भारत सरकार

ग्रामीण विकास मंत्रालय

भूमि अर्जन (कंपनी) नियम, 1963

[1 मार्च, 1994 को यथाविद्यमान]

1. संक्षिप्त नाम और लागू होना—(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम भूमि अर्जन (कंपनी) नियम, 1963 है ।

(2) ये नियम सभी कंपनियों के लिए अधिनियम के भाग 7 के अधीन भूमि के अर्जन को लागू होंगे ।

2. परिभाषाएं—इन नियमों में,—

(i) "अधिनियम" से भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) अभिप्रेत है ; और

(ii) "समिति" से नियम 3 के अधीन गठित भूमि अर्जन समिति अभिप्रेत है ।

3. भूमि अर्जन समिति—(1) अधिनियम के भाग 7 के अधीन भूमि के अर्जन के संबंध में समुचित सरकार को सलाह देने के प्रयोजन के लिए, समुचित सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा एक समिति गठित करेगी जिसे भूमि अर्जन समिति कहा जाएगा ।

(2) समिति निम्नलिखित से मिलकर बनेगी,—

(i) सरकार के राजस्व, कृषि और उद्योग विभागों के सचिव या उक्त विभागों में से प्रत्येक के ऐसे अन्य अधिकारी जिन्हें समुचित सरकार नियुक्त करे ;

(ii) अन्य ऐसे सदस्य जिन्हें समुचित सरकार ऐसी अवधि के लिए नियुक्त करे जो वह सरकार, आदेश द्वारा, विनिर्दिष्ट करें; और

(iii) विभाग का सचिव, या उसके द्वारा नाम-निर्देशित कोई अधिकारी जो उन प्रयोजनों के संबंध में कार्रवाई करता हो जिनके लिए कंपनी भूमि का अर्जन करने की प्रस्थापना करती है ।

(3) समुचित सरकार समिति के सदस्यों में से एक को उसका अध्यक्ष नियुक्त करेगी ।

(4) समिति अपनी प्रक्रिया स्वयं विनियमित करेगी ।

(5) समिति का यह कर्तव्य होगा कि वह अधिनियम के भाग 7 के अधीन भूमि के अर्जन से संबंधित या उससे उद्भूत ऐसे सभी मामलों पर समुचित सरकार को सलाह दे जिनके बारे में उससे परामर्श किया जाए और अपनी सलाह उस तारीख से एक मास के भीतर दे जिसको उससे परामर्श किया जाए :

परंतु समुचित सरकार, समिति द्वारा इस निमित्त अनुरोध किए जाने पर और पर्याप्त कारणों से, उक्त अवधि को ऐसी अतिरिक्त अवधि तक बढ़ा सकेगी जो दो मास से अधिक न हो ।

4. अर्जन कार्यवाहियां प्रारंभ करने के पहले समुचित सरकार का कतिपय बातों की बाबत समाधान होना—(1) जब कभी कोई कंपनी किसी भूमि के अर्जन के लिए समुचित सरकार को आवेदन करती है तो वह सरकार कलक्टर को यह निदेश देगी कि वह निम्नलिखित बातों के बारे में उसे रिपोर्ट प्रस्तुत करे, अर्थात् :—

(i) कि कंपनी ने अर्जन के प्रयोजन के लिए उपयुक्त परिक्षेत्र में भूमियों का पता लगाने का सर्वोत्तम प्रयास किया है ;

(ii) कि कंपनी ने उन भूमियों में हितबद्ध व्यक्तियों से बातचीत करके युक्तियुक्त कीमत के संदाय पर ऐसी भूमियां प्राप्त करने के सभी युक्तियुक्त प्रयत्न किए हैं और ऐसे प्रयत्न सफल नहीं हुए हैं ;

(iii) कि अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि उक्त प्रयोजन के लिए उपयुक्त है ;

(iv) कि अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि का क्षेत्र अधिक नहीं है ;

(v) कि कंपनी भूमि का शीघ्र उपयोग करने की स्थिति में है; और

(vi) जहां अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि अच्छी कृषि भूमि है वहां कोई ऐसा अनुकल्पी स्थल नहीं है कि उस भूमि के अर्जन से बचा जा सके ।

(2) कलक्टर कंपनी को इस निमित्त कोई अभ्यावेदन करने का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् उप-नियम (1) में निर्दिष्ट बातों के बारे में जांच करेगा और ऐसी जांच करते समय वह—

(i) किसी ऐसी दशा में जहां अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि कृषि भूमि है, उस जिले के ज्येष्ठ कृषि अधिकारी से परामर्श करेगा कि क्या ऐसी भूमि अच्छी कृषि भूमि है ;

