ট্রান্সপারেন্সি ইন্টারন্যাশনাল বাংলাদেশ
দুর্নীতিবিরোধী সামাজিক আন্দোলন

# ভূমি দলিল নিবন্ধন সেবায় সুশাসনের চ্যালেঞ্জ ও উত্তরণের উপায় প্রতিবেদনের ওপর কিছু প্রশ্ন ও উত্তর

**প্রশ্ন: টিআইবি কেন এই গবেষণাটি পরিচালনার উদ্যোগ নিয়েছে?**

**উত্তর:** বাংলাদেশের সংবিধানের ৪২(১) অনুচ্ছেদে রাষ্ট্রের প্রত্যেক নাগরিকের সম্পত্তি অর্জন, ধারণ ও হস্তান্তরের অধিকার প্রদান করা হয়েছে। সম্পত্তি অর্জন, ধারণ ও হস্তান্তরের ক্ষেত্রে দলিল নিবন্ধন একটি অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ প্রক্রিয়া। দলিল নিবন্ধনের মূল উদ্দেশ্য হচ্ছে দলিলের বিশুদ্ধতার চূড়ান্ত নিশ্চয়তা প্রদান করা; সম্পত্তি হস্তান্তর সম্পর্কে সর্বসাধারণকে জ্ঞাতকরণ; জালিয়াতি রোধ; কোনো সম্পত্তি পূর্বে হস্তান্তরিত হয়েছিল কি না তা অনুসন্ধানে তথ্যভান্ডার থেকে সহায়তা প্রদান; এবং স্বত্ত্বের দলিলের নিরাপত্তা প্রদান এবং মূল দলিল খোয়া গেলে বা ধ্বংসপ্রাপ্ত হলে মূল দলিলের অস্তিত্ব প্রমাণার্থে সহায়তা প্রদান করা।

উপমহাদেশে ১৮৬৪ সালে দলিল নিবন্ধন পদ্ধতির প্রবর্তন হয় এবং পরবর্তীতে 'রেজিস্ট্রেশন আইন-১৯০৮' অনুযায়ী মূল্য নির্বিশেষে সব ধরনের সম্পত্তি হস্তান্তরের জন্য নিবন্ধন বাধ্যতামূলক করা হয়। রেজিস্ট্রেশন আইন ১৯০৮ এর ১৭ ধারা মতে বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনযোগ্য দলিলগুলো হচ্ছে মূল্য নির্বিশেষে সব ধরনের স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে সাফ কবলা দলিল; হেবা/দান দলিল/ দানপত্র; বন্ধকী দলিল; সম্পত্তির বাটোয়ারা দলিল; বায়না চুক্তির দলিল; এরয়াজ বদল দলিল; আমমোক্তরনামা; উইল ইত্যাদি। বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনযোগ্য দলিলের ক্ষেত্রে নিবন্ধন না হলে ঐ দলিল নিয়ে কোনো আদান-প্রদান প্রমাণিত হয় না।

সরকারের নিবন্ধন অধিদপ্তরের অধীনে দেশের ৪৯৭টি সাব-রেজিস্ট্রার অফিসে দলিল নিবন্ধনের কাজ সম্পাদিত হয়। সাম্প্রতিক বছরগুলোতে নিবন্ধন সেবার মান উন্নয়ন এবং সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানগুলোর সক্ষমতা বৃদ্ধিতে বিভিন্ন ইতিবাচক উদ্যোগ গ্রহণ করা হয়েছে। কিন্তু তা সত্ত্বেও বিভিন্ন গবেষণা প্রতিবেদন ও গণমাধ্যমে নিবন্ধন সেবায় সুশাসনের ঘাটতি ও অনিয়ম-দুর্নীতির নানা চিত্র উঠে আসে। ইতিপূর্বে পরিচালিত টিআইবি'র একাধিক গবেষণায় ('সেবা খাতে দুর্নীতি: জাতীয় খানা জরিপ', 'ভূমি ব্যবস্থাপনা ও সেবা কার্যক্রম: সুশাসনের চ্যালেঞ্জ ও উত্তরণের উপায়' ইত্যাদি) ভূমি নিবন্ধন সেবায় অনিয়ম-দুর্নীতির কিছু খন্ড চিত্র উঠে এসেছে। তবে সুনির্দিষ্টভাবে এই সেবার ওপর সুশাসনের চ্যালেঞ্জসমূহ চিহ্নিত করে নিবিড় গবেষণার অভাব রয়েছে।

