

**राजस्थान भूमि पूलिंग स्कीम विधेयक, 2016**

(जैसाकि राजस्थान विधान सभा में पुरःस्थापित किया जायेगा)

भूमि पूलिंग पद्धति के माध्यम से नगरीय विकास स्कीमों और परियोजनाओं के क्रियान्वयन और उनसे संसक्त या आनुषंगिक विषयों के लिए उपबंध करने हेतु विधेयक।

भारत गणराज्य के सड़सठवें वर्ष में राजस्थान राज्य विधान-मण्डल निम्नलिखित अधिनियम बनाता है:-

**अध्याय 1**

**प्रारम्भिक**

1. संक्षिप्त नाम, प्रसार और प्रारम्भ.- (1) इस अधिनियम का नाम राजस्थान भूमि पूलिंग स्कीम अधिनियम, 2016 है ।

(2) इसका प्रसार सम्पूर्ण राजस्थान राज्य में होगा।

(3) यह ऐसी तारीख से प्रवृत्त होगा जो राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, नियत करे।

2. परिभाषाएं.- (1) इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,-

- (i) "समुचित प्राधिकारी" से कोई स्थानीय प्राधिकारी या कोई अन्य एजेंसी, जिसे राज्य सरकार द्वारा इस रूप में अधिसूचित किया जाये, अभिप्रेत है;
- (ii) "अपील बोर्ड" से धारा 56 के अधीन गठित अपील बोर्ड अभिप्रेत है;
- (iii) "मुख्य नगर नियोजक" से राज्य नगर नियोजन विभाग का मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान अभिप्रेत है;
- (iv) "अंतिम भूखण्ड" से किसी मूल भूखण्ड से पुनर्गठित और किसी भूमि पूलिंग स्कीम में किसी अंतिम भूखण्ड के रूप में आबंटित कोई भूखण्ड अभिप्रेत है;
- (v) "भूमि पूलिंग अधिकारी" से इस अधिनियम की धारा 21 के अधीन नियुक्त कोई भूमि पूलिंग अधिकारी अभिप्रेत है;

- (vi) "भूमि प्लानिंग स्कीम" से इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन तैयार की गयी कोई स्कीम अभिप्रेत है;
- (vii) "स्थानीय प्राधिकारी" से राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 18) के अधीन गठित कोई नगरपालिका, राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35) के अधीन गठित कोई नगर सुधार न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम सं. 25) के अधीन गठित जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 2) के अधीन गठित जोधपुर विकास प्राधिकरण, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 (2013 का अधिनियम सं. 39) के अधीन गठित अजमेर विकास प्राधिकरण या तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन गठित कोई अन्य विकास प्राधिकरण अभिप्रेत है;
- (viii) "अधिभोगी" में ऐसा कोई व्यक्ति सम्मिलित है, जो भूमि या भवन, जिसके संबंध में इस शब्द का प्रयोग किया गया है, के स्वामी को किराया या किराये के किसी भाग का, या ऐसी भूमि या भवन के अधिभोग के पेटे नुकसानी का तत्समय संदाय कर रहा है, या संदाय करने का दायी है, और इसमें किराया मुक्त अभिधारी भी सम्मिलित है;
- (ix) "परिचालन संनिर्माण" से कोई संनिर्माण चाहे अस्थायी हो या स्थायी, जो निम्नलिखित समस्त लोक सेवाओं या इनमें से किसी के प्रचालन, रखरखाव, विकास या निष्पादन के लिए आवश्यक है, अभिप्रेत है, अर्थात्:-
- (क) रेलवे;
- (ख) राष्ट्रीय द्रुतमार्ग और राष्ट्रीय या राज्य राजमार्ग;
- (ग) राष्ट्रीय जलमार्ग;
- (घ) वृहद् और छोटे बन्दरगाह;

- (ड) विमानपत्तन;
- (च) डाक और तार, मोबाइल टावर, दूरभाष, बेटार, प्रसारण और संचार के ऐसे ही अन्य रूप;
- (छ) विद्युत के लिए क्षेत्रीय ग्रिड और संबंधित निर्मितियां; और
- (ज) किसी भी अन्य सेवा को, जिसे राज्य सरकार, जब कभी भी अपेक्षित हो, केन्द्रीय सरकार के परामर्श से, यदि उसकी राय हो कि ऐसी सेवा का प्रचालन, रखरखाव, विकास या निष्पादन समाज के जीवन के लिए आवश्यक है, अधिसूचना द्वारा, इस खण्ड के प्रयोजनों के लिए, लोक सेवा घोषित कर सकेगी;

**स्पष्टीकरण.-** शंकाओं के निराकरण के लिए इसके द्वारा यह घोषित किया जाता है कि आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक, औद्योगिक, भाण्डागारण प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त नये भवन, नयी निर्मिति या नया स्थापन या, यथास्थिति, उसके किसी विस्तार को इस खण्ड के अर्थान्तर्गत कोई परिचालन संनिर्माण नहीं समझा जायेगा;

- (x) "स्वामी" में ऐसा व्यक्ति सम्मिलित है जो स्वयं के मध्ये या किसी व्यक्ति या सोसाइटी या किसी धार्मिक या पूर्त प्रयोजन के लिए किसी अभिकर्ता या न्यासी के रूप में या रिसीवर के रूप में किसी भूमि या भवन का या किसी भूमि या भवन के किसी भाग का तत्समय किराया प्राप्त कर रहा है या किराया प्राप्त करने का हकदार है या यदि वह उस भूमि या भवन को या उस भूमि या भवन के किसी भाग को किसी अभिधारी को किराये पर देता तो वह ऐसा किराया प्राप्त करता;
- (xi) "भूखण्ड" से भूमि पूलिंग स्कीम या किसी अन्य स्कीम में, एकल या संयुक्त स्वामित्व में धारित भूमि का कोई भाग अभिप्रेत है;

- (xii) "प्रारम्भिक स्कीम" से इस अधिनियम के अधीन तैयार की गयी किसी भूमि पूलिंग स्कीम से संबंधित कोई प्रारम्भिक स्कीम अभिप्रेत है;
- (xiii) "विहित" से इस अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों द्वारा विहित अभिप्रेत है;
- (xiv) "लोक प्रयोजन" में ऐसा कोई प्रयोजन सम्मिलित है, जो जनता या जनता के किसी वर्ग या प्रवर्ग और किसी योजना, परियोजना या स्कीम या इस अधिनियम के अधीन किसी अन्य प्रयोजन के लिए आरक्षित या अभिहित भूमि की आवश्यकता के लिए उपयोगी है;
- (xv) "पुनर्गठित भूखण्ड" से कोई भूखण्ड, जिसे किसी भूमि पूलिंग स्कीम बनाने के द्वारा किसी भी तरीके से परिवर्तित किया जाता है, अभिप्रेत है;

**स्पष्टीकरण.-** इस खण्ड के प्रयोजन के लिए "परिवर्तित" में किसी भूखण्ड के स्वामित्व में परिवर्तन सम्मिलित है;

- (xvi) "स्कीम" से कोई भूमि पूलिंग स्कीम अभिप्रेत है; और
- (xvii) "उप-विभाजन" से भूमि के किसी खण्ड या टुकड़े का दो या अधिक भागों में विभाजन अभिप्रेत है।

(2) इस अधिनियम में प्रयुक्त किये गये किन्तु इसमें परिभाषित नहीं किये गये शब्दों और अभिव्यक्तियों के वही अर्थ होंगे जो उन्हें राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35), राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 18), जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 (1982 का अधिनियम सं. 25), जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 2) और अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 (2013 का अधिनियम सं. 39) में दिया किया गया है।

## अध्याय 2

### भूमि पूलिंग स्कीम

**3. भूमि पूलिंग स्कीम का तैयार किया जाना.-** इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अध्याधीन रहते हुए,

समुचित प्राधिकारी, अपनी अधिकारिता के अधीन के क्षेत्र या किसी अन्य क्षेत्र के लिए, जो राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाये, एक या अधिक भूमि पूलिंग स्कीमें बना सकेगा:

परन्तु राज्य सरकार, इस निमित्त किसी समुचित प्राधिकारी को राज्य में किसी क्षेत्र के लिए भूमि पूलिंग स्कीम बनाने हेतु विनिर्दिष्ट या साधारण आदेश द्वारा निदेश दे सकेगी:

परन्तु यह और कि जहां कोई भूमि पूलिंग स्कीम, किसी अन्य भूमि पूलिंग स्कीम से लगे हुए किसी विनिर्दिष्ट क्षेत्र के लिए नहीं बनायी गयी है, वहां ऐसे क्षेत्र की भूमियों के स्वामी, ऐसे क्षेत्र के लिए भूमि पूलिंग स्कीम बनाने हेतु समुचित प्राधिकारी से अनुरोध कर सकेंगे।

**4. स्कीम बनाने का आशय घोषित करने की समुचित प्राधिकारी की शक्ति.-** (1) इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन, किसी क्षेत्र के संबंध में कोई भूमि पूलिंग स्कीम बनाने के पूर्व, समुचित प्राधिकारी, मुख्य नगर नियोजक के परामर्श से, संकल्प द्वारा, ऐसे क्षेत्र के संबंध में ऐसी कोई स्कीम बनाने का आशय घोषित कर सकेगा।

(2) ऐसी घोषणा (जिसे इसमें आगे स्कीम बनाये जाने के आशय की घोषणा के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) की तारीख से इक्कीस दिवस के भीतर-भीतर समुचित प्राधिकारी इसे विहित रीति से प्रकाशित करेगा और भूमि पूलिंग स्कीम में सम्मिलित किये जाने के लिए प्रस्तावित क्षेत्र को दर्शाने वाली योजना सहित उसकी एक प्रति राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा।

(3) उप-धारा (2) के अधीन राज्य सरकार को प्रस्तुत योजना की एक प्रति समुचित प्राधिकारी के कार्यालय में, कार्यालय समय के दौरान जनता के निरीक्षण के लिए, रखी जायेगी।

**5. स्कीम बनाने के लिए समुचित प्राधिकारी से अपेक्षा करने की राज्य सरकार की शक्ति.-** (1) इस अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राज्य सरकार, किसी समुचित प्राधिकारी के संबंध में ऐसी जांच करने के पश्चात् जो वह आवश्यक समझे, किसी क्षेत्र के संबंध में किसी स्कीम के बनाये जाने के बारे में नोटिस के विहित रीति से सम्यक् रूप से प्रकाशित किये जाने के पश्चात् एक प्रारूप स्कीम बनाने

और इसकी मंजूरी के लिए प्रस्तुत करने हेतु समुचित प्राधिकारी को निदेश दे सकेगी।

(2) यदि समुचित प्राधिकारी, उप-धारा (1) के अधीन दिये गये निदेश की तारीख से साठ दिवस के भीतर-भीतर कोई स्कीम बनाये जाने के आशय की घोषणा करने में असफल रहता है, तो राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, उस क्षेत्र के लिए प्रारूप स्कीम बनाने के संबंध में कोई नोटिस यथापूर्वोक्त सम्यक् रूप से प्रकाशित किये जाने के पश्चात् प्रारूप स्कीम राज्य सरकार को प्रस्तुत करने के लिए किसी अधिकारी को नियुक्त कर सकेगी और उस पर जहां तक लागू हो सके, इस अधिनियम के उपबंध ऐसी कोई स्कीम बनाये जाने पर लागू होंगे।

**6. भूमि प्लिंग स्कीम की अंतर्वस्तु.-** (1) स्कीम में इनमें से किन्हीं या समस्त मामलों के लिए, जो समुचित प्राधिकारी उचित समझे, उपबंध किये जा सकेंगे, अर्थात्:-

- (i) भूमि का अभिन्यास या पुनःअभिन्यास जो या तो खाली हो या जिस पर पहले से ही निर्माण किया हुआ हो;
- (ii) निचले, दलदली या अस्वास्थ्यकर क्षेत्र का भरा जाना या काम में लिये जाने योग्य बनाना या भूमि को समतल करना;
- (iii) नये मार्गों या सड़कों को बिछाना, मार्गों और सड़कों के संनिर्माण, मोड़ा जाना, विस्तारण, परिवर्तन, सुधार और बंद किया जाना और संचार;
- (iv) भवनों, पुलों और अन्य निर्मितियों का संनिर्माण, परिवर्तन और हटाया जाना;
- (v) सड़कों, खुले स्थानों, उद्यानों, आमोद-प्रमोद के मैदानों, विद्यालयों, बाजारों, औद्योगिक और वाणिज्यिक क्रियाकलापों, हरित पट्टियों, डेयरियों, परिवहन सुविधाओं और समस्त प्रकार के लोक प्रयोजनों के लिए भूमि का आबंटन या निश्चित करना;
- (vi) मलनालियों सहित जलनिकास, सतही या अवमृदा जलनिकास और मलनालियों का निस्तारण;
- (vii) प्रकाश व्यवस्था;

- (viii) जल प्रदाय;
- (ix) ऐतिहासिक या राष्ट्रीय अभिरुचि या प्राकृतिक सौन्दर्य की वस्तुओं और उन भवनों का, जिनका वास्तव में धार्मिक प्रयोजन के लिए उपयोग किया जाता है, परिरक्षण और संरक्षण;
- (x) जनता के ऐसे वर्ग के लिए, जो राज्य सरकार द्वारा अवधारित किया जाये, अफोर्डेबल हाऊसिंग उपलब्ध कराने के प्रयोजन के लिए भूमि निश्चित करना;
- (xi) (क) स्कीम के अन्तर्गत कुल क्षेत्र में से भूमि का आबंटन कम से कम निम्न सीमा तक होगा-
- (i) पार्को, खेल-मैदानों, उद्यानों और खुले स्थानों और सामाजिक अवसंरचना जैसे विद्यालय, औषधालय, अग्निशमन, सामुदायिक सुविधाएं, और लोक उपयोगिता के लिए पन्द्रह प्रतिशत;
- (ii) सड़कों के लिए पन्द्रह प्रतिशत; और
- (iii) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और अल्प आय समूह के आवासन के लिए न्यूनतम 5 प्रतिशत सम्मिलित करते हुए, विकास की प्रकृति पर निर्भर रहते हुए, आवासीय, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपयोग के लिए समुचित प्राधिकारी द्वारा विक्रय हेतु पन्द्रह प्रतिशत:
- परन्तु विकास की प्रकृति पर निर्भर रहते हुए और ऐसे कारणों से, जो अभिलिखित किये जायें, भूमि के आबंटन का प्रतिशत परिवर्तित किया जा सकेगा;
- (ख) उप-खण्ड (क) के भाग (iii) में निर्दिष्ट भूमि के विक्रय के आगम से अवसंरचना सुविधाएं उपलब्ध कराने के प्रयोजन के लिए उपयोग में लिये जायेंगे;
- (xii) भवनों के चारों तरफ रखे जाने वाले खुले स्थानों, किसी भूखंड के लिए भवन निर्माण क्षेत्र का प्रतिशत, विनिर्दिष्ट क्षेत्रों में अनुज्ञात भवनों की संख्या, आकार, ऊंचाई और

स्वरूप, भूखण्डों का उप-विभाजन, विनिर्दिष्ट कालावधियों में किसी क्षेत्र में की भूमियों या भवनों के आक्षेपणीय उपयोगों को बन्द करना, किसी भवन के लिए पार्किंग स्थान और लदाई और उतराई का स्थान और विज्ञापन संकेतों, के संबंध में शर्तों और निबंधनों का अधिरोपण;

- (xiii) इस स्कीम के क्रियान्वयन के लिए, जहां तक ऐसा किया जाना आवश्यक हो, राज्य विधान-मण्डल के किसी अधिनियम, या ऐसे अधिनियमों में से किसी अधिनियम, जिसे राज्य विधान-मण्डल संशोधित करने में सक्षम है, के अधीन बनाये गये किसी नियम, उप-विधि, विनियम या जारी की गयी अधिसूचना या आदेश का निलंबन:

परन्तु इस खण्ड के अधीन किया गया कोई निलंबन, राज्य सरकार द्वारा प्रारम्भिक स्कीम को मंजूर करने से इंकार किये जाने की दशा में या धारा 28 के अधीन स्कीम के प्रत्याहरण की दशा में या अंतिम स्कीम के लागू हो जाने पर प्रवृत्त नहीं रहेगा;

- (xiv) प्राकृतिक आपदा या परिसंकट ग्रस्त क्षेत्रों का संरक्षण;  
 (xv) ऐसे अन्य मामले, जो इस अधिनियम के उद्देश्यों से असंगत न हों, जो विहित किये जायें।

(2) किसी प्रारूप स्कीम में, जहां तक आवश्यक हो, निम्नलिखित विशिष्टियां होंगी, अर्थात्:-

- (i) प्रत्येक मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल, स्वामित्व और भूधृति;
- (ii) उप-धारा (1) के खण्ड (v) के अधीन आबंटित या निश्चित की गयी भूमि की विशिष्टियां, साथ ही उन उपयोगों के साधारण संकेत, जिनके लिए ऐसी भूमि रखी जानी है और वे निबंधन और शर्तें जिनके अधीन ऐसी भूमि ऐसे उपयोगों के लिए रखी जानी है;
- (iii) वह विस्तार जहां तक, मूल भूखण्डों की सीमाओं को परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है;



- (iv) स्कीम की कुल लागत का प्राक्कलन और समुचित प्राधिकारी द्वारा वहन की जाने वाली शुद्ध लागत;
- (v) उप-धारा (1) के अधीन स्कीम के समस्त ब्यौरों का पूर्ण विवरण, जो लागू हो;
- (vi) व्यापक विकास के क्षेत्रों को सम्मिलित करते हुए, भूमि का अभिन्यास या पुनःअभिन्यास जो या तो खाली हो या जिस पर पहले से ही निर्माण किया हुआ हो;
- (vii) निचले, दलदली या अस्वास्थ्यकर क्षेत्रों का भरा जाना या काम में लाये जाने योग्य बनाना या भूमि को समतल करना; और

कोई भी अन्य विशिष्टियां, जो विहित की जायें।

#### 7. प्रारूप स्कीम का तैयार किया जाना और प्रकाशन.- (1)

आशय की घोषणा की तारीख से नौ मास के अपश्चात् समुचित प्राधिकारी, उस स्थानीय प्राधिकारी की पूर्व सहमति से, जिसकी अधिकारिता में प्रस्तावित स्कीम के अधीन की भूमि आती है, उस क्षेत्र के लिए, जिसके संबंध में घोषणा की गयी थी, एक प्रारूप स्कीम बनायेगा और उसे प्रारूप विनियमों के साथ, ऐसी रीति से जो विहित की जाये, राजपत्र में प्रकाशित करेगा और यह कथन करते हुए एक पब्लिक नोटिस भी प्रकाशित करेगा कि ऐसे क्षेत्र के संबंध में प्रारूप स्कीम बनायी जा चुकी है और उसकी प्रति किस स्थान पर और किस समय जनता के निरीक्षण के लिए उपलब्ध होगी, और यह भी कथन करेगा कि उसकी प्रतियां या उससे लिये गये उद्धरण, सही होने के प्रमाण के साथ, युक्तियुक्त कीमत पर विक्रय के लिए उपलब्ध होंगे:

परन्तु राज्य सरकार, समुचित प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर किये गये आवेदन पर, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा इस उप-धारा में विनिर्दिष्ट कालावधि को तीन मास से अनधिक की ऐसी कालावधि तक, जो अधिसूचना में विनिर्दिष्ट की जाये, बढ़ा सकेगी।

(2) स्थानीय प्राधिकारी उप-धारा (1) के अधीन एक मास के भीतर-भीतर अपनी सहमति देगा और यदि ऐसी सहमति इस कालावधि के भीतर-भीतर नहीं दी जाती है तो समुचित प्राधिकारी उपधारणा करेगा

कि स्थानीय प्राधिकारी को प्रारूप स्कीम के उपबंधों पर कोई आक्षेप नहीं है:

परन्तु जहां स्थानीय प्राधिकारी विहित कालावधि के भीतर-भीतर प्रारूप स्कीम पर सहमति देने से इंकार कर देता है या जहां प्रारूप स्कीम के संबंध में समुचित प्राधिकारी और स्थानीय प्राधिकारी के बीच मतभेद है, तो समुचित प्राधिकारी द्वारा ऐसा मामला राज्य सरकार को विनिश्चय के लिए निर्दिष्ट किया जायेगा और राज्य सरकार का विनिश्चय अंतिम होगा।

(3) यदि समुचित प्राधिकारी उप-धारा (1) में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर-भीतर प्रारूप स्कीम को बनाने और इसके बनाये जाने के संबंध में नोटिस प्रकाशित करने में असफल रहता है, तो घोषणा व्यपगत हो जायेगी, किन्तु घोषणा का ऐसा व्यपगत होना समुचित प्राधिकारी को उसी क्षेत्र के संबंध में किसी भी समय कोई नयी घोषणा करने से विवर्जित नहीं करेगा।

(4) यदि समुचित प्राधिकारी द्वारा उप-धारा (1) में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर-भीतर या उस उप-धारा के परन्तुक के अधीन बढ़ायी गयी कालावधि के भीतर-भीतर प्रारूप स्कीम बनायी और प्रकाशित नहीं की जाती है तो राज्य सरकार द्वारा नियुक्त अधिकारी, उस क्षेत्र के लिए, जिसके संबंध में स्कीम बनाये जाने के आशय की घोषणा की जा चुकी है, उपरोक्त कालावधि या, यथास्थिति, बढ़ायी गयी कालावधि के अवसान की तारीख से नौ मास की कालावधि के भीतर-भीतर प्रारूप स्कीम बना सकेगा और राजपत्र में प्रकाशित कर सकेगा।

**8. प्रारूप स्कीम के आक्षेपों पर विचार किया जाना.-** यदि, किसी प्रारूप स्कीम के प्रकाशन की तारीख से एक मास के भीतर-भीतर, ऐसी स्कीम से प्रभावित कोई व्यक्ति ऐसी स्कीम से संबंधित किन्हीं आक्षेपों के बारे में समुचित प्राधिकारी को लिखित में संसूचित करता है तो, समुचित प्राधिकारी ऐसे आक्षेपों पर विचार करेगा और प्रारूप स्कीम राज्य सरकार को प्रस्तुत किये जाने से पूर्व, किसी भी समय जैसाकि इसमें इसके पश्चात् उपबंधित है, ऐसी स्कीम को, जैसा वह उचित समझे, उपान्तरित कर सकेगा।

**9. भूखण्डों का पुनर्गठन.-** (1) धारा 6 की उप-धारा (2) में निर्दिष्ट प्रारूप स्कीम में, जहां तक हो सके, इसे भवन प्रयोजनों के लिए यथोचित बनाने के लिए, और जहां कोई भूखण्ड पहले से ही निर्मित है वहां यह सुनिश्चित करने के लिए कि भवन, जहां तक संभव हो सके, स्कीम के उपबंधों का खुले स्थानों के संबंध में अनुपालन करता है, प्रत्येक भूखण्ड का आकार और आकृति अवधारित की जायेगी।

(2) उप-धारा (1) के प्रयोजन के लिए किसी प्रारूप स्कीम में निम्नलिखित प्रस्ताव अंतर्विष्ट होंगे-

- (i) किसी मूल भूखण्ड की सीमाओं में परिवर्तन, यदि आवश्यक हो, करते हुये पुनर्गठन द्वारा अंतिम भूखण्ड बनाना;
- (ii) किसी मूल भूखण्ड से लगी हुई भूमियों के पूर्णतः या भागतः अंतरण के द्वारा अंतिम भूखण्ड बनाना;
- (iii) स्वामियों की सहमति से, दो या अधिक मूल भूखण्ड, जिनमें से प्रत्येक पृथक्तः या संयुक्त स्वामित्व में धारित है, इसके पश्चात् सीमाओं में परिवर्तन सहित या रहित, किसी पुनर्गठित भूखण्ड के रूप में शामिलाली स्वामित्व में धारित होगा, के लिए उपबंध करना;
- (iv) स्कीम को अग्रसर करने के क्रम में भूमि से बेकब्जा हुए किसी स्वामी को अंतिम भूखण्ड का आबंटन करना; और
- (v) किसी मूल भूखण्ड के स्वामित्व को एक व्यक्ति से दूसरे व्यक्ति को अंतरण करना।

