रजिस्ट्री सं. डी.एल.- 33004/99

REGD. No. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-15102024-257876
CG-DL-E-15102024-257876

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 4
PART II—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 134] नई दिल्ली, सोमवार, अक्तूबर 14, 2024/ आश्विन 22, 1946
No. 134] NEW DELHI, MONDAY, OCTOBER 14, 2024/ASHVINA 22, 1946

रक्षा मंत्रालय

अधिसूचना

नई दिल्ली, 14 अक्तूबर, 2024

का.नि.आ. 134(अ).—निम्नलिखित प्रारुप नियम जिन्हें केंद्रीय सरकार रक्षा संकर्म अधिनियम ,1903 (1903 का 7) की धारा 44 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बनाने का प्रस्ताव करती है, उक्त अधिनियम की धारा 44 की उपधारा (2) की अपेक्षानुसार इससे प्रभावित होने वाले सभी व्यक्तियों की जानकारी के लिए प्रकाशित किए जाते हैं तथा इस आशय की सूचना दी जाती है कि उक्त प्रारुप नियमों पर केंद्रीय सरकार द्वारा उस तारीख से जिसको भारत के राजपत्र की प्रतियां, जिसमें अधिसूचना प्रकाशित की गई है, जनता को उपलब्ध करा दी जाती हैं से तीस दिन की समाप्ति के पश्चात विचार किया जाएगा ;

इन प्रारुप नियमों पर आपत्ति या सुझाव ,यदि कोई हों, निदेशक (भूमि), रक्षा मंत्रालय कमरा नंबर 12- ए, साउथ ब्लॉक, नई दिल्ली -110011को भेजे जा सकते हैं।

केंद्रीय सरकार द्वारा उक्त प्रारुप नियमों की बाबत किसी व्यक्ति से उक्त अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किन्ही आपत्तियों या सुझावों पर विचार किया जाएगा।

प्रारुप नियम

रक्षा संकर्म नियम, 2024

1. **संक्षिप्त नाम और प्रारंभ** .- (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम रक्षा संकर्म नियम 2024 है।

(2) यह राजपत्र में प्रशासन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

2. **परिभाषाएं .-** जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित ना हो ,इन नियमों में -

(क) "अधिनियम" से रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का 7) अभिप्रेत है।

(ख) यहां प्रयुक्त शब्द और अभिव्यक्तियां जो परिभाषित नहीं है किंतु अधिनियम में परिभाषित है का वही अर्थ होगा जो अधिनियम में उनका है ।

3. **कलेक्टर द्वारा सार्वजनिक सूचना देने की रीति.-** (1) कलेक्टर द्वारा अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (2) के अधीन सार्वजनिक सूचना जारी की जाएगी, जिसमें उक्त धारा की उपधारा (1) के अधीन केंद्रीय सरकार द्वारा की गई घोषणा के सार सहित, अधिनियम की धारा 7 के अधीन लगाए गए प्रतिबंधों की सीमा और प्रकृति के बारे में विवरण भी अंतर्विष्ट होगा।

(2) कलेक्टर द्वारा उपनियम (1) में निर्दिष्ट सार्वजनिक नोटिस जारी करने के लिए व्यापक प्रचार- प्रसार के सभी संभव तरीके, अपनाए जाएंगे, जो निम्नलिखित तक ही सीमित नहीं होंगे:-

(क) स्थानीय भाषा के एक समाचार पत्र सहित कम से कम दो समाचार पत्रों में प्रकाशन करना,

(ख) पंचायत ,नगर पालिका, विकास प्राधिकरण आदि के स्थानीय कार्यालय में प्रसार करना,

(ग) जिले की आधिकारिक वेबसाइट पर नोटिस अपलोड करना,

(घ) इलाके में सुविधाजनक और सहजदृश्य स्थानों पर नोटिस लगाना।

4. **कलेक्टर द्वारा मुआवजे का अवधारण .-** (1) अधिनियम की धारा 12 और धारा 13 के अधीन जांच करने और पंचाट देने के उद्देश्य से कलेक्टर मुआवजे का अवधारण करने और भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित करने हेतु निम्नलिखित मानदंडों के आधार पर कार्यवाही करेगा, अर्थात :-

