup>452</sup> However, in a case under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 the Court held that the validity of an act bona fide done under the said Act cannot be challenged in a civil court but in case of an order or an act which is wholly outside the purview of

450. Madbar Khan & others Vs. Province of East Pakistan and others; 17 DLR 263.

451. Soleman Bibi and others Vs. Administrator, Farajikandi Complex and others; 45 DLR 727.

452. Ali Jan Khan Vs. Bangladesh; 37 DLR (AD) 161.

the said Act, there is no bar to file a suit.<sup>453</sup> Therefore, where the allegations of a party is that the impugned order is a nullity in the eye of law, the jurisdiction of the civil court is not barred.<sup>454</sup> In another case<sup>455</sup> the Privy Council held: 'It is also well settled that even if jurisdiction is so excluded, the civil court have jurisdiction to examine into cases where provisions of the Act have not been complied with'. In another case it was held that if the order passed or action taken by any authority is malafide, civil courts shall have jurisdiction to entertain a suit to see whether the action is in conformity with the law in question.<sup>456</sup>

In a case<sup>457</sup> under the Land Acquisition Act, 1894 (now repealed) the plaintiff bought a suit for permanent injunction after the issuance of the preliminary notice of acquisition, but he didn't impugn the notice in the suit. It was held that by such a suit the plaintiff was, in fact, making a challenge to the acquisition of the suit land by the Govt. which he cannot do.

### ● The question of public interest and jurisdiction of Court

In the case of *Md. Masudul Hussain and another Vs. The Deputy Commissioner, Dhaka and others*,<sup>458</sup> on behalf of the respondent it was contended that when a final decision of acquisition is made under section 5(1) after consideration of the reports submitted under section 4(3), such decision becomes final and conclusive evidence that the property is needed for a public purpose or in public interest. In this regard the case of *Province of East Pakistan Vs. Dr. Azizul Islam*<sup>459</sup> was cited by the respondent wherein it was held: 'Presumption that

453. Madbar Khan & others Vs. Province of East Pakistan and others; 17 DLR 263.

454. Mian Mohammad Latif Vs. Province of West Pakistan and another; 22 DLR (SC) 98 = PLD 1970 SC 180.

455. Secretary of State Vs. Mask & Co.; AIR 1940 (PC) 105 = 44 CWN 70.

456. Soleman Bibi and others Vs. Administrator, Farajikandi Complex and others; 45 DLR 727.

457. GM, Bangladesh Railway Vs. Sharifjan Bibi; 43 DLR (AD) 112.

458. 15 BLD (1995) 493.

459. PLD 1963 (SC) 296.



official act of requisition had been regularly and properly performed. - Onus would then be upon the person seeking to challenge the correctness of the recital to show the contrary." However the Court was not impressed at this and observed that: 'In the said case the property was requisitioned for the purpose of rehabilitation of displaced person and therefore on the very face it assumed the character of the public purpose.' Then the respondent referred to the decision reported in 8 DLR (1956) 210<sup>460</sup> and submitted that whether the property is required for public purpose or not cannot be questioned in a court of law. As to this decision, the Court observed: 'With the passage of time and change in the law relating to the requisition and acquisition of the property, the superior courts have consistently laid down the principle that if the order of requisition and acquisition is made without following the prescribed procedures it is not outside the scope of the superior court to see whether it is for public purpose or for collateral purpose or for the benefit of an individual or a group of individuals. In another case it was held that if from the pleadings it can be seen that the purpose doesn't appear to be in public interest, the civil court's jurisdiction is not ousted by section 44 of the Ordinance.<sup>461</sup> The same principle was held in the case of *Babu Barkya Vs. The State of Bombay*.<sup>462</sup> The Privy Council in the case of *Hamabai Frainji Patil Vs. Secretary of State*<sup>463</sup> went so far as to say that acquisition for a state or Government is always for a public purpose. However, when the government acquires land for its own purpose or for the purpose of a statutory body, the scope of enquiry into public purpose is limited.<sup>464</sup>

---

460. Mahamudan Nabi Choudhury & others Vs. The District Magistrate and Collector of Chittagong and others.

461. 7 DLR (AD) 161.

462. AIR 1960 SC 1203.

463. 42 IA 44.

464. Md. Ismail & others Vs. Govt. of Bangladesh & others; 34 DLR (1982) 4.

### ● **The acquisition or requisition of exempted property and jurisdiction of Court**

According to the proviso to section 3 certain properties are exempted from any proceeding of acquisition. If, however, an order of acquisition is made in respect of any such exempted property, a civil suit would lie to the civil court.<sup>465</sup>

In this regard, it is to be kept in mind that the Government itself can order certain properties exempted from acquisition. In such a case these properties cannot be acquired unless the order of the Government is revoked. In such a case the court can also exercise its jurisdiction.<sup>466</sup>

### ● **Condition for prosecuting a suit**

In a case<sup>467</sup> under the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 (now repealed) it was held that in order to prosecute a suit, it must be shown that the impugned order cannot be passed or that the order does not amount to a order under the Act, that is to say, the order itself is incompetent.

### ● **Maintainability of a suit on the plea of malafide**

Section 44 places bar on the jurisdiction of courts. Similar provisions for ouster of jurisdiction of the courts are seen in many statutes. It is well settled that in spite of any ouster clause the court can interfere with an action when it is done without jurisdiction. Sometimes, the question arises as to the operation of ouster clause in case of an action which is alleged to be malafide.

In case of *Abdul Rauf and others Vs. Abdul Hamid*,<sup>468</sup> the then Supreme Court of Pakistan was considering a similar provision<sup>469</sup> providing for ouster of jurisdiction of civil courts. In that case certain proceedings were challenged in the civil court on the ground of malafide. Civil court declined

465. *Sree Sree Radharaman Vs. Govt. of Bangladesh*; 17 DLR (1975) 40.

466. *Razab Ali Vs. Province of East Pakistan*; (1958)10 DLR 489 = PLD 1959 Dacca 115.

467. *Madbar Khan and others Vs. Province of East Pakistan & others*; 17 DLR 263.

468. 17 DLR (SC) 515.

469. Section 60 of the Frontier Crimes Regulation.

jurisdiction in view of the ouster clause but the High Court on appeal set aside the order and remanded the case holding that the court had jurisdiction to try the suit. The High Court's order was approved by the Supreme Court and appeal dismissed and explaining the condition in which an ouster clause as to the jurisdiction of civil court is attracted it observed: "The decision of the question whether the civil court had jurisdiction in the present case would depend on whether the impugned orders and proceedings were without jurisdiction. There is in this case an attack on the proceeding on the ground of malafide too. A malafide act is by its nature and act without jurisdiction. No legislature when it grants power to take action or pass an order contemplates a malafide exercise of power. A malafide order is a fraud on the statute. It may be explained that a malafide order means one which is passed not for the purpose contemplated by the enactment granting the power to pass the order, but for some other collateral or ulterior purpose." In another case<sup>470</sup> Hamoodur Rahman, C.J. explained that a malafide act and corum non-judice stand on the same footing and no ouster clause in any enactment, however widely couched, can save them from judicial scrutiny.

But the position of law, at least so far the bar to jurisdiction of court in case of acquisition or requisition proceedings is concerned, is different in our country. In the case of *Nur Mohammad & others Vs. Moulvi Mainuddin Ahmed & others*<sup>471</sup> the question arose as to the maintainability a suit instituted on the plea of malafide on the part of the authority making the order of requisition or acquisition. In this case B.H. Chowdhury, J in his dissenting judgement held: 'No legislature grants power for malafide exercise of it and when such malafide is alleged in fact, the civil courts have the power to investigate and give decision thereon. Consistent judicial view on malafide and corum non-judice is so well established that to hold otherwise on some supposed intention of the legislature would be to deny an universally accepted sound

470. *Federation of Pakistan Vs. Saeed Ahmed*; PLD 1974 (SC) 151(168).

471. (1986) 6 BLD (AD) 342.

principle of law."<sup>472</sup> On the other hand, Fazle Munim, C.J., in his judgment held: 'Malafide as alleged by the plaintiff-appellants is a question of fact which has, therefore, to be established, on proof. Ordinarily, the Court decides upon it after taking evidence and hearing the parties. No difficulty would seem to arise in determining upon any allegation of malafide raised in a suit. But where a suit is not initially maintainable or barred by any law, can such allegation be merely looked into and without taking evidence can it be held that the bar against such suit becomes inoperative on the allegation of malafide made in the plaint. If, in such circumstances, the answer is in the affirmative, provisions relating to the bar of suits would be rendered nugatory."<sup>473</sup> Thus by the majority decision, it was established that allegation of malafide per se doesn't make the bar to jurisdiction of court inoperative. This principle was also followed in the case of *Din Mohammad Mollah and another Vs. Chairman, Khulna Development Authority and others*.<sup>474</sup> However, in another case it was held that if the order passed or action taken by any authority is malafide, civil courts shall have jurisdiction to entertain a suit to see whether the action is in conformity with the law in question.<sup>475</sup>

● **Suit for compensation in case of damage to the requisitioned property**

According to section 24(1), when a requisitioned property is required to be released from requisition, the Deputy Commissioner is to restore it either to the person from whom it was requisitioned or to his successor-in-interest or to some other person who appears to the Deputy Commissioner to be entitled to such restoration.<sup>476</sup>

In this regard, restoration means giving back the property in the same condition as it was in, at the time of passing of

472. A.T.M. Afzal, J concurred with this judgement.

473. Shahabuddin Ahmed & M.H.Rahman, JJ concurred with this judgment.

474. 12 BLD (1992) 632.

475. Soleman Bibi and others Vs. Administrator, Farajikandi Complex and others; 45 DLR 727.

476. Md. Ismail Talukdar Vs. Government of East Pakistan; 21 DLR 267.

the order of requisition, subject, of course, to the effect of normal wear and tear by use.<sup>477</sup>

If any damage had been caused to the building, presumably the government would set it right before handing back the property to the owner, and, on its failure to do so a cause of action may then arise in favour of the owner for claiming compensation for the damages.<sup>478</sup> However any such claim during the continuance of requisition is premature.<sup>479</sup>

**45. Delegation of powers :** The government may, by order notified in the Official Gazette, direct that any power conferred or any duty imposed on it by this Ordinance shall, in such circumstances and under such conditions, if any, as may be specified in the order, be exercised or discharged also by such officer or authority as may be so specified.

The adhoc exercise of the power by the delegator himself for a particular case doesn't necessarily terminate the authority of the delegatee from exercising the power.<sup>480</sup>

**46. Power to make rules :** (1) The government may, by notification in the Official Gazette, make rules for carrying out the purposes of this Ordinance.

(2) In particular, and without prejudice to the generality of the foregoing power, such rules may provide for all or any of the following matters:-

- (a) the procedure to be followed in taking possession of any property acquired or requisitioned under this Ordinance;
- (b) the procedure to be followed by the Arbitrators and the Arbitration Appellate Tribunals;
- (c) the manner of enforcement of surrender of any property under section 41;
- (d) any other matter which has to be or may be prescribed.

---

477. Province of East Pakistan Vs. Abdul Aziz Chowdhury; 12 DLR (SC) 161.

478. Province of East Pakistan Vs. Abdul Aziz Chowdhury; 12 DLR (SC) 161.

479. Province of East Pakistan Vs. Abdul Aziz Chowdhury; 12 DLR (SC) 161.

480. Muhammad Anwar Vs. Province of East Pakistan; (1961) 13 DLR 426.

**SYNOPSIS**

- Rules for carrying out the purposes of this Ordinance
- Legal value of the rules of Land Acquisition Manual
- **Rules for carrying out the purposes of this Ordinance**

Section 46(1) gives the government authority to make rules for carrying out the purposes of this Ordinance. Such Rules are required to be made by notification in the Official Gazette. Exercising the power and authority conferred by this section the Government has made the following Rules:

- a. The Acquisition of Immovable Property Rules, 1982.
- b. The Requisition of Immovable Property Rules, 1982.

- **Legal value of the rules of Land Acquisition Manual**

The rules of Land Acquisition Manual are not rules made under the authority of section 46. In fact, Land Acquisition Manual provides administrative guidelines and these are executive instructions having no force of law.<sup>481</sup>

**47. Special savings relating to expired EB Act xiii of 1948 :** Notwithstanding the cessation of the Emergency Requisition of Property Act, 1948 (EB Act XIII of 1948), on the expiry of the period of its operation, all proceedings and matters, including all notices, notifications and orders, relating to requisition or acquisition of any property or compensation or award in respect of any property requisitioned or acquired and all applications and appeals pending before any authority, arbitrator or court under that Act shall be continued, enforced, heard or disposed of as if that Act had not ceased to have effect and were continuing in operation.

**Commentary :** The provision gives life to all proceedings and matters including all notices, notifications and orders relating to requisition and acquisition of any property under

---

481. Pronab Kumar Chakraborty and others Vs. The Govt. of the Peoples Republic of Bangladesh and others; 14 BLD (1994) 2 = 46 DLR 268.

the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 'as if that Act had not ceased'.<sup>482</sup>

**48. Repeals and savings :** (1) The Land Acquisition Act, 1894 (I of 1894), is hereby repealed.

(2) Notwithstanding such repeal, all proceedings and matters, including all notices, notifications and orders, relating to requisition or acquisition of any property or compensation or award in respect of any property requisitioned or acquired and all applications and appeals pending before any authority, arbitrator or court under the said Act shall be continued, enforced, heard or disposed of as if this Ordinance had not been made and promulgated.

(3) Subject to the provisions of sub-section (2), the provisions of the General Clauses Act, 1897 (X of 1897), shall apply to the repeal and re-enactment of the said Act by this Ordinance.

---

482. Abdul Bashir (Alhaj), being dead his legal heirs 1(a) Hosne Ara Begum & others Vs. Bangladesh and others; 48 DLR 553.

## **The Acquisition of Immovable Property Rules, 1982**

No. SRO 172-L/82:- In exercise of the powers conferred by section 46 of the Acquisition & Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982), the Government is pleased to make the following rules, namely:-

**1. Short title :** These rules may be called the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982.

**2. Definitions :** In this rules, unless there is anything repugnant in the subject or context,-

(a) "Form" means a Form appended to these rules;

(b) "Ordinance" means the Acquisition & Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982); and

(c) "section" means a section of the Ordinance.

**3. Proceedings for acquisition :** There shall be a separate proceeding for each proposal of acquisition under the Ordinance.

**4. Notices under sections 3, 6 and 7 :** (1) The notices under sections 3, 6 and 7 shall be in Forms 'A', 'B' and 'C' respectively.

(2) The notices under sections 3 and 6 shall be affixed at convenient places on or near the property sought to be acquired, with copies of such notices displayed, in the Notice Boards of the Collectorate, Office of the Upazila Revenue Officer, Tahsil Office and Office of the Local Parisad or Paurashava within the local limits of which such property situates.

**5. Declaration of acquisition and possession :** The declaration regarding acquisition and possession of property under section 11 shall be made in Form-D.

**6. Declaration of abatement and revocation of proceedings :** The declaration of abatement of acquisition proceedings under sub-section (1) of section 12 shall be made in Form-E and the notification required to be issued under sub-section (2) of the said section shall be made in Form-F.



**7. 483[Transfer of acquired land :** (1) When an acquired land is proposed to be transferred to any person other than the Government under sub-section (1) of section 15, such person shall, subject to sub-rule (2), enter into an agreement with the Government in Form-G.

(2) A deed of transfer in Form H shall be executed for transfer of the property to any person other than the Government and such person shall be liable to pay stamp-duty and other charges incidental to such execution in accordance with the existing laws for the time being in force.]

**8. 484[Assessment of compensation :** (1) Subject to the provisions of sections 8 and 9, in determining the compensation, the following matters and circumstances shall also be considered:-

- (a) the nature and condition of the property, and
- (b) the prevailing letting value, if any, of similar property in the locality.

(2) In calculating the market value of any property for the purpose of clause (a) of sub-section (1) of section 8, in the case of land, the average value of per acre of land transferred shall be calculated from the total amount of sale figures divided by the total quantity of land transferred.

(3) In case of acquisition of any building, including pucca or kutchra, the market value shall be determined keeping in view the cost of construction, cost on development of land including approaches and depreciation of building in consultation with public works department.

**9. Unutilised acquired property :** The Deputy Commissioner will submit a statement to the Government annually about the properties acquired for different requiring persons and mode of utilisation of the land. Such statement shall be submitted by the 15th July of each year.]

483. Amended by item (a) of Notification dated 31st October, 1982 vide No. SRO-372-L/82.

484. Added by item (b) of Notification dated 31st October, 1982 vide No. SRO-372-L/82.

**FORM- A***[See sub-rule (1) of rule 4]***Acquisition Case No. .... of 19 .....****Date of issue :****NOTICE**

Whereas the property described in the schedule below is needed or is likely to be needed for the public purpose of .....and in the public interest;

Now, therefore, in pursuance of the provisions of section 3 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982), it is hereby notified for the information of all concerned that the said property is proposed to be acquired by the Government.

Any persons interested in the said property may, within 15 days after the publication of the notice, file objection against the proposed acquisition of the property to the undersigned.

**The Schedule**

Plot No./Nos., : .....

Khatian No./Nos., : .....

Mouza : .....

PS : .....

Total area : .....

Deputy Commissioner

Dated the ..... 19..... District

**FORM- B***[See sub-rule (1) of rule 4]***Acquisition Case No. .... of 19 .....****NOTICE**

To : ..... owner/ occupier/ interested persons in the property.

Notice is hereby given as required under section 6 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982), that the Government has decided to acquire

the property described in the schedule below and intends to take possession thereof.

The owner/ occupier/ interested persons in the property is/are hereby called upon to appear personally or by authorised agent before the undersigned on ..... (date) at the office of ..... at ..... (time) to—

- (1) state the nature of the respective interests in the said property and particulars of their claims for such interests; and
- (2) make or deliver a statement containing so far as may be practicable, the name of every other person possessing any interest in the said property or any part thereof as co-sharer, mortgagee or otherwise, and of the nature of such interest and profits, if any, received or receivable on account thereof.

#### **The Schedule**

Plot No./Nos., : .....

Khatian No./Nos., : .....

Mouza : .....

PS : .....

Total area : .....

Deputy Commissioner

Dated the ..... 19.....

.....District

#### **FORM- C**

*[See sub-rule (1) of rule 4]*

Acquisition Case No. .... of 19 .....

#### **NOTICE**

To : .....

Notice is hereby given as required under sub-section (3) of section 7 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) that you have been

treated as the person/persons interested in the above case and in my opinion compensation at the following rates be allowed to you:

Compensation for land		
per acre	@ Tk. ....total	Tk.....
Compensation for		
structure	@ Tk. ....total	Tk.....
Compensation for other		
property	@ Tk. ....total	Tk.....

-----  
Total Tk. :

The sum payable to you is Tk. .... You should appear before me personally or by a duly authorised agent on or before..... (date) for receiving the payment.

Dated the ..... 19.....

Deputy Commissioner  
..... District

**FORM- D**

[See rule 5]

Acquisition Case No. .... of 19 .....

**DECLARATION**

Whereas the property described in the schedule below has been decided to be acquired and compensation therefor has been paid or is deemed to have been paid in pursuance of section 10 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982);

Now, therefore, in pursuance of sub-section (2) of section 11 of the said Ordinance, I am pleased to declare that the said property stands acquired and vests absolutely in the Government free from all encumbrances:

**The Schedule**

Plot No./Nos., : .....

Khatian No./Nos., : .....

Mouza : .....

PS : .....

Total area : .....

Deputy Commissioner

Dated the ..... 19.....

..... District

**FORM- E***[See rule 6]*

Acquisition Case No. .... of 19 .....

**DECLARATION**

Whereas compensation has not been paid or deposited within a period of one year from the date of decision of the Government for acquisition of the property described in the schedule below for the no fault of the persons interested;

Now, therefore, in pursuance of sub-section (1) of section 12 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982), I am pleased to declare that the all proceedings in respect of such acquisition stand abated from (date).

**The Schedule**

Plot No./Nos., : .....

Khatian No./Nos., : .....

Mouza : .....

PS : .....

Total area : .....

Deputy Commissioner

Dated the ..... 19.....

..... District

**FORM- F***[See rule 6]*

Acquisition Case No. .... of 19 .....

**NOTIFICATION**

Whereas acquisition proceedings were started in case No. .... of 19..... for acquisition of the property described in the schedule below under the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982), but compensation thereof has not yet been paid.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of section 12 of the aforesaid Ordinance, I, with the prior approval of the Government, revoke all the proceedings in respect of acquisition of the said property.

**The Schedule**

Plot No./Nos.,	: .....
Khatian No./Nos.,	: .....
Mouza	: .....
PS	: .....
Total area	: .....

Deputy Commissioner  
..... District

Dated the ..... 19.....

**FORM- G***[See rule 7]*

Acquisition Case No. .... of 19 .....

**AGREEMENT**

Whereas the property described in the schedule below is required by us for ..... and it is necessary to initiate proceedings for acquisition of the said property under the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982);

Now, therefore, we the requiring persons hereby agree and undertake to abide by the requirements of the aforesaid Ordinance and to pay the compensation and other charges for the said property.

We also undertake to follow all such terms and conditions as may be determined by the Government in this behalf.

This agreement is made on the day of . 19..

**The Schedule**

Plot No./Nos.,	:	.....
Khatian No./Nos.,	:	.....
Mouza	:	.....
PS	:	.....
Total area	:	.....
Name and signature of witnesses with address	Name and signature of the requiring persons with address.	

1.	1.
2.	2.
3.	3.

**FORM- H**

*[See sub-rule (2) of rule 7]*

This INDENTURE is made this ..... Day of ..... 19 ..... between the Government of Bangladesh (hereinafter called the Government) on the one part and ..... having its office at ..... in ..... (hereinafter called the requiring person) on the other part;

Whereas in the month of ..... The requiring person applied to the Deputy Commissioner ..... to acquire the property/properties hereinafter described under the provisions of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) for the establishment of ..... and the Government being satisfied that the proposed acquisition was needed for the aforesaid purpose and that the said work was likely to prove useful to the public, consented to acquire on behalf of the requiring person the property hereinafter described;

And whereas pursuant to the provisions of section 15 of the Ordinance the requiring person entered into an Agreement with the Government on ..... whereby it was agreed, inter

alia, that the requiring person shall pay to the Government all compensation and other charges for the said property;

And whereas the Deputy Commissioner ..... having duly made an award of compensation under section 7 of the said Ordinance and took possession under section 11 of the properties which thereupon vested absolutely in the Government free from all encumbrances;

And whereas on the ..... day of ..... 19 ..... possession of the said property was made over to the Deputy Commissioner ..... to the requiring person;

And whereas the requiring person has deposited with the Deputy Commissioner on .....the sum of Tk .....) being amount so far demanded, and whereas the requiring person admits its liability to pay any further sum demanded;

Now, this INDENTURE witnesseth that in pursuance of the said Agreement the Government doth hereby grant lease unto the requiring person ALL THAT property/piece or parcel of land more particularly delineated in the plan hereunto annexed and described in the schedule TO HOLD unto the requiring person with usual rent/taxes as may be fixed by the Revenue Authority and it is hereby agreed and declared that if at any time hereafter the said property/premises shall (except with the sanction in writing of the Government) be used by the requiring person for any purpose, other than the ..... or purposes incidental thereto or if the said property for a period of ..... consecutive months cease to be held and used or cease to be required for such purpose the requiring person shall surrender the said property and the Government may re-enter upon and take possession of the said premises together with all buildings thereon which shall thereupon vest in the Government absolutely;

And the Government may either sell the said premises and buildings thereon and upon such sale the Government shall after deducting the expenses of taking possession and selling, pay the balance of the said proceeds of sale to the requiring person or the Government may retain the said premises together with all buildings there in which case the Government shall repay to the requiring person all sums



received from the requiring person in respect of the aforesaid premises as compensation (less the statutory allowance of 20 per cent and less any amount received from the requiring person on account of trees and buildings which are not in existence at the time of resumption) but not sums received on account of costs, charges and expenses;

Should any dispute or difference arise concerning the subject matter of the deed or any convenient clause or thing herein contained, the same shall be referred to the Government and the decision of the Government upon such dispute or difference shall be final and conclusive and binding on the parties hereto.

The schedule above referred to:

All that piece of land situated in the ....., district ....., PS....., Mouza....., JL No. ...., containing an area of..... acres comprising CS, SA, RS Plot Nos.....

bounded on the-

North-

East-

South-

West-

In witness thereof the said requiring person has caused its common seal to be affixed and the Government hath hereto set his hand and seal this day and year first above written.

The common seal of the above named ..... Requiring person was hereto affixed in the presence of ..... witness.

Head of office/Chief Executive Officer

With seal

Signed, sealed and delivered by ..... The Deputy Commissioner of ..... On behalf of the Government of the People's Republic of Bangladesh.

(Witness)

(Signature)

Deputy Commissioner

..... District.

## **The Requisition of Immovable Property Rules, 1982**

No. SRO 372-L/82:- In exercise of the powers conferred by section 46 of the Acquisition & Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982), the Government is pleased to make the following rules, namely:-

**1. Short title :** These rules may be called the Requisition of Immovable Property Rules, 1982.

**2. Definitions :** In this rules, unless there is anything repugnant in the subject or context,-

(a) "Form" means a Form appended to these rules;

(b) "Ordinance" means the Acquisition & Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982); and

(c) "section" means a section of the Ordinance.

**3. Proceedings for requisition :** There shall be a separate proceeding for each proposal of requisition under the Ordinance.

**4. Order of requisition :** The order of requisition under sub-section (1) of section 18 shall be in Form 'A'.

**5. Assessment of compensation on requisition :** (1) In making the award of compensation, the deputy Commissioner shall, besides taking into consideration, the principles laid down under section 20, see that-

(a) the owner receives such compensation in cash of which he is temporarily deprived; and

(b) in case the property is a cultivable land the owner receives the compensation for loss of crops.

(2) in determining compensation for standing crops average yield per acre in the locality of the kind of produce multiplied by price of the products per unit shall be calculated.

**6. Recovery of compensation money from the allottees:** When any requisitioned is allotted to and placed in possession of any person the Deputy Commissioner shall realise estimated amount of compensation from such person in such installment as he may deem fit.

**7. Notice of release of requisition :** The notice of release of requisition as required under sub-section 3 of section 24 shall be in Form 'B'.

**FORM- A**

[See rule 4]

Requisition Case No. ....

**Order of Requisition of Immovable Property**

Whereas, it is expedient to requisition the immovable property described in the schedule 'A' below for the purpose of .....and in the public interest;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 18 of the Ordinance, I do thereby requisition the said property and direct that-

Mr./Mrs ..... (name) ..... of .....(address) ..... owner/occupier of the said property shall-

- (a) deliver the possession of the said property to an officer authorised by me to receive the possession on my behalf on .....
- (b) remove from the said property the movable properties in the Schedule 'B' below or any other movable properties as may be specified in writing in this behalf by the officer authorised by me;
- (c) not dispose of the said property in any way which may disturb or interfere with the use or the dealing of the said property in the manner described by me so long as this order remains in force.

**SCHEDULE 'A'**

**SCHEDULE 'B'**

Dated the ..... 19.....

Deputy Commissioner  
..... District

**FORM- B***[See rule 7]*

Notice under section 24(3) declaring release of acquisitioned property, when the owner is not found.

Whereas the property described in the Schedule below was requisitioned vide Order No. .... dated ..... under section 18 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982);

And whereas it has been decided to release the said property from such requisition.

And whereas Mr./Mrs. ....is/are entitled to take possession of the said property;

And whereas the aforesaid person/persons cannot be found and he has/they have no agent or other person empowered to accept delivery of the said property on his/their behalf;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (3) of section 24 of the aforesaid Ordinance, it is hereby declared that the said property is released from requisition.

**SCHEDULE**

Dated the ..... 19.....

Deputy Commissioner  
..... District

## Summary of an important case decided by the Appellate Division

### ● Nur Mohammad & others Vs. Moulvi Mainuddin Ahmed & others; 6 BLD (AD) (1986) 342

Against an order of requisition of the suit property u/s 3 of the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948, the plaintiff-appellants filed Miscellaneous Requisition Appeal to the Additional Commissioner, who without considering the real facts, dismissed the appeal. Then they filed a civil suit in the court of Subordinate Judge against the defendant-respondents on the ground of malafide. In this suit the plaintiff-appellants made an application for temporary injunction. On the other hand the defendant-respondents made an application under Order 7, Rule 11 of the CPC for rejection of the plaint on the ground that the suit is barred under section 14A of the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948. The learned court granted the application for injunction filed by the plaintiff-appellants and rejected the application for rejection of plaint filed by the defendant-respondents.

Thereafter, the defendant-respondents moved to the HCD. The HCD by its judgment set aside the judgment of the court of Subordinate Judge.

Then, the plaintiff-appellants moved to the AD and obtained special leave to appeal.

The main issue before the AD was whether a suit instituted on the ground of malafide is barred by the ouster clause, that is to say, by section 14A of the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948.

The plaintiff-appellants submitted that when malafide is alleged, the ouster clause becomes inoperative. In support of their submission, they placed reliance on the cases of *Abdul Rauf and others Vs. Abdul Hamid*; 17 DLR (SC) 515, *Secretary of State Vs. Mask & Co.*; 44 CWN 70=AIR 1940 PC 105 and *Mian Muhammad Latif Vs. Province of West Pakistan*; 22 DLR 98 SC=PLD 1970 SC 180.

In this case B.H. Chowdhury, J in his dissenting judgement held: 'No legislature grants power for malafide exercise of it and when such malafide is alleged in fact, the civil courts have the power to investigate and give decision thereon. Consistent judicial view on malafide and corum non-judice is so well established that to hold otherwise on some supposed intention of the legislature would be to deny an universally accepted sound principle of law.'

A.T.M. Afzal, J concurred with this judgement.

On the other hand, Fazle Munim, C.J., in his judgment held: 'Malafide as alleged by the plaintiff-appellants is a question of fact which has, therefore, to be established, on proof. Ordinarily, the Court decides upon it after taking evidence and hearing the parties. No difficulty would seem to arise in determining upon any allegation of malafide raised in a suit. But where a suit is not initially maintainable or barred by any law, can such allegation be merely looked into and without taking evidence can it be held that the bar against such suit becomes inoperative on the allegation of malafide made in the plaint. If, in such circumstances, the answer is in the affirmative, provisions relating to the bar of suits would be rendered nugatory.'

Shahabuddin Ahmed & M.H.Rahman, JJ concurred with this judgment.

Thus by the majority decision, it was established that allegation of malafide per se doesn't make the bar to jurisdiction of court inoperative.

## **Summary of some important cases decided by the High Court Division**

- **Shahjahan Ali Khan (Md) and others vs. Government of Bangladesh and others; 52 DLR (2000) 99 = 20 BLD (HCD) (2000) 60 = 4 BLC 617.**

The petitioner's property was acquired under the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1948. In due course compensation was assessed and awarded by the Deputy Commissioner.

Being aggrieved with this award of compensation the petitioner moved before the Arbitration.

After filing of the Arbitration case, the petitioner came to know that amendment has been done by way of inserting proviso to sections 31 and 34 of the Ordinance to the effect of limiting the Arbitrator's power of revision of an award of compensation only to the extent of 10%.

Being aggrieved by this amendment, the petitioner filed this Writ Petition before the HCD and obtained a Rule.

The main contention of the petitioner was that by this amendment the power of the Arbitrator and the Tribunal to act independently and to exercise their discretion in a free manner has been curtailed and in this way the petitioner's right to have protection of law as to compensation in case of acquisition of his land under the Ordinance has been seriously violated.

The HCD held that since legislature is competent to legislate fixing amount of compensation, the amendment made in sections 31 and 34 of the Ordinance cannot be said to have violated the petitioner's right of protection of law.

In the result, the Rule was discharged.

- **M.A.Salam alias Abdus Salam & others Vs. Govt. of Bangladesh & others; 15 BLD (1995) 578**

For widening of the Airport Road in Farmgate, Dhaka acquisition proceedings under the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 were initiated in

respect of the land owned by the petitioner. In this writ petition the petitioner challenged the acquisition proceedings, obtained a Rule and Stay Order upon the proceedings. On behalf of the petitioner the following submissions were made:

1. Notice under section 3 was not served upon the petitioner. For this he couldn't raise objection against the acquisition proceedings in due time. Thus his legal right has been violated.
2. The provision of the notice under section 3 of the Ordinance has imposed unreasonable restriction over the right of the citizen since this provision doesn't contemplate the service of notice personally on the owner or the occupier of the land proposed to be acquired or requisitioned. The Requisition of Immovable Property Act, 1948 and the Land Acquisition Act, 1894, since repealed, stood the test of fundamental rights guaranteed under the Constitution but the present legislation being Ordinance No. II of 1982 having not been placed in harmonious position with those of the repealed Acts, the enactment has been made in violation of the right guaranteed under Constitution and for that matter the High Court Division in its writ jurisdiction is entitled to and should examine the question of reasonableness of the provisions regarding the mode and manner of publication of notices under sections 3,6,7 particularly the provision of the notice under section 3 of the Ordinance which has offended the provision of Article 31 and 42 of the Constitution.
3. The notices under sections 3 and 6 do not contain the khatian number of the land sought to be acquired with proper specification and boundaries so as to enable the petitioners to raise objection.
4. The purported acquisition is not for public purpose since it is not practicable to utilise the land for the purpose for which it has been acquired.



5. The order of acquisition has been made in respect of a vague, indefinite and unidentifiable part of the petitioner's land and hence it cannot be sustained. In this regard reliance was made on the case of *Momtaz Begum Vs. The Province of East Pakistan*; 14 DLR 608 where it was observed: 'In our opinion, the power to requisition a property must be specific and capable of being identified at the time when the order is made. The said section 3 does not authorise the relevant authority to requisition a land the specification of which would be determined at some further date after a good deal of fluctuations in the mind of the authorities as to the location and the amount of land that would be required for a public purpose.'
6. In the notice u/s 3 the land sought to be acquired has not been delineated with specific boundaries but it has been described as part of three plots and hence it cannot be sustained. In this regard reliance was made on the case of *Sufia Khatun Vs. Secretary, Revenue Department and others*; 20 DLR (SC) 18 where it was observed: 'The authority requisitioning or acquiring property, under the compulsive power of the Act, must indicate definitely what part of land is required by them. If they want any specific portion out of a bigger plot, it is necessary that an adequate description of the portion of the sought to be acquired be given, so as to notify the owner, of the exact extent of property sought to be taken away.' In this regard reliance was also made on the case of *Amiruddin Ahmed Chowdhury Vs. The Land Acquisition and others*; 15 DLR 51 where it was observed: 'An order of acquisition under section 3 could be justified if it had confined itself to the acres of land for which there was a necessity for immediate possession, but when such an order covers an amount of land which includes land which may be needed in future but for which there was no immediate necessity. The order even in respect of the area for which there was immediate necessity is illegal because the order operates as a whole.'

7. The two alternative expressions in the order that the land 'is required' and 'might be required' indicate the lack of application of mind and as such the order/notice for acquisition is liable to be struck down. In this regard the case of *Shankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others*; 41 DLR 326 was cited.
8. The entire land wouldn't be required for the purpose of widening the Airport Road. Keeping the land which is actually needed, the remaining portion can be and should be returned to the petitioner. In this regard the unreported case being the Writ Petition No. 72 of 1988 was cited wherein it was held that: 'The Government can withdraw from acquisition any property acquired under section 5 by notification published in the Official Gazette, the Government can also withdraw from acquisition any property when taking of decision under section 5(6) in the matter pending before it'.
9. The Deputy Commissioner awarded inadequate compensation which is arbitrary.

The Hon'ble Court, as to these submissions, observed as follows:

1. Notice under section 3 was served on the proceeding land and other places. Notice u/s 3 is not essentially required to be served personally. Therefore for non-service of notice u/s 3, the petitioner can have no grievance.
2. The rule was neither sought for nor issued challenging the procedure laid down under the Ordinance, 1982 and for this reason the constitutionality of any provision of the Ordinance, 1982 cannot be a matter of scrutiny of the Court.
3. From the records it appears that the petitioner was quite aware about the land sought to be acquired. Moreover this ground was not taken in the petition at the time of obtaining the Rule and therefore this submission demands no consideration.

4. The purported acquisition is for public purpose, practicability to utilise the land for the purpose for which it has been acquired is not a matter of fact to be decided by a Court exercising its writ jurisdiction..
5. There was no difficulty for the petitioner to know about the area of land sought to be acquired so as to file objection against the proceeding earlier before the appropriate authority. The principle of *Momtaz Begum's* case is not applicable in this case since the decided case arose out of the Emergency Requisition of Property Act (XIII of 1948).
6. Though in the notice u/s 3 the land sought to be acquired has not been delineated with specific boundaries but it has been described as part of three plots and it was clearly known to the petitioner as to which land was sought to be acquired. The cases of *Sufia Khatun & Amiruddin Ahmed* are not applicable in this case since these decided cases arose out of the Emergency Requisition of Property Act (XIII of 1948). In the present case land was purported to be acquired under Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 and for the purpose of widening the turning of a road. At this stage it cannot be specifically said how much land would be required for this purpose.
7. Though the words 'is required' and 'might be required' have been used but as a matter of fact there is no ambiguity over the same affording an opportunity to the petitioner to find fault in the notice of acquisition.
8. The principle of the cited case is not applicable in this case since the decided case arose out of the Emergency Requisition of Property Act (XIII of 1948). But the present case arose out of Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 and there is no corresponding provision for withdrawal from acquisition when the process of acquisition has reached its final stage. Whether the entire land would be required or not can only be decided after the

execution of the work. If however any land is found to have remained excess of the requirement after the execution of the work, it will be left open for the Government to decide as to whether the requiring body will be entitled to use the same for any public purpose other than the purpose for which it has been acquired and or is liable to return the same to the original owner after proper verification and scrutiny.

9. For inadequacy of compensation, there is separate forum open for the petitioner and therefore it cannot be a matter of consideration by a Court exercising Writ Jurisdiction.

Ultimately the Rule was discharged.

• **Md. Masudul Hossain and Md. Azhar Hossain Vs. The Deputy commissioner, Dhaka and others; 15 BLD (1995) 493**

For setting up a three star hotel in Kawran Bazar, Dhaka acquisition proceedings under the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 were initiated in respect of the lands owned by the petitioners. In this writ petition the petitioners challenged the acquisition proceedings, obtained a Rule and Stay Order upon the proceedings. On behalf of the petitioners the following submissions were made:

1. Notice under section 3 was not properly published at convenient place on or near the property sought to be acquired. For this legal defect, the acquisition is liable to be struck down.
2. For the purpose of establishing a hotel, lands can be made available in Dhaka city on private negotiation and hence the compulsive acquisition is an abuse of the authority as it is not done in the public interest but for the private and commercial gain of some interested person or persons. Therefore, there is no legal basis for acquisition.
3. The notice u/s 3 was signed by the Land Acquisition Officer but the Ordinance provides that the Deputy

Commissioner shall cause the notice to be published. The word 'Deputy Commissioner' as defined u/s 2(b) includes an Additional Deputy Commissioner and any officer authorised by the Deputy Commissioner. There was nothing in the notice to show that the Land Acquisition officer was so authorised by the Deputy Commissioner. This makes the notice of acquisition without lawful authority.

4. The two alternative expressions in the order that the land 'is required' and 'might be required' indicate the lack of application of mind and as such the order/notice for acquisition is liable to be struck down. In this regard the case of *Shankar Gopal Chatterjee and others Vs. The Additional Commissioner, Dhaka Division and others*; 41 DLR 326 was cited.

The Hon'ble Court, as to these submissions, observed as follows:

1. The opposite party hasn't been able to show from the notice or from the record that the notice was duly published in accordance with law. This failure makes the purported acquisition without lawful authority.
2. The purpose for which the land is sought to be acquired is purely for private benefit which makes the acquisition without lawful authority. In this regard reliance was placed on the cases of *Sobhan Sowdagar and another Vs. Province of East Pakistan and others*; 14 DLR 496 and *Sk. Aminuddin and another Vs. Deputy Commissioner and others*; 15 DLR 442.
3. The notice under section 3 suffers from lack of application of mind of the requisitioning authority and for that matter it suffers from legal infirmity.

The Court made no observation on the allegation of unauthorised signature in contravention of section 3.

On behalf of the respondent it was contended that when a final decision of acquisition is made under section 5(1) after consideration of the reports submitted under section 4(3), such decision becomes final and conclusive evidence that the

property is needed for a public purpose or in public interest. In this regard the case of *Province of East Pakistan Vs. Dr. Azizul Islam*; PLD 1963 (SC) 296 was cited by the respondent wherein it was held: 'Presumption that official act of requisition had been regularly and properly performed.- Onus would then be upon the person seeking to challenge the correctness of the recital to show the contrary.' However the Court was not impressed at this and observed that: 'In the said case the property was requisitioned for the purpose of rehabilitation of displaced person and therefore on the very face it assumed the character of the public purpose.' Then the respondent referred to the decision reported in 8 DLR (1956) 210 and submitted that whether the property is required for public purpose or not cannot be questioned in a court of law. As to this decision, the Court observed: 'With the passage of time and change in the law relating to the requisition and acquisition of the property, the superior courts have consistently laid down the principle that if the order of requisition and acquisition is made without following the prescribed procedures it is not outside the scope of the superior court to see whether it is for public purpose or for collateral purpose or for the benefit of an individual or a group of individuals.'

Ultimately the Rule was made absolute.

✓ **Pronab Kumar Chakraborty and others Vs. The Govt. of the People's Republic of Bangladesh and others; 14 BLD (1994) 2= 46 DLR 268.**

The appellants are the members of the executive committee of Jinardi Union Parisad. The said Parisad applied to the Govt. for getting lease of 12 acres of excess land of the Railways at village Jinardi for the purpose of setting up an industry there. Then on 09.01.1981 the Chief Estate Officer, Bangladesh Railways conveyed the appellants the sanction of the Railways Administration to transfer 12 acres of land in favour of the said Parisad and demanded the payment of consideration money. On 26.02.1981 the appellants made the full payment of the consideration money. But the Railway administration delayed the execution and registration of the lease deed in

spite of several reminders. Then the appellant filed a suit for specific performance of contract, but the suit was dismissed. Then the appellant appealed to the HCD.

On behalf of the appellants it was contended that a valid contract exists between the parties, the defendant-respondent has accepted full amount of consideration money and therefore the appellants are entitled to a decree of specific performance.

The respondent opposed this contention saying that: //

1. The suit property being Govt. land, only the relevant Ministry was competent to enter into a contract for transfer of the said property. Therefore the alleged contract is not valid.
2. The alleged contract is violative of Rule-135 of the Land Acquisition Manual.
3. The land is liable to be surrendered to the Deputy commissioner according to section 17 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982.
4. According to section 23 of the Contract Act, 1872 the alleged agreement is void for its consideration being forbidden by law.