(3) जहां, धारा 6 की उप-धारा (1) के खण्ड (xii) के अधीन, किसी भवन या विनिर्दिष्ट क्षेत्र का प्रयोजन समुचित नहीं हैं या उसका उपयोग विनिर्दिष्ट नहीं है, वहां वह भवन, स्कीम में विनिर्दिष्ट प्रयोजन से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए ऐसे समय के भीतर-भीतर जो अंतिम स्कीम में विनिर्दिष्ट किया जाये, उपयोग में नहीं लाया जायेगा और इस उपबंध से प्रभावित व्यक्ति समुचित प्राधिकारी से ऐसी रीति और ऐसे तरीके के अनुसार, जो विहित किया जाये, प्रतिकर का हकदार होगा:

परन्तु ऐसे प्रतिकर के अभिनिश्चयन में ऐसे समय को, जिसके भीतर-भीतर प्रभावित व्यक्ति को उपयोग में परिवर्तित करने की अनुज्ञा दी गयी थी, ध्यान में रखा जायेगा।

**10. प्रारूप स्कीम को मंजूर करने की राज्य सरकार की शक्ति.-** (1) समुचित प्राधिकारी, धारा 7 के अधीन प्रारूप स्कीम को, प्रकाशन की तारीख से तीन मास के अपश्चात् उसे किन्हीं उपान्तरणों सहित जो उसमें किये गये हैं साथ ही साथ उसके द्वारा प्राप्त किये गये आक्षेपों की प्रति राज्य सरकार को मंजूरी के लिए प्रस्तुत करेगा।

(2) राज्य सरकार, इसकी प्राप्ति की तारीख से तीन मास के भीतर-भीतर, अधिसूचना द्वारा ऐसी स्कीम को उपान्तरणों सहित या रहित या ऐसी शर्तों के अध्यक्षीन रहते हुए, जो वह अधिरोपित करना ठीक समझे, मंजूर कर सकेगी या मंजूर करने से इंकार कर सकेगी। तथापि, यदि राज्य सरकार ठीक समझे राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, ऐसे उपान्तरणों को, जो निदेशित किये जायें स्कीम में किसी प्रश्नगत भूमि को सम्मिलित करने या अपवर्जित करने के निदेशों सहित, क्रियान्वित करने के लिए स्कीम समुचित प्राधिकारी को लौटा सकेगी। समुचित प्राधिकारी राज्य सरकार के निदेशों का अनुपालन करेगा और धारा 7 में अधिकथित प्रक्रिया का अनुसरण करने के पश्चात्, विनिर्दिष्ट समय सीमा के भीतर-भीतर, स्कीम राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा।

(3) यदि राज्य सरकार ऐसी स्कीम को मंजूर करती है तो, ऐसी अधिसूचना में यह कथन किया जायेगा कि प्रारूप स्कीम किस स्थान और किस समय पर जनता के निरीक्षण के लिए रखी जायेगी और यह भी कथन किया जायेगा कि ऐसी स्कीम की प्रतियां आवेदन किये जाने पर विक्रय के लिए उपलब्ध होंगी।

**11. भूमि का समुचित प्राधिकारी में निहित होना.-** (1) जहां राज्य सरकार द्वारा धारा 10 की उप-धारा (2) के अधीन कोई प्रारूप स्कीम मंजूर की गयी है (जिसे इसमें आगे 'मंजूर की गयी प्रारूप स्कीम' कहा गया है), समुचित प्राधिकारी द्वारा धारा 6 की उप-धारा (1) के खण्ड (iii), (vi), (vii) या (viii) में विनिर्दिष्ट प्रयोजनों के लिए अपेक्षित समस्त भूमि समस्त विल्लंगमों से मुक्त आत्यंतिक रूप से, समुचित प्राधिकारी में निहित होगी।

(2) उप-धारा (1) की कोई बात उस उप-धारा के अधीन समुचित प्राधिकारी में निहित भूमि के स्वामी के किसी अधिकार को प्रभावित नहीं करेगी।

(3) धारा 31 और 32 के उपबंध मंजूर की गयी प्रारूप स्कीम पर, यथावश्यक परिवर्तन सहित, ऐसे लागू होंगे मानो मंजूर की गयी प्रारूप स्कीम, कोई प्रारम्भिक स्कीम थी।

**12. नियमों, उप-विधियों इत्यादि को निलंबित करने की राज्य सरकार की शक्ति.-** (1) जहां समुचित प्राधिकारी ने धारा 4 के अधीन घोषणा प्रकाशित कर दी है, राज्य सरकार समुचित प्राधिकारी के आवेदन पर, राजपत्र में प्रकाशित आदेश द्वारा, किसी विधि, जिसे राज्य विधान-मण्डल बनाने और संशोधित करने के लिए सक्षम है के अधीन बनाये गये किसी नियम, उप-विधि, विनियम या जारी की गयी किसी अधिसूचना या आदेश को ऐसी सीमा तक, जो स्कीम के उचित क्रियान्वयन के लिए आवश्यक है, निलंबित कर सकेगी।

(2) राज्य सरकार द्वारा स्कीम को मंजूर करने से इंकार करने की दशा में या धारा 28 के अधीन स्कीम के प्रत्याहरण की दशा में या अंतिम स्कीम के प्रवृत्त होने की दशा में या धारा 7 की उप-धारा (3) के अधीन घोषणा व्यपगत होने की दशा में, उप-धारा (1) के अधीन जारी किया गया कोई आदेश, प्रचालन में नहीं रहेगा।

**13. विवादग्रस्त स्वामित्व.-** (1) जहां किसी क्षेत्र, जिसके संबंध में स्कीम बनाये जाने के आशय की घोषणा की जा चुकी है, में सम्मिलित भूमि के किसी टुकड़े के स्वामित्व के बारे में विवादग्रस्त दावा है और ऐसे विवादग्रस्त दावे से सुसंगत अधिकारों के अभिलेख या नामांतरण रजिस्टर में की गयी कोई प्रविष्टि गलत या अनिश्चयक है, तो ऐसे अधिकारी द्वारा, जिसे राज्य सरकार यह विनिश्चय करने के प्रयोजन के लिए नियुक्त कर सकेगी कि इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए किसको स्वामी समझा जायेगा, उस तारीख, जिसको भूमि पूर्लिंग अधिकारी ने धारा 22 के अधीन प्रारम्भिक स्कीम बनायी थी, के पूर्व किसी भी समय, आवेदन किये जाने पर, समुचित प्राधिकारी या भूमि पूर्लिंग अधिकारी द्वारा जांच की जा सकेगी।

(2) उप-धारा (1) के अधीन विनिश्चय अपील के अध्यक्षीन नहीं होगा किन्तु इससे किसी सिविल न्यायालय में नियमित वाद के रूप में संचालित होने में विवर्जन नहीं होगा।

(3) सिविल न्यायालय द्वारा पारित किसी डिक्री, जो उससे असंगत हो, की दशा में उप-धारा (1) के अधीन किया गया कोई विनिश्चय या तो सिविल न्यायालय द्वारा या ऐसी डिक्री से प्रभावित किसी व्यक्ति द्वारा, ऐसी डिक्री को समुचित प्राधिकारी की जानकारी में लाये जाने के पश्चात्, यथासाध्य शीघ्रता से, ऐसी डिक्री के अनुसार सही, उपान्तरित या विखंडित किया जायेगा।

(4) जहां उप-धारा (3) में निर्दिष्ट सिविल न्यायालय की कोई डिक्री, राज्य सरकार द्वारा अंतिम स्कीम मंजूर कर दिये जाने के पश्चात् जारी की जाती है, तो ऐसी अंतिम स्कीम, ऐसी डिक्री के कारण उसके अनुसार उपान्तरित की गयी समझी जायेगी।

### अध्याय 3

भूमि के विकास और उपयोग का नियंत्रण

**14. भूमि पूर्लिंग स्कीम के आशय की घोषणा के प्रकाशन के पश्चात् विकास पर निर्बंधन.-** (1) ऐसी तारीख को या उसके पश्चात्, जिसको किसी क्षेत्र के संबंध में भूमि पूर्लिंग स्कीम के आशय की घोषणा धारा 4 के अधीन राजपत्र में प्रकाशित की जाती है, कोई भी व्यक्ति, समुचित प्राधिकारी से लिखित में अनुज्ञा लिये बिना और इस प्रभाव का प्रमाणपत्र अभिप्राप्त किये बिना, कि इस अधिनियम के अधीन उद्गृहणीय विकास प्रभार, संवीक्षा फीस या कोई अन्य फीस संदत्त की जा चुकी है या कि ऐसा कोई प्रभार उद्गृहणीय नहीं है, उक्त क्षेत्र की सीमाओं के भीतर, किसी भवन या किसी भूमि में या उस पर कोई विकास नहीं करेगा:

परन्तु-

- (क) केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार द्वारा जिम्मा लिये गये किसी परिचालन संनिर्माण के लिए;
- (ख) किसी नाली, जल निकास, मुख्य प्रणाल, पाइप, केबल, दूरभाष या अन्य साधित्र के निरीक्षण,

मरम्मत या नवीकरण के प्रयोजन के लिए कोई संकर्म या ऐसे प्रयोजन के लिए किसी मार्ग या अन्य भूमि को तोड़कर खोलने के लिए,

ऐसी अनुज्ञा की आवश्यकता नहीं होगी।

(2) राज्य सरकार द्वारा प्रारूप स्कीम या प्रारम्भिक स्कीम या अंतिम स्कीम को मंजूर करने से इंकार किये जाने की दशा में या धारा 28 के अधीन स्कीम वापस लिये जाने की दशा में, इस धारा द्वारा अधिरोपित निर्बंधन प्रवर्तन में नहीं रहेंगे।

(3) इस धारा की उप-धारा (1) के उपबंधों के किसी उल्लंघन या धारा 15 की उप-धारा (3) के खण्ड (ii) के अधीन अधिरोपित किसी शर्त के कारण मूल भूखण्ड के मूल्य में आयी कमी को, इस अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, स्कीम की लागत, वेतन वृद्धि की संगणना और स्कीम की लागत के मद्धे अभिदाय को ध्यान में रखते हुए, ऐसे भूखण्ड का बाजार मूल्य नियत करने में विचार में लिया जायेगा।

(4) ऐसी तारीख, जिसको स्कीम बनाये जाने की घोषणा धारा 4 के अधीन प्रकाशित की जाती है, या धारा 7 की उप-धारा (1) के अधीन प्रारूप स्कीम के प्रकाशन, के पूर्व किसी निर्माण या कार्य को प्रारम्भ किये जाने या संविदा किये जाने के सिवाय धारा 33 की उप-धारा (1) के अधीन समुचित प्राधिकारी द्वारा की गयी किसी कार्रवाई के परिणामस्वरूप हुये किसी नुकसान, हानि या क्षति के संबंध में कोई व्यक्ति प्रतिकर का हकदार नहीं होगा:

परन्तु जहां कोई व्यक्ति इस उप-धारा के अधीन किसी निर्माण या कार्य के संबंध में किसी प्रतिकर का हकदार है, वहां वह इस प्रकार हकदार तब होगा जब आशय की घोषणा या, यथास्थिति, उसके प्रकाशन के समय ऐसा निर्माण या कार्य शुरू हो चुका हो, और ऐसे व्यक्ति और समुचित प्राधिकारी के बीच हुए किसी भी करार की शर्तों के अध्यधीन होगा।

(5) उप-धारा (1) में निर्दिष्ट तारीख को और उसके पश्चात्, तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए स्वयं के प्रयोजन के लिए, स्कीम में सम्मिलित क्षेत्र के भीतर-भीतर

भूमि के विकास को कार्यान्वित करने का आशय रखने वाला समुचित प्राधिकारी, ऐसी स्कीम के, और भवन निर्माण संबंधी उप-विधियों और विनियमों के उपबंधों के अनुरूप ऐसे विकास को कार्यान्वित करेगा।

**15. विकास के लिए अनुज्ञा का आवेदन.-** (1) भूमि पूलिंग स्कीम के आशय के प्रकाशन के पश्चात्, किसी भवन या किसी भूमि में या पर विकास को कार्यान्वित करने का आशय रखने वाला कोई व्यक्ति, ऐसे विकास की अनुज्ञा प्राप्त करने के लिए, समुचित प्राधिकारी को, ऐसे प्ररूप में और ऐसी विशिष्टियों से युक्त और ऐसे दस्तावेजों के साथ, जो विहित किये जायें, लिखित में आवेदन प्रस्तुत करेगा।

(2) उप-धारा (1) के अधीन प्रत्येक आवेदन ऐसी फीस के साथ, जो विहित की जाये, किया जायेगा।

(3) उप-धारा (1) के अधीन सम्यक् रूप से किये गये आवेदन पर और विकास प्रभार या सुधार प्रभार या कोई अन्य प्रभार, यदि कोई हों, जो निर्धारित किया जा सके, के संदाय पर, समुचित प्राधिकारी, धारा 21 के अधीन नियुक्त किये गये भूमि पूलिंग अधिकारी के अनुमोदन से,-

- (i) (क) बिना शर्त अनुज्ञा देने का; या
- (ख) ऐसी शर्तों के अधीन अनुज्ञा देने का, जिन्हें अधिरोपित करना आवश्यक समझे; या
- (ग) अनुज्ञा से इंकार करने का, आदेश पारित कर सकेगा;
- (ii) खण्ड (क) की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना-
  - (क) इस प्रकार दी गयी अनुज्ञा मात्र किसी विनिर्दिष्ट कालावधि के लिए है और उस कालावधि के अवसान के पश्चात्, भूमि अपनी पूर्व स्थिति में प्रत्यावर्तित हो जायेगी या इस प्रकार अनुज्ञा दी गयी भूमि के उपयोग को रोकने के आशय की; या
  - (ख) आवेदक के नियंत्रण के अधीन किसी भूमि के विकास या उपयोग को विनियमित करने के लिए या ऐसी किसी भूमि पर, जो समुचित प्राधिकारी



को समीचीन प्रतीत हो, संकर्म के कार्यान्वयन के लिए,

शर्तें अधिरोपित कर सकेगा।

(4) समुचित प्राधिकारी अनुज्ञा के लिए आवेदन पर विचार करते समय यह सुनिश्चित करेगा कि वह इस अधिनियम के अधीन तैयार की गयी या तैयार की जा रही भूमि पूलिंग स्कीम के उपबंधों के अनुरूप है और जहां समुचित प्राधिकारी की राय में विकास या किसी उपान्तरण से, भूमि पूलिंग स्कीम के प्रचालन में विघ्न या योजनाबद्ध विकास, या स्थानीय प्राधिकारी की किसी योजना पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की सम्भावना हो वहां समुचित प्राधिकारी ऐसी अनुज्ञा से इंकार कर सकेगा।

(5) जहां अनुज्ञा शर्तों के अध्यधीन दी जाती है या इससे इंकार कर दिया जाता है, वहां ऐसी शर्तें अधिरोपित किये जाने या ऐसे इंकार किये जाने के आधार आदेश में अभिलिखित किये जायेंगे और ऐसा आदेश विहित रीति से आवेदक को संसूचित किया जायेगा।

(6) यदि समुचित प्राधिकारी, आवेदक को उसके आवेदन की प्राप्ति की तारीख से साठ दिवस के भीतर-भीतर या समुचित प्राधिकारी द्वारा की गयी किसी अध्यपेक्षा के संबंध में आवेदक द्वारा दिये गये उत्तर की तारीख से साठ दिवस के भीतर-भीतर, जो भी बाद में हो, अनुज्ञा के दिये जाने या इंकार किये जाने की संसूचना नहीं देता है, तो ऐसी अनुज्ञा पूर्वोक्त कालावधि के अवसान की तारीख के ठीक बाद आने वाली तारीख को दे दी गयी समझी जायेगी।

**16. विकास करने की अनुज्ञा प्रतिसंहत या उपान्तरित किये जाने की शक्ति.-** (1) यदि समुचित प्राधिकारी को यह प्रतीत होता है कि तैयार की गयी या तैयार की जा रही भूमि पूलिंग स्कीम और किसी अन्य तात्विक बात को ध्यान में रखते हुये यह आवश्यक या समीचीन है, कि इस अधिनियम के अधीन दी गयी कोई अनुज्ञा प्रतिसंहत या उपान्तरित की जानी चाहिए, तब वह, जिस व्यक्ति के पक्ष में अनुज्ञा दी गयी है उसे सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिये जाने के पश्चात्, आदेश द्वारा अनुज्ञा को प्रतिसंहत या, उस सीमा तक जिस तक आवश्यक प्रतीत हो, उपान्तरित कर सकेगा।

(2) जब उप-धारा (1) के अधीन किये गये किसी आदेश द्वारा अनुज्ञा प्रतिसंहत या उपान्तरित की जाती है, तब स्वामी, ऐसे समय के भीतर-भीतर और ऐसी रीति से, जो विहित की जाये, ऐसी अनुज्ञा के अनुसार किसी कार्य के कार्यान्वयन में उपगत व्यय, और जो अनुज्ञा के प्रतिसंहरण या उपान्तरण द्वारा निष्फल हो गया है, के लिए प्रतिकर का दावा कर सकेगा।

(3) जहां समुचित प्राधिकारी द्वारा उप-धारा (2) के अधीन कोई दावा प्राप्त किया जाता है, वहां वह स्वामी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिये जाने के पश्चात्, प्रतिकर की रकम निर्धारित करेगा और इसे स्वामी को प्रस्तावित करेगा।

(4) यदि स्वामी उप-धारा (3) के अधीन प्रस्तावित प्रतिकर को स्वीकार नहीं करता है, और ऐसे समय के भीतर-भीतर, जो विहित किया जाये, ऐसे इंकार किये जाने के संबंध में नोटिस देता है तो समुचित प्राधिकारी ऐसे प्राधिकारी को, जो विहित किया जाये, न्यायनिर्णयन के लिए मामला निर्देशित करेगा और ऐसे प्राधिकारी का विनिश्चय अंतिम होगा और स्वामी और समुचित प्राधिकारी पर आबद्धकर होगा।

**17. अप्राधिकृत विकास या भूमि पूलिंग स्कीम की अनुरूपता से भिन्न उपयोग के लिए शास्ति.-** कोई व्यक्ति जो, या तो स्वयं या किसी अन्य व्यक्ति की प्रेरणा पर-

- (i) किसी भूमि पूलिंग स्कीम के उल्लंघन में; या
- (ii) धारा 15 के अधीन विकास प्रभार या सुधार प्रभार का संदाय किये बिना; या
- (iii) धारा 15 के अधीन यथा अपेक्षित अनुज्ञा के बिना; या
- (iv) ऐसी शर्त, जिसके अधीन ऐसी अनुज्ञा दी गयी है, के उल्लंघन में; या
- (v) धारा 16 के अधीन विकास के लिए अनुज्ञा को प्रतिसंहत किये जाने के पश्चात्; या
- (vi) अनुज्ञा, जो धारा 16 के अधीन उपान्तरित की गयी है, के उल्लंघन में,

किसी भूमि के विकास को, या उसके उपयोग में परिवर्तन को, प्रारम्भ करता है, जिम्मा लेता है या कार्यान्वित करता है, तो वह किसी भी

भांति के ऐसी अवधि के कारावास से, जो तीन वर्ष तक का हो सकेगा या जुर्माने से, जो दस हजार रुपये तक हो सकेगा या दोनों से दण्डनीय होगा, और चालू रहने वाले अपराध की दशा में ऐसे और जुर्माने से जो प्रत्येक दिवस के लिए, जिसके दौरान ऐसे प्रथम उल्लंघन के लिए दोषसिद्धि के पश्चात् ऐसा उल्लंघन जारी रहता है, एक हजार रुपये तक का हो सकेगा।

**18. अप्राधिकृत विकास या उपयोग को हटाने की अपेक्षा करने की शक्ति.-** (1) इस अधिनियम के उपबंधों के उल्लंघन में, जहां किसी भूमि का विकास किसी भी रीति में कार्यान्वित हो चुका है या किया जा रहा है या किसी भवन का परिनिर्माण या पुनःपरिनिर्माण हो चुका है या कोई उत्खनन हो चुका है या विस्तारित किया जा चुका है या कोई पहुंच मार्ग सड़क तक बनाया जा चुका है, तो समुचित प्राधिकारी स्वामी पर एक नोटिस, जो एक मास से कम का नहीं होगा, जो विनिर्दिष्ट किया जाये, जिसमें तामील के पश्चात् उससे ऐसे कदम उठाने की, जो उस नोटिस में विनिर्दिष्ट किये जायें, अपेक्षा करते हुये तामील कर सकेगा, अर्थात्:-

- (i) धारा 17 के खण्ड (i), (iii) और (v) में विनिर्दिष्ट मामलों में, भूमि को, उक्त विकास, परिनिर्माण, पुनःनिर्माण, उत्खनन या किसी पहुंच मार्ग को सड़क तक बनाये जाने के पूर्व की उसकी स्थिति में पुनःस्थापित करना;
- (ii) धारा 17 के खण्ड (iv) और (vi) में विनिर्दिष्ट मामलों में, ऐसी शर्तों या यथा उपान्तरित अनुज्ञा के साथ अनुपालन सुनिश्चित करना;
- (iii) धारा 17 के खण्ड (ii) में विनिर्दिष्ट मामलों में, विकास प्रभार या सुधार प्रभार और ऐसी शास्ति, यदि कोई हो, जो विहित की जाये, का संदाय करना:

परन्तु यदि नोटिस किसी भूमि के उपयोग को बन्द करने की अपेक्षा करता है, तो समुचित प्राधिकारी अधिभोगी पर भी एक नोटिस तामील करेगा।

(2) विशिष्ट रूप से, उप-धारा (1) के प्रयोजनों के लिए, ऐसे किसी नोटिस में-

(i) किसी भवन या संकर्म को सील करना, गिरा देना या परिवर्तित करना;

(ii) भूमि के किसी उपयोग को बन्द करना, अपेक्षित हो सकेगा।

(3) ऐसे नोटिस से व्यथित कोई व्यक्ति, और ऐसी कालावधि के भीतर-भीतर और ऐसी रीति से, जो विहित की जाये,-

(i) किसी भवन या संकर्म की भूमि पर प्रतिधारण के लिए या ऐसी भूमि के उपयोग को चालू रखने के लिए, जिससे नोटिस संबंधित है, धारा 15 के अधीन अनुज्ञा के लिए आवेदन कर सकेगा; या

(ii) राज्य सरकार को अपील कर सकेगा।

(4)(i) आवेदन के अंतिम निपटारे या प्रत्याहरण के या अपील के लम्बित रहने के दौरान नोटिस का कोई प्रभाव नहीं होगा।

(ii) जहां उप-धारा (3) के खण्ड (i) में निर्दिष्ट किसी आवेदन पर अनुज्ञा मंजूर की जाती है, वहां नोटिस प्रभावी नहीं होगा और जहां केवल कुछ भवनों या संकर्मों के प्रतिधारण के लिए या भूमि के मात्र किसी भाग के उपयोग की निरन्तरता के लिए ऐसी अनुज्ञा मंजूर की जाती है, वहां ऐसे नोटिस का, ऐसे भवन या संकर्म या भूमि के ऐसे भाग के लिए प्रभावी नहीं होगा किन्तु अन्य भवनों या संकर्मों या भूमि के अन्य भागों के संबंध में सम्पूर्ण रूप से प्रभावी होगा।

(5) जहां उप-धारा (3) के खण्ड (ii) के अधीन कोई अपील की गयी है, वहां राज्य सरकार, अपीलार्थी और समुचित प्राधिकारी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिये जाने के पश्चात्, नोटिस के अभिखंडन या उसमें फेर-फार द्वारा, जो वह ठीक समझे, अपील खारिज कर सकेगी या अपील स्वीकृत कर सकेगी और अपील पर राज्य सरकार का विनिश्चय अंतिम होगा और किसी भी न्यायालय में प्रश्नगत नहीं होगा।

