



भूमि अर्जन संबंधी विधियों की औचित्यता और कृषको के मानव अधिकार

विजयश्री बौद्ध^{1*} और मो0 नजमी²

¹विधि विभाग बरकतउल्लाह विश्वविद्यालय भोपाल, म.प्र, भारत

²स्टेट लॉ कॉलेज भोपाल, म.प्र, भारत

vijayshree.boaddh@gmail.com

Available online at: www.isca.in, www.isca.me

Received 29th November 2015, revised 19th December 2015, accepted 14th January 2016

सारांश

भारतीय संविधान के अनुच्छेद 31 सम्पत्ति के अधिकार को भाग 3 से निरस्त कर दिया गया है और 44 वें संविधान संशोधन द्वारा भूमि सुधार विधियों को संवैधानिक अधिकार के रूप में भाग 12 में जोड़ दिया गया है। अनुच्छेद 31 क एवं अनुच्छेद 31 ख का मुख्य उद्देश्य भूमि सुधार विधियों को न्यायालय से इस आधार पर चुनौती दिये जाने से बचाना है कि वे संविधान के अनुच्छेद 14 व 19 का अतिक्रमण करते हैं। भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के अंतर्गत जिस भूमि का अर्जन किया जाता था उसके लिये प्रतिकर दिया जाता था परंतु वह प्रतिकर उचित था या नहीं इसका निर्धारण उक्त अधिनियम के माध्यम से कर पाना संभव नहीं था तभी इस विधि में निरंतर संशोधन की आवश्यकता पड़ी। और वर्ष 2013 में एक नया अधिनियम भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 भारतीय संसद द्वारा पारित किया गया। यदि उचित प्रतिकर न मिले और भूमि अर्जन विधि को संविधान के अनुच्छेद 31 क के अंतर्गत संरक्षण प्रदान किया जावे तो वह मूल अधिकार अनुच्छेद 14 व अनुच्छेद 19 का उल्लंघन होगा। अतः उक्त षोडश में उन बिन्दुओं का उल्लेख किया गया है जिसे किसी भी भूमि का अर्जन करते समय ध्यान में रखना चाहिये।

कुंजी शब्द: भूमि अर्जन, प्रतिकर या मुआबजा, प्रभावित कुटुंब, कृषि भूमि, अर्जन की लागत, हितबद्ध व्यक्ति, बाजार मूल्य ।

प्रस्तावना

भारतीय संविधान के अनुच्छेद 31 सम्पत्ति के अधिकार को भाग 3 से निरस्त कर दिया गया है और 44 वें संविधान संशोधन द्वारा भूमि सुधार विधियों को संवैधानिक अधिकार के रूप में भाग 12 में जोड़ दिया गया है। अनुच्छेद 31 क एवं अनुच्छेद 31 ख का मुख्य उद्देश्य भूमि सुधार विधियों को न्यायालय से इस आधार पर चुनौती दिये जाने से बचाना है कि वे संविधान के अनुच्छेद 14 व 19 का अतिक्रमण करते हैं¹।

अनुसंधान का महत्व: भूमि अर्जन अधिनियम 1894 में जो कमियाँ थी उन कमियों को दूर करने के लिये एक अन्य अधिनियम भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 पारित किया गया है और प्रतिकर निर्धारण हेतु भारतीय उच्चतम न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णयों के अनुसार उक्त अधिनियम में विभिन्न धाराओं में प्रावधान भी किये गये हैं परन्तु ये प्रावधान पर्याप्त नहीं हैं और इनसे मनुष्य के मूल अधिकारों पर प्रभाव पड़ता है। इस अधिनियम में अर्जन के बाद कब्जे संबंधी प्रावधान पर्याप्त हैं या नहीं और मनुष्य के अधिकारों के उल्लंघन पर उन्हें कौन कौन सी उपचार दिये जाने चाहिये, हमारे अनुसंधान का यही उद्देश्य होगा कि मनुष्य के अधिकारों का उल्लंघन भी न हो और उन्हें भूमि अर्जन का उचित प्रतिकर भी मिल जाये।

अर्जन की प्रक्रिया और प्रतिकर का निर्धारण इन दोनों में किस प्रकार संतुलन किया जाए कि मानव अधिकार का उल्लंघन भी न हो और सरकार अपनी मनमानी भी न करे और मनुष्य अपना जीवन यापन स्वतंत्रता पूर्वक, बिना किसी भय के कर सके। इस अनुसंधान का