However, the Hon'ble Court observed as follows:

1. The sanction of lease was given by the Railway Administration. According to section-3, sub-section- 6 of the Railways Act, 1890 'Railway Administration' includes the Government. In the letter of approval it was nowhere mentioned that the said approval or sanction was accorded only by the Railway Board. Moreover, the Government of the People's Republic of Bangladesh, represented by the Secretary, Ministry of Railways [defendant no.1] didn't file any written statement or contested the suit denying the competence of the Railway Board to conclude any such contract. Therefore the contract by the Railway Board is to be treated as a contract by the govt.

2. Rules of the Land Acquisition Manual are administrative guidelines and have been named as executive instructions and have got no statutory force.
3. The Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 came into force on 13.04.1982. But the contract between the parties was concluded earlier than 13.04.1982. Since the Ordinance of 1982 hasn't been given retrospective operation, the said Ordinance has no application in the instant case.
4. A presumption of lawfulness exists, in the first instance, in favour of every consideration. Since the respondent has failed to prove the contrary, the contract is presumed to be valid and lawful.

Accordingly, the appeal was allowed.

● **Bangladesh Vs. Md. Mazibur Rahman; 14 BLD (1994)  
362 = 47 DLR 559**

This appeal was preferred against an award made by Subordinate Judge (Arbitrator), Dhaka in a review case.

On behalf of the appellants it was contended that there being no provision for review from an award made by the Deputy Commissioner, the Arbitrator acted without jurisdiction in making the award and as such the award is liable to be set aside.

However, the Hon'ble Court observed that according to section-34 (1) of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 an appeal lies to the Arbitration Appellate tribunal and therefore the appeal to the HCD is not maintainable.

Accordingly, the appeal was dismissed.



# স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২

১৩ই এপ্রিল ১৯৮২

(১৯৮২ সালের ২নং অধ্যাদেশ)

## স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল সংক্রান্ত আইনের একত্রীকরণ ও সংশোধন সম্পর্কিত অধ্যাদেশ

যেহেতু স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল সংক্রান্ত আইনের একত্রীকরণ ও সংশোধন এবং তদসংক্রান্ত ও তদসহায়ক বিষয়ে বিধান প্রণয়ন প্রয়োজন এক্ষণে ১৯৮২ এর ২৪শে মার্চের ঘোষণা অনুযায়ী এবং সে সম্পর্কে প্রধান সামরিক আইন প্রশাসককে সক্ষম করে এমন সব ক্ষমতা প্রয়োগক্রমে তিনি নিম্নোক্ত অধ্যাদেশ প্রণয়ন ও জারি করিলেন :

### প্রথম ভাগ

#### প্রারম্ভিক

ধারা-১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম : এই অধ্যাদেশকে ১৯৮২ সালের স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ নামে অভিহিত করা যাইতে পারে।

ধারা-২। সংজ্ঞা : এই অধ্যাদেশে বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী না হইলে,

(ক) “আর্বিট্রেটর” বলিতে ২৭ ধারা অনুযায়ী নিযুক্ত সালিস বা আর্বিট্রেটরকে বুঝাইবে;

\* (খ) “জেলা প্রশাসক” বলিতে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক এবং জেলা প্রশাসক কর্তৃক ক্ষমতা প্রদত্ত অন্য যে কোন কর্মকর্তাকেও বুঝাইবে যিনি এই অধ্যাদেশ দ্বারা বা অধীনে জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রদত্ত যে কোন ক্ষমতা প্রয়োগ বা অপিত যে কোন দায়িত্ব পালন করিতে পারিবেন।

(গ) “মালিক” বলিতে দখলকারীকে বুঝাইবে;

(ঘ) “স্বার্থযুক্ত ব্যক্তি” কোন ব্যক্তি সম্পত্তির ব্যাপারে বলিতে যে সব ব্যক্তিকেও বুঝাইবে যাহারা অত্র অধ্যাদেশ বলে অধিগ্রহণকৃত (এ্যাকুইজিশন) কিংবা দখল গ্রহণকৃত (রিফুইজিশন) উক্ত সম্পত্তির নিমিত্ত দেয় ক্ষতিপূরণের টাকার অংশ দাবী করেন বা দাবী করিতে হকদার;

(ঙ) “নির্ধারিত” বলিতে অত্র অধ্যাদেশ অনুসারে প্রণীত বিধিমালা দ্বারা নির্ধারিত বুঝাইবে;

- (চ) “সম্পত্তি” বলিতে স্থাবর সম্পত্তিকে এবং ঐরূপ সম্পত্তির মধ্যে বা উপরে যে কোন স্বত্ব বুঝাইবে; এবং
- (ছ) “তলবকারী ব্যক্তি” বলিতে ঐ ব্যক্তিকে বুঝাইবে যাহার জমা সম্পত্তি, অত্র অধ্যাদেশ বলে অধিগৃহীত হইয়াছে বা হওয়ার প্রস্তাব করা হইয়াছে।

## দ্বিতীয় ভাগ

### অধিগ্রহণ

ধারা-৩ সম্পত্তি অধিগ্রহণের প্রারম্ভিক বিজ্ঞাপন প্রকাশ : যখনই জেলা প্রশাসকের নিকট প্রতীয়মান হইবে যে, কোন এলাকাস্থিত কোন সম্পত্তি সর্বসাধারণের কল্যাণে অর্থাৎ জনগণের স্বার্থে প্রয়োজন বা প্রয়োজন হইতে পারে তখন তিনি ঐ সম্পত্তি অধিগ্রহণ করার প্রস্তাব করা হইয়াছে মর্মে সে সম্পত্তির উপরে কিংবা তন্নির্কটস্থ সুবিধাজনক স্থানে নির্ধারিত ফরমে ও নির্ধারিতভাবে একটি বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করিবেন।

তবে শর্ত থাকে যে, ধর্মীয় উপাসনা, সমাধিক্ষেত্র এবং শাসানরূপে জন সাধারণ কর্তৃক ব্যবহৃত কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা যাইবে না।

ধারা-৪ অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে আপত্তি : (১) কোন সম্পত্তি সর্বসাধারণের কল্যাণে অর্থাৎ জনগণের স্বার্থে প্রয়োজন বা প্রয়োজন হইতে পারে উল্লেখ ৩ ধারার অধীনে বিজ্ঞাপন প্রকাশিত হওয়ার পনের দিনের মধ্যে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট যে কোন ব্যক্তি সম্পত্তির অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে আপত্তি জানাইতে পারেন।

(২), (১) উপ-ধারায় উল্লেখিত আপত্তি লিখিতভাবে জেলা প্রশাসক সমীপে দাখিল করিতে হইবে, এবং জেলা প্রশাসক আপত্তিকারীকে ব্যক্তিগতভাবে কিংবা প্রতিনিধির মাধ্যমে শুনানীর সুযোগ দিবেন এবং ঐ সব আপত্তি শ্রবনাতে এবং তিনি প্রয়োজন বোধ করিলে আরো অনুসন্ধান সম্পন্ন করিয়া (১) উপ-ধারায় উল্লেখিত সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়ার ত্রিশ দিনের মধ্যে তাঁহার মতামত সম্বলিত একটি প্রতিবেদন প্রস্তুত করিবেন,

(৩) তৎপর জেলা প্রশাসক—

(ক) সম্পত্তিটি যদি পঞ্চাশ প্রমাণ বিঘার বেশি হয়, তদীয়, প্রতিবেদনসহ কার্যধারার নথিটি সরকারের সিদ্ধান্তের নিমিত্ত দাখিল করিবেন;

(খ) সম্পত্তিটি যদি পঞ্চাশ প্রমাণ বিঘার বেশী না হয়, তদীয় প্রতিবেদনসহ কার্যধারার নথিটি বিভাগীয় কমিশনারের সিদ্ধান্তের নিমিত্ত দাখিল করিবেন।

তবে শর্ত থাকে যে (১) উপ-ধারায় উল্লেখিত সময়ের মধ্যে কোন আপত্তি উত্থাপিত না হইলে কার্যধারার নথিটি বিভাগীয় কমিশনারের নিকট দাখিল না করিয়া

উপরোক্ত সময়সীমা শেষ হওয়ার দশ দিনের মধ্যে অথবা জেলা প্রশাসকের লিখিত অনুরোধের প্রেক্ষিতে বিভাগীয় কমিশনার যেরূপ অনুমতি দেন সেরূপ সময়ের মধ্যে তবে ত্রিশ দিনের অতিরিক্ত নয়, জেলা প্রশাসক নিজেই সম্পত্তিটির অধিগ্রহণ সম্পর্কে সিদ্ধান্ত নিতে পারিবেন এবং জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।\*

ধারা-৫। অধিগ্রহণ সম্পর্কে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত : (১) জেলা প্রশাসক কর্তৃক (৩) ধারায় উল্লেখিত প্রতিবেদন বিবেচনা অন্তে সরকার বা ক্ষেত্র মত বিভাগীয় কমিশনার সম্পত্তিটির অধিগ্রহণ সম্পর্কে সিদ্ধান্ত নিবেন, এবং সরকার বা ক্ষেত্রমত বিভাগীয় কমিশনারের উক্ত সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে;

তবে শর্ত এই যে—

(ক) যেক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনার কর্তৃক সিদ্ধান্ত দেওয়া হইবে উহা প্রতিবেদন দাখিলের পনের দিনের মধ্যে অথবা এতদলক্ষ্যে লিখিতব্য কারণ উল্লেখ করিয়া তিনি যেরূপ উপযুক্ত মনে করেন সেইরূপ আরো সময় পরে তবে অনূর্ধ্ব এক মাসের মধ্যে সিদ্ধান্ত দিবেন।

(খ) যেক্ষেত্রে সরকার কর্তৃক সিদ্ধান্ত দেওয়া হইবে সেক্ষেত্রে উহা প্রতিবেদন দাখিলের অনূর্ধ্ব নব্বই দিনের মধ্যে প্রদান করিতে হইবে।\*

(২) ক্ষেত্র মতে সরকার কিংবা বিভাগীয় কমিশনার বা জেলা প্রশাসক (১) উপধারা মোতাবেক কিংবা অবস্থামত ৪ (৩) ধারার শর্ত মোতাবেক, সম্পত্তিটির অধিগ্রহণ সম্পর্কে যখন সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন তখনই চূড়ান্ত প্রমাণিত হইবে যে, সম্পত্তিটি সর্বসাধারণের কল্যাণে অর্থাৎ জনগণের স্বার্থে প্রয়োজন।

উল্লেখ্য যে, প্রস্তাবিত অধিগ্রহণের জমি যদি ১০ বিঘার বেশী হয় এবং কোন উপজেলার সরকারী প্রকল্পে আবশ্যিক হয় তবে ৫ ধারার অধীনে সরকারের ন্যস্ত ক্ষমতা ও দায়িত্ব বিভাগীয় কমিশনারগণ স্ব স্ব এলাকায় প্রয়োগ ও সম্পাদন করিবেন।

ধারা-৬। স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিদের প্রতি নোটিশ : ক্ষেত্রমত সরকার অথবা বিভাগীয় কমিশনার বা জেলা প্রশাসক ৫ ধারা কিংবা ক্ষেত্র বিশেষে ৪ (৩) (খ) ধারার শর্ত মোতাবেক কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের সিদ্ধান্ত নিয়া থাকিলে সে সম্পত্তির উপরে বা নিকটস্থ সুবিধাজনক স্থানে নির্ধারিত ফরমে, সর্বসাধারণের উদ্দেশ্যে এরূপ বর্ণনা সহকারে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করিবেন যে, ক্ষেত্রমত সরকার অথবা বিভাগীয় কমিশনার বা জেলা প্রশাসক সম্পত্তিটি অধিগ্রহণ করার সিদ্ধান্ত নিয়াছেন এবং উহার দখলও গ্রহণ

\* টীকা : ১৯৯৪ সনের ২০ নং আইন দ্বারা সংযোজিত।

\* টীকা : ১৯৯৪ সনের ২০নং আইন দ্বারা সংযোজিত।

করিতে ইচ্ছুক, এবং উক্ত সম্পত্তির যাবতীয় স্বার্থের ক্ষতিপূরণের দাবী তাহার কাছে করা যাইতে পারে।

(২) এরূপ বিজ্ঞপ্তিতে যে সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা ও দখলে নেওয়া হইবে তৎসম্বন্ধীয় বিবরণাদীসহ উল্লেখ করিতে হইবে যে, উক্ত সম্পত্তিতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট সকলের ঐ বিজ্ঞপ্তি প্রকাশিত হওয়ার ১৫ দিন পরে বিজ্ঞপ্তিতে উল্লেখিত সময়ে ও স্থানে ব্যক্তিগতভাবে কিংবা প্রতিনিধির মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকটে উপস্থিত হইয়া স্ব স্ব স্বার্থ এবং তৎসম্বন্ধীয় ক্ষতিপূরণের দাবীকৃত অর্থের বিস্তারিত বিবরণ পেশ করিবেন।

(৩) জেলা প্রশাসক, নির্ধারিত ফরমে ও একই মর্মে সম্পত্তিতে সে সময় যে ব্যক্তির দখলে থাকে, (যদি থাকে) তাহাকেও এবং তাহার জানামতে ও বিশ্বাসমতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট সকলকেই নোটিশ দিবেন।

(৪) জেলা প্রশাসক বিজ্ঞপ্তি দ্বারা উহা জারীর ১৫ দিন পরে উহাতে উল্লেখিত সময়ে ও স্থানে এমন ব্যক্তিকে বিবরণ দেওয়ার কথা বলিতে পারিবেন, যাহাতে, সম্পত্তি বা উহার অংশ বিশেষে অংশীদার, বন্ধক গ্রহিতা বা অন্যভাবে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট অন্য প্রত্যেক ব্যক্তির নাম এবং উক্ত প্রকারে প্রাপ্ত বা প্রাপ্তব্য স্বার্থ ও লাভের প্রকৃতি (যদি থাকে) যতদূর সম্ভব উল্লেখ থাকিবে।

(৫) অত্র ধারা অনুসারে সে সকল ব্যক্তি মৌলিক বা লিখিত বিবৃতি দিতে নির্দেশিত হইবেন তাহারা দণ্ডবিধির (১৮৬০ সনের ৪৫ নং অধ্যাদেশের) ১৭৫ ও ১৭৬ ধারার অর্থ অনুযায়ী সেরূপ করিতে আইনতঃ বাধ্য বলিয়া গণ্য হইবেন।

ধারা-৭। জেলা প্রশাসক কর্তৃক ক্ষতিপূরণ মঞ্জুর : (১) নির্ধারিত তারিখে অথবা অনুসন্ধানের নিমিত্ত মূলতবী যে কোন তারিখে, জেলা প্রশাসক ৬ ধারার নোটিশ সম্পর্কে কোন ব্যক্তি বিবৃতি দিয়া থাকিলে তৎসম্বন্ধে এবং ৩ ধারার বিজ্ঞপ্তি প্রকাশকালে সম্পত্তিটির যে মূল্য ছিল তৎসম্বন্ধে ক্ষতিপূরণের দাবীদার ব্যক্তিদের স্ব স্ব স্বার্থ সম্পর্কে অনুসন্ধান কার্যে অগ্রসর হইবেন; এবং—

(ক) তার মতানুসারে সম্পত্তিটি বাবদ যে ক্ষতিপূরণ দেওয়া হইবে; এবং

(খ) উক্ত সম্পত্তিতে স্বার্থ আছে মর্মে পরিচিত বা বিশ্বাস করা হয় যার বা যাহাদের দাবি সম্বন্ধে তিনি জ্ঞাত তাহাদের মধ্যে বন্টন করিয়া ক্ষতিপূরণ মঞ্জুর করিবেন।

(২) নিম্নে উল্লেখিত ক্ষেত্র ছাড়া জেলা প্রশাসক যে মঞ্জুরী ঘোষণা করিবেন, তাহা চূড়ান্ত মর্মে গণ্য হইবে।

(৩) ক্ষতিপূরণের মঞ্জুরী প্রদানের তারিখ হইতে সাত দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক—

(ক) স্বার্থযুক্ত ব্যক্তিকে তাহার মঞ্জুরীর নোটিশ দিবেন,

(খ) তলবকারী ব্যক্তিকে ক্ষতিপূরণ মঞ্জুরীর প্রাক্কলন প্রেরণ করিবেন।

(৪) প্রাক্কলন প্রাপ্তির ষাট দিনের মধ্যে তলবকারী ব্যক্তি ক্ষতিপূরণ মঞ্জুরীর প্রাক্কলিত টাকা নির্ধারণ পদ্ধতিতে জেলা প্রশাসকের নিকট জমা দিবেন।\*

~~ধারা-৮।~~ ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে বিবেচ্য বিষয়সমূহ : (১) অত্র খণ্ডের বিধান অনুসারে অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির জন্য প্রদেয় ক্ষতিপূরণ নির্ধারণকালে জেলা প্রশাসক নিম্নলিখিত বিষয়সমূহ বিবেচনায় আনিবেন :

(ক) ৩ ধারার বিজ্ঞপ্তি প্রকাশকালে সম্পত্তিটির বাজার মূল্য :

উল্লেখ থাকে যে, বাজার মূল্য নির্ধারণকালে ৩ ধারার বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের পূর্ববর্তী বার মাসের মধ্যে একই পারিপার্শ্বিক সুবিধায়ুক্ত একই বর্ণনার সম্পত্তিসমূহের গড় মূল্য বিবেচনায় নিবেন যাহা নির্ধারিত পদ্ধতিতে বাহির করিতে হইবে;

(খ) উক্ত সম্পত্তি দখল গ্রহণকালে জেলা প্রশাসক কর্তৃক ঐ সম্পত্তির উপরে বিদ্যমান শস্য বা বৃক্ষ অধিকার করার ফলে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট যে আর্থিক ক্ষতি হইতে পারে;

(গ) জেলা প্রশাসক কর্তৃক সম্পত্তিটির দখল গ্রহণকালে তাহাদের অপর সম্পত্তি হইতে পৃথক করার কারণে সকল স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির যে আর্থিক ক্ষতি হইতে পারে;

(ঘ) জেলা প্রশাসক কর্তৃক দখল গ্রহণকালে, অধিগ্রহণের ক্ষতিকর ফলাফলের দরুন স্বার্থযুক্ত ব্যক্তির অন্যান্য স্থাবর বা অস্থাবর সম্পত্তির বা অর্থ উপার্জনের যে কোন আর্থিক ক্ষতি;

(ঙ) অধিগ্রহণের ফলশ্রুতিতে যদি স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি তার আবাস বা কর্মস্থল পরিবর্তনে বাধ্য হয় একরূপ (যদি হয়) পরিবর্তনের জন্য ন্যায়সঙ্গত আনুসঙ্গিক খরচ, এবং

(চ) ৬ ধারার বিজ্ঞপ্তি জারী এবং জেলা প্রশাসক কর্তৃক দখল গ্রহণের মধ্যবর্তী সময়ে সম্পত্তিটি আয়-হাস জনিত ক্ষতি।

(২) (১) উপধারার উল্লেখ অনুসারে, বাজার মূল্য ছাড়াও অধিগ্রহণটি বাধ্যতামূলক প্রকৃতির বিবেচনার দরুন জেলা প্রশাসক অধিগ্রহণের প্রত্যেক ক্ষেত্রেই বাজার মূল্যের উপর শতকরা পঞ্চাশ টাকা মঞ্জুর করিবেন।

\* ১৯৯৪ সনের ২০ নং আইন দ্বারা প্রতিস্থাপিত।

ধারা-৯। ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে অবিবেচ্য বিষয়সমূহ : অত্র খণ্ডের বিধান অনুসারে যে সম্পত্তি অধিগৃহীত হইবে উহার ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করাকালে জেলা প্রশাসক যে সব বিষয় বিবেচনায় আনিবেন না—

- (ক) অধিগ্রহণের জরুরী প্রয়োজনের মাত্রা ;
- (খ) অধিগ্রহণতব্য সম্পত্তির দখল প্রত্যাহারে স্বার্থমুক্ত ব্যক্তির যে কোনরূপ অনিচ্ছা ;
- (গ) তাহার যে কোন প্রকার ক্ষতি যাহা কোন বেসরকারী ব্যক্তির দ্বারা সংঘটিত হইলে ঐ ব্যক্তির বিরুদ্ধে মোকদ্দমা আনয়ন করা যাইবে না ;
- (ঘ) ৬ ধারার অধীন বিজ্ঞপ্তি জারীর তারিখের পর অধিগৃহীতব্য সম্পত্তি যে ব্যবহারের অধীন রাখা হইবে সেই ব্যবহারের দ্বারা বা পরিণামে উহার যে খেসারত হওয়ার সম্ভাবনা রহিয়াছে সেই খেসারত ;
- (ঙ) অধিগ্রহণের পর অধিগ্রহণতব্য সম্পত্তির ব্যবহারের দরুণ মূল্যের সম্ভাব্য বৃদ্ধি কিংবা
- (চ) ৩ ধারার বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের পর জেলা প্রশাসকের অনুমতি ব্যতিরেকে অধিগ্রহণতব্য সম্পত্তির যে কোনরূপ পরিবর্তন উন্নতি সাধন বা ব্যবস্থাপনা।

ধারা-১০। ক্ষতিপূরণ প্রদান : (১) ৭ ধারা অনুসারে ক্ষতিপূরণ মঞ্জুরের পর সম্পত্তির দখল গ্রহণের পূর্বে ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রাপক ব্যক্তিদেরকে জেলা প্রশাসক মঞ্জুরীকৃত টাকা মঞ্জুরী অনুসারে গ্রহণ করিতে বলিবেন এবং (২) উপ-ধারায় উল্লেখিত এক বা একাধিক দৈব দূর্ঘটনা দ্বারা বাধাগ্রস্ত না হইলে ৭(৩) ধারার অধীনে তলবকারী ব্যক্তি কর্তৃক ক্ষতিপূরণের প্রাক্কলিত টাকা জমা দেওয়ার ষাট দিনের মধ্যে তাহাদেরকে উহা প্রদান করিবেন।\*

(২) ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রাপক ব্যক্তিগণ যদি তাহা গ্রহণে সম্মত না হন কিংবা ক্ষতিপূরণের অর্থ গ্রহণের যোগ্য ব্যক্তি যদি না থাকে অথবা দাবীদারগণের স্বত্ব বা অংশ সম্বন্ধে যদি বিরোধ থাকে সেক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক প্রজাতন্ত্রের সরকারী হিসাব খাতে ক্ষতিপূরণের টাকা জমা রাখিবেন যাহা দ্বারা সালিশ বা আর্বিট্রেটর কর্তৃক সিদ্ধান্ত এবং সংশ্লিষ্ট পক্ষদের দাবীর কোন প্রকার হানি না করিয়াই সম্পত্তিটির দখল গ্রহণের নিমিত্ত উক্ত টাকা প্রদান করা হইয়াছে মর্মে গণ্য হইবে।

তবে শর্ত থাকে যে, কোন ব্যক্তি বিনা আপত্তিতে সেই টাকা গ্রহণ করিলে তিনি ২৮ ধারা মোতাবেক কোন আবেদনপত্র দাখিল করিতে পারিবেন না।

\* ১৯৯৪ সনের ২০ নং আইন দ্বারা প্রতিস্থাপিত।

আরো শর্ত থাকে যে, এই অধ্যায়ের অধীনে দাবীদার ভিন্ন অন্য কোন ব্যক্তি ক্ষতিপূরণের নির্ধারিত টাকা পূর্ণ বা আংশিকভাবে গ্রহণ করিলে আইন মোতাবেক তাহা বৈধ অধিকারীকে প্রদানের দায়িত্ব হইতে উক্ত ব্যক্তি অব্যাহতি পাইবেন।

**ধারা-১০ক।** বর্গাদারকে ক্ষতিপূরণ প্রদান : এই অধ্যাদেশে যে কোন কিছু থাকে সত্ত্বেও বর্গাদার কর্তৃক আবাদকৃত বিদ্যমান ফসলসহ কোন সম্পত্তি এই খণ্ডের অধীনে অধিগ্রহণ করা হইলে ফসলের জন্য জেলা প্রশাসক ক্ষতিপূরণের যেরূপ অংশ নির্ধারণ করেন তাহা বর্গাদারকে নগদ টাকায় প্রদান করা হইবে।

**ব্যাখ্যা :** এই ধারায় বর্গাদার বলিতে আধি, বর্গা বা ভাগ হিসাবে সাধারণত প্রচলিত ব্যবস্থায় অধীনে যে ব্যক্তি অন্যের সম্পত্তি ফসলের এক অংশ প্রদানের শর্তে চাষ করে এমন ব্যক্তিকে বুঝায়।\*

**ধারা-১১।** অধিগ্রহণ ও দখল গ্রহণ : (১) ১০ ধারা মোতাবেক মঞ্জুরীতে উল্লেখিত ক্ষতিপূরণের টাকা প্রদান করা হইলে কিংবা প্রদান করা হইয়াছে গণ্য হইলে সম্পত্তিটি অধিগৃহীত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে এবং সকল প্রতিবন্ধকতা মুক্ত ও নিরংকুশভাবে সরকারের উপর অর্পিত হইবে, এবং তৎপর জেলা প্রশাসক সম্পত্তিটি দখল গ্রহণ করিবেন।

(২) সম্পত্তিটির (১) উপ-ধারা অনুসারে অধিগ্রহণের অব্যবহিত পরে নির্ধারিত ফরমে তৎসম্পর্কে জেলা প্রশাসকের একটি ঘোষণা সরকারী গেজেটে প্রকাশ করিতে হইবে।

**ধারা-১২।** অধিগ্রহণ কার্যধারা রদ বা বাতিল হওয়া : (১) অত্র অধ্যাদেশে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, যেক্ষেত্রে ৫ ধারানুসারে কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের জন্য ক্ষতিপূরণ মঞ্জুরীর প্রাক্কলিত টাকা তলবকারী ব্যক্তি কর্তৃক ৭(৪) ধারায় উল্লেখিত সময়সীমার মধ্যে জমা দেওয়া হয় নাই, যেক্ষেত্রে ঐ মেয়াদান্তে অধিগ্রহণের যাবতীয় কার্যধারা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং এই মর্মে জেলা প্রশাসকের একটি ঘোষণা সরকারী গেজেটে প্রকাশিত হইবে।

(২) জেলা প্রশাসক সরকারের পূর্ব অনুমোদনক্রমে ক্ষতিপূরণ প্রদানের পূর্বে যে কোন সময় সরকারী গেজেটে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের মাধ্যমে যেকোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের যাবতীয় কার্যধারা বাতিল করিতে পারিবেন।\*

(৩) কোন কার্যধারা রদ বা বাতিল হইলে, মালিক যদি বিজ্ঞপ্তি বা তৎসংক্রান্ত কোন কার্যধারার দরুণ ক্ষতিগ্রস্ত হইয়া থাকেন সে ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক এই অধ্যায়ের

\* ১৯৯৪ সনের ২০ নং আইন দ্বারা সংযোজিত।

\* ১৯৯৪ সনের ২০ নং আইন দ্বারা প্রতিস্থাপিত।

অধীনে উক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত কার্যধারা চালাইয়া যাওয়ার ফলে তার ন্যায়সঙ্গত খরচাদির জন্য ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করিয়া একটি মঞ্জুরী প্রদান করিবেন এবং তদনুসারে ক্ষতিপূরণের টাকা প্রদান করিবেন।

ধারা-১৩। কোন বাড়ী বা ইমারতের অংশ বিশেষ অধিগ্রহণ : মালিক যদি ইচ্ছা করেন যে, কোন বাড়ী, কারখানা বা ইমারতের পুরোটাই অধিগৃহীত হউক, তবে অত্র খণ্ডের বিধানাবলী উক্ত বাড়ী, কারখানা বা ইমারতের অংশ বিশেষ অধিগ্রহণের উদ্দেশ্যে প্রয়োগ করা যাইবে না।

উল্লেখ্য যে, ৭ ধারা মোতাবেক জেলা প্রশাসক কর্তৃক মঞ্জুরী ঘোষণার পূর্বে মালিক লিখিত নোটিশ দ্বারা সম্পূর্ণ বাড়ী, কারখানা বা ইমারতের অধিগ্রহণ তাহার ইচ্ছা প্রত্যাহার বা সংশোধন করিতে পারিবেন।

আরো উল্লেখ্য যে, অত্র খণ্ডের বিধানানুসারে অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত কোন সম্পত্তি অত্র ধারার অর্থানুযায়ী বাড়ী, কারখানা বা ইমারতের অংশ বিশেষ কি না তৎসম্পর্কে যদি কোন প্রশ্ন ওঠে, সেক্ষেত্রে জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত হইবে।

ধারা-১৪। সরকার ছাড়া অন্য ব্যক্তির খরচে সম্পত্তি অধিগ্রহণ : যে ক্ষেত্রে সরকার ব্যতীত অন্য কোন ব্যক্তির নিয়ন্ত্রণ বা ব্যবস্থাপন তহবিলের অর্থে সম্পত্তি অধিগ্রহণের জন্য অত্র খণ্ডের বিধানাবলী প্রয়োগ করা হইবে, সে ক্ষেত্রে ঐরূপ অধিগ্রহণ সংক্রান্ত আনুমানিক ব্যয়ও সেই তহবিল হইতে বা উক্ত ব্যক্তির দ্বারা নির্ধারিত হইবে।

ধারা-১৫। অধিগৃহীত সম্পত্তি সরকার ব্যতীত তলবকারী ব্যক্তিকে হস্তান্তর : (১) সরকার ব্যতীত অন্য কোন ব্যক্তির জন্য কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের প্রস্তাব করা হইলে সেই ব্যক্তিকে ৩ ধারায় বিজ্ঞপ্তি প্রকাশিত হওয়ার পূর্বে নির্ধারিত ফরমে সকারের সংগে চুক্তিবদ্ধ হইতে হইবে।

(২) যে সম্পত্তি সম্পর্কে কাহারো সঙ্গে (১) উপ-ধারা অনুসারে চুক্তি করা হয় এবং তাহা ১১ ধারা মোতাবেক অধিগৃহীত হয়, সেই ব্যক্তি কর্তৃক তাহার অংশের চুক্তি পালন করা হইলে সরকার প্রণীতব্য নির্ধারিত ফরমে এবং সাময়িকভাবে বলবৎ আইন অনুসারে ঐরূপ একটি দলিল সম্পাদন পূর্বক সেই সম্পত্তির দখল তাহাকে প্রদান করিবেন।

ধারা-১৬। কতিপয় ক্ষেত্রে ক্ষতিপূরণের অর্থ পুনরুদ্ধার : ক্ষতিপূরণ বাবদ দেয় টাকার অতিরিক্ত অর্থ দেওয়া হইয়া থাকিলে কিংবা প্রকৃত মালিক ছাড়া অন্য কাউকে ক্ষতিপূরণের কোন অর্থ দেওয়া হইয়া থাকিলে উক্তরূপ অতিরিক্ত অর্থ বা ভুল ব্যক্তিকে প্রদত্ত অর্থ সরকারী দাবি হিসাবে আদায়যোগ্য হইবে।

ধারা-১৭। অধিগৃহীত সম্পত্তির ব্যবহার : (১) অত্র খণ্ডের বিধান অনুসারে অধিগৃহীত কোন সম্পত্তিই সরকারের পূর্ব অনুমোদন ব্যতিরেকে যে উদ্দেশ্যে অধিগৃহীত হইবে তাহা ছাড়া অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবে না।



(২) তলবকারী ব্যক্তি (১) উপ-ধারার পরিপন্থী অধিগৃহীত সম্পত্তি ব্যবহার করিলে কিংবা যে উদ্দেশ্যে উহা অধিগৃহীত হইয়াছে সেই উদ্দেশ্যে তাহা ব্যবহার না করিলে, জেলা প্রশাসক কর্তৃক আদিষ্ট হইলে তিনি তাহা তাহার নিকট প্রত্যপণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

### তৃতীয় ভাগ হুকুমদখল (রিকুইজিশন)

~~ধারা-১৮~~। সম্পত্তি হুকুমদখল : (১) সরকারী কাজে বা জনস্বার্থে অস্থায়ীভাবে কোন সম্পত্তির আবশ্যিক হইলে, সরকারের পূর্ব অনুমোদনক্রমে লিখিত আদেশ বলে, জেলা প্রশাসক তাহা হুকুম দখল করিতে পারিবেন।

উল্লেখ্য যে, কোন সম্পত্তির জরুরী প্রয়োজনের ক্ষেত্রে এইরূপ অনুমোদন আবশ্যিক হইবে না :

আরো উল্লেখ্য যে, পরিবহণ বা যোগাযোগ ব্যবস্থার রক্ষণাবেক্ষণের উদ্দেশ্যে জরুরী প্রয়োজন ছাড়া কোন সম্পত্তি যাহা মালিক কর্তৃক প্রকৃতভাবে তাহার নিজের বা পরিবারের বসবাসের স্থান হিসাবে ব্যবহৃত হয় অথবা জনসাধারণের ধর্মীয় উপাসনার জন্য বা শিক্ষা প্রতিষ্ঠানরূপে বা এতিমখানারূপে কিংবা চিকিৎসালয়, সাধারণ পাঠাগার, সমাধিক্ষেত্রে বা শাশানভূমিরূপে ব্যবহৃত হয় তাহা হুকুম দখল করা যাইবে না।

(২) জেলা প্রশাসক, (১) উপ-ধারা মোতাবেক আদেশ জারী হওয়ার পরে, হুকুমদখলকৃত সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিতে পারিবেন।

(ক) পরিবহন বা যোগাযোগ ব্যবস্থার রক্ষণাবেক্ষণ সম্পর্কীয় জরুরী প্রয়োজনের ক্ষেত্রে আদেশটি জারীর পরে, যে কোন সময়ে;

(খ) অন্যান্য যে কোন ক্ষেত্রে আদেশ জারীর ত্রিশ দিন অন্তে, এবং যে উদ্দেশ্যে সম্পত্তিটির দখল গ্রহণ করা হয়, সেই উদ্দেশ্যে তাহা ব্যবহার করিতে পারিবেন।

(৩) সরকারের পূর্ব অনুমোদন ছাড়া দখল গ্রহণের তারিখ হইতে দুই বছরের অধিকাল যাবৎ কোন সম্পত্তিই রিকুইজিশন বা হুকুম দখলের অধীনে রাখা যাইবে না।

ধারা-১৯। রিভিশন : সরকার ১৮ (১) ধারার অধীনে কৃত আদেশ স্বেচ্ছাপূর্বক বা সংক্ষুব্ধ কোন ব্যক্তির আবেদনে পুনঃ পরীক্ষা করিতে পারিবেন।

তবে শর্ত থাকে যে, আদেশ জারীর তারিখ হইতে ৩০ দিনের মধ্যে দাখিল করা না হইলে এইরূপ কোন আবেদনই গৃহীত হইবে না।

ধারা-২০। জেলা প্রশাসক কর্তৃক ক্ষতিপূরণ প্রদান : (১) এই (তৃতীয়) ভাগের কোন অধীনে সম্পত্তি হুকুম দখল (রিকুইজিশন) করা হইলে অত্র ধারায় উল্লেখিত পদ্ধতি ও নীতি অনুসারে যে অংক নির্ধারণ করা হইবে, তাহাই ক্ষতিপূরণ বাবদ প্রদান করা হইবে।

(২) হুকুম দখলকৃত সম্পত্তিতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিদেরকে তাহাদের স্ব স্ব স্বার্থ সম্পর্কে এবং এইরূপ স্বার্থের কারণে ক্ষতিপূরণে তাহাদের দাবির পরিমাণ ও বিবরণী সম্পর্কে শুনানীর সুযোগ দিয়া এবং (৫) উপ-ধারার প্রতি লক্ষ্য রাখিয়া জেলা প্রশাসক—

(ক) যেভাবে নির্ধারণ করা হইবে তদনুযায়ী ক্ষতিপূরণ রোয়েদাদ প্রস্তুত করিবেন; এবং

(খ) উপরোক্ত ক্ষতিপূরণের টাকা তাহার জানা ও বিশ্বাসমতে উক্ত সম্পত্তিতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট এবং যাহাদের দাবি সম্পর্কে নিকট তথ্য আছে তাহাদের মধ্যে বন্টন করিয়া দিবেন।

(৩) জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রদত্ত মঞ্জুরী নিম্নে বর্ণিত ক্ষেত্র ছাড়া চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৪) স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিদেরকে জেলা প্রশাসক তদীয় মঞ্জুরীর নোটিশ অবিলম্বে প্রদান করিবেন।

(৫) কোন সম্পত্তির হুকুমদখলজনিত ক্ষতিপূরণের দেয় টাকার মধ্যে যেসব অন্তর্ভুক্ত হইবে—

(ক) হুকুমদখলকালীন সম্পত্তি ইজারা দেওয়া হইয়া থাকিলে উহার দখলঃ ব্যবহারের নিমিত্ত যত টাকা ভাড়া প্রদান করিতে হইত উহার সম পরিমাণ অর্থের আবর্তক প্রদান দেয় টাকা ; এবং

(খ) নিম্নলিখিত সব বা যে কোন ব্যাপারে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণকে ক্ষতিপূরণ দেওয়ার জন্য প্রয়োজন হইতে পারে তদ্রূপ অর্থ :

(অ) দখল গ্রহণ (রিকুইজিশন) কৃত সম্পত্তি খালি করিয়া দেওয়ার খরচ;

(আ) রিকুইজিশন মুক্ত হওয়ার পরে পুনঃ দখল গ্রহণ বাবদ খরচ; এবং

(ই) দখল গ্রহণের সময় সম্পত্তি যে অবস্থায় ছিল সেই অবস্থায় প্রত্যর্পণ করিতে যাহা খরচ হইতে পারে তাহা সহ হুকুমদখলকৃত সময়ের মধ্যে স্বাভাবিক অপচয় ছাড়া ব্যবহারের দরুন ঘঠিত সম্পত্তির ক্ষয়ক্ষতি।

(৬) যেক্ষেত্রে কোন সম্পত্তি দুই বছরের অধিক কাল যাবৎ হুকুম দখলের অধীন রাখা হয়, সেক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক (৫) (ক) উপ-ধারা মোতাবেক দেয় ক্ষতিপূরণ সম্পর্কিত মঞ্জুরী পুনঃপরীক্ষা করিবেন।

ধারা-২১। ক্ষতিপূরণ প্রদান : (১) ২০ নং ধারানুযায়ী ক্ষতিপূরণ মঞ্জুর করার পরে জেলা প্রশাসক মঞ্জুরীকৃত টাকা, মঞ্জুরী মোতাবেক ক্ষতিপূরণ পাইতে অধিকারী ব্যক্তিদেরকে উহা গ্রহণের আমন্ত্রণ জানাইবেন; এবং (২) উপ-ধারায় উল্লেখিত কোন একটি বা একাধিক দৈব—দুর্বিপাকের দরুণ অসমর্থ না হইলে উক্ত ক্ষতিপূরণ প্রাপকদেরকে প্রদান করিবেন।

(২) ক্ষতিপূরণ পাইতে অধিকারী ব্যক্তিগণ যদি উহা গ্রহণ করিতে রাজী না হন কিংবা ক্ষতিপূরণ গ্রহণে যোগ্য কোন ব্যক্তি না থাকেন বা দাবীদারদের স্বত্ব বা অংশ সম্পর্কে কোন বিরোধ থাকে সেক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক ক্ষতিপূরণের টাকা তাহাদের নামে প্রজাতন্ত্রের সরকারী হিসাবে জমা রাখিবেন যাহা দ্বারা সালিশ কর্তৃক সিদ্ধান্তব্য সংশ্লিষ্ট পক্ষদের দাবির কোন প্রকার হানী না করিয়াই দখল গ্রহণকৃত সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইয়াছে মর্মে বিবেচিত হইবে।

শর্ত এই যে, স্বার্থ স্বীকৃত যে কোন ব্যক্তি ক্ষতিপূরণের পর্যাণ্ততা সম্পর্কে আপত্তি সহকারে উক্ত জমাকৃত অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবেন :

আরো শর্ত হইল যে, বিনা প্রতিবাদে কেহ উক্ত অর্থ গ্রহণ করিলে তিনি ২৮ ধারা মোতাবেক কোন আবেদন করিতে পারিবেন না।

আরো শর্ত হইল যে, অত্র আইনে মঞ্জুরীকৃত ক্ষতিপূরণের সমুদয় অর্থ বা কোন অংশও কেহ গ্রহণ করিলে আইনতঃ তাহা পাওয়ার অধিকারী ব্যক্তিকে প্রত্যর্পণ করার দায়িত্ব হইতে এই ধারার বিধান তাহাকে অব্যাহতি দিবে না।

ধারা-২২। হুকুমদখলকৃত সম্পত্তির আর্বন্টন প্রাপ্তদের নিকট হইতে অর্থ আদায়ঃ যে ক্ষেত্রে হুকুমদখলকৃত সম্পত্তি কোন ব্যক্তিকে বরাদ্দ করা হয় এবং উহা তাহার দখলে দেওয়া হয়, সেক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক তাহার নিকট হইতে সেইরূপ অর্থ নির্ধারিত পদ্ধতিতে আদায় করিতে পারিবেন।

ধারা-২৩। হুকুমদখলকৃত সম্পত্তির মেরামত : (১) হুকুমদখল বলবৎ থাকাকালীন হুকুমদখলকৃত সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণের জন্য জেলা প্রশাসক দায়ী থাকিবেন।

(২) জেলা প্রশাসক যদি সন্তুষ্ট হন যে, অবক্ষয় হইতে রক্ষার নিমিত্ত সম্পত্তির মেরামত আবশ্যিক, সেক্ষেত্রে মালিক যাহাতে নিজেই মেরামত করিতে পারে না তৎমর্মে তাহাকে সুযোগ দেওয়ার পর মালিককে দেয় ক্ষতিপূরণের এক-ষষ্ঠমাংশ টাকার মধ্যে

উক্ত সম্পত্তি মেরামত করাইতে পারিবেন এবং উক্ত অর্থ ক্ষতিপূরণের টাকা হইতে আদায় করা হইবে।

ধারা-২৪। হুকুমদখল হইতে মুক্তি : (১) যে হুকুমদখলকৃত সম্পত্তি হুকুমদখল হইতে মুক্ত হইবে, জেলা প্রশাসক সেই ব্যক্তির নিকট হইতে হুকুম দখল করা হইয়াছিল, তাহাকে বা তাহার উত্তরাধিকারীকে কিংবা অন্য এমন ব্যক্তিকে যিনি জেলা প্রশাসকের নিকট প্রত্যর্পণ পাইতে হকদার বলিয়া প্রতীয়মান হয়, তাহাকে সম্পত্তিটি প্রত্যর্পণ করিবেন।