(6) यदि नोटिस में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर-भीतर, या, यथास्थिति, उप-धारा (3) के अधीन अनुज्ञा या अपील के लिए आवेदन

के निपटारे या प्रत्याहरण के पश्चात् की ऐसी कालावधि के भीतर-भीतर, नोटिस या उसका उतना भाग जो प्रभावी रहता है, या अपील में किये गये फेर-फार सहित नोटिस, जिनका अनुपालन नहीं किया जाता है, तो समुचित प्राधिकारी-

(i) नोटिस की अनुपालना नहीं करने के लिए स्वामी को अभियोजित कर सकेगा और उस मामले में जहां नोटिस में भूमि के किसी उपयोग को बन्द करना अपेक्षित है वहां किसी अन्य व्यक्ति को भी अभियोजित कर सकेगा, जो नोटिस के उल्लंघन में भूमि का उपयोग करता है या भूमि का उपयोग कराता है या उपयोग किये जाने की अनुज्ञा देता है; और

(ii) (क) यदि किसी भवन को गिराने या परिवर्तित करने या अन्य प्रचालनों की अपेक्षा करने वाला नोटिस स्वयं किसी भूमि या ऐसी स्थिति में, जिसमें वह किसी विकास, परिनिर्माण या पुनःपरिनिर्माण, उत्खनन या, यथास्थिति, सड़क तक किसी पहुंच मार्ग के बनाये जाने के पूर्व था, प्रत्यावर्तन का कारण है, तो अनुज्ञा की शर्तों या किसी भवन या संकर्म को गिराये जाने या परिवर्तन को या किसी निर्माण या अन्य प्रचालनों के क्रियान्वयन को सम्मिलित करते हुये ऐसे कदम उठाते हुये, जो समुचित प्राधिकारी आवश्यक समझे, यथा उपान्तरित अनुज्ञा की अनुपालना सुनिश्चित कर सकेगा; और

(ख) इस निमित्त उसके द्वारा उपगत खर्चों की लागत को स्वामी से भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल सकेगा।

(7) उप-धारा (6) के खण्ड (i) के अधीन अभियोजित कोई व्यक्ति किसी भी भांति के ऐसी अवधि के कारावास से, जो तीन वर्ष तक का हो सकेगा या जुर्माने से, जो दस हजार रुपये तक हो सकेगा या दोनों से दण्डनीय होगा, और चालू रहने वाले अपराध की दशा में ऐसे

जुर्माने से जो प्रत्येक दिवस के लिए, जिसके दौरान ऐसे प्रथम उल्लंघन के लिए दोषसिद्धि के पश्चात् ऐसा उल्लंघन जारी रहता है, एक हजार रुपये तक का हो सकेगा।

**19. अप्राधिकृत विकास को हटाने की अपेक्षा करने की शक्ति.-**

(1) जहां धारा 17 के खण्ड (i) से (vi) में विनिर्दिष्ट किसी रीति से भूमि का कोई विकास किया गया है या धारा 15 के उपबंधों के उल्लंघन में किसी भवन का निर्माण या पुनर्निर्माण किया गया है या कोई खुदाई की गयी है या उसे बढ़ाया गया है या किसी सड़क तक पहुंच का कोई साधन लगाया गया है, किंतु पूरा नहीं किया गया है वहां समुचित प्राधिकारी उस स्वामी पर और विकास या खुदाई या भवन का निर्माण या पुनर्निर्माण करने वाले या कोई खुदाई करने वाले या उसे बढ़ाने वाले या किसी सड़क तक पहुंच का कोई साधन बनाने वाले व्यक्ति पर एक नोटिस, ऐसे नोटिस की तामील के समय से उसे हटाने की अपेक्षा करने के लिए तामील कर सकेगा।

(2) जहां उप-धारा (1) के अधीन नोटिस तामील कर दिया गया है वहां ऐसे नोटिस से व्यथित व्यक्ति राज्य सरकार को अपील कर सकेगा और धारा 18 की उप-धारा (5) और (6) के उपबंध ऐसे उपांतरणों के साथ लागू होंगे, जो आवश्यक हों।

(3) ऐसे नोटिस की तामील कर दिये जाने के पश्चात् कोई व्यक्ति, जो स्वयं के लिए या स्वामी या किसी अन्य व्यक्ति की ओर से भूमि का विकास करना जारी रखता है, ऐसी अवधि के लिए दोनों प्रकार के किसी कारावास से जो तीन वर्ष तक की हो सकेगी या जुर्माने से जो दस हजार रुपये तक का हो सकेगा, और जब ऐसा अननुपालन जारी रहता है तो नोटिस की तारीख के पश्चात्, जिसके दौरान अननुपालन जारी रहा है, या जारी रहता है, प्रत्येक दिवस के लिए ऐसे और जुर्माने से जो एक हजार रुपये तक का हो सकेगा, दण्डनीय होगा।

(4) यदि उप-धारा (1) के अधीन नोटिस का पालन तत्काल नहीं किया जाता है तो समुचित प्राधिकारी या, यथास्थिति, उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी उस सम्पत्ति को सील कर सकेगा और किसी पुलिस अधिकारी से उसकी सहायता से ऐसे अन्य व्यक्ति

और अन्य कर्मकारों को ऐसी भूमि से हटाने की अपेक्षा कर सकेगा और ऐसा पुलिस अधिकारी ऐसी अध्यपेक्षा का पालन करेगा।

(5) जहां उप-धारा (4) के अधीन किसी पुलिस अधिकारी द्वारा कार्यवाही की गयी है, वहां उस उप-धारा में निर्दिष्ट समुचित प्राधिकारी या अधिकारी यह सुनिश्चित करने के लिए आवश्यक कदम उठायेगा कि ऐसा विकास जारी न रहे।

(6) उप-धारा (4) और उप-धारा (5) के अधीन समुचित प्राधिकारी द्वारा उपगत किये गये कोई खर्च उस व्यक्ति द्वारा संदत्त किये जायेंगे जिसकी पहल पर ऐसा विकास जारी रहता है या जिसे उप-धारा (1) के अधीन नोटिस दिया गया था और ऐसे व्यक्ति से भू-राजस्व की बकायों के रूप में वसूलीय होगा।

**20. उपगत खर्चों की वसूली.-** धारा 18 या धारा 19 के अधीन समुचित प्राधिकारी द्वारा उपगत किये गये कोई भी खर्च व्यतिक्रमी व्यक्ति या भूमि, भवन या संबंधित भूमि के स्वामी से इस अधिनियम के अधीन समुचित प्राधिकारी को शोध्य राशि होगी।

#### अध्याय 4

##### अंतिम स्कीमें

**21. भूमि पूलिंग अधिकारी की नियुक्ति.-** (1) उस तारीख से, जिसको कि प्रारूप स्कीम के प्रति राज्य सरकार की मंजूरी राजपत्र में प्रकाशित होती है, एक मास के भीतर-भीतर राज्य सरकार, जहां उसके द्वारा मंजूरी के लिए प्राप्त एक या अधिक स्कीमों के प्रयोजनों के लिए आवश्यक हो, ऐसी अर्हताएं जो विहित की जायें, रखने वाले राज्य सरकार के किसी कर्मचारी को भूमि पूलिंग अधिकारी के रूप में नियुक्त करेगी:

परन्तु राज्य सरकार समुचित प्राधिकारी द्वारा किये गये अनुरोध पर, धारा 4 के अधीन प्रारूप योजना के आशय की घोषणा करने के एक मास के भीतर-भीतर भूमि पूलिंग अधिकारी नियुक्त कर सकेगी।

(2) समुचित प्राधिकारी भूमि पूलिंग अधिकारी को सभी युक्तियुक्त सहायता करेगा और उसे स्कीम से संबंधित सभी कागजात, दस्तावेजों और योजना का परीक्षण करने देगा।

(3) राज्य सरकार, किसी भी समय यदि वह उचित समझे तो उप-धारा (1) के अधीन नियुक्त भूमि पूलिंग अधिकारी को अक्षमता या अवचार के लिए हटा सकेगी या किसी भी ठोस या पर्याप्त कारण से उसे बदल सकेगी और उसका स्थान लेने के लिए किसी अन्य कर्मचारी को तत्काल नियुक्त करेगी और भूमि पूलिंग अधिकारी के समक्ष, उसके हटाये जाने या बदले जाने की तारीख से ठीक पूर्व लंबित कोई भी कार्यवाही जारी रहेगी और उसके स्थान पर नियुक्त किये गये नये भूमि पूलिंग अधिकारी द्वारा निपटायी जायेगी:

परन्तु किसी भी भूमि पूलिंग अधिकारी को, इस उप-धारा के अधीन ऐसी जांच के पश्चात् जिसमें उसे उसके विरुद्ध आरोपों की सूचना दे दी गयी हो और उन आरोपों के संबंध में सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दे दिया गया हो, के पश्चात्, के सिवाय नहीं हटाया जायेगा।

(4) उप-धारा (3) के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए, किसी स्कीम के प्रयोजन के लिए उप-धारा (1) के अधीन नियुक्त भूमि पूलिंग अधिकारी उस तारीख से, जिसको कि अंतिम स्कीम मंजूर की जाती है, पद धारण नहीं करेगा।

**22. भूमि पूलिंग अधिकारी के कर्तव्य.-** भूमि पूलिंग अधिकारी उसकी नियुक्ति की तारीख से बारह मास की कालावधि के भीतर-भीतर, विहित प्रक्रिया का पालन करने के पश्चात् भूमि पूलिंग स्कीम को प्रारंभिक स्कीम और अंतिम स्कीम के रूप में विभाजित करेगा:

परन्तु राज्य सरकार, लिखित आदेश द्वारा उक्त कालावधि को ऐसी और कालावधि तक जो कुल मिलाकर नौ मास से अधिक की नहीं होगी, बढ़ा सकेगी और उक्त कालावधि को बढ़ाने वाला कोई भी ऐसा आदेश किया जा सकेगा जिसका भूतलक्षी प्रभाव हो।

**23. प्रारम्भिक और अंतिम स्कीम की विषयवस्तु.-** (1) भूमि पूलिंग अधिकारी प्रारम्भिक स्कीम में,-

- (i) स्कीम से प्रभावित व्यक्तियों को विहित रीति से और विहित प्ररूप में नोटिस देने के पश्चात्, किसी लोक प्रयोजन के लिए या समुचित प्राधिकारी और अंतिम



भू-खण्डों के प्रयोजन के लिए, आबंटित या निश्चित किये गये क्षेत्रों को परिभाषित या चिह्नित करेगा;

- (ii) उपर्युक्तानुसार नोटिस देने के पश्चात्, ऐसे किसी मामले में जिसमें अंतिम भूखण्ड एक ही स्वामित्व में व्यक्तियों को आबंटित किया जाना है, ऐसे व्यक्तियों के हिस्सों को अवधारित करेगा;
- (iii) किसी मूल भूखण्ड में के किसी अधिकार का पूर्ण या भागतः अंतरण किसी अंतिम भूखण्ड में करने की व्यवस्था करेगा या धारा 45 के उपबंधों के अनुसार किसी मूल भूखण्ड में किसी अधिकार के अंतरण की व्यवस्था करेगा;
- (iv) वह कालावधि, जिसके भीतर-भीतर स्कीम में दिये गये कार्य समुचित प्राधिकारी द्वारा पूरे किये जायेंगे, अवधारित करेगा।

(2) भूमि पूलिंग अधिकारी इस प्रकार तैयार की गयी प्रारम्भिक स्कीम को मंजूरी के लिए राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा।

(3) जैसे ही राज्य सरकार प्रारम्भिक स्कीम को मंजूर करती है, भूमि पूलिंग अधिकारी तत्पश्चात् उप-धारा (4) के उपबंधों के अधीन अंतिम स्कीम तैयार करेगा और राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा।

(4) भूमि पूलिंग अधिकारी अंतिम स्कीम में,-

- (i) धारा 41 की उप-धारा (1) के खण्ड (vi) के अनुसार मूल भूखण्डों के मूल्यों के योग और स्कीम में सम्मिलित भूखण्डों के मूल्यों के योग में के बीच अंतर नियत करेगा;
- (ii) यह अवधारित करेगा कि क्या किसी लोक प्रयोजन के लिए या समुचित प्राधिकारी के प्रयोजनों के लिए उपयोग में लिये गये, आबंटित या निश्चित किये गये क्षेत्र, स्कीम के क्षेत्र के भीतर स्वामियों या निवासियों के लिए पूर्णतः या भागतः फायदेमंद है;
- (iii) किसी लोक प्रयोजन के लिए या समुचित प्राधिकारी के प्रयोजन के लिए उपयोग में लिये गये, आबंटित या

निश्चित किये गये प्रत्येक भूखण्ड पर प्रतिकर के रूप में संदेय राशियों का भाग प्राक्कलित करेगा, जो स्कीम के क्षेत्र के भीतर भागतः स्वामियों या निवासियों के लिए और भागतः जन सामान्य के लिए फायदेमंद है, जो स्कीम के खर्चों में सम्मिलित किया जायेगा;

- (iv) किसी लोक प्रयोजन के लिए या समुचित प्राधिकारी के प्रयोजन के लिए उपयोग में लिये गये, आबंटित या निश्चित प्रत्येक भूखण्ड पर धारा 43 की उप-धारा (1) के अधीन उद्गृहीत किये जाने वाले अभिदाय की संगणना करेगा, जो भागतः उस स्कीम के क्षेत्र के भीतर या स्वामियों या निवासियों के लिए और भागतः जन सामान्य के लिए फायदेमंद है;
- (v) अभिदाय के संदाय में से छूट की रकम, यदि कोई हो, का अवधारण करेगा जो धार्मिक या पूर्त प्रयोजनों के लिए अनन्य रूप से अधिभुक्त भूखण्डों के संबंध में मंजूर की गयी है;
- (vi) धारा 42 के उपबंधों के अनुसार स्कीम में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड के संबंध में प्रोद्भूत होने वाली वृद्धि का प्राक्कलन करेगा;
- (vii) धारा 43 की उप-धारा (1) के अधीन ऐसे भूखण्ड के संबंध में प्रोद्भूत होने के लिए प्राक्कलित वृद्धि की अंतिम स्कीम में प्रत्येक भूखण्ड पर उद्गृहीत किये जाने वाले अभिदाय के अनुपात की संगणना करेगा;
- (viii) अंतिम स्कीम में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड पर उद्गृहीत किये जाने वाले अभिदाय की संगणना करेगा;
- (ix) धारा 43 के उपबंधों के अनुसार किसी व्यक्ति से उद्गृहीत अभिदाय में से कटौती की जाने वाली या, यथास्थिति, जोड़ी जाने वाली रकम का अवधारण करेगा;
- (x) उसके द्वारा विहित रीति से और विहित प्ररूप में दिये गये नोटिस के पश्चात् उसके समक्ष किये गये दावों के

संबंध में, धारा 46 के उपबंधों के अनुसार भूमि पूलिंग स्कीम बनाने से हानिकारक रूप से प्रभावित किसी संपत्ति या अधिकार के स्वामी को संदत्त किये जाने वाला प्रतिकर प्राक्कलित करेगा।

(5) भूमि पूलिंग अधिकारी प्रारूप स्कीम के अनुसार विहित प्ररूप में प्रारम्भिक और अंतिम स्कीम बनायेगा:

परन्तु भूमि पूलिंग अधिकारी प्रारूप स्कीम में उपान्तरण कर सकेगा, किन्तु ऐसा उपान्तरण, यदि वह सारवान् प्रकृति का है, तो राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के बिना, और समुचित प्राधिकारी और किसी स्वामी को, जो कोई आक्षेप उठा सकता है, सुने बिना नहीं किया जायेगा।

**स्पष्टीकरण.-** (i) इस परन्तुक के प्रयोजन के लिए "सारभूत प्रकृति के उपान्तरण" से ऐसा उपान्तरण अभिप्रेत है जो भूमि पूलिंग अधिकारी द्वारा, धारा 41 में वर्णित की गयी स्कीम की लागत में दस प्रतिशत की वृद्धि अन्तर्वर्लित कर या नये संकर्मों के उपबंधों के कारण या भूमि पूलिंग अधिकारी द्वारा बनायी गयी प्रारम्भिक स्कीम में सम्मिलित लोक प्रयोजनों के लिए अतिरिक्त स्थलों को आबंटन के कारण प्राक्कलित है।

(ii) यदि भूमि पूलिंग अधिकारी और समुचित प्राधिकारी की राय में मतभेद है कि भूमि पूलिंग अधिकारी द्वारा किया गया उपान्तरण सारवान् प्रकृति का है या नहीं, तो समुचित प्राधिकारी द्वारा मामला राज्य सरकार को निर्दिष्ट किया जायेगा जिसका विनिश्चय अंतिम होगा।

**24. भूमि पूलिंग अधिकारी के कतिपय विनिश्चयों का अंतिम होना.-** धारा 23 की उप-धारा (4) के खण्ड (iii), (iv), (vi), (vii), (viii) और (x) से उद्भूत होने वाले मामलों को छोड़कर, भूमि पूलिंग अधिकारी का प्रत्येक विनिश्चय अंतिम और निश्चायक होगा और समुचित प्राधिकारी को सम्मिलित करते हुये सभी पक्षकारों पर आबद्धकर होगा।

**25. भूमि पूलिंग अधिकारी की प्रारूप स्कीम को पृथक् खण्डों में विभाजित करने की शक्ति.-** (1) धारा 21 के अधीन भूमि पूलिंग अधिकारी की नियुक्ति के पश्चात्, समुचित प्राधिकारी, प्रारूप स्कीम को विभिन्न खण्डों में विभाजित करने और प्रत्येक खण्ड के साथ पृथक्

व्यवहार करने, मानो ऐसे खण्ड पृथक् प्रारूप स्कीम थे, के लिए आवेदन कर सकेगा।

(2) उप-धारा (1) के अधीन आवेदन की प्राप्ति पर, भूमि पूलिंग अधिकारी, ऐसी जांच करने के पश्चात् जैसी वह उचित समझे, प्रारूप स्कीम को खण्डों में विभाजित कर सकेगा।

(3) इस अधिनियम और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंध, जहां तक हो सके, ऐसे प्रत्येक खण्ड को लागू होंगे मानो वे पृथक् प्रारूप स्कीम थे।

**26. प्रारम्भिक स्कीम और अंतिम स्कीम का सरकार को प्रस्तुत किया जाना.-** भूमि पूलिंग अधिकारी धारा 23 की उप-धारा (2) के अधीन राज्य सरकार को अंतिम स्कीम प्रस्तुत करने के पूर्व, धारा 24 के अधीन उसके विनिश्चय की प्रति के साथ, प्रारम्भिक स्कीम भी मंजूरी के लिए राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा।

**27. स्कीम को मंजूर करने या मंजूरी से इंकार करने की सरकार की शक्ति और मंजूरी का प्रभाव.-** (1) प्रारम्भिक स्कीम या, यथास्थिति, अंतिम स्कीम के प्राप्त होने पर राज्य सरकार-

(i) प्रारम्भिक स्कीम की दशा में, इसकी प्राप्ति की तारीख से दो मास की कालावधि के भीतर-भीतर, और

(ii) अंतिम स्कीम की दशा में, इसकी प्राप्ति की तारीख से तीन मास की कालावधि के भीतर-भीतर,

अधिसूचना द्वारा, प्रारम्भिक स्कीम या अंतिम स्कीम को मंजूर कर सकेगी या मंजूरी देने से इंकार कर सकेगी, बशर्ते कि ऐसी कोई स्कीम मंजूर करते समय, राज्य सरकार ऐसे उपान्तरण कर सकेगी, जो उसकी राय में किसी गलती, अनियमितता या अनौपचारिकता को ठीक करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक हैं।

(2) जहां राज्य सरकार प्रारम्भिक स्कीम या अंतिम स्कीम को मंजूर करती है वहां वह अधिसूचना में निम्न कथन करेगी-

(i) वह स्थान जहां स्कीम जनता के निरीक्षण के लिए रखी जायेगी, और

(ii) वह तारीख (जो अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख के पश्चात् से एक माह पूर्व की नहीं होगी) जिसको स्कीम द्वारा सृजित समस्त दायित्व प्रवृत्त होंगे:

परन्तु राज्य सरकार समय-समय पर अधिसूचना द्वारा ऐसी तारीख को, एक बार में तीन मास से अनधिक की ऐसी कालावधि द्वारा, जो वह उचित समझे, बढ़ा सकेगी।

(3) ऐसी अधिसूचना में नियत तारीख को और उसके पश्चात् प्रारम्भिक स्कीम या, यथास्थिति, अंतिम स्कीम का ऐसा प्रभाव होगा मानो वह इस अधिनियम में अधिनियमित की गयी हो।

(4) समुचित प्राधिकारी, राज्य सरकार द्वारा उप-धारा (2) के अधीन प्रारम्भिक स्कीम मंजूर किये जाने के पश्चात् ऐसी स्कीम की मंजूरी की तारीख से दो वर्ष की कालावधि के भीतर-भीतर, निष्पादन को पूर्ण करेगा जिसकी विफलता पर राज्य सरकार समुचित प्राधिकारी के विरुद्ध ऐसी कार्रवाईयां कर सकेगी जो वह उचित समझे।

**28. स्कीम का प्रत्याहरण.-** (1) यदि भूमि पूलिंग अधिकारी द्वारा प्रारम्भिक स्कीम राज्य सरकार को अग्रेषित करने से पूर्व किसी भी समय समुचित प्राधिकारी और क्षेत्र के अधिकांश स्वामियों द्वारा भूमि पूलिंग अधिकारी को कोई अभ्यावेदन किया जाता है कि स्कीम प्रत्याहृत की जानी चाहिए तो भूमि पूलिंग अधिकारी स्कीम में हित रखने वाले समस्त व्यक्तियों से ऐसे अभ्यावेदन पर आपत्तियां आमंत्रित करने के पश्चात्, ऐसे अभ्यावेदन को आपत्तियों सहित, यदि कोई हों, राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।

(2) राज्य सरकार, ऐसी जांच करने के पश्चात् जो वह उचित समझे, यदि उसकी यह राय हो कि ऐसा करना आवश्यक या समीचीन है, अधिसूचना द्वारा निदेश कर सकेगी कि स्कीम प्रत्याहृत की जाये और ऐसे प्रत्याहरण पर ऐसी स्कीम के संबंध में कोई और कार्यवाहियां नहीं की जायेंगी।

**29. प्रारम्भिक स्कीम का प्रभाव.-** उस दिन जब स्कीम प्रवृत्त हो,-

- (i) समुचित प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित समस्त भूमियां, जब तक कि ऐसी स्कीम में अन्यथा अवधारित न किया जाये, समुचित प्राधिकारी में समस्त विल्लंगमों से मुक्त पूर्ण रूप से निहित होंगी;
- (ii) मूल भूखण्ड, जिन्हें अंतिम भूखण्डों में पुनर्गठित किया गया है, में के समस्त अधिकार अवधारित किये जायेंगे और अंतिम भूखण्ड भूमि पूर्ण अधिकारी द्वारा तय अधिकारों के अध्यक्षीन होंगे।

**30. स्कीमों की मंजूरी के पश्चात् शिकायतों के निराकरण की रीति.-** (1) उस मामले में जहां मंजूर की गयी प्रारम्भिक या अंतिम स्कीम में अंतिम भूखण्ड संयुक्त स्वामित्व में आबंटित किया गया हो वहां उप-धारा (2) के अधीन गठित समिति को संयुक्त स्वामियों में से किसी के द्वारा किये गये आवेदन पर समिति समस्त संबंधित को उन्हें सुनवाई का अवसर दिये जाने के पश्चात् नोटिस देगी। वह, ऐसे अंतिम भूखण्ड के संबंध में संयुक्त धारकों का हिस्सा परिनिश्चित और विनिश्चित करेगी और उस क्षेत्र का सीमांकन करेगी जो प्रत्येक को आबंटित किया जा सकेगा। इस संबंध में समिति का विनिश्चय धारा 27 के अधीन मंजूर की गयी स्कीम का भाग समझा जायेगा।

