RRRD – 18.0011.0/1/2026- LAND DRRR

GOVERNMENT OF WEST BENGAL
DEPARTMENT OF LAND AND LAND REFORMS AND REFUGEE RELIEF AND REHABILITATION
ESTABLISHMENT BRANCH
NABANNA, 6th FLOOR, 325, SARAT CHATTERJEE ROAD,
SHIBPUR, HOWRAH-711 102.

No. I/805745/2026-Estt. Dated, Howrah, the 21st August, 2026

From: The LRC & Principal Secretary
to the Government of West Bengal

To: The District Magistrate (All)

Sub: Mutation of land in favour of FHTD allottees at BL&LRO offices.

It has been reported that persons, who were allotted land under the FHTD scheme by the District R.R. & R. offices under this Department, are facing difficulties in getting the said land mutated in their names at the BL&LRO offices.

2. For guidance and necessary action, the following may be noted:

i) SOP for recording of FHTD land: An SOP for recording of land allotted under FHTD scheme through the FHTD Module of e-Bhuchitra was issued vide Memo No. I/642626/2025 dated 20.05.2025 by the Additional Secretary, L&LR and R.R. & R.R. Department.

ii) Circular on Refugee land: A circular regarding recording of Refugee land was issued vide Memo No. 7/5061-5160/C/2000 dated 25.08.2000 by the Director, Land Records & Survey and Joint L.R. Commissioner, West Bengal.

3. In view of the above, you are, therefore, requested to kindly look into the matter and issue necessary instructions to all BL&LROs under your jurisdiction to take immediate and expeditious steps for mutation of FHTD lands in favour of the allottees. The process may be carried out strictly in accordance with the SOP and circular mentioned above, so that the genuine beneficiaries do not face any undue hardship.

4. ADM & DL&LRO may be directed for monitoring the progress personally and ensure strict compliance in the matter, in the interest of public service.

Sd/- S.GUPTA
LRC & Principal Secretary to the
Government of West Bengal

No. I/805745/2026/1-Estt. Dated, Howrah, the 21st August, 2026

Copy forwarded for information to :

Deputy Refugee Rehabilitation Commissioner, West Bengal, RR & R Directorate, Karigori Bhawan, 1st Floor, B/7, Action Area III, New Town, Rajarhat, Kolkata – 700160.

Deputy Secretary to the
Government of West Bengal

1/642526/2025

SDRRO

Docket No. 1102 (Admn)
Date 02/6/25

GOVERNMENT OF WEST BENGAL
L&LR and RR&R Department
Sec: LR-AI, Br:15, NABANNA, 6th Floor
325, Sarat Chatterjee Road,P.O-Shibpur, Howrah-711102

20-05-2025

From : The Additional Secretary to the Govt. of W.B.

To : The District Land & Land Reforms Officer, All districts.

Sub: SOP in c/w recording of FHTD through FHTD Module of e- Bhuchitra Portal.

Sir/Madam,

With reference to the above subject, this is to state that Record-of-Rights in favour of the beneficiaries of land in RR colonies is often done without a structured framework throughout the state, Having learnt that Birbhum district had implemented the work in organized way, they were requested to prepare a Standard Operating Procedure (SOP) in connection with recording of Free Hold Title Deed (FHTD) through FHTD Module in e-Bhuchitra Portal. In turn, the DL&LRO, Birbhum sent an SOP which has been endorsed by this Department.

A copy of such SOP is sent herewith with request to issue necessary directions to all concerned so that updating of RoR of all the FHTD-awardees in RR Colonies is completed in a time bound manner.

Enclo : As stated.

Yours faithfully,
Sd/
Additional Secretary
to the Govt. of W.B.

20-05-2025

Copy forwarded to :-

1. The Director of Land Records and Surveys and Joint Land Reforms Commissioner, West Bengal, 35, Gopalnagar Road, Alipore, Kolkata- 700027 with request to provide necessary support in the FHTD module of the e-Bhuchitra portal, if required.
2. The Deputy Refugee Rehabilitation Commissioner, R.R & R Directorate, West Bengal, Karigari Bhawan, 1st Floor, 8/7,

17642626

LR-22012(11)/229/2025-15 SEC-Dept. of LR

Action Area- III, Rajarhat, New Town, Kolkata- 700160 for information and taking necessary.