দুর্নীতির বিরুদ্ধে একটি কার্যকর ও টেকসই সামাজিক আন্দোলন গড়ে তুলতে ট্রান্সপারেন্সি ইন্টারন্যাশনাল বাংলাদেশ (টিআইবি) কাজ করছে। টিআইবি এ উদ্দেশ্য অর্জনে জাতীয় ও স্থানীয় পর্যায়ে গুরুত্বপূর্ণ বিভিন্ন খাত ও প্রতিষ্ঠান নিয়ে গবেষণা ও তার ভিত্তিতে অধিপরামর্শ কার্যক্রম চালিয়ে যাচ্ছে। এই পরিপ্রেক্ষিতে ভূমি খাত নিয়ে টিআইবি'র চলমান গবেষণা ও অ্যাডভোকেসি কার্যক্রমের অংশ হিসেবে এই গবেষণাটি সম্পন্ন করা হয়, যেখানে বিস্তারিতভাবে ভূমি নিবন্ধন সেবায় সুশাসন নিশ্চিতকরণে বিরাজমান বিভিন্ন চ্যালেঞ্জ চিহ্নিত করা হয়েছে।

**প্রশ্ন: এই গবেষণার উদ্দেশ্য কি?**

**উত্তর: এ** গবেষণার প্রধান উদ্দেশ্য ভূমি দলিল নিবন্ধন সেবায় সুশাসনের চ্যালেঞ্জ চিহ্নিত করা এবং এসব চ্যালেঞ্জ থেকে উত্তরণের জন্য সুপারিশ প্রস্তাব করা। এ গবেষণার সুনির্দিষ্ট উদ্দেশ্যসমূহ হচ্ছে:

১. ভূমি দলিল নিবন্ধন সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানগুলোর প্রাতিষ্ঠানিক ও আইনি সীমাবদ্ধতা চিহ্নিত করা;
২. ভূমি দলিল নিবন্ধন কার্যে অনিয়ম-দুর্নীতির ধরন, কারণ ও প্রভাব নিরূপণ করা; এবং
৩. ভূমি দলিল নিবন্ধন সেবা কার্যক্রমে বিদ্যমান সুশাসনের চ্যালেঞ্জ থেকে উত্তরণের জন্য সুপারিশ প্রস্তাব করা।

**প্রশ্ন: এই গবেষণার পদ্ধতি ও তথ্যের উৎস কি?**

**উত্তর:** এটি মূলত একটি গুণগত গবেষণা, তবে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে পরিমাণগত তথ্য ব্যবহার করা হয়েছে। গুণগত পদ্ধতি ব্যবহার করে এ গবেষণার তথ্য সংগ্রহ ও বিশ্লেষণ করা হয়েছে। গবেষণায় প্রত্যক্ষ ও পরোক্ষ উভয় উৎস থেকে তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। তথ্য