(2) समिति निम्नलिखित सदस्यों से गठित की जायेगी, अर्थात्,-

- (i) प्रभारी सचिव, नगरीय विकास और  
आवासन विभाग - अध्यक्ष;
- (ii) मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान -सदस्य-सचिव; और
- (iii) समुचित प्राधिकारी का कार्यकारी  
प्रधान - सदस्य

**स्पष्टीकरण.-** इस उप-धारा के प्रयोजन के लिए, "प्रभारी सचिव" से उस विभाग का प्रभारी सचिव अभिप्रेत है और इसमें अतिरिक्त मुख्य सचिव या प्रमुख सचिव, जब वह उस विभाग का प्रभारी हो, सम्मिलित है।

**31. संक्षिप्त प्रक्रिया द्वारा बेदखल करने की समुचित प्राधिकारी की शक्ति.-** उस तारीख को और उसके पश्चात् जिसको प्रारम्भिक स्कीम

प्रवृत्त हुई हो, किसी ऐसी भूमि का निरंतर अधिभोग रखने वाला कोई व्यक्ति, जिसका वह प्रारम्भिक स्कीम के अधीन अधिभोग रखने का हकदार नहीं है तो विहित प्रक्रिया के अनुसार समुचित प्राधिकारी द्वारा संक्षेपतः बेदखल कर दिया जायेगा।

**32. स्कीम प्रवृत्त करने की शक्ति.-** (1) उस तारीख को और उसके पश्चात् जिसको प्रारम्भिक स्कीम प्रवृत्त हो, समुचित प्राधिकारी, विहित नोटिस देने के पश्चात् और इस स्कीम के उपबंधों के अनुसार-

- (i) स्कीम में सम्मिलित क्षेत्र में किसी भवन या अन्य संकर्म, जो ऐसा हो कि, स्कीम का उल्लंघन करता हो, या जिसके परिनिर्माण या पूरा करने में स्कीम के किसी उपबंध की अनुपालना न की गयी हो, को हटाना, ध्वस्त करना या परिवर्तित करना;
- (ii) ऐसे किसी कार्य का निष्पादन जिसका निष्पादन करना इस स्कीम के अधीन किसी व्यक्ति का कर्तव्य है, जहां किसी मामले में समुचित प्राधिकारी को यह लगता हो कि कार्य के निष्पादन में विलम्ब, स्कीम के कुशल कार्यान्वयन पर प्रतिकूल प्रभाव डालेगा।

(2) इस धारा के अधीन समुचित प्राधिकारी द्वारा उपगत कोई व्यय, व्यतिक्रमी व्यक्ति से या भूखण्ड के स्वामी से, इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन समुचित प्राधिकारी को देय राशि की वसूली के लिए उपबंधित रीति से वसूल किया जायेगा।

(3) यदि कोई प्रश्न उत्पन्न हो कि क्या कोई भवन या संकर्म किसी भूमि पूलिंग स्कीम का उल्लंघन करता है या क्या ऐसे किसी भवन या संकर्म के परिनिर्माण प्रक्रिया में या करने में किसी भूमि पूलिंग स्कीम के किसी उपबंध की अनुपालना नहीं की गयी है, तो वह राज्य सरकार को निर्दिष्ट किया जायेगा और राज्य सरकार का विनिश्चय अंतिम होगा तथा समस्त व्यक्तियों पर बाध्य होगा।

(4) कोई भी व्यक्ति, उप-धारा (1) में निर्दिष्ट तारीख से पूर्व प्रारम्भ हुए भवन या संकर्म के संबंध में और केवल जहां तक ऐसा भवन और संकर्म उस तारीख तक चलता रहा हो, को छोड़कर, इस धारा के

उपबंधों के अधीन समुचित प्राधिकारी द्वारा की गयी किसी कार्रवाई के परिणामस्वरूप होने वाले किसी नुकसान, हानि या क्षति के संबंध में किसी भी प्रतिकर का हकदार नहीं होगा:

परन्तु प्रतिकर का कोई भी दावा, जो इस उप-धारा द्वारा वर्जित नहीं है, दावेदार और समुचित प्राधिकारी के मध्य हुए किसी करार की शर्त के अध्वधीन होगा।

(5) इस धारा के उपबंध केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार द्वारा कराये गये किसी परिचालन संनिर्माण पर लागू नहीं होंगे।

**33. गलती, अनियमितता या अनौपचारिकता के आधार पर स्कीम उपान्तरित करने की शक्ति.-** (1) यदि प्रारम्भिक स्कीम या अंतिम स्कीम के प्रवृत्त होने के पश्चात् समुचित प्राधिकारी का यह विचार हो कि स्कीम किसी भूल, अनियमितता या अनौपचारिकता के कारण त्रुटिपूर्ण है तो समुचित प्राधिकारी स्कीम के उपान्तरण के लिए राज्य सरकार को लिखित में आवेदन कर सकेगा।

(2) यदि ऐसे आवेदन के प्राप्त होने पर या अन्यथा राज्य सरकार का यह समाधान हो जाये कि अपेक्षित उपान्तरण सारभूत नहीं है तो राज्य सरकार ऐसे उपान्तरण का प्रारूप विहित रीति से प्रकाशित करेगी।

(3) उप-धारा (2) के अधीन प्रकाशित प्रारूप उपान्तरण, स्कीम में किये जाने वाले प्रत्येक उपान्तरण का उल्लेख करेगा और यदि ऐसा कोई उपान्तरण धारा 6 की उप-धारा (1) के खण्ड (i) से (viii) में से किसी में विनिर्दिष्ट मामले से संबंधित है तो प्रारूप उपान्तरण में ऐसी अन्य विशिष्टियां भी अंतर्विष्ट की जायेंगी, जो विहित की जायें।

(4) प्रारूप उपान्तरण समुचित प्राधिकारी के प्रधान कार्यालय पर, कार्यालय समय के दौरान, जनता के निरीक्षण के लिए रखा जायेगा।

(5) प्रारूप उपान्तरण के प्रकाशन की तारीख के एक मास के भीतर-भीतर, उससे प्रभावित कोई व्यक्ति राज्य सरकार को समुचित प्राधिकारी के माध्यम से ऐसे उपान्तरण पर उसके आक्षेपों को लिखित में संसूचित कर सकेगा।



(6) उप-धारा (5) के अधीन आक्षेपों को प्राप्त करने के पश्चात् राज्य सरकार, समुचित प्राधिकारी से परामर्श के पश्चात् और ऐसी जांच करने के पश्चात्, जो वह उचित समझे, अधिसूचना द्वारा-

- (i) किसी भूमि पूलिंग अधिकारी को नियुक्त करेगी और तदुपरि इस अध्याय के उपबंध जहां तक हो सके ऐसे प्रारूप उपान्तरण पर इस प्रकार लागू होंगे मानो वह राज्य सरकार द्वारा मंजूर की गयी प्रारूप स्कीम हो, या
- (ii) इसी प्रकार या शर्त सहित या रहित उपान्तरण कर सकेगी, या
- (iii) उपान्तरण करने से इन्कार कर देगी।

(7) शर्त सहित या रहित उपान्तरण करने वाली अधिसूचना की तारीख से ऐसा उपान्तरण प्रभाव रखेगा जैसेकि वह स्कीम में निगमित हो।

**34. लोक प्रयोजन के लिए आबंटित भूमि के लिए भूमि पूलिंग स्कीम का उपान्तरण.-** यदि अंतिम भूमि पूलिंग स्कीम के प्रवृत्त होने के पश्चात् किसी भी समय समुचित प्राधिकारी की यह राय हो कि उस प्रयोजन को, जिसके लिए धारा 6 की उप-धारा (1) के खण्ड (xi) के अधीन ऐसी स्कीम में भूमि आबंटित की गयी है, उक्त उप-धारा के खण्डों में से किसी में विनिर्दिष्ट प्रयोजन से किसी अन्य प्रयोजन में परिवर्तित किया जाना अपेक्षित है तो, समुचित प्राधिकारी धारा 36 में विनिर्दिष्ट विनियमों के संशोधन से संबंधित प्रक्रिया अपनाने के पश्चात् ऐसा परिवर्तन कर सकेगा मानो ऐसा परिवर्तन विनियमों का कोई संशोधन हो।

**35. अन्य स्कीम द्वारा भूमि पूलिंग स्कीम में उपान्तरण.-** धारा 34 में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, कोई भूमि पूलिंग स्कीम इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार बनायी गयी, प्रकाशित और मंजूर की गयी किसी पश्चात्पूर्वी स्कीम द्वारा, किसी भी समय, परिवर्तित की जा सकेगी।

**36. विनियमों का संशोधन.-** (1) यदि अंतिम भूमि पूलिंग स्कीम के प्रवृत्त होने के पश्चात् किसी भी समय समुचित प्राधिकारी की यह राय

हो कि, भूमि पूलिंग स्कीम से संबंधित विनियमों को संशोधित किया जाना अपेक्षित है तो वह विहित रीति से अपेक्षित प्रारूप संशोधन प्रकाशित कर सकेगा और किसी भी व्यक्ति से उस पर सुझाव या आक्षेप आमंत्रित कर सकेगा।

(2) यदि प्रारूप संशोधन के प्रकाशन की तारीख से एक मास के भीतर-भीतर कोई व्यक्ति समुचित प्राधिकारी को लिखित में ऐसे संशोधन के संबंध में कोई सुझाव या आक्षेप संसूचित करता है तो समुचित प्राधिकारी ऐसे सुझावों और आक्षेपों पर विचार करेगा तथा राज्य सरकार को प्रारूप संशोधन प्रस्तुत करने से पूर्व किसी भी समय जैसाकि इसमें इसके पश्चात् उपबंधित है, ऐसे संशोधन को, जैसा वह उचित समझे, उपान्तरित कर सकेगा।

(3) समुचित प्राधिकारी, उसके प्रकाशन की तारीख से दो मास की किसी कालावधि के भीतर-भीतर राज्य सरकार को सुझावों या आक्षेपों के साथ प्रारूप संशोधन प्रस्तुत करेगा और उसी समय उसकी मंजूरी के लिए आवेदन करेगा।

(4) ऐसे आवेदन प्राप्त करने के पश्चात् और ऐसी जांच करने के पश्चात्, जो वह उचित समझे, राज्य सरकार प्रस्तुत किये गये संशोधन को उपान्तरणों सहित या रहित, जैसाकि वह आवश्यक समझे, मंजूर कर सकेगी या संशोधन मंजूर करने से इन्कार कर सकेगी।

(5) यदि राज्य सरकार द्वारा संशोधन मंजूर किया जाये तो, अंतिम भूमि पूलिंग स्कीम को संशोधन के अनुसार परिवर्तित किया हुआ समझा जायेगा।

**37. प्रतिकर जब स्कीम उपान्तरित की जाये.-** यदि उस तारीख, जिसको स्कीम प्रवृत्त होती है, के पश्चात् किसी भी समय ऐसी स्कीम परिवर्तित की जाती है तो कोई व्यक्ति जिसने ऐसी स्कीम की अनुपालना के प्रयोजन के लिए कोई व्यय उपगत किया है, व्यय के लिए समुचित प्राधिकारी द्वारा प्रतिकर दिये जाने का हकदार होगा यदि ऐसा व्यय ऐसी स्कीम में उपान्तरण के परिणामस्वरूप निष्फल हो गया है।

**38. प्रत्याहृत या नामंजूर स्कीम के खर्चों का प्रभाजन.-** किसी भूमि पूलिंग स्कीम को प्रत्याहृत किये जाने या प्रारम्भिक स्कीम को मंजूर करने से राज्य सरकार द्वारा इन्कार किये जाने की दशा में, राज्य

सरकार यह निदेश दे सकेगी कि स्कीम के खर्च समुचित प्राधिकारी द्वारा वहन किये जायेंगे या संबंधित स्वामियों द्वारा समुचित प्राधिकारी को, ऐसे अनुपात में, जो राज्य सरकार प्रत्येक मामले में अवधारित करे, संदत्त किये जायेंगे।

**39. प्राधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से उपस्थित होने का अधिकार.-** भूमि पूलिंग अधिकारी या अपील बोर्ड के समक्ष किन्हीं भी कार्यवाहियों का प्रत्येक पक्षकार या तो वैयक्तिक रूप में या प्राधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से उपस्थित होने का हकदार होगा।

**40. कतिपय मामलों के संबंध में सिविल न्यायालय की शक्तियां.-** इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए, धारा 13 की उप-धारा (1) के अधीन नियुक्त किसी अधिकारी या भूमि पूलिंग अधिकारी या अपील बोर्ड के पास सिविल न्यायालय की वही शक्तियां होंगी जो किसी वाद का विचारण करते समय, निम्नलिखित मामलों के संबंध में सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 5) के अधीन होती हैं, अर्थात्:-

- (i) किसी साक्षी को समन करना और हाजिर कराना और शपथ पर उसकी परीक्षा करना;
- (ii) किसी भी दस्तावेज का प्रकटीकरण और पेश किया जाना;
- (iii) शपथ-पत्रों पर साक्ष्य की प्राप्ति;
- (iv) साक्षियों या दस्तावेजों की परीक्षा के लिए कमीशन जारी करना।

**41. स्कीम के खर्च.-** (1) भूमि पूलिंग स्कीम के खर्चों में निम्नलिखित सम्मिलित होंगे-

- (i) इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन समुचित प्राधिकारी द्वारा संदेय समस्त राशियां, जो स्कीम के खर्चों में से विनिर्दिष्ट रूप से अपवर्जित नहीं की गयी हैं;
- (ii) स्कीम को बनाने और उसके कार्यान्वयन में समुचित प्राधिकारी द्वारा व्यय की गयी या व्यय किये जाने के लिए प्राक्कलित समस्त राशियां:

परन्तु प्राक्कलन उस कालावधि के संबंध में होंगे जिसके दौरान प्रारम्भिक स्कीम को धारा 27 के अधीन उसके मंजूर किये जाने के पश्चात् कार्यान्वित किया जाना है;

- (iii) किसी लोक प्रयोजन के लिए या समुचित प्राधिकारी के प्रयोजनों के लिए निश्चित की गयी या अभिहित भूमि, जो केवल स्कीम के क्षेत्र के भीतर के भू-स्वामियों या निवासियों के लिए फायदेमंद है, के लिए प्रतिकर के रूप में संदेय समस्त राशियां;
- (iv) किसी लोक प्रयोजन के लिए या समुचित प्राधिकारी के प्रयोजन के लिए निश्चित की गयी या अभिहित भूमि, जो ऐसे निश्चित या अभिहित किये जाने से, स्कीम के क्षेत्र के भीतर के भू-स्वामियों या निवासियों के लिए भागतः फायदेमंद है, के लिए प्रतिकर के रूप में संदेय राशियों का ऐसा भाग;
- (v) स्कीम बनाये जाने और उसके कार्यान्वयन में समुचित प्राधिकारी द्वारा उपगत समस्त विधिक व्यय;
- (vi) कोई रकम, जिससे मूल भूखण्डों के मूल्यों की कुल रकम, अंतिम स्कीम में सम्मिलित भूखण्डों के मूल्यों की कुल रकम से अधिक हो, ऐसा प्रत्येक भूखण्ड, स्कीम के बनाये जाने के आशय की घोषणा की तारीख पर नियमों के अधीन विहित मूल्य पर, उक्त तारीख पर उस पर समस्त भवनों और संकर्माँ के साथ और उसकी सीमाओं के उपान्तरण के कारण सुधार से भिन्न स्कीम में अनुध्यात सुधारों के संदर्भ के बिना, प्राक्कलित किया गया है;
- (vii) स्कीम के क्षेत्र के समीपस्थ क्षेत्र में उपलब्ध करायी गयी अवसंरचना, जो कि स्कीम के प्रयोजन के लिए

आवश्यक है और के लिए आनुषंगिक है, के खर्च की रकम का बीस प्रतिशत।

(2) यदि किसी मामले में अंतिम स्कीम में सम्मिलित भूखण्डों के मूल्यों की कुल रकम, ऐसे प्रत्येक भूखण्ड का उप-धारा (1) के खण्ड (vi) में उपबंधित रीति से प्राक्कलन किया गया हो, मूल भूखण्डों के मूल्यों की कुल रकम से अधिक हो, तो उप-धारा (1) में यथापरिभाषित स्कीम के खर्चे निकालने में ऐसे आधिक्य में की रकम की कटौती की जायेगी।

**42. वृद्धि की संगणना.-** इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए, वृद्धियां उस रकम को समझा जायेगा जिसके द्वारा, स्कीम के बनाये जाने के आशय की घोषणा की तारीख को, इस धारणा पर कि स्कीम पूर्ण हो गयी है, अंतिम स्कीम में सम्मिलित भूखण्ड का बाजार मूल्य, स्कीम में अनुध्यात सुधारों के निर्देश के बिना प्राक्कलित उसी भूखण्ड के बाजार मूल्य से उस तारीख को अधिक हो:

परन्तु ऐसे मूल्य का प्राक्कलन करने में, भवनों का या ऐसे भूखण्ड पर परिनिर्मित या परिनिर्माण के प्रक्रम में के अन्य संकर्मा का मूल्य विचार में नहीं लिया जायेगा।

**43. स्कीम के खर्चों के पेटे अभिदाय.-** (1) स्कीम के खर्चों की पूर्णतः या भागतः पूर्ति, अंतिम स्कीम में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड पर समुचित प्राधिकारी द्वारा उद्गृहीत किये जाने वाले, ऐसे भूखण्ड के संबंध में प्रोद्भूत होने के लिए प्राक्कलित वृद्धि के अनुपात में, भूमि पूर्लिंग अधिकारी द्वारा संगणित अभिदाय द्वारा की जायेगी:

परन्तु-

(i) (क) जहां स्कीम का खर्चा वृद्धि के आधे से अधिक नहीं है वहां खर्चों की पूर्ति पूर्णतः अभिदाय द्वारा की जायेगी, और

(ख) जहां यह वृद्धि के आधे से अधिक हो वहां वृद्धि के आधे की सीमा तक उसकी पूर्ति अभिदाय द्वारा की जायेगी और आधिक्य समुचित प्राधिकारी द्वारा वहन किया जायेगा;

- (ii) जहां कोई भूखण्ड कब्जे सहित किसी बंधक या किसी पट्टे के अध्यक्षीन है, वहां भूमि पूलिंग अधिकारी यह अवधारित करेगा कि किस अनुपात में बंधकदार या पट्टेदार एक ओर और बंधककर्ता या पट्टाकर्ता दूसरी ओर ऐसे अभिदाय का संदाय करेगा;
- (iii) किसी लोक प्रयोजन या समुचित प्राधिकारी के प्रयोजन, जो पूर्णतः स्कीम के क्षेत्र के भीतर के भू-स्वामियों या निवासियों के लिए फायदेमंद है, के लिए प्रयुक्त, आबंटित या निश्चित किये गये किसी भूखण्ड पर ऐसा कोई अभिदाय उद्गृहीत नहीं किया जायेगा;
- (iv) किसी लोक प्रयोजन या समुचित प्राधिकारी के प्रयोजन, जो भागतः स्कीम के क्षेत्र के भीतर के भू-स्वामियों या निवासियों के लिए और भागतः सामान्य जन के लिए फायदेमंद है, के लिए प्रयुक्त, आबंटित या निश्चित किये गये किसी भी भूखण्ड पर उद्गृहीत अभिदाय, ऐसे उपयोग, आबंटन या निश्चित किये जाने से सामान्य जन को प्रोद्भूत होने के लिए प्राक्कलित फायदे के अनुपात में संगणित किये जायेंगे।

(2) अंतिम स्कीम में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड का स्वामी ऐसे भूखण्ड के संबंध में उद्गृहणीय अभिदाय के संदाय के लिए प्राथमिक रूप से दायी होगा।

**44. व्यक्ति से उद्गृहणीय अभिदाय में कतिपय रकम का जोड़ा जाना या घटाया जाना.-** वह रकम जिसके द्वारा, किसी व्यक्ति को आबंटित अंतिम स्कीम में सम्मिलित भूखण्डों का, उस पर समस्त भवनों और संकर्मों सहित, कुल मूल्य ऐसे व्यक्ति के मूल भूखण्डों, उस पर समस्त भवनों और संकर्मों सहित, के कुल मूल्य से कम रहता हो या अधिक हो, ऐसे व्यक्ति से उद्गृहणीय अभिदाय में से घटाया जायेगी या, यथास्थिति, में जोड़ी जायेगी, ऐसा प्रत्येक भूखण्ड स्कीम के बनाये जाने के आशय की घोषणा की तारीख या धारा 5 की उप-धारा (2) के अधीन राज्य सरकार द्वारा जारी की गयी अधिसूचना की तारीख पर उसके बाजार मूल्य पर और उसकी सीमाओं के परिवर्तन के कारण सुधारों से

भिन्न स्कीम में अनुध्यात सुधारों के निर्देश के बिना प्राक्कलित किये गये हैं।

**45. मूल से अंतिम भूखण्ड पर अधिकार का अंतरण या ऐसे अधिकार का निर्वापन.-** किसी मूल भूखण्ड में का कोई अधिकार जो भूमि पूलिंग अधिकारी की राय में, भूमि पूलिंग स्कीम पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, अंतिम भूखण्ड पर पूर्णतः या भागतः अंतरित किये जाने योग्य है, इस प्रकार अंतरित किया जायेगा और किसी मूल भूखण्ड में का कोई अधिकार, जो भूमि पूलिंग अधिकारी की राय में इस प्रकार अंतरित किये जाने योग्य नहीं है, निर्वापित किया जायेगा:

परन्तु कोई कृषिक पट्टा किसी मूल भूखण्ड से अंतिम भूखण्ड पर ऐसे पट्टे के समस्त पक्षों की सहमति के बिना अंतरित नहीं किया जायेगा।

**46. स्कीम द्वारा हानिकारक रूप से प्रभावित संपत्ति या अधिकार के संबंध में प्रतिकर.-** किसी संपत्ति या अधिकार, जो भूमि पूलिंग स्कीम के बनाये जाने से हानिकारक रूप से प्रभावित हुआ है, का स्वामी, यदि वह भूमि पूलिंग अधिकारी के समक्ष विहित समय के भीतर दावा करता है, समुचित प्राधिकारी द्वारा या फायदा पाने वाले किसी व्यक्ति द्वारा या भागतः समुचित प्राधिकारी द्वारा और भागतः ऐसे व्यक्ति द्वारा, जैसाकि भूमि पूलिंग अधिकारी प्रत्येक मामले में अवधारित करे, उसके संबंध में प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार होगा:

परन्तु ऐसी संपत्ति या अधिकारों के मूल्य को, स्कीम बनाये जाने के आशय की घोषणा की तारीख पर या, यथास्थिति, स्कीम में अनुध्यात सुधारों के संदर्भ के बिना धारा 5 की उप-धारा (2) के अधीन राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना की तारीख पर उसका बाजार मूल्य समझा जायेगा।

**47. कतिपय मामलों में प्रतिकर का अपवर्जन.-** (1) किसी संपत्ति या प्राइवेट अधिकार के संबंध में, जिसका भूमि पूलिंग स्कीम में अंतर्विष्ट किन्हीं उपबंधों के कारण हानिकारक रूप से प्रभावित होना अभिकथित किया गया है, कोई प्रतिकर संदेय नहीं होगा यदि उस क्षेत्र पर, जिसके लिए स्कीम बनायी गयी है, तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य

विधि के अधीन ऐसे हानिकारक प्रभाव के लिए कोई प्रतिकर संदेय नहीं है।

(2) किसी संपत्ति या प्राइवेट अधिकार को, भूमि पूलिंग स्कीम में अंतःस्थापित किसी भी उपबंध के कारण, जो धारा 6 की उप-धारा (1) के खण्ड (xii) में विनिर्दिष्ट मामलों में से किसी के संबंध में कोई शर्तें और निर्बंधन अधिरोपित करता है, हानिकारक रूप से प्रभावित नहीं समझा जायेगा।

