গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
অধিশাখা-১০

স্মারক নং-শাখা-১০/১এম-২৩/৮৮ (অংশ)/১৯৬

তারিখঃ ০২ জ্যৈষ্ঠ ১৪২৩ বঙ্গাব্দ
১৬ মে ২০১৬ খ্রিস্টাব্দ

**বিষয়ঃ পরিত্যক্ত বাড়ি (সম্পূরক বিধানাবলি) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫ (১৯৮৫ সনের ৫৪ নম্বর অধ্যাদেশ) ইংরেজি হতে বাংলা ভাষায় রুপান্তরপূর্বক আইন প্রণয়ন।**

উপর্যুক্ত বিষয়ের পরিপ্রেক্ষিতে পরিত্যক্ত বাড়ি (সম্পূরক বিধানাবলি) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫ (১৯৮৫ সনের ৫৪ নম্বর অধ্যাদেশ) ইংরেজি হতে বাংলা ভাষায় রুপান্তরপূর্বক আইন প্রণয়নের লক্ষ্যে আলোচ্য অধ্যাদেশের খসড়াটি এ মন্ত্রণালয়ের Website (www.mohpw.gov.bd) এবং দৈনিক ''কালের কণ্ঠ'' পত্রিকায় প্রকাশ করার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হলো।

সংযুক্তিঃ বর্ণনামতে।

(মোঃ রফিকুল ইসলাম)
উপ-সচিব
ফোনঃ ৯৫৪০৩৪৫।

উপ-সচিব
প্রশাসন-৩ অধিশাখা
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়।

**অনুলিপিঃ**

১। অতিরিক্ত-সচিব (মনিটরিং) মহোদয়ের ব্যক্তিগত কর্মকর্তা (অতিঃ সচিব(মনিঃ) মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য)।
২। অফিস কপি/মাষ্টার ফাইল।

# পরিত্যক্ত বাড়ি (সম্পূরক বিধানাবলি) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫

[ The Abandoned Buildings (Supplementary Provisions) Ordinance, 1985]

(১৯৮৫ সনের ৫৪ নম্বর অধ্যাদেশ)

তারিখ ২৬ নভেম্বর, ১৯৮৫

পরিত্যক্ত বাড়ি সম্পর্কিত কতিপয় বিধান করিবার নিমিত্ত একটি অধ্যাদেশ।

যেহেতু পরিত্যক্ত বাড়ি সম্পর্কিত কতিপয় সম্পূরক বিধানাবলি প্রণয়ন করা সমীচীন;

এক্ষণে, সেহেতু, ১৯৮২ সনের ২৪ মার্চের ঘোষণা মোতাবেক, ও তাঁহাকে সক্ষমকারী সকল ক্ষমতা প্রয়োগক্রমে রাষ্ট্রপতি নিম্নলিখিত অধ্যাদেশ প্রণয়ন ও জারি করিলেনঃ

**১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ।** - এই অধ্যাদেশ পরিত্যক্ত বাড়ি (সম্পূরক বিধানাবলি) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫ নামে অভিহিত হইবে।

**২। সংজ্ঞাসমূহ ।** - এই অধ্যাদেশে, বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে,-

(ক) ''বাড়ি'' বলিতে শহর এলাকার কোন আবাসিক বা অন্য কোন বাড়ি বা অবকাঠামো বুঝাইবে ও ইহাতে অন্তর্ভূক্ত হইবে তৎসংলগ্ন জমি, এবং এইরূপ বাড়ি সংলগ্ন আঙিনা, জলাধার, উপাসনাস্থান এবং ব্যক্তিগত কবরস্থান বা শ্মশানস্থান;

(খ) ''কোর্ট অব সেটেলমেন্ট'' বলিতে এই অধ্যাদেশের অধীনে গঠিত কোর্ট অব সেটেলমেন্ট বুঝাইবে;

(গ)''রাষ্ট্রপতির আদেশ'' বলিতে বাংলাদেশ পরিত্যক্ত সম্পত্তি (নিয়ন্ত্রণ, ব্যবস্থাপনা এবং নিষ্পত্তি) আদেশ, ১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি ও নং ১৬) বুঝাইবে।

**৩। অন্যান্য আইনের উপর অধ্যাদেশের প্রাধান্য ।** - বলবৎ অন্য কোন আইনের সহিত অসামঞ্জস্য হওয়া সত্ত্বেও এই অধ্যাদেশের বিধানাবলি প্রাধান্য পাইবে।

