The Digha Acquired Land Settlement Act, 2010

Act 14 of 2010

Keyword(s):
Acquired Land, Allotee, Erstwhile Land Owner, Settlee, Settlement Charge

DISCLAIMER: This document is being furnished to you for your information by PRS Legislative Research (PRS). The contents of this document have been obtained from sources PRS believes to be reliable. These contents have not been independently verified, and PRS makes no representation or warranty as to the accuracy, completeness or correctness. In some cases the Principal Act and/or Amendment Act may not be available. Principal Acts may or may not include subsequent amendments. For authoritative text, please contact the relevant state department concerned or refer to the latest government publication or the gazette notification. Any person using this material should take their own professional and legal advice before acting on any information contained in this document. PRS or any persons connected with it do not accept any liability arising from the use of this document. PRS or any persons connected with it shall not be in any way responsible for any loss, damage, or distress to any person on account of any action taken or not taken on the basis of this document.

निबंधन संख्या पी0टी0-40

बिहार गजट
असाधारण अंक
बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

6 वैशाख 1932 (श0)

(सं0 पटना 291) पटना, सोमवार, 26 अप्रील 2010

विधि विभाग

अधिसूचनाएं

26 अप्रील 2010

सं0 एल0जी0-1-16/2010/लेज-132—बिहार विधान मंडल का निम्नलिखित अधिनियम, जिसपर महामहिम राज्यपाल दिनांक 12 अप्रील 2010 को अनुमति दे चुके हैं, इसके द्वारा सर्वसाधारण की सूचना के लिये प्रकाशित किया जाता है।

बिहार-राज्यपाल के आदेश से,
राजेन्द्र कुमार मिश्र,
सरकार के सचिव।

[बिहार अधिनियम 14, 2010]

दीघा अर्जित भूमि बन्दोबस्ती अधिनियम, 2010

प्रस्तावनाः– चूँकि, नागरिकों के लिये शहरी आवास की सुविधाएँ विकसित करने तथा उपलब्ध करने के उद्देश्य से बिहार राज्य आवास बोर्ड, कानूनी निकाय, के लिये पटना नगर निगम के अंतर्गत दीघा में बिहार सरकार द्वारा 1024.52 एकड़ भूमि अर्जित की गयी थी,

चूँकि, कतिपय भू–धारियों द्वारा अर्जन प्रक्रिया को चुनौती दी गयी थी और मामला भारत के उच्चतम न्यायालय तक गया, जिसमें अर्जन की प्रक्रिया को सही ठहराया गया,

चूँकि, अर्जन पूरा किया गया था और अधिनिर्णय सुनाया गया था,

चूँकि, अर्जन और विकास की लागत को पूरा करने के लिये बोर्ड ने कतिपय निर्बंधनों और शर्त्तों पर वित्तीय संस्थानों से ब्याज युक्त ऋण लिया,

चूँकि, बोर्ड ने अर्जन लागत मद में लगभग 17.42 करोड़ रुपये की राशि समाहरणालय, पटना में जमा की है,

चूँकि, अर्जन की लंबी प्रक्रिया के दौरान तथा अर्जन के बाद भी पूर्व के भू–स्वामियों ने, इस बात के होते हुए भी कि ऐसे भू–धारियों को अंतरिम भूमि में कोई हक नहीं है, अप्राधिकृत ढंग से अर्जित भूमि के विभिन्न भागों का कब्जा महानगरों में रजिस्ट्रीकृत अंतरण विलेख के माध्यम से अथवा वकालतनामा के माध्यम से अथवा किसी अन्य लिखित लिखत के माध्यम से विभिन्न सहकारी समितियों को/व्यक्तियों को सौंप दिया,

चूँकि, बीते समय में उक्त अर्जित भूमि का लगभग 600 एकड़ का बड़ा हिस्सा अप्राधिकृत ढंग से ऐसी सोसाइटी/व्यक्तियों द्वारा दखल कर लिया गया है और वे मकान बनाकर उसमें रह रहे हैं,

चूँकि, सिवाय छोटे क्षेत्र में यत्र–तत्र अप्राधिकृत निर्माण के, शेष अर्जित भूमि में से लगभग 400 एकड़ में से अधिकांशतः अप्राधिकृत निर्माण से मुक्त है,

चूँकि, अर्जित भूमि पर प्रस्तावित आवास योजना के निष्पादन में राज्य सरकार और इसकी एजेंसियों की ओर से निष्क्रियता बरते जाने का अभिकथन करते हुए एक सामाजिक संगठन ने वर्ष 1987 में पटना उच्च न्यायालय के समक्ष लोक हित मुकदमा दायर किया गया था,

चूँकि, पटना उच्च न्यायालय ने अप्राधिकृत अधिभोगियों को हटाने तथा अर्जित भूमि से काटकर बनाये गये भू–खंडों का आवंटन विभिन्न कोटियों के आवेदकों को करने के संबंध में तथा अर्जित भूमि पर प्रस्तावित आवास योजना के निष्पादन के संबंध में समय–समय पर अनेक आदेश पारित किया और तदनुसार पटना उच्च न्यायालय के उक्त आदेशों के अधीन बोर्ड द्वारा प्रस्तावित आवास योजना के निष्पादन के लिये राज्य सरकार, जिला प्रशासन की सहायता से सभी संभावित कदम उठाये गये किन्तु मुख्यतः पूर्व के भू–स्वामियों की दुरभिसंधि में अप्राधिकृत अधिभोगियों के अत्यधिक प्रतिरोध के कारण वे सभी निरर्थक साबित हुए। फलस्वरूप विधि–व्यवस्था की गंभीर समस्या उत्पन्न हो गयी,

