

नवीन भूसंपादन कायदा
अर्थात

"रास्त मोबदला आणि भू-संपादन,
पुनर्स्थापन आणि पुनर्वसनात
पारदर्शिता अधिनियम २०१३"

श्रीपाद धर्माधिकारी
मंथन अध्ययन केंद्र

9552526472

www.manthan-india.org

काही ठळक वैशिष्ट्ये

- पहिल्यांदाच भू-संपादन आणि पुनर्वसन एकत्रितपणे बघितले
- पुनर्वसनाचा हक्क
- प्रकल्पांसाठी जमीन संपादन न करता भाडेपट्ट्याने घेण्याची सरकारला मुभा
- खाजगी कंपनीने सरळ वाटाघाटी करून जमीन विकत घेतली तरी तिथेही कायद्यातील पुनर्वसनाच्या सर्व तरतुदी लागू

काही ठळक वैशिष्ट्ये

- बाधीतांमध्ये जमिनधाराकांच्या व्यतिरिक्त इतर प्रभावित पण सामील
- भूमिहीन शेत मजूर, ज्यांची उपजीविका जंगल, नदी, पाणी यावर अवलंबून आहे आणि जमीन संपादने प्रभावित होणार आहे इत्यादी सर्व बाधीतांमध्ये समाविष्ट
- खाजगी आणि सार्वजनिक -खाजगी- भागीदारीच्या प्रकल्पांसाठी जमीन संपादनाच्या आधी भूधारक कुटुंबांपैकी 80% - 70 % कुटुंबांची पूर्वसंमतता मिळवणे अनिवार्य

सामाजिक परिणामांचा आढावा

- जमीन संपादनाच्या आधी सामाजिक परिणामांचा आढावा (Social Impact Assessment) आवश्यक
- पंचायत / ग्राम सभा यांचा सल्ला व सहभाग
- अहवालात तपासायचे महत्वाचे प्रश्न
 1. भू-संपादनात सार्वजनिक हेतूची पूर्तता होते का
 2. किती लोक बाधित होणार, किती विस्थापित
 3. संपादनासाठी प्रस्तावित जमीन प्रकल्पाला लागणारी कमीतकमी जमीन आहे का
 4. प्रकल्पाचे सामाजिक परिणाम, याचे प्रकल्पाच्या लाभ-हानीच्या गणितावर परिणाम

सामाजिक परिणाम अहवाल: मूल्यमापन

- तज्ञांच्या समिती द्वारे सामाजिक परिणाम अहवालाचे मूल्यमापन
- समितीला वाटले की या
 - भू-संपादनामुळे सार्वजनिक हेतू साध्य होत नाही, किंवा
 - प्रकल्पाचे सामाजिक परिणाम आणि त्यांची किंमत फायद्यांपेक्षा जास्त आहे
- तर प्रकल्पाची प्रक्रिया (आणि भू-संपादनही) त्वरित थांबवण्याची शिफारस समिती करू शकते
- सरकारने शिफारस अमान्य केल्यास त्याची कारणे लेखी स्वरूपात मांडणे आवश्यक

सामाजिक परिणाम अहवाल : मात्र

- सिंचन प्रकल्पांना सामाजिक परिणाम आढावा अहवालाची गरज नाही
- “सार्वजनिक हेतू” ची व्याख्या व्यापक आणि सैल – त्यामळे कठलाही प्रकल्प आणि भू-संपादन सार्वजनिक हेतूचे सिद्ध करणे सोपे

सिंचित, एकाहून अधिक पिक देणारी जमीन

- सिंचित, एकाहून अधिक पिक देणारी जमीन अपवादात्मक परिस्थितीत आणि शेवटचा पर्याय म्हणूनच संपादित करावी
- राज्य अथवा जिल्यातील एकूण जमिनीच्या सरकारने ठरविलेल्या मर्यादेहून अधिक जमीन संपादित करायची नाही
- सिंचित, एकाहून अधिक पिक देणारी जमीन संपादित केली तर तेवढीच पडीक जमीन विकास करून शेतीलायक बनवणे

अनुसूचित क्षेत्र

- शक्यतोवर अनुसूचित क्षेत्रात जमीन संपादन टाळावे
- जेथे जमीन संपादन करण्यात येईल तेथे हे संपादन शेवटचा पर्याय आहे हे सिद्ध करावे लागेल
- घटनेच्या ५ व्या अनुसूचित असणाऱ्या अनुसूचित क्षेत्रात भू-संपादनाच्या आधी ग्राम सभा किंवा पंचायतीची पूर्वानमती आवश्यक, ही तरतूद केवळ या कायद्यासाठीच नाही तर देशातील कुठल्याही कायद्याखाली केलेल्या भू-संपादनास लागू