(২) (১) উপ-ধারায় বর্ণিত ব্যক্তিকে হুকুমদখল সম্পত্তি দখল প্রদানের পরে হুকুম দখলকৃত সম্পত্তি দখল প্রদান সম্পর্কীয় জেলা প্রশাসকের যাবতীয় দায়-দায়িত্বের পূর্ণ অবসান ঘটিবে। কিন্তু তাহা অন্য কোন ব্যক্তির উক্ত সম্পত্তি সম্পর্কিত অধিকার, যাহা তিনি আইনের মাধ্যমে দখল গ্রহণকারী ব্যক্তির বিরুদ্ধে প্রয়োগ করিতে অধিকারী তাহা ক্ষুণ্ণ করিবেন।

উল্লেখ্য যে, হুকুমদখল মুক্ত সম্পত্তির দখল মুক্ত করিয়া উহার দখল গ্রহণ করার জন্য জেলা প্রশাসক লিখিত নির্দেশ দেওয়া সত্ত্বেও (নির্দেশিত ব্যক্তি) যদি ইচ্ছা পূর্বক তাহা গ্রহণ করিতে অবহেলা করেন বা অসম্মত হন সেক্ষেত্রে অত্র উপ-ধারার অর্থ অনুসারে উপরোক্ত নির্দেশনামায় উল্লেখিত তারিখ ও সময় হইতে উক্ত সম্পত্তির দখল উক্ত ব্যক্তিকে প্রত্যর্পণ করা হইয়াছে মর্মে গণ্য হইবে।

(৩) হুকুমদখল মুক্ত সম্পত্তির দখল যাহাকে প্রত্যর্পণ করার কথা তাহাকে পাওয়া না গেলে এবং তাহার কোন প্রতিনিধি বা তাহার পক্ষ হইতে দখল পুনঃ গ্রহণের নিমিত্ত ক্ষমতাপ্রাপ্ত অন্য কোন লোকও না থাকিলে জেলা প্রশাসক সম্পত্তিটি হুকুম দখল মুক্ত মর্মে ঘোষণা দিয়া বিজ্ঞপ্তি উক্ত সম্পত্তির কোন প্রকাশ্য অংশে সংযুক্ত করিয়া (জারী করিবেন) এবং উক্ত বিজ্ঞপ্তি সরকারী গেজেটে প্রকাশ করিবেন।

(৪) (৩) উপ-ধারায় উল্লেখিত বিজ্ঞপ্তি সরকারী গেজেটে প্রকাশিত হওয়ার পর উক্ত বিজ্ঞপ্তিতে সম্পত্তি ঐরূপ প্রকাশের তারিখ হইতে হুকুম দখলের বিষয় হইতে বিরত হইবে এবং যেই ব্যক্তি সম্পত্তিটি দখল পুনঃ লাভের অধিকারী তিনি দখল পুনঃ গ্রহণ করিয়াছেন মর্মে বিবেচিত হইবেন এবং উক্ত তারিখের পরবর্তী কোন সময়ের ক্ষতিপূরণ বা সম্পত্তি সম্পর্কিত অন্য কোন দাবীর জন্য জেলা প্রশাসক দায়ী হইবেন না।

ধারা-২৫। আবন্টন প্রাপকদের উচ্ছেদ : সাময়িকভাবে প্রচলিত অন্য কোন আইনে অন্তর্ভুক্ত থাকা সত্ত্বেও, হুকুমদখল কোন সম্পত্তি কোন ব্যক্তিকে বরাদ্দ করা হইয়া থাকিলে কিংবা যা অন্য কাহারও অবৈধ দখলে এবং উহা হুকুমদখল থাকাকালে অন্য কোন কাজে বা উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য জেলা প্রশাসকের প্রয়োজন হইলে অথবা হুকুমদখল হওয়ার পর সম্পত্তিটি ২৪ ধারা মোতাবেক প্রত্যর্পণের জন্যে, কিংবা এরূপ

সম্পত্তির আবন্টনপ্রাপ্ত যদি তৎসম্পর্কিত কোন পাওনা প্রদানে ত্রুটি করে, সেক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক যে কোন সময়ে লিখিত আদেশক্রমে এরূপ ব্যক্তিকে বা আবন্টন প্রাপ্তকে উক্ত সম্পত্তি এরূপ আদেশে উল্লেখিত তারিখের মধ্যে খালি করিয়া দেওয়ার নির্দেশ দিতে পারিবেন, এবং এরূপ ব্যক্তি বা আবন্টনপ্রাপ্ত উল্লেখিত তারিখের মধ্যে সম্পত্তি খালি করিয়া না দিলে জেলা প্রশাসক এরূপ ব্যক্তি বা আবন্টনপ্রাপ্তকে এরূপ সম্পত্তি হইতে উচ্ছেদ করিতে পারিবেন এবং তদুদ্দেশ্যে যেরূপ শক্তির প্রয়োজন হয় তাহা প্রয়োগ করিতে বা করাইতে পারিবেন।

ধারা-২৬। অত্র অংশ সেনানিবাসের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয় : সেনানিবাসের সীমার অন্তর্ভুক্ত কোন সম্পত্তির ক্ষেত্রে অত্র অংশের কোন বিধানই প্রযোজ্য হইবে না।

### চতুর্থ ভাগ সালিশী (আর্বিট্রেশন)

ধারা-২৭। সালিশ (আর্বিট্রেটর) নিয়োগ : অত্র অধ্যাদেশের উদ্দেশ্যে সরকারী গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা সরকার উহাতে উল্লেখিত এলাকার জন্য সাবজজের নিম্নে নয় এমন একজন বিচার বিভাগীয় কর্মকর্তাকে সালিশ বা আর্বিট্রেটর নিয়োগ করিবেন,

মন্তব্য : ৮/৬/১৯৮৩ ইং তারিখে এস আর মূলে সরকার প্রতিটি সাবজজকে স্ব স্ব স্থানীয় এলাকার জন্য সালিশ নিয়োগ করিয়াছেন।

ধারা-২৮। আর্বিট্রেটরের নিকট আবেদন : (১) স্বার্থ সংশ্লিষ্ট যে কোন ব্যক্তি, যিনি অত্র আইনানুসারে জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রদত্ত ক্ষতিপূরণের কোন মঞ্জুরী গ্রহণ করেন নাই, তিনি মঞ্জুরী বিজ্ঞপ্তি জারীর পয়তাল্লিশ দিনের মধ্যে সালিশ বা আর্বিট্রেটরের নিকট মঞ্জুরীটি সংশোধন বা রিভিশনের নিমিত্তে আবেদন করিতে পারিবেন।

(২) ক্ষতিপূরণ মঞ্জুরীর বিরুদ্ধে যেসব কারণ উত্থাপন করা হইয়াছে তাহা সবই আবেদনে বর্ণনা করিতে হইবে।

(৩) (১) উপ-ধারার অধীনে দাখিল আবেদনে তলবকারী ব্যক্তিকে জেলা প্রশাসকের সংগে প্রয়োজনীয় পক্ষ করিতে হইবে।\*

ধারা-২৯। শুনানীর নোটিশ : ২৮ ধারার আবেদন প্রাপ্তির পরে কোন তারিখে তিনি আবেদনটির শুনানী গ্রহণ করিবেন তাহা উল্লেখ করতঃ সালিশ নিম্নলিখিত ব্যক্তিদের প্রতি নোটিশ জারী করিবেন :

\* ১৯৯৪ সনের ২০ নং আইন দ্বারা সংযোজিত।

- (ক) আবেদনকারী;
- (খ) আপত্তিতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণ;
- (গ) জেলা প্রশাসক; এবং
- (ঘ) তলবকারী ব্যক্তি।

ধারা-৩০। কার্যধারার পরিধি : সালিশ বা আর্বিট্রেটরের নিকট কার্যধারার অনুসন্ধানের পরিধি আপত্তিতে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের স্বার্থের বিবেচনা পর্যন্ত বিস্তৃত হইবে।

ধারা-৩১। আর্বিট্রেটর ৮, ৯ ও ২০ নং ধারার দ্বারা পরিচালিত হইবেন : এই আইনের অধীনে অধিগ্রহণকৃত বা হুকুমদখলকৃত কোন সম্পত্তির ক্ষতিপূরণের টাকার অংশ নিরূপণ করার কালে আর্বিট্রেটর ক্ষেত্রমত ৮, ৯ বা ২০ ধারার বিধানাবলী দ্বারা পরিচালিত হইবেন;

তবে শর্ত এই যে, সালিশ কর্তৃক প্রত্যেক মালিকের জন্য নির্ধারিত ক্ষতিপূরণ জেলা প্রশাসকের রোয়েদাদ উল্লেখিত অংকের ১০ শতাংশের উর্ধ্বে যাইবে না।\*

ধারা-৩২। আর্বিট্রেটরের রায়ের ফরম : (১) অত্র ভাগের অধীনে প্রত্যেক রোয়েদাদ আর্বিট্রেটর কর্তৃক লিখিত, স্বাক্ষরিত এবং ক্ষেত্র অনুযায়ী ৮(১) ধারা বা ২০(৫) ধারার বিভিন্ন অনুচ্ছেদ মোতাবেক মঞ্জুরকৃত টাকার অংক এবং মঞ্জুর করার কারণ সম্বলিত হইতে হইবে।

(২) আর্বিট্রেটর কর্তৃক নিরূপিত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ জেলা প্রশাসকের মঞ্জুরীতে উল্লেখিত পরিমাণের চেয়ে অধিক হইলে আপীল ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্ত সাপেক্ষে, যদি থাকে, যতদিন পর্যন্ত ঐ পরিমাণ ক্ষতিপূরণ প্রদান করা না হয় ততদিন প্রতি বৎসরের জন্য শতকরা দশ টাকা হারে অতিরিক্ত প্রদান করিতে হইবে।

(৩) ১৯০৮ সনের দেওয়ানী কার্যপ্রণালী সংহিতার যথাক্রমে ২(২) ধারার ও ২(৯) ধারার অর্ধের মধ্যে উক্ত প্রত্যেক রোয়েদাদ একটি ডিক্রী এবং উক্ত প্রত্যেক রোয়েদাদের হেতুসমূহের বর্ণনা একটি রায় বলিয়া গণ্য হইবে।

ধারা-৩৩। খরচ : অত্র খণ্ডের অধীন প্রত্যেক রোয়েদাদ কার্য ধারাবাবদ খরচের পরিমাণ এবং কাহার দ্বারা ও কি অনুপাতে তাহা বহন করা হইবে উহা সবকিছু উল্লেখ থাকিবে।

ধারা-৩৪। আর্বিট্রেটরের রোয়েদাদের বিরুদ্ধে আপীল : (১) আর্বিট্রেটরের রোয়েদাদের বিরুদ্ধে আর্বিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনালের নিকট করিতে হইবে যাহা (২) উপ-ধারা অনুসারে গঠিত হইবে।

\* ১৯৯৪ সালের ২০ নং আইন দ্বারা সংযোজিত।

(২) সরকার, সরকারী গেজেটে প্রকাশিত প্রজ্ঞাপন মারফত, উহাতে উল্লেখিত এলাকার জন্য এক বা একাধিক আর্বিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনাল গঠন করিবেন।

(৩) আর্বিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনাল একজন সদস্য দ্বারা গঠিত হইবে, যাহাকে সরকার জেলা জজ হিসাবে কর্মরত ছিলেন বা আছেন এমন ব্যক্তিদের মধ্য হইতে নিয়োগ করিবেন।

(৪) আর্বিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৫) আর্বিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক নিরূপিত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ আর্বিট্রেটরের রোয়েদাদে উল্লেখিত পরিমাণের চেয়ে অধিক হইলে যতদিন পর্যন্ত এরূপ অতিরিক্ত টাকার শতকরা দশ টাকা হারে ক্ষতিপূরণ প্রদান করা না হয় বা প্রদান করিতে চাওয়া না হয়, ততদিন পর্যন্ত প্রতি বৎসর শতকরা দশ ভাগ হারে অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে।

তবে শর্ত এই যে, আপীল ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক প্রত্যেক ভূমির মালিকের জন্য নির্ধারিত ক্ষতিপূরণ সালিশের রোয়েদাদে উল্লেখিত রোয়েদাদের দশ শতাংশের উর্ধ্বে যাইবে না।\*

ধারা-৩৪ক। অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান : এই ভাগের অধীনে প্রদত্ত রোয়েদাদের প্রেক্ষিতে অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদানের প্রয়োজন হইলে তলবকারী ব্যক্তি কর্তৃক জেলা প্রশাসকের নিকট উক্ত অতিরিক্ত টাকা জমা দেওয়ার অব্যবহিত পরেই এইরূপ ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকারী ব্যক্তিকে প্রদান করা হইবে।

তবে শর্ত এই যে, এতদপক্ষে জেলা প্রশাসক হইতে নোটিশ পাওয়ার এক মাসের মধ্যে তলবকারী ব্যক্তি এইরূপ অতিরিক্ত টাকা জেলা প্রশাসকের নিকট জমা দিবেন।

আরো শর্ত থাকে যে, রোয়েদাদ বা ক্ষেত্রমত আর্বিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্ত দেওয়ার তারিখ হইতে এক মাসের মধ্যে অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ-এর টাকা জমা দেওয়ার জন্য জেলা প্রশাসক নোটিশ প্রেরণ করিবেন।\*

ধারা-৩৫। ১৯৪০ এর ১০ম আইন প্রযোজ্য নয় : আর্বিট্রেশন আইন, ১৯৪০ (১৯৪০ সনের ১০ নং) আইন এর কিছুই অত্র ভাগের সালিশের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

\* ১৯৯৪ সনের ২০ নং আইন দ্বারা সংযোজিত।

\* ১৯৯৪ সনের ২০ নং আইন দ্বারা সংযোজিত।

## পঞ্চম ভাগ

## বিবিধ

ধারা-৩৬। জেলা প্রশাসক ও আর্বিট্রেটরের দেওয়ানী আদালতের কতিপয় ক্ষমতা থাকিবে : নিম্নলিখিত উদ্দেশ্যে অত্র আইনের অধীনে অনুসন্ধান বা কার্যধারা পরিচালনা করাকালে, জেলা প্রশাসক ও আর্বিট্রেটরের ১৯০৮ সালের দেওয়ানী কার্যবিধির (১৯০৮ সালের ৫ম) আইনের অধীনে যে ক্ষমতা অর্পিত আছে সেই ক্ষমতা থাকিবে, যথা :

- (ক) যে কোন ব্যক্তিকে সমন দেওয়া ও উপস্থিতিকরণ বলবত করা এবং শপথপূর্বক তার জবানবন্দী গ্রহণকরণ;
- (খ) কোন দলিল বা নথি উপস্থাপনে বাধ্যকরণ;
- (গ) এফিডেভিটের মাধ্যমে সাক্ষাৎ গ্রহণ;
- (ঘ) সাক্ষীদের জবানবন্দী গ্রহণের নিমিত্ত কমিশন ইস্যুকরণ; এবং
- (ঙ) যে কোন আদালত বা অফিসের কোন সরকারী নথি তলব করা।

ধারা-৩৭। প্রবেশ ও পরিদর্শন করার ক্ষমতা : (১) কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণ বা হুকুমদখল করার উদ্দেশ্যে তদ বাবদ দেয় ক্ষতিপূরণ নিরূপণের জন্য বা অত্র অধ্যাদেশের অধীনে প্রদত্ত কোন আদেশ পালনের নিমিত্তে জেলা প্রশাসক কিংবা এতদউদ্দেশ্যে জেলা প্রশাসক কর্তৃক সাধারণভাবে বা বিশেষভাবে ক্ষমতা প্রদত্ত অন্য কর্মকর্তা এবং সহকারী ও শ্রমিকগণ :

- (ক) কোন সম্পত্তিতে প্রবেশ ও জরিপ এবং তার সমতল গ্রহণ করিতে পারিবেন,
- (খ) কোন সম্পত্তির বা তদস্থিত যে কোন বস্তুর পরিদর্শন করিতে পারিবেন,
- (গ) কোন সম্পত্তির পরিমাণ ও সীমারেখা চিহ্নিতকরণ এবং নকশা প্রণয়ন এবং উহাতে অভিষ্ট কাজের প্রস্তাবিত লাইন তৈয়ার করিতে পারিবেন।
- (ঘ) চিহ্নস্থান এবং পরিখা খনন করতঃ ঐরূপ সমতা চিহ্ন, সীমানা ও রেখা চিহ্নিত এবং অন্যথায় যেখানে জরিপ শেষ করা ও সমতা লওয়া এবং সীমানা রেখা চিহ্নিত করা যায় না সেই ক্ষেত্রে ক্ষেত্রস্থিত শয্য, বৃক্ষ বা জঙ্গলের কোন অংশ কর্তন এবং অপসারণ করিতে পারিবেন :

তবে শর্ত এই যে, কোন সম্পত্তিতে প্রবেশের ইচ্ছা জানাইয়া কমপক্ষে ২৪ ঘন্টা পূর্বে লিখিত নোটিশ না দেওয়া হইলে দখলকারী ব্যক্তির সম্মতি ছাড়া কেহ উক্ত সম্পত্তিতে প্রবেশ করিতে পারিবে না।

(২) কোন সম্পত্তিতে প্রবেশকালে জেলা প্রশাসক বা (১) উপ-ধারার অধীনে তাহার দ্বারা ক্ষমতা প্রদত্ত কোন কর্মকর্তা এরূপ সম্পত্তিতে আবশ্যকীয় সকল ক্ষতি



বাবদ ক্ষতিপূরণের টাকা প্রদান করিবেন বা প্রদানের প্রস্তাব করিবেন এবং প্রদত্ত বা প্রস্তাবিত টাকার পর্যাপ্ততা সম্পর্কে কোন বিরোধ দেখা দিলে এই সম্পর্কে জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত হইবে।

ধারা-৩৮। তথ্যাদি লাভের ক্ষমতা : কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণ কিংবা হুকুম দখল বা উহার ক্ষতিপূরণ নিরূপণ করার উদ্দেশ্যে জেলা প্রশাসক লিখিত আদেশক্রমে যে কোন লোককে উক্ত আদেশে নির্ধারিত কর্মকর্তা বা কর্তৃপক্ষের নিকট অত্র অধ্যাদেশ বলে অধিগ্রহণকৃত বা হুকুম দখলকৃত বা করিতে অভিপ্রেত কোন সম্পত্তি সংক্রান্ত তথ্য দাখিলের জন্য তলব করিতে পারিবেন।

ধারা-৩৯। নোটিশ ও আদেশ জারী : (১) অত্র অধ্যাদেশে অন্যভাবে স্পষ্ট বিধান না থাকিলে এবং তদধীনে প্রণীত বিধিমালা সাপেক্ষে অত্র আইনের অধীনে প্রদত্ত বা ইস্যুকৃত প্রত্যেক নোটিশ বা আদেশে তৎউল্লেখিত ব্যক্তিকে বা এই আইন অধীনে যাহার উপর জারী করা প্রয়োজন তাহাকে সরাসরি প্রদান করিয়া বা প্রদানের প্রস্তাব দিয়া জারী করিতে হইবে।

(২) যে ক্ষেত্রে উক্তরূপ ব্যক্তিকে পাওয়া যায় না কিংবা নোটিশ বা আদেশ উক্তরূপে হস্তান্তর করা বা করার প্রস্তাব করা যায় না সেক্ষেত্রে নোটিশ বা আদেশটিকে উপরোক্ত ব্যক্তির কোন কর্মকর্তা কিংবা তার সংগে বসবাসরত তদীয় পরিবারের কোন পুরুষ সদস্যকে প্রদান করিয়া বা গ্রহণ করিতে বলিয়া, অথবা যদি সরূপ কর্মকর্তা বা সদস্য পাওয়া না যায়, সেক্ষেত্রে উহার একটা অনুলিপি যে বাড়ীতে উক্ত ব্যক্তি সাধারণতঃ বসবাস করেন, ব্যবসা বা নিজের লাভের জন্য কার্য করে সে বাড়ীর বহির্দারে বা বাড়ীটির কোন প্রকাশ্য জায়গায় লটকাইয়া দিয়া এবং আদেশ বা নোটিশ ইস্যুকারী কর্তৃপক্ষ বা কর্মকর্তার অফিসেরও কোন প্রকাশ্য স্থানে সংযুক্ত করিয়া এবং সম্ভবপর হইলে তৎসম্পর্কীয় সম্পত্তির কোন প্রকাশ্য স্থানে আটকিয়ে বা লটকাইয়া জারী করিতে হইবে।

তবে শর্ত থাকে যে, এরূপ কর্তৃপক্ষ বা কর্মকর্তা নির্দেশ দিলে নোটিশ বা আদেশটি উহাতে উল্লেখিত ব্যক্তির নিকটে বা তাহার উপর জারী করা প্রয়োজন তাহার নিকট পত্রের দ্বারা রেজিস্ট্রি ডাকযোগে তাহার সর্বশেষ জ্ঞাত বাসস্থান, ঠিকানা কিংবা ব্যবসা বা কর্মস্থলে প্রেরণ করা যাইতে পারে।

ধারা-৪০। দণ্ড : যদি কোন ব্যক্তি অত্র অধ্যাদেশ মোতাবেক প্রদত্ত কোন আদেশ লংঘন করেন বা করার চেষ্টা করেন কিংবা লংঘন প্রচেষ্টায় সহায়তা করেন, অথবা অত্র অধ্যাদেশ বলে বা তৎসংক্রান্ত বিধি বলে, ক্ষমতাপ্রাপ্ত বা অনুমতি প্রদত্ত কোন ব্যক্তিকে অধ্যাদেশে উল্লেখিত কোন কাজ করিতে ইচ্ছাকৃতভাবে বাধা দেন, সেক্ষেত্রে তিনি ছয়

মাস পর্যন্ত কারাদণ্ডে— বা এক হাজার টাকা পর্যন্ত জরিমানা-কিংবা উভয় দণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন।

ধারা-৪১। সর্মপণে বাধ্যকরণ : অত্র অধ্যাদেশের অধীনে কোন সম্পত্তির দখল গ্রহণকালে জেলা প্রশাসককে প্রতিহত করা হইলে বা প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করা হইলে তিনি উক্ত দখল তাহার নিকট সর্মপণে উক্ত ব্যক্তিকে বাধ্য করাইতে পারিবেন এবং এই উদ্দেশ্যে তিনি প্রয়োজনীয় শক্তি প্রয়োগ করিতে বা করাইতে পারিবেন।

ধারা-৪২। স্ট্যাম্প ডিউটি ও ফি প্রদান হইতে অব্যাহতি : অত্র অধ্যাদেশে প্রদত্ত কোন মঞ্জুরীর জন্য স্ট্যাম্প প্রদান করিতে হইবে না এবং মঞ্জুরী বা রোয়েদাদের অধীনে কোন স্বার্থের দাবীদারকে উহার অনুলিপি লাভের নিমিত্ত কোন ফিও প্রদান করিতে হইবে না।

ধারা-৪৩। দায়মুক্তি : অত্র অধ্যাদেশ বা উহার বিধির অধীনে সরল বিশ্বাসে কৃত কোন কাজের বা অভিপ্রেত কাজের জন্য কোন ব্যক্তির বিরুদ্ধে কোন দেওয়ানী বা ফৌজদারী মোকদ্দমা বা অন্য কোনরূপ আইনানুগ কার্যক্রম (প্রসিডিং) চলিবে না।

ধারা-৪৪। আদালতে এখতিয়ারের প্রতিবন্ধক : অত্র অধ্যাদেশে স্পষ্টরূপে অন্যরূপ উল্লেখ না থাকিলে, অত্র আইন বলে প্রদত্ত কোন আদেশ বা গৃহীত কোন কাজের বিরুদ্ধে কোন আদালত কোন মামলা বা আবেদন গ্রহণ করিবেন না এবং অত্র আইন দ্বারা বা বলে প্রদত্ত ক্ষমতা অনুসারে গৃহীত বা গ্রহণনোদ্যত, কোন কার্যক্রম সম্পর্কে কোন আদালত নিষেধাজ্ঞা জারী করিবেন না।

ধারা-৪৫। ক্ষমতা অর্পণ : সরকার, সরকারী গেজেটে বিজ্ঞপ্তি দিয়া অত্র আইন বলে যে কোন প্রদত্ত ক্ষমতা বা অর্পিত কর্তব্য, উক্ত আদেশে উল্লেখিত অবস্থাসমূহের প্রেক্ষিতে (যদি থাকে) যেইরূপ নির্দেশিত হয়, সেইরূপ কর্মকর্তা বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রয়োগ করিতে বা সম্পাদন করিতে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন।

ধারা-৪৬। বিধি প্রণয়ন ক্ষমতা : (১) অত্র আইনের উদ্দেশ্যাবলীর বাস্তবায়নের নিমিত্ত সরকারী গেজেটে প্রকাশিত বিজ্ঞপ্তি বলে সরকার বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবেন।

(২) বিশেষ করিয়া এবং পূর্ব বর্ণিত ক্ষমতার সাধারণত্বের হানি না করিয়া নিম্নে বর্ণিত সকল বা যে কোন বিষয়ে বিধি প্রণয়ন করা যাইতে পারে, যেমন :

- (ক) অত্র আইন বলে অধিগ্রহণকৃত বা ছকুমদখলকৃত সম্পত্তির দখল গ্রহণে অনুসরণীয় কার্যপ্রণালী।
- (খ) আর্বিট্রেটর এবং আর্বিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক অনুসরণীয় কার্যপ্রণালী।
- (গ) ৪১ ধারা মোতাবেক সম্পত্তির দখল সর্মপণে বাধ্যকরণ পদ্ধতি, এবং
- (ঘ) অন্য যে কোন ব্যাপারে যাহা নির্ধারিত হইতে পারে।

ধারা-৪৭। পূর্ব বাংলার মেয়াদোত্তীর্ণ ১৯৪৮-এর ১৩ নং আইন সম্পর্কিত বিশেষ ব্যতিক্রম : সম্পত্তি জরুরী ছকুমদখল আইন ১৯৪৮ (পৃঃ বাঃ ১৩শ/১৯৪৮)- এর কার্যকারিতার অবসান সত্ত্বেও ইহার কার্যকারিতার মেয়াদ উত্তীর্ণ হওয়ার পর, যাবতীয় নোটিশ, প্রজ্ঞাপন ও আদেশসহ যাবতীয় কার্যক্রম এবং বিষয়াদি বা কোন সম্পত্তির রিকুইজিশন বা এ্যাকুইজিশন সংক্রান্ত ক্ষতিপূরণ বা মঞ্জুরী এবং যাবতীয় আবেদন ও আপীল যাহা উক্ত আইনানুসারে কোন কর্তৃপক্ষ, আর্বিট্রেটর বা আদালতে বিচারাধীন ছিল, সে সবই এমনভাবে চলিতে থাকিবে, বলবত হইবে, শুনানী বা নিষ্পত্তি হইবে, যেন আইনটির কার্যকারিতার অবসান হয় নাই এবং কার্যকারিতা চালু আছে।

ধারা-৪৮। বাতিল ও ব্যতিক্রম : (১) ভূমি অধিগ্রহণ আইন ১৮৯৪ (১৮৯৪ সনের ১নং অধ্যাদেশ) এতদ্বারা বাতিল করা হইল।

(২) এইরূপ বাতিলকরণ সত্ত্বেও যাবতীয় নোটিশ, নোটিফিকেশন ও আদেশসহ কোন সম্পত্তির রিকুইজিশন বা এ্যাকুইজিশন সংক্রান্ত সকল কার্যক্রম ও বিষয়ে বা কোন অধিগ্রহণকৃত বা ছকুমদখলকৃত সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ বা রোয়েদাদ এবং যাবতীয় আবেদন ও আপীল যাহা উক্ত আইনানুসারে কোন কর্তৃপক্ষ, আর্বিট্রেটর বা আদালতে বিচারাধীন, সে সবই এমনভাবে চলিতে থাকিবে, বলবত হইবে, শুনানী বা নিষ্পত্তি হইবে, যেন অত্র অধ্যাদেশটি প্রণীত ও জারী করা হয় নাই।

(৩) (২) উপ-ধারার বিধান সাপেক্ষে, জেনারেল ক্লজেজ এ্যাক্ট, ১৮৯৭ (১৮৯৭ সনের ১০ নং অধ্যাদেশ)-এর বিধানসমূহ, অত্র অধ্যাদেশ বলে কৃত উপরোক্ত আইনের বাতিল এবং পুনঃ প্রণয়নক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

## স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বিধিমালা, ১৯৮২

নম্বর এস, আর, ও ১৭২-এল/৮২ স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ এবং দখল গ্রহণ অধ্যাদেশ, ১৯৮২ (১৯৮২ সালের ২ নং অধ্যাদেশ)-এর ৪৬ ধারায় অর্পিত ক্ষমতাবলে, সরকার নিম্নলিখিত বিধিসমূহ প্রণয়ন করিলেন যথা :-

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম : এ বিধিমালা স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বিধিমালা, ১৯৮২ নামে অভিহিত হইবে।

২। সংজ্ঞা : এই বিধিমালায় অত্র বিষয় অথবা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কিছু না হইলে—

(ক) “ফরম” অর্থ এই বিধিসমূহে সংলগ্ন ফরমকে বুঝায়;

(খ) “অধ্যাদেশ” অর্থ স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২ (১৯৮২ সালের ২নং অধ্যাদেশ) বুঝায়; এবং

(গ) “ধারা” অর্থ উক্ত অধ্যাদেশের কোন ধারাকে বুঝায়।

৩। অধিগ্রহণের কার্যক্রম : এই অধ্যাদেশের অধীনে অধিগ্রহণের প্রত্যেক প্রস্তাবের জন্য পৃথক পৃথক কার্যক্রম হইতে হইবে।

৪। ৩, ৬ এবং ৭ ধারার অধীন নোটিশ : (১) ৩, ৬ ও ৭ ধারার অধীন নোটিশ যথাক্রমে ‘ক’ ‘খ’ ও ‘গ’ ফরমে হইবে।

(২) ৩ ও ৬ ধারার অধীন নোটিশ, অধিগ্রহণের প্রস্তাবিত সম্পত্তির উপর অথবা নিকটবর্তী সুবিধাজনক স্থানে সংযুক্ত করিতে হইবে। যে এলাকায় সম্পত্তিটি অবস্থিত, ঐ এলাকার কালেক্টরেট নোটিশ বোর্ডে, উপজেলা রেভিনিউ অফিসারের দফতরে, তহশিল অফিসে এবং স্থানীয় ইউনিয়ন পরিষদ অথবা পৌরসভা অফিসে ঐ নোটিশের অনুলিপি সংযুক্ত করিতে হইবে।

৫। অধিগ্রহণ এবং দখলগ্রহণ সংক্রান্ত ঘোষণা : ১১ ধারার অধীন সম্পত্তি অধিগ্রহণ এবং দখল গ্রহণ সংক্রান্ত ঘোষণা ‘খ’ ফরমে করিতে হইবে।

৬। কার্যক্রম বাতিল এবং রদ সংক্রান্ত ঘোষণা : ১২ ধারার অধীনে (১) উপধারায় অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিল সংক্রান্ত ঘোষণা ‘ঙ’ ফরমে করিতে হইবে এবং (২) উপ-ধারায় ইস্যুযোগ্য বিজ্ঞপ্তি ‘চ’ ফরমে করিতে হইবে।

৭। অধিগ্রহণকৃত ভূমি হস্তান্তর : (১) ১৫ ধারার (১) উপধারার অধীনে সরকার ব্যতীত অন্য কোন ব্যক্তিকে কোন অধিগ্রহণকৃত ভূমি হস্তান্তর করার প্রস্তাব করা হইলে উক্ত ব্যক্তি (২) উপবিধি প্রয়োগ সাপেক্ষে সরকারের সংগে ‘ছ’ ফরমে একটি চুক্তি সম্পাদন করিবেন।

(২) সরকার ব্যতীত অন্য কাহাকেও অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে হইলে, ‘জ’ ফরমে একটি হস্তান্তর দলিল সম্পাদন করিতে হইবে এবং ঐ ব্যক্তি প্রচলিত আইন অনুযায়ী দলিল সম্পাদনের স্ট্যাম্প ডিউটি এবং অন্যান্য আনুসঙ্গিক খরচাদি বহন করিতে বাধ্য থাকিবে।

৮। ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ : (১) ৮ এবং ৯ ধারার বিধান সাপেক্ষে ক্ষতিপূরণ ধার্য করার সময় নিম্নলিখিত বিষয় এবং অবস্থাগুলিও বিবেচনা করিতে হইবে :—

(ক) সম্পত্তির প্রকৃতি ও অবস্থা; এবং

(খ) ঐ এলাকার সমমানের সম্পত্তির প্রচলিত ভাড়ার মূল্য।

(২) ৮ ধারার অধীনে (১) উপধারার (ক) দফায় বর্ণিত উদ্দেশ্যে কোন জমির বাজার দর হিসাব করিতে হইলে, যে মৌজায় ঐ জমি অবস্থিত, সেই মৌজার সমস্ত বিক্রিত ভূমির মূল্যের যোগফলকে সমস্ত বিক্রীত জমির পরিমাণ দিয়া ভাগ করিলে প্রতি একর জমির মূল্য বাহির হইবে।

(৩) পাকা অথবা কাঁচাসহ যে কোন ইমারত অধিগ্রহণের ব্যাপারে, গণপূর্ত বিভাগের সঙ্গে আলোচনা, নির্মাণ ব্যয়, প্রবেশ পথ এবং ভূমি উন্নয়ন খরচ ও ইমারতের অবক্ষয়ের প্রতি দৃষ্টি রাখিয়া বাজার দর নির্ধারণ করিতে হইবে।

১ “(২) উপবিধি প্রয়োগ সাপেক্ষে” শব্দগুলি ৩১শে অক্টোবর ১৯৮২ সালের বিজ্ঞপ্তি নং এস আর ও ৩৭২-এল/৮২ দ্বারা সন্নিবেশিত করা হইয়াছে।

৯। অধিগ্রহণকৃত অব্যবহৃত সম্পত্তি : জেলা প্রশাসক, বিভিন্ন তলবী সংস্থার জন্য সম্পত্তি অধিগ্রহণ এবং ভূমির ব্যবহারের ধরণের ব্যাপারে সরকারকে একটি বাৎসরিক বিবৃতি পেশ করিবেন। এই বিবৃতি প্রতি বৎসরের ১৫ই জুলাই তারিখের মধ্যে পেশ করিতে হইবে।

### ফরম—ক

(৪নং বিধির (১) উপবিধি দেখুন)

অধিগ্রহণ কেস নং .....১৯৮

জারীর তারিখ,

বিজ্ঞপ্তি

যেহেতু নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি ..... জনকল্যাণমূলক উদ্দেশ্যে এবং জনস্বার্থে প্রয়োজন হইতে পারে, সেহেতু এখানে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ এবং হুকুমদখল অধ্যাদেশ ১৯৮২ (১৯৮২ সালের ২ নং অধ্যাদেশ)-এর ৩ ধারার ক্ষমতাবলে এতদ্বারা সংশ্লিষ্ট সকলকে জানান যাইতেছে যে, উক্ত সম্পত্তি সরকার অধিগ্রহণ করার প্রস্তাব করিয়াছেন।

উক্ত সম্পত্তিতে যে কোন স্বার্থ সম্পন্ন ব্যক্তি, এই বিজ্ঞপ্তি জারীর ১৫ দিনের মধ্যে নিম্নস্বাক্ষরকারীর নিকট ঐ সম্পত্তির প্রস্তাবিত অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে কোন আপত্তি দাখিল করিতে পারিবেন।

## তফসিল

দাগ নম্বর.....

খতিয়ান নম্বর .....

মৌজা :

থানা :

মোট এলাকা :

তারিখ, ..... ১৯৯

জেলা প্রশাসক,

.....

অধিগ্রহণ কেস নম্বর .....

## ফরম—খ

(৪নং বিধির (১) উপবিধি দেখুন)

অধিগ্রহণ মামলা নং .....১৯৯

## বিজ্ঞপ্তি

প্রাপক : .....

..... সম্পত্তির মালিক/দখলকার/স্বার্থসম্পন্ন ব্যক্তি।

স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ ১৯৮২ (১৯৮২ সালের ২ নং অধ্যাদেশ)-এর ৬ ধারার ক্ষমতাবলে এতদ্বারা জানান যাইতেছে যে, সরকার নিম্নবর্ণিত তফসিল সম্পত্তি অধিগ্রহণ করার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন এবং উহার দখল গ্রহণ করিতে ইচ্ছুক।

উক্ত সম্পত্তির মালিক/দখলকার/স্বার্থসম্পন্ন ব্যক্তিগণকে ব্যতিক্রমভাবে অথবা প্রতিনিধির মাধ্যমে নিম্নস্বাক্ষরকারীর নিকট..... তারিখে.....অফিসে..... টায় হাজির ..... হইয়া

(১) ঐ সম্পত্তিতে তাহাদের স্ব স্ব এবং ঐ স্বার্থের স্বপক্ষে তাহাদের দাবীর পরিমাণ এবং বিশেষ বিবরণ এবং স্বার্থের প্রকৃতিসহ বিবৃতি দাখিল করার জন্য; এবং

(২) যতদূর সঠিক সম্ভব, ঐ সম্পত্তি অথবা উহার কোন অংশের উপর অংশীদার, বন্ধকগ্রাহী অথবা অন্য কোনভাবে অন্য কোন ব্যক্তির কোন স্বার্থ এবং স্বার্থের প্রকৃতি এবং উহার বাবদ প্রাপ্ত বা প্রাপ্তব্য মুনাফাসহ (যদি থাকে) উহার যতদূর বাস্তব সম্ভব বিবৃতি প্রস্তুত বা হস্তান্তর করার জন্য বলা হইল।

তফসিল

তারিখ..... ১৯৮

জেলা প্রশাসক

.....

অধিগ্রহণ কেস নম্বর.....

ফরম—গ

(৪ নং বিধির (১) উপবিধি দেখুন)

বিজ্ঞপ্তি

প্রাপক :.....

.....

স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২ (১৯৮২ সালের ২ নং অধ্যাদেশ)-এর ৭ ধারার (৩) উপ-ধারা মোতাবেক এতদ্বারা নোটিশ দেওয়া যাইতেছে যে, উপরোক্ত কেসে আপনাকে স্বার্থসম্পন্ন ব্যক্তি বলিয়া বিবেচনা করা হইয়াছে এবং আমার মতে নিম্নলিখিত হারে আপনাকে ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইবে। :

প্রতি একর জমির ক্ষতিপূরণ—

টাকা হিসাবে মোট টাঃ .....

ঘরবাড়ীর ক্ষতিপূরণ—

টাকা হিসাবে মোট টাঃ .....

অন্যান্য সম্পত্তি বাবদ ক্ষতিপূরণ—

টাকা হিসাবে মোট টাঃ .....

---

মোট টাকা

আপনাকে প্রদেয় মোট টাকা .....

আপনি ব্যক্তিগতভাবে অথবা আপনার নিযুক্ত প্রতিনিধি মারফত আমার নিকট উপস্থিত হইয়া..... তারিখে টাকা গ্রহণ করিবেন।

তারিখ,

.....

জেলা প্রশাসক

.....

অধিগ্রহণ কেস নম্বর..... ১৯.....

## ফরম—ঘ

(৫ নম্বর বিধি দেখুন)

## ঘোষণা

যেহেতু নিম্ন বর্ণিত তফসিল সম্পত্তি অধিগ্রহণের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হইয়াছে এবং স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ ১৯৮২ (১৯৮২ সালে ২ নং অধ্যাদেশ)-এর ১০ ধারা বলে উহার ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইয়াছে অথবা প্রদান করা হইয়াছে মর্মে গণ্য করা হইয়াছে।

অতএব, এখন ১১ ধারার (২) উপধারার ক্ষমতাবলে আমি এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছি যে, উক্ত সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা হইয়াছে এবং উহা নির্বন্ধাটভাবে এবং সম্পূর্ণরূপে ন্যস্ত হইয়াছে।

## তফসিল

দাগ নম্বর.....  
 খতিয়ান নম্বর .....

মৌজা .....

থানা .....

মোট জমি .....

তারিখ .....

জেলা প্রশাসক,

.....

অধিগ্রহণ কেস নম্বর .....১৯৮

## ফরম—ঙ

(৬ নং বিধি দেখুন)

## ঘোষণা

যেহেতু নিম্ন বর্ণিত তফসিল সম্পত্তির স্বার্থ সম্পন্ন ব্যক্তিগণের ক্রটি ছাড়াই সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণ করার সিদ্ধান্ত গ্রহণের তারিখ হইতে ৬ মাসের মধ্যে ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হয় নাই,

অতএব, এখন, স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ হুকুম দখল অধ্যাদেশ ১৯৮২ (১৯৮২ সালের ২ নং অধ্যাদেশ)-এর ১২ ধারার (১) উপধারার ক্ষমতাবলে আমি এতদ্বারা উক্ত সম্পত্তির অধিগ্রহণ সংক্রান্ত সকল কার্যক্রম বাতিল বলিয়া ঘোষণা করিলাম।



**তফসিল**

দাগ নম্বর .....  
খতিয়ান নং .....  
মৌজা .....  
থানা/উপজেলা .....  
মোট জমি .....  
তারিখ .....

জেলা প্রশাসক

অধিগ্রহণ কেস নম্বর .....১৯ .....

**ফরম—চ**

(৬ নং বিধি দেখুন)

**বিজ্ঞপ্তি**

যেহেতু, নিম্ন বর্ণিত তফসিল সম্পত্তি, অধিগ্রহণের জন্য স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ এবং হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২ (১৯৮২ সালের ২নং অধ্যাদেশ) বলে ১৯.... নম্বর অধিগ্রহণ কার্যক্রম শুরু করা হইয়াছিল কিন্তু উহার ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হয় নাই।

অতএব, এখন, উক্ত অধ্যাদেশের ১২ ধারার (২) উপধারার ক্ষমতা বলে সরকার/বিভাগীয় কমিশনারের পূর্বানুমতিক্রমে আমি, উক্ত সম্পত্তির অধিগ্রহণ সংক্রান্ত যাবতীয় কার্যক্রম প্রত্যাহার করিলাম।

**তফসিল**

দাগ নম্বর .....  
খতিয়ান নং .....  
মৌজা .....  
থানা .....  
মোট জমি .....  
তারিখ .....

জেলা প্রশাসক

অধিগ্রহণ কেস নম্বর .....১৯ .....