चूँकि, उक्त तथ्यगत स्थिति को ध्यान में रखते हुए पटना उच्च न्यायालय ने भी माना कि राज्य सरकार और बोर्ड के अधीन के भूखंडों का आवंटन के लिये ऐसी स्कीम बनाने का प्रयास किया जाए, जिसमें अप्राधिकृत अधिभोगियों और आवेदकों का हित सम्मिलित हो,

चूँकि, पूर्व के भू–स्वामी ने अभ्यावेदन किया है तथा भू–अर्जन अधिनियम की धारा–4 के अधीन अधिसूचना की तारीख को प्रचलित बाजार मूल्य निम्नतर होने के कारण और तत्पश्चात् अर्जित भूमि के मूल्यांकन में तीव्र वृद्धि होने के कारण अतिरिक्त राशि की माँग की है,

चूँकि, यह समीचीन समझा जाता है कि संपूर्ण अर्जित क्षेत्र को दो कोटियों में वर्गीकृत किया जाय, एक वह जो अधिकांशतः अप्राधिकृत अधिभोग में है और दूसरा वह जिसमें से अधिकांशतः अप्राधिकृत अधिभोग/अधिग्रहण से मुक्त है, मात्र यत्र–तत्र छोटे–छोटे क्षेत्र में कुछ निर्माण किया गया है,

चूँकि, परेशानीवाली इस समस्या के समाधान के मद्देनजर भूमि की बन्दोबस्ती तथा खाली क्षेत्र को कब्जा में लेने के लिये यह लाजिमी माना गया है कि बोर्ड को अथवा किसी अन्य विशेष प्रयोजन माध्यम को प्राधिकृत करने वाली विधि बनाई जाय,

भारत गणराज्य के इकसठवें वर्ष में बिहार राज्य विधान मंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :–

अध्याय–I

प्रारंभिक

1. **संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारंभ**।– (1) यह अधिनियम दीघा अर्जित भूमि बन्दोबस्ती अधिनियम, 2010 कहा जा सकेगा।

(2) यह उस तारीख से प्रवृत्त होगा जो सरकार राजपत्र में अधिसूचना द्वारा नियत करें।

(3) यह बिहार राज्य आवास बोर्ड के प्रयोजनार्थ दीघा, पटना में सरकार द्वारा अर्जित सम्पूर्ण 1024.52 एकड़ भूमि पर लागू होगा।

2. परिभाषाएँ।– जब तक विषय या संदर्भ में कोई प्रतिकूल बात न हो, इस अधिनियम में –

(क) '' अर्जित भूमि '' से अभिप्रेत है, बिहार राज्य आवास बोर्ड के प्रयोजनार्थ दीघा, पटना में बिहार राज्य द्वारा अर्जित 1024.52 एकड़ भमि,

(ख) ''आवंटिती'' से अभिप्रेत है बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) विनियमावली, 1983 के अधीन यथा परिभाषित आवंटिती।

(ग) ''आवेदक'' से अभिप्रेत है वैसे व्यक्ति/व्यक्तियों जिन्होंने बोर्ड के पास अग्रिम धन के साथ विहित प्रक्रिया द्वारा दीघा में अर्जित भूमि में भूखण्ड/मकान/फ्लैट के आवंटन के लिए आवेदन दिया हो।

(घ) ''प्राधिकार'' से अभिप्रेत है इस अधिनियम की धारा–9 के अधीन गठित प्राधिकार।

(ड.) '' बोर्ड'' से अभिप्रेत है बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 1982 के अधीन गठित बिहार राज्य आवास बोर्ड ।

(च) ''भवन'' में सम्मिलित है कोई संरचना या संरचना का भाग, जो आवासीय वाणिज्यिक या अन्य प्रयोजनों हेतु अर्जित भूमि में उपयोग के लिये आशायित हो।

(छ) ''अध्यक्ष (चेयरमैन)'' से अभिप्रेत है बोर्ड का अध्यक्ष।

(ज) ''अध्यक्ष (चेयरपरसन)'' से अभिप्रेत है प्राधिकार का अध्यक्ष।

(झ) ''प्रतिपूर्ति'' से अभिप्रेत है भू–अर्जन अधिनियम के उपबंध के अनुसार किये गये अधिनिर्णय के अधीन पूर्व के भू–स्वामियों को उनकी सुसंगत भूमि के अर्जन के विरूद्ध भुगतान की गयी/भुगतेय रकम।

(ञ) ''पूर्व के स्वामी'' में ऐसे व्यक्ति सम्मिलित हैं जिनकी भूमि बोर्ड के प्रयोजनार्थ दीघा, पटना में बिहार राज्य द्वारा अर्जित की गयी थी।

(ट) ''अनुग्रह राशि'' से अभिप्रेत है, भू–अर्जन अधिनियम के उपबंधों के अनुसार उन्हें पूर्व में भुगतान की गयी/भुगतेय प्रतिपूर्ति के अतिरिक्त, बोर्ड के लिये अर्जित उनकी सुसंगत भूमि के विरुद्ध रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से अथवा किसी अन्य लिखित लिखत के माध्यम से पूर्व के भू–स्वामियों या उनके अंतरितियों को भुगतान की जाने वाली बोर्ड द्वारा निर्धारित एवं सरकार द्वारा अनुमोदित राशि।