महत्व इसलिये भी है क्योंकि जिस व्यक्ति की भूमि का अर्जन किया जा रहा है यदि उनके पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन की उचित व्यवस्था नहीं की जाती है तो वे अपने अधिकारों की माँग न्यायालय से किस प्रकार कर सकते हैं। इस अनुसंधान में विस्तृत व्याख्या रहेगी।

परिभाषा: भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 के अंतर्गत अर्जित की जा रही भूमि के प्रतिकर को अर्जन की लागत के रूप में परिभाषित किया गया है इसके अनुसार अर्जन की लागत के अंतर्गत निम्नलिखित आता है— क) प्रतिकर की रकम जिसके अंतर्गत तोषण, भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन प्राधिकारी या न्यायालय द्वारा आदेशित कोई वर्धित प्रतिकर तथा उस पर संदेय ब्याज और ऐसे प्राधिकारी या न्यायालय द्वारा प्रभावित कुटुम्बों को संदेय रूप में अवधारित कोई अन्य रकम या, ख) अर्जन की प्रक्रिया में भूमि तथा खड़ी फसलों को कारित नुकसान के लिये संदत्त किया जाने वाला प्रतिकर या, ग) विस्थापित तथा प्रतिकूल रूप में प्रभावित कुटुम्बों के व्यवस्थापन के लिये भूमि और भवन के अर्जन की लागत या, घ) पुर्नवासन क्षेत्रों में अवसंरचना और सुख सुविधाओं की लागत या, ण) इस अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार यथा अवधारित पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन की लागत या, च) अ— भूमि जिसके अंतर्गत परियोजना स्थल की भूमि तथा परियोजना क्षेत्र के बाहर की भूमि दोनों आती है के अर्जन के लिये प्रशासनिक खर्च जो प्रतिकर की लागत के ऐसे प्रतिषत से जैसा समुचित सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाये अधिक न हो। आ— भूमि के स्वामियों तथा अन्य कुटुम्बों के जिनकी भूमि का अर्जन किया गया है या अर्जन किये जाने का प्रस्ताव है अथवा ऐसे अर्जन से प्रभावित अन्य कुटुम्बों के पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन के लिये प्रशासनिक

खर्च या, छ) सामाजिक समाधात निर्धारण अध्ययन करने का खर्च।

उद्देश्य: इस षोध पेपर का मुख्य उद्देश्य यह है कि— अ) किस तरीके से उचित प्रतिकर का निर्धारण किया जाये ताकि किसानों की जिस भूमि का अर्जन किया जा रहा है उससे उसके मूल अधिकार का उल्लंघन न हो। ब) भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्षिता का अधिकार अधिनियम 2013 के माध्यम से उचित प्रतिकर मिल पा रहा है या नहीं इसका निर्धारण करना। स) इस बात का मूल्यांकन करना कि भूमि अर्जन विधियों से कृषकों के अधिकारों का उल्लंघन तो नहीं हो रहा है और यदि उल्लंघन हो रहा है तो उसको दूर करने के लिये आवश्यक उपायों का उल्लेख किया गया है। द) सभी लोगों के प्रतिकर निर्धारण में समरूपता लाना और एक ही विधि के अनुसार लोगों में प्रतिकर का निर्धारण।

परिकल्पना

सामान्यतः भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के अंतर्गत जिस भूमि का अर्जन किया जाता था उसका उचित प्रतिकर नहीं दिया जाता था अतः भारतीय उच्चतम न्यायालय ने विभिन्न निर्णयों के माध्यम से दिशा निर्देश दिये जिनके द्वारा लोगों को उचित प्रतिकर दिलाया गया। सन् 2013 में उच्चतम न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों के आधार पर उचित प्रतिकर निर्धारण के लिये एक अन्य अधिनियम भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्षिता का अधिकार अधिनियम 2013 पारित किया गया जिसके आधार पर प्रतिकर का निर्धारण किया जाता है।