(ii) अधिनियम की धारा 23 और धारा 24 के उपबंधों का ध्यान रखते हुए प्रतिकर की वह अनुमानित रकम अवधारित करेगा जिसका उस भूमि की बाबत संदेय होना संभाव्य है जो, कलक्टर की राय में, कंपनी के लिए अर्जित की जानी चाहिए ; और

(iii) इस बात का पता लगाएगा कि क्या कंपनी ने अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि में हितबद्ध व्यक्तियों को युक्तियुक्त कीमत भी (जो इस प्रकार अवधारित प्रतिकर की रकम से कम न हो) प्रस्थापित की थी ।

---

*भारत के राजपत्र, असाधारण, 1963, भाग 2, खंड 3 (i) में अधिसूचना सं०सा०का०नि०-1073, तारीख 22 जून, 1963 के अधीन निम्न उद्देशिका सहित प्रकाशित—

"केंद्रीय सरकार, भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) की धारा 55 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राज्य सरकारों के और केंद्रीय सरकार तथा राज्य सरकारों के अधिकारियों के मार्गदर्शन के लिए निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् :—"

स्पष्टीकरण—इस नियम के प्रयोजन के लिए "अच्छी कृषि भूमि" से कोई ऐसी भूमि अभिप्रेत है जो कृषि उत्पादन के स्तर और उस क्षेत्र के, जिसमें वह अवस्थित है, फसल क्रम पर विचार करते हुए, औसत या औसत से अधिक उत्पादकता वाली है और इसके अंतर्गत उद्यान भूमि या बाग भूमि भी है ।

(3) कलक्टर उप-नियम (2) के अधीन जांच करने के पश्चात् यथाशीघ्र समुचित सरकार को रिपोर्ट पेश करेगा और उस रिपोर्ट की एक प्रति उस सरकार द्वारा समिति को अग्रेषित की जाएगी ।

(4) अधिनियम की धारा 6 के अधीन समुचित सरकार द्वारा कोई घोषणा तब तक नहीं की जाएगी जब तक कि—

(i) समुचित सरकार ने समिति से परामर्श कर लिया हो और इस नियम के अधीन पेश की गई रिपोर्ट या अधिनियम की धारा 5क के अधीन पेश की गई रिपोर्ट, यदि कोई हो, पर विचार न कर लिया हो; और

(ii) कंपनी ने अधिनियम की धारा 41 के अधीन करार निष्पादित न कर लिया हो ।

5. धारा 41 के अधीन करार में उपबंधित की जाने वाली बातें—(1) अधिनियम की धारा 41 में निर्दिष्ट करार के निबंधनों में निम्नलिखित बातें होंगी, अर्थात् :—

(i) कि कंपनी, समुचित सरकार की पूर्व मंजूरी के बिना भूमि का उपयोग उस प्रयोजन से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए नहीं करेगी जिसके लिए उसे अर्जित किया गया है;

(ii) कि वह समय, जिसके भीतर आवासगृह बनाया जाएगा या प्रत्यक्षतः तत्संबद्ध सुख-सुविधाओं की व्यवस्था की जाएगी अथवा निर्माण या संकर्म सन्निर्मित या निष्पादित किया जाएगा, कंपनी को भूमि के अंतरण की तारीख से तीन वर्ष से अधिक नहीं होगा;

(iii) कि जहां समुचित सरकार का ऐसी जांच करने के पश्चात् जो वह आवश्यक समझे, यह समाधान हो जाता है कि कंपनी ऐसे कारणों से, जो उसके नियंत्रण के बाहर थे, आवासगृह या सुख-सुविधाएं या कोई निर्माण या संकर्म करार में विनिर्दिष्ट समय के भीतर बनाने, व्यवस्था करने, सन्निर्मित करने या निष्पादित करने से निवारित थी, तो समुचित सरकार उस प्रयोजन के लिए समय ऐसी अवधि तक बढ़ा सकेगी जो एक समय में एक वर्ष से अधिक न हो, किंतु यह इस प्रकार कि बढ़ाई गई कुल अवधि तीन वर्ष से अधिक नहीं होगी;