(ठ) ''प्रबंध निदेशक'' से अभिप्रेत है बोर्ड का प्रबंध निदेशक।

(ड) ''सरकार'' से अभिप्रेत है राज्य सरकार।

(ढ) ''विहित'' से अभिप्रेत है इस अधिनियम के अधीन बनाये गये नियम या किया गया आदेश या जारी अधिसूचना।
(ण) ''नियमावली'' से अभिप्रेत है इस अधिनियम के अधीन बनाई गयी नियमावली।
(त) ''स्कीम'' से अभिप्रेत है इस अधिनियम के अधीन बनाई गयी स्कीम।
(थ) ''सचिव'' से अभिप्रेत है बोर्ड के सचिव।
(द) ''सेटली'' से अभिप्रेत है ऐसा अप्राधिकृत अधिभोगी जो वाणिज्यिक भवन या आवासीय भवन निर्माण सहित अर्जित भूमि के अनधिकृत अधिभोगी है और जिसके जिम्मे अर्जित भूमि का भाग आवासीय मकान या वाणिज्यिक भवन के निर्माण के साथ अप्राधिकृत दखल में पाया गया और वह इस अधिनियम की धारा–3 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बोर्ड द्वारा बनाई गयी स्कीम के अधीन उसके द्वारा बन्दोबस्त किया गया।
(ध) ''बन्दोबस्ती'' से अभिप्रेत है बोर्ड की दीघावाली भूमि की सेटली को बन्दोबस्ती जो उन लोगों के कब्जे में है जो न तो आवेदक हैं और न बोर्ड द्वारा आवंटन प्राप्त किन्तु आवासीय मकान, कोई अन्य आवासीय/वाणिज्यिक निर्माण कर लिया है, जिसकी बन्दोबस्ती बनायी गयी स्कीम के अधीन की जा सकेगी।
(न) ''बन्दोबस्ती प्रभार'' से अभिप्रेत है इस अधिनियम की धारा–3 के अधीन बन्दोबस्ती के लिए स्कीम बनाते समय बोर्ड द्वारा अवधारित तथा राज्य सरकार द्वारा अनधिकृत अधिभोगी के अधीन अर्जित भूमि के भाग को बन्दोबस्ती के लिए अनुमोदित और बोर्ड द्वारा सम्बद्ध अनधिकृत अधिभोगी से प्रभारित की जाने वाली रकम।
(प) ''राज्य'' से अभिप्रेत है बिहार राज्य
(फ) ''अंतरिती'' से अभिप्रेत है वह व्यक्ति/वे व्यक्ति जिन्हें अर्जित भूमि के अर्जन के पश्चात् लिखित लिखत/लिखतों के माध्यम से पूर्व के संबंद्ध भू–स्वामी/भू–स्वामियों द्वारा अर्जित भूमि से भू–खण्ड/भू–खण्डों का अन्तरण किया गया है।
(ब) ''अप्राधिकृत अधिभोगी'' में वे व्यक्ति सम्मिलित हैं जो अर्जित भूमि के अर्जन के पश्चात् रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख या किसी अन्य लिखित लिखत के माध्यम से भूखंडों का विधि विरुद्ध क्रय कर उस भूमि पर किसी वैध हक और विधिक प्राधिकार के बिना आवासीय मकान/वाणिज्यिक भवन निर्माण कर बस गये हैं।
(भ) ''सेक्टर'' से अभिप्रेत है बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 1982 के अधीन बोर्ड द्वारा अर्जित भूमि के लिए तैयार अभिन्यास योजना में निदेशित बारह आसपास सेक्टर।

अध्याय–II

3. **स्कीम बनाने और उसे कार्यान्वित करने की बोर्ड की शक्तियॉं।** –इस अधिनियम के उपबंधों के अध्यधीन तथा राज्य सरकार के अनुमोदन के अध्यधीन, बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 1982 के अध्याय–IX या इस अधिनियम के उपबंध के प्रतिकूल, किसी अन्य विधि में किये गये उपबंधों के होते हुए भी, ऐसे निर्बंधनों और शर्त्तों पर, जो बोर्ड स्कीम के प्रवर्त्तन और कार्यान्वयन के लिये समुचित और न्यायोचित समझे, सुसंगत अधिभोगी को अप्राधिकृत अधिभोग वाले सुसंगत क्षेत्र का औपचारिक आवंटन अप्राधिकृत अधिभोगी के पक्ष में करके अर्जित भूमि की बन्दोबस्ती के लिये स्कीम बनाएगा;

परन्तु, राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से बोर्ड बन्दोबस्ती प्रभार और अनुग्रह राशि भी अवधारित करेगाः–

परन्तु यह और कि, कोई स्कीम बनाते समय बोर्ड, ब्याज और विकास प्रभारों के भुगतान सहित भू–अर्जन की लागत वसूल करने के अपने अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, निम्नलिखित मानदंड पर भी विचार करेगा –

(क) राजस्व के हित में तथा अप्राधिकृत अधिभोगियों के हित में बोर्ड उस व्यक्ति/उन व्यक्तियों को भूमि बन्दोबस्त कर सकेगा, जिन्होंने बोर्ड की भूमि पर आवासीय मकान या वाणिज्यिक भवन का निर्माण कर कब्जा किये हुये हैं,
(ख) बोर्ड पूर्व के उन भू–स्वामियों या उनके अंतरितियों के हित पर भी विचार कर सकेगा जो अभ्यापत्ति के अधीन प्रतिपूर्ति की रकम प्राप्त करने से वंचित रहे हैं और जिन्होंने अपना कब्जा निर्निहित कर दिया हो और अभ्यापत्ति के अधीन तथा भू–अर्जन अधिनियम की धारा–4 के अधीन अधिसूचना के तारीख को प्रचलित मूल्य से अर्जित भूमि का बाजार मूल्य कम रहने के कारण प्रतिपूर्ति की रकम प्राप्त करने से वंचित रहे ।
(ग) बोर्ड अप्राधिकृत अधिभोगियों के पक्ष में बन्दोबस्ती प्रभार अवधारित करने का हकदार होगा तथा अर्जन की लागत, ऋण पर ब्याज, विकास प्रभार, पूर्व के भू–धारियों या अंतरितियों को भुगतान की जानेवाली अनुग्रह रकम तथा आवंटिती/आवेदकों द्वारा जमा की गयी राशि की ब्याज सहित वापसी आदि अवयवों को ध्यान में रखेगा,