**৪। নির্দিষ্ট তারিখের পরে নোটিশ প্রদানের মাধ্যমে বাড়ির দখল গ্রহণ নিষিদ্ধ ।** - রাষ্ট্রপতির আদেশে যাহা কিছুই থাকুক না কেন-

(ক) পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসাবে কোন বাড়ি সমর্পণ বা উহার দখল গ্রহণের উদ্দেশ্যে উক্ত আদেশের আওতায় [১][ ৩১ অক্টোবর, ১৯৮৮] তারিখের পরে কোন নোটিশ প্রদান করা যাইবে না।

(খ) নিম্নোক্ত ব্যতিক্রম ব্যতিত, পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসাবে উক্ত আদেশে কোন বাড়ির দখল গ্রহণ করা যাইবে না-

(i) উহার অধীনে [১][৩১ অক্টোবর, ১৯৮৮] তারিখের পূর্বে যে কোন সময়ে কোন প্রকারের নোটিশের মাধ্যমে;

(i i) যেইক্ষেত্রে কোন বাড়ি সম্পর্কে সরকার কর্তৃক দায়েরকৃত মামলায় আদালতের ডিক্রি অথবা আদেশ কার্যকরী করিবার জন্য পূর্বোক্ত তারিখের পরে কোন নোটিশ প্রদান করা হয় নাই।

---

১। পরিত্যক্ত বাড়ি (সম্পূরক বিধানাবলি) (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৯ (১৯৮৯ সনের ৭ নং অধ্যাদেশ) দ্বারা ৪ নং ধারা সংশোধিত হইয়াছে।

**৫। বাড়িসমূহের তালিকা প্রকাশনা । -** (১) সরকার, [২][ এই অধ্যাদেশ বলবৎ হইবার পরে এবং ১৯৮৮ সনের ৩০ ডিসেম্বর তারিখের পূর্বে] সরকারি গেজেটে সময়ে সময়ে প্রকাশ করিবে-

(ক) রাষ্ট্রপতির আদেশের অধীনে পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসাবে যে সকল বাড়ির দখল গ্রহণ করা হইয়াছে উহার [৩][ তালিকা];

(খ) পূর্বোক্ত আদেশের অধীনে যে সকল বাড়ি সমর্পণের জন্য বা দখল গ্রহণের জন্য নোটিশ প্রদান করা হইয়াছে উহার [৪][সে তালিকা]

**তবে শর্ত থাকে যে, এইরূপ তালিকায় এমন কোন বাড়ি অন্তর্ভূক্ত হইবে না, যাহা সম্পর্কে-**

(ক) সরকারি গেজেটে তালিকা প্রকাশের পূর্বে, কোন আদালত হইতে বাড়িটি রাষ্ট্রপতির আদেশের অধীনে পরিত্যক্ত নয় কিংবা সরকারের নিকট অর্পিত নয় বা উক্ত আদেশের অধীনে ভবনটিতে সরকারের দখল অবৈধ বা অকার্যকর ঘোষণা করিয়া কোন ডিক্রি বা আদেশ জারি হইয়াছে অথবা সরকার বা কোন কর্মকর্তা বা উহার অধীনস্থ কোন কর্তৃপক্ষকে ভবনটি কোন ব্যক্তির নিকট ফেরত, পুনর্দখল বা হস্তান্তর করিতে আদেশ প্রদান করা হইয়াছে; অথবা

(খ) রাষ্ট্রপতির আদেশে পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসাবে বাড়িটি সরকারে অর্পিত হওয়া বা দখলে থাকার বিষয়ে, সরকারি গেজেটে তালিকা প্রকাশনার অব্যবহিত পূর্বে, কোন আদালতে মামলা, আপিল, আবেদন বা অন্য কোন আইনগত কার্যধারা অনিষ্পন্ন রহিয়াছে বা সরকার বা কোন কর্মকর্তা বা উহার অধীনস্থ কোন কর্তৃপক্ষকে ভবনটি প্রত্যর্পণ, পুনর্দখল বা হস্তান্তরের কোন প্রশ্ন অনিষ্পন্ন রহিয়াছে।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীনে প্রকাশিত তালিকা উক্ত তালিকায় অন্তর্ভূক্ত বাড়ি পরিত্যক্ত সম্পত্তি এবং সরকারের নিকট অর্পিত হইবার চূড়ান্ত প্রমাণ বলিয়া গণ্য হইবে।