## ফরম—ছ

(৭ নং বিধি দেখুন)

## চুক্তিনামা

যেহেতু নিম্ন বর্ণিত তফসিল সম্পত্তি ..... স্থাপনের জন্য আমাদের প্রয়োজন এবং উক্ত সম্পত্তি অধিগ্রহণের ব্যাপারে ১৯৮২ সালের স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ এবং হুকুমদখল অধ্যাদেশ (১৯৮২ সালের ২নং অধ্যাদেশ)-এর আওতায় অধিগ্রহণ কার্যক্রম শুরু করা প্রয়োজন।

সে কারণে আমরা তলবী সংস্থা এই মর্মে চুক্তিনামা সম্পাদন এবং অঙ্গীকার করিতেছি যে, উক্ত অধ্যাদেশের শর্তাবলী মানিয়া চলিব এবং ঐ সম্পত্তির দরুণ ক্ষতিপূরণ ও অন্যান্য খরচাদি বহন করিব।

আমরা এতদপক্ষে সরকারের নির্ধারিত যাবতীয় শর্ত মানিয়া চলার ও অঙ্গীকার করিতেছি।

— এই চুক্তিনামা ১৯..... সালের ..... তারিখ সম্পাদন করা হইল।

## তফসিল

দাগ নম্বর .....

খতিয়ান নম্বর .....

মৌজা .....

থানা .....

সাক্ষীর নাম দস্তখত ও ঠিকানা

তলবী সংস্থার নাম দস্তখত এবং ঠিকানা

১।

১।

২।

২।

৩।

৩।

অধিগ্রহণ কেস নম্বর ..... ১৯.....

## ফরম—জ

(৭ নং বিধির (২) উপবিধি দেখুন)

## চুক্তিনামা

এই চুক্তিনামার একপক্ষ বাংলাদেশ সরকার (এখানে সরকার নামে অভিহিত) এবং অপর পক্ষ.... যাহার অফিস ..... (এখানে তলবী সংস্থা নামে পরিচিত) এর মধ্যে অদ্য ১৯.... সালের ..... মাসের ..... তারিখে সম্পাদিত হইল।

যেহেতু ..... মাসে তলবী সংস্থা জেলা প্রশাসক ..... এর নিকট স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও লুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২ (১৯৮২ সালের ২নং অধ্যাদেশ)-এর অধীনে ..... স্থাপনের জন্য নিম্ন তফসিল সম্পত্তি অধিগ্রহণের জন্য আবেদন করিয়াছেন এবং উপরোক্ত উদ্দেশ্যে প্রস্তাবিত অধিগ্রহণ প্রয়োজন এবং ঐ কাজ সম্ভবতঃ জনসাধারণের উপকারে আসিবে, এই মর্মে সন্তুষ্ট হইয়া বর্ণিত তফসিল সম্পত্তি তলবী সংস্থার পক্ষে সরকার অধিগ্রহণ করিতে সম্মত হইয়াছেন,

এবং যেহেতু অধ্যাদেশের ১৫ ধারার বিধান অনুযায়ী তলবী সংস্থা সরকারের সঙ্গে ..... তারিখে চুক্তিতে আবদ্ধ হইয়াছেন এবং সম্মত হইয়াছেন যে, তলবী সংস্থা ঐ সম্পত্তির দরুন যাবতীয় ক্ষতিপূরণ এবং অন্যান্য খরচাদি সরকারকে প্রদান করিবেন।

এবং যেহেতু জেলা প্রশাসক ..... অধ্যাদেশের ৭ ধারা বলে ক্ষতিপূরণের রোয়েদাদ প্রদান করিয়াছেন এবং ১১ ধারা বলে দখল গ্রহণ করিয়াছেন যাহা সম্পূর্ণ নির্বাঞ্ছাট অবস্থায় সরকারের পরিপূর্ণভাবে ন্যস্ত হইয়াছে,

এবং যেহেতু তলবী সংস্থা জেলা প্রশাসকের নিকট ..... তারিখে..... টাকা (কথায়.....) দাবীকৃত অর্থ জমা দিয়াছেন এবং যেহেতু আরও অতিরিক্ত টাকা দাবী করিলে তলবী সংস্থা জমা দেওয়ার জন্য অঙ্গীকারাবদ্ধ।

অতএব, এই চুক্তিনামা সাক্ষ্য দেয় যে, কথিত অঙ্গীকারনামার শর্ত বলে সরকার, সংযুক্ত নকশায় চিহ্নিত এবং তফসিলে বর্ণিত সকল সম্পত্তি অথবা জমি, তলবী সংস্থাকে রাজস্ব কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ধার্যকৃত স্বাভাবিক ভাড়া খাজনার ইজারা প্রদান করিলেন এবং এতদ্বারা অঙ্গীকার এবং ঘোষণা করা হইতেছে যে, যদি কোন সময় (সরকারের লিখিত অনুমোদন ব্যতীত) অতঃপর ঐ সম্পত্তি/আঙ্গিনা তলবী সংস্থা ..... উদ্দেশ্য ব্যতীত অন্য কোন উদ্দেশ্যে বা উহার আনুসঙ্গিক উদ্দেশ্য উক্ত সম্পত্তি ব্যবহার করে অথবা যদি উক্ত সম্পত্তি পরপর ..... মাস অব্যবহৃত অবস্থায় পড়িয়া থাকে, অথবা তলবী সংস্থার প্রয়োজন শেষ হইয়া যায়, সেক্ষেত্রে তলবী সংস্থা উক্ত সম্পত্তি সমর্পণ করিবেন এবং সরকার উক্ত সম্পত্তিতে পুনরায় প্রবেশ করিতে পারিবেন এবং উহার উপর অবস্থিত সমুদয় ইমারতাদিসহ সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিতে পারিবেন যাহা সম্পূর্ণভাবে সরকারে বর্তাইবে।

এবং সরকার 'ঘরবাড়ীসহ উক্ত সম্পত্তি হয় বিক্রয় করিবেন এবং দখল গ্রহণ ও বিক্রয় বাবদ খরচাদি বাদ দিয়া অবশিষ্ট বিক্রয়লব্ব টাকা তলবী সংস্থাকে ফেরত দিবেন অথবা সরকার সমুদয় ঘরবাড়ীসহ উক্ত সম্পত্তি নিজের দখলে রাখিতে পারিবেন। এইরূপ ক্ষেত্রে সরকার ঐ সম্পত্তি ক্ষতিপূরণ বাবদ যে টাকা তলবী সংস্থার নিকট হইতে গ্রহণ করিয়াছেন ঐ টাকা (সংবিধিবদ্ধ এলাউস শতকরা ২০ ভাগ বাদ এবং তলবী সংস্থার নিকট হইতে গাছপালা ও ঘরবাড়ী পুনঃগ্রহণ করার সময় যাহার কোন অস্তিত্ব

বর্তমানে নাই, বাবদ গৃহীত কোন অর্থ বাদে) ফেরত দিবেন কিন্তু মূল্য আনুসঙ্গিক খরচ বাবদ কোন অর্থ ফেরত দিতে হইবে না।

দলিলের বিষয়বস্তু সম্পর্কে অথবা তথায় অন্তর্ভুক্ত কোন কিছু অথবা কোন সুবিধাজনক দফা সম্বন্ধে কোন আপত্তি অথবা মতভেদ দেখা দিলে উহা নিষ্পত্তির জন্য সরকারের নিকট পাঠাইতে হইবে এবং ঐ আপত্তি অথবা মতভেদের ব্যাপারে সরকারের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত এবং উভয় কর্তৃক পালনীয় হইবে।

### তফসিল

জেলা.....উপজেলা/থানা.....মৌজা.....জে,এল,নং.....

এরিয়া..... একর/হেক্টর

দাগ নম্বর : সি এস :

এস, এ :

আর, এস :

নিম্ন চৌহদ্দিভুক্ত :

উত্তরে.....

পূর্বে.....

দক্ষিণে.....

পশ্চিমে.....

সাক্ষীদের সম্মুখে তলবী সংস্থা এবং সরকার নিজ নিজ পথে উহার সাধারণ সীলসহ দস্তখত করিবেন।

.....তলবী সংস্থার সাধারণ সীল ..... এর উপস্থিতিতে সংযুক্ত করা হইল। সাক্ষী ..... প্রধান কর্মাধ্যক্ষের স্বাক্ষর ও সীল

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের পক্ষে ..... জেলার জেলা প্রশাসক কর্তৃক সইকৃত, সীলমোহরযুক্ত ও প্রদত্ত হইল।

তারিখ ..... ১৯.....

(স্বাক্ষর)

জেলা প্রশাসক,

## স্বাবর সম্পত্তি হুকুমদখল বিধিমালা, ১৯৮২

নম্বর এস, আর, ও ৩৭১-এল/৮২ স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২ (১৯৮২ সালের ২নং অধ্যাদেশ)-এর ৪৪ ধারার ক্ষমতাবলে সরকার নিম্নলিখিত বিধিসমূহ প্রণয়ন ও জারী করিলেন যথা :—

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম : এই বিধিমালা স্বাবর সম্পত্তি হুকুম দখল বিধিমালা, ১৯৮২ নামে অভিহিত হইবে।

২। সংজ্ঞা : এই বিধিতে, অত্র বিষয় অথবা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কিছু না থাকিলে,—

(ক) “ফরম” অর্থে এই বিধিমালার সহিত সংযুক্ত ফরমকে বুঝায়;

(খ) “অধ্যাদেশ” অর্থ স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২ (১৯৮২ সালের ২নং অধ্যাদেশ) বুঝায়; এবং

(গ) “ধারা” অর্থ উক্ত আদেশের কোন ধারাকে বুঝায়।

৩। হুকুমদখল কার্যক্রম : এই অধ্যাদেশের অধীনে দখল গ্রহণের প্রত্যেক প্রস্তাবের জন্য পৃথক পৃথক কার্যক্রম হইতে হইবে।

৪। হুকুমদখল আদেশ : ১৮ ধারা অধীনে (১) উপধারায় দখল গ্রহণ আদেশ ‘ক’ ফরমে হইতে হইবে।

৫। হুকুমদখল বাবদ ক্ষতিপূরণ ধার্য : (১) জেলা প্রশাসক ক্ষতিপূরণ ধার্য করার সময় ২০ ধারায় বর্ণিত নীতিসমূহ বিবেচনা করার পর, দেখিবেন যেন :

(ক) মালিক যে সম্পত্তি হইতে বঞ্চিত হয় উহার ক্ষতিপূরণ নগদ অর্থে পায়; এবং

(খ) সম্পত্তিটি যদি আবাদযোগ্য ভূমি হয়, মালিক শস্যহানিকর ক্ষতিপূরণ পায়।

(২) দণ্ডায়মান ফসলের ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করার সময় ঐ স্থানের উৎপাদিত বিভিন্ন রকম ফসলের গড় উৎপাদনকে প্রতি একরের মূল্য দ্বারা পূরণ করিয়া হিসাব করিতে হইবে।

৬। বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তির নিকট হইতে ক্ষতিপূরণ আদায় : যখন কোন হুকুমদখল গ্রহণকৃত সম্পত্তি কাহাকেও বরাদ্দ করা হয় এবং দখল হস্তান্তর করা হয়, জেলা প্রশাসক উক্ত ব্যক্তির নিকট হইতে প্রাক্কলিত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ যত ইচ্ছা তত কিস্তিতে আদায় করিতে পারিবেন।

৭। হুকুমদখল মুক্ত করার নোটিশ : ২৪ ধারার অধীনে (৩) উপধারায় সম্পত্তি হুকুমদখল মুক্ত করার নোটিশ ‘খ’ ফরমে হইতে হইবে।

দখল গ্রহণ কেস নম্বর.....১৯.....

ফরম—ক

(৪ নং ধারা দেখুন)

স্বাবর সম্পত্তি হুকুমদখল আদেশনামা

যেহেতু ‘ক’ তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি সরকারের প্রয়োজনে এবং জনস্বার্থের উদ্দেশ্যে দখল গ্রহণ করা প্রয়োজন।

যেহেতু, এখন, অধ্যাদেশের ১৮ ধারার অন্তর্গত (১) উপধারার ক্ষমতাবলে আমি উক্ত সম্পত্তি হুকুমদখল করিলাম এবং এই মর্মে নির্দেশ দিতেছি যে, জনাব..... ঠিকানা..... উক্ত সম্পত্তির মালিক/দখলকার.....

(ক) আমার পক্ষে ক্ষমতাপ্রাপ্ত অফিসারের নিকট ..... তারিখে সম্পত্তির দখল হস্তান্তর করিবেন।

(খ) নিম্নে তফসিল 'খ' বর্ণিত সমুদয় স্থাবর সম্পত্তি অথবা আমার ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন অফিসার কর্তৃক উল্লেখকৃত অন্য কোন স্থাবর সম্পত্তি উক্ত সম্পত্তি হইতে অপসারণ করিবেন।

(গ) যতদিন অত্র হুকুমদখল আদেশ বহাল থাকিবে ততদিন উক্ত সম্পত্তির কোন প্রকার বন্দোবস্ত করিবেন না যাহা উক্ত সম্পত্তির ব্যবহার বা দখলে হস্তক্ষেপ বা বিশৃঙ্খলা সৃষ্টি করিতে পারে।

তফসিল ক

তফসিল খ

তারিখ ..... ইং

জেলা প্রশাসক

দখল গ্রহণ কেস নম্বর.....১৯.....

ফরম—খ

(৭ নং বিধি দেখুন)

মালিককে পাওয়া না গেলে সম্পত্তির দখল গ্রহণমুক্ত ঘোষণা করিয়া ২৪(৩) ধারার বিজ্ঞপ্তি

যেহেতু স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২ (১৯৮২ সালের ২নং অধ্যাদেশ)-এর ১৮ ধারার ক্ষমতাবলে..... তারিখের ..... নম্বর আদেশে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি হুকুমদখল করা হইয়াছিল।

যেহেতু স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ মুক্ত করার সিদ্ধান্ত গৃহীত হইয়াছে,

এবং যেহেতু উক্ত সম্পত্তির দখল গ্রহণের জন্য জনাব..... হকদার।

এবং যেহেতু উপরোক্ত ব্যক্তিকে পাওয়া যাইতেছে না এবং তাহার কোন প্রতিনিধি বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত অন্য কোন ব্যক্তি তাহার/তাহাদের পক্ষে সম্পত্তিটি হুকুমদখল করার জন্য নাই।

যেহেতু এখন, অধ্যাদেশের ২৪ ধারার (৩) উপধারার ক্ষমতাবলে, এতদ্বারা ঘোষণা করা যাইতেছে যে, উক্ত সম্পত্তি হুকুম দখল মুক্ত করা হইল।

তফসিল

জেলা প্রশাসক

তারিখ .....১৯..... ইং

.....

## অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী

### প্রথম অধ্যায়

#### (উপক্রমণিকা/অনুসরণিকা)

১. জনস্বার্থে বা জনউদ্দেশ্যে কোন স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়াকরণে এই নির্দেশাবলীতে বর্ণিত বিধি বিধানসমূহ অনুসরণ করিতে হইবে।

২. এই নির্দেশাবলীতে :—

(ক) “অধ্যাদেশ” বলিতে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ ১৯৮২ (অধ্যাদেশ নং ২, ১৯৮২) কে বুঝাইবে।

(খ) “বিধিমালা” বলিতে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বিধিমালা ১৯৮২ কে বুঝাইবে।

(গ) “ধারা” বলিতে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ ১৯৮২ এর ধারাকে বুঝাইবে।

(ঘ) “বিধি” বলিতে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বিধিমালা ১৯৮২ এর বিধিকে বুঝাইবে।

(ঙ) “জেলা প্রশাসক” বলিতে জেলা প্রশাসক, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)/(এল এ) এবং জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রদত্ত ক্ষমতাবলে ক্ষমতাপ্রাপ্ত অন্যান্য কর্মকর্তাকে বুঝাইবে।

৩. এই নির্দেশাবলীতে উল্লিখিত কোন বিষয়ে অস্পষ্টতা থাকিলে বা অধ্যাদেশ কিংবা বিধিমালায় উল্লিখিত বিধানের সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ হইলে বা কোন বিষয় বাদ পড়িলে অধ্যাদেশ এবং বিধিমালায় বর্ণিত বিধানই অনুসরণীয় বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৪. সম্পত্তি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত ভূমি মন্ত্রণালয় হইতে জারীকৃত এই নির্দেশনা/পরিপত্রের বিষয়বস্তুর সহিত এই নির্দেশমালায় বর্ণিত কোন বিধান অসংগতি থাকিলে নির্দেশমালায় বর্ণিত বিধানই অনুসরণীয় হইবে।

৫. দি বেঙ্গল ল্যান্ড একুইজিশন ম্যানুয়েল, ১৯১৭-এর বিধানসমূহ সাধারণত অনুসরণ করা যাইবে না। তবে অধ্যাদেশ, বিধিমালা, কিংবা এই নির্দেশাবলীতে সুস্পষ্ট বা সুনির্দিষ্টভাবে বিধৃত হয় নাই, অধিগ্রহণ সম্পর্কীয় এমন কোন বিষয়ে উক্ত ম্যানুয়েলে বিধান থাকিলে এবং উক্ত বিধানটি অধ্যাদেশ কিংবা বিধিমালার সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ বা সংঘাতপূর্ণ না হইলে ভূমি মন্ত্রণালয়ের সম্মতিক্রমে উক্ত বিধান অনুসরণ করা যাইবে।

৬. অধ্যাদেশ-এর আওতায় জনস্বার্থে বা জনউদ্দেশ্যে যে কোন বেসরকারী সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা যাইবে। তবে ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান হিসাবে ব্যবহৃত কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা যাইবে না।

৭. অধিগ্রহণ প্রস্তাবে সরকারী খাস জমি অন্তর্ভুক্ত থাকিলে, উহা অধিগ্রহণের প্রয়োজন হইবে না। এইরূপ ক্ষেত্রে খাস সম্পত্তির মূল্য ধার্য করিয়া (একই কেসে পার্শ্ববর্তী সমশ্রেণী ও সমসুবিধায়ুক্ত ব্যক্তি মালিকানাধীন সম্পত্তির জন্য ধার্যকৃত মূল্যহারের ভিত্তিতে) মূল্য বাবদ অর্থ প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে আদায়ক্রমে “৭ ভূমি রাজস্ব নানাবিধ আদায়” খাতে জমা দিয়া প্রত্যাশী সংস্থার বরাবরে দখল হস্তান্তর করিয়া দিতে হইবে।

৮. ১৯৫০ সনের রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৯২ ধারা মতে বা অন্য কোন বিধান বলে খাসকৃত সম্পত্তির ক্ষেত্রেও ৭ নং অনুচ্ছেদের বিধান অনুসরণ করিতে হইবে।

৯. অর্পিত ও অনিবাসী এবং পরিত্যক্ত সম্পত্তির ক্ষেত্রে বিধি মোতাবেক অধিগ্রহণ করিতে হইবে এবং সম্পূর্ণ সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ বাবদ আদায়কৃত অর্থ সংশ্লিষ্ট হিসাবে জমা রাখিতে হইবে।

১০. অধিগ্রহণ প্রস্তাবে অন্য কোন সরকারী সংস্থার পূর্ব অধিগৃহীত সম্পত্তি থাকিলে, উহা পুনরায় অধিগ্রহণ করার প্রয়োজন হইবে না। এইরূপ ক্ষেত্রে ৭৫ অনুচ্ছেদে বর্ণিত বিধানমতে হস্তান্তর করিয়া দিতে হইবে।

১১. পূর্বে অধিগৃহীত কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের উদ্দেশ্য বাস্তবায়নের ফলে ব্যক্তি মালিকানাধীন সম্পত্তিতে রূপান্তরিত হওয়ার পর ঐ সম্পত্তি জনস্বার্থে বা জন উদ্দেশ্যে আবশ্যিক হইলে উক্ত সম্পত্তি পুনরায় বিধি মোতাবেক অধিগ্রহণ করিতে হইবে।

১২. অধিগ্রহণ প্রস্তাবে কৃষি জমি বা অন্য কোন মূল্যবান জমি থাকিলে উহা যথা সম্ভব বাদ দিয়া তৎপরিবর্তে অনাবাদী, পতিত বা কম মূল্যবান জমি অধিগ্রহণের প্রচেষ্টা গ্রহণ করিতে হইবে। ইহা ছাড়া ঘনবসতি এলাকা, শিল্প এলাকা, ব্যবসায় বাণিজ্য এলাকা, শিক্ষা ও সামাজিক প্রতিষ্ঠানের জন্য ব্যবহৃত সম্পত্তিও যথাসম্ভব পরিহার করিতে হইবে।

১৩. অধিগ্রহণ প্রক্রিয়ার বিভিন্ন স্তরে যে সময়সীমা নির্ধারিত আছে, উক্ত সময় সীমার মধ্যে অবশ্যই অধিগ্রহণ কাজ সম্পন্ন করিতে হইবে। যুক্তিসঙ্গত কারণ ব্যতীত নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে কোন অধিগ্রহণ কেস নিষ্পন্ন না হওয়ার কারণে অধিগ্রহণ কেসটি বাতিল হইলে চূড়ান্ত দায়-দায়িত্ব সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা ও কর্মচারীর উপর বর্তাইবে।

১৪. অধিগৃহীত সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের সময় ক্ষতিগ্রস্ত মালিকদের স্বার্থ যাহাতে কোনভাবে ক্ষুণ্ণ না হয় সেদিকে সতর্ক দৃষ্টি রাখিতে হইবে।

১৫. বর্গাদার কর্তৃক আবাদকৃত ফসলের তথ্য সংগ্রহ, যথোপযুক্ত ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ এবং ক্ষতিপূরণের অর্থ যথাযথভাবে বিতরণের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ সতর্কতা অবলম্বন করিতে হইবে।



১৬. একটি প্রকল্পের জন্য প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণ পঞ্চাশ বিঘার উর্ধ্বে হইলে, উক্ত জমি অধিগ্রহণের জন্য অধিগ্রহণ কেসের সংখ্যা এবং কেসভুক্ত জমির পরিমাণ যাহাই হউক না কেন সরকারের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

১৭. অধিগ্রহণ প্রস্তাবভুক্ত জমি পুরোটাই খাস জমি হইলে তাহা অধিগ্রহণ না করিয়া বিধি মোতাবেক বন্দোবস্তীর ব্যবস্থা নিতে হইবে।

## দ্বিতীয় অধ্যায় (প্রাক অধিগ্রহণ কার্যক্রম)

১৮. ভূমি প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির এখতিয়ারভুক্ত এলাকার ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ে এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের কাছে প্রয়োজনীয় কাগজপত্রসহ ভূমি অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রেরণ করিতে হইবে।

১৯. নিম্নলিখিত থানা এলাকাসমূহ কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির এখতিয়ারভুক্ত :-

কোতয়ালী, লালবাগ, রমনা, সুত্রাপুর, মতিঝিল, কেরাণীগঞ্জ, ধানমণ্ডি, তেজগাঁও, গুলশান, মোহাম্মদপুর, মিরপুর, টঙ্গী, রূপগঞ্জ, ক্যান্টনমেন্ট, সাভার, জয়দেবপুর, নারায়ণগঞ্জ, ফতুল্লা, বন্দর, সিদ্ধিরগঞ্জ, নরসিংদী এবং ডেমরা। (১৯৮০ ইং সনের পর উল্লিখিত থানা বিভক্ত হইয়া কোন নতুন থানা সৃষ্টি হইলে কিংবা ভবিষ্যতে আরো বিভক্ত হইলে উক্ত থানা এলাকাও অন্তর্ভুক্ত হইবে।)

২০.১. সরকারী, আধা সরকারী ও স্বায়ত্বশাসিত সংস্থার অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত নিম্নলিখিত কাগজপত্র/তথ্যাদি (প্রত্যেকটি ৫ কপি করিয়া) সংযুক্ত করিয়া দিতে হইবে:-

- (ক) প্রত্যাশী সংস্থার নিয়ন্ত্রণকারী মন্ত্রণালয়ের ভূমি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত প্রশাসনিক অনুমোদন পত্র (পানি উন্নয়ন বোর্ডের প্রস্তাব-এর ক্ষেত্রে প্রশাসনিক অনুমোদন পত্র কিংবা অনুমোদিত প্রকল্প সারপত্র)।
- (খ) ন্যূনতম জমির প্রয়োজনীয়তা সংক্রান্ত প্রত্যয়নপত্র।
- (গ) প্রস্তাবিত জমির দাগসূচি (সর্বশেষ জরিপের মৌজার নাম জে. এল. নং, দাগ নং, দাগের শ্রেণী, দাগে মোট জমির পরিমাণ, অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ উল্লেখ থাকিতে হইবে।)
- (ঘ) লে-আউট প্ল্যান।
- (ঙ) নব্বা সর্বশেষ জরিপের নব্বায় প্রস্তাবিত জমির সীমানা লাল কালি দ্বারা চিহ্নিত করিয়া দেখাইতে হইবে। প্রস্তাবিত জমির সীমানার ভিতরে অধিগ্রহণ যোগ্য নহে এমন ভূমি যথা ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান, শ্মশান থাকিলে বা

অধিগ্রহণ করা যাইবে না এমন জমি থাকিলে উহা ভিন্ন কালিতে চিহ্নিত করিয়া দিতে হইবে এবং সাংকেতিক চিহ্ন দ্বারা নক্সায় উল্লেখ করিয়া দিতে হইবে।)

- (চ) নির্ধারিত ছকে বর্ণনা (ছকের প্রত্যেকটি কলাম যথাযথভাবে পূরণ করিয়া দিতে হইবে। ছকের নির্ধারিত স্থানে স্থান সংকুলান না হইলে ভিন্ন কাগজে প্রয়োজনীয় তথ্য লিপিবদ্ধ করিয়া সংযোজন করিতে হইবে।)
- (ছ) রাজউক, কে. ডি. এ., সি. ডি. এ., আর. ডি. এ.-এর অনাপত্তিপত্র (যে ক্ষেত্রে যাহা প্রযোজ্য)।
- (জ) নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর-এর অনাপত্তিপত্র (কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির আওতাভুক্ত এলাকার ক্ষেত্রে)।
- (ঝ) প্রকল্পের জন্য আর্থিক মঞ্জুরী কিংবা বাজেট বরাদ্দ সংক্রান্ত পত্র।
- (ঞ) পুরানো দপ্তর/স্থাপনার পরিবর্তে নূতন দপ্তর/স্থাপনার জন্য জমি অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে পুরানো দপ্তর/স্থাপনা জমি কালেক্টরের নিকট সমর্পণ করা হইবে এই মর্মে অঙ্গীকার পত্র।
- (ট) প্রকল্পের বিস্তারিত বর্ণনা (আবাসিক/অফিস ভবনের ক্ষেত্রে ভবনের সংখ্যা, প্রতিটি ভবনের জন্য প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণ, ভবন ব্যতীত অন্যান্য কোন্ কোন্ কাজের জন্য কি পরিমাণ জমির প্রয়োজন তাহার বিস্তারিত বিবরণ, রাস্তা, বাঁধ ও খাল খনন প্রকল্পের ক্ষেত্রে দৈর্ঘ্য ও প্রস্থের বিবরণসহ মূল রাস্তা, বাঁধ ও খালের জন্য প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণ, মূল রাস্তার পার্শ্ববর্তী জমি, বাঁধ ও খালের পাড়ের জন্য প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণ উল্লেখ করিতে হইবে।

২০.২. বেসরকারী সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক দাখিলকৃত অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত নিম্নলিখিত কাগজপত্র/তথ্যাদি (প্রত্যেকটির ৫ (পাঁচ) কপি করিয়া) সংযুক্ত করিয়া দিতে হইবে :

- ক) প্রস্তাবিত প্রকল্প/উদ্দেশ্যের সারপত্রসহ উহা বাস্তবায়নের জন্য অর্থায়নের উৎস এবং অর্থলগ্নি প্রতিষ্ঠানের নিশ্চয়তা পত্র।
- খ) ন্যূনতম জমির প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে প্রত্যয়নপত্র
- গ) প্রস্তাবিত জমির দাগসূচি (সর্বশেষ জরিপে মৌজার নাম, জে. এল. নম্বর, দাগ নম্বর, দাগের শ্রেণী, দাগে মোট জমির পরিমাণ, অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ উল্লেখ থাকিবে।
- ঘ) লে-আউট প্লান।
- ঙ) সর্বশেষ জরিপের নকশা (প্রস্তাবিত জমি লাল কালি দ্বারা চিহ্নিত করিতে হইবে।)

- চ) বিধিমালার ৭ নং বিধি মতে “ছ” ফরমে সম্মতিপত্র (৫০ টাকার ননজুডিশিয়াল স্ট্যাম্পের উপর)
- ছ) রাজউক, কেডিএ, সিডিএ, আরডিএ, সিটি কর্পোরেশন, পৌরসভা-এর অনাপত্তিপত্র, (যেক্ষেত্রে যাহা প্রযোজ্য)
- জ) প্রকল্পের বিস্তারিত বর্ণনা।

২১. জেলা সদরে নতুন দপ্তর/স্থাপনার জন্য জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটিতে প্রস্তাব প্রেরণের পূর্বে জেলা স্থান নির্বাচন কমিটির সুপারিশ প্রয়োজন হইবে। জেলা স্থান নির্বাচন কমিটি গঠন নিম্নরূপ :-

ক.	জেলা প্রশাসক	সভাপতি
খ.	পুলিশ সুপার	সদস্য
গ.	সিভিল সার্জন	সদস্য
ঘ.	নির্বাহী প্রকৌশলী গণপূর্ত বিভাগ	সদস্য
ঙ.	নির্বাহী/সহকারী প্রকৌশলী জনস্বাস্থ্য বিভাগ	সদস্য
চ.	ভূমি প্রত্যাশী সংস্থার প্রতিনিধি	সদস্য
ছ.	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (অধিগ্রহণের দায়িত্বে)	সদস্য-সচিব

২২. সাধারণতঃ একটি প্রকল্পে প্রয়োজনীয় জমি অধিগ্রহণের জন্য একটি মাত্র প্রস্তাব দাখিল করিতে হইবে। তবে প্রকল্পটি একাধিক বছরে বা ফেজে বাস্তবায়নযোগ্য হইলে প্রতি বছরে বা ফেজে যত জমি প্রয়োজন হইবে সেই পরিমাণ জমি অধিগ্রহণের জন্য ভিন্ন ভিন্ন প্রস্তাবে অন্তর্ভুক্ত করিতে হইবে। প্রকল্পটি একাধিক জেলায় বিস্তৃত হইলে ভিন্ন ভিন্ন জেলার জন্য ভিন্ন ভিন্ন অধিগ্রহণ প্রস্তাব দাখিল করিতে হইবে।

২৩. অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের মূল কপি সংযোজন করিয়া দিতে হইবে। কোন পত্রের মূল কপি দেওয়া সম্ভব না হইলে প্রস্তাবক কর্মকর্তা কর্তৃক সত্যায়িত স্পষ্ট ফটো কপি দিতে হইবে। অস্পষ্ট, কাটাকাটি করা কিংবা স্বাক্ষরবিহীন ওভার রাইটিং করা কোন কপি গ্রহণযোগ্য হইবে না।

২৪. অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রাপ্তির পর ভূমি মন্ত্রণালয় সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের মাধ্যমে এবং জেলা প্রশাসক স্বয়ং কিংবা সম্পত্তি অধিগ্রহণের দায়িত্বে নিয়োজিত অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক ও সংশ্লিষ্ট থানা নির্বাহী অফিসার কর্তৃক যৌথভাবে সরেজমিনে অধিগ্রহণের সম্ভাব্যতা যাচাই করিয়া লইবেন। এইরূপ সরেজমিনে সম্ভাব্যতা যাচাই ও প্রতিবেদন প্রণয়নের কাজ কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির আওতাভুক্ত এলাকার ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয় পত্র প্রাপ্তির পরবর্তী ২১ (একুশ) দিনের মধ্যে এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে প্রত্যাশী

সংস্থার নিকট হইতে প্রস্তাব প্রাপ্তির পরবর্তী ২১ (একুশ) দিনের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে।

২৫. সরেজমিনে সম্ভাব্যতা যাচাইকালে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি যথাযথভাবে যাচাই করিয়া লইতে হইবে :-

- (ক) প্রস্তাবিত জমির কোন দাগে কোন উপাসনালয়, কবরস্থান, শ্মশানঘাট, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান বা অন্য কোন প্রতিষ্ঠান আছে কি না;
- (খ) প্রস্তাবিত জমি বা উহার কোন অংশ ইতোপূর্বে কোন সংস্থা বা ব্যক্তির অনুকূলে অধিগৃহীত কি না;
- (গ) অধিগ্রহণের ফলে অধিক সংখ্যক ঘরবাড়ী, লোকালয়, ব্যবসা প্রতিষ্ঠান ক্ষতিগ্রস্ত হইবে কি না;
- (ঘ) অধিগ্রহণের কাজে স্থানীয় সাধারণের নিকট হইতে কোন বাধা আসিবে কি না বা কোন জনরোষ সৃষ্টি হইবে কি না;
- (ঙ) প্রকল্পটি প্রস্তাবিত স্থান ছাড়া পার্শ্ববর্তী কোন কম মূলবান এবং কম লোক ক্ষতিগ্রস্ত হইবে এমন স্থানে বাস্তবায়নের সুযোগ আছে কি না;
- (চ) দপ্তর/স্থাপনা/আবাসিক ভবন নির্মাণের প্রস্তাবের ক্ষেত্রে প্রত্যাশী সংস্থার পূর্ব অধিগৃহীত জমিতে বা পূর্বতন দাপ্তরিক এলাকায় বাস্তবায়ন করা যাইবে কিনা বা বহুতল ভবন নির্মাণের মাধ্যমে কম জমি অধিগ্রহণ করা যায় কিনা।
- (ছ) সামগ্রিক বিবেচনায় জমির চাহিদা নিম্নতম কিনা।

২৬. সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদন প্রাপ্তির পর প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক দাখিলকৃত কাগজপত্র এবং প্রতিবেদন পুংখানুপুঞ্জভাবে পরীক্ষা নিরীক্ষা করিতে হইবে এবং যথাযথ বিবেচিত হইলে কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সভায় বিবেচনার্থে উপস্থাপনের ব্যবস্থা করিতে হইবে।

২৭. কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির গঠন নিম্নরূপ :-

(ক) কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটি :-

১। মাননীয় মন্ত্রী, ভূমি মন্ত্রণালয়,	সভাপতি
২। সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়,	সদস্য
৩। সচিব, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়,	সদস্য
৪। সচিব, গৃহায়ন ও পূর্ত মন্ত্রণালয়,	সদস্য
৫। সচিব, পরিকল্পনা বিভাগ,	সদস্য
৬। সচিব, শিল্প মন্ত্রণালয়,	সদস্য
৭। সচিব, বন মন্ত্রণালয়,	সদস্য

৮।	সচিব, কৃষি মন্ত্রণালয়,	সদস্য
৯।	সচিব, যোগাযোগ মন্ত্রণালয় (রেলওয়ে, সড়ক ও জনপথ বিভাগ),	সদস্য
১০।	কমিশনার, ঢাকা বিভাগ,	সদস্য
১১।	চেয়ারম্যান, রাজউক,	সদস্য
১২।	জেলা প্রশাসক, ঢাকা,	সদস্য
১৩।	পরিচালক, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর,	সদস্য
১৪।	জেলা প্রশাসক, গাজীপুর,	সদস্য
১৫।	জেলা প্রশাসক নরসিংদী,	সদস্য
১৬।	জেলা প্রশাসক, নারায়ণগঞ্জ,	সদস্য
১৭।	উপ-সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়,	সদস্য

(খ) জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি :

১।	জেলা প্রশাসক,	সভাপতি
২।	পুলিশ সুপার,	সদস্য
৩।	সিভিল সার্জন,	সদস্য
৪।	নির্বাহী প্রকৌশলী, গণপূর্ত বিভাগ,	সদস্য
৫।	উপ-পরিচালক, কৃষি বিভাগ,	সদস্য
৬।	চেয়ারম্যান, পৌরসভা (যদি থাকে),	সদস্য
৭।	থানা নির্বাহী অফিসার (সংশ্লিষ্ট),	সদস্য
৮।	ল্যান্ড একুইজিশন অফিসার,	সদস্য
৯।	খুলনা, চট্টগ্রাম ও রাজশাহীর ক্ষেত্রে কে. ডি.এ., সি. ডি. এ., ও আর. ডি.-এর প্রতিনিধি	সদস্য

১০। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক, (রাজস্ব)/(এল. এ) সদস্য সচিব।

(যে সকল জেলায় অতিঃ জেলা প্রশাসক এল. এ. কর্মরত আছেন সে সব জেলায় তিনি সদস্য সচিব হিসাবে থাকিবেন।)

২৮. কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সভায় কমিটির সদস্যবৃন্দ ছাড়াও যে সব প্রস্তাব বিবেচিত হইবে উহার সংশ্লিষ্ট প্রস্তাবক সংস্থাকে উপস্থিত থাকিবার জন্য আমন্ত্রণ জানাইতে হইবে। কোন প্রস্তাবক উপস্থিত না থাকিলে (বিশেষ ক্ষেত্র ছাড়া) সম্পূর্ণ প্রস্তাব বিবেচনা করা হইবে না।

২৯. (১) কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সভায় সরকারী সংস্থাসমূহের প্রস্তাব বিবেচনাকালে নিম্নলিখিত বিষয়সমূহ পুংখানুপুঞ্জভাবে পর্যালোচনা করিতে হইবে :—

(ক) প্রস্তাবের সহিত প্রয়োজনীয় সকল কাগজপত্র/তথ্যাদি সরবরাহ করা হইয়াছে কিনা;

- (খ) যে পরিমাণ জমি অধিগ্রহণের প্রস্তাব করা হইয়াছে, লে-আউট প্ল্যান ও প্রকল্পের বর্ণনামতে উক্ত পরিমাণ জমি সংশ্লিষ্ট প্রকল্পের জন্য ন্যূনতম প্রয়োজন কি না;
- (গ) অধিগ্রহণের ফলে অধিক সংখ্যক ঘরবাড়ি, ব্যবসা প্রতিষ্ঠান ক্ষতিগ্রস্ত হইলে প্রত্যাশী সংস্থা পুনর্বাসনের ব্যবস্থা করিবে কি না;
- (ঘ) সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদনে অধিগ্রহণের পক্ষে সুপারিশ করা হইয়াছে কিনা;
- (ঙ) অন্যান্য প্রাসঙ্গিক বিষয়সমূহ।

(২) বেসরকারী/ব্যক্তি মালিকানাধীন সংস্থার প্রস্তাবের ক্ষেত্রে উপরোক্ত বিষয়গুলি ছাড়াও নিম্নবর্ণিত বিষয়গুলি বিবেচনা করিতে হইবে :—

- (ক) সংশ্লিষ্ট প্রকল্পটি জনস্বার্থ সম্পৃক্ত কি না;
- (খ) প্রকল্পটি প্রস্তাবক ব্যক্তি বা সংস্থার নিজস্ব জমিতে বাস্তবায়ন করা সম্ভব কি না;
- (গ) প্রস্তাবিত জমি অধিগ্রহণ কল্পে বিধিমালার “ছ” ফরমে সম্মতিপত্র সম্পাদন করিয়াছে কি না;
- (ঙ) সামগ্রিক বিবেচনায় প্রস্তাবিত জমি অধিগ্রহণ অপরিহার্য কি না।

৩০. বেসরকারী প্রস্তাবের ক্ষেত্রে কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক বরাদ্দ সুপারিশের পর প্রস্তাবিত ভূমি অধিগ্রহণ কল্পে কার্যক্রম শুরু করার পূর্বে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতি গ্রহণ করিতে হইবে। কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সুপারিশের ভিত্তিতে মন্ত্রণালয় অনুমতি প্রদানের বিষয় বিবেচনা করিবে।

৩১. বেসরকারী প্রস্তাব অনুমতির জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণকালে কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির কার্যবিবরণীসহ প্রস্তাবের সহিত সংশ্লিষ্ট সমুদয় কাগজপত্র/তথ্যাদি প্রেরণ করিতে হইবে।

## তৃতীয় অধ্যায়

### (অধিগ্রহণ কার্যক্রম)

৩২. ক্ষেত্রভেদে কেন্দ্রীয় কিংবা জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক বরাদ্দ অনুমোদনের পর যথা শীঘ্র সম্ভব প্রতিটি প্রস্তাবের জন্য অধিগ্রহণ কার্যক্রম গ্রহণকল্পে ভিন্ন ভিন্ন অধিগ্রহণ কেস চালু করিতে হইবে এবং সংশ্লিষ্ট রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে। বেসরকারী প্রস্তাবের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতি প্রাপ্তির পূর্বে অধিগ্রহণ কেস চালু করা যাইবে না।

৩৩. অতঃপর আদেশ নামায় অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রাপ্তি ও কেন্দ্রীয় কিংবা জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক অনুমোদনের বিষয়সহ আনুসঙ্গিক বিষয়াদি উল্লেখপূর্বক ৩ ধারা মতে নোটিশ প্রকাশনা করিতে হইবে।

৩৪. ৩ ধারা মতে নোটিশ প্রদানের ক্ষেত্রে অধিগৃহীতব্য সম্পত্তির উপর বা নিকটবর্তী সুবিধাজনক স্থানে লটকাইয়া দিতে হইবে এবং উহার অনুলিপি জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, থানা ভূমি অফিস, ইউনিয়ন ভূমি অফিস এবং স্থানীয় ইউনিয়ন পরিষদ/পৌরসভা অফিসের নোটিশ বোর্ডে প্রদর্শন করিতে হইবে। এতদ্ব্যতীত এই নোটিশ সংশ্লিষ্ট জমির মালিককে সরাসরি প্রদান করিয়া জারী করিতে হইবে ; জমির মালিককে পাওয়া না গেলে পরিবারের কোন সাবালক সদস্যের নিকট প্রদান করিতে হইবে। এইরূপ কোন কাহাকেও পাওয়া না গেলে উক্ত মালিকের সর্বশেষ জ্ঞাত বাসস্থানে কিংবা উহার পাশাপাশি কোন প্রকাশ্য স্থানে লটকাইয়া জারী করিতে হইবে। ইহা ছাড়া রেজিস্ট্রি ডাকযোগেও মালিকের ঠিকানায় নোটিশ প্রেরণ করিতে হইবে এবং এতদসংক্রান্ত রেকর্ডপত্র সংরক্ষণ করিতে হইবে।

৩৫. ৩ ধারা মতে নোটিশ প্রকাশনা/জারীর তিন দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসকের প্রতিনিধি ও প্রত্যাশী সংস্থার প্রতিনিধি যৌথভাবে সরেজমিনে তদন্ত কাজ শুরু করিয়া যথাশীঘ্র সম্ভব বিস্তারিত তথ্যাদি উল্লেখ পূর্বক নির্ধারিত ফরমে ফিল্ড বুক প্রস্তুত করিতে হইবে।

৩৬. ৩ ধারামতে নোটিশ প্রকাশনার পরবর্তী ১৫ দিনের মধ্যে ৪(১) ধারা মতে কোন আপত্তি পাওয়া না গেলে জেলা প্রশাসক :-