Additional Secretary
to the Govt. of W.B.

N.B.- Always mention file number along with date in every further correspondence.

-2-

শর্ত A :- যদি দাগগুলি উদ্বাস্তু ত্রাণ ও পুনর্বাসন দপ্তরের খতিয়ানে নথিভুক্ত থাকে।

- ধাপ 1 = F.H.T.D-তে উল্লিখিত জমির তপশীল অনুযায়ী LR দাগগুলির শ্রেণী পরিবর্তন।
- ধাপ 2 = তারপর দাগগুলিকে eBhuchitra পোর্টালের F.H.T.D মডিউলে FG Case-এর মাধ্যমে কালেক্টরের খতিয়ান অর্থাৎ 1 নং খতিয়ানে স্থানান্তরিতকরণ এবং পরবর্তীকালে দাগগুলিকে FR Case-এর মাধ্যমে F.H.T.D ধারকদের নামে নথিভুক্তকরণ।
- ধাপ 3 = পরিশেষে, যদি প্রযোজ্য হয়, eBhuchitra পোর্টালের F.H.T.D মডিউলে FE Case-এর মাধ্যমে যে সমস্ত F.H.T.D-এর সমরকাল নিবন্ধিকরণের তারিখ থেকে 10 বছর অতিক্রান্ত হয়েছে সেগুলির ক্ষেত্রে R-o-R -এ উল্লিখিত মন্তব্য যথা সমরসীমা ইত্যাদির প্রত্যাহার করতে হবে।

শর্ত B :- যদি দাগগুলি জেলাশাসকের খতিয়ান (1 নং খতিয়ান) বা অন্যান্য দপ্তরের খতিয়ানে নথিভুক্ত থাকে।

- ধাপ 1 = জেলা অথবা মহকুমা উদ্বাস্তু ত্রাণ ও পুনর্বাসন দপ্তরের অফিস থেকে সংশ্লিষ্ট জমি হস্তান্তরের নথি (তৎকালীন ও ভূমি সংস্কার দপ্তর বা অন্যান্য দপ্তর থেকে তৎকালীন উদ্বাস্তু ত্রাণ ও পুনর্বাসন দপ্তরের-নিকট) সংগ্রহ করতে হবে। সংশ্লিষ্ট উদ্বাস্তু ত্রাণ ও পুনর্বাসন দপ্তরের অফিসে নথি না থাকে তাহলে সংশ্লিষ্ট উদ্বাস্তু কলোনির F.H.T.D সমূহ ও অনুমোদিত LOP মানচিত্র এবং/অথবা Site Plan অবলম্বনীয় বলে গণ্য হবে নাম নথিভুক্তকরণ (Record)-এর ক্ষেত্রে
- ধাপ 2 = এরপর পূর্বোক্ত নথিগুলির ভিত্তিতে দাগগুলি উদ্বাস্তু ত্রাণ ও পুনর্বাসন দপ্তরের খতিয়ানে নথিভুক্ত করতে হবে।
- ধাপ 3 = অতঃপর শর্ত A-এর ধাপ তিনটি অনুসরণ করতে হবে।

