झारखण्ड सरकार
राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग

सं0–5 / स0भू0 (लातेहार)–01/2010..5888../रा0 राँची, दिनांक–..10-11-16

संकल्प

विषयः–वानिकी कार्य हेतु सरकारी भूमि / गैरमजरूआ Deemed Forest (जंगल–झाड़ी, जंगल–सखुआ, जंगल इत्यादि) सहित के स्थायी हस्तांतरण हेतु भूमि का दर एवं सलामी से संबंधित नीति निर्धारण।

सरकारी भूमि के दरों एवं निजी रैयतों के भूमि के दर में एकरूपता स्थापित करने के उद्देश्य से राजस्व विभागीय संकल्प ज्ञापांक–4306 / रा0, दिनांक–24.10.2014 के द्वारा झारखण्ड राज्य के विक्रयशील / अविक्रयशील क्षेत्रों में गैरमजरूआ भूमि (सरकारी भूमि) के स्थायी हस्तांतरण / लीज बंदोबस्ती हेतु भूमि का बाजार दर / सलामी के निर्धारण हेतु नीति निर्धारित की गई है। इसी प्रकार भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 की धारा–26 के अन्तर्गत भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित करने के लिए विभिन्न उपधाराओं में निहित प्रावधानों के तहत् समाहर्त्ताओं को शक्ति प्रदत्त है। निबंधन विभाग के ज्ञापांक–1273, दिनांक–22.12.2012 के द्वारा झारखण्ड मुद्रांक (लिखत का न्यून मूल्यांकन निवारण) (संशोधन) नियमावली, 2012 के लागू होने के उपरान्त ग्रामीण एवं शहरी क्षेत्रों में भूमि का न्यूनतम बाजार दर चार श्रेणियों यथा कृषि / आवासीय / औद्योगिक तथा व्यवसायिक मूल्य के आधार पर गणना की जाती है।

2. भारत सरकार तथा राज्य सरकार के विभिन्न विभागों / प्रतिष्ठानों / निकायों तथा विभिन्न निजी कम्पनियों, निगम, बोर्ड आदि को वन संरक्षण अधिनियम, 1980 के तहत् भारत सरकार के पत्र संख्या–F No.-2-1/2003-FC, दिनांक–20.10.2003 द्वारा निर्गत मार्गनिर्देश के आलोक में क्षतिपूरक वनरोपण कार्य हेतु सरकारी भूमि / गैरमजरूआ Deemed Forest (जंगल–झाड़ी, जंगल–सखुआ, जंगल इत्यादि) भूमि को क्षतिपूरक वनरोपण हेतु स्वीकार किया जा सकता है। क्षतिपूरक वनरोपण (वानिकी कार्य) हेतु अधियाची निकाय स्वयं के खर्चे पर राज्य सरकार के वन, पर्यावरण एवं जलवायु परिवर्तन विभाग को भूमि हस्तांतरण किया जाता है।

3. सरकारी भूमि / गैरमजरूआ Deemed Forest (जंगल–झाड़ी, जंगल–सखुआ, जंगल इत्यादि) भूमि को भूमि हस्तांतरण के समय उसके प्रयोजन के आधार पर चार श्रेणियों में भूमि का मूल्य निर्धारण किये जाने के फलस्वरूप समस्या खड़ी हो रही है, जिसके कारण वानिकी कार्य हेतु उपयोग की जाने वाली Deemed Forest (जंगल–झाड़ी, जंगल–सखुआ, जंगल इत्यादि) के बाजार मूल्य की व्याख्या आवश्यक हो गयी है।

4. माननीय उच्चतम न्यायालय के सिविल अपील संख्या–6251 / 2010 Bhule Ram बनाम् Union of India & Others में दिनांक–28.03.2014 को परित न्यायादेश में भी भूमि का बाजार मूल्य निर्धारण करने की प्रक्रिया कंडिका–10 में की गई है, जो निम्नवत् है :–

कृ0पृ0उ0

"The market value of the land should be determined taking into consideration the existing geographical situation of the land, existing use of the land, already available advantages, like proximity to National or State Highway or Road and/ or notionally or intentionally renowned tourist destination or developed area and market value of other land situated in the same locality or adjacent or very near to acquired land and also the size of such a land".

इसी प्रकार पारित न्यायादेश की कंडिका–15 में भी उल्लेखित है कि "The market value of the land is to be determined taking into consideration the existing use of the land, geographical situation/location of the land alongwith the advantages/disadvantages i.e. distance from the National or State Highway or a road situated within a developed area etc. In urban area even a small distance makes a consideration difference in the price of land. However, the court should not take into consideration the use for which the land is sought to be acquired and its remote potential value in future. In arriving at the market value, it is the duty of the party to lead evidence in support of its case, in absence of which the court is not under a legal obligation to determine the market value merely as per the prayer of the claimant."