- (ক) প্রস্তাবিত ভূমির পরিমাণ ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘা পর্যন্ত হইলে উক্ত ১৫ (পনের) দিন পর পরবর্তী ১০ (দশ) দিন কিংবা বিভাগীয় কমিশনারের অনুমতিক্রমে সর্বমোট ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে ৪ (৩) ধারা মতে অধিগ্রহণ বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন।
- (খ) প্রস্তাবিত ভূমির পরিমাণ ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘার উর্ধ্বে হইলে উক্ত ১৫ (পনের) দিন পর পরবর্তী ১০ (দশ) দিনের মধ্যে প্রয়োজনীয় সিদ্ধান্তের জন্য সংশ্লিষ্ট কাগজপত্রসহ অধিগ্রহণ কেস নথি ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন।

৩৭. ৩ ধারা মতে নোটিশ প্রকাশনার পরবর্তী ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে ৪ (১) ধারা মতে কোন আপত্তি পাওয়া গেলে তাহা গ্রহণ করিয়া আপত্তি রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে এবং উক্ত ১৫ (পনের) দিন অতিবাহিত হওয়ার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক আপত্তিকারীকে কিংবা তাহার নিয়োজিত ব্যক্তিকে যথাযথ শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া এবং প্রয়োজনে আরও তদন্তের ব্যবস্থা করতঃ ৪ (২)

ধারা মতে সুপারিশ সম্বলিত প্রতিবেদন প্রস্তুত করিয়া প্রতিবেদনসহ কেস নথি প্রয়োজনীয় কার্যার্থে :

- (ক) ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘা পর্যন্ত অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনারের নিকট প্রেরণ করিবেন।
- (খ) ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘার উর্ধ্বের প্রস্তাবের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন।

৩৮. জেলা প্রশাসকের নিকট হইতে অধিগ্রহণ কেস নথি প্রাপ্তির পর

- (ক) বিভাগীয় কমিশনার পরবর্তী ১৫ (পনের) দিন কিংবা আদেশ নামায় কারণ লিখিতভাবে উল্লেখ করিয়া সর্বমোট ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যেই ৫ (১) (এ) ধারামতে অধিগ্রহণ বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিয়া কেস নথি জেলা প্রশাসকের নিকট ফেরৎ পাঠাইবেন।
- (খ) ভূমি মন্ত্রণালয় পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে ৫ (১) (বি) ধারা মতে সিদ্ধান্ত প্রদান করিয়া কেস নথি জেলা প্রশাসকের নিকট ফেরৎ পাঠাইবেন।

৩৯. যখন সরকার, বিভাগীয় কমিশনার কিংবা জেলা প্রশাসক কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেন, উক্ত সিদ্ধান্তই এই মর্মে চূড়ান্ত প্রমাণ হিসাবে গণ্য হইবে যে, উক্ত সম্পত্তি জনস্বার্থে বা জনউদ্দেশ্যে প্রয়োজন হইয়াছে।

### চতুর্থ অধ্যায় (ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ ও বিতরণ)

৪০. ক্ষেত্রভেদে সরকার, বিভাগীয় কমিশনার, জেলা প্রশাসক কর্তৃক যথাক্রমে ৫ (১) (বি), ৫ (১) (এ) এবং ৪ (৩) (বি) ধারা মতে অধিগ্রহণ প্রস্তাব অনুমোদনের পর পরই ৬ ধারা মতে নির্ধারিত ফরমে নোটিশ প্রদান করিতে হইবে। সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি স্বার্থযুক্ত বলিয়া জ্ঞাত ও বিশ্বাসকৃত সকল ব্যক্তি এবং ভোগ দখলকারীদের (যদি থাকে) উপর এই নোটিশ প্রদান করিতে হইবে।

৪১. উপরোক্ত নোটিশ প্রদানের ক্ষেত্রেও ৩৪ অনুচ্ছেদে বর্ণিত বিধানাবলী অনুসরণ করিতে হইবে।

৪২. নোটিশ প্রদানের ১৫ (পনের) দিন পরে নির্ধারিত কোন দিনে এবং কোন স্থানে অধিগ্রহণাধীন সম্পত্তিতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণের স্বার্থের প্রকৃতি এবং দাবী সমূহের বিবরণ পরীক্ষা করিয়া তদভিত্তিতে স্বার্থের বিবরণী প্রস্তুত করিতে হইবে।

৪৩. ৬ ধারার অধীন যাহাদেরকে বিবরণ প্রদান বা পেশ করিবার জন্য বলা হইবে এমন প্রত্যেক ব্যক্তি দণ্ডবিধি (১৮৬০ সনের ৪৫ নং আইন) ১৭৫ ও ১৭৬ ধারা মতে উক্তরূপ করিতে আইনত বাধ্য বলিয়া গণ্য হইবে।



৪৪. ৬ ধারামতে নোটিশ প্রদানের পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে ৮ ও ৯ ধারা এবং ৮ নং বিধি অনুসরণে ফিল্ড বহির ভিত্তিতে অধিগ্রহণাধীন সম্পত্তি ও তদস্থিত ঘর-বাড়ী, গাছপালা ইত্যাদির ক্ষতিপূরণের প্রাক্কলন ও রোয়েদাদ প্রস্তুতির কাজ সম্পন্ন করিতে হইবে।

৪৫. প্রাক্কলন প্রস্তুতকালে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে :—

(ক) জমি/ভূমির বাজারমূল্য নির্ধারণ :

৩ ধারা মতে নোটিশ প্রদানের পূর্ববর্তী ১২ (বার) মাসের সংশ্লিষ্ট এলাকার নিকটবর্তী সমশ্রেণী ও সমসুবিধায়ুক্ত সকল বিক্রিত জমির বিক্রয়মূল্য সাব-রেজিস্ট্রি অফিস হইতে সংগ্রহ করিয়া একর প্রতি শ্রেণীভিত্তিক জমির মূল্যহার (মোট জমির মূল্যকে মোট জমির পরিমাণ দ্বারা ভাগ করিয়া) নির্ধারণ করিতে হইবে এবং তদভিত্তিতে বিভিন্ন শ্রেণীর মোট জমির মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে।

(খ) ঘর-বাড়ী/অবকাঠামোর মূল্য নির্ধারণ :

গণপূর্ত বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলীর সহিত পরামর্শক্রমে ঘর-বাড়ী/অবকাঠামোর মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে।

(গ) পুকুরের মূল্য নির্ধারণ :

পুকুরের সংলগ্ন বা নিকটবর্তী নাল জমির মূল্যহারের ভিত্তিতে পুকুরের জমির মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে। সংলগ্ন বা নিকটবর্তী কোন নাল জমি না থাকিলে পুকুর সংলগ্ন বা আশে পাশের ভিটিশ্রেণী জমির মূল্যহারের  $\frac{2}{3}$  ভাগ হারে পুকুরের জমির মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে। পুকুরের পাড়কে 'চালা' শ্রেণীর জমি হিসাবে মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে ইহার সহিত গণপূর্ত বিভাগ হইতে পুকুরের খনন মূল্য সংগ্রহ করিয়া যোগ করিতে হইবে। উপরোক্তভাবে নির্ধারিত মোট মূল্যের উপর মৎসের ক্ষতি এবং পুকুর হইতে সংশ্লিষ্ট মালিকের উপার্জনের ক্ষতিপূরণ বাবদ ১% মূল্য যোগ করিয়া পুকুরের মোট মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে।

(ঘ) গাছপালার মূল্য নির্ধারণ :

বনবিভাগ হইতে গাছপালার মূল্যহার সংগ্রহ করিয়া ক্ষতিগ্রস্থ গাছপালার মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে।

(ঙ) দণ্ডায়মান ফসলের মূল্য নির্ধারণ :

কৃষি বিভাগ হইতে সংশ্লিষ্ট এলাকার ক্ষতিগ্রস্ত ফসলের একর প্রতি উৎপাদন হার সংগ্রহ করিয়া ক্ষতিগ্রস্ত মোট ফসলের পরিমাণ নির্ধারণ করিতে হইবে। যুগপৎ জেলা বাজার কর্মকর্তার নিকট হইতে ফসলের মূল্যহার সংগ্রহ করিয়া

ক্ষতিগ্রস্ত ফসলের মোট মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে। বর্গাদার কর্তৃক উৎপাদিত ফসলের জন্য আলাদাভাবে ক্ষতিপূরণের রোয়েদাদ তৈরি করিতে হইবে।

(চ) ব্যবসায়িক ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ :

- (I) প্রতিষ্ঠানটি আয়কর প্রদান করিলে বাৎসরিক আয়ের  $\frac{2}{8}$  অংশ প্রদেয় হইবে।
- (II) প্রতিষ্ঠানটি আয়কর প্রদান না করিলে প্রতিষ্ঠানের প্রকৃত বার্ষিক আয়ের  $\frac{2}{8}$  অংশ অথবা উক্ত বছরে যে আয়ের জন্য আয়কর প্রদান করিতে হইবে না (Non Taxable Income) উহার  $\frac{2}{8}$  অংশের মধ্যে যাহা নিম্ন হইবে উক্ত পরিমাণ অর্থ ব্যবসায়িক ক্ষতিপূরণ হিসাবে প্রদেয় হইবে।

(ছ) ঘর-বাড়ী স্থানান্তর ব্যয় নির্ধারণ :

কোন ক্ষতিগ্রস্ত মালিক তাহার ঘরবাড়ী নিতে চাহিলে ঘরবাড়ী বাবদ কোন ক্ষতিপূরণ দেওয়া যাইবে না। এইরূপ ক্ষেত্রে ঘরবাড়ী স্থানান্তরের যুক্তিসঙ্গত ব্যয় বাবদ ক্ষতিপূরণ গণপূর্ত বিভাগের সহিত পরামর্শক্রমে নির্ধারণ করিতে হইবে।

(জ) অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ :

ক হইতে ছ উপানুচ্ছেদে বর্ণিত পদ্ধতি মতে (যে ক্ষেত্রে যাহা প্রযোজ্য) নির্ধারিত মোট মূল্যের উপর ৫০% অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ যোগ করিয়া ক্ষতিগ্রস্ত মালিকদের প্রদেয় ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করিতে হইবে।

(ঝ) আনুসঙ্গিক খরচ :

'জ' উপানুচ্ছেদে উল্লিখিত ক্ষতিগ্রস্ত মালিকদের প্রদেয় ক্ষতিপূরণের সহিত নিম্ন বর্ণিত হারে আনুসঙ্গিক খরচ যোগ করিয়া মোট প্রাক্কলন প্রস্তুত করিতে হইবে :—

- (I) সরকারী কোন প্রস্তাবের ক্ষেত্রে ১০ (দশ) লক্ষ টাকা পর্যন্ত প্রাক্কলিত অর্থের উপর ৩% হারে এবং তদুর্ধ্ব হইলে ২% হারে ;
- (II) আধাসরকারী/স্বায়ত্বশাসিত সংস্থার প্রস্তাবের ক্ষেত্রে ২০ (বিশ) লক্ষ টাকা পর্যন্ত প্রাক্কলিত অর্থের উপর ১০% হারে এবং তদুর্ধ্ব হইলে ৭ $\frac{1}{2}$ % হারে।
- (III) বেসরকারী/ব্যক্তিমালিকানাধীন প্রস্তাবের ক্ষেত্রে যে কোন অংকের প্রাক্কলিত অর্থের উপর ১৫% হারে।

৪৬. সম্পত্তির মূল্যহার এবং রোয়েদাদের প্রাক্কলন অবশ্যই জেলা প্রশাসক/অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল. এ) কর্তৃক অনুমোদিত হইতে হইবে এবং রোয়েদাদ বহি অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল. এ) কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইবে।

৪৭. প্রাক্কলন অনুমোদন-এর ৭ (সাত) দিনের মধ্যে ৭(৩) (খ) ধারা মতে সংস্থা/ব্যক্তির বরাবরে অনুমোদিত প্রাক্কলন প্রেরণ করিতে হইবে। একই সঙ্গে অনুমোদিত রোয়েদাদের ভিত্তিতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি/মালিকদের বরাবরে/কানুনগো কর্তৃক স্বত্ব প্রমাণ সাপেক্ষে ৭(৩) (ক) ধারার বিধান মতে নির্ধারিত ফরমে নোটিশ প্রদান করিতে হইবে।

৪৮. ৭(৪) ধারা মতে প্রাক্কলন প্রাপ্তির ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক প্রাক্কলিত অর্থ জেলা প্রশাসকের বরাবরে ন্যস্ত করিতে হইবে।

৪৯. প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির নিকট হইতে প্রাক্কলিত অর্থ প্রাপ্তির পর পরই ক্ষতিপূরণ বিতরণের ব্যবস্থা করিতে হইবে। ক্ষতিপূরণ বিতরণে নিম্ন বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে :

- ক) ক্ষতিপূরণ মূলত 'প্রাপকের খাতে প্রদেয়' এল. এ. চেকে যথাসম্ভব প্রকল্প এলাকায় বিতরণ করিতে হইবে।
- খ) স্থানীয় ইউনিয়ন পরিষদ চেয়ারম্যান/সদস্য/ওয়ার্ড কমিশনার/গণ্যমান্য ব্যক্তি কর্তৃক ক্ষতিপূরণ প্রাপককে সনাক্ত করিতে হইবে।
- গ) বর্গাদারের প্রাপ্য ক্ষতিপূরণ নগদ অর্থে প্রদান করিতে হইবে।
- ঘ) এওয়ার্ডভুক্ত মালিক ব্যতীত অন্য কেহ ক্ষতিপূরণের অর্থ দাবী করিলে মালিকানা সাব্যস্তের লক্ষ্যে দাবীদারের নিকট হইতে আবেদন গ্রহণ করিয়া মিস কেস চালু করিয়া সংশ্লিষ্ট রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে এবং যথায়থ শুনানী ও পরীক্ষা-নিরীক্ষার পর অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল, এ.)-এর আদেশের ভিত্তিতে উপযুক্ত মালিককে ক্ষতিপূরণ দিতে হইবে।

- (ঙ) কোন ক্ষতিগ্রস্ত মালিক জেলা প্রশাসক কর্তৃক নির্ধারিত ক্ষতিপূরণের পর্যাপ্ততা সম্পর্কে সন্তুষ্ট না হইলে তিনি আপত্তি সহকারে ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করিতে পারিবেন। মালিকদের নিকট হইতে প্রাপ্ত এই রূপ আপত্তি সংশ্লিষ্ট রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করিয়া রাখিতে হইবে। এতদ্ব্যতীত এওয়ার্ড বহির মন্তব্য কলামেও নোট রাখিতে হইবে। আপত্তি ব্যতীত ক্ষতিপূরণ গ্রহণকারী কোন মালিক ২৮ ধারামতে আরবিট্রেটরের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন না।

৫০. কোন মালিক বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি যদি ক্ষতিপূরণ গ্রহণে রাজী না হন বা যদি জমির মালিকানা বা অংশের ব্যাপারে জটিলতা সৃষ্টি হয় বা আদালতে কোন মামলা

বিচারাধীন থাকে সেই ক্ষেত্রে জমির ক্ষতিপূরণ বাবদ অর্থ প্রজাতন্ত্রের সরকারী হিসাবভুক্ত জমা হিসাব খাতে (Deposit Account of the Public Account of the Republic) গচ্ছিত রাখিতে হইবে। এই ব্যবস্থা নেওয়া হইলেই ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইয়াছে মর্মে বিবেচিত হইবে। জটিলতা/মামলা নিষ্পত্তির পর এইরূপ জমাকৃত অর্থ উপযুক্ত মালিকদের প্রদান করিতে হইবে।

৫১. উক্তরূপভাবে ক্ষতিপূরণ বিতরণ করা হইলে কিংবা হইয়াছে মর্মে বিবেচিত হইলে সম্পূর্ণ সম্পত্তির মালিকানা দায়মুক্তভাবে সরকারের উপর বর্তাইবে এবং জেলা প্রশাসক সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিতে পারিবেন।

৫২. প্রাপ্য ক্ষতিপূরণ অপেক্ষা অধিক অর্থ কাহাকেও প্রদান করা হইলে, কিংবা সঠিক মালিক ব্যতীত অন্য কাহাকেও ক্ষতিপূরণের অর্থ দেওয়া হইলে, উক্ত অর্থ সরকারী দাবী (Public Demand) হিসাবে আদায়যোগ্য হইবে।

### পঞ্চম অধ্যায়

#### (অধিগ্রহণ কেস বাতিলকরণ, দখল হস্তান্তর, গেজেট বিজ্ঞপ্তি ও নামজারীকরণ)

৫৩. ৪৮ নং অনুচ্ছেদে বর্ণিত সময়সীমার মধ্যে প্রত্যাশী সংস্থা বা ব্যক্তি প্রাক্কলিত অর্থ জমা দিতে ব্যর্থ হইলে উক্ত সময় অতিবাহিত হওয়ার পর পরই সংশ্লিষ্ট অধিগ্রহণ কেসের যাবতীয় কার্যক্রম আপনা-আপনি বাতিল হইয়া যাইবে এবং জেলা প্রশাসক কর্তৃক তৎমর্মে ১২(১) ধারামতে নির্ধারিত ফরমে একটি ঘোষণা সরকারী গেজেটে প্রকাশনার ব্যবস্থা করিতে হইবে।

৫৫. সংশ্লিষ্ট প্রকল্প সংশোধিত হওয়ার কারণে কিংবা অন্য কোন অনিবার্য কারণে জেলা প্রশাসক যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে—কোন অধিগ্রহণ কেস ভুক্ত সম্পত্তির কোন অংশ অধিগ্রহণ করার প্রয়োজনীয়তা নাই, সেই ক্ষেত্রেও ৫৪ অনুচ্ছেদে বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণে উক্ত অংশের জন্য অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিল করা যাইবে। তবে ক্ষতিপূরণ দেওয়া হইয়াছে এইরূপ কোন সম্পত্তি উক্ত বাতিল অংশের অন্তর্ভুক্ত হইবে না।

৫৬. কোন অধিগ্রহণ কেস বা উহার অংশ বাতিল হইলে অধিগ্রহণ কার্যক্রম গ্রহণের কারণে কোন মালিকের কোন প্রকার ক্ষয়-ক্ষতির জন্য এবং অধিগ্রহণ কেস রুজু করণ ও প্রক্রিয়াজাত করণকালে বহনকৃত যুক্তিসঙ্গত খরচার জন্য ক্ষতিপূরণ নির্ধারণক্রমে সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির নিকট হইতে আদায় করিয়া বিতরণের ব্যবস্থা করিতে হইবে।

৫৭. প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির নিকট হইতে প্রাক্কলিত অর্থ প্রাপ্তির ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে ক্ষতিপূরণ বিতরণের ব্যবস্থা করিয়া প্রত্যাশী সংস্থার বরাবরে সম্পত্তির

দখল হস্তান্তর করিতে হইবে। দখল হস্তান্তরের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে :—

- (ক) প্রত্যাশী সংস্থা বেসরকারী হইলে দখল হস্তান্তরের পর পরই নির্ধারিত ফরমে হস্তান্তর দলিল (Deed of Transfer) সম্পাদন করিয়া লইতে হইবে।
- (খ) সরকারী সংস্থার ক্ষেত্রে হস্তান্তর দলিল সম্পাদনের প্রয়োজন হইবে না।
- (গ) দখল হস্তান্তরের পূর্বে ট্রেসিং রুথে অধিগৃহীত সম্পত্তির ৪ (চার) ফর্দ চূড়ান্ত নক্সা (Map) প্রস্তুত করিতে হইবে এবং দখল হস্তান্তরের সময় উহার একটি কপি প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির বরাবরে হস্তান্তর করিতে হইবে।

৫৮. দখল হস্তান্তরের ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে ১১(২) ধারামতে অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্ধারিত ফরমে একটি ঘোষণা জেলা প্রশাসক কর্তৃক সরকারী গেজেটে প্রকাশনার ব্যবস্থা করিতে হইবে।

৫৯. গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশনার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক কর্তৃক স্ব-উদ্যোগে প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির অনুকূলে নামজারী জমাভাগ কার্যক্রম সম্পন্ন করার ব্যবস্থা করিতে হইবে। এইরূপ নামজারী জমাভাগ নিম্নবর্ণিত পদ্ধতিতে সম্পাদন করিতে হইবে :—

- (ক) গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশনার পর পরই জেলা প্রশাসক উহার একটি কপিসহ গেজেট বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত সম্পত্তি কোন এল. এ. কেস মূলে কোন সংস্থা/ব্যক্তির নামে নামজারী জমাভাগ হইবে তাহা সুনির্দিষ্টভাবে উল্লেখ করিয়া প্রয়োজনীয় কার্যার্থে সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর বরাবরে প্রেরণ করিবেন।
- (খ) সহকারী কমিশনার (ভূমি) এইরূপ নির্দেশনা প্রাপ্তির সঙ্গে সঙ্গে নামজারী জমাভাগ কেস চালু করিয়া প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা অনুসরণে যথা শীঘ্র সম্ভব নামজারী জমাভাগের কাজ করিবেন এবং তদভিত্তিতে সৃষ্ট খতিয়ানের কপি যথাক্রমে জেলা প্রশাসক, জেলা রেকর্ড রুমের ভারপ্রাপ্ত কর্মকর্তা এবং প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির বরাবরে প্রেরণ করিবেন।
- (গ) জেলা রেকর্ড রুমের ভারপ্রাপ্ত কর্মকর্তা উক্তরূপ খতিয়ান প্রাপ্তির সঙ্গে সঙ্গে রেকর্ড রুমে রক্ষিত সংশ্লিষ্ট রেকর্ডপত্র সংশোধন করিয়া লইবেন।

## ষষ্ঠ অধ্যায় (আরবিট্রেশন)

৬০. স্বার্থ সংশ্লিষ্ট যে সকল ব্যক্তি/মালিক জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদ গ্রহণ করেন নাই বা আপত্তিসহ গ্রহণ করিয়াছেন সেই রূপ স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি/মালিক ৭ (৩) (ক) ধারামতে নোটিশ জারীর ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে আরবিট্রেটরের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন।

৬১. উক্তরূপ আবেদনে জেলা প্রশাসকের সহিত সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তিকেও পক্ষভুক্ত করিতে হইবে।

৬২. আরবিট্রেটর জেলা প্রশাসক কর্তৃক নির্ধারিত ক্ষতিপূরণের ১০%-এর অধিক ক্ষতিপূরণ মঞ্জুর করিতে পারিবেন না।

৬৩. আরবিট্রেটর কর্তৃক প্রদত্ত আদেশে সন্তুষ্ট না হইলে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট পক্ষ আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনালে আপীল দায়ের করিতে পারিবেন। আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনাল আরবিট্রেটর কর্তৃক মঞ্জুরীকৃত ক্ষতিপূরণের ১০%-এর বেশী ক্ষতিপূরণ মঞ্জুর করিতে পারিবেন না।

৬৪. আরবিট্রেটর কিংবা আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনালে আবেদন সমূহ বিবেচনাকালে সরকার পক্ষ হইতে যাহাতে যথাযথভাবে প্রতিদ্বন্দ্বিতা করা হয়, উহা জেলা প্রশাসক কর্তৃক নিশ্চিত করিতে হইবে।

৬৫. আরবিট্রেটর কিংবা আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনালের প্রদত্ত সিদ্ধান্ত বর্ধিত ক্ষতিপূরণ প্রদানের আদেশ থাকিলে জেলা প্রশাসক আদেশ প্রাপ্তির তারিখ হইতে এক মাস সময়ের মধ্যে সম্পূরক প্রাক্কলন প্রস্তুতক্রমে সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তিকে অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রদানের নোটিশ প্রদান করিবেন।

৬৬. জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রদত্ত নোটিশ প্রাপ্তির এক মাস সময়ের মধ্যে প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তি উক্ত অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণের অর্থ জেলা প্রশাসকের বরাবরে জমা দিবেন।

৬৭. অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির নিকট হইতে প্রাপ্তির পর যথাশীঘ্র সম্ভব স্বার্থ সংশ্লিষ্ট মালিক/ব্যক্তিকে প্রদান করিবেন।

৬৮. ১৯৪০ ইং সনের ১০ নং সালিশী আইনের কোন কিছুই অধিগ্রহণ আইনের সালিশী মামলার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

সপ্তম অধ্যায়

(বিবিধ)

৬৯. ক্ষমতাপূর্ণ : জেলা প্রশাসক তাহার উপর অর্পিত ক্ষমতা এবং আরোপিত কর্তব্য সম্পাদনের জন্য তাহার অধীনস্থ ল্যান্ড একুইজিশন অফিসার/অতিরিক্ত ল্যান্ড একুইজিশন অফিসার-এর উপর ২ (বি) ধারামতে ক্ষমতা এবং দায়িত্ব অর্পণ করিবেন।

৭০. প্রবেশ ও পরিদর্শনের ক্ষমতা : কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণ করার বা উহার জন্য ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করার উদ্দেশ্যে জেলা প্রশাসক কিংবা তৎকর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা/কর্মচারীগণ :

- (ক) কোন সম্পত্তিতে প্রবেশ করিতে পারিবেন ;
- (খ) কোন সম্পত্তি বা তদস্থিত যে কোন কিছু পরিদর্শন করিতে পারিবেন ;
- (গ) কোন সম্পত্তির চৌহদ্দি করিতে, চিহ্নিত করিতে এবং উহার নক্সা প্রস্তুত করিতে পারিবেন ;
- (ঘ) চৌহদ্দি পরিমাপ করার লক্ষ্যে লাইন স্থাপন কল্পে দণ্ডায়মান ফসল, গাছপালা বা জঙ্গলের অংশ কাটিতে পারিবেন।

৭১. দেওয়ানী আদালতের কতিপয় ক্ষমতা : নিম্ন বর্ণিত ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক ১৯০৮ সনের দেওয়ানী কার্যবিধি (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) অধীন দেওয়ানী আদালত যেরূপ ক্ষমতা ন্যস্ত করা হইয়াছে, সেই একই ক্ষমতা প্রয়োগ করিতে পারিবেন :—

- (ক) কোন ব্যক্তির প্রতি সমন জারী করা বা তাহাকে হাজিরা প্রদানে বাধ্য করা এবং তাহাকে শপথপূর্বক পরীক্ষা করা ;
- (খ) কোন দলিল দস্তাবেজ বা রেকর্ড উপস্থাপনে বাধ্য করা ;
- (গ) হলফপূর্বক সাক্ষ্য গ্রহণ করা ;
- (ঘ) সাক্ষীদের পরীক্ষার জন্য কমিশন ইস্যু করা ;
- (ঙ) কোন আদালতে বা দণ্ডর হইতে পাবলিক রেকর্ড তলব করা।

৭২. সম্পত্তির দখল সমর্পণে বাধ্য করার ক্ষমতা : যদি জেলা প্রশাসক অধিগৃহীত কোন সম্পত্তি দখল গ্রহণে বাধাপ্রাপ্ত হন বা প্রতিরুদ্ধ হন, তাহা হইলে উক্ত সম্পত্তি সমর্পণে বাধ্য করার লক্ষ্যে প্রয়োজনানুগ ফোর্স প্রয়োগ করিতে পারিবেন।

৭৩. স্ট্যাম্প ডিউটি/ফিস প্রদান হইতে রেহাই : অধিগৃহীত সম্পত্তি অনুমোদিত রোয়েদাদের ভিত্তিতে প্রদত্ত ক্ষতিপূরণ গ্রহণে কোন স্ট্যাম্প ডিউটি প্রয়োজন হইবে না এবং স্বার্থ সংশ্লিষ্ট কোন ব্যক্তি রোয়েদাদের কপি চাহিলে কোন প্রকার ফি ছাড়া প্রদান করিতে হইবে।

৭৪. এলাইনমেন্ট পরিবর্তনের ক্ষেত্রে করণীয় : কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক বরাদ্দ অনুমোদনের পরবর্তী পর্যায়ে জেলা প্রশাসক বিভাগীয় কমিশনার কিংবা সরকার কর্তৃক ৪ (৩) (খ) বা ৫ ধারা মতে অধিগ্রহণ অনুমোদনের পূর্বে কোন কারণবশতঃ সংশ্লিষ্ট প্রকল্পের এলাইনমেন্ট পরিবর্তন হওয়ার ফলে পূর্ব অনুমোদিত সম্পত্তির বহির্ভূত কোন নতুন সম্পত্তি অধিগ্রহণের প্রয়োজনীয়তা দেখা দিলে উক্ত নতুন সম্পত্তি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়া ভুক্তির জন্য কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির অনুমোদন প্রয়োজন হইবে। তবে এইরূপ পরিবর্তন পূর্ব অনুমোদিত সম্পত্তির মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিলে উপরোক্ত অনুমোদনের প্রয়োজন হইবে না। উভয় ক্ষেত্রে প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক প্রয়োজনীয় কাগজপত্র সংশোধন করিয়া দিতে হইবে।

৭৫. এক সংস্থার অনুকূলে অধিগৃহীত সম্পত্তি অন্য সংস্থার অনুকূলে হস্তান্তর : এক সরকারী সংস্থার অনুকূলে চূড়ান্তভাবে অধিগৃহীত সম্পত্তি অন্য কোন সরকারী সংস্থার অনুকূলে হস্তান্তরের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে :

- (ক) নতুন প্রত্যাশী সংস্থা তিন ফর্দ নক্সা (নক্সায় প্রার্থিত সম্পত্তির সীমানা লাল কালি দ্বারা চিহ্নিত করিয়া) ও ফর্দ দাগসূচী (মৌজা নং, জে. এল. নং, দাগ নং, দাগের মোট সম্পত্তির পরিমাণ, হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তির পরিমাণ উল্লেখক্রমে) এবং প্রস্তাবিত সম্পত্তি কত নং এল. এ, কেস মূলে পূর্বতন প্রত্যাশী সংস্থার অনুকূলে অধিগৃহীত এতদসম্পর্কীয় তথ্যসহ কি উদ্দেশ্যে প্রার্থিত জমি প্রয়োজন, প্রকল্পের জন্য আর্থিক বরাদ্দ আছে কি না ইত্যাদি তথ্য বিস্তারিতভাবে উল্লেখ করিয়া তাহার নিয়ন্ত্রণাধীন মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রস্তাব প্রেরণ করিবে।
- (খ) ভূমি মন্ত্রণালয় এইরূপ প্রস্তাব প্রাপ্তির পর এক ফর্দ নক্সা ও এক ফর্দ দাগসূচী পূর্বতন প্রত্যাশী সংস্থার নিয়ন্ত্রণকারী মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিয়া প্রস্তাবিত হস্তান্তরের ব্যাপারে মতামত সংগ্রহ করিবে, সঙ্গে সঙ্গে অপর এক ফর্দ নক্সা ও এক ফর্দ দাগসূচী সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিয়া সম্পূর্ণ অধিগ্রহণ চূড়ান্তকৃত কি না ; প্রস্তাবিত সম্পত্তি বর্তমানে কি অবস্থায় আছে ; প্রস্তাব মোতাবেক সম্পত্তি হস্তান্তরে আইনগত বা অন্য কোন জটিলতা দেখা দিবে কি না, এতদসম্পর্কীয় তথ্য সংগ্রহ করিবে।
- (গ) জেলা প্রশাসক এবং সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়ের মতামত প্রাপ্তির পর ভূমি মন্ত্রণালয় বিষয়টি বিবেচনা করিয়া হস্তান্তর সম্পর্কে যথোপযুক্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণক্রমে সংশ্লিষ্ট সকলকে জানাইয়া দিবে।
- (ঘ) হস্তান্তর প্রস্তাব ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত হইলে অনুমোদন সংক্রান্ত ভূমি মন্ত্রণালয়ের পত্র প্রাপ্তির পর পরই জেলা প্রশাসক ৪৫ অনুচ্ছেদে বর্ণিত



পদ্ধতি অনুসরণে সম্পত্তির বাজার মূল্য নির্ধারণ করিয়া সম্পত্তির প্রত্যাশী সংস্থাকে প্রয়োজনীয় অর্থ জমা দেওয়ার জন্য অনুরোধ করিবেন। সাথে সাথে ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক আরোপিত শর্ত (যদি থাকে) প্রতিপালনের পদক্ষেপ গ্রহণ করিবেন।

- (ঙ) অর্থ প্রাপ্তির পর সম্পত্তি অর্পণকারী সংস্থা কর্তৃক প্রস্তাবিত সম্পত্তি অধিগ্রহণকালে ক্ষতিপূরণ বাবদ যে পরিমাণ অর্থ প্রদান করিয়াছিল ঠিক সেই পরিমাণ অর্থ উক্ত সংস্থাকে প্রদান করিয়া বাকী অর্থ '৭-রাজস্ব বিবিধ আদায়' খাতে জমা করিয়া দিবেন। উল্লেখ্য অবস্থিত কাঠামো/ভবন/স্থাপনাদি বাবদ মূল্য সম্পত্তি অর্পণকারী সংস্থা কর্তৃক প্রাপ্য হইবে।
- (চ) অতঃপর জেলা প্রশাসক ট্রেসিং ক্রমে দুই ফর্দ চূড়ান্ত নক্সা প্রস্তুত করিয়া এক ফর্দ নক্সাসহ সম্পত্তি গ্রহণকারী সংস্থা বরাবরে দখল হস্তান্তর করিয়া দিবেন এবং নক্সার অপর ফর্দ নথির সহিত সংরক্ষণ করিবেন। সঙ্গে সঙ্গে পূর্বতন এল. এ. কেসের দুই ফর্দ সংশোধিত নক্সা ট্রেসিং ক্রমে প্রস্তুত করিয়া এক ফর্দ পূর্বতন প্রত্যাশী সংস্থার বরাবরে প্রেরণ করিবেন এবং অপর ফর্দ এল. এ. কেস নথিতে সংরক্ষণ করিবেন।
- (ছ) সম্পত্তি হস্তান্তরের পর পরই জেলা প্রশাসক একই প্রজ্ঞাপনে সম্পূর্ণ পুনঃগ্রহণ ও হস্তান্তর সম্পর্কে একটি বিজ্ঞপ্তি সরকারী গেজেটে প্রকাশনার ব্যবস্থা করিবেন।
- (জ) গেজেটে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশনার পর ৫৯ অনুচ্ছেদে বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণে নামজারী জমাভাগ ও সংশ্লিষ্ট রেকর্ড সংশোধনের ব্যবস্থা করিবেন।

৭৬. পূর্বের অধিগ্রহণ প্রক্রিয়াধীন সম্পত্তি নতুন কোন প্রকল্পের প্রয়োজনীয়তার ক্ষেত্রে করণীয় : পূর্বের কোন অধিগ্রহণ প্রক্রিয়াধীন সম্পত্তি কিংবা উহার অংশ বিশেষ পূর্বতন প্রত্যাশী সংস্থার প্রয়োজনীয়তা না থাকিলে এবং উক্ত সম্পত্তি কিংবা উহার অংশ বিশেষ ভিন্ন কোন উন্নয়ন প্রকল্পের জন্য প্রয়োজন হইলে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে :-

- (ক) পূর্বতন অধিগ্রহণ কেসে কোন ক্ষতিপূরণ প্রদান ও দখল গ্রহণ করা না হইয়া থাকিলে অধিগ্রহণ কেসটি বাতিল করিয়া প্রয়োজনীয় সম্পত্তি নতুন অধিগ্রহণ কেসে ভুক্ত করিয়া নিয়ম অনুযায়ী অধিগ্রহণ করিতে হইবে।
- (খ) পূর্বতন অধিগ্রহণ কেসে আংশিক ক্ষতিপূরণ দেওয়া হইয়া থাকিলে এবং সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থা বাকী ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রদানে সম্মত থাকিলে, উক্ত সংস্থা হইতে প্রয়োজনীয় ক্ষতিপূরণের অর্থ সংগ্রহ করিয়া ক্ষতিগ্রস্ত

মালিকদের বিতরণক্রমে পূর্বের কেসটির চূড়ান্ত করিতে হইবে এবং ৭৫ অনুচ্ছেদে বর্ণিত বিধান মোতাবেক হস্তান্তর করিতে হইবে।

- (গ) পূর্বতন অধিগ্রহণ কেসে আংশিক ক্ষতিপূরণ/অধিগ্রহণ নোটিশ জারী/দখল হইয়া থাকিলে এবং সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থা বাকী ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রদানে সম্মত না হইলে, পূর্বতন কেসের প্রাক্কলনের ভিত্তিতে সম্পূর্ণ সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ বাবদ অর্থ নতুন প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে সংগ্রহ করিয়া সম্পত্তির মালিকদের বাকী সম্পূর্ণ ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে এবং পূর্বতন সংস্থা কর্তৃক ক্ষতিপূরণ বাবদ প্রদত্ত অর্থ উক্ত সংস্থার বরাবরে ফেরৎ দিতে হইবে। অতঃপর সম্পূর্ণ সম্পত্তির জন্য প্রত্যাশী সংস্থার নাম পরিবর্তন করিয়া/না করিয়া অধিগ্রহণের পরবর্তী কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে।

৭৭. অধিগৃহীত সম্পত্তির ব্যবহার : (ক) কোন সংস্থা অধিগৃহীত কোন সম্পত্তি যে উদ্দেশ্যে অধিগৃহীত সেই উদ্দেশ্য ছাড়া ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতি ব্যতিরেকে অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করিতে কিংবা কোন প্রকার বিক্রয়, লীজ, এওয়াজ কিংবা অন্য কোনভাবে হস্তান্তর করা যাইবে না।

(খ) ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতি ব্যতিরেকে কোন অধিগৃহীত সম্পত্তি অধিগ্রহণের উদ্দেশ্যে ব্যতীত ভিন্ন কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হইলে কিংবা কোন প্রকার বিক্রয়, লীজ, এওয়াজ কিংবা অন্য কোনভাবে হস্তান্তরিত হইলে, জেলা প্রশাসক আইনের বিধান লঙ্ঘিত হওয়ার কারণে কেন সম্পূর্ণ সম্পত্তি পুনঃগ্রহণক্রমে সরকারী খাসে আনয়নের ব্যবস্থা করা হইবে না মর্মে সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে ব্যাখ্যা তলব করিবেন। নির্ধারিত সময়ে ব্যাখ্যা পাওয়া না গেলে কিংবা প্রদত্ত ব্যাখ্যার ভিত্তিতে সংশ্লিষ্ট সংস্থাকে শুনানী দিয়া সন্তোষজনক বলিয়া বিবেচিত না হইলে উক্ত সম্পত্তি পুনঃগ্রহণক্রমে সরকারী খাসে আনয়নের ব্যবস্থা করিবেন।

৭৮. অধিগৃহীত অপ্রয়োজনীয় সম্পত্তি সমর্পণ : অধিগৃহীত কোন সম্পত্তি যে উদ্দেশ্যে অধিগৃহীত সেই উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত না হইলে বা ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতিক্রমে সংশ্লিষ্ট সংস্থার অন্য কোন প্রকল্পে প্রয়োজন না হইলে কিংবা অন্য সংস্থার বরাবরে হস্তান্তরের প্রয়োজন না হইলে উক্ত সম্পত্তি সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের নিকট সমর্পণ করিয়া দিতে হইবে। জেলা প্রশাসক এইরূপ সমর্পিত সম্পত্তি গেজেট বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে পুনঃগ্রহণক্রমে সরকারী খাসে আনয়ন করিবেন এবং সংশ্লিষ্ট রেকর্ডপত্র সংশোধন করিয়া লইবেন।

৭৯. হিসাব সমন্বয় : অধিগ্রহণ কেসসমূহে পদ্ধতিগত যাবতীয় কার্যক্রম সমাপ্তির পর হিসাব সমন্বয় করিতে হইবে। জেলা হিসাব কর্মকর্তার সহিত পরামর্শক্রমে হিসাব সমন্বয়ের কাজ সম্পন্ন করিতে হইবে।

৮০. রেকর্ড কনসাইনমেন্ট : জেলা হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তার সহিত হিসাব সমন্বয়ের পর ১৯৪৩ সনের বেঙ্গল রেকর্ড ম্যানুয়েল-এর বিধান অনুসরণক্রমে প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা সম্পন্ন করিয়া অধিগ্রহণ কেস রেকর্ড সংরক্ষণের নিমিত্ত জেলা রেকর্ডক্রমে প্রেরণ করিতে হইবে। উল্লেখ্য যে, অধিগ্রহণ কেস বিভাগীয় কমিশনার কর্তৃক দৃঢ়করণের আর প্রয়োজন হইবে না।

৮১. পরিদর্শন ও দর্শন : বিভাগীয় কমিশনার, জেলা প্রশাসক, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল. এ) ল্যান্ড একুইজিশন অফিসার কর্তৃক জেলা ভূমি হুকুম দখল শাখা বছরে নিম্ন বর্ণিত সংখ্যক পরিদর্শন/দর্শন করিতে হইবে।

কর্মকর্তা	পরিদর্শনের সংখ্যা	দর্শনের সংখ্যা
বিভাগীয় কমিশনার	১	২
জেলা প্রশাসক	২	৪
অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল. এ)	৪	৬
ল্যান্ড একুইজিশন অফিসার	৬	১২

৮২. সম্পত্তি অধিগ্রহণের বার্ষিক বিবরণী প্রেরণ : প্রতি বছর জানুয়ারি মাসের ৩১ তারিখের মধ্যে নির্ধারিত ছকে পূর্ববর্তী বছরের বিভিন্ন সংস্থা/ব্যক্তির অনুকূলে সম্পত্তি অধিগ্রহণের বিবরণী ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিতে হইবে।

৮৩. ভূমি অধিগ্রহণ আইন ১৮৯৪ ও সম্পত্তি জরুরী হুকুম দখল আইন ১৯৪৮-এর আওতায় পেভিং অধিগ্রহণ কেস নিষ্পত্তিকরণ : ভূমি অধিগ্রহণ আইন, ১৮৯৪ ও সম্পত্তি জরুরী হুকুমদখল আইন ১৯৪৮ ও অন্য কোন আইন-এর আওতায় রুজুকৃত অনিষ্পন্ন অধিগ্রহণ কেসসমূহ উক্ত আইন সমূহের বিধানমতে নিষ্পন্ন করিতে হইবে।

৮৪. পার্বত্য জেলাসমূহে সম্পত্তি অধিগ্রহণ : খাগড়াছড়ি, রাঙ্গামাটি ও বান্দরবান পার্বত্য জেলাসমূহে সম্পত্তি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে দি চিটাগাং হিল ট্রাস্টস রেগুলেশন, ১৯৫৮-এর বিধানাবলী অনুসরণ করিতে হইবে।