শর্ত C :- যদি দাগগুলি বিভিন্ন রায়তের খতিয়ানে নথিভুক্ত থাকে।

- ধাপ 1 = শুরুতেই, সংশ্লিষ্ট উদ্বাস্তু কলোনির জমি অধিগ্রহণের নথিসমূহ সংশ্লিষ্ট জমি অধিগ্রহণ দপ্তর (L.A Section) অথবা উদ্বাস্তু ত্রাণ ও পুনর্বাসন দপ্তর থেকে সংগ্রহ করতে হবে।
- ধাপ 2 = এরপর প্রতিটি দাগের তথ্য পরিবর্তনের রিপোর্ট, খতিয়ানগুলির স্ক্যান করা কপি, দাগগুলির RS এবং / অথবা] রেকর্ড প্রভৃতি বিবেচনা করে দাগগুলিতে বিদ্যমান খতিয়ানগুলির জমি হস্তান্তরের ইতিহাস যাচাই করতে হবে। তারপর এ নির্দিষ্ট অনুমোদিত কলোনির সাপেক্ষে প্রাপ্ত জমি অধিগ্রহণের নথিগুলি বিবেচনা করে দাগগুলি রায়তদের খতিয়ান থেকে নিয়ে উদ্বাস্তু ত্রাণ ও পুনর্বাসন দপ্তরের খতিয়ানে নথিভুক্ত করতে হবে।
- ধাপ 3 = অতঃপর শর্ত A-এর ধাপ তিনটি অনুসরণ করতে হবে।

শর্ত D :- যদি দাগগুলিতে কোনো ধরনের পাট্টা দেওয়া হয়ে থাকে।

- ধাপ 1 = প্রথমে পাট্টা রেজিস্টার (রেজিস্টার VIII) এবং কম্পিউটারাইজড ল্যান্ড রেকর্ড (CLR) যাচাই করতে হবে। দেখা যায় যে রেকর্ডভুক্ত পাট্টা ধারক বৈধ কিন্তু তিনি জমিটি দখল করেন না, তাহলে সংশ্লিষ্ট জেলা ভূমি ও ভূমি সং আধিকারিককে অবহিত করে 1955 সালের পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার আইনের 49(2)A ধারায় পাট্টা বাতিলের প্রক্রিয়া করা যেতে পারে এবং যদি উক্ত পদ্ধতিটি সংশ্লিষ্ট মহকুমা শাসকের দ্বারা অনুমোদিত হয়, তাহলে 1955 সালের পশ্চিম ভূমি সংস্কার আইনের 49(2)A ধারায় নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত আদেশ মোতাবেক রেকর্ড সংশোধন করে দাগ কালেক্টরের খতিয়ান অর্থাৎ 1 নং খতিয়ানে স্থানান্তরিত করতে হবে।
- ধাপ 2 = অতঃপর শর্ত B-এর ধাপগুলি অনুসরণ করতে হবে।

শর্ত E :- যদি দাগগুলিতে F.H.T.D ধারকের নাম পাট্টাদার হিসাবে নথিভুক্ত থাকে।

- ধাপ 1 = কিছু ক্ষেত্রে দেখা যায় যে, eBhuchitra পোর্টালের Patta মডিউলের মাধ্যমে কিছু F.H.T.D ভুলভাবে রে হয়েছে। এই ক্ষেত্রে, উক্ত রেকর্ডের ন্যায্যতা বজায় রাখার জন্য সংশ্লিষ্ট আধিকারিক 1955 সালের পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সং আইনের নির্ধারিত ধারার অধীনে একটি কার্যধারা (Proceedings) শুরু করবে এবং নির্ধারিত কর্তৃপক্ষের কাছ থেকে প্রয়োজ অনুমোদন পাওয়ার পর রেকর্ড সংশোধন করে দাগগুলি কালেক্টরের খতিয়ান অর্থাৎ 1 নং খতিয়ানে স্থানান্তরিত করবেন
- ধাপ 2 = অতঃপর শর্ত B-এর ধাপগুলি অনুসরণ করতে হবে।

শর্ত F :- যদি দাগগুলি LR রেকর্ডে এখনও আপডেট না হয়ে থাকে।

- ধাপ 1 = প্রথমে দাগগুলির প্রকৃত মালিকানা নিশ্চিত করার জন্য RS এবং / অথবা KB এবং / অথবা LR স্ক্যান কপি যাচাই করতে হবে। যদি পাওয়া যায়, তাহলে উপলব্ধ অফিস রেকর্ড বিবেচনা করে জমি অধিগ্রহণ এবং / অথবা জমি হস্তান্তরের নথির ভিত্তিতে দাগগুলি উদ্বাস্তু ত্রাণ ও পুনর্বাসন দপ্তরের খতিয়ানে নথিভুক্ত করতে হবে।
- ধাপ 2 = অতঃপর শর্ত A-এর ধাপ তিনটি অনুসরণ করতে হবে।