সংগ্রহের এলাকা ও প্রতিষ্ঠান নির্বাচনে প্রথম পর্যায়ে দেশের আটটি বিভাগ থেকে মোট ১৬টি (প্রতিটি থেকে দু'টি করে) জেলার রেজিস্ট্রার অফিস নির্বাচন করা হয়েছে। এক্ষেত্রে প্রতিটি বিভাগের আওতাধীন সকল জেলা রেজিস্ট্রার অফিসগুলোর মধ্যে এক বছরে সম্পাদিত সর্বোচ্চ ও সর্বনিম্ন দলিল নিবন্ধনের সংখ্যার ভিত্তিতে দু'টি করে জেলা রেজিস্ট্রার অফিস নির্বাচন করা হয়েছে। দ্বিতীয় পর্যায়ে ১৬টি জেলা রেজিস্ট্রার অফিসের আওতাধীন সাব-রেজিস্ট্রার অফিসগুলোর মধ্যে থেকে কমপক্ষে দু'টি এবং কোথাও কোথাও তিনটি করে মোট ৪১টি সাব-রেজিস্ট্রার অফিস নির্বাচন করা হয়। এক্ষেত্রে প্রতিটি জেলা রেজিস্ট্রার অফিসের আওতাধীন সাব-রেজিস্ট্রার অফিসগুলোর মধ্যে এক বছরে সম্পাদিত সর্বোচ্চ ও সর্বনিম্ন দলিল নিবন্ধনের সংখ্যার ভিত্তিতে দু'টি করে মোট ৩২টি সাব-রেজিস্ট্রার অফিস নির্বাচন করা হয়েছে। এছাড়া অবস্থান ও বৈচিত্র্যগত (জেলা রেজিস্ট্রার অফিস ভবনে অবস্থিত সাব-রেজিস্ট্রার অফিস, জেলায় নিবন্ধন সংখ্যার বিবেচনায় দ্বিতীয় সর্বোচ্চ সাব-রেজিস্ট্রার অফিস, নদী ভাঙন এলাকা, সীমান্তবর্তী এলাকা ইত্যাদি) গুরুত্ব বিবেচনায় আরো ৯টি সাব-রেজিস্ট্রার অফিস নির্বাচন করা হয়েছে। এছাড়া জাতীয় পর্যায়ে নিবন্ধন অধিদপ্তর এবং সংশ্লিষ্ট বিভিন্ন অংশীজনের কাছ থেকে গবেষণার জন্য তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। এ গবেষণায় সুশাসনের প্রধান কয়েকটি নির্দেশকের (সক্ষমতা, স্বচ্ছতা, জবাবদিহিতা ও শুদ্ধাচার) আলোকে নির্বাচিত জেলা ও উপজেলায় অবস্থিত জেলা রেজিস্ট্রার অফিস ও সাব-রেজিস্ট্রার অফিসগুলোতে সম্পাদিত ভূমি বা সম্পত্তি নিবন্ধন কার্যক্রম সম্পর্কিত তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে। তথ্য সংগ্রহের জন্য বিভিন্ন ধরনের গুণগত তথ্য সংগ্রহ পদ্ধতি যেমন- মুখ্য তথ্যদাতার সাক্ষাৎকার ও পর্যবেক্ষণ ব্যবহার করা হয়েছে। তথ্য সংগ্রহের জন্য চেকলিস্ট ব্যবহার করা হয়েছে।

**প্রশ্ন: এই গবেষণার সময়কাল কি?**

**উত্তর:** জুলাই ২০১৮-আগস্ট ২০১৯ সময়ের মধ্যে এ গবেষণার তথ্য সংগ্রহ, বিশ্লেষণ এবং প্রতিবেদন প্রণয়নের কাজ সম্পন্ন করা হয়।

**প্রশ্ন: গবেষণায় বিশ্লেষিত তথ্যের নির্ভরযোগ্যতা ও যথার্থতা কতটুকু?**

**উত্তর:** এ গবেষণায় বিশ্লেষণকৃত তথ্যের নির্ভরযোগ্যতা ও যথার্থতা যাচাইয়ে গুণগত গবেষণার একাধিক পদ্ধতি অনুসরণ করা হয়েছে। বিশেষ করে বিভিন্ন সূত্র থেকে তথ্য সংগ্রহের মধ্যে সামঞ্জস্যতা বিধান, বিভিন্ন স্তর ও পর্যায়ে ক্রস চেকিংসহ সম্ভাব্য সকল সূত্রসমূহ থেকে যাচাই-বাছাই করা হয়েছে।