परन्तु उक्त अधिनियम के माध्यम से भी समय सीमा का निर्धारण नहीं किया गया कि कितने समय के अन्दर प्रतिकर दिया जाना चाहिये और न ही इस चीज का निर्धारण किया गया है कि यदि समय पर प्रतिकर न दिया जाये तो उक्त भूमि वापस उस व्यक्ति को मिल जायेगी जिसकी है और उसको हुये नुकसान की पूर्ति भी सरकार द्वारा की जायेगी। अतः उक्त अधिनियम में भी अनेकों कमियाँ हैं जिनको दूर करने के लिये उपाय षोध के माध्यम से दिये जाएँगे एवं षोध के माध्यम से प्राथमिक आंकड़े एकत्र कर इस चीज का भी अध्ययन किया जायेगा कि जिन व्यक्तियों की भूमि का अर्जन किया जाता है उन्हें किन-किन समस्याओं से गुजरना पडता है और उनकी पारिवारिक स्थिति पर क्या प्रभाव पडता है। और इन समस्याओं को किस प्रकार दूर किया जाये।

मेरे अनुसार उक्त अधिनियम में जो प्रतिकर निर्धारण के प्रावधान दिये गये हैं वह पर्याप्त नहीं हैं और हमें इस अधिनियम में संषोधन की आवश्यकता है। जिससे मनुष्य के रहने व जीवन जीने के अधिकारों का उल्लंघन न हो। एक निष्चित समय सीमा निर्धारण करना भी हमारे षोध का उद्देश्य है जिसमें यदि अर्जन अधिकारी द्वारा उक्त अर्जित भूमि का कब्जा न लिया गया और प्रतिकर न दिया जाये, तो वह अर्जन खत्म हो जाये और वह जमीन पुनः उस व्यक्ति को मिल जाये जिसकी वह है।

भूमि अर्जन का सिद्धांत: भारतीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्णय दिया गया है कि भूमि अर्जन करने कीष्वक्ति प्रदान करने वाले

उपबन्धों का कठोरता से पालन करना चाहिये भूमि अर्जन अधिनियम के तहत प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की शक्तियों का प्रयोग करने के पूर्व षर्त के रूप में माना नहीं जा सकता है अन्यथा इस अधिनियम का उद्देश्य सम्पूर्ण तौर पर परास्त हो जायेगा।

भूमि अर्जन का उद्देश्य लोक हित में भूमि अर्जन करना है भूमि अर्जन में युक्तियुक्त प्रतिकर के अलावा कुछ राषि तोषण के रूप में देने का प्रावधान है लोकहित समान रूप से महत्वपूर्ण है परन्तु भुगतान करने वाला प्रतिकर भ्रामक अथवा अवास्तविक नहीं होना चाहिये अधिनिर्णय में प्रतिकर के अंतर्गत ब्याज नहीं आता इसे प्रतिकर के अतिरिक्त देय माना गया है³।

प्रतिकर निर्धारण में भारतीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्णयों के माध्यम से दी गयी मार्गदर्शिका:

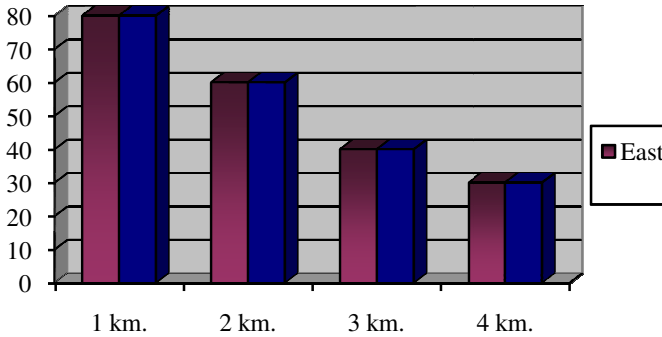
मेजर जनरल कपिल मेहरा एवं अन्य बनाम भारत संघ एवं एक अन्य 2015 (2) एस0सी0सी0डी0 1089 एस0सी0⁴: नये अधिनियम भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्षिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अंतर्गत बाजार मूल्य षब्द को उक्त वाद में परिभाषित किया गया है—