---XXX---

(L)

eBhuchitra পোর্টালের F.H.T.D মডিউলের মাধ্যমে F.H.T.D নথিভুক্তকরণের আদর্শ পরিচালনা পদ্ধতি (SOP)

- সর্বপ্রথম জেলা / মহকুমা উদ্বাস্তু ত্রাণ ও পুনর্বাসন দপ্তর থেকে সমস্ত উদ্বাস্তু কলোনির ব্লক ভিত্তিক তালিকা সংগ্রহ করতে হবে। এই তালিকার ওপর ভিত্তি করে সমগ্র রেকর্ডিংয়ের প্রক্রিয়া দ্রুত নিষ্পত্তি করার জন্য সংশ্লিষ্ট ব্লকগুলিতে কলোনি ভিত্তিক দল গঠন করা যেতে পারে যার সদস্যরা হবেন কমপক্ষে একজন রাজস্ব আধিকারিক, সংশ্লিষ্ট রাজস্ব পরিদর্শক ও অন্যান্যরা।

I. Table Work

- F.H.T.D নথিভুক্তকরণের প্রধান সমস্যা হল অধিকাংশ দলিল ও Site Plan বা Lay Out Plan (LOP), CS কিংবা RS দাগের সাপেক্ষে তৈরী। সেইজন্য আমাদের প্রথম কাজ হলো F.H.T.D-তে উল্লিখিত CS / RS দাগগুলির সাপেক্ষে LR দাগ নম্বর বাহির করা। এই ক্ষেত্রে দুই ধরণের পরিস্থিতি সামনে আসতে পারে।

1) যখন CS / RS দাগ বা সাবেক দাগগুলি LR দাগ বা হাল দাগের থেকে ভিন্ন।

- এই ক্ষেত্রে LOP মানচিত্রটিকে CS / RS মৌজা ম্যাপের উপর (যেটি প্রযোজ্য হবে) সুপার-ইমপোজ বা অধিষ্ঠিত করে F.H.T.D-তে উল্লিখিত LOP নম্বরগুলির সঙ্গে মিলে যাওয়া CS / RS দাগ বা সাবেক দাগগুলি নির্ণয় করতে হবে। তারপর LR মৌজা ম্যাপের উপর CS / RS মৌজা ম্যাপ সুপার-ইমপোজ বা অধিষ্ঠিত করে সংশ্লিষ্ট LR দাগ বা হাল দাগগুলি নির্ণয় করতে হবে।

2) যখন CS / RS দাগ বা সাবেক দাগগুলি LR দাগ বা হাল দাগের থেকে অভিন্ন।

- এই ক্ষেত্রে LOP মানচিত্রটিকে LR মৌজা ম্যাপের উপর সুপার-ইমপোজ বা অধিষ্ঠিত করে F.H.T.D-তে উল্লিখিত LOP সংখ্যাগুলির সঙ্গে মিলে যাওয়া LR দাগ বা হাল দাগগুলি নির্ণয় করতে হবে।
- উপরিউক্ত কাজে জেলা ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিকের অন্তর্গত অঙ্কন শাখা (Drawing Section)-এর সাহায্য নেওয়া যেতে পারে।

II. Field Work

- LR দাগ বা হাল দাগ নির্ধারণের পরবর্তী ধাপ হল সরজমিন তদন্ত।
- F.H.T.D বা নিঃশর্ত পূর্ণ স্বত্ত দলিল ধারকদের LR দাগ অনুযায়ী দখল নির্ধারণের জন্য রাজস্ব পরিদর্শক এবং / অথবা আমিনের দ্বারা বিস্তারিত সরজমিন তদন্ত করাতে হবে। এক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ মনে করলে নিবন্ধিকৃত বেসরকারী আমিন বা পরিমাপকদের কাজে লাগাতে পারেন।
- সরজমিন তদন্তের সময় নিম্নলিখিত নথিগুলি সংগ্রহ করা যেতে পারে -
  1) সংশ্লিষ্ট সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিককে সম্বোধন করে F.H.T.D মোতাবেক নাম নথিভুক্তকরণের আবেদনপত্র।
  2) সচিত্র পরিচয়পত্রের ফটোকপি।
  3) F.H.T.D-এর ফটোকপি।
  4) F.H.T.D-তে উল্লিখিত জমির পরিমাণ ও দখলিকৃত জমির পরিমাণের মধ্যে যেটি কম হবে সেই পরিমাণ জমিই রেকর্ড হবে - এই বক্তব্যকে মান্যতা দিয়ে আবেদনকারীর স্ব-ঘোষণাপত্র।