पुनर्वसन : मोबदला / नुकसान भरपाई

- संपादित जमिनीचे बाजारभावाने मुल्यांकन
- एकूण नुकसान भरपाई बाजारभावाच्या २ ते ४ पट (सात्वना रकम धरून)
- बाजार भाव ठरवण्याची पद्धत: भारतीय स्टॅप अधिनियम १८९९ मध्ये किंमत नमूद केली असेल तर त्या प्रमाणे, किंवा जवळच्या भागात समान जमिनीच्या विक्रीची सरासरी किंमत
- त्यामुळे प्रत्यक्षात बाजारभाव पेक्षा कमीच किंमत मिळणार
- नुकसान भरपाईच्या २५% पर्यंत किंमतीचे प्रकल्प कंपनीचे समभाग (shares) देण्याची मुभा (बाधित हे नाकारू शकतात)

पुनर्वसन: आराखडा

- कलम ११ अंतर्गत जमीन संपादनासाठी प्राथमिक अधिसूचना
- सामाजिक परिणाम अहवालाच्या तज्ञ समितीच्या मूल्यमापन अहवालानंतर १२ महिन्यात ही अधिसूचना हवी
- कलम ११ ची अधिसूचना आल्यावर पुनर्वसन प्रशासक अधिकारी बाधितांची जनगणना हाती घेईल
- यावर आधारित पुनर्वसन आयोजनाचा मसुदा तयार करेल, कालावधी सहित
- मसुद्यावर ग्रामसभेत / नगरपालिकेत जन सुनवाई

पुनर्वसन: तरतुदी

- जमिनीच्या बदल्यात जमीन फक्त अनुसूचित जाती आणि जमातीच्या बाधितांना
- जास्तीत जास्त २.५ एकर (संपादित जमीन जास्त असली तरी)
- शहरीकरणासाठी घेतलेल्या जमिनीतून २०% विकसित जमीन बाधितांसाठी राखीव
- मोबदल्याची आणि जमीन विकसित करण्याची किंमत भरावी लागेल
- घर संपादित केले असल्यास घर (इंदिरा आवास योजनेनुसार) किंवा त्यासाठी रोख रकम

पुनर्वसन: तरतुदी

- प्रत्येक कुटुंबाला (१) प्रकल्पात जर रोजगार निर्माण होत असेल तर कुटुंबातील एकाला नोकरी किंवा (२) ५ लाख रुपये रोख किंवा (३) २० वर्षांसाठी, दर महिन्याला रुपये २०००
- निर्वाह भत्ता एका वर्षासाठी , सामान वाहतूक भत्ता, इत्यादी
- बिगर शेती उपजीविकेवर अवलंबून असणाऱ्यांना कमीतकमी रुपये २५००० रोख
- पुनर्वसन स्थळांवर नागरी सुविधा
- अन्य इतर तरतुदी
- प्रत्यक्ष अनेक अटी, जर-तर , “शक्यतोवर”, “देण्यास प्रयत्न करावा” यामुळे विस्थापितांचे घर, उपजीविका, त्यांचे उध्वस्त झालेले जीवन पुन्हा उभे करण्यासाठी तरतुदी फारच अपुर्या

पुनर्वसन: तरतुदी

- काही तरतुदींबाबत अस्पष्टता
- अजून नियम तयार नाहीत
-

पुनर्वसन: देखरेख आणि वादविवाद निवारण

- राष्ट्रीय आणि राज्य पातळीवर नियंत्रण व देखरेख समित्या
- भू-संपादन संबंधित वादविवाद निवारण करण्यासाठी “भू-संपादन, पुनर्स्थापन आणि पुनर्वसन प्राधिकरण”
- भू-संपादनाचे वादविवाद उच्च आणि सर्वोच्च न्यायालय सोडून इतर कुठल्याही दिवाणी न्यायालयात नाही

काही इतर महत्वाचे मुद्दे

- जुन्या कायद्या अंतर्गत सुरु असलेले भू-संपादन
 - जर कलम ११ खाली अवार्ड झाले नसेल तर नुकसान भरपाई आणि पुनर्वसनाच्या नवीन कायद्याच्या तरतुदी लागू होतील
 - जर कलम ११ खाली अवार्ड नवीन कायदा लागू होण्याच्या ५ वर्ष आधी झाले असेल पण जमिनीचा ताबा सरकारने घेतला नसेल किंवा पूर्ण मोबदला दिला नसेल तर भू-संपादन व्यपगत (निरस्त) मानले जाईल

काही इतर महत्वाचे मुद्दे

- धरण प्रकल्पांमध्ये बुडीताच्या सहा महिन्याआधी पुनर्वसन आवश्यक
- ज्या हेतूसाठी जमीन घेतली आहे, त्यात बदल करता येणार नाही
- संपादन केलेली जमीन ५ वर्षांपर्यंत वापरली नाही तर मूळ जमीन मालकाला परत जाईल किंवा राज्याच्या “जमीन बँकेत” जाईल
- इतर अनेक कायद्यांखाली घेतल्या जाणाऱ्या जमिनींना हा कायदा लागू नाही (अनुसूची ४ मध्ये नमूद) – उदा. कोळसा खाणी साठी जमीन Coal Bearing Areas Act

थोडक्यात:

बाधितांच्या, विस्थापितांच्या लढाईने काही मिळवले आहे, पण

“आगे और लडाई है”