**48. ऐसे मामले के लिए उपबंध जिसमें स्वामी को संदेय रकम उससे देय रकम से अधिक हो.-** यदि किसी मूल भूखण्ड के स्वामी को प्रारम्भिक स्कीम में कोई भूखण्ड उपलब्ध नहीं कराया गया है या धारा 43 के अधीन उससे उद्गृहीत किये जाने वाला अंशदान, इस अधिनियम के उपबंधों में से किसी के अधीन उसमें से कटौती की जाने वाली कुल रकम से कम है तो उसकी हानि की शुद्ध रकम उसे समुचित प्राधिकरण द्वारा नगद में या ऐसी अन्य रीति में जिस पर पक्षकार सहमत हो, संदेय होगी।

**49. ऐसे मामले के लिए उपबंध जिसमें विकसित भूखण्ड का मूल्य स्वामियों द्वारा देय रकम से कम हो.-** (1) यदि किसी कारण से अंतिम स्कीम में सम्मिलित किये जाने वाले किसी भूखण्ड के स्वामी से इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन समुचित प्राधिकारी को देय होने वाली कुल रकम ऐसे भूखण्ड के मूल्य, जो इस धारणा पर प्राक्कलित किया गया कि स्कीम पूर्ण हो गयी है, से अधिक हो तो भूमि पूलिंग अधिकारी, समुचित प्राधिकारी के अनुरोध पर ऐसे भूखण्ड के स्वामी को ऐसी आधिक्य रकम का समुचित प्राधिकारी को संदाय करने के लिए निदेश देगा।

(2) यदि ऐसा स्वामी ऐसी रकम का विहित कालावधि के भीतर संदाय करने में विफल रहता है तो भूमि पूलिंग अधिकारी, यदि समुचित प्राधिकारी ऐसा अनुरोध करे, ऐसे व्यतिक्रमी का मूल भूखण्ड अर्जित करेगा और ऐसे भूखण्ड के, स्कीम के बनाये जाने के आशय की घोषणा की तारीख को या धारा 5 की उप-धारा (2) के अधीन अधिसूचना की तारीख को और स्कीम में अनुध्यात सुधारों के संदर्भ के बिना उसके बाजार मूल्य पर प्राक्कलित मूल्य का समुचित प्राधिकारी द्वारा संदाय



करने पर स्वामी और भूखण्ड में हितबद्ध अन्य व्यक्तियों के बीच प्रतिकर का प्रभाजन करेगा; और इस पर स्कीम में सम्मिलित भूखण्ड समस्त विल्लंगमों से मुक्त किन्तु इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन समुचित प्राधिकारी में पूर्ण रूप से निहित होगा:

परन्तु समुचित प्राधिकारी द्वारा मूल भूखण्ड के मूल्य के पेटे किये गये संदाय को स्कीम के खर्चों में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।

**50. लेखा के समायोजन द्वारा संदाय.-** इस अधिनियम के अधीन समुचित प्राधिकारी द्वारा किसी व्यक्ति को किये जाने के लिए देय समस्त संदाय, संबंधित भूखण्ड के या किसी अन्य भूखण्ड के संबंध में, जिसमें उसका हित है, समुचित प्राधिकारी के पास ऐसे लेखे में, जहां तक संभव हो, समायोजन द्वारा किये जायेंगे और ऐसे समायोजन की विफलता में, नकद में या ऐसी अन्य रीति में, जिस पर पक्षकार सहमत हों, संदत्त किये जायेंगे।

**51. समुचित प्राधिकारी को देय शुद्ध रकम का संदाय.-** (1) अंतिम स्कीम में सम्मिलित किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन संदेय शुद्ध रकम, अभिदायी के विकल्प पर एक मुश्त या दस से अनधिक वार्षिक किश्तों में संदत्त की जा सकेगी।

(2) यदि स्वामी किश्तों द्वारा रकम के संदाय का चयन करता है तो ऐसी दर पर ब्याज, जो समय-समय पर भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 (1934 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 2) की धारा 49 के अधीन प्रकाशित बैंक दर में दो प्रतिशत जोड़ कर परिनिर्धारित किया जाये, संदेय शुद्ध रकम पर प्रति वर्ष प्रभारित किया जायेगा।

(3) समुचित प्राधिकारी द्वारा उस निमित्त उसे जारी किये गये नोटिस में विनिर्दिष्ट तारीख पर या उससे पूर्व, यदि किसी भूखण्ड का स्वामी विकल्प का प्रयोग करने में असफल रहता है, तो यह समझा जायेगा कि उसने किश्तों में अभिदाय के भुगतान के विकल्प का प्रयोग कर लिया है और वह तारीख जिससे पूर्व उसके लिए विकल्प का प्रयोग करना अपेक्षित था, अभिदाय पर ब्याज नोटिस में विनिर्दिष्ट तारीख से संगणित किया जायेगा।

(4) जहां, अंतिम स्कीम में सम्मिलित दो या अधिक भूखण्ड उसी स्वामित्व में हैं, इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन ऐसे स्वामी द्वारा संदेय सकल रकम उसके पृथक् भूखण्डों पर वेतन-वृद्धि के अनुपात में वितरित की जायेगी जो कि प्रत्येक भूखण्ड के संबंध में प्रोद्भूत होना प्राक्कलित है जब तक कि स्वामी और समुचित प्राधिकारी वितरण के किसी भिन्न तरीके के लिए सहमत न हो जाये।

**52. समुचित प्राधिकारी की करार करने की शक्ति.-** (1) समुचित प्राधिकारी किसी भी व्यक्ति से ऐसे किसी विषय के संबंध में जो भूमि पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत आता है, करार करने में, ऐसे करार को उपांतरित या नामंजूर करने की राज्य सरकार की शक्ति के अध्यक्षीन रहते हुए, सक्षम होगा और ऐसा करार भूमि पूलिंग स्कीम के प्रवृत्त होने के दिन से या उसके बाद से प्रभावी होगा जब तक कि उसमें स्पष्टतः अन्यथा उपबंधित न हो।

(2) ऐसा करार, अध्याय 4 में वर्णित भूमि पूलिंग अधिकारी के कर्तव्यों पर या तृतीय पक्षकारों के अधिकारों पर किसी भी प्रकार से प्रभाव नहीं डालेगा लेकिन यह ऐसे विनिश्चय के होते हुए भी, जो भूमि पूलिंग अधिकारी द्वारा पारित किया जाये, करार के पक्षकारों पर आबद्धकर होगा:

परन्तु यदि करार को राज्य सरकार द्वारा उपांतरित कर दिया जाता है तो किसी भी पक्षकार के पास, इसे शून्य करने का विकल्प होगा, यदि वह इसका चयन करता है।

**53. समुचित प्राधिकारी द्वारा अंतिम स्कीम में संकर्मों का निष्पादन.-** (1) समुचित प्राधिकारी, भूमि पूलिंग अधिकारी द्वारा, अंतिम स्कीम में विनिर्दिष्ट कालावधि में अंतिम स्कीम में उपबंधित संकर्मों को पूर्ण करेगा:

परन्तु आपवादिक परिस्थितियों में, समुचित प्राधिकारी द्वारा आवेदन पर, राज्य सरकार लिखित आदेश द्वारा उन परिस्थितियों को विनिर्दिष्ट करते हुए, इस निमित्त अधिक समय का विस्तारण, जैसाकि वह उचित समझे, कर सकती है।

(2) यदि समुचित प्राधिकारी विनिर्दिष्ट कालावधि या उप-धारा (1) के अधीन विस्तारित कालावधि के भीतर समस्त संकर्मों को पूर्ण

करने में असफल रहता है तो, राज्य सरकार, उप-धारा (1) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, समुचित प्राधिकारी से, ऐसी विस्तारित कालावधि के भीतर-भीतर कार्य पूर्ण करने की अपेक्षा कर सकेगी जैसीकि वह उचित समझे या किसी अधिकारी को ऐसे संकर्म समुचित प्राधिकारी की लागत पर पूर्ण करने के लिये नियुक्त कर सकेगी और लागत समुचित प्राधिकारी से विहित रीति से वसूल कर सकेगी।

**54. विकास योजना के लिये या भूमि पूलिंग स्कीम को बनाने या निष्पादित करने के लिये समुचित प्राधिकारी की धन उधार लेने की शक्तियां.-** (1) कोई समुचित प्राधिकारी भूमि पूलिंग स्कीम को बनाने या उसके निष्पादन के प्रयोजन के लिये धन उधार ले सकेगा और यदि समुचित प्राधिकारी एक स्थानीय प्राधिकारी है तो धन उस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार उधार लिया जायेगा जिसके अधीन स्थानीय प्राधिकारियों का गठन हुआ था या यदि ऐसे अधिनियम में ऐसी उधारी के लिये कोई उपबंध अंतर्विष्ट नहीं है तो राज्य सरकार के अनुमोदन के अनुसार लेगा।

(2) इस अधिनियम के अधीन राज्य सरकार या समुचित प्राधिकारी द्वारा भूमि पूलिंग स्कीम के संबंध में उपगत व्यय और धारा 21 के अधीन नियुक्त किये गए भूमि पूलिंग अधिकारी के वेतन, भत्ते और अन्य खर्च, समुचित प्राधिकारी की निधियों में से अदा किये जा सकेंगे।

## अध्याय 5

### अपील

**55. अपील.-** (1) धारा 23 की उप-धारा 4 के खण्ड (iii), (iv), (vi), (vii), (viii) और (x) के अधीन भूमि पूलिंग अधिकारी का कोई विनिश्चय संबंधित पक्षकार तथा समुचित प्राधिकारी को तत्काल संसूचित कर दिया जायेगा और ऐसे विनिश्चय से व्यथित कोई पक्षकार विनिश्चय की संसूचना की तारीख से तीस दिवस के भीतर-भीतर अपील बोर्ड को अपील कर सकेगा।

(2) इस धारा के अधीन अपीलों पर परिसीमा अधिनियम, 1963 (1963 के केन्द्रीय अधिनियम सं. 36) की धाराओं 5, 12 और 14 के उपबंध लागू होंगे।

**56. अपील बोर्ड का गठन.-** (1) राज्य सरकार, समय-समय पर राजपत्र में प्रकाशित आदेश द्वारा, धारा 55 के अधीन अपीलों को सुनने और उनके विनिश्चय के लिये अपील बोर्ड का गठन करेगी।

(2) अपील बोर्ड तीन सदस्यों से मिलकर बनेगा, जिनमें से एक इसका अध्यक्ष होगा और दो व्यक्ति असेसर के रूप में होंगे जो ऐसी अर्हता और अनुभव रखेंगे जैसीकि विहित की जाये।

(3) अपील बोर्ड का अध्यक्ष ऐसा व्यक्ति होगा जो जिला न्यायाधीश हो या रहा हो।

(4) अपील बोर्ड के अध्यक्ष की नियुक्ति के निबंधन और सेवा शर्तें ऐसी होंगी जैसीकि विहित की जायें।

(5) अपील में बोर्ड के विनिश्चय की प्रति जैसे ही भूमि पूलिंग अधिकारी को भेज दी जाती है, उप-धारा (1) के अधीन गठित अपील बोर्ड विघटित हो जायेगा।

(6) राज्य सरकार, यदि उचित समझे तो, उप-धारा (2) के अधीन नियुक्त किसी असेसर को अक्षमता या अवचार या अन्य किसी ठोस या पर्याप्त कारण के लिये हटा सकेगी।

**57. भूमि पूलिंग अधिकारी का अपील बोर्ड में सलाहकारी हैसियत से सहायता करना.-** (1) भूमि पूलिंग अधिकारी, अपील बोर्ड के समक्ष कार्यवाहियों में उपस्थित रहेगा।

(2) ऐसी कार्यवाहियों में भूमि पूलिंग अधिकारी से साक्ष्य देने की अपेक्षा नहीं की जायेगी किन्तु अध्यक्ष उससे सलाहकारी हैसियत से अपील बोर्ड की सहायता करने की अपेक्षा रख सकेगा।

**58. वह स्थान जहां अपील बोर्ड बैठक कर सकेगा.-** अपील बोर्ड ऐसे स्थान या स्थानों पर बैठक कर सकेगा जैसाकि इस बारे में राज्य सरकार समय-समय पर विनिर्दिष्ट करे।

**59. विधि के प्रश्नों और अन्य प्रश्नों पर विनिश्चय.-** विधि और प्रक्रिया के सभी प्रश्न अध्यक्ष द्वारा विनिश्चित किये जायेंगे और अन्य

सभी प्रश्न अध्यक्ष और सदस्यों के बहुमत द्वारा विनिश्चित किये जायेंगे।

**60. विषयों को अंतिम रूप से विनिश्चित करने की अपील बोर्ड की शक्ति.-** (1) अपील बोर्ड ऐसी जांच करने के पश्चात्, जैसी वह उचित समझे या तो भूमि पूलिंग अधिकारी को उसके प्रस्तावों पर पुनर्विचार करने के लिये निदेश दे सकता है, या भूमि पूलिंग अधिकारी के प्रस्तावों को स्वीकार, उपांतरित, परिवर्तित या नामंजूर कर सकता है।

(2) अपील बोर्ड का प्रत्येक विनिश्चय सभी पक्षकारों पर आबद्धकर और अंतिम होगा।

**61. अपील बोर्ड का न्यायालय नहीं होना.-** इस अधिनियम में अंतर्विष्ट कोई भी बात अपील बोर्ड को न्यायालय के रूप में गठित करने वाली नहीं समझी जायेगी।

**62. असेसरों के पारिश्रमिक और अपील बोर्ड के आनुषंगिक खर्चों के संदाय को स्कीम की लागत के रूप में जोड़ा जाना.-** (1) असेसर, जहां वे वेतनभोगी सरकारी अधिकारी हैं, उनके सिवाय, या तो मासिक वेतन या फीस के रूप में या भागतः वेतन और भागतः फीस के रूप में ऐसा पारिश्रमिक पाने के हकदार होंगे, जो राज्य सरकार समय-समय पर अवधारित करे।

(2) अपील बोर्ड के अध्यक्ष, या असेसर, जो वेतन भोगी सरकारी अधिकारी हैं का वेतन, और उप-धारा (1) के अधीन संदेय कोई पारिश्रमिक और अपील बोर्ड के कार्यकरण के समस्त आनुषंगिक खर्च, जब तक कि राज्य सरकार अन्यथा अवधारित न करे, समुचित प्राधिकारी की निधियों से चुकाये जायेंगे और स्कीम की लागत में जोड़े जायेंगे।

**63. अपील में विनिश्चय की दृष्टि से भूमि पूलिंग अधिकारी का कतिपय मामलों और स्कीम के उपान्तरण का विनिश्चय अंतिम होना.-**

(1) जहां धारा 23 की उप-धारा (4) के खण्ड (iii), खण्ड (iv), खण्ड (vi), खण्ड (vii), खण्ड (viii) या खण्ड (x) से उद्भूत किसी मामले के संबंध में धारा 55 के अधीन कोई अपील प्रस्तुत नहीं की जाती है, वहां भूमि पूलिंग अधिकारी का विनिश्चय अंतिम होगा और पक्षकारों पर आबद्धकर होगा।

(2) अपील बोर्ड, अपील में उसके विनिश्चय की एक प्रति भूमि पूर्लिंग अधिकारी को भेजेगा जो, यदि आवश्यक हो, तो ऐसे विनिश्चय के अनुसार स्कीम में कोई भी उपान्तरण करेगा और अपील धारा 23 के अधीन उसके विनिश्चय के साथ अंतिम स्कीम को और अपील में अपील बोर्ड के विनिश्चय की एक प्रति को अंतिम स्कीम की मंजूरी के लिए राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।

## अध्याय 6

### अनुपूरक और प्रकीर्ण उपबंध

**64. प्रवेश की शक्ति.-** (1) समुचित प्राधिकारी, भूमि पूर्लिंग अधिकारी या इस निमित्त उनके द्वारा प्राधिकृत कोई व्यक्ति, सहायकों या कर्मकारों सहित या उनके बिना, किसी भूमि या भवन में या उस पर या ऐसे भवन से सटे हुये किसी संलग्न हिस्से में या उस पर-

- (i) ऐसी भूमि या भवनों की कोई जांच, निरीक्षण, सर्वेक्षण, माप, मूल्यांकन या तल मापन करने,
- (ii) अवमृदा के भीतर खोदने या बेधन करने,
- (iii) सीमाओं और संकर्म का आशयित रेखांकन करने,
- (iv) ऐसे तलों, सीमाओं को और रेखाओं को चिह्न लगाकर चिह्नांकित करने, या
- (v) इस अधिनियम के दक्ष प्रशासन के लिए कोई भी अन्य बात, जो आवश्यक हो, करने,

के प्रयोजन के लिए प्रवेश कर सकेगा।

(2) प्रवेश की शक्ति सर्वथा निम्नलिखित शर्तों के साथ होगी, अर्थात्:-

- (i) ऐसा कोई भी प्रवेश ऐसे अधिभोगी (जब तक कि उसके अधिभोगी की सहमति प्राप्त न कर ली गयी हो) को प्रवेश के आशय का लिखित में कम से कम 24 घण्टे का नोटिस दिये बिना नहीं किया जायेगा;
- (ii) ऐसा कोई भी प्रवेश, सूर्योदय से सूर्यास्त के बीच के समय के सिवाय, नहीं किया जायेगा;

- (iii) प्रत्येक अवसर पर महिलाओं को भूमि या भवन से हट जाने का पर्याप्त अवसर दिया जायेगा;
- (iv) प्रयोजन, जिसके लिए प्रवेश किया गया है, की अत्यावश्यकताओं के अनुरूप, जहां तक संभव हो, भूमि या भवन जिसमें प्रवेश किया गया है के अधिभोगियों की सामाजिक और धार्मिक प्रथाओं का सम्यक् सम्मान किया जाये।

**65. नोटिस या आदेश की तामील.-** (1) इस अधिनियम या तदधीन बनाये गये किसी नियम के अधीन किसी व्यक्ति पर तामील किये जाने के लिए अपेक्षित समस्त नोटिसों और आदेशों की तामील इस शर्त पर की गयी समझी जायेगी कि-

- (i) जहां दस्तावेज किसी सरकारी विभाग, रेलवे, स्थानीय प्राधिकारी, कानूनी प्राधिकारी, कम्पनी, निगम, सोसाइटी या अन्य निकाय पर तामील किया जाना है, वहां यदि वह दस्तावेज सरकारी विभाग के प्रमुख, रेलवे के महाप्रबंधक, स्थानीय प्राधिकारी, कानूनी प्राधिकारी, कम्पनी, निगम, सोसाइटी या अन्य किसी निकाय के सचिव या प्रधान अधिकारी को उसकी प्रधान शाखा, स्थानीय या, यथास्थिति, रजिस्ट्रीकृत कार्यालय पर संबोधित है, और या तो-

(क) ऐसे कार्यालय में रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजा गया है; या

(ख) ऐसे कार्यालय में परिदत्त किया गया है;

- (ii) जहां वह व्यक्ति जिस पर तामील की जानी है, कोई भागीदारी है वहां यदि दस्तावेज उस नाम या अभिनाम से, जिसके अधीन कारबार किया जा रहा है, उसकी पहचान करते हुए, उसके कारबार के प्रधान स्थान पर उस भागीदारी को संबोधित किया जाता है, और या तो-

(क) कारबार के ऐसे स्थान पर रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजा गया है; या

- (ख) कारबार के उक्त स्थान पर परिदत्त किया गया है;
- (iii) किसी अन्य मामले में, यदि दस्तावेज उस व्यक्ति को संबोधित है जिस पर तामील की जानी है और-
- (क) उसे दिया या निविदत्त किया गया है; या
- (ख) यदि ऐसा व्यक्ति पाया नहीं जा सके तो उसके निवास या कारबार के अंतिम ज्ञात स्थान या उसके किसी सहजदृश्य भाग पर लगा कर की जायेगी या उसके परिवार के किसी वयस्क सदस्य को देकर या निविदत्त करके की जायेगी; या
- (ग) भूमि या भवन जिससे वह संबंधित है, के सहजदृश्य भाग पर लगा कर की जायेगी; या
- (घ) उस व्यक्ति को रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेज कर की जायेगी; या
- (ङ) विहित रीति से समाचार पत्र में प्रकाशित करके की जायेगी।

(2) ऐसा कोई दस्तावेज जिसे किसी भूमि या भवन के स्वामी या अधिभोगी पर तामील किया जाना अपेक्षित या प्राधिकृत हो, किसी और नाम या वर्णन के बिना, उसे उस भूमि या, यथास्थिति, भवन (उस भूमि या भवन के नाम या वर्णन को सम्मिलित करते हुए) के "स्वामी" या "अधिभोगी" को संबोधित किया जा सकेगा, और इस शर्त के अधीन तामील किया गया समझा जायेगा, जहां-

- (i) यदि इस प्रकार संबोधित दस्तावेज उप-धारा (1) के खण्ड (iii) के उप-खण्ड (क) के अनुसार भेजा या परिदत्त किया जाता है; या
- (ii) यदि इस प्रकार संबोधित दस्तावेज या उसकी प्रति उस भूमि या भवन पर किसी व्यक्ति को परिदत्त की जाती है।



(3) जहां दस्तावेज को इस धारा के अनुसार किसी भागीदारी पर तामील किया जाता है, वहां दस्तावेज प्रत्येक भागीदार पर तामील किया गया समझा जायेगा।

(4) किसी संपत्ति के स्वामी पर किन्हीं भी दस्तावेजों की तामील कराने के प्रयोजन के लिए, समुचित प्राधिकारी या भूमि पूलिंग अधिकारी या अन्य कोई अधिकारी उस संपत्ति के स्वामी का नाम और पता बताने के लिए उस संपत्ति के अभिधारी, यदि कोई हो, से लिखित नोटिस द्वारा अपेक्षा कर सकेगा।

(5) जहां व्यक्ति जिस पर दस्तावेज की तामील की जानी है, अवयस्क है, वहां उसके संरक्षक या उसके परिवार के किसी वयस्क सदस्य पर तामील अवयस्क पर तामील की गयी समझी जायेगी।

**66. पब्लिक नोटिस.-** इस अधिनियम या तदधीन बनाये गये नियमों के अधीन दिया गया प्रत्येक पब्लिक नोटिस लिखित रूप में होगा और उस पर समुचित प्राधिकारी, जो इस निमित्त प्राधिकृत हो, के अधिकारी या भूमि पूलिंग अधिकारी के हस्ताक्षर होंगे और उससे प्रभावित होने वाले परिक्षेत्र में, उस परिक्षेत्र के भीतर-भीतर सहजदृश्य लोक स्थानों में उसकी प्रतियां लगा कर, या एक या अधिक स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञापन द्वारा उसे प्रकाशित करके और ऐसे अन्य साधनों से जो समुचित प्राधिकारी या भूमि पूलिंग अधिकारी उचित समझे, व्यापक रूप से प्रचारित किया जायेगा।

**67. आदेशों और दस्तावेजों का अधिप्रमाणन.-** समस्त अनुज्ञापण, आदेश, विनिश्चय, नोटिस और अन्य दस्तावेज समुचित प्राधिकारी या इस निमित्त भूमि पूलिंग अधिकारी द्वारा प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर द्वारा अधिप्रमाणित किये जायेंगे।

**68. युक्तियुक्त समय.-** जहां इस अधिनियम या तदधीन बनाये गये किसी नियम के अधीन जारी किसी नोटिस, आदेश, या अन्य दस्तावेज से कोई ऐसी कार्रवाई अपेक्षित है जिसके लिए इस अधिनियम या तदधीन बनाये गये किसी नियम में कोई समय नियत नहीं है, वहां नोटिस, आदेश, या अन्य दस्तावेज में ऐसी कार्रवाई करने के लिए युक्तियुक्त समय विनिर्दिष्ट किया जायेगा।

**69. सदस्यों और अधिकारियों का लोक सेवक होना.-** समुचित प्राधिकारी का प्रत्येक सदस्य और प्रत्येक अधिकारी या अन्य कर्मचारी या भूमि पूलिंग अधिकारी भारतीय दण्ड संहिता, 1860 (1860 का केन्द्रीय अधिनियम सं. 45) की धारा 21 के अर्थान्तर्गत लोक सेवक समझा जायेगा।