➢ সরজমিন তদন্ত সমাপনের পরে সংশ্লিষ্ট রাজস্ব পরিদর্শক এবং / অথবা আমিন Excel Format-এ একটি প্রতিবেদন প্রস্তুত করবে যা Annexure-1-এর অনুরূপ হবে এবং উপরিউক্ত নথিগুলি সমেত প্রতিবেদনটি সংশ্লিষ্ট রাজস্ব আধিকারিক বা সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিকের নিকট জমা দেবেন।

➢ এক্ষেত্রে যদি সরজমিন তদন্তটি নিবন্ধিকৃত বেসরকারী আমিন বা পরিমাপক দিয়ে হয় তাহলে জমা করা তথ্যগুলি প্রথমে সংশ্লিষ্ট রাজস্ব পরিদর্শক এবং / অথবা আমিন যাচাই করবেন এবং পরে তা সংশ্লিষ্ট রাজস্ব আধিকারিক বা সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিকের নিকট জমা দেবেন।

III. Office Work

➢ সংশ্লিষ্ট রাজস্ব আধিকারিক বা সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিক Excel Format-এর প্রতিবেদনে উল্লিখিত সমস্ত LR প্লট বা দাগের বিস্তারিত বিবরণ বাহির করবে এবং প্লটগুলিকে নিম্নে প্রদত্ত ফরম্যাট অনুযায়ী আলাদা করবে।

A	B	C	D	E	F
যে সমস্ত দাগ উদ্বাস্তু ত্রাণ ও পুনর্বাসন দপ্তরের খতিয়ানে নথিভুক্ত রয়েছে	যে সমস্ত দাগ কালেক্টরের খতিয়ান (1 নম্বর) বা অন্যান্য দপ্তরের খতিয়ানে নথিভুক্ত রয়েছে	যে সমস্ত দাগ বিভিন্ন রায়তের খতিয়ানে নথিভুক্ত রয়েছে	যে সমস্ত দাগে যে কোনো ধরণের পাট্টা দেওয়া হয়েছে	যে সমস্ত দাগে F.H.T.D ধারকের নাম পাট্টা হিসাবে নথিভুক্ত রয়েছে	যে সমস্ত দাগ LR রেকর্ডে এখনও ওঠেনি

➢ অতঃপর উপরিলিখিত 6টি সম্ভাবনার ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত ভিন্ন ভিন্ন পদক্ষেপ গ্রহণ করতে হবে।

Land Reforms & Relief Rehabilitation D. Govt. of W.B. RECEIVED Contents

File No. RRRD-18.0011.0/1/2026-LAND-DRRR (Computer No. 1483459)
Generated from eOffice by INDIRA GOSWAMI, UDA(IDG)-ESTT(LR), UDA(ESTT)(LR), DEPARTMENT OF LAND & LAND REFORMS on 31/08/2026 01:05 PM

- Self Declaration given format

প্রতি
মাননীয় অতিরিক্ত জেলা শাসক মহাশয়
ভূমি ও ভূমি সংস্কার এবং উদ্বাস্তু ত্রাণ ও পুনর্বাসন দপ্তর
বীরভূম।