यह भी विदित हो कि भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013, दिनांक–01.01.2014 से लागू होने के पश्चात् भारत सरकार द्वारा भूमि के बाजार मूल्य के अवधारण के बिन्दु पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय के सिविल अपील संख्या–6251/2010 Bhule Ram बनाम् Union of India & Others में दिनांक–28.03.2014 को उपर्युक्त पारित न्यायादेश के आलोक में उसे प्रभावी माना गया है तथा भारत सरकार के पत्रांक–13013/1/2014–LRD (pt.), दिनांक–13.08.2015 द्वारा भी इसे स्पष्ट किया गया है।

5. विभागीय संकल्प संख्या–4306/रा0, दिनांक–24.10.14 की कंडिका– 4(f) के अनुसार भारत सरकार एवं उसके विभिन्न उपक्रमों को (सड़क, रेलवे, आवासीय प्रयोजन तथा कार्यालय निर्माण को छोड़कर) गैरमजरूआ भूमि की स्थायी बंदोबस्ती नहीं की जाएगी तथा उन्हें गैरमजरूआ भूमि तीस वर्षो के लिए लीज बंदोबस्ती पर दी जाएगी आदि। इस संदर्भ में क्षतिपूरक वनरोपण हेतु हस्तांतरित की जाने वाली सरकारी भूमि/गैरमजरूआ Deemed Forest (जंगल–झाड़ी, जंगल–सखुआ, जंगल इत्यादि) भूमि स्थायी रूप से किया जाना है।

6. प्रस्तावित नीति के अनुसार वानिकी कार्य हेतु सरकारी भूमि/गैरमजरूआ Deemed Forest (जंगल–झाड़ी, जंगल–सखुआ, जंगल इत्यादि) भूमि का स्थायी भू–हस्तांतरण के लिए विभागीय संकल्प सं.–4306, दिनांक–24.10.2014 के अनुसार संगणित राशि एवं RFCTLARR Act, 2013 में निर्धारित प्रावधानों के अनुसार भू–अर्जन के लिए ग्रामीण क्षेत्रों के लिए संगणित राशि (4 गुणा), दोनों में समरूपता है।

7. **उपर्युक्त वर्णित परिप्रेक्ष्य में मंत्रिपरिषद की बैठक दिनांक–08.11.2016 में मद सं0–12 के रूप में राज्य सरकार द्वारा निर्णय लिया गया है कि :–**

i. भारत सरकार तथा राज्य सरकार के विभिन्न विभागों/प्रतिष्ठानों/निकायों तथा विभिन्न, निगम, बोर्ड, निजी कम्पनियों आदि को मात्र क्षतिपूरक वनरोपण कार्य हेतु वन, पर्यावरण एवं जलवायु परिवर्तन विभाग को हस्तांतरण हेतु चिन्हित सरकारी भूमि/गैरमजरूआ Deemed

Forest (जंगल–झाड़ी, जंगल–सखुआ, जंगल इत्यादि) भूमि का बाजार मूल्य का निर्धारण भूमि के वर्तमान स्वरूप पर करते हुए स्थायी रूप से हस्तांतरित किया जाय तथा तदनुसार भूमि का हस्तांतरण/निबंधन आदि सुनिश्चित किया जाय।

ii. भारत सरकार तथा राज्य सरकार के विभिन्न विभागों/प्रतिष्ठानों/निकायों तथा विभिन्न, निगम, बोर्ड, निजी कम्पनियों इत्यादि के लिए जहाँ क्षतिपूरक वनरोपण हेतु सरकारी भूमि/गैरमजरूआ Deemed Forest (जंगल–झाड़ी, जंगल–सखुआ, जंगल इत्यादि) भूमि सशुल्क भूमि हस्तांतरण का प्रस्ताव है, ऐसे मामलों में गैरमजरूआ भूमि हस्तांतरण की प्रक्रिया की भाँति ही राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग को प्रस्ताव गठित कर भेजे जायेंगे, जिन पर मंत्रिपरिषद की स्वीकृति प्राप्त कर ही क्षतिपूरक वनरोपण हेतु सरकारी भूमि/गैरमजरूआ Deemed Forest (जंगल–झाड़ी, जंगल–सखुआ, जंगल इत्यादि) भूमि को वन पर्यावरण एवं जलवायु परिवर्तन विभाग को स्थायी रूप से हस्तांतरण की स्वीकृति दी जा सकेगी।

iii. विषयगत मामले में विभागीय संकल्प संख्या–4306/रा0, दिनांक–24.10.14 की कंडिका–4 (f) को शिथिल किया जाता है।

आदेशः– आदेश दिया जाता है कि इसे झारखण्ड राज्य के असाधारण अंक में प्रकाशित किया जाय तथा इसकी प्रति सरकार के सभी अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव/प्रमण्डलीय आयुक्त/उपायुक्त/विभागाध्यक्ष को प्रेषित की जाय।

10/11/16

(उदय प्रताप)
सरकार के संयुक्त सचिव,

ज्ञापांक :– 5/स0भू0 (लातेहार)–01/2010...5888/... राँची, दिनांक – 10-11-16

प्रतिलिपि :– अधीक्षक राजकीय मुद्रणालय एवं प्रकाशन, डोरण्डा, राँची को झारखण्ड राजपत्र के अगले असाधारण अंक में प्रकाशनार्थ प्रेषित।

कृपया 200 मुद्रित प्रति राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड, राँची को भेजने की व्यवस्था की जाय।

10/11/16

सरकार के संयुक्त सचिव,

ज्ञापांक :– 5/स0भू0 (लातेहार)–01/2010...5888/... राँची, दिनांक – 10-11-16

प्रतिलिपि :– मुख्य सचिव/सभी अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव/प्रमण्डलीय आयुक्त/उपायुक्त/विभागाध्यक्ष को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

10/11/16

सरकार के संयुक्त सचिव,