परन्तु ऐसे अप्राधिकृत अधिभोगियों की इक्विटी और मानवीय पहलू पर भी विचार करेगा, जो मकान बनाकर कई वर्षों से लगातार अधिभोग कर रहे हैं,

परन्तु यह और कि बोर्ड बन्दोबस्ती प्रभार एकमुश्त या कुछ किश्तों में वसूल कर सकेगा।

(घ) ऐसी बन्दोबस्ती के लिये बोर्ड बन्दोबस्ती प्रभार उस व्यक्ति/उन व्यक्तियो से वसूल करेगा जो ऐसा कब्जा रखते हों और बोर्ड द्वारा यथा अनुमोदित सम्यक् रूप से भरा फारम इसके संबंध में प्रस्तुत करते हैं,
(ङ.) पूर्व के भू–स्वामियों या अंतरितियों के लिये अनुग्रह रकम अवधारित करते समय बोर्ड अप्राधिकृत अधिभोगियों के पक्ष में भूमि की बन्दोबस्ती किये जाने पर वसूल किये जानेवाले धन को ध्यान में रख सकेगा।
(च) बोर्ड को ऐसे अप्राधिकृत अधिभोगियों को बेदखल करने का अधिकार होगा जो पटना से प्रकाशित दो स्थानीय समाचार पत्रों में दी गयी नोटिस पर ऐसी नोटिस के साठ दिनों के भीतर स्कीम को स्वीकार करने तथा बोर्ड द्वारा यथा अवधारित बन्दोबस्ती प्रभार को चुकाने के लिये आगे नहीं आते और बेदखल किये जाने की स्थिति में सभी संरचनाओं सहित भूमि किसी ऋणभार से पूर्णतः मुक्त बोर्ड में निहित हो जाएगी तथा बोर्ड उसे यथोचित एवं यथा उपयुक्त रीति से किसी को भी आवास के लिये अथवा किसी अन्य लोक प्रयोजन के लिये बन्दोबस्त कर सकेगा।

(छ) बोर्ड द्वारा दी गयी नोटिस के 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी कारण से जवाब देने में अप्राधिकृत अधिभोगी या पूर्व के भू–स्वामी/अंतरीतियों की विफलता की दशा में बन्दोबस्ती/अनुग्रह रकम के लिये उनका कोई दावा समाप्त हो जाएगा।

4. **आवंटनों का रद्दकरण और आवंटितियों/आवेदकों द्वारा बोर्ड में जमा कराई गयी रकम का ब्याज सहित वापसी** ।– बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 1982 के अधीन बनाई गयी बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदाओं का प्रबंधन एवं निस्तार) विनियमावली, 1983 के अधीन अर्जित भूमि का आवंटन/आवंटनों को बोर्ड रद्द कर सकेगा और ऐसे आवंटियों/आवेदकों द्वारा किये गये जमा, जमा किये जाने की तारीख से वापसी की तारीख तक के लिये 8 (आठ) प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से चक्रवृद्धि ब्याज के साथ उसे/उन्हें वापस कर सकेगा;

परन्तु यह कि, अर्जित भूमि के किसी भूखंड का कोई आवंटी, जिसने इस अधिनियम के प्रवर्त्तन के पूर्व बोर्ड से वापसी स्वीकार किया था, का किसी अतिरिक्त रकम का कोई दावा नहीं होगा।

5. **पूर्व का आवंटन निष्प्रभावी माना जाना।** – इस अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम या नियम या आदेश में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के प्रवर्त्तन के पूर्व बोर्ड द्वारा अर्जित भूमि के किसी भाग का किया गया आवंटन निष्प्रभावी माना जाएगा;

परन्तु, बोर्ड द्वारा भूमि के ऐसे आवंटी वस्तुतः जिसके कब्जे में भूमि हो और जिसने आवासीय या वाणिज्यिक भवन निर्माण कर लिया हो, ऐसे निष्प्रभावीकरण के अध्यधीन नहीं होंगे।

6. **भूमि की बन्दोबस्ती कतिपय क्षेत्र तक सीमित रहना।** – इस अधिनियम, नियमावली या उसके अधीन जारी आदेश के उपबंधों के अनुसार बन्दोबस्ती सेक्टर– 3, 4, 6, 7, 9, 11 और 12, जिसके अधिकांश क्षेत्र में आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिये विधि विरुद्ध निर्मित क्षेत्र आते हैं, में समाविष्ट 600 एकड़ क्षेत्र तक सीमित रहेगी,

परन्तु, उक्त सेक्टरों में खाली भूमि बोर्ड के पास रहेगी और उस भूमि के लिए भू–स्वामी/अंतरिती अनुग्रह भुगतान के हकदार होंगे।

7. **खाली भूमि का बोर्ड द्वारा कब्जे में लिया जाना।** – सेक्टर– 1, 2, 5, 8 और 10 में अवस्थित लगभग 400 एकड़ क्षेत्र में समाविष्ट खाली भूमि को कब्जे में लेने के लिये बोर्ड हकदार होगा;

परन्तु, आवासीय मकान या वाणिज्यिक भवन के रूप में निर्मित भाग अनुग्रह भुगतान के साथ–साथ निर्मित क्षेत्र के लिए सरकार द्वारा अनुमोदित और बोर्ड द्वारा अवधारित अतिरिक्त रकम का भी हकदार होगा;

