एनेक्चर – 01

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पत्रांक– 14/डी·एल·ए – एल·ए· प्रस्ताव (भारत सरकार)– 01/2014 – 283/रा० पटना–15, दिनांक– 26/02/2014

प्रेषक,

व्यास जी,
प्रधान सचिव।

सेवा में,

सभी प्रमण्डलीय आयुक्त,
सभी समाहर्त्ता,
बिहार।

विषय :– "भू–अर्जन, पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" के प्रभावी होने के फलस्वरूप भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत प्रारंभ किये गये भू–अर्जन के मामलों में कार्रवाई के संबंध में।

महाशय,

अवगत हैं कि नया भूमि अर्जन अधिनियम जिसे "भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" कहा जाता है, दिनांक 1 जनवरी, 2014 से प्रवृत्त हो गया है। इस अधिनियम के प्रवृत्त हो जाने के उपरांत भू–अर्जन के नये प्रस्तावों पर विचार इस अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत ही किया जा सकेगा। नये अधिनियम को केन्द्र सरकार के website पर देखा जा सकता है। इस अधिनियम के प्रावधानों को भली भाँति समझ लेने की आवश्यकता होगी।

2. नया अधिनियम लागू होने के उपरान्त यह प्रश्न उठ खड़ा हुआ है कि पुराने अधिनियम के अन्तर्गत प्रारंभ किये गये (initiated) भू–अर्जन के मामलों में क्या कार्रवाई की जायेगी। माननीय उच्चतम न्यायालय ने पूणे म्युनिसपल कारपोरेशन–बनाम–हारकचन्द मिश्रीमल सोलंकी एवं अन्य के मामलें में दायर सिविल अपील सं0 877/2014 में दिनांक 24.01.14 को जो न्यायादेश पारित किया है वह न्यायादेश इसी बिन्दु पर है। न्यायादेश की प्रति इस पत्र के साथ संलग्न है तथा इसे विभागीय website पर भी डाला गया है। साथ ही विधि विभाग की भी राय प्राप्त की गयी है।

3. माननीय उच्चतम न्यायालय ने स्पष्ट किया है कि पुराने अधिनियम के अंतर्गत प्रारंभ किए गए मामलों में नये अधिनियम की धारा–24 के अन्तर्गत कार्रवाई की जायेगी। नये अधिनियम की धारा–24 निम्नवत् है :–

(1) Notwithstanding anything contained in this Act, any case of land acquisition proceedings initiated under the Land Acquisition Act, 1894,-

(a) where no award under section 11 of the said Land Acquisition Act has been made, then, all provisions of this Act relating to the determination of compensation shall apply; or

(b) where an award under said section-11 has been made, then such proceedings shall continue under the provisions of the said Land Acquisition Act, as if the said Act has not been repealed.

(2) Notwithstanding anything contained in sub-section (1), in case of land acquisition proceedings initiated under the Land Acquisition Act. 1894, where an award under the said section 11 has been made five years or more prior to the commencement of this Act but the physical possession of the land has not been taken or the compensation has not been paid the said proceedings shall be deemed to have lapsed and the appropriate Government, if it so chooses, shall initiate the proceedings of such land acquisition afresh in accordance with the provisions of this Act :

Provided that where an award has been made and compensation in respect of a majority of land holdings has not been deposited in the account of the beneficiaries, then, all beneficiaries specified in the notification for acquisition under section 4 of the said Land Acquisition Act, shall be entitled to compensation in accordance with the provisions of this Act.

4. माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित संदर्भित न्यायादेश के अवलोकन से स्पष्ट होगा कि माननीय न्यायालय ने स्पष्ट किया है कि :–

(i) धारा–24 की उप धारा–(1) के खण्ड (a) के अनुसार जिन मामलों में भू–अर्जन की प्रक्रिया पुराने अधिनियम के अन्तर्गत प्रारंभ कर दी गयी है किन्तु पुराने अधिनियम की धारा–11 के अनुसार पंचाट नहीं बना हो तो मुआवजा का निर्धारण नये अधिनियम के अनुसार होगा। नये अधिनियम में मुआवजे के निर्धारण की प्रक्रिया नये अधिनियम की धारा–26–30 तथा उसके साथ पठित प्रथम अनुसूची में दी गयी है। मुआवजे की गणना के लिए बाजार दर निर्धारण हेतु नये अधिनियम की धारा–26 के अन्तर्गत multiplier factor का निर्धारण राज्य सरकार द्वारा कर आपको शीघ्र ही संसूचित किया जायेगा। किन्तु धारा–26 से 30 के अन्तर्गत आवश्यक गणना की कार्रवाई तत्काल प्रारंभ की जा सकती है।

