রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বুধবার, এপ্রিল ৮, ২০২৬

বাংলাদেশ জাতীয় সংসদ

ঢাকা, ২৪ চৈত্র, ১৪৩২ মোতাবেক ০৭ এপ্রিল, ২০২৬

নিম্নলিখিত বিলটি ২৪ চৈত্র, ১৪৩২ মোতাবেক ০৭ এপ্রিল, ২০২৬ তারিখে জাতীয় সংসদে উত্থাপিত হইয়াছে :—

বা. জা. স. বিল নং-১৮/২০২৬

Registration Act, 1908 এর অধিকতর সংশোধনকল্পে আনীত

বিল

যেহেতু নিম্নবর্ণিত উদ্দেশ্যসমূহ পূরণকল্পে, Registration Act, 1908 (Act No. XVI of 1908) এর অধিকতর সংশোধন সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

সেহেতু এতদ্দ্বারা নিম্নরূপ আইন প্রণয়ন করা হইল:—

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন।—(১) এই আইন Registration (Amendment) Act, 2026 নামে অভিহিত হইবে।

(২) এই আইনের ধারা ৩ এর দফা (খ) এবং ধারা ৫ এর দফা (খ) ২২ মাঘ ১৪৩২ বঙ্গাব্দ মোতাবেক ০৫ ফেব্রুয়ারি ২০২৬ খ্রিষ্টাব্দ তারিখে কার্যকর হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

(৩) উপ-ধারা (২) এ উল্লিখিত ধারা ব্যতীত এই আইনের অন্যান্য ধারার বিধান ১৭ পৌষ, ১৪৩২ বঙ্গাব্দ মোতাবেক ০১ জানুয়ারি, ২০২৬ খ্রিষ্টাব্দ তারিখে কার্যকর হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

২। Act No. XVI of 1908 এর section 17A এর সংশোধন।—The Registration Act, 1908 (Act No. XVI of 1908), অতঃপর উক্ত Act বলিয়া উল্লিখিত, এর section 17A এর sub-section (2) এ উল্লিখিত “thirty” শব্দটির পরিবর্তে “sixty” শব্দটি প্রতিস্থাপিত হইবে।

মূল্য : টাকা ৮.০০

৩। Act No. XVI of 1908 এর section 26 এর সংশোধন।—উক্ত Act এর—

(ক) section 26 এর clause (b) তে উল্লিখিত "four" শব্দটির পরিবর্তে "six" শব্দটি প্রতিস্থাপিত হইবে; এবং

(খ) section 26 এ উল্লিখিত "fee" শব্দের পরিবর্তে "fees, taxes, service charges or duties, whichever is applicable" শব্দগুলি ও কমাগুলি সন্নিবেশিত হইবে।

৪। Act No. XVI of 1908 এর section 52A এর সংশোধন।—উক্ত Act এর section 52A এ —

(ক) উল্লিখিত "sale" শব্দটির পর "or of gift or declaration of heba under the Muslim Personal Law (Shariat) or declaration of gift under the Hindu, Christian and Buddhist Personal Law" শব্দগুলি, কমা ও বন্ধনী সন্নিবেশিত হইবে;

(খ) clause (a) ও (b) তে উল্লিখিত "seller" শব্দটির পর "or of donor" শব্দগুলি সন্নিবেশিত হইবে।

৫। Act No. XVI of 1908 এর section 68 এর সংশোধন।—উক্ত Act এর section 68 এর—

(ক) sub-section (2) এর পর নিম্নরূপ নূতন sub-section (3) সংযোজিত হইবে, যথা:—

"(3) Where it is found upon inspection or otherwise that a document has been registered by a Registering Officer with improper fees, taxes, service charges or duties, it shall be deemed to be a misconduct and the unpaid amount of fees, taxes, service charges or duties shall be realized from the concerned Registering Officer:"

(খ) sub-section (3) এর পর নিম্নরূপ proviso সংযোজিত হইবে, যথা:—

"Provided that, if in so registering a document, the Registering Officer acted in good faith, the unpaid amount of fees, taxes, service charges or duties shall be realized from the parties to the document by whom those amounts were payable.''

৬। Act No. XVI of 1908 এর section 72 এর সংশোধন।—উক্ত Act এর section 72 এর sub-section (1) এর পর নিম্নরূপ নূতন sub-section (1A) সন্নিবেশিত হইবে, যথা:—

"(1A) An appeal filed under sub-section (1) shall be disposed of by the Registrar within forty-five days from the date on which it is filed." ।

৭। Act No. XVI of 1908 এর section 73 এর সংশোধন।—উক্ত Act এর section 73 এর sub-section (2) এর পর নিম্নরূপ নূতন sub-section (3) সংযোজিত হইবে, যথা:—

"(3) An application filed under sub-section (1) shall be disposed of by the Registrar within thirty days from the date on which it is filed." ।

৮। Act No. XVI of 1908 এর section 74 এর সংশোধন।—উক্ত Act এর section 74 এ উল্লিখিত "conveniently" শব্দটি বিলুপ্ত হইবে এবং "may be," শব্দগুলি ও কমার পর "having regard to the period stated in sub-section (3) of section 73," শব্দগুলি, কমা ও বন্ধনী সন্নিবেশিত হইবে।

৯। Act No. XVI of 1908 এ নূতন Part XIIA ও section 77A এর সন্নিবেশ।—উক্ত Act এর section 77 এর পর নিম্নরূপ নূতন Part XIIA ও Section 77A সন্নিবেশিত হইবে, যথা:—

"Part XIIA

Of E-Registration

77A. Applicability of this Act to digitized registration system—(1) Notwithstanding anything contained in any other provisions of this Act, a document may be registered digitally in the manner prescribed by rules by using any software approved by the Government for presentation of documents, admitting documents for registration, registration of documents and matters incidental thereto.