(iv) कि यदि कंपनी करार में उपबंधित शर्तों में से किसी शर्त का भंग करती है, तो समुचित सरकार कंपनी को भूमि का अंतरण अकृत या शून्य घोषित करते हुए, जिस पर भूमि समुचित सरकार को प्रतिवर्तित हो जाएगी, और यह निदेश देते हुए आदेश कर सकेगी कि कम्पनी द्वारा अधिनियम की धारा 41 के खंड (1) के अधीन अर्जन के खर्च के रूप में समुचित सरकार को संदत्त रकम की चौथाई से अनधिक रकम नुकसानी के रूप में समुचित सरकार को समपहृत हो जाएगी और अतिशेष का प्रतिदाय कंपनी को कर दिया जाएगा, तथा इस प्रकार किया गया आदेश अंतिम और बाध्यकारी होगा;

(v) कि यदि कंपनी भूमि के किसी भाग का ही उस प्रयोजन के लिए उपयोग करती है जिसके लिए उसे अर्जित किया गया था और समुचित सरकार का यह समाधान हो जाता है कि कंपनी अपने द्वारा प्रयोग में लाए गए भूमि के भाग का उपयोग जारी रख सकती है, भले ही उसके अनुपयोजित भाग पर पुनः कब्जा कर लिया गया हो तो, समुचित सरकार उसके अनुपयोजित भाग की बाबत भूमि के अंतरण को अकृत और शून्य घोषित करते हुए, जिस पर ऐसा अनुपयोजित भाग समुचित सरकार को प्रतिवर्तित हो जाएगा, और यह निदेश देते हुए आदेश कर सकेगी कि कंपनी द्वारा अधिनियम की धारा 41 के खंड (1) के अधीन अर्जन के खर्च के रूप में संदत्त रकम के ऐसे भाग की चौथाई से अनधिक वह रकम, जो अनुपयोजित भाग से संबंधित है, नुकसानी के रूप में समुचित सरकार को समपहृत हो जाएगी और यह कि उस भाग के अतिशेष का प्रतिदाय कंपनी को कर दिया जाएगा, और इस प्रकार किया गया आदेश खंड (vi) के उपबंधों के अधीन रहते हुए अंतिम और बाध्यकारी होगा;

(vi) कि जहां भूमि के अनुपयोजित भाग से संबंधित रकम के बारे में कोई विवाद हो, वहां वह विवाद उस न्यायालय को निर्देशित किया जाएगा जिसकी अधिकारिता में भूमि या उसका कोई भाग अवस्थित है और उसके संबंध में उस न्यायालय का विनिश्चय अंतिम होगा ।

(2) जहां कंपनी करार के किसी निबंधन का भंग करती है, वहां समुचित सरकार उप-नियम (1) के खंड (iv) या खंड (v) के अधीन कोई आदेश तब करेगी जब कंपनी को मामले में सुने जाने का अवसर प्रदान कर दिया गया हो ।

(3) समुचित सरकार उप-नियम (1) के खंड (i) के अधीन कोई मंजूरी देने या उस उप-नियम के खंड (iii) के अधीन समय बढ़ाने या खंड (iv) या खंड (v) के अधीन कोई आदेश करने के पहले समिति से परामर्श करेगी ।

6. धारा 41 के अधीन करार में अतिरिक्त बातों का उपबंध किया जा सकेगा—(1) नियम 5 के उपबंधों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, अधिनियम की धारा 41 में निर्दिष्ट करार के निबंधनों में निम्नलिखित बातें भी होंगी, अर्थात् :—

कि अधिनियम की धारा 11 के अधीन अधिनिर्णय दिए जाने से पहले कंपनी कलक्टर के पास ब्याज के बिना ऐसी रकम, [जो नियम 4 के उप-नियम (2) के खंड (ii) के अधीन भूमि की बाबत संदेय प्रतिकर की यथाअवधारित अनुमानित रकम की दो-तिहाई से अनधिक हो] और ऐसे समय के भीतर जमा कराएगी जो कलक्टर इस निमित्त विनिर्दिष्ट करना उचित समझे ।

(2) जहां उप-नियम (1) के अधीन कलक्टर के पास कोई रकम जमा की गई है वहां, कलक्टर इस प्रकार जमा की गई रकम का संदाय ऐसे हितबद्ध व्यक्तियों को निविदत्त करेगा, जो कलक्टर की राय में, अधिनियम की धारा 31 की उपधारा (1) के अधीन प्रतिकर का संदाय प्राप्त करने के हकदार हैं और जब तक कि अधिनियम की धारा 31 की उपधारा (2) में वर्णित आकस्मिकताओं में से किसी एक या अधिक द्वारा ऐसा करने से वह निवारित न हुआ हो, उनको वह प्रतिकर निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए संदत्त करेगा, अर्थात् :—