बाजार मूल्य: प्रथम प्रष्न जो उभर कर आता है यह है कि युक्ति युक्त बाजार मूल्य क्या होगा जिसे अर्जित भूमि प्रदान करने के लिये समर्थ है अर्जित भूमि का बाजार मूल्य नियत करते समय भूमि अर्जन अधिकारी को निम्नलिखित कारकों को ध्यान में रखने की उपेक्षा की जाती है— क) भूमि की विद्यमान भौगोलिक स्थिति। ख) भूमि का विद्यमान उपयोग। ग) पहले से उपलब्ध लाभ जैसे राष्ट्रीय अथवा राज्य राजमार्ग अथवा सडक अथवा विकसित क्षेत्र से सन्निकटता। घ) उसी स्थानीय क्षेत्र/गांव/क्षेत्र अथवा अर्जित भूमि से संलग्न अथवा बहुत निकट के क्षेत्र में स्थिति अन्य भूमि का बाजार मूल्य।

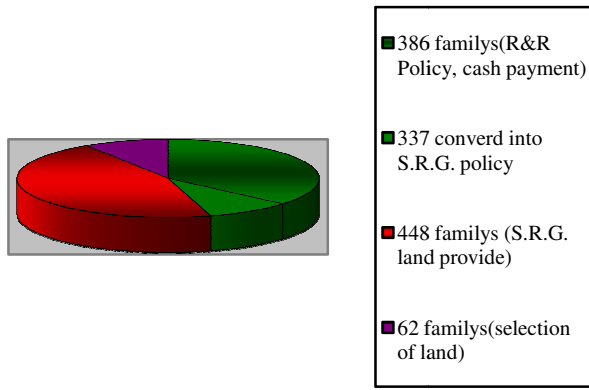
मध्यप्रदेश राज्य बनाम भेरु सिंह एवं अन्य (नर्मदा बचाओ आन्दोलन वाद) 2012 (3) एस0सी0सी0डी0 1162 एस0सी0⁵: उक्त वाद नर्मदा नदी की सहायक नदी पर मन बाँध के सन्निर्माण के लिये भूमि के अर्जन से सम्बन्धित है। जिन परिवार के लोगों की जमीन अर्जित की गयी थी उन प्रभावित परिवार के लिये पुर्नवास और पुनः स्थापना की व्यवस्था आर0एण्ड0आर0 पॉलिसी के अन्दर की गयी। आर0एण्ड0आर0 पॉलिसी के अधीन भूमि का नगद मुआवजा प्रदान किया गया साथ ही नर्मदा परियोजना में जलमग्न उनकी भूमि के खो जाने के कारण परिवारों और निष्कासितियों को विषेष पुर्नवास अनुदान (एस0आर0जी0) प्रदान किया गया।

उक्त अर्जन से जिन लोगों में विवाद की स्थिति बनी हुई थी उनके लिये म.प्र. सरकार द्वारा षिकायत प्रतितोष प्राधिकरण (जी0आर0ए0) का गठन किया गया ताकि वे लोग अपनी षिकायत दर्ज करा सकें। जी0आर0ए0 के द्वारा दिये गये आदेशों एवं म0प्र0 सरकार द्वारा अंगीकृत अपर्याप्त योजना से क्षुब्ध होकर जनहित याचिका के रूप में लोगो द्वारा रिट याचिका दाखिल की गयी। म0प्र0 उच्च न्यायालय ने कतिपय निर्देशों को जारी किया। म0प्र0 राज्य और रिट याचियों ने भी भारतीय उच्चतम न्यायालय के समक्ष अपीलें दाखिल की।

भारतीय उच्चतम न्यायालय द्वारा म0प्र0 राज्य की अपील अनुज्ञात की गयी । निष्कासितियों की अपील उन्हें कतिपय छूट प्रदान करने के साथ निरस्तारित की गयी और आवश्यक निर्देश भी जारी किये गये ।



चित्र-1
बाजार मूल्य का निर्धारण



चित्र-2

परिवारों को विभिन्न पॉलिसी के अंतर्गत मुआवजा निर्धारण

भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 के अंतर्गत प्रतिकर की रकम का अवधारण : भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 के अंतर्गत कलेक्टर भूमि का बाजार मूल्य अवधारित करने पर भूमि से संलग्न सभी आस्तियों को सम्मिलित करके भूमि के स्वामी जिसकी भूमि अर्जित की गयी है को संदत्त किये जाने वाले प्रतिकर की सम्पूर्ण रकम की गणना करेगा इसके अलावा भी विभिन्न परिस्थितियां होने पर उक्त अधिनियम के अंतर्गत अलग अलग तरीके से मुआवजे का निर्धारण किया जाता है अधिनियम के अंतर्गत किये जाने वाले मुआवजे का निर्धारण निम्न बिंदुओं के आधार पर किया जाता है ।