(2) For carrying out the purposes of sub-section (1), the Government shall make rules by notification in the Official Gazette."

১০। Act No. XVI of 1908 এর section 80 এর প্রতিস্থাপন।—উক্ত Act এর section 80 এর পরিবর্তে নিম্নরূপ section 80 প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"80. **Fees etc. payable on presentation-** (1) All fees, taxes, service charges and duties under this Act and any other laws for the time being in force for the registration of documents shall be payable on the presentation of such documents and the Registering Officer shall realize the same.

(2) The Government shall by notification in the Official Gazette, make rules regarding the procedure of realization of fees, taxes, service charges and duties and regarding the use of the service charges realized under this chapter."।

১১। রহিতকরণ ও হেফাজত।—(১) Registration (Amendment) Ordinance, 2026 (২০২৬ সনের ০৪ নং অধ্যাদেশ) এবং Registration (Second Amendment) Ordinance, 2026 (২০২৬ সনের ২৪ নং অধ্যাদেশ), অতঃপর উক্ত অধ্যাদেশসমূহ বলিয়া উল্লিখিত, এতদ্দারা রহিত করা হইল।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন রহিতকরণ সত্ত্বেও, উক্ত অধ্যাদেশসমূহের অধীন কৃত কোনো কার্য, গৃহীত কোনো ব্যবস্থা বা সূচিত কোনো কার্যধারা এই আইনের অধীন কৃত, গৃহীত বা সূচিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

উদ্দেশ্য ও কারণ সম্বলিত বিবৃতি

দেশের ভূমি ব্যবস্থাপনা ও দলিল নিবন্ধন প্রক্রিয়াকে আরও জনবান্ধব, স্বচ্ছ এবং আধুনিক করার লক্ষ্যে বিদ্যমান আইনের সংস্কার অপরিহার্য হয়ে পড়েছে। বিশেষ করে দলিলাদি নিবন্ধনের সময়সীমা বৃদ্ধি, প্রতারণা ও জালিয়াতি রোধে কঠোর তদারকি নিশ্চিত করা এবং ডিজিটাল প্রযুক্তির সমন্বয়ে জনভোগান্তি লাঘব করা বর্তমান সময়ের দাবি। সেই প্রেক্ষিতে Registration Act, 1908—এর সংশ্লিষ্ট বিধানসমূহ সংশোধন ও পরিমার্জনকল্পে এই বিলটি আনয়ন করা হয়েছে।

বর্ণিত অবস্থার প্রেক্ষিতে, প্রস্তাবিত সংশোধনীতে নাগরিক সুবিধার্থে 'চুক্তিনামা' ও 'বিদেশে সম্পাদিত দলিলাদি' নিবন্ধনের নির্ধারিত সময়সীমা বৃদ্ধির প্রস্তাব করা হয়েছে। স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তরে স্বচ্ছতা আনয়ন এবং জালিয়াতি রোধকল্পে এখন থেকে সাধারণ বিক্রয় দলিলের ন্যায় বিভিন্ন ধরনের দানপত্র দলিলেও সম্পত্তির প্রয়োজনীয় তথ্যাদি আবশ্যিকভাবে উল্লেখ করা বাধ্যতামূলক করা হয়েছে। এছাড়া, অবমূল্যায়নজনিত কারণে বকেয়া কর, শুল্ক ও অন্যান্য সরকারি পাওনা আদায়ের প্রক্রিয়া সহজীকরণের লক্ষ্যে নতুন বিধান অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।

নিবন্ধন প্রক্রিয়ায় প্রশাসনিক জবাবদিহিতা নিশ্চিতকরণ ও জনভোগান্তি হ্রাসের লক্ষ্যে জেলা রেজিস্ট্রার বরাবর দায়েরকৃত আপিল ও দরখাস্ত নিষ্পত্তির জন্য একটি সর্বোচ্চ সময়সীমা নির্ধারণ করে দেওয়া হয়েছে। একইসাথে, বিচারিক ও প্রশাসনিক কার্যক্রমে আধুনিকায়ন নিশ্চিত করতে 'ই-রেজিস্ট্রেশন' বা ইলেকট্রনিক নিবন্ধন সংক্রান্ত নতুন বিধান সন্নিবেশিত হয়েছে। এছাড়াও, দলিল নিবন্ধনকালে সংগৃহীত বিভিন্ন ফি, কর ও সার্ভিস চার্জ আদায়ের পদ্ধতি সুনির্দিষ্টকরণ এবং উক্ত সার্ভিস চার্জের যথাযথ ব্যবহার নিশ্চিতকল্পে বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা প্রদান করা হয়েছে। মূলত ভূমি নিবন্ধন ব্যবস্থাকে দুর্নীতিমুক্ত ও তথ্যপ্রযুক্তিবান্ধব বাংলাদেশ বিনির্মাণের উপযোগী করার লক্ষ্যেই Registration (Amendment) Act, 2026 প্রণয়ন করা আবশ্যক।

মোঃ আসাদুজ্জামান
ভারপ্রাপ্ত মন্ত্রী।

ব্যারিস্টার মোঃ গোলাম সরওয়ার ভূঁইয়া
সচিব।

মোহাম্মদ আবু ইউসুফ, উপপরিচালক (উপসচিব), বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।
মোঃ নজরুল ইসলাম, উপপরিচালক (উপসচিব), বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও,
ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত। website: www.bgpress.gov.bd