৮৫. ন্যূনতম প্রয়োজনীয়তা সার্টিফিকেট-এর দায়দায়িত্ব : অধিগ্রহণ ক্ষেত্রে ন্যূনতম চাহিদা সার্টিফিকেট যে কর্মকর্তা প্রদান করিবেন, অধিগ্রহণকৃত জমির পরিমাণ প্রয়োজনের অতিরিক্ত প্রমাণিত হইলে তাহাকে জবাবদিহি করিতে হইবে এবং এই জন্য ১৯৮৫ সনের সরকারী কর্মচারী (শৃঙ্খলা ও আপীল) বিধিমালার ২ (এফ) (২) মোতাবেক তাঁহার বিরুদ্ধে বিভাগীয় মামলা চালু করা হইবে।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-১১ (ক)

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১১/ছঃ দঃ/কুষ্টিয়া-১/৯২/১৪৮(১০৮)

তারিখ : ১৭-১২-৯৮ বাং  
৩১-৩-১৯৯২ ইং

- প্রাপক : ১. সচিব/ভারপ্রাপ্ত অতিরিক্ত সচিব,  
২. বিভাগীয় কমিশনার, ..... বিভাগ।  
৩. জেলা প্রশাসক,

বিষয় : ভূমি অধিগ্রহণ ক্ষেত্রে আবাদী ও আবাদযোগ্য জমি পরিহার প্রসঙ্গে।

দেশে জনসংখ্যার তুলনায় আবাদী ও আবাদযোগ্য জমির পরিমাণ খুবই অপ্রতুল। এতদসত্ত্বেও বৃহত্তর জনস্বার্থে উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নে ভূমি হুকুম দখল আইনের আওতায় বিভিন্ন সময় সরকারী ও বেসরকারী প্রত্যাশী সংস্থার অনুকূলে জমি অধিগ্রহণ করা হইয়া থাকে। বিভিন্ন উন্নয়ন পরিকল্পনা বাস্তবায়নে ক্রমাগতভাবে আবাদী ও আবাদযোগ্য জমি ব্যাপকভাবে অধিগ্রহণের ফলে কৃষিযোগ্য জমির পরিমাণ হ্রাস পাইতেছে এবং এই পরিস্থিতি অব্যাহত থাকিলে দেশে খাদ্য ও অন্যান্য ফসলাদি উৎপাদনে বিরূপ প্রতিক্রিয়া সৃষ্টি হইবে বলিয়া সরকার আশংকা করিতেছেন।

২. এমতাবস্থায় বিষয়টি সম্পর্কে সচেতনতা সৃষ্টি এবং আবাদী ও আবাদযোগ্য জমির অকৃষি খাতে ক্রমবর্ধমান ব্যবহার রোধকল্পে ভূমি অধিগ্রহণ ক্ষেত্রে কৃষি জমি জড়িত থাকিলে উহা পরিহার করিবার জন্য সর্বাঙ্গিক প্রচেষ্টা ও সাবধানতা অবলম্বন করিবার জন্য এবং সংশ্লিষ্ট প্রয়োজনে কৃষি জমির পরিবর্তে অনাবাদী জমি অধিগ্রহণের প্রচেষ্টা গ্রহণে অনুরোধ করা যাইতেছে।

৩. এখানে উল্লেখ্য যে, মাননীয় মন্ত্রী বিষয়টির উপর সমধিক গুরুত্ব আরোপ করিয়াছেন এবং আবাদযোগ্য কৃষি জমি অধিগ্রহণ যথাসম্ভব পরিহার করা ও এই বিষয়ে সর্বাধিক সতর্কতা অবলম্বনের নির্দেশ দিয়াছেন।

স্বাক্ষর/- অম্পষ্ট

(আমিনুল ইসলাম)

সচিব

ভূমি মন্ত্রণালয়

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১১/ছঃ দঃ/কুষ্টিয়া-১/৯২/১৪৮(১০৮)/১ (১) তারিখ : ১৭-১২-৯৮ বাং  
৩১-৩-১৯৯২ ইং

অনুলিপি জ্ঞাতার্থে :

১. প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব,  
প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়,  
পুরাতন সংসদ ভবন,  
তেজগাঁও, ঢাকা।

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট  
(পিয়ার মোহাম্মদ)  
সহকারী সচিব

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
ভূমি মন্ত্রণালয়  
শাখা নং-১১ (ক)

নং-ভূঃ মঃ/শা-১১ (ক)/ছঃ দঃ/খু-মিস-১/৯৩/২২৭(৬৪) তারিখ : ২২-০৭-১৪০০ বাং  
৬-১১-১৯৯৩ ইং

**বিষয় :** Requisition এবং Acquisition শব্দদ্বয়ের বাংলা প্রতিশব্দ ও 'ঘ' ফরম সংক্রান্ত।

নির্দেশক্রমে জানানো যাইতেছে যে, ১৯৪৮ ইং সনের এবং ১৯৮২ ইং সনের জমি হুকুমদখল ও অধিগ্রহণ সংক্রান্ত দুইটি আইন এবং এইসব আইনের আওতায় Requisition এবং Acquisition সংক্রান্ত বিধিসমূহে ও ফরমে শব্দ দুইটির বাংলা প্রতিশব্দ বহুক্ষেত্রে যথাক্রমে “অধিগ্রহণ” ও হুকুম দখল” ব্যবহার হইয়াছে। সে অনুযায়ী ‘ঘ-ফরম’ও সম্ভবত অন্যান্য ফরম ছাপা হইয়াছিল ও ব্যবহৃত হইতেছিল। এখনও প্রায় সকল জেলা হইতে ১৯৪৮ সনের আইনের আওতায় ৫ (৭) ধারা অনুসারে গেজেট প্রজ্ঞাপন প্রকাশের জন্য ঐ ফরমটি পূরণ করিয়া অত্র মন্ত্রণালয়ে পাঠানো হইতেছে।

ইতোমধ্যে শব্দ দুইটির বাংলা প্রতিশব্দ হিসাবে Requisition-এর জন্য “হুকুম দখল” এবং Acquisition-এর জন্য “অধিগ্রহণ” ব্যবহৃত হইতেছে বিভিন্ন বইপত্রে ও অত্র মন্ত্রণালয়সহ বিভিন্ন দপ্তরে।

এমতাবস্থায়, সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হইয়াছে যে, এখন হইতে Requisition-এর জন্য “হুকুমদখল” এবং Acquisition-এর জন্য “অধিগ্রহণ” শব্দ ব্যবহৃত হইবে।

সে অনুসারে একটি সংশোধিত “ঘ-ফরম”-এর নমুনা পাঠানো হইল। ১৯৪৮ ইং সনের আইন মোতাবেক এই নতুন ফরমটি ব্যবহার করার জন্য এবং গেজেট প্রজ্ঞাপনের প্রস্তাব অত্র মন্ত্রণালয়ে পাঠানোর সময় ৪ (চার)টি ফরম পূরণ করিয়া পাঠানোর জন্য অনুরোধ করা হইল।

সংযুক্তি : এক প্রস্থ।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট

(ফজলুর রহমান)

সিনিয়র সহকারী সচিব

জেলা প্রশাসক ..... (সকল)

.....

.....

নং-ভূ মঃ/শা-১১ (ক)/হুঃ দঃ/খু-মিস-১/৯৩/২২৭(৬৪)/১(৭)

তারিখ :  $\frac{২২-০৭-১৪০০}{০৬-১১-১৯৯৩}$  বাং  
ইং

অনুলিপি অবগতির জন্য প্রেরিত হইল :

১. বিভাগীয় কমিশনার ..... (সকল)

.....

.....

২. সহকারী সচিব/সিনিয়র সহকারী সচিব,  
শাখা-১০/১১, অত্র মন্ত্রণালয়।

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট

(ফজলুর রহমান)

সিনিয়র সহকারী সচিব

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-

ঘ-ফরম

নং

তারিখ : .....

এল. কে. কেস নং .....

সম্পত্তি অধিগ্রহণের জন্য ৫ (৭) ধারা মোতাবেক নোটিশ

যেহেতু নিম্ন তফশিলে বর্ণিত সম্পত্তি/সম্পত্তিসমূহ ১৯৪৮ সালের সম্পত্তি (জরুরী)

হুকুমদখল আইন (১৯৪৮ সালের ১৩ নং আইন)-এর ৩ ধারা মোতাবেক .....

..... ইং তারিখের আদেশ দ্বারা হুকুমদখল করা হইয়াছে ;

এবং যেহেতু উক্ত সম্পত্তি/সম্পত্তিসমূহ হুকুমদখলের আওতাধীন রহিয়াছে এবং যেহেতু উক্ত আইনের ৫ ধারার (৫) উপ-ধারা মোতাবেক প্রদত্ত রিপোর্ট বিবেচনার পর সরকার উক্ত সম্পত্তি/সম্পত্তিসমূহ অধিগ্রহণ করার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন ;

সেহেতু, উক্ত আইনের ৫ ধারার (৭) উপ-ধারায় প্রদত্ত ক্ষমতাবলে এতদ্বারা জানান যাইতেছে যে, নিম্ন তফশিলে বর্ণিত উক্ত হুকুমদখলকৃত সম্পত্তি/সম্পত্তিসমূহ সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণ করা হইল।

**তফশিল**

জমির নম্বর

অফিসে দেখা যাইতে পারে

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

( )

সহকারী সচিব/সিনিয়র সহকারী সচিব

তারিখ : .....

নং

অনুলিপি :

১. উপ-নিয়ন্ত্রক, ফরমস ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও, ঢাকা। পরবর্তী বাংলাদেশ সরকারী গেজেটে প্রকাশ করার পর ৩০ (ত্রিশ) কপি অত্র মন্ত্রণালয়ে প্রেরণের জন্য অনুরোধ করা হইল।

( )

সহকারী সচিব/সিনিয়র সহকারী সচিব

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৩

পরিপত্র

নং-ভূঃ মঃ/শা-৩/কর/১৫/৯৪/৩৪৮(৬৪)

তারিখ :  $\frac{৩০-০৫-৯৪}{১৬-০২-১৪০১}$  ইং  
বাং

প্রাপক : জেলা প্রশাসক

.....

বিষয় : বিভিন্ন প্রত্যাশী সংস্থার অনুকূলে অধিগ্রহণকৃত ভূমির ভূমি উন্নয়ন কর আদায় প্রসঙ্গে।

লক্ষ্য করা যাচ্ছে যে, রাজউকসহ বিভিন্ন প্রত্যাশী সংস্থার অনুকূলে ভূমি অধিগ্রহণকালে জমির মালিকগণ বকেয়া ও হাল ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ না করেই ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করেন। ফলে ভূমি উন্নয়ন করের বকেয়া ও হাল দাবি অপরিশোধিত

থেকে যায়। তাই অধিগ্রহণকৃত জমির ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের জন্য নিম্নোক্ত পদ্ধতিসমূহ অনুসরণের জন্য নির্দেশ দেওয়া হইল :

- (ক) ভূমি অধিগ্রহণের লক্ষ্যে ও ধারার নোটিশ প্রদানের তারিখ (বাংলা বছর ভিত্তিক) পর্যন্ত জমির মালিক ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করবেন। সংশ্লিষ্ট জমির জন্য ক্ষতিপূরণ প্রাপ্তির ক্ষেত্রে বকেয়া ও হাল ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের প্রমাণপত্র হিসাবে উপযুক্ত দাখিলা উপস্থাপনের পর চূড়ান্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে ;
- (খ) ও ধারার নোটিশ প্রদানের পরবর্তী বাংলা বছর থেকে প্রত্যাহী সংস্থা বিধি মোতাবেক ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করবে। রাজউক/সিডিএ/কেডিএ ইত্যাদি সংস্থা অধিগ্রহণকৃত জমি পুনঃবন্দোবস্ত প্রদানের পূর্ব পর্যন্ত সময়ের ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান করিবে এবং পুনঃবন্দোবস্তের সংগে সংগে প্রয়োজনীয় নামজারী সম্পাদনের উদ্যোগ গ্রহণ করিবেন।

এই আদেশ অবিলম্বে কার্যকর করার জন্য অনুরোধ করা হইল।

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট

(আবদুল মুয়ীদ চৌধুরী)

২৮-০৫-৯৪ ইং

ভারপ্রাপ্ত অতিরিক্ত সচিব

ভূমি মন্ত্রণালয়।

৩০-০৫-৯৪ ইং

নং-ভূঃ মঃ/-শাখা-৩/কর/১৫/৯৪/৩৪৮ (৬৪)/১ (১০০)

তারিখ : ১৬-০২-১৪০১ বাং

অনুলিপি সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রেরণ করা হইল :

১. চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, মতিঝিল, ঢাকা।
২. চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড, সেগুন বাগিচা, ঢাকা।
৩. মহা-পরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।
৪. কমিশনার, ঢাকা/চট্টগ্রাম/রাজশাহী/খুলনা/বরিশাল বিভাগ।
৫. চেয়ারম্যান, রাজউক/কেডিএ/সিডিএ
৬. অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)/এল. এ ..... জেলা।
৭. ভূমি মন্ত্রণালয়ের সকল কর্মকর্তা।

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট

(কামাল উদ্দিন আহমেদ)

সহকারী সচিব



গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
ভূমি মন্ত্রণালয়  
শাখা নং-১১ (ক)

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১১ (ক)/ছঃ দঃ/গাই-১/৯৪/১৫৮(৬৪) তারিখ : ২১-০৩-১৪০১ বাৎ  
০৫-০৭-৯৪ ইং

প্রাপক : জেলা প্রশাসক, .....।

বিষয় : দপ্তর/স্থাপনা স্থানান্তরের জন্য নতুন জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে পূর্বতন জমি কালেক্টরের বরাবর সমর্পণ করিবে মর্মে অঙ্গীকারনামা প্রদান প্রসঙ্গে।

লক্ষ্য করা যাইতেছে যে, বিভিন্ন সরকারী, আধা-সরকারী ও স্বায়ত্বশাসিত সংস্থার অনুকূলে তাহাদের দপ্তর/স্থাপনা স্থানান্তরের জন্য নতুন জমি অধিগ্রহণ করিয়া দেওয়ার পরেও সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থা পূর্বতন জমি কালেক্টরের বরাবরে সমর্পণ না করিয়া নানা অজুহাতে দখলে রাখার ফলে ভূমি ব্যবস্থাপনার ক্ষেত্রে নানাবিধ জটিলতা সৃষ্টি হইতেছে।

২. অতএব, ভূমির সর্বোচ্চ ও সঠিক ব্যবহার নিশ্চিত করার লক্ষ্যে সরকার এই মর্মে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন যে, এখন হইতে এই ধরনের প্রস্তাব দাখিলের সময় পূর্ববর্তী জমি কালেক্টরের নিকট সমর্পণ করিবে মর্মে প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক অঙ্গীকারনামা প্রস্তাবের সহিত দাখিল করিতে হইবে। অন্যথায় নতুন অধিগ্রহণ প্রস্তাব অনুমোদনের জন্য প্রক্রিয়াজাত করা হইবে না।

স্বাক্ষর/-অম্পষ্ট  
(মোঃ মোজহারুল ইসলাম)  
যুগ্ম-সচিব (উন্নয়ন)

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
ভূমি মন্ত্রণালয়  
শাখা নং-১০

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১০/ছঃ দঃ/সাধারণ-১/৯৪/৩৪৫(৬৪)-একুইন

তারিখ : ১১-০৭-১৪০১ বাৎ  
২৬-১০-১৯৯৪ ইং

প্রাপক : জেলা প্রশাসক,  
..... জেলা।

বিষয় : হুকুমদখল/অধিগ্রহণকৃত ভূমির ব্যবহার প্রসঙ্গে

লক্ষ্য করা গিয়াছে যে, কিছু কিছু মন্ত্রণালয়/অধিদপ্তর/প্রার্থী সংস্থা সুনির্দিষ্ট কোন প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য এল. এ. কেসের আওতায় ভূমি অধিগ্রহণ করিয়া সেই প্রকল্পে

ব্যবহার না করিয়া অন্য সংস্থার নিকট নিজেরা সরাসরি জমি হস্তান্তর করে অথবা অন্য কাজে এই জমি ব্যবহার করে। ইহাতে ভূমি অধিগ্রহণের আইনই শুধু লঙ্ঘন করা হয় না বরং ভূমি রেকর্ড সংশোধনে দারুণ অসুবিধার সৃষ্টি করে এবং ভূমি মালিকানার বিষয়ে আদালতে মামলা-মোকদ্দমার ক্ষেত্র সৃষ্টি করে। এই প্রসঙ্গে ১৯৮২ সালের The Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance-এর ১৭নং ধারার প্রতি দৃষ্টি আকর্ষণ করা যাইতেছে। উক্ত ধারায় বলা হইয়াছে, ভূমি যে উদ্দেশ্যে অধিগৃহীত হইয়াছে, সেই উদ্দেশ্যে ব্যবহার না করিলে, তাহা জেলা প্রশাসকের বরাবরে ন্যস্ত করিতে হইবে।

২. অধিগ্রহণকৃত কোন সম্পত্তি প্রত্যাশী সংস্থার প্রয়োজন না থাকিলে তাহা ভূমি মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে অন্য কোন সরকারী/আধা-সরকারী সংস্থার প্রয়োজনে হস্তান্তর করা যাইতে পারে। সেই ক্ষেত্রে প্রস্তাবিত জমি প্রথমে জেলা প্রশাসকের বরাবরে হস্তান্তর করিতে হইবে। জেলা প্রশাসক, উক্ত জমি পুনঃগ্রহণ করিয়া খাস দখলে আনয়ন করিবেন। অতঃপর ভূমি ব্যবস্থাপনা ম্যানুয়ালের ১১৪ ধারা অনুযায়ী কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে। উক্ত ধারায় বলা হইয়াছে, সরকারী জমির মালিকানা এক মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রণাধীন কোন দপ্তর হইতে অন্য মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রণাধীন অন্য দপ্তরে হস্তান্তর করা হইলে কি উদ্দেশ্যে এবং পরিস্থিতিতে এই হস্তান্তর প্রয়োজন তাহা উল্লেখ করিয়া জমির বিবরণ ও বাজার মূল্য সম্বলিত হস্তান্তর প্রস্তাব সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয় ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবে। প্রস্তাবে কোন আপত্তি না থাকিলে প্রয়োজনীয় শর্ত আরোপ করিয়া ভূমি মন্ত্রণালয় হস্তান্তর অনুমোদন করিবে।

৩. অধিগ্রহণকৃত ভূমির বিষয়ে উপরোক্ত আইন/বিধান যথাযথ পালন করার জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে অনুরোধ করা হইল। সকল জেলা প্রশাসককে এই বিষয়ে সজাগ দৃষ্টি রাখার জন্য নির্দেশ দেওয়া হইল।

৪. এই আদেশের বলে এই সম্পর্কিত পূর্বে জারীকৃত সকল আদেশ বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৫. এই আদেশ জারীর তারিখ হইতে কার্যকর বলিয়া গণ্য হইবে।

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট

(মোঃ মতিয়ুর রহমান)

যুগ্ম-সচিব (আইন)

ভূমি মন্ত্রণালয়

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১০/ছঃ দঃ/সাধারণ-১/৯৪/৩৪৫(৬৪)-একুইন/১(১০০)

১১-০৭-১৪০১ বাৎ  
তারিখ : ২৬-১০-১৯৯৪ ইং

অনুলিপি সদয় অবগতির জন্য প্রেরণ করা হইল :

১. চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, ১৪১-১৪৩ মতিঝিল বাণিজ্যিক এলাকা, ঢাকা।
২. চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।
৩. মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।
৪. কমিশনার, ..... বিভাগ।
৫. অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)/এল. এ. .... জেলা।
৬. অত্র মন্ত্রণালয়ের সকল কর্মকর্তা।
৭. গার্ড ফাইল।

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট  
(মুহাম্মদ আবদুল আলীম খান)  
উপ সচিব (আইন)  
ভূমি মন্ত্রণালয়

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
ভূমি মন্ত্রণালয়  
শাখা নং-৯  
পরিপত্র

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-৯-১৮/৯৪-৬৯৩ (৭২)-বিবিধ

তারিখ : ৩০-১০-১৯৯৪ ইং  
১৫-০৭-১৪০১ বাং

বিষয় : এল. এ. কেসের আনুসঙ্গিক খরচ বাবদ অর্থ আদায়করণ প্রসঙ্গে।

সরকারের নিকট প্রতীয়মান হয়েছে যে, বিভিন্ন জেলা প্রশাসন এল. এ. কেসের আনুসঙ্গিক খরচ মিটানোর জন্য উপরোক্ত খাতে ভিন্ন ভিন্ন হারে প্রার্থী সংস্থার নিকট থেকে অর্থ আদায় করে থাকেন। উক্ত বিভিন্মতা ও অসামঞ্জস্যতা দূরীকরণার্থে সরকার এখন হইতে নিম্নে বর্ণিত হারে প্রার্থী সংস্থার নিকট থেকে আনুসঙ্গিক খরচের অর্থ আদায় করার নির্দেশিকা প্রদান করিয়াছে।

- (ক) 'প্রার্থী সংস্থা' মন্ত্রণালয়/সরকারী বিভাগ/সংস্থা হলে ক্ষতিপূরণের অর্থ ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা পর্যন্ত ৩% (শতকরা তিন) হারে এবং উহার অধিক হইলে ২% (শতকরা দুই) হারে আদায় করিতে হইবে।
- (খ) 'প্রার্থী সংস্থা' আধা সরকারী বা স্ব-শাসিত সংস্থা হইলে ক্ষতিপূরণের অর্থ কুড়ি লক্ষ টাকা পর্যন্ত ১০% (শতকরা দশ) হারে এবং উহার অধিক হইলে ৭½% (শতকরা সাত সাত) হারে আদায় করিতে হইবে।

(গ) 'প্রার্থী সংস্থা' বেসরকারী সংস্থা হইলে ক্ষতিপূরণের অর্থের ১৫% (শতকরা পনর) হারে আদায় করিতে হইবে।

এই আদেশ জনস্বার্থে করা হইল এবং ইহা ১লা সেপ্টেম্বর '৯৪ হইতে কার্যকরী হইবে।

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট

(মোঃ মতিয়ুর রহমান)

যুগ্ম-সচিব (আইন)

ভূমি মন্ত্রণালয়

অনুলিপি বিতরণ :

১. বিভাগীয় কমিশনার

..... (সকল)।

২. জেলা প্রশাসক

..... (সকল)।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৯

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১০/হঃ দঃ/সাধারণ-১৭/৯২ (অংশ)/৪১০/৫(১০০)

তারিখ : ১৪-১১-১৯৯৪ ইং  
৩০-০৭-১৪০১ বাং

বিষয় : পানি উন্নয়ন বোর্ডের এল. এ. কেস নথি প্রেরণ পদ্ধতি প্রসঙ্গে।

ইহা লক্ষ্য করা গিয়াছে যে, বিভিন্ন জেলা হইতে মন্ত্রণালয়ে প্রেরিত পানি উন্নয়ন বোর্ডের এল. এ. কেসসমূহ অনেক ক্ষেত্রে যথাযথ কাগজপত্র না থাকার কারণে অনুমোদনে অহেতুক বিলম্ব ঘটে। অতএব এই অবস্থা নিরসনকল্পে সকলের সুবিধার্থে সরকার নিম্নোক্ত নির্দেশাবলী জারী করিলেন :-

(ক) পানি উন্নয়ন বোর্ডের কোন অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রাপ্তির পর প্রস্তাবের সহিত যাবতীয় প্রয়োজনীয় কাগজপত্র দাখিল করা হইয়াছে কি না তাহা পরীক্ষা-নিরীক্ষা করিয়া নিশ্চিত করিতে হইবে। অতঃপর অধিগ্রহণের নিমিত্তে বিধি মোতাবেক প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করিয়া কেস নথির সহিত জেলা প্রশাসক/অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক কর্তৃক স্বাক্ষরিত একটি ফিরিস্তি (check

list) সহ সম্পূর্ণ কেস নথি একটি বন্ধ খামে পানি উন্নয়ন বোর্ডের সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীর নিকট প্রদান করিতে হইবে।

(খ) পানি উন্নয়ন বোর্ডের সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী এই কেস নথি জেলা প্রশাসকের কার্যালয় হইতে নিজ দায়িত্বে গ্রহণ করিয়া ভূমি মন্ত্রণালয়ের সংশ্লিষ্ট উপ-সচিবের নিকট পরবর্তী কার্যক্রম গ্রহণের জন্য জমা দিবেন।

২. এই ব্যবস্থা শুধুমাত্র সরকারের পূর্ব অনুমোদনক্রমে অধিগ্রহণযোগ্য প্রস্তাবের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে এবং এই আদেশ অবিলম্বে কার্যকরী হইবে।

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট

(মোঃ মতিয়ুর রহমান)

যুগ্ম-সচিব (আইন)

ভূমি মন্ত্রণালয়

অনুলিপি বিতরণ :

১. সচিব, পানি সম্পদ মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
২. চেয়ারম্যান, বাংলাদেশ পানি উন্নয়ন বোর্ড, ওয়াপদা ভবন, মতিঝিল, ঢাকা।
৩. বিভাগীয় কমিশনার (সকল) .....
৪. জেলা প্রশাসক, (সকল) .....
৫. সকল কর্মকর্তা, ভূমি মন্ত্রণালয়।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৯

প্রজ্ঞাপন

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-৯-১৮/৯৪-৮৫৯ (১০২)-বিবিধ

তারিখ :  $\frac{২৬-১২-১৯৯৪}{১২-০৯-১৪০১}$  ইং  
বাং

সংশ্লিষ্ট সকলের অবগতি ও কার্যকরী ব্যবস্থার জন্য নির্দেশক্রমে জানান যাইতেছে যে, (১) কোন জমি অধিগ্রহণের প্রস্তাব জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি/কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটিতে উপস্থাপনের পূর্বে জমির পরিমাণ ও বিষয়ের গুরুত্ব অনুসারে জেলা প্রশাসক স্বয়ং, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (এল. এ/রাজস্ব) অথবা থানা নির্বাহী অফিসার স্থানীয়ভাবে তদন্ত করিয়া নিশ্চিত হইবেন ; প্রস্তাবিত পরিমাণ ও প্রকৃতির জমি প্রত্যাশী সংস্থার সংশ্লিষ্ট প্রকল্প বাস্তবায়নে অপরিহার্য কিনা এবং প্রস্তাবিত প্রকল্পটি সম্পর্কে

স্থানীয় জনগণের মতামতও এই সময় যাচাই করিয়া উভয় বিষয়ে একটি প্রতিবেদন জেলা প্রশাসকের অনুমোদনসহ কেস রেকর্ডের সঙ্গে রাখিতে হইবে।

২. তাহাছাড়া, কোন সরকারী সংস্থা বা প্রতিষ্ঠানের অফিস স্থাপনা স্থানান্তরের জন্য যখন কোন জমি অধিগ্রহণ করা হয়, তখন পূর্বতন অফিস/স্থাপনার জমি জেলা প্রশাসকের নিকট সমর্পণ না করিলে অধিগ্রহণকৃত জমির দখল বুঝাইয়া দেওয়া যাইবে না। এই সম্পর্কে অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রক্রিয়াকরণের পূর্বেই সংস্থার/মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনসহ যথাযথ কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে লিখিত নিশ্চয়তা গ্রহণ করিতে হইবে। এই প্রসঙ্গে ভূমি মন্ত্রণালয়ের ৫-৭-৯৩ ইং তারিখের স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১১ (ক)/হঃ দঃ/গাই-১/৯৪/১৫৮ (৬৪) স্মর্তব্য।

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট

(মোঃ মতিয়ুর রহমান)

যুগ্ম-সচিব (আইন)

ভূমি মন্ত্রণালয়

অনুলিপি বিতরণ :

১. বিভাগীয় কমিশনা

..... (সকল বিভাগ)।

২. জেলা প্রশাসক

..... (সকল জেলা)।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং- ৯

পরিপত্র নং ৮/৯৫

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-৯-১৮/৯৪/১৪০-বিবিধ

তারিখ : ১৪-৩-১৯৯৫ ইং  
৩০-১১-১৪০১ বাং

বিষয় : ভূমি অধিগ্রহণ কার্যক্রমে গৃহীতব্য ব্যবস্থা প্রসঙ্গে

ভূমি অধিগ্রহণ কার্যক্রম ত্বরান্বিতকরণ যথাযথভাবে নোটিশ জারী ও বর্গাদারের প্রাপ্য ক্ষতিপূরণ প্রদান নিশ্চিতকরণসহ অন্যান্য আনুসঙ্গিক কার্যাদি সুষ্ঠুভাবে সম্পন্ন করার লক্ষ্যে সরকার নিম্নবর্ণিত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছে :

- (ক) কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির আওতাভুক্ত এলাকায় ভূমি অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে সরেজমিন তদন্তের ব্যাপারে ভূমি মন্ত্রণালয়ের পত্র প্রাপ্তির ২১ দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক ভূমির অবস্থা সম্পর্কিত বিস্তারিত প্রতিবেদন মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন। কেন্দ্রীয় ভূমি কমিটির আওতা বহির্ভূত অন্যান্য এলাকার ক্ষেত্রে প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে প্রস্তাব প্রাপ্তির ২১ দিনের মধ্যে সরেজমিনে তদন্তক্রমে জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটিতে পেশ করিতে হইবে।
- (খ) অধ্যাদেশের ৩ ও ৬ ধারা মতে নোটিশ জারীর ক্ষেত্রে সম্পত্তির মূল মালিক পাওয়া গেলে তাহাকে সরাসরি নোটিশ প্রদান করিতে হইবে ; অন্যথায় পরিবারের প্রাপ্তবয়স্ক কোন ব্যক্তিকে নোটিশ প্রদান করিতে হইবে। এইরূপ কাহাকেও পাওয়া না গেলে নোটিশের কয়েকটি কপি অধিগ্রহণাধীন সম্পত্তির প্রকাশ্য স্থানে লটকাইয়া জারী করিতে হইবে। জারীকারকের মাধ্যমে নোটিশ জারীর পাশাপাশি রেজিস্ট্রি ডাকযোগেও জমির মালিকের বরাবরে নোটিশ প্রেরণ করিতে হইবে এবং এতদসংক্রান্ত রেকর্ডপত্র যথাযথভাবে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (গ) অধ্যাদেশের ৬ ধারা মতে নোটিশ জারীর পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রাক্কলন প্রস্তুতির সমুদয় কাজ সম্পাদন করিতে হইবে।
- (ঘ) অধিগ্রহণাধীন ভূমিতে বর্গাচাষী কর্তৃক আবাদকৃত কোন দণ্ডায়মান ফসল (standing crops) থাকিলে উক্ত ফসলের জন্য প্রাক্কলিত ক্ষতিপূরণের ৫০% অর্থ সংশ্লিষ্ট বর্গাচাষীকে নগদ প্রদান নিশ্চিত করিতে হইবে।
- (ঙ) প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক সম্পূর্ণ ক্ষতিপূরণের টাকা পরিশোধ করিবার ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রস্তাবিত জমি প্রত্যাশী সংস্থার অনুকূলে হস্তান্তর করিতে হইবে। প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক সম্পূর্ণ ক্ষতিপূরণের টাকা পরিশোধ ব্যতিরেকে জমির দখল হস্তান্তর করা যাইবে না।
- (চ) প্রত্যাশী সংস্থাকে অধিগৃহীত জমি হস্তান্তরের পরবর্তী ৯০ দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক ১১ (২) ধারামতে গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশনার আবশ্যিক ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।
- (ছ) ১১ (২) ধারামতে গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশনার তারিখ হইতে পরবর্তী ৯০ দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক স্ব-উদ্যোগে সংশ্লিষ্ট ভূমির প্রত্যাশী সংস্থার নামে নামজারী কার্যক্রম সম্পন্ন করিয়া সংশ্লিষ্ট সংস্থা ও ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত করিবেন।

২. সরকারের উপরোক্ত সিদ্ধান্ত বাস্তবায়ন নিশ্চিত করণের লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে অনুরোধ করা হইল।

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট

১২/৩/৯৫

(আবদুল মুয়ীদ চৌধুরী)

সচিব

ভূমি মন্ত্রণালয়

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-৯-১৮/৯৪-১৪০/১ (১০০)-বিবিধ

তারিখ : ১৪-৩-১৯৯৫ ইং  
৩০-১১-১৪০১ বাং

অনুলিপি অবগতির জন্য প্রেরণ করা হইল :

১. বিভাগীয় কমিশনার (সকল)

.....

২. জেলা প্রশাসক (সকল)

.....

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট

(মু. আবদুস সালাম)

উপ-সচিব (আইন)

ভূমি মন্ত্রণালয়

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৯

পরিপত্র নং ৯/৯৫

নং-ভূঃ মঃ/শা-৯-১৮/৯৪-১৪১-বিবিধ

তারিখ : ১৪-৩-১৯৯৫ ইং  
৩০-১১-১৪০১ বাং

বিষয় : অধিগ্রহণ প্রস্তাবে সরকারী জমি হস্তান্তর পদ্ধতি ও বিভিন্ন স্তরে গৃহীতব্য ব্যবস্থা প্রসঙ্গে।

১৯৮২ সালের স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ সংশোধনীর মাধ্যমে অধিগ্রহণের বিভিন্ন স্তরে সময়সীমা নির্ধারিত হওয়ায় এবং ৩ ধারা নোটিশ জারীর পর আপত্তি না থাকিলে জেলা প্রশাসককে এবং আপত্তি থাকিলে বিভাগীয়



কমিশনারকে ১০ বিঘার স্থলে ৫০ বিঘা পর্যন্ত অধিগ্রহণ প্রস্তাব অনুমোদন করার ক্ষমতা প্রদানের প্রেক্ষিতে অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত সরকারী জমি হস্তান্তরসহ অধিগ্রহণ কার্যক্রমের বিভিন্ন পর্যায়ে নিম্ন বর্ণিত ব্যবস্থা গ্রহণের সরকারী সিদ্ধান্ত জ্ঞাপন করা যাইতেছে।

- (ক) যেহেতু স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও ছকুমদখল (সংশোধনী) আইন ১৯৯৪-এ অধিগ্রহণ কার্যক্রমের বিভিন্ন স্তরে নিষ্পত্তির সময়সীমা নির্ধারণ করিয়া দেওয়া হইয়াছে, সেইহেতু উক্ত সময়সীমার মধ্যে অবশ্যই সমুদয় কার্যক্রম নিশ্চিতভাবে সম্পন্ন করিতে হইবে। নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে কোন অধিগ্রহণ কেস নিষ্পন্ন না হওয়ার কারণে কেসটি বাতিল হইলে চূড়ান্ত দায়দায়িত্ব সংশ্লিষ্ট কর্মচারী/কর্মকর্তার উপর বর্তাইবে।
- (খ) অধিগ্রহণ প্রস্তাবে সরকারী খাস জমি থাকিলে এইরূপ খাস জমির ক্ষতিপূরণ বাবদ মূল্য ধার্য করিয়া (একই এল. এ. কেসে পার্শ্ববর্তী ব্যক্তিমালিকানাধীন জমির জন্য ধার্যকৃত একর প্রতি মূল্য প্রযোজ্য হইবে) উহা প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে আদায়ক্রমে '৭-ভূমি রাজস্ব নানাবিধ আদায়' খাতে জমা দিয়া দখল হস্তান্তর করিতে হইবে। উপরোক্ত ক্ষেত্রে মন্ত্রণালয়ের ১৭/৫/৮৬ ইং তারিখে ২এম-৮/৮৬/রিকুইন/২৪৬ (৬১) নং স্মারকের নির্দেশাবলী বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- (গ) অধিগ্রহণ প্রস্তাবে অন্য কোন সংস্থার পূর্ব অধিগৃহীত অব্যবহৃত ও অপ্রয়োজনীয় জমি থাকিলে উক্ত সংস্থার মতামত সংগ্রহ করিয়া অত্র মন্ত্রণালয়ের ২৬/১০/৯৪ ইং তারিখের ভূঃ মঃ/শা-১০/হঃ দঃ/সাধারণ-১/৯৪/৩৪৫ (৬৪) নং স্মারকের নির্দেশ মোতাবেক হস্তান্তরের ব্যবস্থা করিতে হইবে।

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট

১২/৩/৯৫

(আবদুল মুয়ীদ চৌধুরী)

সচিব

ভূমি মন্ত্রণালয়

১৪-৩-১৯৯৫ ইং

তারিখ : ৩০-১১-১৪০১ বাং

নং-ভূঃ মঃ/শা-৯-১৮/৯৪/১৪১/১ (১০৩)-বিবিধ,

অনুলিপি অবগতির জন্য প্রেরণ করা হইল :

১. বিভাগীয় কমিশনার (সকল)

.....

## ২. জেলা প্রশাসক (সকল)

.....

স্বাক্ষর/-অস্পষ্ট

(মু আবদুস সালাম)

উপ-সচিব (আইন)

ভূমি মন্ত্রণালয়

### অষ্টম অধ্যায় (ফরমস্ ও রেজিস্টার)

## ৮৬. ফরমস্ :

- ক. ৩, ৬ ও ৭ ধারার নোটিশসমূহ বিধিমালার যথাক্রমে 'এ' 'বি' ও 'সি' ফরমে প্রদান করিতে হইবে।
- খ. ১১ (২) ধারার অধীনে গেজেট বিজ্ঞপ্তি বিধিমালার 'ডি' ফরমে প্রকাশনা করিতে হইবে।
- গ. ১২ (১) ধারার অধীনে অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিলকরণ সংক্রান্ত গেজেট বিজ্ঞপ্তি বিধিমালার 'ই' ফরমে প্রকাশনা করিতে হইবে।
- ঘ. ১২ (২) ধারার অধীনে বিভাগীয় কমিশনার/সরকারের অনুমোদনক্রমে অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিল করণ সংক্রান্ত গেজেট বিজ্ঞপ্তি বিধিমালার 'এফ' ফরমে প্রকাশ করিতে হইবে।
- ঙ. ১৫ (১) ধারা মতে বেসরকারী সংস্থা বা ব্যক্তি কর্তৃক 'সম্মতিপত্র' বিধিমালার 'জি' ফরমে সম্পাদন করিতে হইবে।
- চ. ১৫ (২) ধারামতে হস্তান্তর দলিল বিধিমালার 'এইচ' ফরমে সম্পাদন করিতে হইবে।
- ছ. যৌথ তদন্তের 'ফিল্ড বহি' 'ক' ফরমে প্রস্তুত করিতে হইবে।
- জ. ক্ষতিপূরণের প্রাক্কলন 'খ' ফরমে প্রস্তুত করিতে হইবে।
- ঝ. এল. এ. চেকের এডভাইস 'গ' ফরমে প্রস্তুত করিতে হইবে।
- ঞ. সম্পত্তি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত বিবরণী 'ঘ' ফরমে প্রস্তুত করিতে হইবে।

## ৮৭. রেজিস্টার :

- ক. এল. এ. কেস রেজিস্টার ১ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- খ. ৪ (১) ধারার আপত্তি রেজিস্টার ২ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।

- গ. মালিকানা ক্ষতিপূরণ দাবী সংক্রান্ত মিস কেস রেজিস্টার ৩ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- ঘ. এওয়ার্ড বহি ৪ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- ঙ. প্রত্যাশী সংস্থা হইতে প্রাক্কলিত অর্থ প্রাপ্তি রেজিস্টার ৫ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- চ. এল. এ. চেক (প্রাপ্তি ও ইস্যু) রেজিস্টার ৬ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- ছ. প্রকল্প খাতে জমাকৃত অর্থ এবং ক্ষতিপূরণের জন্য প্রদেয় চেকের হিসাব (লেজার) ৭ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- জ. আরবিট্রেশন কেস রেজিস্টার ৮ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- ঝ. এল. এ. আনুসঙ্গিক খরচ বাবদ প্রাপ্ত অর্থ জমা রেজিস্টার ৯ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- ঞ. এল. এ. চেকের এডভাইস রেজিস্টার ১০ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- ট. ভূমি পুনঃগ্রহণ রেজিস্টার ১১ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- ঠ. পরিদর্শন রেজিস্টার ১২ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- ড. পত্র প্রাপ্তি রেজিস্টার, পত্র ইস্যু রেজিস্টার, পত্র জারী রেজিস্টার, অফিস আনুষঙ্গিক খরচের রেজিস্টার ইত্যাদি সরকারী বিধিবদ্ধ ছক মোতাবেক সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- ঢ. ক্ষতিপূরণ অপরিষদত্ব সম্পর্কীয় আপত্তি রেজিস্টার ১৩ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।

“ক” ফরম

যৌথ তদন্তের ফিল্ড বহি

ক্রমিক নং	দাগ নং	শ্রেণী	অধিগৃহীত জমির পরিমাণ	মালিক/ দখলকারের নাম	ঘরবাড়ি/ দালানকোঠা থাকিলে উহার সংখ্যা	দাগের শ্রেণী পুকুর হইলে উহার বিবরণ
১	২	৩	৪	৫	৬	৭

গাছপালা থাকিলে উহার বিবরণ	ফসল থাকিলে উহার বিবরণ	দণ্ডায়মান ফসল বর্গাদার কর্তৃক আবাদকৃত হইলে বর্গাদারের নাম ও ঠিকানা	অন্যান্য তথ্য	মন্তব্য
৮	৯	১০	১১	১২

‘খ’ ফরম

## অধিগৃহীত সম্পত্তির ক্ষতিপূরণের প্রাক্কলন ফরম

জমির বর্ণনা						
শ্রেণী	পরিমাণ	জমির মূল্য	ঘরবাড়ি/ দালানের মূল্য	গাছপালার মূল্য	অন্যান্য মূল্য যদি থাকে	মোট বাজার মূল্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭

৮(২) ধারা মতে বাজার মূল্যের উপর ৫০% হারে অতিরিক্ত মূল্য	মোট	আনুষঙ্গিক খরচ	সর্বমোট	মন্তব্য
৮	৯	১০	১১	১২

এল. এ. ও/অতিরিক্ত এল. এ. ও

অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাঃ/এল. এ)

জেলা প্রশাসক

‘গ’ ফরম

এল. এ. চেকের টাকা প্রদানের এডভাইস

..... এল. এ. কেস নং

স্মারক নং .....

তারিখ .....