वे मापदण्ड जिन पर कलेक्टर द्वारा अधिनिर्णय का अवधारण करने में विचार किया जायेगा⁶: पहले- बाजार मूल्य और पहली अनुसूची तथा दूसरी अनुसूचि के अनुसार अधिनिर्णय की रकम ।
दूसरे- किसी खडी फसल और वृक्षों को जो कलेक्टर द्वारा उनका कब्जा लिये जाने के समय उस भूमि पर हो, कब्जे में लेने के कारण हितबद्ध व्यक्ति को हुआ नुकसान ।

तीसरे- कलेक्टर द्वारा भूमि का कब्जा लेने के समय उस भूमि को उसकी अन्य भूमि से अलग करते समय हितबद्ध व्यक्ति को हुआ नुकसान यदि कोई हो ।

चौथे-कलेक्टर द्वारा भूमि का कब्जा लेने के समय ऐसे अर्जन के कारण जिससे उसकी अन्य सम्पत्ति जंघम या स्थावर को किसी भी रीति में हनिकारक प्रभाव पडता हो हितबद्ध व्यक्ति को हुआ नुकसान यदि कोई हो या उसके उपार्जन ।

पंचवे-कलेक्टर द्वारा भूमि के अर्जन के परिणाम स्वरूप हितबद्ध व्यक्ति को अपना निवास स्थान या कारोबार के स्थान में परिवर्तन करने के लिये विष होने की दशा में ऐसे युक्ति युक्त व्यय यदि कोई हो जो ऐसे परिवर्तन के अनुसांगिक हो ।

छठा-घोषणा के प्रकाशन के समय और कलेक्टर द्वारा भूमि का कब्जा लिये जाने के समय भूमि के लाभों में कमी होने के परिणाम स्वरूप होने वाला कोई वास्तविक नुकसान यदि कोई हो ।

सातवे-ऐसा कोई अन्य आधार जो प्रभावित कुटुम्बों के लिये साम्यपूर्ण न्याय के हित में और फायदाप्रद हो ।

भूमि या भवन से संलग्न वस्तुओं के मूल्य का अवधारण⁷: क) कलेक्टर भूमि या भवन जो अर्जित किये जाने हैं से संलग्न भवन और अन्य स्थावर संपत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिये सुसंगत क्षेत्र में किसी सक्षम इंजीनियर या ऐसे किसी अन्य विशेषज्ञ की जो उसके द्वारा आवश्यक समझा जाये सेवाओं का उपयोग कर सकेगा । ख) कलेक्टर अर्जित भूमि से संलग्न वृक्षों और पौधों के मूल्य का अवधारण करने में कृषि, वन रोपण, उद्यान कृषि, रेशम कीट पालन के क्षेत्र में या किसी अन्य क्षेत्र में अनुभव रखने वाले ऐसे व्यक्तियों की जो उसके द्वारा आवश्यक समझे जाये सेवाओं का उपयोग कर सकेगा । ग) कलेक्टर भूमि अर्जन प्रक्रिया के दौरान नुकसान हुई खडी फसल के मूल्य का निर्धारण करने के लिये कृषि के क्षेत्र में ऐसे अनुभव रखने वाले व्यक्तियों की सेवाओं का, जो उसके द्वारा समझी जाये उपयोग कर सकेगा ।

कलेक्टर द्वारा भूमि का बाजार मूल्य का अवधारण⁸: कलेक्टर भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण करने में निम्नलिखित मापदण्ड अपनायेगा क) उस क्षेत्र में जहां भूमि स्थित है यथा स्थिति विक्रय विलेख या विक्रय के करार के रजिस्ट्रीकरण के लिये भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य यदि कोई हो । ख) निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पडोसी क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिये औसत विक्रय कीमत या ग) प्रायवेत कम्पनियों के लिये या पब्लिक प्रायवेत भागीदारी परियोजनाओं के लिये भूमि के अर्जन के मामले में करार पाये गये प्रतिकर की सम्मत रकम जो भी अधिक हो ।

