Md. Redwanul Hasan
LLB (Hon's), LLM (IUK)
Advocate
District & Session Judge Court, Dhaka.
Legal Consultant
International Legal Aid Foundation (ASF)

Chamber
House No. 51-51A, Room No. 801, (Level-7), Resourceful Paltan City, Purana Paltan, Dhaka-1000.
Mobile: 01918-942250
E-mail: radwaniu17@gmail.com

Ref ঃ LO/RD- 2026-02 Date: 20/07/2026

আইনগত মতামত

বিষয়ঃ জেলা- ঢাকা, থানা ও সাব রেজিষ্ট্রী অফিস সাভার অধীন। ঢাকা কালেক্টরীর তৌজিভূক্ত। জে,এল নং- সি.এস- ৭৪৬ নং, এস.এ- ২৬৪ নং, আর.এস- ২৩৭ নং মৌজা গন্ধারিয়া'স্থিত। খতিয়ান নং- সি.এস-৪, এস.এ-১৩, আর.এস-১১৭, ডি.পি- ৪২। দাগ নম্বর:- সি,এস ও এস,এ- ৪ নং যাহার আর.এস- ১১ নং এবং বি.এস-২০৪ নং দাগে ১০৫ শতাংশ সম্পত্তির কাতে ২৬.২৫ শতাংশ সম্পত্তির বিষয়ে আইনগত মতামতঃ

জনাব,

শিরোনামে বর্নিত বিষয়ে প্রস্তাবিত ভূমির সংযুক্ত দলিলপত্রের মূল দলিল, বায়া দলিল, রেকর্ড, পর্চা, জমাভাগ ও অন্যান্য কাগজপত্র সমূহ পর্যালোচনা করে আইনগত মতামত প্রদান করা হলোঃ

১। **বর্তমান ভূমির মালিকের নাম ও ঠিকানাঃ**

১) মোঃ মোজাম্মেল হোসেন।

২। **প্রাপ্ত সাফ কবলা দলিলপত্র সংক্রান্ত তথ্যঃ**

১) **পাওয়ার অব এ্যাটর্নী দলিল নং-** ১০৫৭৩, তারিখ ২১/০৬/২০১৫ ইং
দাতাঃ ১) কালি দাস সরকার, ২) অজিত কুমার সূত্রধর, ৩) স্বপন সূত্রধর, ৪) বিমল চন্দ্র মন্ডল, ৫) মহানন্দ মল্লিক, ৬) গোবিন্দ চন্দ্র বাড়ৈ, ৭) অখিল রায়, ৮) লিমা রানী সরকার।
গ্রহীতাঃ ১) মোঃ মোজাম্মেল হোসেন।
জমির পরিমান- ৫৩.৩৭৫ শতাংশ জমি।

৩। **প্রাপ্ত বায়া দলিলপত্র সংক্রান্ত তথ্যঃ**

১) **সাফ কবলা দলিল নং-** ৩০২৪৩, তারিখ ০৬/০৯/২০১০ ইং
দাতাঃ ১) মোঃ ফজল হক, ২) মোঃ বাবুল, ৩) মোঃ স্বাধীন, ৪) মোঃ হাবিবুর রহমান, (পক্ষে- আম-মোক্তারদাতা)
গ্রহীতাঃ ১) লিমা রানী সরকার, ২) অজিত কুমার সূত্রধর, ৩) স্বপন সূত্রধর, ৪) মহানন্দ মল্লিক, ৫) গোবিন্দ চন্দ্র বাড়ৈ, ৬) অখিল রায়।
জমির পরিমান- ১০৫ শতাংশের কাতে ২৬.৫ শতাংশ জমি।