প্রাপক : জেলা হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তা,

..... (জেলার নাম)

নিম্নে বর্ণিত ব্যক্তি/ব্যক্তিগণকে তাহার/তাহাদের নামের পার্শ্বে উল্লিখিত চেকের টাকা পরিশোধ করিবার জন্য অনুরোধ করা হইল।

এডওয়ার্ড ক্রমিক নং

প্রাপকের নাম

চেক নং

তারিখ

টাকার পরিমাণ

ভূমি হুকুম দখল অফিসার/অতিরিক্ত ভূমি হুকুমদখল অফিসার

‘ঘ’ ফরম

ইং সনে বিভিন্ন সংস্থা/ব্যক্তি ভিত্তিক সম্পত্তি অধিগ্রহণের বাৎসরিক বিবরণী  
জেলার নাম- সময়-

প্রত্যাশী সংস্থা/ ব্যক্তির নাম	পূর্ববর্তী বছরের অনিষ্পন্ন কেস		বিবেচ্য বছরের প্রাপ্ত কেস	
	কেসের সংখ্যা	সম্পত্তির পরিমাণ	কেসের সংখ্যা	সম্পত্তির পরিমাণ
১	২	৩	৪	৫

মোট কেস		নিষ্পত্তিকৃত চূড়ান্তভাবে কেস		পেন্ডিং কেস		মন্তব্য
কেসের সংখ্যা	সম্পত্তির পরিমাণ	কেসের সংখ্যা	সম্পত্তির পরিমাণ	কেসের সংখ্যা	সম্পত্তির পরিমাণ	
(২+৪)	(৩+৫)			(৬-৮)	(৭-৯)	
৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২

ভূমি হুকুম দখল অফিসারের স্বাক্ষর

১ নং ছক

এল. এ. কেস রেজিস্টার

ক্রমিক নং	এল. এ. কেস নং	প্রত্যাশী সংস্থার নাম	প্রস্তাবিত প্রকল্পের নাম	প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ	কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক বরাদ্দ অনুমোদনের তারিখ অনুমোদিত জমির পরিমাণ
১	২	৩	৪	৫	৬

৩ ধারার অধীনে নোটিশ প্রকাশনার তারিখ	নির্ধারিত সময় সীমায় আপত্তি থাকিলে গৃহীত ব্যবস্থা	জেলা প্রশাসক/ বিভাগীয় কমিশনার/সরকার কর্তৃক সিদ্ধান্তের তারিখ	৬ ধারা অধীন নোটিশ প্রকাশনের তারিখ	৭ ধারার অধীনে নোটিশ জারীর তারিখ
৭	৮	৯	১০	১১

প্রাক্কলিত টাকার পরিমাণ ও অনুমোদনের তারিখ	প্রত্যাশী সংস্থা হইতে প্রাক্কলিত টাকা প্রাপ্তির তারিখ এবং পরিমাণ	ক্ষতিপূরণের টাকা প্রদান করার তারিখ	দখল হস্তান্তরের তারিখ	গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের তারিখ
১২	১৩	১৪	১৫	১৬

নামজারীর তারিখ	রেকর্ড রুমে কনসাইনমেন্টের তারিখ
১৭	১৮

২ নং ছক

## ৪ (১) ধারামতে আপত্তি রেজিস্টার

ক্রমিক নং	এল. এ. কেস নং	প্রত্যাশী সংস্থার নাম	আপত্তিকারীর নাম	আপত্তি গ্রহণের তারিখ
১	২	৩	৪	৫

আপত্তির বিষয়	শুনানীর শ্রেফিতে সিদ্ধান্তের তাং	সিদ্ধান্তের সংক্ষিপ্ত বিবরণ
৬	৭	৮

৩ নং ছক

## ক্ষতিপূরণ দাবী সংক্রান্ত মিস কেস রেজিস্টার

ক্রমিক নং	এল. এ. কেস নং	প্রত্যাশী সংস্থার নাম	মিস কেস নং	পক্ষদ্বয়ের নাম ঠিকানা
১	২	৩	৪	৫

মিস কেসের বিষয়	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক কর্তৃক সিদ্ধান্তের তারিখ	সিদ্ধান্তের সংক্ষিপ্ত সার
৬	৭	৮

৪ নং ছক

এওয়ার্ড বহি

ক্রমিক নং	এডওয়ার্ডের নাম ও ঠিকানা	জমির বিবরণ		ক্ষতিপূরণের টাকার বিভাজন		পুকুরের মূল্য
		দাগ নং	শ্রেণী	পরিমাণ	জমির মূল্য	
১	২	৩	৪	৫	৬	৭

ক্ষতিপূরণের টাকার বিভাজন						
ঘরবাড়ির মূল্য	গাছপালার মূল্য	ফসলের মূল্য	মোট	পরিশোধিত	চেক নং ও তারিখ	মন্তব্য
৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯

এল. এ. ও/এ. এল. এ. ও স্বাক্ষর

অতিঃ জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)-এর স্বাক্ষর

৫ নং ছক

প্রত্যাশী সংস্থা হইতে প্রাক্কলিত অর্থ প্রাপ্তির রেজিস্টার

ক্রমিক নং	প্রত্যাশী সংস্থার নাম	এল. এ. কেস নং	প্রাক্কলিত টাকার পরিমাণ	প্রাপ্ত টাকার পরিমাণ	ব্যাংকের নাম, চেক নং ও তারিখ
১	২	৩	৪	৫	৬

ওয়ার্ড ডান ফর পাবলিক বডিস খাতে প্রাপ্ত চেক জমা প্রদানের তারিখ ট্রেজারি চালান নং ও স্ক্রল নং	জেলা হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তাকে চালান প্রদানের তারিখ
৭	৮

৬ নং ছক

এল. এ. চেক বহি প্রাপ্তি ও ইস্যু রেজিস্টার

ক্রমিক নং	তারিখ	পূর্ববর্তী মজুদ	ফরমস্ ও স্টেশনারী শাখা হইতে সরবরাহকৃত চেক বহির সংখ্যা	ইস্যুকৃত চেক বহির সংখ্যা
১	২	৩	৪	৫

চেক বহি গ্রহীতার স্বাক্ষর	এল. এ. ও এর স্বাক্ষর
৬	৭

## লেজার ফরম

প্রত্যাশী সংস্থার নাম :

প্রকল্পের নাম :

প্রাক্কলন প্রেরণের তারিখ :

প্রাক্কলিত টাকার পরিমাণ :

প্রাক্কলিত টাকা প্রাপ্তির তারিখ :

প্রাক্কলিত টাকা প্রকল্প খাতে জমা প্রদানের তারিখ :

ক্রমিক নং	প্রকল্প খাতে জমাকৃত টাকার পরিমাণ	ক্ষতিপূরণ প্রদান			ব্যালেন্স
		এডওয়ার্ডীর নাম ও এডওয়ার্ড ক্রমিক নং	চেক নং ও তারিখ	টাকার পরিমাণ	
১	২	৩	৪	৫	৬

৮ নং ছক

## আরবিট্রেশন কেস রেজিস্টার

ক্রমিক নং	প্রত্যাশী সংস্থার নাম	এল. এ. কেস নং	আরবিট্রেশন কেস নং	আরবিট্রেশন কেসের ১ম পক্ষ	আরবিট্রেশন কেসের আর্জি প্রাপ্তির তারিখ
১	২	৩	৪	৫	৬

এস. এফ. (ঘটনা বিবরণী) প্রাপ্তি পূর্বক বিজ্ঞ জিপি বরাবর প্রেরণের তারিখ	আরবিট্রেশন কেসের সিদ্ধান্তের তারিখ এবং সিদ্ধান্তের সঠিক বিবরণ	আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনাল-এ আপীল করা হইয়া থাকিলে কেস নং ও তারিখ	আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনাল এ আপীল না করা হইয়া থাকিলে কারণ ও বর্ণনা
৭	৮	৯	১০

আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্তের তারিখ এবং সংক্ষিপ্ত বিবরণ	আরবিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্তের শ্রেণিতে উর্ধ্বতন আদালতে কোন ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইলে বর্ণনা।	আরবিট্রেটর/আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনাল এবং সিদ্ধান্তের শ্রেণিতে প্রত্যাশী সংস্থাকে সম্পূর্ণ প্রাক্কলন প্রেরণের তারিখ	প্রাক্কলিত টাকার পরিমাণ
১১	১২	১৩	১৪



টাকার প্রাপ্তির তারিখ এবং পরিমাণ	ক্ষতিপূরণ প্রদানের তারিখ	মন্তব্য
১৫	১৬	১৭

৯ নং ছক

এল. এ. আনুসঙ্গিক বাবদ অর্থ প্রাপ্তি ও জমা রেজিস্টার

ক্রমিক নং	এল. এ. কেস নং	প্রত্যাহী সংস্থার নাম	প্রাক্কলিত টাকার পরিমাণ	আনুষঙ্গিক খরচের পরিমাণ	টাকার পরিমাণ
১	২	৩	৪	৫	৬
জেলা প্রশাসকের পি. এল. খাতে টাকা জমা প্রদানের চালান নং এবং তারিখ					মন্তব্য
৭					৮

১০ নং ছক

চেকের এডভাইজ রেজিস্টার

ক্রমিক নং	এল. এ. কেস নং	এডওয়ার্ড ক্রমিক নং	প্রাপকের ঠিকানা	চেক নং ও তারিখ
১	২	৩	৪	৫
এডভাইজ প্রদানের তারিখ	টাকার পরিমাণ	এডভাইজ কনফারমেশনের	এল. এ. ও/অতিরিক্ত এল. এ. ও-এর স্বাক্ষর	
৬	৭	৮	৯	

১১ নং ছক

বিজ্ঞপ্তি পুনঃগ্রহণ রেজিস্টার

ক্রমিক নং	এল. এ. কেস নং	প্রত্যাহী সংস্থার নাম	সম্পত্তি পুনঃগ্রহণ মিস কেস নং	সম্পত্তি পুনঃগ্রহণ সম্পর্কে প্রত্যাহী সংস্থাকে নোটিশের তারিখ
১	২	৩	৪	৫

সম্পত্তির বিবরণ	শুনানীর তারিখ	সিদ্ধান্তের তারিখ সিদ্ধান্তের সংক্ষিপ্ত বিবরণ	গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের তারিখ	অতিঃ জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) বরাবর পুনঃগ্রহণকৃত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনার জন্য শ্রেণের তারিখ	মন্তব্য
৬	৭	৮	৯	১০	১১

১২ নং ছক

## পরিদর্শন/দর্শন রেজিস্টার

ক্রমিক নং	পরিদর্শনের তারিখ	পরিদর্শনকারী কর্মকর্তার নাম ও পদবী	পরিদর্শন বিবরণী	মন্তব্য/ নির্দেশনা	মন্তব্য/নির্দেশনা মতে গৃহীত ব্যবস্থা
১	২	৩	৪	৫	৬

১৩ নং ছক

## ক্ষতিপূরণ অপর্যাণ্ডতা আপত্তি রেজিস্টার

ক্রমিক নং	আপত্তিকারীর নাম ও ঠিকানা	এল. এ. কেস নং	এওয়ার্ড বহিতে আপত্তিকারীর ক্রমিক নং	আপত্তিকারী কর্তৃক রঞ্জুকৃত সালিশী মামলা নং ও দাখিলের তারিখ
১	২	৩	৪	৫

৭(৩) ধারা মতে নোটিশ জারীর তারিখ	সালিশী মামলার রায়ের বিবরণ	মন্তব্য
৬	৭	৮

# সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ আইন, ১৯৮৯

(১৯৮৯ সনের ৯ নং আইন)

[ঢাকা, ১৭ই ফাল্গুন, ১৩৯৫/২৪শে ফেব্রুয়ারী, ১৯৮১]

জরুরী ভিত্তিতে সম্পত্তি অধিগ্রহণকল্পে প্রণীত আইন।

যেহেতু প্লাবন ও প্রাকৃতিক দুর্যোগের কারণে সৃষ্ট বন্যা ও জলোচ্ছ্বাস নিয়ন্ত্রণকল্পে এবং নদী-ভাঙ্গন রোধ করার জন্য স্থায়ী ব্যবস্থা গ্রহণের নিমিত্ত জরুরী ভিত্তিতে সম্পত্তি অধিগ্রহণের বিধান করা সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

সেহেতু এতদ্বারা নিম্নরূপ আইন প্রণয়ন করা হইল :—

১। সংক্ষিপ্ত শিরনামা ও মেয়াদ।—(১) এই আইন সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ আইন, ১৯৮৯ নামে অভিহিত হইবে।

(২) ইহা প্রবর্তনের তারিখ হইতে পাঁচ বৎসর বলবৎ থাকিবে।

২। সংজ্ঞা।—বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কিছু না থাকিলে, এই আইনে,—

(ক) “আরবীট্রেটর” অর্থ ধারা ১৭-এর অধীন নিযুক্ত আরবীট্রেটর;

(খ) “আরবীট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনাল” অর্থ ধারা ২৩(২)-এর অধীন গঠিত আরবীট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনাল;

(গ) “সম্পত্তি” স্থাবর বা অস্থাবর সকল প্রকার সম্পত্তি।

৩। আইনের প্রাধান্য।—আপাততঃ বলবৎ অন্য কোন আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইন ও তদধীনে প্রণীত বিধির বিধানাবলী কার্যকর থাকিবে।

৪। সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ।—(১) বন্যা ও জলোচ্ছ্বাস নিয়ন্ত্রণকল্পে বা নদী-ভাঙ্গন রোধ করার জন্য স্থায়ী ব্যবস্থা গ্রহণের নিমিত্ত জরুরী ভিত্তিতে কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের প্রয়োজন হইলে, জেলা প্রশাসক, সরকারের নির্দেশ বা পূর্বানুমোদনক্রমে, লিখিত আদেশ দ্বারা, উক্ত সম্পত্তি অধিগ্রহণ করিতে পারিবেন :

তবে শর্ত থাকে যে, ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান বা শ্মশান হিসাবে ব্যবহৃত কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা যাইবে না।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রদত্ত আদেশে অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির বিবরণ সম্বলিত একটি তফসিল সংযোজিত থাকিবে এবং উক্ত আদেশে, আদেশ জারী হইবার তারিখ হইতে দশ দিনের মধ্যে, অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তিত যাহারা কোন স্বত্ত্ব বা অধিকার দাবী করেন তাহারা তাহাদের দাবীর স্বপক্ষে যুক্তিসহ স্বত্ত্বের বিবরণ, সম্পত্তিতে তাহাদের অংশ উল্লেখপূর্বক লিখিতভাবে জেলা প্রশাসকের নিকট দাখিল করিবার নির্দেশ থাকিবে।

৫। অধিগ্রহণ আদেশ জারী।— ধারা ৪-এর অধীন জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রদত্ত আদেশ অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির মালিকের নিকট ব্যক্তিগতভাবে বা তাহার অনুপস্থিতিতে তাহার পরিবারের কোন সাবালক পুরুষ সদস্যের নিকট প্রদান করিয়া বা উক্তরূপ কোন সদস্য পাওয়া না গেলে সম্পত্তির মালিকের সর্বশেষ জ্ঞাত বাসস্থান বা কর্মস্থানের কোন প্রকাশ্য স্থানে আঁটিয়া বা লটকাইয়া দিয়া জারী করিতে হইবে এবং উহার একটি কপি অনুরূপভাবে সম্পত্তির দখলদারের উপরও জারী করিতে হইবে এবং সঙ্গে সঙ্গে উক্ত আদেশের আরেকটি কপি সম্পত্তি বা উহার নিকটস্থ কোন প্রকাশ্য স্থানে এবং সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদ, উপজেলা পরিষদ, জেলা পরিষদ এবং পৌরসভার কার্যালয়ের কোন প্রকাশ্য স্থানে আঁটিয়া বা লটকাইয়া দিয়া জারী করিতে হইবে; এবং উক্ত প্রকার জমি সম্পর্কে জারীকারকের প্রত্যায়ন জারীর ব্যাপারে যথেষ্ট প্রমাণ বলিয়া গণ্য হইবে।

৬। ক্ষতিপূরণ প্রদানের জন্য অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির দাবীদার ও তাহাদের অংশ নির্ধারণ।— (১) ধারা ৫-এর বিধান অনুসারে অধিগ্রহণ আদেশ জারী হইবার দশ দিনের মধ্যে অধিগ্রহণ আদেশে উল্লিখিত নির্দেশ অনুযায়ী যাহারা উক্ত সম্পত্তিতে কোন স্বত্ব বা দাবী করিয়াছে জেলা প্রশাসক তাহাদিগকে, তাহাদের দাবী দাখিলের সাত দিনের মধ্যে, শুনানীর সুযোগ দেওয়ার পর অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তিতে তাহাদের স্বত্ব এবং অংশ নির্ধারণ করিবেন।

৭। সাময়িক ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ।— কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের আদেশ প্রদানের তারিখ হইতে দশ দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক, অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির জন্য প্রদেয় চূড়ান্ত ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ সাপেক্ষে, আনুমানিক বাজার মূল্যের ভিত্তিতে উহার জন্য প্রদেয় সাময়িক ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করিবেন।

৮। অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির দখল।— (১) ধারা ৭-এর অধীন সাময়িক ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করিবার পর উহা ধারা ৬-এর অধীন নির্ধারিত দাবীদারগণকে তাহাদের স্বত্ব ও অংশ অনুযায়ী উক্ত সম্পত্তির দখল গ্রহণের পূর্বে জেলা প্রশাসক সাময়িক ক্ষতিপূরণ হিসাবে প্রদেয় সম্পূর্ণ অর্থ প্রদান করিবেন এবং অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তি দখল করিতে পারিবেন।

(২) ধারা ৬-এর অধীন নির্ধারিত দাবীদারগণ তাহাদের স্বত্ব ও অংশ অনুযায়ী সাময়িক ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করিতে না চাইলে বা ক্ষতিপূরণ গ্রহণের জন্য কোন দাবীদার পাওয়া না গেলে বা দাবীদারগণের স্ব স্ব অংশ সম্বন্ধে কোন সন্দেহ বা বিরোধ থাকিলে, ক্ষতিপূরণের অর্থ তাহাদের নামে প্রজাতন্ত্রের সরকারী হিসাবে জমা করিয়া, জেলা প্রশাসক অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তি দখল করিতে পারিবেন।

(৩) উপ-ধারা (১)-এর অধীন প্রদত্ত বা উপ-ধারা (২)-এর অধীন জমাকৃত ক্ষতিপূরণ এই আইনের অধীন আরবীট্রের কর্তৃক ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ বা দাবীদারদের স্বত্ব বা অধিকার নির্ধারণ ক্ষুণ্ণ করিবে না।

(৪) এই ধারার অধীনে কোন সম্পত্তি দখলের ব্যাপারে কোন প্রতিবন্ধকতা দেখা দিলে উহা অপসারণের জন্য জেলা প্রশাসক প্রয়োজনবোধে বল প্রয়োগের আদেশ দিতে পারিবেন।

৯। অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তি সরকারে ন্যস্ত।—(১) অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির সাময়িক ক্ষতিপূরণ প্রদান করার বা, ক্ষেত্রমত, সরকারী ট্রেজারীতে ক্ষতিপূরণের অর্থ জমা হওয়ার সঙ্গে সঙ্গে উক্ত সম্পত্তি দায়মুক্ত অবস্থায় সরকারে ন্যস্ত হইবে এবং উক্ত সম্পত্তিতে সম্পত্তির মালিক বা অন্য কোন ব্যক্তির সর্বপ্রকার স্বত্ব বা দাবী বিলুপ্ত হইবে।

(২) উপ-ধারা (১)-এর অধীন কোন সম্পত্তি সরকারে ন্যস্ত হওয়ার তারিখ হইতে সাত দিনের মধ্যে সম্পত্তি সংক্রান্ত অধিগ্রহণের আদেশ, সম্পত্তির বিবরণ ও উহা সরকারে ন্যস্ত হওয়ার তারিখ জনসাধারণের জ্ঞাতার্থে সরকারী গেজেটে প্রকাশ করিতে হইবে।

১০। অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে আপীল।—কোন সম্পত্তি ধারা ৪-এর অধীন অধিগ্রহণের কারণে কোন ব্যক্তি সংক্ষুব্ধ হইলে, অধিগ্রহণ আদেশ জারী হইবার দশ দিনের মধ্যে, তিনি সরকারের নিকট অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে আপীল করিতে পারিবেন এবং সরকার আপীলকারীকে শুনানীর সুযোগ দেওয়ার পর আপীলের উপর সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন এবং সরকারের এই সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত হইবে।

১১। চূড়ান্ত ক্ষতিপূরণ।—এই আইনের অধীন অধিগ্রহণকৃত কোন সম্পত্তি সরকারে ন্যস্ত হইবার পর হইতে তিন মাসের মধ্যে জেলা প্রশাসক উক্ত সম্পত্তির চূড়ান্ত ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করিবেন।

১২। চূড়ান্ত ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের বিবেচ্য বিষয়।—(১) এই আইনের অধীন অধিগ্রহণকৃত কোন সম্পত্তির চূড়ান্ত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণ করার সময় জেলা প্রশাসক নিম্নলিখিত বিষয়গুলি বিবেচনা করিবেন, যথা :—

(ক) অধিগ্রহণ করার সময় সম্পত্তির বাজার দর :

তবে শর্ত থাকে যে, বাজার দর নির্ধারণের সময় জেলা প্রশাসক একই ধরনের এবং একই পারিপার্শ্বিক সুবিধায়ুক্ত সম্পত্তির বিগত বার মাসের গড়পড়তা মূল্য বিবেচনা করিবেন;

(খ) অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির দখল করার সময় উহার উপর যে ফসল বা গাছপালা ছিল তাহা নষ্ট হওয়াজনিত কারণে ক্ষতি;

(গ) অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির দখল করার সময় উহাকে অন্য সম্পত্তি হইতে পৃথককরণজনিত কারণে ক্ষতি;

(ঘ) অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তি দখল করার সময় সাধিত কোন স্থাবর বা অস্থাবর সম্পত্তি বা কোন উপার্জনের উপায়ের ক্ষতি;

(ঙ) সম্পত্তি অধিগ্রহণের ফলে বাধ্যতামূলকভাবে আবাসস্থল বা কর্মস্থল স্থানান্তরের জন্য যুক্তিসঙ্গত খরচ।

(২) অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির জন্য জেলা প্রশাসক উপ-ধারা (১)(ক)-এ উল্লিখিত বাজারদরের উপর অতিরিক্ত শতকরা ২৫ ভাগ ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবেন।

১৩। ক্ষতিপূরণ নির্ধারণে বিবেচ্য বিষয় নয়।— এই আইনের অধীন অধিগ্রহণকৃত কোন সম্পত্তির ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণ করার সময় জেলা প্রশাসক নিম্নলিখিত বিষয়গুলি বিবেচনা করিবেন না, যথা ঃ—

(ক) অধিগ্রহণের প্রয়োজনীয়তার তারতম্য;

(খ) অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তিতে স্বার্থ রহিয়াছে এমন কোন ব্যক্তির সম্পত্তি হস্তান্তরে অনীহা;

(গ) যে পরিমাণ ক্ষতির কারণে কোন বেসরকারী লোকের বিরুদ্ধে কোন মামলা করা যায় না;

(ঘ) অধিগ্রহণের কারণে অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির মূল্য বৃদ্ধি;

(ঙ) অধিগ্রহণের আদেশ জারীর পর জেলা প্রশাসকের অনুমোদন ব্যতীত অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির কোন পরিবর্তন, উন্নয়ন, বা অন্য কোন বিলিবন্দেজ।

১৪। চূড়ান্ত ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের ভিত্তিতে ক্ষতিপূরণের বকেয়া পাওনা প্রদান।— (১) অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির চূড়ান্ত ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করার পর চৌদ্দ দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক ধারা ৬-এর অধীন নির্ধারিত দাবীদারগণকে তাহাদের স্বত্ব ও অংশ অনুযায়ী চূড়ান্ত ক্ষতিপূরণের অর্থ, ধারা ৮-এর অধীন প্রদত্ত বা ক্ষেত্রমত, সরকারী ট্রেজারীতে জমাকৃত অর্থ বাদ দিয়া প্রদান করিবেন।

(২) অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির দাবীদারগণ কোন কারণে ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করিতে না চাহিলে বা উক্ত সম্পত্তির কোন দাবীদারকে পাওয়া না গেলে, জেলা প্রশাসক ক্ষতিপূরণের অর্থ তাহাদের নামে সরকারী ট্রেজারীতে জমা রাখিবেন।

(৩) ধারা ৬-এর অধীন নির্ধারিত দাবীদারগণের মধ্যে যে কোন ব্যক্তি ক্ষতিপূরণের পরিমাণ সম্পর্কে আপত্তি সহকারে ক্ষতিপূরণের অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবে এবং আপত্তি ব্যতিরেকে ক্ষতিপূরণ গ্রহণকারী কোন দাবীদার ধারা ১৮-এর অধীন কোন আবেদন করিতে পারিবেন না।

১৫। কোন কোন ক্ষেত্রে ক্ষতিপূরণ আদায়।— যদি প্রাপ্য অর্থের অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হয়, অথবা যদি প্রকৃত মালিক বা দাবীদার ব্যতীত অন্য ব্যক্তিকে ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হয়, তাহা হইলে ঐরূপ অতিরিক্ত অথবা ভুলক্রমে প্রদত্ত ক্ষতিপূরণের টাকা সরকারী দাবী (Public demand) হিসাবে আদায় করা হইবে।

১৬। অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির ব্যবহার।— এই আইনের অধীন অধিগ্রহণকৃত কোন সম্পত্তি, যে উদ্দেশ্যে অধিগ্রহণ করা হইয়াছে উহা ছাড়া অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবে না।

১৭। আরবীট্রেটর নিয়োগ।— এই আইনের প্রয়োজনে সরকার, সরকারী গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, উহাতে উল্লিখিত এলাকার জন্য সাব-জজ পদমর্যাদার নীচে নয় এমন একজন বিচার বিভাগীয় কর্মকর্তাকে আরবীট্রেটর নিয়োগ করিবে।

১৮। আরবীট্রেটরের নিকট দরখাস্ত।— অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তিতে স্বার্থ রহিয়াছে এমন যে কোন ব্যক্তি জেলা প্রশাসক কর্তৃক নির্ধারিত ক্ষতিপূরণ গ্রহণ না করিয়া বা আপত্তি সহকারে গ্রহণ করিয়া থাকিলে উহা সংশোধনের জন্য চূড়ান্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান বা, ক্ষেত্রমত, সরকারী ট্রেজারীতে জমা করার তারিখ হইতে পঁয়তাল্লিশ দিনের মধ্যে আরবীট্রেটরের নিকট দরখাস্ত করিতে পারিবেন।

১৯। শুনানীর নোটিশ।— আরবীট্রেটর দ্বারা ১৮-এর অধীন দরখাস্ত পাওয়ার পর শুনানীর তারিখ উল্লেখ করিয়া উক্ত তারিখে তাঁহার আদালতে উপস্থিত হওয়ার জন্য নিম্নলিখিত ব্যক্তিবর্গের উপর নোটিশ জারী করিবেন, যথা :—

- (ক) দরখাস্তকারী;
- (খ) আপত্তিতে স্বার্থ রহিয়াছে এমন সকল ব্যক্তি; এবং
- (গ) জেলা প্রশাসক।

২০। মামলার আওতা।— আরবীট্রেটরের নিকট দায়েরকৃত সকল মামলার আওতা দরখাস্তে উল্লিখিত ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিগণের স্বার্থ বিবেচনার মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিবে।

২১। আরবীট্রেটর দ্বারা ১২ ও ১৩ দ্বারা পরিচালিত হইবেন।— এই আইনের অধীনে অধিগ্রহণকৃত কোন সম্পত্তির ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারণের ব্যাপারে আরবীট্রেটর দ্বারা ১২ ও ১৩-এর বিধানাবলী দ্বারা পরিচালিত হইবেন।

২২। আরবীট্রেটরের রোয়েদাদ।— (১) ধারা ১৮-এর অধীন দরখাস্তের উপর আরবীট্রেটর এর রোয়েদাদ লিখিতভাবে প্রদত্ত হইবে এবং উহাতে আরবীট্রেটর দস্তখত করিবেন এবং ধারা ২১-এর বিধান অনুযায়ী ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ, উহা ধার্য করার যুক্তিসহ, রোয়েদাদে উল্লেখ করিতে হইবে।

(২) আরবীট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ জেলা প্রশাসক কর্তৃক ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ অপেক্ষা অধিক হইলে, আরবীট্রেটর আপীল ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্ত সাপেক্ষে, যতদিন পর্যন্ত ঐ পরিমাণ ক্ষতিপূরণ প্রদান করা না হয় ততদিন প্রতি বৎসরের জন্য শতকরা ১০ ভাগ হারে অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে।

(৩) প্রত্যেক রোয়েদাদে আরবীট্রেটর কার্যধারা বাবদ খরচের পরিমাণ এবং উহা কাহার দ্বারা কি পরিমাণ বহন করা হইবে তাহাও উল্লেখ করিতে হইবে।

(৪) প্রত্যেক রোয়েদাদ Code of Civil Procedure, 1908 (Act V of 1908)-এর section 2 (2)-এর অর্থাধীনে একটি ডিক্রী এবং রোয়েদাদের যৌক্তিকতা সম্পর্কিত বিবরণ উক্ত Code-এর section 2(9)-এর অর্থাধীনে একটি রায় বলিয়া গণ্য হইবে।

২৩। আরবীট্রেটরের রোয়েদাদের বিরুদ্ধে আপীল।—(১) আরবীট্রেটরের রোয়েদাদের বিরুদ্ধে উপ-ধারা (২) অনুযায়ী গঠিত আরবীট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনালাে আপীল করা যাইবে।

(২) সরকার, সরকারী গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, উহাতে উল্লিখিত এলাকার জন্য এক বা একাধিক এক সদস্য বিশিষ্ট আরবীট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনাল গঠন করিবে।

(৩) জেলা জজ হিসাবে কর্মরত ছিলেন অথবা আছেন এমন ব্যক্তিগণের মধ্য হইতে সরকার আপীল ট্রাইব্যুনাল গঠন করিবে।

(৪) আপীল ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৫) আপীল ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ আরবীট্রেটর কর্তৃক ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ অপেক্ষা অধিক হইলে, যতদিন পর্যন্ত ঐ পরিমাণ ক্ষতিপূরণ প্রদান করা না হয়, ততদিন প্রতি বৎসর শতকরা ১০ ভাগ হারে অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে।

২৪। Act X of 1940 প্রযোজ্য নহে।—এই আইনের অধীন আরবীট্রেশনের ক্ষেত্রে Arbitration Act, 1940 (X of 1940) প্রযোজ্য হইবে না।

২৫। জেলা প্রশাসক এবং আরবীট্রেটরের দেওয়ানী আদালতের কতিপয় ক্ষমতা।—এই আইনের অধীন কোন তদন্ত অথবা মামলার শুনানীকালে, জেলা প্রশাসক এবং আরবীট্রেটরের নিম্নবর্ণিত বিষয়াবলী সম্পর্কে Code of Civil Procedure 1908 (Act V of 1908) কর্তৃক দেওয়ানী আদালতের উপর যে ক্ষমতা অর্পিত আছে সেই ক্ষমতা থাকিবে, যথাঃ—

- (ক) কোন ব্যক্তির উপর সমন জারী করা, তাহাকে হাজির করা এবং শপথ গ্রহণপূর্বক তাহার সাক্ষ্য গ্রহণ করা;
- (খ) কোন রেকর্ড অথবা দলিল উপস্থাপিত করিবার জন্য কোন ব্যক্তিকে বাধ্য করা;
- (গ) এফিডেভিটের মাধ্যমে সাক্ষ্য গ্রহণ করা;
- (ঘ) সাক্ষ্য গ্রহণ করার জন্য কমিশন নিয়োগ করা;
- (ঙ) কোন অফিস অথবা আদালত হইতে কোন সরকারী রেকর্ড তলব করা।

২৬। প্রবেশ এবং পরিদর্শনের ক্ষমতা।—কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণ অথবা অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের ব্যাপারে অথবা এই আইনের অধীন কোন



আদেশ কার্যকর করার নিমিত্ত জেলা প্রশাসক অথবা তাঁহার নিকট হইতে সাধারণভাবে অথবা বিশেষভাবে ক্ষমতা প্রাপ্ত কোন অফিসার বা কর্মচারী—

- (ক) কোন সম্পত্তিতে প্রবেশ করিতে এবং উহার জরিপ করিতে অথবা উহার লেভেল নিতে পারিবেন;
- (খ) যে কোন সম্পত্তি অথবা উহাতে অবস্থিত যে কোন কিছু থাকিলে উহা পরিদর্শন করিতে পারিবেন;
- (গ) কোন সম্পত্তি পরিমাপ করিতে ও উহার সীমানা নির্ধারণ করিতে এবং উহার প্ল্যান এবং উহাতে অভীষ্ট কাজের প্রস্তাবিত লাইন তৈয়ার করিতে পারিবেন;
- (ঘ) চিহ্ন স্থাপন করিয়া এবং গর্ত খুঁড়িয়া অনুরূপ লেভেল, সীমানা এবং লাইন চিহ্নিত করিতে পারিবেন এবং যে ক্ষেত্রে জরিপ কাজ সম্পাদন করা, লেভেল লওয়া এবং সীমানা ও লাইন চিহ্নিত করা সম্ভব নয়, সে ক্ষেত্রে কোন দন্ডায়মান ফসল, গাছ অথবা জঙ্গলের যে কোন অংশ কাটিয়া পরিষ্কার করিতে পারিবেন :

তবে শর্ত থাকে যে, কমপক্ষে বাহাস্তর ঘন্টা পূর্বে লিখিত নোটিশের মাধ্যমে কোন সম্পত্তিতে প্রবেশের ইচ্ছা প্রকাশ না করিয়া কোন ব্যক্তি উক্ত সম্পত্তির দখলদারের বিনা অনুমতিতে উহাতে প্রবেশ করিতে পারিবেন না।

(২) জেলা প্রশাসক অথবা উপ-ধারা (১)-এর অধীনে তাঁহার নিকট হইতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন অফিসার বা কর্মচারী কোন সম্পত্তির প্রবেশ করিবার সময় ঐ সম্পত্তিতে সম্ভাব্য সকল ক্ষতি বাবদ ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবেন অথবা প্রদান করার প্রস্তাব করিবেন; এবং উক্তরূপ প্রদত্ত অথবা প্রস্তাবিত ক্ষতিপূরণের পর্যাণ্ততা সম্বন্ধে কোন আপত্তি থাকিলে তৎসম্পর্কে জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত হইবে।

২৭। সংবাদ সংগ্রহ করার ক্ষমতা।— জেলা প্রশাসক কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণ করার অথবা উহার জন্য ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করার ব্যাপারে, উক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত কোন তথ্য কোন নির্দিষ্ট অফিসার অথবা কর্তৃপক্ষকে প্রদান করার জন্য যে কোন ব্যক্তিকে লিখিতভাবে নির্দেশ দিতে পারিবেন।

২৮। নোটিশ এবং আদেশ জারী।—(১) এই আইনে ভিন্নরূপ বিধান না থাকিলে, এই আইনের অধীন জারী অথবা প্রদানের জন্য অভীষ্ট নোটিশ বা আদেশ উহাতে উল্লিখিত ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করিয়া জারী বা প্রদান করিতে হইবে।

(২) যে ক্ষেত্রে উক্ত ব্যক্তিকে পাওয়া না যায় কিংবা নোটিশ বা আদেশটি উক্তরূপে হস্তান্তর করা না যায় সেক্ষেত্রে উক্ত ব্যক্তির পরিবারের কোন সাবালক পুরুষ সদস্যের নিকট প্রদান করিয়া বা উক্তরূপ কোন সদস্য পাওয়া না গেলে, উক্ত ব্যক্তির সর্বশেষ জ্ঞাত বাসস্থান বা কর্মস্থলের কোন প্রকাশ্য স্থানে আঁটিয়া বা লটকাইয়া দিয়া নোটিশ বা

আদেশটি জারী করিতে হইবে এবং সঙ্গে সঙ্গে উক্ত নোটিশ বা আদেশের একটি কপি অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির বা উহার নিকটস্থ কোন প্রকাশ্য স্থানে এবং সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদ, উপজেলা পরিষদ, জেলা পরিষদ এবং পৌরসভার কার্যালয়ের কোন প্রকাশ্য স্থানে আঁটিয়া বা লটকাইয়া দিয়া জারী করিতে হইবে, এবং উক্তরূপ জারী সম্পর্কে জারীকারকের প্রত্যয়ন জারীর ব্যাপারে যথেষ্ট প্রমাণ বলিয়া গণ্য হইবে।

২৯। শাস্তি।— যদি কোন ব্যক্তি এই আইনের অধীনে প্রদত্ত কোন আদেশ লঙ্ঘন করেন বা লঙ্ঘন করার উদ্যোগ গ্রহণ করেন বা লঙ্ঘন করার বা লঙ্ঘন করার উদ্যোগে ইন্ধন যোগান কিংবা কোন ব্যক্তিকে এই আইন অনুযায়ী বা এই আইনের অধীন অনুমোদিত তাহার কোন কার্য সম্পাদনে ইচ্ছাকৃতভাবে বাধা দেন, তাহা হইলে তিনি অনধিক ছয় মাস কারাদণ্ড বা অনধিক এক হাজার টাকা অর্থদণ্ড বা উভয়বিধ দণ্ডে দণ্ডনীয় হইবেন।

৩০। স্ট্যাম্প ডিউটি এবং ফিস প্রদান মণ্ডকুফ।— এই আইনের অধীন প্রদত্ত রোয়েদাদের জন্য কোন স্ট্যাম্প ডিউটি লাগিবে না এবং উক্ত রোয়েদাদের অধীন কোন স্বার্থের দাবীদারকে উহার অনুলিপির জন্য কোন ফিস দিতে হইবে না।

৩১। সরল বিশ্বাসে কৃত কাজকর্ম রক্ষণ।— এই আইন বা তদধীন প্রণীত কোন বিধির অধীন সরল বিশ্বাসে সম্পাদিত বা সম্পাদনের জন্য অভীষ্ট কোন কাজের জন্য কোন ব্যক্তির বিরুদ্ধে কোন দেওয়ানী বা ফৌজদারী মামলা রুজু বা অন্য কোন আইনগত কার্যক্রম গ্রহণ করা যাইবে না।

৩২। আদালতের এখতিয়ারের উপর বিধি-নিষেধ।— এই আইনে ভিন্নরূপ কিছু না থাকিলে, এই আইনের অধীন প্রদত্ত কোন আদেশ বা গৃহীত কোন কার্যক্রমের বিরুদ্ধে কোন আদালত কোন মামলা বা দরখাস্ত গ্রহণ করিতে পারিবে না; এবং এই আইনের অধীন বা এই আইন হইতে প্রাপ্ত ক্ষমতাবলে গৃহীত বা গৃহীতব্য কোন কার্যক্রম সম্পর্কে কোন আদালত কোন প্রকার নিষেধাজ্ঞা জারী করিতে পারিবে না।

৩৩। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা।— (১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে সরকার, সরকারী গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবেন।

(২) বিশেষ করিয়া, এবং উপরি-উক্ত ক্ষমতার সামগ্রিকতা ক্ষুণ্ণ না করিয়া, অনুরূপ বিধিতে নিম্নবর্ণিত সকল বা যে কোন বিষয়ে বিধান করা যাইতে পারে, যথা :—

(ক) অধিগ্রহণকৃত কোন সম্পত্তি দখল গ্রহণের ব্যাপারে অনুসরণীয় পদ্ধতি,

(খ) আরবীট্রেটর এবং আরবীট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনালসমূহের অনুসরণীয় পদ্ধতি।

# সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ বিধিমালা, ১৯৮৯

[ঢাকা, ২৩ ফাল্গুন, ১৩৯৫/৭ মার্চ, ১৯৮৯]

[নং এস, আর, ও ৬৭-আইন-সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ আইন, ১৯৮৯ (১৯৮৯ সনের ৯ নং আইন)-এর ধারা ৩৩-এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে সরকার নিম্নরূপ বিধি প্রণয়ন করিলেন, যথাঃ—]

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম।— এই বিধিমালা সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ বিধিমালা ১৯৮৯ নামে অভিহিত হইবে।

২। সংজ্ঞা।— বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কিছু না হইলে, এই বিধিমালায়,—

(ক) “আইন” অর্থ সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ আইন, ১৯৮৯ বুঝায়; এবং

(খ) “জেলা প্রশাসক” অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক এবং জেলা প্রশাসকের প্রদত্ত ক্ষমতা ও দায়িত্ব পালনের জন্য জেলা প্রশাসক কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত অন্য যে কোন কর্মকর্তাকে বুঝাইবে;

(গ) “ধারা” অর্থ আইনের কোন ধারা;

(ঘ) “ফরম” অর্থ এই বিধিসমূহের সংলগ্ন ফরমকে বুঝায়।

৩। অধিগ্রহণ কার্যক্রম।— আইনের অধীন সম্পত্তি অধিগ্রহণের প্রত্যেক প্রস্তাবের জন্য পৃথক কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে।

৪। অধিগ্রহণ আদেশ।— ধারা-৪-এর অধীন অধিগ্রহণ আদেশ ফরম ‘ক’তে জারী করা হইবে।

৫। অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির দাবীদারকে শুনানীর সুযোগ প্রদান।— ধারা ৫-এর বিধান অনুসারে অধিগ্রহণ আদেশ জারী হইবার পর যাহারা অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তিতে স্বত্ত্ব বা অংশ দাবী করেন তাহাদিগকে তাহাদের দাবীর স্বপক্ষে সাক্ষ্য-প্রমাণ উপস্থাপনের ও শুনানীর সুযোগ দানের উদ্দেশ্যে একটি তারিখ নির্ধারণ করিয়া ‘খ’ ফরমে একটি নোটিশ প্রদান করিতে হইবে।

৬। সাময়িক ক্ষতিপূরণ গ্রহণের নির্দেশ সম্বলিত নোটিশ।— অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির জন্য যাহারা স্বার্থ সম্পন্ন ব্যক্তি বলিয়া নির্ধারিত হইবেন এবং উক্ত সম্পত্তির জন্য যাহাদিগকে সাময়িক ক্ষতিপূরণ দেওয়া হইবে তাহাদিগকে সাময়িক ক্ষতিপূরণের টাকা গ্রহণের নির্দেশ সম্বলিত একটি নোটিশ ফরম ‘গ’তে প্রদান করিতে হইবে।

৭। অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তি সরকারে ন্যস্ত হওয়ার ঘোষণা।— ধারা ৯-এর অধীন যে সকল অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তি সরকারে ন্যস্ত হয়; সেই সকল সম্পত্তি সরকারে ন্যস্ত হওয়া সম্পর্কে একটি ঘোষণা জনসাধারণের জ্ঞাতার্থে উক্তরূপ ন্যস্ত হওয়ার সাত দিনের মধ্যে সরকারী গেজেটে প্রকাশ করিতে হইবে।

৮। আদেশ ও নোটিশ জারীর পদ্ধতি।— এই বিধিমালার অধীন যে কোন আদেশ বা নোটিশ ধারা ২৮-এর বিধান অনুসারে জারী করিতে হইবে।

৯। সাময়িক ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের বিবেচ্য বিষয়।— ধারা ৭-এর অধীন সাময়িক ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের সময় ধারা ১২(১)-এ বিধৃত বিষয়গুলিও যথাসম্ভব বিবেচনা করা যাবে।

১০। অধিগ্রহণকৃত ভবন ইত্যাদির বাজার দর নির্ধারণের প্রক্রিয়া।— অধিগ্রহণকৃত পাকা অথবা কাঁচা ভবন, ছাউনি বা দেয়াল ঘেরা অঙ্গনের বাজার দর নির্ধারণের ক্ষেত্রে গণপূর্ত বিভাগের সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের সাথে আলোচনা করিয়া উহার নির্মাণ ব্যয়, ভূমি উন্নয়ন ব্যয় এবং উহার অবক্ষয়ের প্রতি দৃষ্টি রাখিয়া উক্ত বাজার দর নির্ধারণ করিতে হইবে।

১১। অধিগ্রহণকৃত অব্যবহৃত সম্পত্তি।— এই আইনের অধীনে জেলা প্রশাসক বিভিন্ন প্রত্যাশী সংস্থার জন্য সম্পত্তি অধিগ্রহণ এবং ভূমির ব্যবহারের ধরণের ব্যাপারে সরকারকে একট বাৎসরিক বিবৃতি পেশ করিবেন। এই বিবৃতি প্রতি বৎসরের ৩০ সেপ্টেম্বর তারিখের মধ্যে পেশ করিতে হইবে।

ফরম 'ক'

(সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ বিধিমালা, ১৯৮৯ এর বিধি ৪ দ্রষ্টব্য)

অধিগ্রহণ কেস নং.....