**প্রশ্ন: গবেষণায় কোন কোন বিষয়ের ওপর পর্যালোচনা করা হয়েছে?**

**উত্তর:** ভূমির দলিল নিবন্ধন সেবা জনগুরুত্বপূর্ণ এবং সরকারের রাজস্ব আহরণের অন্যতম প্রধান উৎস হওয়া সত্ত্বেও এই সেবার যুগোপযোগী মান উন্নয়নে আইনি, পদ্ধতিগত ও প্রাতিষ্ঠানিক সক্ষমতা বৃদ্ধির ক্ষেত্রে নীতিনির্ধারণী পর্যায়ে যথাযথ পরিকল্পনা ও উদ্যোগের ঘাটতি রয়েছে। ভূমি নিবন্ধন সেবার প্রতিটি পর্যায়ে ব্যাপক অনিয়ম-দুর্নীতির উপস্থিতি ও দুর্নীতির প্রাতিষ্ঠানিকীকরণ হওয়ায় সেবাগ্রহীতা ও সরকার উভয়ই ক্ষতিগ্রস্ত হয়। দলিল নিবন্ধন সেবায় আর্থিক দুর্নীতির সাথে নিবন্ধন-সংশ্লিষ্ট সকল পর্যায়ের কর্মকর্তা-কর্মচারী, নকলনবীশ ও দলিল লেখকদের একাংশের পারস্পরিক যোগসাজশ থাকায় অভ্যন্তরীণ জবাবদিহিতা কাঠামোর কার্যকরতায় ঘাটতি দেখা যায়। নিবন্ধন অধিদপ্তর পেশাগত অসদাচরণ ও অনিয়ম-দুর্নীতির অভিযোগে সাব-রেজিস্ট্রার, কর্মচারী, নকলনবীশ এবং দলিল লেখকদের একাংশের বিরুদ্ধে কিছু শাস্তিমূলক পদক্ষেপ গ্রহণ করলেও তা এই খাতের ব্যাপক অনিয়ম-দুর্নীতির তুলনায় যথেষ্ট নয়। ভূমি সংশ্লিষ্ট বিভিন্ন মন্ত্রণালয় ও অধিদপ্তরের মধ্যে কার্যকর সমন্বয় না থাকার কারণে যথাযথ ভূমি নিবন্ধন সেবা প্রদানের ক্ষেত্রে প্রতিবন্ধকতা রয়েছে। সার্বিকভাবে আইনি, পদ্ধতিগত ও প্রাতিষ্ঠানিক সীমাবদ্ধতা এবং জবাবদিহিতা ও সমন্বয়ের ঘাটতির কারণে ভূমি দলিল নিবন্ধন সেবায় সুশাসনের ঘাটতি বিদ্যমান রয়েছে।

**প্রশ্ন: সংশ্লিষ্ট অংশীজনকে অবহিত করা হয়েছিল কি?**

**উত্তর:** গবেষণা প্রতিবেদনের জন্য তথ্য চেয়ে আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয় এবং নিবন্ধন অধিদপ্তরে যোগাযোগ করা হয়েছে। এছাড়া নিবন্ধন অধিদপ্তরের জ্যেষ্ঠ কর্মকর্তাবৃন্দ ও বিভিন্ন পর্যায়ের কর্মকর্তাদের উপস্থিতিতে এ গবেষণার ফলাফল উপস্থাপন করা হয়। পরবর্তীতে তাদের মতামত অত্যন্ত গুরুত্বের সাথে বিবেচনায় এনে প্রতিবেদন চূড়ান্ত করা হয়।

**প্রশ্ন: এই গবেষণায় প্রাপ্ত অনিয়ম ও দুর্নীতির তথ্য সকলের জন্য সমানভাবে প্রযোজ্য কি?**

**উত্তর:** গবেষণায় উপস্থাপিত পর্যবেক্ষণসমূহ নিবন্ধন সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণলয়, অধিদপ্তর এবং মাঠ পর্যায়ের বিভিন্ন অফিসের সকল কর্মকর্তা-কর্মচারীর ক্ষেত্রে সমানভাবে প্রযোজ্য নয়। তবে, এ গবেষণার পর্যবেক্ষণ ভূমি ব্যবস্থাপনা ও সেবা প্রদানের ক্ষেত্রে বিদ্যমান সমস্যা, অনিয়ম ও দুর্নীতির ধরন সম্পর্কে একটি ধারণা প্রদান করে।