**৬। কতিপয় বাড়ির ক্ষেত্রে কোন মামলা চলিবে না ।** - এই অধ্যাদেশের বিধান ব্যতিরেকে, কোন আদালতে কোন মামলা বা অন্য কোন প্রকার আইনগত কার্যক্রম গ্রহণ করা যাইবে না-

(ক) রাষ্ট্রপতির আদেশের অধীনে পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসেবে যে বাড়ির দখল গ্রহণ করা হইয়াছে, বা উক্ত আদেশের অধীনে পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসাবে সরকার কর্তৃক যে বাড়ির দখল গ্রহণের জন্য নোটিশ প্রদান করা হইয়াছে এইরূপ কোন বাড়ি সম্পর্কে চুক্তির সুনির্দিষ্ট পালনের জন্য ; অথবা

(খ) রাষ্ট্রপতির আদেশ মোতাবেক কোন বাড়ি পরিত্যক্ত সম্পত্তি নহে এবং ইহা সরকারের নিকট অর্পিত হয় নাই বা আদেশের বিধানাবলি দ্বারা কোন বাড়িতে কোন ব্যক্তির অধিকার বা স্বার্থ প্রভাবিত হয় নাই মর্মে ঘোষণা প্রদানের জন্য, বা

---

২। পরিত্যক্ত বাড়ি (সম্পূরক বিধানাবলি) (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৯ (১৯৮৯ সনের ৭ নং অধ্যাদেশ) দ্বারা ৫ নং ধারার (১) উপ-ধারা সংশোধিত হইয়াছে।

৩। পরিত্যক্ত বাড়ি (সম্পূরক বিধানাবলি) (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৭ দ্বারা ৫ নং ধারার (১) উপ-ধারার (ক) দফায় ''একটি তালিকা'' শব্দের পরিবর্তে ''তালিকা'' শব্দটি প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

৪। পূর্বোক্ত অধ্যাদেশ দ্বারা ৫ নং ধারার (১) উপ-ধারার (খ) দফা সংশোধিত হইয়াছে।

(গ) উক্ত আদেশের অধীনে পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসাবে সরকার কর্তৃক দখল গ্রহণ করা হইয়াছে এইরূপ কোন বাড়ির দখল পুনরুদ্ধার, ফেরত কিংবা হস্তান্তর করিবার বা অধীনস্থ কোন কর্মকর্তা কিংবা কর্তৃপক্ষকে নির্দেশ প্রদানের জন্য।

৭। **বাড়ির মালিক দাবিদারগণকে কোর্ট অব সেটেলমেন্টে আবেদন করিতে হইবে** । - (১) উপরিউক্ত ৫ ধারার অধীনে প্রকাশিত তালিকায় অন্তর্ভূক্ত হইয়াছে এইরূপ কোন বাড়ির উপর কোন অধিকার কিংবা স্বার্থ রহিয়াছে মর্মে দাবিদার ব্যক্তি সরকারি গেজেটে তালিকাটি প্রকাশিত হইবার তারিখ হইতে একশত আট দিনের মধ্যে ঐ তালিকা হইতে উক্ত বাড়িটি বাদ দেওয়ার জন্য অথবা তাহাকে বাড়িটি ফেরত দেওয়ার জন্য কিংবা অন্য কোন প্রতিকারের জন্য এই যুক্তিতে কোর্ট অব সেটেলমেন্টে আবেদন করিতে পারিবেন যে, বাড়িটি পরিত্যক্ত সম্পত্তি নহে এবং রাষ্ট্রপতির আদেশের অধীনে উহা সরকারের নিকট অর্পিত হয় নাই অথবা যে, উক্ত আদেশের বিধানাবলি দ্বারা বাড়িটির উপর তাহার স্বার্থ কিংবা অধিকার ক্ষুণ্ন হয় নাই।

(২) সরকার সময় সময় যেইরূপ নির্দেশ প্রদান করিবে উপ-ধারা (১) এর অধীনে আবেদন সেইরূপ কর্মকর্তা বা কর্তৃপক্ষের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

৮। **আবেদনের বিষয়বস্তু** । - (১) ৭ ধারার অধীনে কোন আবেদনে নিম্নোক্ত বিষয়াদি অন্তর্ভূক্ত থাকিবে, যথাঃ

(ক) আবেদনকারির নাম, বর্ণনা, নাগরিকত্ব এবং বাসস্থান;

(খ) আবেদনকারির জন্মতারিখ ও স্থান;

(গ) যে সকল বাড়ির অধিকার বা স্বার্থ দাবি করা হইয়াছে উহাদের পূর্ণ বিবরণ;