Ref ঃ LO/RD- 2026-02 Date: 20/07/2026

২) সাফ কবলা দলিল নং- ২২৯৫৫, তারিখ ১৪/০৬/২০১০ ইং
দাতাঃ মোসাঃ সোনা বাবু।
গ্রহীতাঃ ১) মহানন্দ মল্লিক, ২) গোবিন্দ্র চন্দ্র বাড়ৈ।
জমির পরিমান- ০১৩৭.৫ অযুতাংশ জমি।

৩) সাফ কবলা দলিল নং- ১৮৩৮৯, তারিখ ২৮/০৪/২০১০ ইং
দাতাঃ ১) মোঃ আব্দুর রহমান, ২) জয়গন নেছা, ৩) হামেদা খাতুন, ৪) সাহেদা খাতুন, ৫) কাজী আনিসুজ্জামান,
গ্রহীতাঃ ১) কালি দাস সরকার, ২) অজিত কুমার সূত্রধর, ৩) স্বপন সূত্রধর, ৪) বিমল চন্দ্র মন্ডল, ৫) মহানন্দ মল্লিক, ৬) গোবিন্দ চন্দ্র বাড়ৈ, ৭) অখিল রায়।
জমির পরিমান- ২৫.৭৫ শতাংশ জমি।

৪) আম-মোক্তার দলিল নং- ২৯২৪৩, তারিখ ০৬/০৮/২০০৮ ইং
দাতাঃ ১) মোঃ ফজল, ২) মোঃ বাবুল, ৩) মোঃ স্বাধীন।
গ্রহীতাঃ ১) মোঃ ইয়ামন উদ্দিন খান, ২) মোঃ আদম আলী।
জমির পরিমান- ১০৫ শতাংশের কাতে ২৬.২৫ শতাংশ জমি।

৪। **যে সকল বায়া দলিলপত্র পাওয়া যায় নাই তার তথ্যঃ**

১) সাফ কবলা দলিল নং- ৩৪৯৯৮, তারিখ ২৯/০৯/২০০৮ ইং

দাতাঃ ১) কামাল উদ্দিন, ২) রহিজ উদ্দিন, ৩) আনেছ উদ্দিন, ৪) আব্দুস ছালাম।
গ্রহীতাঃ ১) মোঃ ফজল হক, ২) মোঃ বাবুল, ৩) মোঃ স্বাধীন, ৪) মোঃ হাবিবুর রহমান
জমির পরিমান- --- শতাংশ জমি।

৫। **প্রাপ্ত পর্চাসমূহ আলোকে রেকর্ডীয় অবস্থাঃ**

সি.এস খতিয়ান নং- ৪ ,দাগ নং- ৪ এর রের্কডীয় মালিক- অবলাকান্ত, চপলা কান্ড, নির্মলা কান্ত।

এস.এ খতিয়ান নং-১৩, দাগ নং- ৪ এর রের্কডীয় মালিক ঃ কামাল উদ্দিন, রহিজ উদ্দিন, আনেছ উদ্দিন, আব্দুস ছালাম।

আর.এস খতিয়ান নং- ১১৭, দাগ নং- ১১ এর রের্কডীয় মালিক ঃ কামাল উদ্দিন, রহিজ উদ্দিন, আনেছ উদ্দিন, আব্দুস ছালাম।

Md. Redwanul Hasan
LLB (Hon's), LLM (IUK)
Advocate
District & Session Judge Court, Dhaka.
Legal Consultant
International Legal Aid Foundation (ASF)

Chamber
House No. 51-51A, Room No. 801, (Level-7), Resourceful Paltan City, Purana Paltan, Dhaka-1000.
Mobile: 01918-942250
E-mail: radwaniu17@gmail.com

Ref ঃ LO/RD- 2026-02 Date: 20/07/2026

৬। **নামজারী জমাভাগ ও ডিসিআর সংক্রান্ত তথ্য-**

১. লিমা রাণী সরকার গং নামীয় নামজারী জমাভাগ কেস নং- ৩৮০৫৩/২০১০-১১ তারিখঃ ১৪/০৮/২০১১ ইং মূলে আর.এস রেকর্ড অনুসারে নামজারী জমাভাগ ও ডিসিআর আছে। ডিসিআর নং- --------------, যাহার নামজারী খতিয়ান নং- ১১০৬ এবং জোত নং- ১১০৫। জমির পরিমান- ২৬.২৫ শতাংশ ।