परन्तु, और कि धारा–3 के अधीन स्कीम बनाते और उसका कार्यान्वयन करते समय बोर्ड केवल वैसे अप्राधिकृत अधिभोगियों के पक्ष में, जो केवल अपना आवासीय मकान का निर्माण कर चुके हों, बन्दोबस्ती के लिए एक सन्हत क्षेत्र कर्णांकित कर सकेगा,

परन्तु यह और कि अप्राधिकृत अधिभोगी उस क्षेत्र के सिवाय जो उक्त प्रयोजनार्थ स्कीम में बोर्ड द्वारा कर्णांकित किया गया हो, धारा–7 में वर्णित क्षेत्र में बन्दोबस्ती के हकदार नहीं होंगे।

8. **राज्य सरकार द्वारा निधि उपलब्ध कराया जाना।** – इस अधिनियम तथा इसके अधीन बनाई गयी स्कीम के प्रयोजन को कार्यान्वित करने के लिये राज्य सरकार बोर्ड को यथेष्ट निधि उपबंधित कर सकेगी।

अध्याय–III

9. **प्राधिकार का गठन।**– (1) अनुग्रह रकम के दावों तथा बन्दोबस्ती प्रभार का विनिश्चय करने के प्रयोजनार्थ सरकार एक कार्यकारी प्राधिकार का गठन प्रारंभिक तौर पर एक वर्ष के लिये करेगी, जिसमें अध्यक्ष (चेयरपरसन) सहित तीन सदस्य होंगे।

(2) अध्यक्ष (चेयरपरसन) ऐसा कार्यरत् या सेवा निवृत्त सरकारी अधिकारी होगा, जिसे राजस्व मामले का पर्याप्त ज्ञान हो।

(3) प्राधिकार के अध्यक्ष (चेयरपरसन) और सदस्यगण सरकार के प्रसाद पर्यन्त पद धारण करेंगे।

(4) इस अधिनियम के प्रयोजनार्थ प्राधिकार को कमीशन जारी करने, स्थानीय निरीक्षण करने, साक्षियों को समन करने तथा उन्हें हाजिर कराने और दस्तावेजों के प्रस्तुत किये जाने के लिये मजबूर करने के संबंध में सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 (1908 का अधिनियम–5) के अधीन सिविल न्यायालय में यथानिहित शक्ति होगी।

(5) प्राधिकार के समक्ष होनेवाली कार्यवाही सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा–193 और 228 के अर्थ अंतर्गत न्यायिक कार्यवाही मानी जाएगी।

10. **प्राधिकार के पदाधिकारी और सेवक।**– प्राधिकार का काम–काज करने के लिये उसकी सहायतार्थ यथावश्यक पदाधिकारियों और सेवकों की नियुक्ति, राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति से, बोर्ड कर सकेगा। ऐसे पदाधिकारियों और सेवकों के पारिश्रमिक तथा अन्य सेवा शर्त्तें सरकार द्वारा अनुमोदित तथा बोर्ड द्वारा यथाविहित होगी।

11. **प्राधिकार के मद्धे बोर्ड द्वारा भुगतान।** – राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर यथा अवधारित, प्राधिकार के अध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों और पदाधिकारियों एवं सेवकों को भुगतेय पारिश्रमिक, वेतन, भत्ते और अन्य अंशदानों के भुगतान के लिये आवश्यक रकम बोर्ड द्वारा भुगतान की जाएगी जो इस संबंध में आने वाली लागत को पूरा करने के लिये बन्दोबस्ती प्रभार/अनुग्रह रकम का 1 (एक) प्रतिशत चार्ज कर एक पृथक लेखा में कार्पस (corpus) सृजित करेगा।

12. **प्राधिकार के लिये नियम बनाने की शक्ति।** – (1) इस अधिनियम के प्रयोजनों को पूरा करने के लिये बोर्ड, राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति से समय–समय पर नियम बना सकेगा।

(2) ऐसे सभी नियम राजपत्र में प्रकाशित किये जाएंगे।

13. **न्यायालयों की अधिकारिता पर वर्जन।** – इस अधिनियम द्वारा या इसके अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए प्राधिकार द्वारा किया गया कोई विनिश्चय/आदेश किसी न्यायालय में प्रश्नगत नहीं किया जाएगा।

अध्याय– IV

प्रकीर्ण

14. **बोर्ड और प्राधिकार को निदेश देने की सरकार की शक्ति।** – सरकार बोर्ड/प्राधिकार को ऐसे निदेश दे सकेगी जो इस अधिनियम के उद्देश्यों/प्रयोजनों को पूरा करने के लिये उसकी राय में आवश्यक या समीचीन हो और बोर्ड/प्राधिकार ऐसे निदेशों का अनुपालन करने के लिये बाध्य होगा।

15. **कठिनाइयों को दूर करने की शक्ति।** – इस अधिनियम के उपबंधों को कार्यान्वित करने में कोई विवाद, कठिनाई/अड़चन होने की स्थिति में राज्य सरकार, इस अधिनियम के उपबंधों के होते हुये भी, उस कठिनाई को दूर करने के प्रयोजनार्थ ऐसा कोई भी आदेश कर सकेगी जो उस विवाद कठिनाई/अड़चन को दूर करने के लिए यथावश्यक हो।

16. **सद्भावपूर्वक की गयी कार्रवाई की संरक्षा।** – इस अधिनियम या किसी नियम के अधीन या उसके अधीन किये गये किसी आदेश के अधीन राज्य सरकार या बोर्ड के किसी अधिकारी या प्राधिकार के अधिकारियों के विरुद्ध कोई वाद, अभियोजन या अन्य विधिक कार्यवाही नहीं चलायी जाएगी जिसने इस अधिनियम या किसी नियम या उसके अधीन किये गये किसी आदेश के अधीन सद्भावपूर्वक कोई बात की गयी हो या करने के लिये आशयित हो।