(ঘ) যে তারিখে সরকার কর্তৃক প্রথম বাড়ির দখল গ্রহণ করা হইয়াছে, জানা থাকিলে;

(ঙ) যে সময় হইতে আবেদনকারি বাড়ির দখলে নাই;

(চ) রাষ্ট্রপতির আদেশ জারি হইবার অব্যবহিত পূর্বে এবং উহা প্রবর্তন ও আবেদনের তারিখের মধ্যবর্তী সময়কালে আবেদনকারীর পেশা ও বাসস্থান;

(ছ) রাষ্ট্রপতির আদেশ জারি হইবার অব্যবহিত পূর্বে উক্ত বাড়ি যাহার দখলে ছিল তাহার নাম ও পূর্ণ বিবরণ;

(জ) অধিকার কিংবা স্বার্থ সংরক্ষণ বা ব্যাপারে বাড়িটি ফেরত পাইবার জন্য আবেদনকারি কর্তৃক গৃহিত ব্যবস্থা;

(ঝ) আবেদনকারির দাবির সমর্থনে সংক্ষিপ্ত বিবরণ;

(ঞ) আবেদনকারি যে প্রতিকার দাবি করিয়াছে; এবং

(ট) দাবিকৃত প্রতিকারের সহিত প্রাসঙ্গিক অন্য কোন বিষয়।

(২) আবেদনের সহিত সকল দলিলাদি, বা উহাদের ফটোকপি বা অবিকল নকল সংযোজন করিতে হইবে, যেইগুলির উপর আবেদনকারি তাহার দাবির সমর্থনে সাক্ষ্য হিসাবে নির্ভর করিবেন।

৯। **কোর্ট অব সেটেলমেন্ট** । - (১) সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপনের মাধ্যমে, এই অধ্যাদেশের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, বিজ্ঞপ্তিতে উল্লেখিত এলাকা বা এলাকাসমূহের জন্য এক বা একাধিক কোর্ট অব সেটেলমেন্ট স্থাপন করিবে।

---

৫। পরিত্যক্ত বাড়ি (সম্পূরক বিধানাবলি) (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৭ দ্বারা ৬ নং ধারার (ক) দফা প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

(২) কোর্ট অব সেটেলমেন্টে একজন চেয়ারম্যান এবং দুইজন সদস্য সমন্বয়ে গঠিত হইবে যাহারা সরকার কর্তৃক নিয়োগপ্রাপ্ত হইবেন।

(৩) এইরূপ একজন ব্যক্তি চেয়ারম্যান হইবেন, যিনি সুপ্রিম কোর্টের বিচারপতি বা অতিরিক্ত বিচারপতি পদে অধিষ্ঠিত আছেন বা ছিলেন অথবা উক্ত পদের যোগ্য এবং অপর দুইজন সদস্যের মধ্যে, একজন হইবেন বিচারিক কর্মকর্তা যিনি অতিরিক্ত জেলা জজ পদে অধিষ্ঠিত আছেন বা ছিলেন এবং অপর ব্যক্তি হইবেন যিনি প্রজাতন্ত্রের অন্যূন উপসচিব পদে অধিষ্ঠিত আছেন বা ছিলেন।

**১০। কোর্ট অব সেটেলমেন্টের ক্ষমতা ও কার্যপদ্ধতি** । - (১) এই অধ্যাদেশে ভিন্নরূপ বিধান ব্যতিরেকে, ১৯০৮ সনের দেওয়ানি কার্যবিধি (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) এর বিধানাবলি কোর্ট অব সেটেলমেন্টের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

(২ আবেদনের শুনানির উদ্দেশ্যে, কোন দেওয়ানি আদালত দেওয়ানি কার্যবিধি (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) এর আওতায় বিচারকার্য পরিচালনায় যেইরূপ ক্ষমতা প্রয়োগ করিয়া থাকে, নিম্নোক্ত ক্ষেত্রে কোর্ট অব সেটেলমেন্টের সেইরূপ সকল ক্ষমতা থাকিবে, যথা-

(ক) কোন ব্যক্তিকে সমন প্রদান এবং তাহাকে উপস্থিত হইতে বাধ্য করা এবং শপথ সহকারে তাহার জবানবন্দি গ্রহণ;

(খ) কোন দলিল অনুসন্ধান ও দাখিল;

(গ) সাক্ষ্য বা হলফনামা প্রদান;

(ঘ) কোন অফিস হইতে কোন সরকারি রেকর্ড বা অনুলিপি তলব করা;