৭। **খাজনা রশিদ সংক্রান্ত তথ্যঃ** খাজনা খারিজ আপডেট করতে হবে।

তফসিল পরিচয়

জেলা- ঢাকা, থানা ও সাব রেজিষ্ট্রী অফিস সাভার অধীন। ঢাকা কালেক্টরীর তৌজিভূক্ত। জে,এল নং- সি.এস- ৭৪৬ নং, এস.এ- ২৬৪ নং, আর.এস- ২৩৭ নং মৌজা গন্ধারিয়া'স্থিত।
খতিয়ান নং- সি.এস- ৪ , এস.এ-১৩, আর.এস-১১৭, ডি.পি- ৪২।
দাগ নম্বর:- সি,এস ও এস,এ- ৪ নং যাহার আর.এস- ১১ নং এবং বি.এস- ২০৪ নং দাগে ১০৫ শতাংশ সম্পত্তির কাতে ২৬.২৫ শতাংশ সম্পত্তি।

Md. Redwanul Hasan
LLB (Hon's), LLM (IUK)
Advocate
District & Session Judge Court, Dhaka.
Legal Consultant
International Legal Aid Foundation (ASF)

Chamber
House No. 51-51A, Room No. 801, (Level-7),
Resourceful Paltan City, Purana Paltan, Dhaka-1000.
Mobile: 01918-942250
E-mail: radwaniu17@gmail.com

Ref ঃ LO/RD- 2026-02 Date: 20/07/2026

মালিকানার ধারাবাহিকতা ও পর্যালোচনাঃ

যেহেতু তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা জিলা ঢাকা থানা ও উপজেলা সাভার অধীন গান্ধারিয়া মৌজাস্থিত খাত্রাপাড়া গ্রাম নিবাসী মরহুম দুলা মিয়া এর পুত্রগন কামাল উদ্দিন, রহিজ উদ্দিন, আনেছ উদ্দিন, আব্দুস ছালাম স্বত্ব দখলীয় রূপে স্বত্ববান মালিক ও দখলকার নিয়ত থাকিয়া ভোগ দখল করাবস্থায় এস,এ ও আর,এস রেকর্ড জরিপ আরম্ভ হইলে তাহাদের নিজ নিজ নামে এস,এ ও আর,এস রেকর্ড পর্চাদি শুদ্ধরূপে রেকর্ড ভূক্ত করাইয়া ভোগ দখলরত অবস্থায় তফসিল বর্ণিত দাগের সম্পত্তি ভোগ দখলের সুবিধার্থে তাহারা ঘরোয়া আপোষ বন্টন মতে প্রাপ্ত ছাহামের সম্পত্তি বিগত **২৯/০৯/২০০৮ ইং তারিখে সাভার সাব-রেজিস্ট্রার অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৩৪৯৯৮** নং ডিকলারেশন অব হেবা নামা দলিল দ্বারা মোঃ ফজল হক, মোঃ বাবুল, মোঃ স্বাধীন, মোঃ হাবিবুর রহমান এদের বরাবরে ডিকলারেশন অব হেবা করিয়া দিয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত দাগের সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হন।