(ii) नये अधिनियम की धारा–24 की उप धारा–(1) के खण्ड (b) के अनुसार जिन मामलों में पुराने अधिनियम की धारा–11 के अन्तर्गत पंचाट बन चुका हो, तो पुराने अधिनियम के अन्तर्गत ही कार्रवाई चलेगी।

(iii) नये अधिनियम की धारा–24 की उप धारा–(2) में यह प्रावधान किया गया है कि यदि पुराने अधिनियम के अन्तर्गत भू–अर्जन की कार्रवाई प्रारंभ की गयी है तथा पंचाट बने पांच साल या उससे अधिक समय हो गया है किन्तु भूमि पर कब्जा नहीं लिया गया हो अथवा मुआवजे का भुगतान नहीं किया

गया हो तो उक्त प्रक्रिया lapse मानी जायेगी। यदि उसी भूमि को अर्जित करना हो तो भू–अर्जन की प्रक्रिया नये अधिनियम के अन्तर्गत की जायेगी। माननीय उच्चतम न्यायालय ने नियमन दिया है कि मुआवजे का भुगतान उस स्थिति में किया माना जायेगा यदि हितवद्ध व्यक्तियों को मुआवजा का प्रस्ताव (tender) दिया गया हो एवं पुराने अधिनियम की धारा 31 (2) में वर्णित स्थितियों के उत्पन्न होने की दशा में मुआवजे को उस न्यायालय में जमा कर दिया गया हो जहाँ पुराने अधिनियम की धारा–18 के अंतर्गत reference किया जाता है। दूसरे शब्दों में मुआवजे का भुगतान उस स्थिति में होना माना जायेगा यदि समाहर्त्ता ने इस संबंध में पुराने अधिनियम के अंतर्गत अपनी बाध्यताओं का अनुपालन कर लिया हो तथा मुआवजे की रकम सक्षम न्यायालय में जमा करा दिया हो। इस संबंध में अधिक स्पष्टता हेतु पुराने अधिनियम की धारा–18 का अवलोकन किया जा सकता है।

(iv) जिन मामलों में पुराने अधिनियम के अन्तर्गत पंचाट बन चुका हो एवं अधिकांश अधिग्रहित भूमि के संबंध में मुआवजे की रकम को लाभुकों के खाते में नहीं जमा किया गया हो तब उक्त भूमि अधिग्रहण के लिए पुराने अधिनियम की धारा–4 के अन्तर्गत अधिसूचना में निर्दिष्ट वैसे सभी लाभुक वर्तमान अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अनुसार मुआवजा के हकदार होंगे।

5. अतएव अनुरोध है कि माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा की गयी नये अधिनियम की धारा–24 की व्याख्याओं के अनुरूप पुराने अधिनियम के अन्तर्गत प्रारंभ भू–अर्जन के मामलों में कार्रवाई प्रारंभ कर दी जाय।

6. विधि विभाग ने भी उपरांकित के अनुसार कार्रवाई का परामर्श दिया है।

कृपया इसे अत्यावश्यक समझें।

अनुलग्नक:– यथोक्त।

विश्वासभाजन,

26/2/14

(व्यास जी)
प्रधान सचिव

ज्ञापांक– 283 /सं॰ दिनांक– 26-02-14

प्रतिलिपि :– सभी अपर समाहर्त्ता/जिला भू–अर्जन पदाधिकारी/सहायक जिला भू–अर्जन पदाधिकारी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

26/02/14

(शशि भूषण तिवारी)
निदेशक, भू–अर्जन,
बिहार।

ज्ञापांक– 283 /रा॰ दिनांक– 26-02-14

प्रतिलिपि :– IT मैनेजर को इस निदेश के साथ प्रेषित कि इस परिपत्र को अनुलग्नक सहित विभागीय website पर upload कर दें। साथ ही माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायादेश को भी अलग से website पर upload कर दें।

26/02/14

(शशि भूषण तिवारी)
निदेशक, भू–अर्जन,
बिहार।