भूमि अधिग्रहण का मानव अधिकारों पर प्रभाव: यद्यपि भूमि अधिग्रहण करने वाली विधियों को भारतीय संविधान के अनुच्छेद 14 और 19 के आधार पर चुनौती दिये जाने से संरक्षण प्रदान किया गया है परंतु यदि कोई व्यक्ति अपने जमीन पर फसल उगाता है और अपने जीवन का भरण पोषण करता है और यदि उसकी जमीन का अधिग्रहण कर लिया जाता है तो वह अपनी आजीविका नहीं चला पायेगा वह अपने परिवार का भरण पोषण भी नहीं कर पायेगा । अतः तब उसके जीवन जीने के मौलिक अधिकार का उल्लंघन होगा ।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 में इसके लिये कोई प्रावधान नहीं

किया गया था परंतु वर्ष 2013 में संशोधन के दौरान यह निश्चित कर दिया गया कि जिस व्यक्ति की जमीन का अधिग्रहण किया जाएगा उसके परिवार के लिये प्रतिकर के साथ-साथ पुनर्वास की व्यवस्था भी की जाएगी तभी उसकी जमीन का अधिग्रहण किया जा सकता है अतः तब उसके मौलिक अधिकारों पर भी प्रभाव नहीं पड़ेगा। अगर किसी व्यक्ति की भूमि का अर्जन किया जाता है तो वह चाहे तो कलेक्टर द्वारा किये गये अधिग्रहण के विरुद्ध कलेक्टर से किये गये लिखित आवेदन द्वारा इस बात की अपेक्षा कर सकेगा कि उस मामले को कलेक्टर न्यायालय के अवधारण के लिये निर्दिष्ट कर दे।

इस प्रकार न्यायालय द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि निम्न प्रकार की आपत्ति हो तो वहाँ पर न्यायालय विचार कर सकता है—
क) भूमि की माप के बारे में। ख) क्षतिधन की मात्रा के बारे में। ग) इस क्षतिधन को पाने का हकदार कौन है। घ) विभिन्न व्यक्तियों में क्षतिधन का विभाजन।

इस प्रकार यदि कोई सम्पत्ति कई लोगों की है तो उन सभी के अधिकार को समान रूप से प्रदान करना और क्षतिधन सभी लोगों में विभाजन करना भी न्यायालय का उद्देश्य रहेगा व जो भी क्षतिधन दिया जाता है वह उचित मात्रा में दिया जाना चाहिये और यदि कलेक्टर उचित क्षतिधन का निर्धारण नहीं करता है तो न्यायालय उचित क्षतिधन का निर्धारण भी करता है अतः न्यायालय में निर्देश के माध्यम से हितबद्ध व्यक्ति को उचित क्षतिधन मिल जाता है और उसके मौलिक अधिकार का उल्लंघन नहीं होता है।

समस्याएं: क) उचित मुआवजे का निर्धारण न होना। ख) प्रतिकर दिये जाने की समय सीमा निर्धारित न करना। ग) विभिन्न परिवारों को जिनकी जमीन एक ही साथ संलग्न है उन्हें अलग-अलग मुआवजा प्रदान करना। घ) यदि सरकार द्वारा अर्जित भूमि का कब्जा नहीं लिया जाता है तो उस स्थिति में प्रावधान का अभाव। ण) मनुष्य जिसकी भूमि अर्जित की जाती है उसके पुनर्वास की समस्या। च) जब कृषि भूमि का अर्जन किया जाता है तो उसका मूल्य खड़ी फसल के साथ आका जाता है। कलेक्टर प्रतिकर का निर्धारण मासिक या कालिक करता है। उक्त निर्धारण किसी एक व्यक्ति द्वारा किया जाता है जो कि उचित नहीं है। छ) अनिवार्य अर्जन एक समस्या है जिससे जो व्यक्ति अपनी एक मात्र जमीन नहीं देना चाहता है फिर भी उसकी भूमि अर्जित की जाती है। ज) मनुष्य जिसकी भूमि अर्जित की जाती है उसके अजिविका के साधन छिन जाते हैं तब वह अपने परिवार का भरण पोषण नहीं कर पाता अतः यह उसके लिये जटिल समस्या है।