বিষয়ঃ- বোলপুর আমবাগান জি.এস. কলোনির দখলীকৃত ভূমি রেকর্ড করার স্বীকার পত্র।

মহাশয়,

আমার বিনীত নিবেদন এই যে আমি শ্রী/শ্রীমতী/শ্রীমতি –
[redacted] গ্রাম নূরপুর, পোঃ সুপুর, থানা বোলপুর,
পিতা/স্বামী/স্বামী –
জেলা বীরভূম, পিন নং ৭৩১২০৪, উল্লিখিত ঠিকানায় আমবাগান জি.এস. কলোনীর বসবাসকারী স্থায়ী বাসিন্দা
হইতেছি, আমি সুস্থচিত্তে, সজ্ঞানে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে বর্তমানে আমি বোলপুর আমবাগান জি.এস.
কলোনীর যতটুকু জায়গা দখল করিয়া বসবাস করিতেছি তাহা আমার নামে দলিলভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে/আমার
খরিদা সম্পত্তি হইতেছে, দখলিকৃত ভূমির পরিমাণ আমার দলিলে উল্লিখিত পরিমাণ হইতে কম হইলে তাহাই আমার
নামে রেকর্ড নথিভুক্ত হইবে, এবং যদি দলিলে উল্লিখিত পরিমাণ হইতে দখলীকৃত ভূমি বেশি হয় তা হইলে দলিল
মোতাবেক রেকর্ড হইবে। তাহাতে আমি আমার উত্তরাধিকারীগণ বর্তমান ও ভবিষ্যতে কোনো প্রকার ওজোর
আপত্তি করিব না বা করিতে পারিব না বা কোনোপ্রকার ভূমির দাবি করিব না।

তাং-

বিনীত

Land & Land Reforms & Relief Rehabilitation Department ★ Govt. of W.B. RECEIVED Contents Not Verified

(4)

• Application

প্রতি
সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিক
বোলপুর শ্রীনিকেতন
বোলপুর - বীরভূম

বিষয়:- বোলপুর আমবাগান জি.এস. কলোনির দখলীকৃত ভূমি রেকর্ড করার আবেদন পত্র।

মহাশয়,

আমার বিনীত নিবেদন এই যে আমি শ্রী/শ্রীমতী/শ্রীমতঃ
পিতা/মাতা/স্বামী – গ্রাম সুরুপুর, পোষ্ট সুপুর, থানা বোলপুর, জেলা বীরভূম, পিন নং ৭৩১২০৪, উল্লিখিত ঠিকানার আমবাগান জি.এস. কলোনীর বসবাসকারী স্থায়ী বাসিন্দা হইতেছি, বর্তমানে আমি বোলপুর আমবাগান জি.এস. কলোনীর যে ভূমির উপর বসবাস করিতেছি তাহা আমার নামে দলিল ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে, উল্লিখিত ভূমি আমি কমবেশি ৫০ বছর যাবৎ বসবাস করিয়া আসিতেছি, আজ পর্যন্ত উক্ত ভূমি নিজ নামে রেকর্ড ভুক্ত করাইতে পারি নাই, অতএব মহাশয় উল্লিখিত ভূমি যাহাতে আমার নামে রেকর্ড ভুক্ত হয় তাহার সুব্যবস্থা করিয়া বাধিত করিবেন ।

তাং-

বিনীত

Land & Land Reforms & Relief Rehabilitation Department
Govt. of W.B.
RECEIVED
Contents not Verified

প্রতি লিপি প্রদান করা হল

অতিরিক্ত জেলা শাসক মহাশয়
জেলা ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিক
বীরভূম ।

ভারপ্রাপ্ত আধিকারিক,
জেলা উদ্বাস্তু ত্রাণ ও পুনর্বাসন দপ্তর,
সিউড়ি বীরভূম

File No. RRRD-18.0011.0/1/2026-LAND-DRRR (Computer No. 1483459)
Generated from eOffice by INDIRA GOSWAMI, UDA(IDG)-ESTT(LR), UDA(ESTT)(LR), DEPARTMENT OF LAND & LAND REFORMS on 31/08/2026 01:05 PM

(5)

Annexure - I

List of F.H.T.D. Holders in respect of L.O.P. No. and corresponding L.R. Plot No.