**70. सद्भावपूर्वक की गयी कार्रवाई के लिए संरक्षण.-** इस अधिनियम या तदधीन बनाये गये किसी नियम के अधीन की गयी या की जाने के लिए आशयित किसी बात के लिए किसी भी व्यक्ति के विरुद्ध कोई दावा, अभियोजन या अन्य विधिक कार्रवाई नहीं होगी।

**71. राज्य सरकार द्वारा नियंत्रण.-** भूमि पूलिंग अधिकारी और समुचित प्राधिकारी ऐसे निदेशों या अनुदेशों का कार्यान्वयन करेंगे जो राज्य सरकार द्वारा इस अधिनियम के दक्ष क्रियान्वयन के लिए समय-समय पर जारी किये जायें।

**72. अन्य विधि का प्रभाव.-** यथा अन्यथा उपबंधित के सिवाय, इस अधिनियम और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों का, किसी भी अन्य राजस्थान विधि में अंतर्विष्ट, उनसे किसी असंगत बात के होते हुये भी, अध्यारोही प्रभाव रहेगा।

**73. नियम बनाने की शक्ति.-** (1) राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए नियम बना सकेगी।

(2) इस अधिनियम के अधीन बनाये गये समस्त नियम, उनके इस प्रकार बनाये जाने के पश्चात्, यथाशक्य शीघ्र, राज्य विधान-मण्डल के सदन के समक्ष, जब वह सत्र में हो, चौदह दिन से अन्यून की कालावधि के लिए, जो एक सत्र में या दो उत्तरोत्तर सत्रों में समाविष्ट हो सकेगी, रखे जायेंगे और यदि, उस सत्र की, जिसमें वे इस प्रकार रखे गये हैं या ठीक अगले सत्र की समाप्ति के पूर्व राज्य विधान-मण्डल का सदन ऐसे नियमों में से किसी भी नियम में कोई भी उपान्तरण करता है या यह संकल्प करता है कि ऐसे कोई नियम नहीं बनाये जाने चाहिए तो तत्पश्चात् ऐसे नियम केवल ऐसे उपान्तरित रूप में प्रभावी होंगे या, यथास्थिति, उसका कोई प्रभाव नहीं होगा, तथापि, ऐसा कोई भी

उपान्तरण या बातिलकरण उसके अधीन पूर्व में की गयी किसी बात की विधिमान्यता पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा।

**74. विनियम बनाने की शक्ति.-** (1) समुचित प्राधिकारी, राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से, ऐसे समस्त मामलों के लिए जिनके लिए प्राधिकारी की राय में, इस अधिनियम के अधीन उसकी शक्तियों का प्रयोग करने और उसके कृत्यों और कर्तव्यों का निर्वहन करने के लिए उपबंध किया जाना आवश्यक है, इस अधिनियम और तदधीन बनाये गये नियमों से संगत विनियम बना सकेगा।

(2) उप-धारा (1) के अधीन समुचित प्राधिकारी द्वारा बनाये गये कोई भी विनियम तब तक प्रभावी नहीं होंगे जब तक वे राजपत्र में प्रकाशित न हो जायें।

(3) राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, किसी भी समय, समुचित प्राधिकारी द्वारा बनाये गये किसी भी विनियम को पूर्णतः या भागतः निरसित या उपान्तरित कर सकेगी बशर्ते कि इस उप-धारा के अधीन कोई कार्रवाई करने से पूर्व राज्य सरकार उस प्राधिकारी को वे आधार, जिन पर वह ऐसा किया जाना प्रस्तावित करती है, संसूचित करेगी, उस प्रस्ताव के विरुद्ध कारण दर्शित करने के लिए समुचित प्राधिकारी के लिए युक्तियुक्त कालावधि नियत करेगी और समुचित प्राधिकारी का स्पष्टीकरण और आक्षेप, यदि कोई हो, पर विचार करेगी।

(4) किसी विनियम का निरसन या उपान्तरण, उप-धारा (3) के अधीन राजपत्र में अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से प्रभावी होगा और ऐसी तारीख के पूर्व की गयी, लोपित या सहन की गयी किसी बात को प्रभावित नहीं करेगा।

### उद्देश्यों और कारणों का कथन

प्रवास, तीव्र नगरीकरण की मांगों को और सभी निवासियों की उनके नगरों और पड़ोस में बेहतर जीवन की आकांक्षाओं को पूरा करने के लिए साम्या, दक्षता और वहनीयता के तीन प्रमुख सिद्धान्तों के अनुसार भू-स्वामियों का सहयोगपूर्ण सहभागिता के माध्यम से लोक अवसंरचना का विकास करने की आवश्यकता की पहचान करना समीचीन है।

विकास, जो मास्टर योजना के अनुरूप हो, जिसके लिए योजना के सफल क्रियान्वयन हेतु नगरीय भूमि तक पहुंच का मुद्दा महत्वपूर्ण है, को सुकर बनाया जाना भी समीचीन है। राजस्थान में भूधृतियां अनियमित आकृति वाले भूकर खण्डों पर आधारित हैं जिनमें छोटी भूधृतियों के विकास से भौतिक अवसंरचना, जैसेकि सड़कें, की अनियमित स्थापना को बढ़ावा मिलता है और लोक प्रसुविधाओं के लिए कम भूमि उपलब्ध है। इस प्रकार, यदि भूमि के बड़े खण्डों के लिए स्कीमें बनाई जाती हैं तो अधिक दक्ष और प्रभावी नियोजन प्राप्त किया जा सकता है।

भूमि प्लिंग की अवधारणा भूमि के समेकन के लिए सर्वाधिक प्रभावी और साम्यापूर्ण स्ववित्तपोषित प्रणाली के रूप में उभरी है, जिसमें व्यष्टियों या भू-स्वामियों के समूह के स्वामित्वाधीन भूमि के टुकड़ों को समुचित प्राधिकारी को स्वामित्व के अधिकारों का अंतरण करके विधिक रूप से एकीकृत किया जाता है, जो विकसित और पुनर्गठित भूमि/भूखण्ड के प्रतिभूत प्रतिलाभ के बदले उस समेकित भूमि पर भौतिक और

सामाजिक अवसंरचना विकसित करने के लिए प्रतिबद्ध है। इससे भू-स्वामी, विकासकर्ता एजेन्सियां और नगर सभी के लिए एक पारस्परिक लाभप्रद प्रणाली का सृजन होता है। भू-स्वामी अपनी अविकसित भूमि के बदले में विकसित भूमि प्राप्त करता है और विकासकर्ता एजेन्सियों को भू-अर्जन और विकास की लागत में बचत होती है, क्योंकि भूमि का एक छोटा सा प्रतिशत वित्त जुटाने के लिए आरक्षित होगा, और नगर को बेहतर भौतिक और सामाजिक अवसंरचना प्राप्त होगी। इससे प्रत्येक भू-स्वामी को भूमि के विकासकर्ता की भूमिका अदा करने का बराबर का अवसर प्राप्त होगा।

यह प्रक्रिया लोक सहभागिता के प्रगतिशील सिद्धान्तों के अनुरूप है और एकीकृत अवसंरचना विकास, और उपलब्ध संसाधन के अधिकतम उपयोग के लिए खाका उपलब्ध कराती है, और इसमें स्वामित्व अधिकारों, वहनीयता और नियोजित विकास के लिए समान रूप से महत्व दिया जाना है। उक्त उभरती हुई नीति नागरिकों की भूमिका को सुदृढ़ करने का समर्थन करती है।

यह विधेयक पूर्वोक्त उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए ईप्सित है।

अतः विधेयक प्रस्तुत है।

राजपाल सिंह शेखावत,

**प्रभारी मंत्री।**

### प्रत्यायोजित विधान संबंधी ज्ञापन

विधेयक के निम्नलिखित खण्ड, यदि अधिनियमित किये जाते हैं तो, राज्य सरकार को ऐसे प्रत्येक खण्ड के सामने अधिकथित मामलों के संबंध में नियम बनाने के लिए सशक्त करेंगे:-

खण्ड	के संबंध में
4(2)	वह रीति, जिससे घोषणा प्रकाशित की जानी है, विहित करना;
5(1)	वह रीति, जिससे प्रारूप स्कीम के बनाये जाने के बारे में नोटिस प्रकाशित किया जाना है, विहित करना;
6(2)(viii)	प्रारूप स्कीम की अन्य विशिष्टियां विहित करना;
7(1)	प्रारूप स्कीम के संबंध में प्रारूप विनियमों की रीति विहित करना;
7(2)	स्थानीय प्राधिकारी द्वारा प्रारूप स्कीम पर सहमति देने परन्तुक से इंकार किये जाने की कालावधि विहित करना;
9(3)	वह रीति और तरीका, जिससे प्रभावित व्यक्ति प्रतिकार का हकदार है, विहित करना;
15(1)	विकास की अनुज्ञा प्राप्त करने के आवेदन का प्रारूप और इसकी विशिष्टियां और इसके साथ के दस्तावेज विहित करना;
15(2)	विकास की अनुज्ञा की फीस विहित करना;

15(5)	अनुज्ञा दिये जाने के या उससे इंकार किये जाने के आदेश से आवेदक को संसूचित किये जाने की रीति विहित करना;
16(2)	विकास करने की अनुज्ञा के प्रतिसंहरण या उपान्तरण पर स्वामी द्वारा प्रतिकर के दावे का समय और रीति विहित करना;
16(4)	वह समय, जिसके भीतर-भीतर स्वामी प्रतिकर से इंकार किये जाने के संबंध में नोटिस देता है, और वह प्राधिकारी, जो समुचित प्राधिकारी द्वारा निर्देशित मामले का न्यायनिर्णय करेगा, विहित करना;
18(1)(iii)	विकास प्रभार या सुधार प्रभार और शास्ति, यदि कोई हो, विहित करना;
18(3)	विकास के लिए अनुज्ञा का आवेदन, और ऐसे नोटिस के विरुद्ध राज्य सरकार को अपील, किये जाने की कालावधि और रीति विहित करना;
21(1)	भूमि पूलिंग अधिकारी की अर्हताएं विहित करना;
23(1)(i)	भूमि पूलिंग अधिकारी द्वारा प्रारम्भिक स्कीम से प्रभावित व्यक्तियों को नोटिस देने की रीति और प्ररूप विहित करना;
23(4)(x)	भूमि पूलिंग अधिकारी द्वारा अंतिम स्कीम से प्रभावित व्यक्तियों को नोटिस देने की रीति और प्ररूप विहित करना;
23(5)	भूमि पूलिंग अधिकारी द्वारा प्रारम्भिक और अंतिम स्कीम बनाने का प्ररूप विहित करना;
31	संक्षिप्त प्रक्रिया द्वारा अप्राधिकृत अधिभोगी को बेदखल करने की प्रक्रिया विहित करना;
32(1)	स्कीम को लागू करने के लिए नोटिस विहित करना;
33(2)	प्रारम्भिक या अंतिम स्कीमों के उपान्तरित प्रारूप को प्रकाशित करने की रीति विहित करना;
33(3)	विनिर्दिष्ट मामलों में उपान्तरित प्रारूप स्कीम में

	अंतर्विष्ट अन्य विशिष्टियां विहित करना;
36(1)	वह रीति, जिसमें स्कीम का अपेक्षित प्रारूप संशोधन प्रकाशित किया जाना है, विहित करना;
41(1)(vi)	स्कीम बनाने के आशय की घोषणा की तारीख को भूमि पूलिंग स्कीम के खर्चों सहित अंतिम स्कीम में सम्मिलित किये गये भूखण्डों का मूल्य विहित करना;
46	वह समय, जिसके भीतर स्वामी भूमि पूलिंग अधिकारी के समक्ष दावा करता है, विहित करना;
53(2)	समुचित प्राधिकारी से लागत की वसूली की रीति विहित करना;
56(2)	असेसर के रूप में अपील बोर्ड के सदस्यों की अर्हताएं और अनुभव विहित करना;
56(4)	अपील बोर्ड के अध्यक्ष की सेवा के निबंधन और शर्तें विहित करना; और
73(1)	साधारणतया इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करना।

प्रस्तावित प्रत्यायोजन सामान्य प्रकृति का है और मुख्यतः ब्यौरे के विषयों से संबंधित है।

राजपाल सिंह शेखावत,  
प्रभारी मंत्री।



(Authorised English Translation)

**Bill No. 13 of 2016**

**THE RAJASTHAN LAND POOLING SCHEMES BILL, 2016**

(To be Introduced in the Rajasthan Legislative Assembly)

A

*Bill*

*to provide for implementation of Urban Development Schemes and Projects through land pooling system and matters connected therewith or incidental thereto.*

Be it enacted by the Rajasthan State Legislature in the Sixty-seventh Year of the Republic of India, as follows:-

**CHAPTER 1**

*Preliminary*

**1. Short title, extent and commencement.**- (1) This Act may be called the Rajasthan Land Pooling Schemes Act, 2016.

(2) It shall extend to the whole of the State of Rajasthan.

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

**2. Definitions.**- (1) In this Act, unless the context otherwise requires,-

- (i) "appropriate authority" means any Local Authority or any other agency as may be notified as such by the State Government;
- (ii) "Board of Appeal" means the Board of Appeal constituted under section 56;
- (iii) "Chief Town Planner" means the Chief Town Planner, Rajasthan of State Town Planning Department;
- (iv) "final plot" means a plot reconstituted from an original plot and allotted in a land pooling scheme as a final plot;

- (v) "Land Pooling Officer" means a Land Pooling Officer appointed under section 21 of this Act;
- (vi) "land pooling scheme" means a scheme prepared under the provisions of this Act;
- (vii) "local authority" means a Municipality constituted under the Rajasthan Municipalities Act, 2009 (Act No. 18 of 2009), an Urban Improvement Trust constituted under the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Act No. 35 of 1959), the Jaipur Development Authority constituted under the Jaipur Development Authority Act, 1982 (Act No. 25 of 1982), the Jodhpur Development Authority constituted under the Jodhpur Development Authority Act, 2009 (Act No. 2 of 2009), the Ajmer Development Authority constituted under the Ajmer Development Authority Act, 2013 (Act No. 39 of 2013) or any other Development Authority constituted under any law for the time being in force;
- (viii) "occupier" includes any person for the time being paying, or liable to pay, to the owner the rent or any portion of the rent of the land or the building in respect of which the word is used or for damages on account of the occupation of such land or building, and also includes a rent free tenant;
- (ix) "operational construction" means any construction whether temporary or permanent which is necessary for the operation, maintenance, development or execution of any or all of the following public services, namely:-
  - (a) railways;
  - (b) National expressway and National or State highways;
  - (c) National waterways;
  - (d) major and minor ports;

- (e) airports;
- (f) posts and telegraphs, mobile towers, telephones, wireless, broadcasting and other like forms of communication;
- (g) regional grid and related structures for electricity; and
- (h) any other service which the State Government, in consultation with the Central Government, as and when required, may, if it is of the opinion that the operation, maintenance, development or execution of such service is essential to the life of the community, by notification, declare to be a public service for the purposes of this clause;

**Explanation.**-For the removal of doubts, it is hereby declared that the construction of new building, new structure or new installation or any extension thereof, as the case may be, used for residential, commercial, public and semi-public, industrial, warehousing purposes shall not be deemed to be an operational construction within the meaning of this clause;

- (x) "owner" includes the person for the time being receiving the rent or is entitled to receive rent, of any land or building or of any part of any land or building, whether on his own account or as an agent or trustee for any person or society or for any religious or charitable purpose or as a receiver or who would receive such rent if the land or the building or any part of the land or the building were let to a tenant;
- (xi) "plot" means a portion of land, in the land pooling scheme or in any other scheme, held in single or joint ownership;

- (xii) "preliminary scheme" means a preliminary scheme relating to a land pooling scheme prepared under this Act;
- (xiii) "prescribed" means prescribed by rules made under this Act;
- (xiv) "public purpose" includes any purpose which is useful to the public or any class or section of the public and the requirement of land reserved or designated in a plan, project or scheme or for any other purpose under this Act;
- (xv) "reconstituted plot" means a plot which is in any way altered by the making of a land pooling scheme;

**Explanation.-** For the purpose of this clause "altered" includes the alteration of ownership of a plot;

- (xvi) "scheme" means a land pooling scheme; and
- (xvii) "sub-division " means division of a parcel or piece of land into two or more parts.

(2) Words and expressions used in this Act, but not defined herein, shall have the same meanings as assigned to them in the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Rajasthan Act No. 35 of 1959), the Rajasthan Municipalities Act, 2009 (Rajasthan Act No. 18 of 2009), Jaipur Development Authority Act, 1982 (Act No. 25 of 1982), the Jodhpur Development Authority Act, 2009 (Act No. 2 of 2009) and Ajmer Development Authority Act, 2013 (Act No. 39 of 2013).

## CHAPTER 2

### *Land Pooling Scheme*

**3. Preparation of Land Pooling Scheme.-** Subject to the provisions of this Act or any other law for the time being in force, the appropriate authority may make one or more land pooling schemes for the area under its jurisdiction or any other area as may be notified by the State Government:

Provided that the State Government may in this behalf direct any appropriate authority by specific or general order to make land pooling scheme for any area in the State:

Provided further that where any land pooling scheme is not made for any specific area adjacent to any land pooling scheme, the owners of the lands of such area may make a request to the appropriate authority to make a land pooling scheme for such area.

**4. Power of appropriate authority to declare its intention to make scheme.-** (1) Before making any land pooling scheme under the provisions of this Act in respect of any area, the appropriate authority in consultation with the Chief Town Planner may, by resolution, declare its intention to make such a scheme in respect of such area.

(2) Within twenty one days from the date of such declaration (hereinafter referred to as the declaration of intention to make a scheme), the appropriate authority shall publish it in the prescribed manner and shall submit a copy thereof along with a plan showing the area which it proposes to include in the land pooling scheme to the State Government.

(3) A copy of the plan submitted to the State Government under sub-section (2) shall be open to the inspection of the public during office hours at the office of the appropriate authority

**5. Power of the State Government to require the appropriate authority to make scheme.-** (1) Notwithstanding anything contained in this Act, the State Government may, in respect of any appropriate authority, after making such enquiry, as it deems necessary, direct that appropriate authority to make and submit for its sanction a draft scheme in respect of any area in regard to which a scheme may be made after a notice regarding its making has been duly published in the prescribed manner.

(i) If the appropriate authority fails to make the declaration of intention to make a scheme within sixty days from the date of direction made under sub-section (1), the State Government may, by notification in the *Official Gazette*, appoint an officer to make and submit the draft scheme for the area to the State Government after a notice regarding its making has been duly published as aforesaid and thereupon the provisions of this Act shall, as far as may be applicable, apply to the making of such a scheme.

**6. Contents of land pooling scheme.-** (1) The scheme may make provisions for any or all of the following matters, as the appropriate authority deems fit, namely:-

- (i) the laying out or relaying out of land, either vacant or already built upon;
- (ii) the filling up or reclamation of low-lying, swampy or unhealthy areas, or levelling up of land;
- (iii) layout of new streets or roads, construction, diversion, extension, alteration, improvement and closing up of streets and roads, and communications;
- (iv) the constructions, alteration and removal of buildings, bridges and other structures;
- (v) the allotment or earmarking of land for roads, open spaces, gardens, recreation grounds, schools, markets, industrial and commercial activities, green belts, dairies, transport facilities and public purposes of all kinds;
- (vi) drainage inclusive of sewerage, surface or sub-soil drainage and sewerage disposal;
- (vii) lighting;
- (viii) water supply;
- (ix) the preservation and protection of objects of historical or national interest or natural beauty, and of buildings actually used for religious purposes;
- (x) the earmarking of land for the purpose of providing affordable housing for such class of people as may be determined by the State Government;
- (xi) (a) the allocation of land from the total area covered under the scheme at least to the extent of –
  - (i) fifteen percent for parks, playgrounds, garden and open spaces and social infrastructure such as schools, dispensary, fire brigade, community facilities, and public utility;
  - (ii) fifteen percent for roads; and
  - (iii) fifteen percent for sale by appropriate authority for residential, commercial or industrial use depending on the nature of development including minimum 5% for

Economically Weaker Sections and Lower  
Income Group housing:

Provided that the percentage of the allocation of land may be altered depending upon the nature of development and for the reasons to be recorded in writing;

- (b) the proceeds from the sale of land referred to in part (iii) of sub-clause (a) shall be used for the purpose of providing infrastructure facilities;
- (xii) the imposition of conditions and restrictions in regard to the open space to be maintained around buildings, the percentage of building area for a plot, the number, size, height and character of buildings allowed in specified areas, the sub-division of plots, the discontinuance of objectionable uses of land or buildings in any area in specified periods, parking spaces and loading and unloading spaces for any building and advertisement signs;
- (xiii) the suspension, so far as may be necessary, for proper carrying out of the scheme, of any rule, bye-law, regulation, notification or order made or issued under any Act of the State Legislature or any of the Acts which the State Legislature is competent to amend:

Provided that any suspension under this clause shall cease to operate in the event of the State Government refusing to sanction the preliminary scheme or in the event of withdrawal of scheme, under section 28 or on the coming into force of the final scheme;

- (xiv) protection of the natural disaster or hazard prone areas;
- (xv) such other matters not inconsistent with the objects of this Act, as may be prescribed.

(2) A draft scheme shall contain the following particulars, so far as may be necessary, namely:-

- (i) the area, ownership and tenure of each original plot;
- (ii) the particulars of land allotted or earmarked under clause (v) of sub-section (1) with a general indication of the uses to which such land is to be put and the terms and conditions subject to which such land is to be put to such uses;

- (iii) the extent to which it is proposed to alter the boundaries of the original plots;
- (iv) an estimate of the total cost of the scheme and the net cost to be borne by the appropriate authority;
- (v) a full description of all the details of the scheme under sub-section (1) as may be applicable;
- (vi) the laying out or re-laying out of land either vacant or already built upon including areas of comprehensive development ;
- (vii) the filling up or reclamation of low-lying, swampy or unhealthy areas or levelling up of land; and
- (viii) any other particulars, as may be prescribed.

**7. Preparation and publication of draft scheme.-** (1) Not later than nine months from the date of declaration of intention, the appropriate authority shall, with the prior consent of the local authority in whose jurisdiction the land under the proposed scheme falls, make a draft scheme for the area in respect of which the declaration was made and publish the same in the *Official Gazette* along with the draft regulations in the manner as may be prescribed and shall also publish a public notice stating that the draft scheme in respect of such area has been made and at what place and time a copy thereof shall be available for inspection by public and shall also state that copies thereof or any extract there from certified to be correct, shall be available for sale to the public at a reasonable price:

Provided that the State Government may, on application made by the appropriate authority from time to time, by notification in the *Official Gazette*, extend the period specified in this sub-section by such period not exceeding three months as may be specified in the notification.

The local authority shall give its consent under sub-section (1) within the one month and if such consent is not given within this period, the appropriate authority shall presume that the local authority has no objection to the provisions of the draft scheme:

Provided that where the local authority conveys its refusal to give consent to the draft scheme within the prescribed period or where there is a difference of opinion between the appropriate authority and the local authority with regard to the draft scheme, the matter shall be referred by the appropriate authority to the State



Government for decision and the decision of the State Government shall be final.

If the appropriate authority fails to make a draft scheme and publish a notice regarding its making within the period specified in sub-section (1), the declaration shall lapse, but any such lapse of the declaration shall not debar the appropriate authority from making a fresh declaration at any time in respect of the same area.

If the draft scheme is not made and published by the appropriate authority within the period specified in sub-section (1) or within the period extended under the proviso to that sub-section, an official appointed by the State Government may make and publish in the Official Gazette, a draft scheme for the area in respect of which the declaration of intension to make a scheme has been made within a period of nine months from the date of the expiry of the aforesaid period, or the extended period, as the case may be.

**8. Objections to Draft Scheme to be considered.-** If, within one month from the date of publication of a draft scheme, any person affected by such scheme communicates in writing to the appropriate authority any objections relating to such scheme, the appropriate authority shall consider such objections and may at any time before submitting the draft scheme to the State Government as hereinafter provided modify such scheme as it thinks fit.