समाधान: क) मुआवजे के उचित निर्धारण के लिए जिस भूमि का अर्जन किया जाता है उस भूमि पर रहने वाले लोगों का मुआवजा निर्धारण में मत भी लिया जाना चाहिए। ख) यदि अर्जित भूमि का कब्जा नहीं लिया जाता है तो वह भूमि एक निश्चित समय सीमा में व्यक्ति को वापस मिल जाना चाहिए। ग) प्रतिकर दिये जाने की समय सीमा निश्चित होना चाहिए। घ) एक बार मुआवजा देने के बाद वह बार-बार निर्धारित नहीं किया जाना चाहिए। ण) जिस व्यक्ति की भूमि अर्जित कि जा रही उसके अर्जित भूमि से सम्बंधित वादों में न्यायालयीन शुल्क नहीं होना चाहिए। च) अर्जित भूमि के स्वामी व उसके परिवार के सदस्यों के पुनर्वासन की व्यवस्था होना चाहिए। छ) कृषि प्रधान व्यक्तियों के लिए जिनकी भूमि अर्जित की जाती है। उन्हें

सरकारी नौकरी दिये जाने की व्यवस्था होनी चाहिए।

उपसंहार

यद्यपि भूमि अर्जन सम्बंधी विधियों की औचित्यता तो है क्योंकि यदि भूमि अर्जन नहीं किया जाता है तो किसी भी देश का विकास सम्भव नहीं हो सकता है और अर्जित भूमि के माध्यम से ही एक निश्चित जगह पर किसी निश्चित वस्तु की स्थापना कर विकास किया जा सकता है और सभी लोगों को लाभ पहुंचाया जा सकता है परन्तु अर्जन से मानव अधिकारों का उल्लंघन तब तक नहीं होगा जब तक अर्जित भूमि के बदले में उचित प्रतिकर और पुनर्वास प्रदान किया जायेगा और एक निश्चित समय सीमा में ब्याज सहित मुआवजा प्रदान किया जाये और उनके पुनर्वास के लिये अर्जन अधिकारी द्वारा उचित व्यवस्था की जाएगी और उनकी अजिविका चालाने के लिये उनकी अजिविका का साधन उपलब्ध कराया जाएगा। परन्तु यदि उक्त व्यवस्था नहीं की जाती है तो निश्चित ही मानव अधिकारों का उल्लंघन होगा।

अतः भूमि अर्जन उक्त चीजों को ध्यान में रखकर ही किया जाना चाहिये। उपरोक्त माध्यम से यदि कोई अर्जन किया जाता है तो उस विधि की औचित्यता भी बनी रहेगी और मनुष्य के सविधानिक अधिकारों का उल्लंघन भी नहीं होगा।

संदर्भ ग्रंथ

1. पाण्डेय जय नारायण (2006). भारत का संविधान, उन्तालीसवें संसकरण, सेट्रल लॉ एजेंसी।
2. अवस्थी एस0 के0 (2013). भूमि अर्जन अधिनियम, द्वितीय संसकरण, इण्डिया पब्लिशिंग कंपनी प्रकाशन।
3. खेत्रपाल बी0 एस0 (2015). भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013, प्रथम संसकरण 2015 खेत्रपाल पब्लिकेशन इंदौर।
4. मेजर जनरल कपिल मेहरा एवं अन्य (2015). बनाम भारत संघ एवं एक अन्य 2015 ;2द्व एस0सी0सी0डी0 1089 एस0सी0
5. मध्यप्रदेश राज्य बनाम भेरू सिंह एवं अन्य (2012). (नर्मदा बचाओ आन्दोलन वाद) 2012 (3) एस0सी0सी0डी0 1162 एस0सी0
6. उच्चतम न्यायालय सिविल निर्णय (2015). जनवरी 2011से जून 2015, मॉर्डन लॉ हाउस प्रा0लि0।
7. भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013, खेत्रपाल पब्लिकेशन इंदौर, प्रथम संसकरण 2015।
8. भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013, खेत्रपाल पब्लिकेशन इंदौर, प्रथम संसकरण 2015।
9. उच्चतम न्यायालय सिविल निर्णय जनवरी 2011से जून 2015, मॉर्डन लॉ हाउस प्रा0लि0।