17. **अभिभावी प्रभाव और व्यावृत्ति।** – (1) इस अधिनियम का कोई उपबंध भू–अर्जन अधिनियम, 1894 संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 1982 और/या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि/नियमावली/ विनियमावली के उपबंधों का विरोधी/खंडन करने वाला होने की दशा में इस अधिनियम के उपबंध अभिभावी होंगें।

(2) परन्तु, तत्समय प्रवृत्त कोई अन्य विधि/नियम तथा इस अधिनियम के प्रवर्त्तन के पूर्व अर्जित भूमि के संबंध में किया गया/जारी कोई आदेश, अधिसूचना, परिपत्र, स्कीम, संकल्प, जहॉ तक वे इस अधिनियम के असंगत न हो, प्रवृत्त बने रहेंगे और इस अधिनियम के अधीन किये गये/जारी या पारित माने जाएंगे।

26 अप्रील 2010

सं0 एल0जी0 1-16/2010/लेज-133—बिहार विधान मंडल द्वारा यथा-पारित और राज्यपाल द्वारा दिनांक 12 अप्रील 2010 को अनुमत दीघा अर्जित भूमि बन्दोबस्ती, अधिनियम 2010 का निम्नलिखित अंग्रेजी अनुवाद बिहार-राज्यपाल के प्राधिकार से इसके द्वारा प्रकाशित किया जाता है, जिसे भारतीय संविधान के अनुच्छेद-348 के खंड(3) के अधीन उक्त अधिनियम का अंग्रेजी भाषा में प्राधिकृत पाठ समझा जायेगा।

बिहार-राज्यपाल के आदेश से,

राजेन्द्र कुमार मिश्र,

सरकार के सचिव।

[Bihar Act 14, 2010]

DIGHA ACQUIRED LAND SETTLEMENT ACT., 2010

AN

ACT

Preamble :- WHEREAS, an area of 1024.52 acres of land was acquired by the Government of Bihar at Digha within Patna Municipal Corporation for Bihar State Housing Board, a statutory body, with an object that the Board shall develop and provide urban housing facilities to the citizens,

WHEREAS, the acquisition proceeding was challenged by some of the erstwhile land owners and ultimately the matter went up to the Supreme Court of India, wherein, the acquisition proceeding was upheld,

WHEREAS, acquisition was completed and the award was pronounced,

WHEREAS, to meet the cost of acquisition and development the Board obtained interest bearing loan from the Government / financial institutions on certain terms and conditions,

WHEREAS, the Board has deposited a sum of Rs. 17.42 crores with the Collector, Patna towards the acquisition cost,

WHEREAS, during the process of acquisition and even after the acquisition various erstwhile land owners unlawfully delivered possession of the portions of the acquired land to various co-operative societies/individuals, either through deed of transfer

registered in metropolitan cities or through any other written instrument notwithstanding, that such land holders had no title in the land transferred,

WHEREAS, with the lapse of time approximately 600 and odd acres out of the said acquired land has been unlawfully occupied to a major extent by members of such societies / individuals, who have constructed their houses and are living therein or have constructed commercial buildings for commercial use,

WHEREAS about 400 and odd acres of the remaining acquired land is largely free from unauthorized construction, except for a few unauthorised constructions in smaller areas,

WHEREAS, a Public Interest Litigation was filed in the Patna High Court in the year 1987 by a social organisation alleging inaction on the part of the State Government and its agencies in the execution of the proposed housing scheme over the acquired land,

WHEREAS, the Patna High Court passed several orders from time to time with respect to the removal of the unauthorised occupations and allotment of the plots of land carved out from the acquired land to different categories of applicants as well as in regard to execution of the proposed housing scheme over the acquired land and accordingly under the said orders of the Patna High Court all possible steps were taken by the Board with the assistance of the State Government/ District Administration for execution of the proposed housing scheme over the acquired land but the same proved to the futile mainly on account of the stiff resistance of the unauthorised occupants in collusion with the erstwhile land owners, leading to serious law and order problems,

WHEREAS, taking into account the said factual position the Patna High Court also observed that the State Government and the Board should endeavour to frame a scheme embracing within it interest of the unauthorised occupants and the applicants for allotment of plots of land under different categories,

WHEREAS, the erstwhile land owners have represented and demanded additional amount in view of the low market value which prevailed on the date of notification under section-4 of the Land Acquisition Act and rapid rise in the valuation of the acquired land thereafter,

WHEREAS, it is considered expedient that the entire acquired area may be classified in two categories, one which is largely under unauthorised occupation and the other which is mostly free from unauthorised occupation encroachment with only a few construction in smaller areas,

WHEREAS, with a view to solve the vexed problem it is considered imperative to make a law authorising the Board or any other special purpose vehicle for the settlement of land and taking over the possession of vacant areas,

BE it enacted by the legislature of State of Bihar in sixty-one year of the Republic of India as follows:-

CHAPTER- I

Preliminary

1. *Short title, extent and Commencement*.- (1) This Act may be called The Digha Acquired Land Settlement Act, 2010.

(2) It shall come into force on such date as the Government may, by notification in the Official Gazette, appoint.

(3) It shall extend to the whole of the 1024.52 acres of land acquired by the Government at Digha, Patna for the purpose of the Bihar State Housing Board.

2. *Definitions*.—In this Act unless there is anything repugnant to the subject or context:

(*a*) "Acquired land" means the 1024.52 acres land acquired by the State of Bihar at Digha, Patna for the purposes of the Bihar State Housing Board.