অতঃপর উক্ত মোঃ ফজল হক, মোঃ বাবুল, মোঃ স্বাধীন, মোঃ হাবিবুর রহমান উল্লেখিত ৩৪৯৯৮ নং ডিকলারেশন অব হেবা নামা দলিল মূলে মালিক ও দখলে দখলকার নিয়ত থাকিয়া সাভার সহকারী কমিশনার (ভূমি) রাজস্ব দপ্তর কর্তৃক বিগত ১১/১১/২০০৮ ইং তারিখের ৩০৪৬১/০৮ নং কেইসের আদেশ মোতাবেক তাহাদের নিজ নিজ নামে নামজারী ও জমাভাগ করাইয়া নিয়া ১২২ নং জোতে খাজনাদি পরিশোধক্রমে ভোগ দখলরত থাকাবস্থায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ, দেখাশুনা ও বিক্রয় সহ যাবতীয় হস্তান্তর সূচক কার্য্যাদি করার জন্য উক্ত মোঃ ফজল হক গং বিগত **০৬/০৮/২০০৯ ইং তারিখে সাভার সাব-রেজিস্ট্রার অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২৯২৪৩** নং আম-মোক্তার নামা দলিল দ্বারা ১) মোঃ ইয়ামন উদ্দিন খান, পিতা-মরহুম এহছান উদ্দিন খান কে সর্বময় ক্ষমতা অর্পন করতঃ আম-মোক্তার নিযুক্ত করেন।

অতঃপর উক্ত মোঃ ইয়ামন উদ্দিন খান, মোঃ আদম আলী উল্লেখিত ২৯২৪৩ নং আম-মোক্তার নামা দলিল মূলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ ও দেখাশুনা করিতে থাকাবস্থায় মোঃ ফজল হক গংদের পক্ষে মোঃ ইয়ামন উদ্দিন খান বিগত **০৬/০৯/২০১০ ইং তারিখে সাভার সাব-রেজিস্ট্রার অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩০২৪৩ নং সাফ কবলা দলিল** দ্বারা অজিত কুমার সূত্রধর, স্বপন সূত্রধর, মহানন্দ মল্লিক, গোবিন্দ চন্দ্র বাড়ৈ, অখিল রায়, লিমা রানী সরকার এর নিকট সাফ বিক্রয় করিয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত দাগের সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হন।

Md. Redwanul Hasan
LLB (Hon's), LLM (IUK)
Advocate
District & Session Judge Court, Dhaka.
Legal Consultant
International Legal Aid Foundation (ASF)

Chamber
House No. 51-51A, Room No. 801, (Level-7), Resourceful Paltan City, Purana Paltan, Dhaka-1000.
Mobile: 01918-942250
E-mail: radwaniu17@gmail.com

Ref ঃ LO/RD- 2026-02 Date: 20/07/2026

অতঃপর লিমা রানী সরকার গং উল্লেখিত ১৮৩৮৯ নং সাফ কবলা দলিল মূলে খরিদ করিয়া খরিদ সূত্রে মালিক ও দখলে দখলকার নিয়ত থাকিয়া ভোগ দখল করাবস্থায় সাভার উপজেলার সহকারী কমিশনার (ভূমি) রাজস্ব দপ্তর কর্তৃক বিগত ইং ১৪/০৮/২০১০ তারিখের ৩৮০৫৩/১০-১১ নং কেইসের আদেশ বলে নিজেদের নামে ২৬.২৫ শতাংশ জমি নামজারী ও জমাভাগ করাইয়া ------------ ভূমি অফিসে নামজারী- ১১০৬ নং খতিয়ানে ১১০৫ নং জোতে ধার্য্যকৃত খাজনা পরিশোধ পূর্বক ভোগদখলে বিদ্যমান হন।

অতঃপর লিমা রানী সরকার গং দখলকার নিয়ত থাকিয়া ভোগ দখলরত থাকাবস্থায় বিগত ২১/০৬/২০১৫ ইং তারিখে সাভার সাব রেজিস্ট্রি অফিসে রেজিস্ট্রিকৃত ১০৫৭৩ নং অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব এ্যাটর্নী দলিল দ্বারা মোঃ মোজাম্মেল হোসেন বরাবর ২৬.২৫ শতাংশ সম্পত্তি আম-মোক্তারনামা দলিল করিয়া দিয়া লিমা রানী সরকার গং চিরতরে নিঃস্বত্ববান হন।