Name of Block -

Name of Refugee Colony -

Sl. No.	Name of the F.H.T.D. Holder with Father's/ Husband's name	Deed No. and Date	L.O.P. No.	L.O.P. Area (in acres)	Corresponding C.S. / R.S. Plot No. mentioned in F.H.T.D.	Corresponding L.R. Plot No.	L.R. Plot with breakup area (in acres)	Mouza and J.L. No.

Land & Land Reforms & Relief Rehabilitation Department * Govt. of W.B. RECEIVED Contents Not Verified

File No. RRRD-18.0011.0/1/2026-LAND-DRRR (Computer No. 1483459)
Generated from eOffice by INDIRA GOSWAMI, UDA(IDG)-ESTT(LR), UDA(ESTT)(LR), DEPARTMENT OF LAND & LAND REFORMS on 31/08/2026 01:05 PM

Circular

Subject : Recording of Refugee land.

The R.R. & R. Department in the Govt. of West Bengal in order to Rehabilitate the displaced Refugees from East Pakistasn upto 1971 had acquired land as well as obtained the same at various times by other means for their resettlement in various Government Sponsored /squatter colonies in both urban and rural area. Refugees were settled by the R.R. & R. Department by providing homestead land in the urban and agricultural land in addition to homestead land in the rural areas as the cases may be. But many problems have cropped up in recording of such beneficiaries of R.R. & R. Department land as well as the subsequent transferees of such land in a number of places all the districts and as a result there appears to be a stalemate condition in the progress of updating the ROR in respect of the refugees land.

To break this stalemate in the state of affairs the lease deed and particulars of the present occupants must be ascertained and examined carefully.

Generally three types of cases may arise ;

6. Land in urban area has been leased out to refugees for 99 years. In the lease deeds, the lessees have not been permitted to alienate the land in any manner, whatsoever or part with possession of the same without special permission of the Government.
7. A gift deed is registered by the SDRRO with special powers by a process of conferment of right and title (CONRIT) in favour of a bonafide refugee and has a non transferable period of 10 years. After the lapse of 10 years ,the land can be transferred. In certain compassionate cases R.R. & R. Department may allow transfer before expiry of 10 years.
8. Land is also transferred to a refugee through free-hold right and deed (FHTD). The earlier lease deeds are now being converted into free hold title deed. Here also such deed bars any transfer within 10 years.
9. The R.R. & R. Department has also leased out its land to various Schools, Colleges, Clubs, Libraries, Markets, Fisheries etc. from time-to-time to various individuals or agencies also on long-term settlement basis. Here also there is a bar for transfer without prior permission of the R.R. & R. Department.

In a Proceeding with L.R. Department & R.R. & R. Department it was clearly stated that land acquired by the R.R. & R. Department and subsequently transferred to the refugees by dint of CONRIT or free hold title deed should be recorded in the name of R.R. & R. Department first and then khatians should be opened in the name of F.H.T.D. holder on the basis of possession and deed.

In fact, it is observed that the lands of the erstwhile squatter's colonies were allotted to refugees as per layout and plan made by the R.R. & R. Department. But in 90% of the cases the said refugee are occupying land according to their own sweet will.

Secondly in most of the cases the refugees have already sold their lands to non-refugees persons validly and in some cases without any permission.

However after careful consideration of the pros and cons of the cases of the refugee land and in order to up date the relevant Records of Rights it is suggested that:

12. Survey of the land should be made in respect of refugee colony if not at all surveyed. The District R.R & R. establishment should also be involved in the exercise. The DLLRO shall take it up with the ADM (R.R.&R.) establishment should also be involved in the exercise. The DLLRO shall take it up with the ADM(R.R & R.)
13. The district R.R. & R. Office/Sub-divisional R.R. & R. Office shall be asked to prepare a list of all R.R. & R. lands their possession as per proforma given in Annexure 'A' within a reasonable time and should be collected by the District Land & Land Reforms Officer, and transmitted to the concerned S.D.L.&L.R.O. and B.L.&L.R.O. to do the needful recording in the R.R.&R. Khatian.
14. As the deeds have been preserved haphazardly in the district R.R. & R. Office monthly, it is best that an inventory of all the lease of all the leases/deeds should also be made by the district R.R.& R./Sub-Divisional R.R. & R. Office as per proforma given in Annexure 'B' within a reasonable time. This can be computerised also for easy access and should be collected by the District Land &

File No. RRRD-18.0011.0/1/2026-LAND-DRRR (Computer No. 1483459)
Generated from eOffice by INDIRA GOSWAMI, UDA(IDG)-ESTT(LR), UDA(ESTT)(LR), DEPARTMENT OF LAND & LAND REFORMS on 31/08/2026 12:55 PM

Land Reforms Officer and transmitted to the concerned S.D.L. & L.R.O. and B.L. & L.R.O. to do needful recording.