সম্পত্তি অধিগ্রহণ আদেশ

যেহেতু প্লাবন ও প্রাকৃতিক দুর্যোগের কারণে সৃষ্ট বন্যা ও জলোচ্ছ্বাস নিয়ন্ত্রণকল্পে/নদী ভাঙ্গন রোধকল্পে স্থায়ী ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি (অতঃপর তফসিলভুক্ত সম্পত্তি বলিয়া উল্লেখিত) জরুরী ভিত্তিতে অধিগ্রহণ করা সমীচীন ও প্রয়োজনীয়)

সেহেতু নিম্নস্বাক্ষরকারী সরকারের নির্দেশক্রমে/পূর্বানুমোদনক্রমে সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ আইন, ১৯৮৯ (১৯৮৯ সনের ৯ নং আইন)-এর ধারা ৪-এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে তফসিলভুক্ত সম্পত্তি অধিগ্রহণ করিলাম।

২। তফসিলভুক্ত সম্পত্তিতে যাহারা কোন স্বত্ব বা অধিকার দাবী করেন তাহাদিগকে এতদ্বারা নির্দেশ দেওয়া যাইতেছে যে, তাহাদের স্বত্বের বিবরণ, তাহাদের দাবীর স্বপক্ষে যুক্তিসহ সম্পত্তিতে তাহাদের অংশের পরিমাণ উল্লখপূর্বক নিম্ন স্বাক্ষরকারীর নিকট একটি দরখাস্ত দাখিল করিবেন।

৩। অনুচ্ছেদ ২-এ উল্লেখিত স্বত্ব বা অধিকারের বিবরণ এই আদেশ জারীর তারিখ হইতে দশ দিনের মধ্যে উক্ত দাবীদার কর্তৃক বা লিখিতভাবে তাহার ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন প্রতিনিধির মাধ্যমে লিখিতভাবে নিম্নস্বাক্ষরকারীর নিকট দাখিল করিতে হইবে।

তফসিল

ক্রমিক নং	উপজেলার নাম	মৌজার নাম ও জে, এল, নম্বর	খতিয়ান নম্বর	দাগ নম্বর ও অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তির পরিমাণ।	মন্তব্য
১	২	৩	৪	৫	৬

তারিখ .....

জেলা প্রশাসক,

..... জেলা।

ফরম 'খ'

(সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ বিধিমালা, ১৯৮৯-এর বিধি ৫ দ্রষ্টব্য)

অধিগ্রহণ কেস নং .....

শুনানীর নোটিশ

প্রাপক :.....

আপনার ..... তারিখের দরখাস্তের প্রেক্ষিতে জানানো যাইতেছে যে, আগামী ..... তারিখ বেলা ..... ঘটিকায় আমার দপ্তরে অধিগ্রহণের জন্য মৌজা নং ..... দাগ নং ..... এবং ..... খতিয়ানের সম্পত্তিতে আপনার স্বত্ব ও অংশের দাবী প্রমাণ করার জন্য সংশ্লিষ্ট দলিলপত্রসহ আপনি নিজে অথবা ক্ষমতাপ্রাপ্ত/নিযুক্ত প্রতিনিধি মারফত হাজির হইবেন।

তারিখ .....

জেলা প্রশাসক।

ফরম 'গ'

(সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ বিধিমালা, ১৯৮৯-এর বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)

অধিগ্রহণ কেস নং .....

সাময়িক ক্ষতিপূরণ গ্রহণের নোটিশ

প্রাপক :.....

সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ আইন, ১৯৮৯-এর ৪ ধারার বিধান মোতাবেক এতদ্বারা আপনাকে জানানো যাইতেছে যে, উপরোক্ত অধিগ্রহণ কেসে আপনাকে স্বার্থ সম্পন্ন ব্যক্তি বলিয়া বিবেচনা করা হইয়াছে এবং আমার মতে নিম্নলিখিত হারে আপনাকে সাময়িক ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইবে।

প্রতি একর জমির ক্ষতিপূরণ ..... টাকা হিসাবে মোট টাকা .....

ঘরবাড়ীর ক্ষতিপূরণ ..... টাকা হিসাবে মোট টাকা .....

অন্যান্য সম্পত্তি বাবদ ক্ষতিপূরণ ..... টাকা হিসাবে মোট টাকা.....

-----  
সর্বমোট টাকা .....

আপনাকে প্রদেয় টাকা .....

আপনি ব্যক্তিগতভাবে অথবা আপনার নিযুক্ত প্রতিনিধির মারফত আমার নিকট উপস্থিত হইয়া ..... তারিখে টাকা গ্রহণ করিবেন।

তারিখ : .....

জেলা প্রশাসক।

### ফরম 'ঘ'

(সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ বিধিমালা, ১৯৮৯-এর বিধি ৭ দ্রষ্টব্য)

অধিগ্রহণ কেস নং .....

অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তি সরকারে ন্যস্ত হওয়ার 'প্রজ্ঞাপন'

যেহেতু নিম্ন তফসিলভুক্ত ভূমি সম্পত্তি জরুরী অধিগ্রহণ আইন, ১৯৮৯ (১৯৮৯ সালের ৯ নং আইন)-এর ধারা ৪-এর অধীনে অধিগ্রহণের জন্য ..... তারিখে ..... নং আদেশ জারী হইয়াছে :

এবং যেহেতু উক্ত আইনের ধারা ৮-এর অধীন উক্ত সম্পত্তি বাবদ সাময়িক ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইয়াছে বা ক্ষেত্রবিশেষে জেলা প্রশাসক কর্তৃক নির্ধারিত দাবীদারদের নামে প্রজাতন্ত্রের সরকারী হিসাবে জমা করা হইয়াছে;

এবং যেহেতু উক্ত সম্পত্তি ..... তারিখে দায়মুক্ত অবস্থায় সরকারে ন্যস্ত হইয়াছে এবং উক্ত সম্পত্তিতে সম্পত্তির মালিক বা অন্য কোন ব্যক্তির সর্বপ্রকার স্বত্ব বা দাবী বিলুপ্ত হইয়াছে;

সেহেতু উক্ত আইনের দ্বারা ৯(২)-এর বিধান মোতাবেক উক্ত সম্পত্তি অধিগ্রহণের আদেশ, উক্ত সম্পত্তির বিবরণ ও উহা সরকারে ন্যস্ত হওয়ার তারিখ জনসাধারণের জ্ঞাতার্থে প্রকাশ করা হইল।

### তফসিল

অধিগ্রহণ আদেশ : .....

অধিগ্রহণকৃত সম্পত্তি : .....

সরকারে ন্যস্ত হওয়ার তারিখ : .....

### সম্পত্তির বিবরণ :

ক্রমিক নং	উপজেলার নাম	মৌজার নাম ও জে, এল, নম্বর।	খতিয়ান নম্বর	দাগ নম্বর ও জমির পরিমাণ
১	২	৩	৪	৫

# The (Emergency) Requisition of Property ACT, 1948

(East Bengal Act XIII of 1948)

[The text of the Act printed here is as on 16-8-82—the date on which the Act expired or ceased to have effect.]

## **An Act to provide for special measures for (emergency) requisition of property in connection with the administration and development of Bangladesh.**

[Whereas it is expedient to provide for special measures for the emergency requisition of property in connection with the administration and development of Bangladesh;]<sup>1</sup>

It is hereby enacted as follows :—

**1. Short title, extent and duration.**—(1) This Act may be called the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948.

(2) It extends to the whole of Bangladesh.

(3) It shall come into force in such areas on such dates as the Government may, by notification in the *Official Gazette*, direct.

(4) It shall remain in force for a period of <sup>2</sup>[thirty four] years.

**2. Definition.**—In this Act unless there is anything repugnant in the subject or context.—

- (i) "Deputy Commissioner" includes an Additional Deputy Commissioner and a Joint Deputy Commissioner and also an Assistant Commissioner or Deputy Magistrate and Deputy Collectors or an officer of the E. P. Civil Service (Executive), Class II authorized by the Deputy Commissioner to exercise any power conferred, or perform any duty imposed, on the Deputy Commissioner by or under this Act;
- (ii) "owner" includes the occupier ;
- (iii) "property" means any movable or immovable property ;  
and

1. Substituted by Article 2 of P. O. No. 92 of 1972.

2. Substituted by section 2 of Ordinance No. VII of 1981.

- (iv) "repair" means all repairs for the proper maintenance of a requisitioned property and does not include any amenities added to the property for the convenience of the allotted.

**3. Requisitioning of property.**—When any property is required for a public purpose or in public interest, the Deputy Commissioner may requisition it by an order in writing :

Provided that the projects covering more than one district or the projects of which the requiring body is the Dhaka Improvement Trust, the Chittagong Development Authority or the Khulna Development Authority, the proposal shall require the approval of the Government before proceedings under the Act are started :

Provided further that no property used by the public for the purpose; of religious worship, grave yard and cremation ground shall be requisitioned :

Provided further that when a property is required permanently for a public purpose or in public interest, the Deputy Commissioner may also requisition it with a view to its permanent acquisition for such public purpose or in such public interest.

**4. Service of order of requisition.**—[(1) When an order of requisition has been made under section 3, it shall be served on the owner of the property personally by delivering or tendering it to him, or, where the owner cannot be found, it shall be served by leaving an authentic copy thereof with some adult male member of the family of such owner, or, if no such adult male member of the family can be found, it may be served by affixing an authentic copy thereof to some conspicuous part of the premises in which he is known to have last resided or carried on business or personally worked for gain and also by affixing another such copy to some conspicuous part of the requisitioned property. An authentic copy of such order shall also be affixed on the notice board of the Local Union Council and the Local Tahsil Office and the order shall also be



proclaimed by beat of drum in the locality in which the property is situate.]<sup>3</sup>

(2) Where the order of the requisition has been served under sub-section (1) in respect of a property, the Deputy Commissioner may take possession of the property forthwith and may use or deal with the property in such manner as appear to him to be expedient.

**4A. Appeal and Revision.**—(1) An appeal against an order made under section 3 shall, if presented within 30 days from the date of service of the order, lie to the Commissioner.

(2) The Government may, at any time, either on its own motion or on application by an aggrieved party, revise any order passed by the Deputy Commissioner under section 3, where no appeal has been filed under sub-section (1) and, also any order passed by the Commissioner on appeal under sub-section (1).

**5. Acquisition of property.**—(1) The Government may, if it thinks fit, acquire any requisitioned property on the proposal of the Deputy Commissioner in the manner hereinafter provided in this section.

(1a) The Deputy Commissioner shall, if he considers that the acquisition of any requisitioned property is expedient for a public purpose or in public interest, cause a public notice to be given at convenient places on or near the requisitioned property stating that the property is proposed to be acquired.

(2) Such notice shall state particulars of the property to be acquired, and shall require all persons interested in the property to appear personally or by agent before the Deputy Commissioner at a time and place therein mentioned (such time not being earlier than fifteen days after the date of publication of the notice) and to state the nature of their respective interests in the property, their objections (if any) to the acquisition of the property and particulars of their claims to compensation for their respective interests.

---

3. Substituted by section 5 of the E.P. Ordinance No. VIII of 1966.

(3) Notice shall also be served to the above effect on the owner of such property and on all such persons known or believed to be interested therein or to be entitled to act for persons so interested as reside or have agents authorised to receive service on their behalf within the revenue district in which the property is situated.

(4) In case any person so interested resides elsewhere and has no such agent, the notice shall be sent to him by registered post in a letter addressed to him at his last known residence, address or place of business.

(4a) Every person required to make or deliver a statement under sub-sections (2), (3) and (4) shall be deemed to be legally bound to do so within the meaning of sections 175 and 176 of the Penal Code.

(5) The Deputy Commissioner shall, after hearing all objections and after making such further inquiry, if any, as he thinks necessary, submit the case for the decision of the Government together with the record of the proceedings held by him and a report containing his recommendations on the objections.

(6) The Government, after considering the report made under sub-section (5), shall make a decision about the acquisition of the requisitioned property and such decision of the Government shall be final.

(7) The Government shall then publish in the *Official-Gazette* a notice to the effect that the Government has decided to acquire the requisitioned property. On and from the beginning of the day on which the notice is so published the requisitioned property shall vest absolutely in the Government free from all encumbrances and the period of such requisition of such property shall end.

**5A.** The Deputy Commissioner shall have the power to summon and enforce the attendance of witnesses, including the parties interested or any of them and to compel the production of documents by the same means, and (so far as may be) in the same manner, as is provided in the case of Civil Court under the Code of Civil Procedure.

**[5B. Payment of compensation in advance.**—Subject to the provisions of sections 6 and 7, when a property is requisitioned under section 3 with a view to its permanent acquisition under section 5, the owner of such property shall be offered and, if agreeable, paid in advance, before possession is taken over under sub-section (2) of section 4, a compensation to the extent of —

- (a) 100% for structures and buildings, and
- (b) 90% for lands,

on the basis of a provisional estimate prepared on rough and ready calculation.]<sup>4</sup>

**[5C, Mode of payment of rent of requisitioned property.**—(1) The owner of a holding or part of a holding requisitioned for the purpose of permanent acquisition shall not be liable to pay rent of such holding or such part of the holding with effect from the date of publication of the notice of acquisition under sub-section (7) of section 5 or from the date of taking over possession of such holding or part of the holding under sub-section (2) of section 4 whichever is earlier.

(2) The requiring body other than the Government for whom the holding or part of the holding referred to under sub-section (1) is requisitioned shall pay rent for the holding or part of the holding, as the case may be, at such rate as may be assessed by the Deputy Commissioner, with effect from the date of publication of the notice of acquisition under sub-section (7) of section 5 or from the date of taking over possession of such holding or part of the holding under sub-section (2) of section 4 whichever is earlier.]<sup>5</sup>

**6. Compensation for movable property.**—Whenever any movable property is requisitioned or acquired under the Act, the owner thereof shall be paid such compensation as may be determined by the Deputy Commissioner subject to revision by the Commissioner and the Government.

4. Substituted by section 2 of the E.P. Ordinance No. IV of 1969

5. Inserted by section 6. of the E.P. Ordinance No. VIII of 1966, published in the then Dacca Gazette, Extraordinary, dated January 27, 1967, page 161.

**7. Compensation of immovable property.**—Whenever any immovable property is requisitioned or acquired under this Act, there shall be paid compensation the amount of which shall be determined in the manner, and in accordance with the principles, hereinafter set out, that is to say —

- (a) where the amount of compensation can be fixed by agreement, it shall be paid in accordance with such agreement;
- (aa) where no such agreement can be reached, the Deputy Commissioner shall, having regard to the provisions of clause (e), assess compensation for the immovable property, and shall after obtaining the approval of the Government thereto, give immediate notice of the assessment to the person or persons interested;
- (aaa) [(i) any person interested, who has not accepted the assessment made under clause (aa) may make an application to an arbitrator appointed under clause (b), for an award within the time specified in sub-clause (ii) of this clause and where there is no arbitrator appointed for the time being, within six weeks of the appointment of such an arbitrator.]<sup>6</sup>
- (ii) the application shall state the grounds on which objection to the assessment is taken :

Provided that every such application shall be made within six weeks of the service of the notice by the Deputy Commissioner under clause (aa) ;

- [(b) the arbitrator referred to in sub-clause (i) of clause (aaa) shall be a judicial officer not below the rank of a Subordinate Judge and shall be appointed by the Government by notification in the Official Gazette.]<sup>7</sup>
- [(bb) applications hitherto filed and pending with the Government for making references to an arbitrator for

6. Substituted by section 7 *ibid.*

7. Substituted by *ibid.*

awards shall stand transferred to the arbitrator concerned appointed under clause (b).]<sup>8</sup>

- (c) the Government may, in any particular case, nominate a person having expert knowledge as to the nature of the property requisitioned or acquired, to assist the arbitrator, and where such nomination is made, the person to be compensated may also nominate an assessor for the said purpose;
- (cc) on receipt of an application under clause (aaa) the arbitrator shall give notice of such application to the Deputy Commissioner who shall forward a copy thereof to the requiring person, if any,<sup>9</sup>
- [(d) at the commencement of the proceedings before the arbitrator, the Deputy Commissioner, the person to be compensated and the requiring person, if any, shall state what, in their respective opinions, is a fair amount of compensation and shall produce all the documents in their possession or power on which they intend to rely;]<sup>10</sup>
- (e) the arbitrator in making his award shall have regard to the provisions of sections 23 and 24 and sub-section (2) of section 35 of the Land Acquisition Act, 1894, so far as the same can be made applicable :

Provided that—

- (i) the market value of any immovable property for the purposes of this section shall be the [weighted average value, calculated in the manner prescribed by rule made by the Government and after excluding abnormally high and low sale figures,]<sup>11</sup> of the properties of a similar description and with similar advantages in the vicinity, during the twenty-four months preceding the date of the service of notice under sub-section (1a) of section 5;

---

8. Inserted by *ibid.*

9. Inserted by section 2 of the E. P. Ordinance No. IV of 1968.

10. Substituted by *ibid.*

11. Substituted by *ibid.*

- (ii) where the public purpose, for which the immovable property is acquired under section 5, is the establishment of an industry by a person other than the Government, the arbitrator shall, in addition to such market value of the immovable property, award a sum of twenty-five per centum on the market value, instead of fifteen per centum as provided in sub-section (2) of section 23 of the Land Acquisition Act, 1894, in consideration of the compulsory nature of the acquisition; and
- (iii) in awarding compensation for the requisition of any immovable property to which the provisions of the Premises Rent Control Ordinance, 1961, or any other law for the time being in force, for the control of house-rent, apply, the arbitrator shall have regard to those provisions, so that the compensations awarded may not exceed the amount of rent allowable in respect of such property under those provisions ;
- (f) an appeal shall lie to the \* [High Court Division] against an award of an arbitrator except in cases where the amount thereof does not exceed an amount specified in this behalf by rule made by the Government;
- (g) save as provided in this section and in any rules made there-under nothing in any law for the time being in force shall apply to arbitrations under this section.

**7A.** (1) Where there is any dispute as to the apportionment of compensation or any part thereof or as to the person to whom the same or any part thereof is payable the Deputy Commissioner after hearing the claimants or giving them an opportunity to be heard shall decide the dispute and make an award and shall give immediate notice of the award to the person or persons interested.

---

\* Subs. by Act VIII of 1973 as amended by LIII of 1974 (w. e. f the 26th March, 1971), for "a High Court".

(2) Any person interested who has not accepted the award made under sub-section (1) may bring a suit in a Civil Court of competent jurisdiction for the determination of the dispute :

Provided that no such suit shall be entertained unless it is instituted—

- (a) if the person instituting it was present or represented before the Deputy Commissioner at the time when he made his award;
- (b) in other cases, within six weeks of the service of notice by the Deputy Commissioner under sub-section (1) or within three months from the Deputy Commissioner's award, whichever period shall later expire.

(3) Any person who has instituted a suit in the Civil Court under sub-section (2) shall produce evidence before the Deputy Commissioner that he has instituted such a suit in the Civil Court within two weeks from the date of expiry of the period referred to in the proviso to sub-section (2), failing which the Deputy Commissioner shall disburse the compensation according to the award made by him under sub-section (1).

**7B.** When the compensation has been assessed under section 7, the Deputy Commissioner shall tender payment of such compensation to the persons entitled thereto :

Provided that when there is any dispute under sub-section (1) of section 7A as to the apportionment of compensation or any part thereof or as to the person to whom the same or any part thereof is payable, or when any suit has been brought under sub-section (2) of the said section and evidence of such suit has been produced before the Deputy Commissioner under sub-section (3) of that section, such payment shall not be made by the Deputy commissioner until an award has been made by him under sub-section (1) of that section or until the final determination of the suit, as the case may be :

Provided further that when a suit has been instituted under sub-section (2) of section 7A, the Deputy commissioner shall deposit the amount of compensation in the Court in which the suit has been instituted.

**7C. Recovery of money from allottee of requisitioned property.**—(1) If any requisitioned property is allotted to, and placed in possession of, any person, it shall be lawful, and shall be deemed always to have been lawful, for the Deputy Commissioner to recover from such person such portion of the costs of litigation incurred by the Deputy Commissioner in respect of such requisitioned property as he may deem fit and a sum equivalent to the compensation payable by him under this Act in respect of such property for the period of such allotment and possession. The recovery shall be made in such instalments and by such dates as the Deputy Commissioner may fix from time to time.

(2) Any sum due from an allottee under sub-section (1), if not paid within the date fixed, as also the sum which, prior to the coming into force of this section, became due from an allottee for the use and occupation of any requisitioned property and is outstanding, shall be recoverable as a public demand.

**7CC. Repairs of requisitioned property.**—During the period of requisition, the Deputy Commissioner shall be responsible for the proper maintenance of a requisitioned property and it shall be lawful for the Deputy Commissioner to recover a sum equivalent to the amount spent on repairs, if he is satisfied on the report of the local Executive Engineer of the Works Department that such repairs, are necessary to prevent deterioration of the property, out of the compensation payable under this Act to the owner for such a period :

Provided that in the cases of normal repairs due to the natural wear and tear the amount spent on such repairs shall not exceed one-sixth of the compensation payable to the owner :

Provided further that if at the time of release of a requisitioned property from requisition under section 8, any sum spent on repairs remains outstanding it shall be recoverable from the owner of the property as a public demand.

**7D. Transfer of acquired property to a company.**—(1) When a property is proposed to be transferred on acquisition



under section 5, to any person other than the Government such person shall enter into an agreement with the Government in such form as may be prescribed by the Government before the possession of such property is delivered to the person.

(2) When the property in respect of which an agreement has been entered into with a person under sub-section (1), is acquired under section 5, the Government shall, on the performance by such person of his part of the agreement, transfer the property to the person by executing a deed of transfer in such form as may be prescribed by the Government, and in accordance with the law for the time being in force.

**7E. Recovery of compensation paid in advance.**—When any compensation paid in advance is in excess of the amount payable to the owner of any property requisitioned with a view to its permanent acquisition such excess amount or when a payment has been made to a person other than the rightful owner the amount of such wrong payment or when a requisitioned property is de-requisitioned due to change of alignment or abandonment of the scheme, either partly or wholly, the compensation paid in advance in respect of such property, whether paid before or after the commencement of the (Emergency) Requisition of Property (Amendment) Ordinance, 1963 shall be recoverable from such owner as a public demand.

**7F. Payment of compensation to the heirs of a deceased owner.**—When a person entitled to receive compensation for requisition or acquisition of any property under this Act dies and the amount of compensation payable in respect of such property does not exceed five hundred\* [taka], the compensation may be paid to any person claiming it, who appears to the Deputy Commissioner to be entitled to receive such compensation without requiring production of any Probate, Letters of Administration or Succession Certificate and such payment shall be a full

---

\* The word "taka" was substituted for the words "rupees" by Act VIII of 1973, S. 3 2nd. sch. (with effect from 26-3-71).

discharge to the Deputy Commissioner from all liability in respect of compensation, but nothing in this section shall affect the claim of any executor or administrator or other representative or any creditor of the deceased against the person to whom the payment has been made.

**8. Release from requisition.**— (1) Where any requisitioned property is to be released from requisition, the Deputy Commissioner may restore it to the persons from whom the property was requisitioned or to this successor-in-interest or to such other persons as may appear to the Deputy Commissioner to be entitled to such restoration.

(2) The delivery of possession of the requisitioned property to the person referred to in sub-section (1) shall be a full discharge of the Deputy Commissioner from all liability in respect of such delivery, but shall not prejudice any rights in respect of the property which any other person may be entitled by due process of law to enforce against the person to whom possession of the property is so delivered :

Provided that when the person, to whom the requisitioned property is to be restored on release from requisition, wilfully neglects or refuses to take delivery of the requisitioned property on being directed in writing to take possession of such requisitioned property by the Deputy Commissioner such requisitioned property shall be deemed and shall always be deemed to have been restored to such person within the meaning of this sub-section with effect from the date and time specified in the aforesaid direction.

(3) Where the person to whom possession of any requisitioned property is to be given cannot be found and has no agent or other person empowered to accept delivery on his behalf the Deputy Commissioner shall cause a notice declaring that the property is released from requisition to be affixed on some conspicuous part of the property and published in the *Official Gazette*.

(4) When a notice referred to in sub-section (3) is published in the *Official Gazette*, the property specified in such notice shall cease to be subject to requisition on and from the date of such publication and be deemed to have been delivered to the

person entitled to possession thereof ; and the Deputy Commissioner shall not be liable for any compensation or other claim in respect of the property for any period after the said date.

**8A. Certain allottees to become tenants on de-requisition.**—(1) When an immovable requisitioned property, situated in any area to which the Premises Rent Control Ordinance, 1961, or any other similar law for the time being in force, applies, which has been allotted to and placed in possession of any person for commercial or industrial purposes, is to be released from requisition, the actual possession of it, notwithstanding the provision of sub-section (1) of section 8, shall not be liable to be restored to any one, but such property may, subject to the provisions of sub-section (4) of that section, be released from requisition only in the manner laid down in sub-section (3) thereof.

(2) Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, when a requisitioned property as aforesaid is released from requisition under sub-section (1), the allottee in possession of such property shall, on and from the date of its release from requisition, be deemed to be a tenant from month to month under the person or persons who, but for the provision of sub-section (1) would have been entitled to restoration of actual possession thereof under sub-section (1) of section 8, at a rental equivalent to the amount of monthly compensation which, prior to the release of that property, was payable by him for it, or if that rent be not acceptable to either party to the aforesaid tenancy, at such standard rent as may be admissible or fixed under the provisions of the Premises Rent Control Ordinance, 1961 or any other similar law for the time being in force.

(3) The authority releasing such property from requisition shall inform, in the manner prescribed by rules, the fact of release thereof, to the person or persons referred to in sub-section (2).

(2) The Premises Rent Control Ordinance, 1961, or any other similar law for the time being in force, so far as it is

applicable, shall apply to the tenancy referred to in sub-section (2).

**8B. Withdrawal from acquisition.**—When the owner of any property which has been acquired under section 5 is willing to receive back the property, the Government may, at any time before the payment of compensation, withdraw from the acquisition of any such property by notification published in the *Official Gazette*, and on such withdrawal, the property shall be restored to the possession of the owner, and with effect from the date of such restoration, the property shall vest back in the owner in the rights which he had before such property was acquired.

**9. Powers to enter on land and into premises to collect information.**—With a view to requisitioning or acquiring any property or determining the compensation payable under this Act, the Deputy Commissioner may—

- (a) authorise any person to enter upon any land or into any premises and inspect such land or premises and any property there on or therein, and
- (b) by written order require any person to furnish to such authority such information in his possession relating to the property as may be specified in the order :

Provided that no premises shall be entered, without the consent of the occupier, unless at least twenty-four hours' previous notice in writing has been given.

**10. Penalty.**—Any person who contravenes or attempts to contravene, or abets or attempts to abet a contravention of any order, made under this Act, or who wilfully obstructs any person in doing any of the acts authorised or permitted under this Act or any rule made thereunder shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to six months or with fine not exceeding five hundred \**[taka]* or with both.

**11. Offences by Corporation.**—If the person contravening any order, made under this Act, is a company or other body

---

\* The word "taka" was substituted for the words "rupees" by Act VIII of 1973, S. 3 2nd, sch. (with effect from 26-3-71).

corporate, every director, manager, secretary or other officer or agent thereof shall, unless he proves that the contravention took place without his knowledge or that he exercised due diligence to prevent such contravention, be deemed to be guilty of such contravention.

**12. Enforcement of surrender.**—If the Deputy Commissioner is opposed or impeded in taking possession under this Act of any property, he shall enforce the surrender of the property to him.

**12.A. Eviction of allottees.**—Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, if any immovable property under requisition, which has been allotted to any person or is in unauthorised occupation of any person is required by the Deputy Commissioner for any other use or purpose during the period of requisition or for restoring the property under section 8 on its release from requisition, the Deputy Commissioner may at any time by written order, direct such person to vacate the property by such date as may be specified in such order, and if such person does not vacate the property by the date so specified, the Deputy Commissioner may evict such person from such property and may use or cause to be used such force for the purpose as may be necessary :

Provided that no person shall be so evicted between sunset and sunrise.

**12B. Eviction when allottee erects or purchases house for residence.**—Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, if a person, to whom any requisitioned premises have been allotted for residential purposes, erects a house for such purposes or purchases a house for such purposes and secures vacant possession thereof, such person shall be evicted from the requisitioned premises under the provisions of section 12A if he does not voluntarily vacate the said premises as soon as the erection of the house has been completed or as soon as the house purchased by him is available for his occupation.

**12C.** (1) Service of notice under this Act shall be made by delivering or tendering a copy thereof, signed by the Deputy commissioner.

(2) Whenever it may be practicable, the service of the notice shall be made on the person therein named.

(3) When such person cannot be found, the service may be made on any adult male member of his family residing with him; and if no such adult male member can be found the notice may be served by affixing the copy on the outer door of the house in Bangladesh in which the person therein named ordinarily dwells or carries on business or is known to have last resided or carried on business and by affixing a copy thereof in some conspicuous place in the office of the Deputy Commissioner or in the Court House and also in some conspicuous part of the property to be requisitioned or acquired :

Provided that, if the Deputy Commissioner shall so direct, a notice may be sent by registered post in a letter addressed to the person named therein at his last known residence, address or place of business in Bangladesh.

**13. Offence under the Act is cognizable.**—Notwithstanding anything contained in the Code of Criminal Procedure, 1898, an offence under section 10 shall be a cognizable offence within the meaning of clause (f) of sub-section (1) of section 4 of the Code.

**14. Protection of action taken under the Act.**—(1) No suit, prosecution or other legal proceeding shall lie against any person for anything which is in good faith done or intended to be done in pursuance of this Act or any order or rule made thereunder.

(2) No suit or other legal proceedings shall lie against the Government or against any person for any damage caused or likely to be caused by anything in good faith done or intended to be done in pursuance of this Act or any order or rule made thereunder.

**14A. Bar to jurisdiction of Civil Court.**—Except as expressly provided in this Act, no Civil Court shall entertain

any suit or application against any order passed or any action taken under this Act and all suits and appeals pending in any such Court against any order passed or any action taken under this Act shall abate with effect from the date of coming into force of the (Emergency) Requisition of Property (Amendment) Ordinance, 1963.

**15. Delegation of functions.**—The Government may, by order notified in the *Official Gazette*, direct that any power conferred or any duty imposed on it by this Act shall, in such circumstances and under such conditions, if any, as may be specified in the direction, be exercised or discharged by such officer as may be so specified.

**16. Saving.**—On the expiry of this Act, the provisions of section 8 of the General Clauses Act, 1897, shall apply as if this Act has been repealed by an Act of the Legislature.

**17. Continuance of action appointment, proceedings, etc.**—(1) Anything done or any action taken or any appointment made or any proceedings commenced in exercise of any power conferred by or under the Requisition of Property Ordinance, 1947, shall be deemed to have been done, taken, made or commenced under this Act as if this Act was already in force when such thing was done or such action was taken or such appointment was made or such proceedings commenced.

(2) The expiry of the said Ordinance shall not affect any right, privilege, obligation or liability acquired, accrued or incurred thereunder.

**18. Power to make rules.**—The Government may make rules and may from time to time alter and add to the rules so made for carrying out the purposes of this Act.

(2) In particular and without prejudice to the generality of the foregoing power, such rules may provide for all or any of the following matters namely :—

- (a) procedure in making an order for requisition of property under section 3;
- (c) the form of the order of requisition referred to in subsection (1) of section 4;

- (d) the form of the notice of acquisition referred to in sub section (1a) of section 5 ;
- (e) manner and principle of assessment and payment of compensation in respect of properties requisitioned or acquired, mentioned in section 6 and clause (a) of section 7 ;
- (f) the procedure to be followed in arbitration under section 7 ;
- [(ff) manner of calculation of weighted average value referred to in clause (i) of the proviso to clause (e) of section 7 ;]<sup>12</sup>
- (g) the principles to be followed in apportioning the costs of proceedings before the arbitration and on appeal under section 7 ;
- (h) the maximum amount of an award against which no appeal shall lie under clause (f) of section 7 ;
- (i) the form of the notice or release referred to in sub-section (3) of section 8 and procedure for release ;
- (j) the procedure to be followed in making entry on a property referred to in clause (a) of section 9 ;
- (k) manner of collection of information referred to in clause (b) of section 9;
- (l) manner of enforcement of surrender referred to in section 12;
- (m) various forms and registers considered necessary for the guidance of officers in all matters connected with the enforcement of the law.

---

12. Inserted by section 3 *ibid.*



## **The (Emergency) Requisition of Property Rules, 1948**

1. (1) These rules may be called the (Emergency) Requisition of Property Rules, 1948.

(2) In these rules, unless there is anything repugnant in the subject or context,—

(i) “the Act” means the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 (East Bengal Act XIII of 1948);

(ii) “section” means a section of the Act;

(iii) “compensation” means compensation payable under sections 6 and 7 of the Act; and

(iv) “form” means a form appended to these rules.

2. (1) A separate proceeding shall be started with each proposal for the requisition of any property under the Act.

(2) Before making an order for the requisition of a property under section 3, the officer competent to make such order shall satisfy himself that the proposed requisition falls within the scope of the provisions of section 3.

3. An order of requisition referred to in sub-section (1) of section 4 shall be in Form A.

4. The notice referred to in sub-section (1), (3) and (7) of section 5 shall be in Form B, in Form C and in Form D, respectively.

5. (1) In assessing the compensation payable for the requisition of any movable property under section 6, the District Magistrate shall take into consideration—

(i) the nature and the condition of the property ;

(ii) the prevailing letting value, if any, of similar property in the locality.

(iii) the market value, or where any control or ceiling price has been fixed by Government for similar property, the control or ceiling price of the property in the locality immediately before the requisition; and

(iv) the compensation which would be payable if the rate were fixed at not more than ten per centum per annum of such market value.

(2) In assessing the compensation payable for the acquisition of any movable property under section 6, the District Magistrate shall take into consideration—

- (i) the nature and the condition of the property ;
- (ii) the market value or where any control or ceiling price has been fixed by Government for similar property, the control or ceiling price of the property in the locality immediately before the requisition; and
- (iii) the depreciation that has been occasioned to the property by normal wear and tear.

**6.** In assessing compensation for requisition or acquisition of any immovable property under clause (a) of section 7, the officer making the assessment shall have regard to the principle laid down in clause (e) of that section.

**7.** (1) When compensation has been assessed, it shall be paid to the person who is entitled to receive it unless there is any dispute as to the adequacy of the amount assessed or as to the title to receive the amount or any portion thereof.

(2) Where there is a dispute as to the adequacy of the amount of compensation payable to any person, the dispute shall be referred to arbitration as provided under section 7.

(3) If there is any dispute as to the title to receive the amount of any compensation or any portion thereof, the officer assessing the compensation shall after hearing the rival claimants decide the dispute and make an award accordingly. If any of the claimants fail to agree to the award, the amount awarded may be kept in Revenue deposit pending the decision of the dispute by a competent Civil Court or, when so ordered by such court, remitted to that court.

**8.** (1) If the property acquired belongs to any person who has no power to alienate it the compensation payable in respect of the property shall be deposited in the Principal Civil Court of original civil jurisdiction in the district in which the said property is situated and the provisions of section 32 of the Land Acquisition Act, 1894, shall apply to such a deposit.

**9.** (1) The appointment of an Arbitrator under clause (b) of section 7 of the Act shall be made by the Government by an order.

(2) If the Arbitrator neglects or refuses to act, or is incapable of acting or dies, the Government shall appoint some other person in his place.

(3) Where the amount of compensation payable for the requisition of any property under section 7 of the Act cannot be fixed by agreement, the person or persons to be compensated shall submit an application to the officer making the assessment for referring the case to arbitration with necessary written statements of his or their claims. Such officer shall refer the case with all relevant papers to the Arbitrator and give notice of such reference having been made to the person or persons to be compensated, and inform the Government.

(4) The Arbitrator shall have the like powers and shall follow the like procedure as the Court has and follows in the exercise of its ordinary original civil jurisdiction under the code of Civil Procedure, 1908 :

Provided that the Arbitrator shall have the right to decide the points referred to arbitration summarily in non-appealable cases referred to in sub-rule (16).

(5) Where the Government nominates a person, having expert knowledge as to the nature of the property acquired, under clause (c) of section 7 to assist the Arbitrator, the Government shall inform the Arbitrator of such nomination. On receipt of the intimation, the Arbitrator shall inform the person or persons to be compensated about the nomination with a view to enabling such person or persons to nominate an Assessor under the said clause. The nomination of an Assessor shall be made within thirty days of the receipt of the intimation.

(6) the person to be nominated by the Government under clause (c) of section 7 and the Assessor to be nominated thereunder by the person or persons to be compensated may be given such fees as may be fixed by the Government in such case.

(7) The person to be nominated by the Government and the Assessor to be nominated by the person or persons to be compensated under clause (c) of section 7 shall render such

assistance to the Arbitrator in connection with the arbitration as may be required by the Arbitrator.

(8) If the person nominated by the Government to assist the Arbitrator or the Assessor nominated by the person or persons to be compensated neglects or refuses to act, or is incapable of acting or dies, the Arbitrator shall inform the Government or the person or persons to be compensated, as the case may be, of such an event who may nominate another person or Assessor within fifteen days of the receipt of the information.

(9) On receipt of the reference, the Arbitrator shall inform the person or persons to be compensated as also the officer who referred the case, of the place and time of meeting and such other particulars relating to the appearance of the parties to the reference and their witnesses and lawyers, as may be deemed necessary by the Arbitrator. The Arbitrator shall also issue such instructions to the parties to the reference, from time to time, as he may consider necessary.

(10) The parties may appear either in person or by their authorized agent and may produce such evidence as they desire to adduce in support of their respective cases and which the Arbitrator considers to be relevant and necessary for the purpose of making an award.

(11) The parties to the reference and all persons claiming under them shall submit to be examined by the Arbitrator on oath or affirmation in relation to the matters in difference and shall produce before the Arbitrator, all books, deeds, plans, papers, accounts, writings and other documents within their possession or power respectively, which may be required or called for, and do all other things which, during the proceedings on the reference, the Arbitrator may require.

(12) The Arbitrator shall keep a record of the proceedings but such record need not be a verbatim record.

(13) Every party to a reference shall do all the acts necessary to enable the Arbitrator to make a just award and shall not wilfully do or cause or allow to be done any act to delay or to prevent the Arbitrator from making an award.

(14) When the Arbitrator has made his award, he shall sign it and shall give notice in writing to the parties to the

reference of the making and signing thereof. He shall also send a copy of the award to the person or persons to be compensated and forward to the officer who made the reference the award, in original, together with the records of the proceedings.

(15) The costs of the Arbitration including fees paid to persons nominated under clause (c) of section 7 shall be in the discretion of the Arbitrator, who made direct to and by whom, and in what manner, such part thereof shall be paid.

(16) Any appeal against the award of the Arbitrator shall be preferred within sixty days of the receipt by the parties of the notice referred to in sub-rule (14) :

Provided that no appeal shall lie against an award made under these rules where the amount of compensation awarded does not exceed Tk. 5,000 in lump or Tk. 250 per mensem.

(17) (a) The Arbitrator shall specify a time in the award within which it shall be satisfied; and if the award is not satisfied within the time so specified the Arbitrator shall report the case for the orders of the Government.

(b) Execution shall not be issued on any such award unless it remains unsatisfied for the period of three months computed from the date of such report.

(c) The award of the Arbitrator shall be enforceable in the same manner and to the same extent as a decree of a Civil Court and may be filed for execution in the Civil Court which, if the subject matter of the arbitration reference wherein the award was made were subject-matter of a civil suit, would have jurisdiction to try such suit.

Provided that where an appeal against an award has been filed no process shall be issued for the realisation of such amount of compensation awarded as is in excess of the amount of compensation assessed by the Deputy Commissioner.

**9A.** (1) The notice referred to in clause (aa) of section 7 shall be in Form J.

(2) The notice referred to in sub-section (1) of section 7A shall be in Form K.

**10.** (1) For the purpose of ascertaining the person or persons to whom a requisitioned property, on release, is to be restored, the officer competent to release the property shall give to all persons who are believed to be interested in such property a notice in Form E calling upon them to file with in the time specified in such notice applications stating their claims to the restoration of the property. A copy of the notice shall be affixed to some conspicuous part of the property and also to the notice board of the Deputy Commissioner.

(2) The officer shall consider the application filed under sub-rule (1) and shall after giving the applicants an opportunity of being heard and after making such enquiry, if any, as he considers necessary, serve on the person or persons who appear to be entitled to such restoration a notice in Form F for the release of the property and calling upon him or them to take delivery of the property on the date specified in such notice. A copy of the notice shall be affixed to some conspicuous part of the property to be released and to the notice board of the Deputy Commissioner.

**11.** The notice referred to in sub-section (3) of the section 8 shall be in Form G.

**11A.** (1) In releasing a requisitioned property under section 8A, notice to that effect shall be published in the *Official Gazette* as required under sub-section (1) of that section. The notice shall be in Form H.

(2) The officer competent to release the property shall also give to all persons who are believed to be interested in such property as well as to the allottees a notice in Form I informing them of the fact of release and the date from which the property shall be held to be released from requisition. A copy of the notice shall be affixed to some conspicuous part of the property to be released and to the notice board of the Deputy Commissioner.

**12.** A person authorised under clause (a) of section 9 to enter upon any land or into any premises shall not do so during the time from sunset to sunrise.

**13.** The order referred to in clause (b) of section 9 shall be served in the manner laid down in sub-section (1) of section 4.