(i) प्रत्येक प्राप्तिकर्ता द्वारा इस करार का निष्पादन कि उसके द्वारा प्राप्त की गई रकम अंतिम रूप में अधिनिर्णीत प्रतिकार के विरुद्ध समयोजित कर ली जाएगी और कि जहां उसके द्वारा प्राप्त की गई रकम अंतिम रूप से अधिनिर्णीत प्रतिकर की रकम से अधिक है वहां अतिरिक्त रकम उससे भू-राजस्व की बकाया के रूप में वसूलीय होगी और कि वह इस उप-नियम के अधीन उसके द्वारा प्राप्त की गई रकम की बाबत अधिनियम के उपबंधों के अधीन किसी ब्याज का दावा नहीं करेगा; और

(ii) प्रत्येक प्राप्तिकर्ता द्वारा प्रतिकर या उसके भाग के किसी ऐसे दावे के विरुद्ध, जो किसी अन्य व्यक्ति द्वारा किया गया हो, समुचित सरकार की क्षतिपूर्ति करने का जिम्मा लेते हुए प्रतिभूति सहित या उसके बिना, जैसा कलक्टर विनिश्चय करे, बंधपत्र का निष्पादन ।

(3) यदि कंपनी द्वारा उप-नियम (1) के अधीन जमा की गई रकम या उसका कोई भाग उप-नियम (2) के अधीन संदत्त नहीं किया जाता है तो कलक्टर यथाशक्य शीघ्र उसका कंपनी को प्रतिदाय करेगा ।

7. **कालिक रिपोर्टों का प्रस्तुत किया जाना**—यह सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिए कि कंपनी द्वारा निष्पादित करार में दी गई शर्तों का अनुपालन किया गया है, समुचित सरकार, कलक्टर या ऐसे अन्य अधिकारी को, जिसे वह सरकार इस प्रयोजन के लिए नियुक्त करे, यह निदेश दे सकेगी कि वह उस सरकार और समिति को, ऐसे समय के अंतरालों पर जो वह सरकार विनिर्दिष्ट करे, एक कालिक रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा जिसमें वे शर्तें, जिनका अनुपालन किया गया है या नहीं किया गया है, और वे उपाय उपदर्शित किए जाएंगे जो उन शर्तों के अनुपालन के संबंध में कंपनी द्वारा किए गए हैं ।

8. **वे शर्तें जिनके अधीन भूमि के अंतरण की मंजूरी दी जा सकेगी**—जहां वह कंपनी, जिसके लिए अधिनियम के अधीन भूमि अर्जित की गई है, विक्रय, दान, पट्टे द्वारा या अन्यथा उस भूमि या उसके किसी भाग के अंतरण के लिए समुचित सरकार की पूर्व मंजूरी के लिए आवेदन करती है, वहां ऐसी मंजूरी तब दी जाएगी जब—

(i) आवास-गृह, सुख-सुविधाओं, निर्माण या संकर्म सहित, यदि कोई हो, भूमि का प्रस्तावित अंतरण किसी कंपनी को किया जाना है या जहां कंपनी कोई सहकारी सोसाइटी है, वहां ऐसा अंतरण उसके किन्हीं या सभी सदस्यों को किया जाना है, या

(ii) जहां भूमि कंपनी द्वारा नियोजित कर्मकारों के लिए आवास-गृह बनाने के लिए ही अर्जित की गई है, वहां आवास-गृहों सहित, यदि कोई हों, भूमि का प्रस्तावित अंतरण ऐसे कर्मकारों या उनके आश्रित वारिसों को किया जाना है :

परंतु समुचित सरकार ऐसी कोई मंजूरी देने के पहले, समिति से परामर्श करेगी ।

9. **कंपनी के संबंध में विशेष उपबंध**—जहां कंपनी द्वारा किसी भूमि के अर्जन के लिए समुचित सरकार को आवेदन किया जाए वहां ऐसा अर्जन सामान्यतया अधिनियम के भाग 7 के उपबंधों के अनुसार किया जाएगा ।

10. **निरसन**—अधिनियम के भाग 7 के अधीन कंपनियों के लिए भूमि के अर्जन की बाबत समुचित सरकार द्वारा अपने अधिकारियों के मार्गदर्शन के लिए बनाए गए और इन नियमों के प्रारंभ के पूर्व प्रवृत सभी नियम, विरोध की मात्रा तक, प्रभावहीन हो जाएंगे ।

लक्ष्मी रमण शर्मा,
सहायक विधायी परामर्शी,
भारत सरकार ।

मप्रकाशमुना— वि 7 — 7 गॅजेट ऑफ इण्डीया/एन०डी०/94— 17-10-94— 75.