15. Survey can be carried out immediately on the basis of preliminary reports as to the location of all R.R.&R. colonies and the settlement made on the basis of LOP (Land Outlay Plot no. of R.R.&R. Department) which would require patch kistwar for the whole colony and preparation of hal-sabek list of plot no.s for easy convenience. Survey can be done on the existing scale itself and new roads and other important features within the colony should be delineated without fail. R-O-Rs already framed should be cancelled as per the appropriate section under W.B.L.R. Act.
16. As per possession the recording should be made strictly except in the case of encroachers/transfers made within prohibited period of 10 years wherein the invalid transfers shall not be taken cognizance and the R-O-R shall be left in the name of the R.R.&R. Department. This applies to even cases where there is a discrepancy between the possession details the deed particulars. Possession by the refugee is the basic feature. Non-refugees in possession cannot be recognised and the land would be kept recorded in R.R.&R. Department only.
17. A Khatian should be opened in case of lease deed CONRIT or gift or F.H.T.D. if the concerned refugee has not alienated the land within the prohibitory period in a similar fashion as in pattas by doing a math Khasra under any section of the W.B.L.R. Act, 1955 as would be applicable. If the land is sold within the prohibitory period the record will stand in the name of R.R.&R. Department and not in the name of non refugee purchaser. The Proforma 'B' would be able to provide guidance.
18. If the B-II Touzi Khatian of the R.R.&R. Department has not been up-dated then it should be updated on the basis of information given in proforma 'A'.
19. For the case of a lease deed given to a refugees as in type (i) case, the refugee should be told to convert his lease deed into a free-hold right and title deed (FHTD) at the District R.R. & R. Office and then bring it for recording and in no case recording should be done on the basis of a lease deed.
20. For gift deed given to a refugee a Khatian should be opened model of which is all Annexure 'C'.
21. For free hold title deed given to a refugee recording is shown in model Khatian at Annexure 'D'.
22. For the case of settlement by the R.R. & R. Department as in the case (iv) the model Khatian is given in Annexure 'E'.

It is further impressed that correctness of recording of refugees' lands mostly depends upon the accuracy of the Survey conducted and availability of records from the R.R. & R. local office. In this connection the R.R.&R. Department may be request to facilitate information already available with them.

Immediate steps should be taken so as to complete the enter work within 3 months.

(S. Suresh Kumar)
Director of Land Records and Surveys and
Joint Land Reforms Commissioner, West Bengal.

Memo No.: 7/5061-5160/C/2000 Dated, Alipur, the 25.8.2000

Copy forwarded for information and necessary action to:

8. The Principal Secretary, Land & Land Reforms Department.
9. The Joint Secretary, Land & Land Reforms Department.
10. The District Land & Land Reforms Officer/Sub-Divisional Land & Land Reforms Officer.
11. Sri. ____________________
12. Sri S. Karmakar, SRO-II Library Section, Dte.
13. Sri A. Chowdhury, M.A., 'C' Group for guard file.
14. Sri T. Manna, UDA, 'C' Group for guard file.

(S. Suresh Kumar)
Director of Land Records and Surveys and
Joint Land Reforms Commissioner, West Bengal.

File No. RRRD-18.0011.0/1/2026-LAND-DRRR (Computer No. 1483459)
Generated from eOffice by INDIRA GOSWAMI, UDA(IDG)-ESTT(LR), UDA(ESTT)(LR), DEPARTMENT OF LAND & LAND REFORMS on 31/08/2026 12:55 PM