(ঙ) দলিলাদির সাক্ষ্য প্রমাণের জন্য কমিশন প্রদান।

(৩) কোর্ট অব সেটেলমেন্টের সকল কার্যক্রম দন্ডবিধির (১৮৬০ সনের ৫৫ নং আইন) ১৯৩ ধারার অর্থ অনুযায়ী বিচারিক কার্যক্রম বলিয়া গণ্য হইবে।

(৪) সরকার যেইরূপ নির্ধারণ করিবে সেইরূপ স্থান বা স্থানসমূহে কোর্ট অব সেটেলমেন্টের অধিবেশন বসিবে।

(৫) তদন্তকার্য পরিচালনার পর এবং সংশ্লিষ্ট পক্ষগণকে প্রয়োজনীয় শুনানি প্রদানের পর মৌখিক ও দালিলিক কোন সাক্ষ্য প্রমাণ থাকিলে তাহা গ্রহণের পর কোর্ট অব সেটেলমেন্ট যেইরূপ উপযুক্ত বিবেচনা করিবে সেইরূপে আবেদনকারির আবেদনের উপর সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন।

(৬) কোর্ট অব সেটেলমেন্টের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত হইবে এবং সংশ্লিষ্ট সকল পক্ষের উপর উহা বাধ্যকর হইবে এবং তৎসম্পর্কে কোন আদালতে প্রশ্ন উত্থাপন করা যাইবে না।

(৭) কোর্ট অব সেটেলমেন্টের প্রদত্ত কোন আদেশ বা সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে অন্য কোন আদালত কিংবা কর্তৃপক্ষের নিকট আপিল দায়ের করা যাইবে না।

**১১। কতিপয় ক্ষেত্রে তামাদির মেয়াদ বৃদ্ধি** । - এই অধ্যাদেশ প্রবর্তনের পূর্বে যে কোন সময় কোন আদালত কর্তৃক একতরফা সূত্রে কোন আদেশ কিংবা ডিক্রির কারণে সংক্ষুব্ধ ব্যক্তি, অন্য কোন আইনে বা উহার অধীনে তামাদিকাল অতিক্রম সম্পর্কে যাহাই বলা হউক না কেন, উক্ত প্রবর্তনের তারিখ হইতে এক বৎসরের মধ্যে উক্ত আদেশ বাতিলের জন্য যে আদালত কর্তৃক আদেশ বা ডিক্রি প্রদত্ত হইয়াছিল, সেই আদালতে আবেদন করিতে পারিবেন এবং ১৯০৮ সনের দেওয়ানি কার্যবিধির অর্ডার নং ৯ এর রূল ১৩, ১৪ ও ১৫, উক্ত আবেদনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে। তবে শর্ত থাকে যে, এই ধারার কোন কিছুই প্রযোজ্য হইবে না, যেইক্ষেত্রে-

---

৬। পরিত্যক্ত বাড়ি (সম্পূরক বিধানাববলি)(সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৬ (১৯৮৬ সনের ৫৪ নং অধ্যাদেশ) দ্বারা ১১ ধারায় ''নব্বই দিন'' শব্দগুলির পরিবর্তে ''এক বৎসর'' শব্দদ্বয় প্রতিস্থাপিত হইয়াছে।

**তবে শর্ত থাকে যে, এই ধারার কোন কিছুই প্রযোজ্য হইবে না, যেইক্ষেত্রে-**

(i) আদালতের আদেশ বা ডিক্রি যথযথভাবে কার্যকর হইয়া গিয়াছে; বা

(ii) এই অধ্যাদেশ প্রবর্তনের পূর্বে প্রদত্ত আদেশ বা ডিক্রি নিষ্পত্তির লক্ষ্যে কোন আপিল বা অন্য কোন আইনগত কার্যধারা গ্রহণ করা হইয়াছে বা আরম্ভ হইয়াছে।

১২। **অধ্যাদেশে সরকারের কতিপয় অধিকার ইত্যাদি প্রভাবিত হইবে না । -** এই অধ্যাদেশে বিধানসমূহ ৫ ধারার অধীনে প্রকাশিত কোন তালিকায় অন্তর্ভূক্ত কোন বাড়ি হস্তান্তর কিংবা অন্য কোন পদ্ধতিতে নিষ্পত্তিকরণ সরকারের অধিকার, ক্ষমতা বা কর্তৃত্বকে সীমিত, বাধাগ্রস্ত কিংবা অন্যভাবে প্রভাবিত করিবে না।