**9. Reconstitution of plots.-** (1) In the draft scheme referred to in sub-section (2) of section 6, the size and shape of every plot shall be determined, so far as may be, to render it suitable for building purposes, and where a plot is already built upon, to ensure that the building, as far as possible complies with the provisions of the scheme as regards open spaces.

(2) For the purpose of sub-section (1), a draft scheme may contain proposals-

- (i) to form a final plot by the reconstitution of an original plot by alteration of its boundaries, if necessary;
- (ii) to form a final plot from an original plot by the transfer wholly or partly the adjoining lands;
- (iii) to provide, with the consent of the owners, that two or more original plots each of which is held in ownership in severally or in joint ownership, shall

hereafter, with or without alteration of boundaries, be held in ownership in common as a reconstituted plot;

- (iv) to allot a final plot to any owner dispossessed of land in furtherance of scheme; and
- (v) to transfer the ownership of an original plot from one person to another.

(3) Where under clause (xii) of sub-section (1) of section 6, purpose to which buildings or specified areas may not be appropriated or uses have been specified, the buildings shall cease to be used for a purpose other than the purposes specified in the scheme within such time as may be specified in the final scheme and the person affected by the provision shall be entitled to compensation from the Appropriate Authority in the manner and according to the method as may be prescribed:

Provided that in ascertaining such compensation the time within which the person affected was permitted to change the use shall be taken into consideration.

**10. Power of State Government to sanction draft scheme.-** (1) The appropriate authority shall, not later than three months from the date of publication of the draft scheme under section 7, submit the same with any modifications which it may have made therein together with a copy of objections received by it to the State Government for sanction.

The State Government may, within three months from the date of its receipt, by notification, sanction such scheme with or without modifications or subject to such conditions as it may think fit to impose or refuse to sanction it. However, the State Government may, if deem fit, by notification in the *Official Gazette*, return the scheme to the appropriate authority to carry out such modifications as may be directed, including the direction to include or exclude any land in question in the scheme. The appropriate authority shall comply with the directions of the State Government and shall, after following the procedure laid down in section 7, submit the scheme within the specified time limit to the State Government.

If the State Government sanctions such scheme, it shall in such notification state at what place and time the draft scheme be open for the inspection of the public and also state that copies of such scheme on application shall be available for sale.

**11. Vesting of land in appropriate authority.-** (1) Where a draft scheme has been sanctioned by the State Government under sub-section (2) of section 10, (hereinafter in this section, referred to as 'the sanctioned draft scheme'), all lands required by the appropriate authority for the purposes specified in clauses (iii), (vi), (vii) or (viii) of sub-section (1) of section 6 shall vest absolutely in the appropriate authority free from all encumbrances.

Nothing in sub-section (1) shall affect any right of the owner of the land vesting in the appropriate authority under that sub-section.

The provisions of sections 31 and 32 shall *mutatis mutandis* apply to the sanctioned draft scheme as if the sanctioned draft scheme were a preliminary scheme.

**12. Power of State Government to suspend rules, bye-laws etc.-** (1) Where the appropriate authority has published a declaration under section 4, the State Government may, on an application of the appropriate authority, by order published in the *Official Gazette*, suspend to such extent as may be necessary for the proper carrying out of the scheme, any rule, bye-law, regulation, notification or order made or issued under any law which the State Legislature is competent to make or amend.

Any order issued under sub-section (1) shall cease to operate in the event of the State Government refusing to sanction the scheme or in the event of the withdrawal of the scheme under section 28 or in the event of coming into force of the final scheme or in the event of the declaration lapsing under sub-section (3) of section 7.

**13. Disputed ownership.-** (1) Where there is a disputed claim as to the ownership of any piece of land included in an area in respect of which a declaration of intention to make a scheme has been made and any entry in the record of rights or mutation register relevant to such disputed claim is inaccurate or inconclusive, an enquiry may be held on an application being made by the appropriate authority or the Land Pooling Officer at any time prior to the date on which the Land Pooling Officer draws up the preliminary scheme under section 22 by such officer as the State Government may appoint for the purpose of deciding as to who shall be deemed to be owner for the purposes of this Act.

(2) The decision under sub-section (1) shall not be subject to appeal but it shall not operate as a bar to a regular suit in a civil court.

(3) The decision under sub-section (1) shall, in the event of a civil court passing a decree which is inconsistent therewith, be corrected, modified or rescinded in accordance with such decree as soon as practicable after such decree has been brought to the notice of the appropriate authority either by the civil court or by a person affected by such decree.

(4) Where a decree of civil court referred to in sub-section (3) is passed after final scheme has been sanctioned by the State Government, the final scheme shall be deemed to have been suitably modified by reason of such decree.

### CHAPTER 3

#### *Control of Development and Use of Land*

**14. Restrictions on development after publication of declaration of intention of land pooling scheme.-** (1) On or after the date on which a declaration of intention of land pooling scheme is published in the *Official Gazette* under section 4 in respect to any area, no person shall carry out any development in any building or in or over any land, within the limits of the said area without the permission in writing of the appropriate authority and without obtaining certificate from it to the effect that development charge, scrutiny fees or any other fee leviable under this Act has been paid or that no such charge is leviable:

Provided that no such permission shall be necessary for the carrying out of -

- (a) any operational construction undertaken by the Central Government or a State Government;
- (b) any work for the purpose of inspecting, repairing or renewing any drains, sewers, mains, pipes, cables, telephone or other apparatus or the breaking open of any street or other land for such purpose.

(2) The restrictions imposed by this section shall cease to operate in the event of the State Government refusing to sanction the draft scheme or preliminary scheme or the final scheme or in the event of the withdrawal of the scheme under section 28.

(3) Any diminution in the value of an original plot occasioned by any contravention of the provisions of sub-section (1) of this section or any condition imposed under clause (ii) of sub-section (3) of section 15 shall, notwithstanding anything contained in this Act with regard to cost of scheme, calculation of increment and contribution towards cost of scheme be taken into account in fixing the market value of such plot.

(4) No person shall be entitled to compensation in respect of any damage, loss or injury resulting from any action taken by the appropriate authority under sub-section (1) of section 33 except in respect of a building or work begun or contract entered into before the date on which a declaration of intention to make a scheme is published under section 4 or the publication of the draft scheme under sub-section (1) of section 7:

Provided that where any person is entitled to any compensation in respect of any building or work under this sub-section, he shall be so entitled only in so far as such building or work has proceeded at the time of the declaration of intention or publication, as the case may be, and subject to the conditions of any agreement entered into between such person and the appropriate authority.

(5) On and after the date referred to in sub-section (1), the appropriate authority intending to carry out development of land, within the area included in the scheme, for its own purpose in exercise of its powers under any law for the time being in force shall carry out such development in conformity with the provisions of such scheme, and of the bye-laws and regulations relating to construction of buildings.

**15. Application of permission for development.-** (1) Any person, intending to carry out any development in any building or in or over any land after the publication of intention of land pooling scheme shall make an application in writing to the appropriate authority for permission for such development in such form and containing such particulars and accompanied by such documents as may be prescribed.

(2) Every application under sub-section (1) shall be accompanied by such fee as may be prescribed.

(3) On an application having been duly made under subsection (1) and on payment of the development charge or betterment charges or any other charges, if any, as may be assessed, the appropriate authority with the approval of the Land Pooling Officer appointed under section 21 may-

(i) pass an order-

- (a) granting permission unconditionally; or
- (b) granting permission subject to such conditions as it may think necessary to impose; or
- (c) refusing permission;

(ii) without prejudice to the generality of clause (a) impose conditions-

- (a) to the effect that the permission granted is only for a specified period and after the expiry of that period, the land shall be restored to its previous condition or the use of the land so permitted shall be discontinued; or
- (b) for regulating the development or use of any land under control of the applicant or for the carrying out of works on any such land as may appear to the appropriate authority expedient.

(4) The appropriate authority in considering the application for permission shall ensure that it is in conformity with the provisions of the land pooling scheme prepared or under preparation under this Act and where the development or any modification is likely in the opinion of the appropriate authority to interfere with the operation of the land pooling scheme or to be prejudicial to planned development, or any plan of the local authority, the appropriate authority may refuse such permission.

(5) Where permission is granted subject to conditions or is refused, the grounds of imposing such conditions or such refusal shall be recorded in the order and such order shall be communicated to the applicant in the prescribed manner.

(6) If the appropriate authority does not communicate to grant or refuse permission to the applicant within sixty days from the date of receipt of his application or within sixty days from the date of reply from the applicant in respect of any requisition made by the appropriate authority, whichever is later, such permission

shall be deemed to have been granted to the applicant on the date immediately following the date of expiry of the aforesaid period.

**16. Power to revoke or modify permission to develop.-**

(1) If it appears to the appropriate authority that it is necessary or expedient having regard to the land pooling scheme prepared or under preparation and to any other material consideration, that any permission granted under this Act should be revoked or modified, it may, after giving a reasonable opportunity of being heard to the person in whose favour the permission has been granted, by an order revoke or modify the permission to such extent as appears it to be necessary.

(2) When permission is revoked or modified by an order made under sub-section (1), the owner may, within such time and in such manner, as may be prescribed, claim compensation for the expenditure incurred in carrying out any work in accordance with such permission and which has been rendered abortive by the revocation or modification of permission.

(3) Where a claim under sub-section (2) is received by the appropriate authority, it shall, after giving the owner reasonable opportunity of being heard, assess the amount of compensation and offer it to the owner.

(4) If the owner does not accept the compensation offered under sub-section (3), and gives notice, within such time as may be prescribed, of such refusal, the appropriate authority shall refer the matter for the adjudication to such authority as may be prescribed and the decision of the such authority shall be final and binding on the owner and the appropriate authority.

**17. Penalty for unauthorized development or for use otherwise than in conformity with land pooling scheme.-** Any person who, either by himself or at the instance of any other person, commences, undertakes or carries out development of, or changes the use of, any land -

- (i) in contravention of any land pooling scheme; or
- (ii) without paying development charge or betterment charge under section 15; or
- (iii) without the permission as required under section 15;  
or
- (iv) in contravention of any condition subject to which such permission has been granted; or

- (v) after the permission for development has been revoked under section 16; or
- (vi) in contravention of the permission which has been modified under section 16,

shall be punishable with imprisonment of either description for a term which may extend to three years or with fine which may extend to ten thousand rupees or with both, and in the case of continuing offence with a further fine which may extend to one thousand rupees for every day during which such contravention continues after conviction for the first such contravention.

**18. Power to require removal of unauthorized development or use.-** (1) Where any development of land has been, or being, carried out in any manner or any building has been erected or re-erected or any excavation has been made or extended or any means of access has been laid out to a road in contravention of the provisions of this Act, the appropriate authority may serve on the owner a notice being not less than one month, as may be specified therein, requiring him after the service of the notice, to take such steps, as may be specified in the notice, namely:-

- (i) in cases specified in clauses (i), (iii) and (v) of section 17, to restore the land to its condition before the said development, erection, re-erection, excavation or laying out of any means of access to a road took place;
- (ii) in cases specified in clause (iv) and (vi) of section 17, to secure compliance with the conditions or with permission as modified;
- (iii) in cases specified in clause (ii) section 17, to pay the development charge or betterment charge and such penalty, if any, as may be prescribed:

Provided that in case the notice requires the discontinuance of the use of any land, the appropriate authority shall serve a notice on the occupier also.

(2) In particular, any such notice may, for the purposes of sub-section (1), require,-

- (i) the sealing, demolition or alteration of any building or works;
- (ii) the discontinuance of any use of land.



(3) Any person aggrieved by such notice may, within such period and in such manner, as may be prescribed,-

- (i) apply for permission under section 15 for the retention on the land of any building or works or for the continuance of any use of the land, to which the notice relates; or
- (ii) appeal to the State Government.

(4) (i) The notice shall be of no effect pending the final disposal or withdrawal of the application or the appeal.

- (ii) Where permission is granted on an application referred to in clause (i) of sub-section (3), the notice shall not take effect and where such permission is granted for the retention only of some building or works or for the continuance of use of only a part of the land, such notice shall not take effect regarding such building or works or such part of the land, but shall have full effect regarding other buildings or works or other parts of the land.

(5) Where an appeal has been preferred under clause (ii) of sub-section (3), the State Government may, after affording a reasonable opportunity to the appellant and the appropriate authority of being heard, dismiss the appeal or accept the appeal by quashing or varying the notice as it may think fit and the decision of the State Government on the appeal shall be final and shall not be questioned in any court.

(6) If within the period specified in the notice or within such period after the disposal or withdrawal of the application for permission or the appeal under sub-section (3), as the case may be, the notice or so much of it as continues to have effect, or the notice with variations made in appeal, is not complied with, the appropriate authority may-

- (i) prosecute the owner for not complying with the notice and in the case where the notice required the discontinuance of any use of land, prosecute any other person also who uses the land or causes or permits the land to be used in contravention of the notice; and

- (ii) (a) in the case of a notice requiring the demolition or alteration of any building or other operations, itself cause the restoration of the land to the condition in which it was before the development, erection, re-erection, excavation or laying out any means of access to a road, as the case may be, took place and secure the compliance with the conditions of the permission or with the permission as modified, by taking such steps as the appropriate authority may consider necessary including demolition or alteration of any building or works or carrying out of any building or other operations; and  
 (b) recover the cost of any expenses incurred by it in this behalf from the owner as arrears of land revenue.

(7) Any person prosecuted under clause (i) of sub-section (6) shall be punishable with imprisonment of either description for a term which may extend to three years or with fine which may extend to ten thousand rupees or with both, and in the case of continuing offence, with fine which may extend to one thousand rupees for every day during which such contravention continues after conviction for the first such contravention.

**19. Power to require to discontinue unauthorized development.-** (1) Where any development of land has been carried out in any manner specified in clauses (i) to (vi) of section 17 or any building has been erected or re-erected or any excavation has been made or extended or any means of access has been laid to any road in contravention of the provisions of section 15, but has not been completed, the appropriate authority may serve on the owner and the person carrying out the development or the erection or re-erection of building or making or extending any excavation or laying out any means of access to a road, a notice requiring him to discontinue the same from the time of service of such notice.

(2) Where a notice has been served under sub-section (1), the person aggrieved by such notice may appeal to the State Government and the provisions of sub-sections (5) and (6) of section 18 shall apply with such modifications as may be necessary.

(3) Any person, who continues to carry out the development of land whether for himself or on behalf of the owner or any other person, after such notice has been served, shall be punishable with

imprisonment of either description for term which may extend to three years or with fine which may extend to ten thousand rupees, and when the non-compliance is continuing one, with a further fine which may extend to one thousand rupees for every day after the date of notice during which the non-compliance has continued or continues.

(4) If a notice under sub-section (1) is not complied forthwith, the appropriate authority or any officer authorized by it in this behalf, as the case may be, may seal the property, and require a police officer to remove such person and other workmen from the land with his assistance and such police officer shall comply with such requisition.

(5) Where action has been taken by a police officer under sub-section (4), the appropriate authority or the officer referred to in that sub-section, shall take necessary steps to ensure that such development is not continued.

(6) Any expenses incurred by the appropriate authority under sub-section (4) and sub-section (5) shall be paid by the person at whose instance such development is being continued or to whom notice under sub-section (1) was given and shall be recoverable from such person as arrears of land revenue.

**20. Recovery of expenses incurred.-** Any expenses incurred by the appropriate authority under section 18 or section 19 shall be a sum due to the appropriate authority under this Act from the person in default or the owner of the land, building or land concerned.

## **CHAPTER 4**

### *Final Schemes*

**21. Appointment of Land Pooling Officer.-** (1) Within one month from the date on which the sanction of the State Government to a draft scheme is published in the Official Gazette, the State Government shall where necessary for the purposes of one or more schemes received by it for sanction, appoint any official of the State Government, possessing such qualifications, as may be prescribed, to be a Land Pooling Officer:

Provided that the State Government may, on the request made by appropriate authority appoint a Land Pooling Officer within one month from the date of declaration of intention of draft scheme under section 4.

The appropriate authority shall render all reasonable assistance to the Land Pooling Officer and shall allow it to examine all papers, documents and plan connected with the scheme.

The State Government may, if it thinks fit at any time, remove for incompetence or misconduct or replace for any good or sufficient reason a Land Pooling Officer appointed under sub-section (1) and shall forthwith appoint another official to take his place and any proceeding pending before the Land Pooling Officer immediately before the date of his removal or replacement shall be continued and disposed of by the new Land Pooling Officer appointed in his place:

Provided that no Land Pooling Officer shall be removed under this sub-section except after an inquiry in which he has been informed of the charges against him and a reasonable opportunity of being heard in respect of those charges has been given to him.

Subject to the provisions of sub-section (3), a Land Pooling Officer appointed under sub-section (1) for the purpose of any scheme shall cease to hold office with effect from the date on which the final scheme is sanctioned.

**22. Duties of Land Pooling Officer.-** Within a period of twelve months from the date of his appointment, the Land Pooling Officer shall, after following the prescribed procedure, split the land pooling scheme into a preliminary scheme and a final scheme:

Provided that the State Government may, by order in writing, extend the said period by such further period not exceeding nine months in aggregate and any such order extending the period may be made so as to have retrospective effect.

**23. Contents of preliminary and final scheme.-** (1) In a preliminary scheme, the Land Pooling Officer shall,-

- (i) after giving notice in the prescribed manner and in the prescribed form to the persons affected by the scheme, define and demarcate the areas allotted to, or earmarked for, any public purpose, or for a purpose of the appropriate authority and the final plots;
- (ii) after giving notice as aforesaid, determine in a case in which a final plot is to be allotted to persons in ownership in common, the shares of such persons;

(iii) provide for the total or partial transfer of any right in an original plot to a final plot or provide for the transfer of any right in an original plot in accordance with provisions of section 45;

(iv) determine the period within which the works provided in the scheme shall be completed by the appropriate authority.

(2) The Land Pooling Officer shall submit the preliminary scheme so prepared to the State Government for sanction.

(3) As soon as the State Government sanction the preliminary scheme, the Land Pooling Officer shall thereafter prepare and submit to the State Government the final scheme in accordance with the provisions of sub-section (4).

(4) In the final scheme, the Land Pooling Officer shall, -

(i) fix the difference between the total of the values of the original plots and the total of the values of the plots included in the scheme in accordance with the clause (vi) of sub-section (1) of section 41;

(ii) determine whether the areas used, allotted or earmarked for a public purpose or purposes of the appropriate authority are beneficial wholly or partly to the owners or residents within the area of the scheme;

(iii) estimate the portion of the sums payable as compensation on each plot used, allotted or earmarked for a public purpose or for the purpose of the appropriate authority which is beneficial partly to the owners or residents within the area of the scheme and partly to the general public, which shall be included in the costs of the scheme;

(iv) calculate the contribution to be levied under sub-section (1) of section 43, on each plot used, allotted or earmarked for a public purpose or for the purpose of the appropriate authority which is beneficial partly to the owners or residents within the area of the scheme and partly to the general public;

(v) determine the amount of exemption, if any, from the payment of contribution that may be granted

- in respect of plots exclusively occupied for religious or charitable purposes;
- (vi) estimate the increment to accrue in respect of each plot included in the scheme in accordance with the provisions of section 42;
  - (vii) calculate the proportion of the contribution to be levied on each plot in the final scheme to the increment estimated to accrue in respect of such plot under sub-section (1) of section 43;
  - (viii) calculate the contribution to be levied on each plot included in the final scheme;
  - (ix) determine the amount to be deducted from, or added to, as the case may be, the contribution leviable from a person in accordance with the provisions of section 43;
  - (x) estimate with reference to claims made before him, after notice has been given by him in the prescribed manner and in the prescribed form, the compensation to be paid to the owner of any property or right injuriously affected by the making of the land pooling scheme in accordance with the provisions of section 46.

(5) The Land Pooling Officer shall draw in the prescribed form the preliminary and the final scheme in accordance with the draft scheme:

Provided that the Land Pooling Officer may make modification in the draft scheme, but no such modification, if it is of a substantial nature, shall be made except with the previous sanction of the State Government, and except after hearing the appropriate authority and any owners who may raise objections.

**Explanation.-** (i) For the purpose of this proviso “modification of a substantial nature” means a modification which is estimated by the Land Pooling Officer to involve an increase of ten percent in the costs of the scheme as is described in section 41 or on account of the provisions of new works or the allotment of additional sites for public purposes included in the preliminary scheme drawn up by the Land Pooling Officer.

(ii) If there is any difference of opinion between the Land Pooling Officer and the appropriate authority as to whether a modification made by the Land Pooling Officer is of substantial

nature or not, the matter shall be referred by the appropriate authority to the State Government whose decision shall be final.

**24. Certain decisions of Land Pooling Officer to be final.-** Except in matters arising out of clauses (iii), (iv), (vi), (vii), (viii) and (x) of sub-section (4) of section 23, every decision of the Land Pooling Officer shall be final and conclusive and binding on all parties including the appropriate authority.

**25. Power of Land Pooling Officer to split up Draft Scheme into separate sections.-** (1) After a Land Pooling Officer has been appointed under section 21, the appropriate authority may apply to him to split up the draft scheme into different sections and to deal with each section separately as if such section were a separate draft scheme.

(2) On receipt of an application under sub-section (1), the Land Pooling Officer may, after making such inquiry as he thinks fit, split up the draft scheme into sections.

(3) The provisions of this Act and the rules made thereunder shall, so far as may be, apply to each of such sections as if it were a separate draft scheme.

**26. Submission of preliminary scheme and final scheme to Government.-** The Land Pooling Officer shall submit to the State Government for sanction the preliminary scheme also before the final scheme is submitted to the State Government under sub-section (2) of section 23, together with copy of his decision under section 24.

**27. Power of Government to sanction or refuse to sanction the scheme and effect of sanction.** (1) On receipt of the preliminary scheme or, as the case may be, the final scheme, the State Government may-

(i) in the case of a preliminary scheme, within a period of two months from the date of its receipt, and

(ii) in the case of a final scheme, within a period of three months from the date of its receipt,

by notification, sanction the preliminary scheme or the final scheme or refuse to give sanction, provided that in sanctioning any such scheme, the State Government may make such modifications, as may, in its opinion, be necessary for the purpose of correcting an error, irregularity or informality.

Where the State Government sanctions the preliminary scheme or the final scheme, it shall state in the notification-

- (i) the place at which the scheme shall be kept open for inspection by the public, and
- (ii) a date (which shall not be earlier than one month after the date of the publication of the notification) in which all the liabilities created by the scheme shall come into force:

Provided that the State Government may, from time to time, extend such date, by notification, by such period, not exceeding three months at a time, as it thinks fit.

(3) On and after the date fixed in such notification, the preliminary scheme or the final scheme, as the case may be, shall have effect as if it were enacted in this Act.

(4) The appropriate authority shall, after the preliminary scheme is sanctioned by the State Government under sub-section (2), complete the execution of such scheme within a period of two years from the date of the sanction of such scheme, failing which the State Government may take such actions against appropriate authority as it deems fit.

**28. Withdrawal of scheme.-** (1) If at any time before the preliminary scheme is forwarded by the Land Pooling Officer to the State Government, a representation is made to the Land Pooling Officer by the appropriate authority and a majority of the owners in the area, that the scheme should be withdrawn, the Land Pooling Officer shall, after inviting from all persons interested in the scheme objections to such representation, forward such representation together with the objections, if any, to the State Government.

(2) The State Government may, after making such inquiry, as it may deem fit, if it is of opinion that it is necessary or expedient so to do, by notification, direct that the scheme shall be withdrawn and upon such withdrawal no further proceedings shall be taken in regard to such scheme.

**29. Effect of preliminary scheme.-** On the day on which the preliminary scheme comes into force,-

- (i) all lands required by the appropriate authority shall, unless it is otherwise determined in such scheme,



vest absolutely in the appropriate authority free from all encumbrances;

- (ii) all rights in the original plots which have been re-constituted into final plots shall determine and the final plots shall become subject to the rights settled by the Land Pooling Officer.