(*b*) "Allotee" means allottee as defined under the Bihar State Housing Board (Management and Disposal of Housing Estates) Regulation, 1983.

(*c*) "Applicant" means those person/persons who have made application to the Board along with earnest money in the manner prescribed by it for allotment of plots of land/houses/flats in the acquired land at Digha.

(*d*) "Authority" means the Authority constituted under Section-9 of this Act.

(*e*) "Board" means Bihar State Housing Board constituted under the Bihar State Housing Board Act, 1982.

(*f*) "Building" includes any structure or part of structure which is being used or is intended to be used for residential, commercial or any other purpose in the acquired land,

(*g*) "Chairman" means the Chairman of the Board.

(*h*) "Chairperson" means the Chairperson of the Authority.

(*i*) "Compensation" means the amount paid/payable to the erstwhile land owners against the acquisition of their respective land under an Award made in accordance with the provisions made under the Land Acquisition Act.

(*j*) "Erstwhile Land Owner" includes such persons, whose land was acquired by the State of Bihar at Digha, Patna for the purposes of the Board.

(*k*) "Ex-Gratia Amount" means the amount determined by the Board and approved by the Government to be payable to the erstwhile land owners or their transferees either through registered sale deed or through any other written instrument against their respective land acquired for the Board in addition to the compensation already paid/payable to them in terms of the provisions made under the Land Acquisition Act.

(*l*) "Managing Director" means the Managing Director of the Board.

(*m*) "Government" means the State Government.

(*n*) "Prescribed" means prescribed by rules or order or notification made under this Act.

(*o*) "Rules" means the rules framed under this Act.

(*p*) "Scheme" means any scheme framed under this Act.

(*q*) "Secretary" means the Secretary to the Board.

(*r*) "Settlee" means such unauthorised occupant, who is in unauthorised occupation of the acquired land with construction of dwelling house commercial building and to whom the portion of the acquired land, found to be under his unauthorised occupation with construction of dwelling house or commercial building is settled by the Board under the scheme framed by it in exercise of the powers under section-3 of this Act.

(*s*) "Settlement" means settlement of Digha land of the Board with the settlees who are neither applicant nor allotee of the Board but have unlawfully constructed dwelling house/ any other residential/ commercial construction, which may be settled under the scheme framed.

(*t*) "Settlement Charge" means the amount determined by the Board and approved by the State Government while framing the scheme under section-3 of the Act for settlement of the portions of the acquired land under unauthorised occupation and to be charged by the Board from the concerned unauthorised occupant.

(*u*) "State" mean the State of Bihar.

(*v*) "Transferee" means those person/persons to whom plot/plots of land forming part of the acquired land has/have been transferred by the concerned earstwhile land owner/owners by written instrument/ instruments after the acquisition of the acquired land.

(*w*) "Unauthorised Occupants" includes those persons, who have settled over the acquired land by making illegal purchases of plots of land either through registered sale deed or through any other written instrument after acquisition of the acquired land and by raising construction of dwelling houses/commercial buildings there upon without there being any valid title and legal authority over the land.

(*x*) "Sector" means the twelve neighbourhood sectors carved out of the acquired land by the Board by preparing the lay out plan thereof under the Bihar State Housing Board Act, 1982 indicating the same therein.

CHAPTER-II

3. *Powers of the Board to frame and implement the Scheme*.- Subject to the provision of this Act and subject to the approval of the State Government, notwithstanding the provisions made under Chapter-IX of the Bihar State Housing Board Act, 1982 or any other law to the contrary to the provisions of this Act, the Board shall frame schemes for settlement of acquired land in favour of unauthorised occupants by making formal allotment of the area under the unauthorised occupation to the respective occupant on such terms and conditions which the Board may consider proper and just to enforce and implement the same,

Provided that the Board shall also determine the settlement charges and ex-gratia amount with the prior approval of the Government,

Provided further that while framing any scheme the Board shall, without prejudice to its right to recover cost of acquisition of land including payment of interest and development charges, also consider the following criteria:

(*a*) The Board in the interest of revenue and in the interest of unauthorised occupants may settle the land to those person/ persons who are in possession, by making construction of dwelling houses or commercial buildings.

(*b*) The Board may also consider interest of erstwhile land owners or their transferees who have remained deprived of the compensation amount by not receiving the same under protest and the low market value of the acquired land which prevailed on the date of notification under section-4 of the Land Acquisition Act for payment of ex-gratia amount.

(*c*) The Board shall be entitled to determine settlement charge in favour of unauthorised occupants and take into consideration factors such as cost of acquisition, interest on loan, development charges, ex-gratia amount likely to be paid to the erstwhile landowners or their transferees and refund of deposits with interest made by allotees/ applicants etc.

Provided that the Board shall also consider equity and human aspect of such unauthorised occupants who have constructed their houses and are in uninterrupted occupation for many years,

Provided further that the Board may realise settlement charges in one lump sum or in a few installments.

(*d*) The Board shall for such settlement realise settlement charge from the person/persons who are in such possession and desire for settlement by

submitting the duly filled form as approved by the Board in the said regard.

(*e*) The Board while determining ex-gratia amount to erstwhile landowners or transferees may take into consideration the money which is likely to be realised on settlement of land in favour or unauthorised occupants.

(*f*) The Board shall have the right to reject unauthorised occupants who do not turn up in response to the notice made in two local newspapers published from Patna within sixty days of such notice to accept the scheme and pay settlement charges as determined by the Board and in the eventuality of ejectment, the land together with all structures shall vest in the Board absolutely free from any encumbrance and the Board may settle the same to any other for housing or any other public purpose in the manner as it may deem fit and proper.