**প্রশ্ন: টিআইবি'র মতে এই প্রতিবেদনে সবচেয়ে গুরুত্বপূর্ণ কোন কোন বিষয় উঠে এসেছে?**

**উত্তর:** বর্তমান গবেষণায় প্রাপ্ত তথ্য অনুযায়ী ভূমির দলিল নিবন্ধন সেবা জনগুরুত্বপূর্ণ এবং সরকারের রাজস্ব আহরণের অন্যতম প্রধান উৎস হওয়া সত্ত্বেও এই সেবার যুগোপযোগী মান উন্নয়নে আইনি, পদ্ধতিগত ও প্রাতিষ্ঠানিক সক্ষমতা বৃদ্ধির ক্ষেত্রে নীতিনির্ধারণী পর্যায়ে যথাযথ পরিকল্পনা ও উদ্যোগের ঘাটতি রয়েছে। বিশেষ করে ভূমি দলিল নিবন্ধন কার্যক্রমে স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতার ঘাটতির পাশাপাশি আইনি কাঠামোতে কিছু ক্ষেত্রে অস্পষ্টতা ও স্ববিরোধিতা, আইন প্রয়োগে সীমাবদ্ধতা, হালনাগাদ খতিয়ান সাব-রেজিস্ট্রার অফিসগুলোতে নিয়মিত সরবরাহ না হওয়া, প্রয়োজনের তুলনায় কম জনবল, লজিস্টিকস ও আর্থিক বরাদ্দ এবং দুর্বল অবকাঠামো ও ডিজিটাইজেশনের ঘাটতি ইত্যাদি কারণে এই সেবাখাতে সুশাসনের চ্যালেঞ্জ বিদ্যমান। দলিল নিবন্ধনে সেবাগ্রহীতাদের কাছ থেকে বিভিন্নভাবে নিয়ম-বহির্ভূত অর্থ আদায় করা হচ্ছে। এই আর্থিক দুর্নীতির সাথে বিভিন্ন অংশীজনের পারস্পরিক যোগসাজশ থাকায় অভ্যন্তরীণ জবাবদিহিতা কাঠামো যথাযথভাবে কাজ করছে না এবং এর প্রতিটি পর্যায়ে অনিয়ম-দুর্নীতি প্রাতিষ্ঠানিক রূপ ধারণ করেছে। সেবাগ্রহীতারা সময়ক্ষেপণসহ নানা ধরনের অনিয়ম, হয়রানি এবং আর্থিক দুর্নীতির শিকার হচ্ছে। অন্যদিকে, ভূমি ব্যবস্থাপনা সংশ্লিষ্ট বিভিন্ন মন্ত্রণালয় ও অধিদপ্তরের মধ্যে কার্যকর সমন্বয় না থাকায় ভূমি সংক্রান্ত অন্যান্য সেবার ন্যায় ভূমি দলিল নিবন্ধন সেবা প্রদানের ক্ষেত্রে ও নানা ধরনের চ্যালেঞ্জ রয়েছে।

**প্রশ্ন: এই গবেষণায় প্রাপ্ত তথ্যের আলোকে মূল সুপারিশসমূহ কি কি?**

**উত্তর:** ভূমি দলিল নিবন্ধন সেবা প্রদানের ক্ষেত্রে বিদ্যমান চ্যালেঞ্জ মোকাবেলা এবং সেবাগ্রহীতাদের দুর্নীতি ও হয়রানিমুক্ত নিবন্ধন সেবা নিশ্চিতে আইনি, পদ্ধতিগত ও প্রাতিষ্ঠানিক সক্ষমতা সংক্রান্ত ভূমি নিবন্ধন সেবায় ডিজিটাইজেশন স্বচ্ছতা নিশ্চিতকরণ জবাবদিহিতা নিশ্চিতকরণ, শুদ্ধাচার চর্চা নিশ্চিতকরণে টিআইবি ১৫ দফা সুপারিশ উত্থাপন করেছে। এগুলোর মধ্যে উল্লেখযোগ্য হলো-

১. দলিল নিবন্ধন সংক্রান্ত প্রয়োজনীয় আইনি ও পদ্ধতিগত সংস্কার এবং আইনের বাস্তবায়ন নিশ্চিত করতে হবে-