Md. Redwanul Hasan
LLB (Hon's), LLM (IUK)
Advocate
District & Session Judge Court, Dhaka.
Legal Consultant
International Legal Aid Foundation (ASF)

Chamber
House No. 51-51A, Room No. 801, (Level-7), Resourceful Paltan City, Purana Paltan, Dhaka-1000.
Mobile: 01918-942250
E-mail: radwaniu17@gmail.com

Ref ঃ LO/RD- 2026-02 Date: 20/07/2026

মতামতঃ

যেহেতু তফসিল বর্নিত সম্পত্তির প্রাপ্ত সাফ-কবলা ও বায়া দলিলাদী, খতিয়ান, নামজারী সংক্রান্ত দলিলাদী যাচাইঅন্তে সিএস,রেকর্ডীয় মালিক হইতে এস.এ ও আর.এস খতিয়ানের রেকর্ডীয় মালিকদের মালিকানার ধারাবাহিকতার মিল পাওয়া যায় এবং সেই অনুসারে বর্তমান মালিকদের নামজারী ও সর্বশেষ অনলাইনের খাজনা রশিদ, ডিসিআর সঠিক আছে মর্মে প্রতীয়মান হয়।

এমতাবস্থায় নিম্নক্তো বিষয় গুলো যাচাই বাচাই করা দরকার যথাক্রমে ঃ

১) সংশ্লিষ্ট ভূমি অফিস হইতে নামজারী সঠিক আছে কিনা তাহার খোঁজ নেয়া।

২) স্থানীয় ভাবে প্লটটি নিয়ে কোন মামলা-মোকদ্দমা আছে কিনা তাহা যাচাই করা।

৩) নামজারীর সঠিকতা সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি) অফিস হতে নিশ্চিত হওয়া যেতে পারে।

৪) উক্ত সম্পত্তি স্থানীয় সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসে উক্ত সম্পত্তি অন্য কাহারো নিকট বিক্রয় করা হয়েছে কিনা উহার খোঁজ নেয়াসহ তফসিল বর্নিত সম্পত্তি কোন ব্যাংকে বন্ধক আছে কিনা উহার খোঁজ নেয়া যেতে পারে।

উহা ছাড়াও উপরোক্ত বিষয় গুলো যাচাই বাছাই অন্তে সঠিক পাওয়া গেলে বিষয়ে উল্লেখিত সম্পত্তির মালিকানা ও স্বত্ব সঠিক আছে মর্মে প্রমানীত হইবে। সেক্ষেত্রে বিষয়ে উল্লেখিত সম্পত্তি ক্রয় করা যেতে পাবে।

ধন্যবাদান্তে,

(মুহা. রেদওয়ানুল হাসান)
এ্যাডভোকেট
জেলা ও দায়রা জজ আদালত, ঢাকা।

Md. Redwanul Hasan
LLB (Hon's), LLM (IUK)
Advocate
District & Session Judge Court, Dhaka.
Legal Consultant
International Legal Aid Foundation (ASF)

Chamber
House No. 51-51A, Room No. 801, (Level-7), Resourceful Paltan City, Purana Paltan, Dhaka-1000.
Mobile: 01918-942250
E-mail: radwaniu17@gmail.com

Ref ঃ LO/RD- 2026-02 Date: 20/07/2026

Wanting List

১) লিমা রানী সরকার গং এর নামজারী ডিসিআর এর কপি।
২) সর্বশেষ খাজনার রশিদ।
৩) বিগত ২৯/০৯/২০০৮ ইং তারিখের ৩৪৯৯৮ নং হেবা দলিল।
৪) ডি.পি- ৪২ নং খতিয়ান।

ধন্যবাদান্তে,

(মুহা. রেদওয়ানুল হাসান)
এ্যাডভোকেট
জেলা ও দায়রা জজ আদালত, ঢাকা।