(क) उस क्षेत्र में जहां भूमि स्थित है, यथास्थिति, विक्रय विलेखों या विक्रय करारों के रजिस्ट्रेशन के लिए भारतीय स्टांप अधिनियम 1899 (1899 का 2) में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य, यदि कोई हो, या;

(ख) निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती सामीप्य क्षेत्र में स्थित तुलनीय क्षेत्र की इस प्रकार की भूमि की औसत विक्रय कीमत, जो भी अधिक हो;

परंतु बाजार मूल्य के अवधारणा की तारीख वह तारीख होगी ,जिसको अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (2) के अधीन अधिसूचना जारी की गई है।

स्पष्टीकरण 1. — भूमि की श्रेणी, कृषि, आवासीय, वाणिज्यिक आदि के रूप में भूमि के वर्गीकरण को दर्शाएगी।

स्पष्टीकरण 2. — उपखंड (ख) में निर्दिष्ट औसत विक्रय कीमत का अवधारणा उसे वर्ष के ठीक पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती सामीप्य क्षेत्र में उसी प्रकार के लिए रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेखों या विक्रय करारों को गणना में रखकर किया जाएगा, जिसमें अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (2) के अधीन अधिसूचना जारी की गई है।

स्पष्टीकरण 3. — स्पष्टीकरण 2 में निर्दिष्ट औसत विक्रय कीमत का अवधारण करने के लिए, ऐसे विक्रय विलेखों या विक्रय करारों की जिनमें उच्चतम विक्रय कीमत का उल्लेख किया गया है, कुल संख्या के आधे को गणना में लिया जाएगा।

स्पष्टीकरण 4. — इस खंड के अधीन बाजार मूल्य का तथा स्पष्टीकरण 2 या स्पष्टीकरण 3 में निर्दिष्ट औसत विक्रय कीमत का निर्धारण करते समय, जिले में किसी पूर्व अवसर पर अधिनियम के उपबंधों के अधीन अधिसूचित भूमि के लिए मुआवजे के रूप में भुगतान किए गए किसी भी मूल्य पर विचार नहीं किया जाएगा।

स्पष्टीकरण 5. — तुलनीय क्षेत्र, विचाराधीन भूमि के पच्चीस प्रतिशत क्षेत्रफल से अधिक नहीं होगा।

स्पष्टीकरण 6. — इस खंड के अंतर्गत बाजार मूल्य और स्पष्टीकरण 2 या स्पष्टीकरण 3 में विनिर्दिष्ट औसत विक्रय मूल्य का निर्धारण करते समय, ऐसे किसी संदत्त कीमत को, जो कलेक्टर की राय में वस्तुतः विद्यमान बाजार मूल्य की सूचक नहीं है, बाजार मूल्य की संगणना करने के प्रयोजनों के लिए कम किया जा सकेगा।

(2) जहां उपधारा (1) के अधीन बाजार मूल्य इस कारण से आधारित नहीं किया जा सकता है कि-

(क) भूमि ऐसे क्षेत्र में स्थित है, जहां भूमि संबंधी संव्यवहार उस क्षेत्र में तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि या उसके अधीन निर्बंधित है; या

(ख) उसी प्रकार की भूमि के लिए उपाधारा (1) के खंड (क) में यथावर्णित पूर्ववर्ती ठीक तीन वर्ष पूर्व के रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख या विक्रय करार उपलब्ध नहीं हैं; या

(ग) बाजार मूल्य को भारतीय स्टांप अधिनियम, 1989 (1989 का 2) के अधीन विनिर्दिष्ट नहीं किया गया है,

कलेक्टर या अन्य प्राधिकारी संलग्न क्षेत्रों में स्थित उसी प्रकार की भूमि की बाबत उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट रीति में संगठित कीमत के आधार पर, उक्त भूमि की भू क्षेत्र कीमत या प्रति यूनिट क्षेत्र न्यूनतम कीमत भी विनिर्दिष्ट करेगा:

परंतु कलेक्टर या अन्य प्राधिकारी उस क्षेत्र में प्रचलित बाजार दर के आधार पर तुलनीय क्षेत्र और सामान श्रेणी की भूमि के बाजार मूल्य को संशोधित और अद्यतन करने के लिए सभी आवश्यक कदम उठाएगा ।