- ভূমি দলিল নিবন্ধনের পর ল্যান্ড ট্রান্সফার নোটিশ যাতে যথাযথভাবে উপজেলা ভূমি অফিসে পাঠানো হয় এবং রেকর্ড অব রাইটস বা খতিয়ান যাতে দ্রুত হালনাগাদ করে সাব-রেজিস্ট্রার অফিসগুলোতে নিয়মিত সরবরাহ করা হয় তা নিশ্চিত করা;
- নকলনবীশ নিয়োগ বা তালিকাভুক্তকরণ সংক্রান্ত নির্দেশনা বিধিবদ্ধ করা;
- সম্পত্তির সর্বনিম্ন বাজার মূল্য নির্ধারণ বিধিমালা - ২০১০ সংস্কার করে বাস্তব মূল্যের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ করা;
- নিবন্ধন ফি বর্তমান প্রেক্ষাপট এবং সেবাগ্রহীতাদের সুবিধা বিবেচনা করে যুক্তিসঙ্গতভাবে পুনঃনির্ধারণ (বিশেষ করে কমানোর) ব্যবস্থা করা;

২. যথাযথভাবে চাহিদা নিরূপণ সাপেক্ষে দেশের সকল সাব-রেজিস্ট্রার ও জেলা রেজিস্ট্রার অফিসের জন্য প্রয়োজনীয় আর্থিক বরাদ্দ, পর্যাপ্ত অবকাঠামো, লজিস্টিকস, জনবল নিশ্চিত করা;

৩. জেলা রেজিস্ট্রার, সাব-রেজিস্ট্রার অফিসের কর্মচারী এবং নকলনবীশদের নিয়োগ, কর্মচারীদের বদলি ও পদোন্নতি এবং দলিল লেখকদের লাইসেন্স প্রাপ্তি স্বচ্ছ, দুর্নীতিমুক্ত এবং রাজনৈতিক প্রভাবমুক্ত করতে হবে

৫. ভূমি নিবন্ধন সেবা সহজীকরণ, জনবান্ধব এবং দুর্নীতিমুক্ত করতে ভূমি নিবন্ধন সেবা সম্পূর্ণরূপে ডিজিটাইজেশন করতে হবে, এ লক্ষ্যে-

- ই-নিবন্ধন ব্যবস্থা দ্রুত চালু এবং প্রয়োজনীয় সকল প্রাতিষ্ঠানিক ও প্রযুক্তিগত সুবিধা নিশ্চিত করা;
- হালনাগাদ রেকর্ড অব রাইটস বা খতিয়ানের একটি কেন্দ্রিয় তথ্যভাণ্ডার গড়ে তুলতে হবে যা জাতীয় পরিচয়পত্রের তথ্যভাণ্ডারের সাথে সমন্বিত থাকবে এবং প্রতিটি নাগরিকের ভূমির বিদ্যমান খতিয়ানের তথ্য প্রদর্শন করবে এবং এই তথ্যভান্ডারে সাব-রেজিস্ট্রারদের তাৎক্ষনিক অভিগম্যতা থাকবে

৬. দলিল নিবন্ধন কার্যক্রমে তথ্যের উন্মুক্ততা নিশ্চিতে আইনে উল্লেখিত বিভিন্ন বিজ্ঞপ্তি এবং তালিকা সাব-রেজিস্ট্রার অফিসসমূহের দৃষ্টিগোচর স্থানে বাধ্যতামূলকভাবে প্রদর্শন করা - এছাড়া নাগরিক সনদ হালনাগাদ ও যুগোপযোগী করা এবং অফিস প্রাঙ্গণে তথ্য কর্মকর্তার নাম, যোগাযোগ নম্বর প্রদর্শন করা;

৭. নিবন্ধন অধিদপ্তর কর্তৃক জেলা রেজিস্ট্রার, সাব-রেজিস্ট্রার অফিসের ওপর নিয়মিত নিরীক্ষা সম্পাদন নিশ্চিতকরণ, নিবন্ধন অধিদপ্তরের সার্বিক কার্যক্রমের ওপর পৃথক বার্ষিক প্রতিবেদন প্রকাশ এবং নিবন্ধন অধিদপ্তরের ওয়েবসাইট হালনাগাদ করা;