(*g*) In case of failure of the unauthorised occupant or the erstwhile land owner/ transferees from the erstwhile land owners to respond to the notice made by the Board, for whatsoever reason, within 60 (sixty) days there from, they shall cease to have any claim over settlement/ ex-gratia amount.

4. *Cancellation of allotments and refund of the deposits made by allotees/ applicants, with the Board along with interest.* - The Board may cancel the allotment/allotments made over the acquired land under the Bihar State Housing Board (Management and Disposal of Housing Estates) Regulation, 1983 framed under the Bihar State Housing Board Act, 1982 and make refund of the deposits made by such allottees/applicants along with compound interest @ 8% per annum from the date of its deposit till the date of refund,

Provided that any allottee of the plot of land forming part of acquired land, who have accepted refund from the Board prior to enforcement of this Act shall have no claim for any additional amount.

5. *Previous allotment deemed to be annulled.* - Notwithstanding, anything contained in this Act or in any other Act or rule or order any allotment made by the Board prior to enforcement of this Act on any portion of acquired land shall deemed to be annulled,

Provided that such allottees of the land by the Board who are in actual physical possession of the land and have constructed residential or commercial buildings shall not be subjected to annulment.

6. *Settlement of land limited to certain area.* - Settlement in accordance with provisions of this Act, rules or orders issued hereunder shall remain confined to an area of about 600 acres of land comprised in sector 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11 and 12 wherein the unlawfully constructed area for residential or commercial purposes are spread over the maximum area of the Sector.

Provided that the vacant land in said sectors shall remain with Board and the land owners/transferees shall be entitled for ex-gratia payment of the land.

7. *Board to take possession of vacant land.*- The Board shall be entitled to take possession of vacant land comprised in an area of about 400 acres of land situated in Sectors 1, 2, 5, 8 and 10.

Provided that the constructed portion in the form of dwelling houses or commercial buildings shall be entitled for ex-gratia payment as well as an additional amount for the constructed areas to be determined by the Board and approved by the Government.

Provided further that while framing and implementing the scheme under Section-3, the Board may earmark a compact area for settlement in favour of only those unauthorised occupants who have constructed only their residential houses,

Provided further that unauthorised occupants shall not be entitled to settlement in the area described in Section-7, except the area which has been earmarked by the Board in the scheme for the said purpose.

8. *State Government to provide Fund.* - The State Government may provide sufficient fund to the Board for carrying out purposes of this Act and schemes framed thereunder.

CHAPTER-III

9. *Constitution of an Authority.* - (1) The Government shall constitute and Executing Authority, initially for a period of one year, consisting of three members, including the Chairperson, for the purposes of deciding the claims of ex-gratia amount as well as the settlement charge.

(2) The chairperson shall be a serving or a retired senior Government servant, having knowledge of matters related to revenue administration.

(3) The Chairperson and the members of the Authority shall hold office till the pleasure of the Government.

(4) The Authority for the purpose of this Act shall have the same powers as are vested in a Civil Court under the Code of Civil Procedure, 1908 (Act 5 of 1908) to issue commission, to hold local inspection, to summon and enforce attendance of witnesses and to compel production of documents.

(5) The proceedings before the Authority shall be deemed to be judicial proceedings, within the meaning of Section-193 and 228 of the Civil Procedure Code.

10. *Officers and Servants of the Authority.* - The Board may, with the previous sanction of the State Government, appoint, such officers and servants to assist the Authority as it considers necessary for carrying on its business. The remuneration and other conditions of service of such officers and servants shall be such as may be prescribed by the Board and approved by the Government.

11. *Payment by the Board on account of Authority.* - The amount necessary for the payment of remuneration, salaries, allowances and other contributions payable to the Chairperson and other members of the Authority and of the officers and servants of the Authority, shall be paid by the Board which shall create a corpus by depositing 1% of the settlement charge/Ex-gratia amount for meeting the cost to be incurred in the said regard in a separate account.

12. *Powers to make rules for the Authority.* - (1) The Board may, from time to time, with the previous sanction of the State Government, make rules for carrying out purposes of this Act.

(2) All such rules shall be published in the official Gazette.

13. *Bar on Jurisdiction of Courts.* - Any decision/order made by the Authority in exercise of the powers conferred by or under this Act shall not be challenged in any Court.

CHAPTER -IV

MISCELLANEOUS

14. *Powers of Government to give directions to the Board and the Authority.*- The Government may give the Board and the Authority such directions as in its opinion are necessary or expedient for carrying out the objects/ purposes of this Act and the Board and the Authority shall be bound to comply with such directions.

15. *Powers to remove difficulties*.- The State Government, in case of any dispute, difficulty/impediment in giving effect to the provisions of this Act, may give orders notwithstanding the provisions of this Act, which it may deem necessary for the purposes of removing the dispute, difficulty/ impediment.

16. *Protection of action taken in good faith*. - No suit, prosecution or other legal proceedings shall be initiated against the officials of State Government of the Board or its officials or the Authority or its officials who in good faith have done or intend to do any thing under this Act or under any rule or order made thereunder.

17. *Overriding effects and Savings*. - (1) The provisions made under this Act, in case of any conflict/contradiction with the provisions made under the Land Acquisition Act, 1894 Transfer of Property Act, 1882 Bihar State Housing Board Act, 1982 and/or any other laws/rules/regulations for the time being in force, shall have the overriding effect.

(2) Provided that in any other law/rule for the time being inforce, any order, notification circular, schemes, resolution made/issued in regard to the acquired land prior to enforcement of this Act, so far as it is not inconsistent with this Act, shall continue to be in force and shall be deemed to have been made/issued or passed under the provisions of this Act.

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,
बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।
बिहार गजट (असाधारण) 291-571+400-डी०टी०पी०।
Website: http://egazette.bih.nic.in