(3) मुआवजे के निर्धारण हेतु हितबद्ध व्यक्तियों को हुई हानि का निर्धारण करने के लिए कलेक्टर या अन्य प्राधिकारी भूमि के बाजार भाव में संशोधन करने के उद्देश्य से विचार करेगा, अर्थात -

(क) भूमि स्वामी द्वारा प्रस्तावित भूमि का का विधिक रूप से अनुज्ञेय उपयोग, तथा

(ख) अधिनियम की धारा 7 के अंतर्गत विनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय किसी निर्माण या उत्खनन का निर्माण, रखरखाव, परिवर्धन या परिवर्तन,

जो अधिसूचना की धारा 3 की उपधारा (1) के अंतर्गत घोषणा की तारीख को संबद्ध योजना प्राधिकारी द्वारा निर्धारित मानदंडों के अनुसार हो।

स्पष्टीकरण . — योजना प्राधिकारी से किसी केंद्रीय या राज्य अधिनियम के अधीन अपने अधिकार क्षेत्र के भीतर भूमि के प्रबंधन और प्रशासन तथा/या निर्माण गतिविधियों से संबंधित सभी गतिविधियों को विनियमित करने के लिए सशक्त कोई प्राधिकारी अभिप्रेत है।

5. **समय सीमा का अनुपालन** .- (1) अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (2) के अधीन जारी सार्वजनिक सूचना कलेक्टर द्वारा, केंद्रीय सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (1) के अंतर्गत की गई घोषणा के पंद्रह दिन के भीतर जारी की जाएगी।

(2) ऐसी स्थिति में, जहां अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (2) या धारा 9 के अधीन सार्वजनिक नोटिस कलेक्टर द्वारा उपनियम (1) में उल्लिखित समयावधि अथवा जो अधिनियम में उल्लेखित हो के भीतर जारी नहीं किया जाता है, वहां उक्त घोषणा के संबंध में अधिनियम के अधीन कलेक्टर के कार्यों का निष्पादन किए जाने के लिए केंद्रीय सरकार द्वारा परामर्शित समय के भीतर केंद्रीय सरकार द्वारा किसी अन्य अधिकारी को नामनिर्दिष्ट किया जा सकेगा।

(3) अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (1) के अधीन केंद्रीय सरकार द्वारा की गई घोषणा उसी प्रकार प्रभावी होगी जिस प्रकार अधिनियम की धारा 3 के अधीन उपबंधित सार्वजनिक सूचना प्रभावी होती है।

6. **आपातकालीन उपबंधों का** प्रयोग.- अधिनियम की धारा 6 की उपधारा (3) के अधीन केंद्रीय सरकार को प्रदत्त शक्ति का प्रयोग केवल युद्ध, बाहरी आक्रमण की आशंका, आंतरिक अशांति के आधार पर राष्ट्रपति द्वारा घोषित राष्ट्रीय आपातकाल की स्थिति या कोई अन्य संकट जिसके लिए केंद्रीय सरकार निर्णय ले कि अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करना आवश्यक है, की स्थिति में ही किया जाएगा।

7. **कलेक्टर के पंचाट के विरुद्ध अभ्यवेदन** .- (1) भू-स्वामी अथवा हितबद्ध व्यक्ति कलेक्टर द्वारा प्रतिकर के निर्धारण के विरुद्ध केंद्रीय सरकार द्वारा अधिकारिक राजपत्र में अधिसूचित प्राधिकारी जो कलेक्टर से कम से कम एक रैंक ऊपर होगा को, अभ्यवेदन दे सकेगा।

(2) उक्त प्राधिकारी, आवेदक को सुनवाई का समुचित अवसर देने के पश्चात कलेक्टर द्वारा प्रतिकर के निर्धारण में किसी तथ्यात्मक असंगति का आकलन करने के लिए अभ्यवेदन पर विचार करेगा तथा पुनर्विचार के लिए मामले को कलेक्टर को वापस निर्दिष्ट कर सकेगा।

[फा. सं.55/निदेशक/(भूमि)/2023(पीटी.II]

राकेश मित्तल , संयुक्त सचिव