৮. জেলা রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রার অফিসসমূহের কর্মকর্তা-কর্মচারী, নকলনবীশ ও দলিল লেখকদের কার্যক্রম ও আচরণ নিয়মিত কঠোর তদারকির আওতায় আনতে হবে এবং তাদের জবাবদিহিতা নিশ্চিতে অফিসে আকস্মিক পরিদর্শন বৃদ্ধি, প্রতি বছর কর্মকর্তা-কর্মচারীদের হালনাগাদ আয় ও সম্পত্তির বিবরণ বাধ্যতামূলক প্রকাশ করা;

৯. সাব-রেজিস্ট্রার অফিসসমূহে মহাহিসাব নিরীক্ষক ও নিয়ন্ত্রকের অফিস কর্তৃক নিয়মিত নিরীক্ষার ব্যবস্থা করা;

১০. জেলা রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রার অফিসসমূহে অভিযোগ দায়ের ও নিষ্পত্তির কার্যকর ব্যবস্থা গ্রহণ করা;
১১. জেলা রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রার অফিসসমূহে আনুষ্ঠানিক এবং যথাযথভাবে গণশুণানীর ব্যবস্থা করা;
১২. জেলা রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রার অফিসের কর্মকর্তা-কর্মচারী, নকলনবীশ, দলিল লেখক এবং দলিল নিবন্ধনের সাথে সংশ্লিষ্ট অংশীজনদের যে কোনো অনিয়ম-দুর্নীতি এবং আচরণবিধি লঙ্ঘনের বিরুদ্ধে দ্রুততার সাথে দৃষ্টান্তমূলক শাস্তির ব্যবস্থা গ্রহণ করা;
১৩. জাতীয় শুদ্ধাচার কৌশল বাস্তবায়নে সাব-রেজিস্ট্রার অফিসগুলোতে 'এথিকস কমিটি' গঠন, ফোকাল পয়েন্ট নির্ধারন এবং সকল পর্যায়ের কর্মকর্তা-কর্মচারীদের এ বিষয়ক প্রশিক্ষণের ব্যবস্থা করা;
১৪. দলিল নিবন্ধন, দলিলের নকল উত্তোলন এবং নিবন্ধন সংক্রান্ত প্রয়োজনীয় তথ্য সরবরাহের মত সেবা ওয়ানস্টপ সার্ভিসের মাধ্যমে প্রদান করা; এবং
১৫. দেশের পরিবর্তনশীল ভূমি ব্যবস্থাপনা সাপেক্ষে যথাযথভাবে সম্পত্তি হস্তান্তর ও দলিল নিবন্ধনের জন্য সরকারের বিভিন্ন মন্ত্রণালয়, বিভাগ এবং প্রতিষ্ঠানের মধ্যে আন্তঃসমন্বয় বৃদ্ধি করা ইত্যাদি উল্লেখ্যযোগ্য।

**প্রশ্ন: টিআইবি কর্তৃক প্রকাশিত প্রতিবেদন কি সকলের জন্য উন্মুক্ত?**

**উত্তর:** টিআইবি স্বপ্রণোদিতভাবে তথ্য প্রকাশের নীতি অবলম্বন করে থাকে। টিআইবি'র কাঠামো, ব্যবস্থাপনা, কর্মকৌশল ও পরিকল্পনা, চলতি কার্যক্রম, প্রতিবেদন ও মূল্যায়ন, সকল পলিসি সংক্রান্ত নথি, বাজেট, অর্থ ও হিসাব সম্পর্কিত সকল তথ্য জনগণের জন্য উন্মুক্ত ও টিআইবি'র ওয়েবসাইটে পাওয়া যায়। এছাড়া জনগণের তথ্য অধিকারের অংশীজন হিসেবে এবং তথ্য অধিকার আইন ২০০৯ অনুসারে টিআইবি'র তথ্য সরবরাহের জন্য নির্ধারিত তথ্য কর্মকর্তা রয়েছেন। এ প্রতিবেদন সম্পর্কে আরো বিস্তারিত জানতে চাইলে ফোন বা ই-মেইলের মাধ্যমে উক্ত তথ্য কর্মকর্তার সাথে যোগাযোগ করা যেতে পারে: ম্যানেজার, রিসোর্স এন্ড ইনফরমেশন সেন্টার, ফোন: ০১৭১৩-০৬৫০১৬, ই-মেইল: info@ti-bangladesh.org

সমাপ্ত