**30. Manner of resolution of grievances after sanctioning schemes.-** (1) In case where the final plot is allotted in joint ownership in the sanctioned preliminary or final scheme, then on application by any of the joint owners, being made to the committee constituted under sub-section (2), the committee shall give a notice to all the concerned and after giving them an opportunity of being heard. It shall, with respect to such final plot define and decide the share of the joint holders and demarcate the area that may be allotted to each of them. The decision of the committee in this regard shall be deemed to be the part of the scheme sanctioned under section 27.

(2) The committee shall consist of the following members, namely,-

- |       |                                                                      |   |                          |
|-------|----------------------------------------------------------------------|---|--------------------------|
| (i)   | Secretary incharge of<br>Urban Development and<br>Housing Department | - | Chairperson;             |
| (ii)  | Chief Town Planner,<br>Rajasthan                                     | - | Member-Secretary;<br>and |
| (iii) | Executive Head of the<br>appropriate authority                       | - | Member.                  |

**Explanation.-** For the purpose of this sub-section, "Secretary incharge" means the the Secretary incharge of the department and includes the Additional Chief Secretary or the Principal Secretary when he is incharge of the department.

**31. Power of appropriate authority to evict summarily.-** On and after the date on which a preliminary scheme comes into force, any person continuing to occupy any land which he is not entitled to occupy under the preliminary scheme shall, in accordance with the prescribed procedure, be summarily evicted by the appropriate authority.

**32. Power to enforce Scheme.-** (1) On and after the date on which the preliminary scheme comes into force, the appropriate authority shall, after giving the prescribed notice and in accordance

with the provisions of the scheme-

- (i) remove, pull down, or alter any building or other work in the area included in the scheme which is such as contravenes the scheme or in the erection or carrying out of which any provision of the scheme has not been complied with;
- (ii) execute any work which it is the duty of any person to execute under this scheme in any case where it appears to the appropriate authority that delay in the execution of the work would prejudice the efficient operation of the scheme.

(2) Any expenses incurred by the appropriate authority under this section shall be recovered from the person in default or from the owner of the plot in the manner provided for the recovery of sums due to the appropriate authority under the provisions of this Act.

(3) If any question arises as to whether any building or work contravenes a land pooling scheme or whether any provision of a land pooling scheme is not complied with in the process of erection or carrying out of any such building or work, it shall be referred to the State Government and the decision of the State Government shall be final and binding on all persons.

(4) No persons shall be entitled to compensation in respect of any damage, loss or injury resulting from any action taken by the appropriate authority under the provisions of this section except in respect of the building or work begun before the date referred to in sub-section (1) and only in so far as such building or work has proceeded until that date:

Provided that any claim to compensation, which is not barred by this sub-section shall be subject to the condition of any agreement entered into between the claimant and the appropriate authority.

(5) The provisions of this section shall not apply to any operational construction undertaken by the Central Government or State Government.

**33. Power to modify scheme on ground of error, irregularity or informality.-** (1) If after the preliminary scheme or the final scheme has come into force, the appropriate authority considers that the scheme is defective on account of an error, irregularity or informality, the appropriate authority may apply in writing to the State Government for the modification of the

scheme.

(2) If on receiving such application or otherwise, the State Government is satisfied that the modification required is not substantial, the State Government shall publish a draft of such modification in the prescribed manner.

(3) The draft modification published under sub-section (2) shall state every modification proposed to be made in the scheme and if any such modification relates to a matter specified in any of the clauses (i) to (viii) of sub-section (1) of section 6, the draft modification shall also contain such other particulars as may be prescribed.

(4) The draft modification shall be open to the inspection of the public at the head office of the appropriate authority during office hours.

(5) Within one month of the date of publication of the draft modification, any person affected thereby may communicate in writing his objections to such modification to the State Government through the appropriate authority.

(6) After receiving the objections under sub-section (5), the State Government may, after consulting the appropriate authority and after making such inquiry, as it may think fit, by notification -

- (i) appoint a Land Pooling Officer and thereupon the provisions of this Chapter shall, so far as may be, apply to such draft modification as if it were a draft scheme sanctioned by the State Government, or
- (ii) make the modification as such or with or without condition, or
- (iii) refuse to make the modification.

(7) From the date of the notification making the modification, with or without condition, such modification shall take effect as if it were incorporated in the scheme.

**34. Modification of land pooling scheme for land allotted for public purpose.-** If at any time after the final land pooling scheme comes into force, the appropriate authority is of the opinion that the purpose for which any land is allocated in such scheme under clause (xi) of sub-section (1) of section 6 requires to be changed to any other purpose specified in any of the clauses of the said sub-section, the appropriate authority may make such change after following the procedure relating to amendment of

regulations, specified in section 36 as if such change were an amendment of regulations.

**35. Modification in land pooling scheme by another Scheme.-** Notwithstanding anything contained in section 34, a land pooling scheme may, at any time, be varied by a subsequent scheme made, published and sanctioned in accordance with the provisions of this Act.

**36. Amendment of Regulations.-** (1) If at any time after the final land pooling scheme comes into force, the appropriate authority is of the opinion that the regulations relating to a land pooling scheme require to be amended, it may publish the requisite draft amendment in the prescribed manner and invite suggestions or objections thereto from any person.

(2) If within one month from the date of publication of the draft amendment, any person communicates in writing to the appropriate authority any suggestions or objections relating to such amendment, the appropriate authority shall consider such suggestions or objections and may, at any time before submitting the draft amendment to the State Government as hereinafter provided, modify such amendment as it thinks fit.

(3) The appropriate authority shall within a period of two months from the date of its publication, submit the draft amendment alongwith the suggestions or objections to the State Government and shall at the same time apply for its sanction.

(4) After receiving such application and after making such inquiry as it may think fit, the State Government may sanction the amendment submitted with or without modifications as it deems necessary or refuse to sanction the amendment.

(5) If the amendment is sanctioned by the State Government, the final land pooling scheme shall be deemed to have been varied in accordance with the amendment.

**37. Compensation when scheme is modified.-** If at any time after the date on which the scheme has come into force, such scheme is varied, any person who has incurred any expenditure for the purpose of complying with such scheme shall be entitled to be compensated by the appropriate authority for the expenditure, if such expenditure is rendered abortive by reason of the modification in such scheme.

**38. Apportionment of costs of scheme withdrawn or not sanctioned.-** In the event of a land pooling scheme being withdrawn or sanction to a preliminary scheme being refused by

the State Government, the State Government may direct that the costs of the scheme shall be borne by the appropriate authority or be paid to the appropriate authority by the owners concerned in such proportion as the State Government may in each case determine.

**39. Right to appear through authorized representative.-**

Every party to any proceedings before the Land Pooling Officer or the Board of Appeal shall be entitled to appear either in person or through authorized representative.

**40. Powers of Civil Court in respect of certain matters.-**

For the purpose of this Act, an officer appointed under sub-section (1) of section 13 or the Land Pooling Officer or the Board of Appeal shall have the same powers of a civil court while trying a suit under the Code of Civil Procedure, 1908 (Central Act No. 5 of 1908) in respect of the following matters, namely:-

- (i) summoning and enforcing the attendance of any person and examining him on oath;
- (ii) requiring the discovery and production of any document;
- (iii) receiving evidence on affidavits;
- (iv) issuing commissions for the examination of witnesses or documents.

**41. Costs of scheme.-** (1) The costs of a land pooling scheme shall include-

- (i) all sums payable by the appropriate authority under the provisions of this Act, which are not specifically excluded from the costs of the scheme;
- (ii) all sums spent or estimated to be spent by the appropriate authority in the making and execution of the scheme:

Provided that the estimates shall be with reference to the period during which the preliminary scheme is to be implemented after it is sanctioned under section 27;

- (iii) all sums payable as compensation for land earmarked or designated for any public purpose or for the purposes of the appropriate authority

which is solely beneficial to the owners of land or residents within the area of the scheme;

- (iv) such portion of the sums payable as compensation for land earmarked or designated for any public purpose or for the purpose of the appropriate authority which is beneficial partly to the owners of land or residents within the area of the scheme from such earmark or designation;
- (v) all legal expenses incurred by the appropriate authority in the making and in the execution of the scheme;
- (vi) any amount by which the total amount of the values of the original plots exceeds the total amount of the values of the plots included in the final scheme, each of such plots being estimated at the value prescribed under the rules at the date of the declaration of intention to make a scheme, with all the buildings and works thereon at the said date and without reference to improvements contemplated in the scheme other than improvements due to alteration of its boundaries;
- (vii) twenty per cent of the amount of the cost of infrastructure provided in the area adjacent to the area of the scheme as is necessary for the purpose of and incidental to the scheme.

(2) If in any case the total amount of the values of the plots included in the final scheme exceeds the total amount of the values of the original plots, each of such plots being estimated in the manner provided in clause (vi) of sub-section (1), then the amount of such excess shall be deducted in arriving at the costs of the scheme as defined in sub-section (1).

**42. Calculation of increment.-** For the purposes of this Act, the increments shall be deemed to be the amount by which, at the date of the declaration of intention to make a scheme, the market value of the plot included in the final scheme estimated on the assumption that the scheme has been completed, would exceed at the same date the market value of the same plot estimated without

reference to improvements contemplated in the scheme:

Provided that in estimating such value, the value of buildings or other works erected or in the course of erection on such plot shall not be taken into consideration.

**43. Contribution towards costs of scheme.-** (1) The costs of the scheme shall be met wholly or in part by a contribution to be levied by the appropriate authority on each plot included in the final scheme calculated in proportion to the increment which is estimated to accrue in respect of such plot by the Land Pooling Officer:

Provided that-

- (i) (a) where the cost of the scheme does not exceed half the increment, the cost shall be met wholly by a contribution, and
  - (b) where it exceeds half the increment, to the extent of half the increment it shall be met by a contribution and the excess shall be borne by the appropriate authority;
- (ii) where a plot is subject to a mortgage with possession or to a lease, the Land Pooling Officer shall determine in what proportion the mortgagee or lessee on the one hand and the mortgagor or lessor on the other hand shall pay such contribution;
- (iii) no such contribution shall be levied on a plot used, allotted or earmarked for a public purpose or for the purpose of the appropriate authority which is solely beneficial to the owners of land or residents within the area of the scheme; and
- (iv) the contribution levied on a plot used, allotted or earmarked for a public purpose or for the purpose of the appropriate authority which is beneficial partly to the owners of land or residents within the area of the scheme and partly to the general public shall be calculated in proportion to the benefit estimated to accrue to the general public from such use, allotment or earmark.

(2) The owner of each plot included in the final scheme shall be primarily liable for the payment of the contribution leviable in respect of such plot.

**44. Certain amounts to be added to, or deducted from, contribution leviable from person.-** The amount by which the

total value of the plots included in the final scheme with all the buildings and works thereon allotted to a person falls short of or exceeds the total value of the original plots with all the buildings and works thereon of such person shall be deducted from, or, as the case may be, added to, the contribution leviable from such person, each of such plots being estimated at its market value at the date of declaration of intention to make a scheme or the date of the notification issued by the State Government under sub-section (2) of section 5 and without reference to improvements contemplated in the scheme other than improvements due to the alteration of its boundaries.

**45. Transfer of right from original to final plot or extinction of such right.-** Any right in an original plot which in the opinion of the Land Pooling Officer is capable of being transferred wholly or in part, without prejudice to the making of a land pooling scheme, to a final plot shall be so transferred and any right in an original plot which in the opinion of the Land Pooling Officer is not capable of being so transferred shall be extinguished:

Provided that an agricultural lease shall not be transferred from an original plot to a final plot without the consent of all the parties to such lease.

**46. Compensation in respect of property or right injuriously affected by scheme.-** The owner of any property or right which is injuriously affected by the making of a land pooling scheme shall, if he makes a claim before the Land Pooling Officer within the prescribed time, be entitled to be compensated in respect thereof by the appropriate authority or by any person benefited or partly by the appropriate authority and partly by such person as the Land Pooling Officer may in each case determine:

Provided that the value of such property or rights shall be deemed to be its market value at the date of the declaration of intention to make a scheme or the date of the notification issued by the State Government under sub-section (2) of section 5 without reference to improvements contemplated in the scheme, as the case may be.

**47. Exclusion of compensation in certain cases.-** (1) No compensation shall be payable in respect of any property or private right which is alleged to be injuriously affected by reason of any provisions contained in the land pooling scheme, if under any other law for the time being in force applicable to the area for which such scheme is made no compensation is payable for such



injurious affection.

(2) Any property or private right shall not be deemed to be injuriously affected by reason of any provision inserted in a land pooling scheme which imposes any conditions and restrictions in regard to any of the matters specified in clause (xii) of sub-section (1) of section 6.

**48. Provision for case in which amount payable to owner exceeds amount due from him.-** If the owner of an original plot is not provided with a plot in the preliminary scheme or if the contribution to be levied from him under section 43 is less than the total amount to be deducted therefrom under any of the provisions of this Act, the net amount of his loss shall be payable to him by the appropriate authority in cash or in such other manner as may be agreed upon by the parties.

**49. Provision for case in which value of developed plot is less than amount payable by owners.-** (1) If from any cause the total amount which would be due to the appropriate authority under the provisions of this Act from the owner of a plot to be included in the final scheme exceeds the value of such plot estimated on the assumption that the scheme has been completed, the Land Pooling Officer shall at the request of the appropriate authority direct the owner of such plot to make payment to the appropriate authority of the amount of such excess.

(2) If such owner fails to make such payment within the prescribed period, the Land Pooling Officer shall, if the appropriate authority so requests, acquire the original plot of such defaulter and apportion the compensation among the owner and other persons interested in the plot on payment by the appropriate authority of the value of such plot estimated at its market value at the date of the declaration of intention to make a scheme or the date of a notification under sub-section (2) of section 5 and without reference to improvements contemplated in the scheme; and thereupon the plot included in the final scheme shall vest absolutely in the appropriate authority free from all encumbrances but subject to the provisions of this Act:

Provided that the payment made by the appropriate authority on account of the value of the original plot shall not be included in the costs of the scheme.

**50. Payment by adjustment of account.-** All payments due to be made to any person by the appropriate authority under

this Act shall, as far as possible, be made by adjustment in such account with the appropriate authority in respect of the plot concerned or of any other plot in which he has an interest and failing such adjustment, shall be paid in cash or in such other manner as may be agreed upon by the parties.

**51. Payment of net amount due to appropriate authority.-** (1) The net amount payable under the provisions of this Act by the owner of a plot included in the final scheme may at the option of the contributor be paid in lump-sum or in annual instalments not exceeding ten.

(2) If the owner elects to pay the amount by instalments, interest at such rate as is arrived at by adding two percent to the bank rate published under section 49 of the Reserve Bank of India Act, 1934 (Central Act No.2 of 1934), from time to time, shall be charged per annum on the net amount payable.

(3) If the owner of a plot fails to exercise the option on or before the date specified in a notice issued to him in that behalf by the appropriate authority, he shall be deemed to have exercised the option of paying contribution in instalments and the interest on the contribution shall be calculated from the date specified in the notice, being the date before which he was required to exercise the option.

(4) Where two or more plots included in the final scheme are of the same ownership, the net amount payable by such owner under the provisions of this Act shall be distributed over his several plots in proportion to the increments which is estimated to accrue in respect of each plot unless the owner and the appropriate authority agree to a different method of distribution.

**52. Power of appropriate authority to make agreement.-**

(1) The appropriate authority shall be competent to make any agreement with any person in respect of any matter which is to be provided for in a land pooling scheme, subject to the power of the State Government to modify or disallow such agreement and unless it is otherwise expressly provided therein, such agreement shall take effect on and after the day on which the land pooling scheme comes into force.

(2) Such agreement shall not in any way affect the duties of the Land Pooling Officer as described in Chapter 4 or the rights of third parties but it shall be binding on the parties to the agreement notwithstanding any decision that may be passed by the Land Pooling Officer:

Provided that if the agreement is modified by the State Government, either party shall have the option of avoiding it, if it so elects.

**53. Execution of works in final scheme by appropriate authority.-** (1) The appropriate authority shall complete all the works provided in a final scheme within the period specified in the final scheme by the Land Pooling Officer:

Provided that in exceptional circumstances on an application by the appropriate authority, the State Government may by an order in writing specifying those circumstances, grant to the appropriate authority in this behalf further extension of time as it may deem fit.

(2) If the appropriate authority fails to complete all the works within the specified period or within the period extended under sub-section (1), the State Government may, notwithstanding anything contained in sub-section (1), require the appropriate authority to complete the works within such further period as it may consider reasonable or appoint an officer to complete such works at the cost of the appropriate authority and recover the cost from the appropriate authority in the prescribed manner.

**54. Powers of appropriate authority to borrow money for Development Plan or for making or executing a land pooling scheme.-** (1) An appropriate authority may for the purpose of making or execution of a land pooling scheme borrow moneys and if the appropriate authority is a local authority the money shall be borrowed in accordance with the provisions of the Act under which the local authorities constituted or if such Act does not contain any provision for such borrowing, then in accordance with the approval of the State Government.

(2) Any expenses incurred by an appropriate authority or the State Government under this Act in connection with a land pooling scheme and the salary, allowances and other expenses of the Land Pooling Officer as appointed under section 21, may be defrayed out of the funds of the appropriate authority.

## CHAPTER 5

### *Appeal*

**55. Appeal.-** (1) Any decision of the Land Pooling Officer under clause (iii), (iv), (vi), (vii), (viii) and (x) of sub-section (4) of section 23 shall forthwith be communicated to the party concerned including the appropriate authority and any party aggrieved by such decision may, within thirty days from the date of

communication of the decision, prefer an appeal to the Board of Appeal.

(2) The provisions of sections 5, 12 and 14 of the Limitation Act, 1963 (Central Act No. 36 of 1963) shall apply to the appeals under this section.

**56. Constitution of Board of Appeal.-** (1) The State Government shall, from time to time by an order published in the *Official Gazette*, constitute a Board of Appeal for hearing and deciding appeals under section 55.

(2) The Board of Appeal shall consist of three members, one of whom shall be its President and two persons, possessing such qualifications and experience as may be prescribed, as assessor.

(3) The President of the Board of appeal shall be a person who is or has been a District Judge.

(4) The terms of appointment of the President of the Board of Appeal and conditions of service shall be such as may be prescribed.

(5) The Board of Appeal constituted under sub-section (1) shall stand dissolved as soon as a copy of its decision in appeal is sent to the Land Pooling Officer.

(6) The State Government may, if it thinks fit, remove for incompetence or misconduct or for any other good or sufficient reason any assessor appointed under sub-section (2).

**57. Land Pooling Officer to assist Board of Appeal in advisory capacity.-** (1) The Land Pooling Officer shall be present at the proceedings before the Board of Appeal.

(2) The Land Pooling Officer shall not be required to give evidence in such proceedings but the President may require him to assist the Board of Appeal in an advisory capacity.

**58. Place where Board of Appeal may sit.-** The Board of Appeal may sit at such place or places as the State Government may specify from time to time in this behalf.

**59. Decision on questions of law and other questions.-** All questions of law and procedure shall be decided by the President and all other questions shall be decided by the President and the members by a majority.

**60. Power of Board of Appeal to decide matters finally.-** (1) After making such inquiry as it may think fit, the Board of Appeal may either direct the Land Pooling Officer to reconsider its proposals, or accept, modify, vary or reject the proposals of the Land Pooling Officer.

(2) Every decision of the Board of Appeal shall be final and binding on all parties.

**61. Board of Appeal not to be court.-** Nothing contained in this Act shall be deemed to constitute the Board of Appeal to be a court.

**62. Remuneration of assessors and payment of incidental expenses of Board of Appeal to be added to costs of scheme.-** (1) The assessors shall, save where they are salaried Government Officers, be entitled to such remuneration either by way of monthly salary or by way of fees or partly by way of salary and partly by way of fees, as the State Government may, from time to time, determine.

(2) The salary of, the President of the Board of Appeal or, an assessor, who is a salaried Government Officer and any remuneration payable under sub-section (1) and all expenses incidental to the working of the Board of Appeal shall, unless the State Government otherwise determines, be defrayed out of the funds of the appropriate authority and shall be added to the costs of the scheme.

**63. Decision of Land Pooling Officer to be final in certain matters and modification of Scheme in view of decision in appeal.-** (1) Where no appeal has been presented under section 55 in respect of a matter arising out of clause (iii), clause (iv), clause (vi), clause (vii), clause (viii) or clause (x) of sub-section (4) of section 23, the decision of the Land Pooling Officer shall be final and binding on the parties.

(2) The Board of Appeal shall send a copy of its decision in appeal to the Land Pooling Officer who shall, if necessary, make any modification in the scheme in accordance with such decision and shall forward the final scheme together with a copy of his decision under section 23 and a copy of the decision of the Board of Appeal in appeal to the State Government for the sanction of the final scheme.

## CHAPTER 6

### *Supplemental and Miscellaneous Provisions*

**64. Power of Entry.-** (1) The appropriate authority, the Land Pooling Officer or any person authorized by them in this behalf, may enter into or upon any land or building, or upon any enclosed part attached to such a building, with or without assistants

or workmen for the purpose of -

- (i) making any inquiry, inspection, survey, measurement, valuation or taking levels of such land or buildings,
- (ii) dig or bore into the sub-soil,
- (iii) setting out boundaries and intended line of work,
- (iv) making such levels boundaries and lines by placing mark, or
- (v) doing any other thing necessary for efficient administration of this Act.

(2) Power of entry is strictly accompanied by the following conditions, namely:-

- (i) no such entry shall be made (unless with the consent of the occupier thereof), without giving such occupier at least 24 hours' notice in writing of the intention to enter;
- (ii) no such entry shall be made except between the hours of sunrise and sunset;
- (iii) sufficient opportunity is given in every instance to enable women to withdraw from land or building;
- (iv) so far as compatible with the exigencies of the purpose for which the entry is made, due regard is given to the social and religious usages of the occupants of the land or building entered.

**65. Service of notice or order.-** (1) All notices and orders required under this Act or any rule made thereunder to be served upon any person shall be deemed to be duly served on condition that-

- (i) where the document is to be served on a Government department, railway, local authority, statutory authority, company, corporation, society or other body, if the document is addressed to the head of the Government Department, General Manager of the Railway, Secretary or principal officer of the local authority, statutory authority, company, corporation, society or any other body at its principal branch, local or registered office, as the case may be, and is either-
  - (a) sent by registered post to such office; or
  - (b) delivered at such office;

- (ii) where the person to be served is a partnership, if the document is addressed to the partnership at its principal place of business, identifying it by the name or style under which its business is carried on, and is either-
  - (a) sent by registered post to such place of business; or
  - (b) delivered at the said place of business;
- (iii) in any other case, if the document is addressed to the person to be served and-
  - (a) is given or tendered to him; or
  - (b) if such person cannot be found, is affixed on some conspicuous part of his last known place of residence or business, or is given or tendered to some adult member of his family; or
  - (c) is affixed on some conspicuous part of the land or building to which it relates; or
  - (d) is sent by registered post to that person; or
  - (e) published in newspaper in prescribed manner.

(2) Any document which is required or authorised to be served on the owner or occupier of any land or building may be addressed to the “the owner” or “the occupier”, as the case may be, of that land or building (naming or describing that land or building) without any further name or description, and shall be deemed to be duly served under the condition where -

- (i) if the document so addressed is sent or delivered in accordance with sub-clause (a) of clause (iii) of subsection (1); or
- (ii) if the document so addressed or a copy thereof so addressed is delivered to some person on the land or building.

(3) Where a document is served on a partnership in accordance with this section, the document shall be deemed to be served on each partner.

(4) For the purpose of enabling any documents to be served on the owner of any property, the appropriate authority or the Land Pooling Officer or any other authorised officer may by notice in writing require the occupier, if any, of the property to state the name and address of the owner thereof.

(5) Where the person on whom a document is to be served is a minor, then service upon his guardian or any adult member of his family shall be deemed to be service upon the minor.

**66. Public notice.-** Every public notice given under this Act or rules made thereunder shall be in writing under the signature of the officer of the appropriate authority who may be authorised in this behalf or Land Pooling Officer and shall be widely made known in the locality to be affected thereby by affixing copies thereof in conspicuous public places within the said locality, or by publishing the same by advertisement in one or more local newspapers and by such other means as the Appropriate Authority or Land Pooling Officer thinks fit.

**67. Authentication of orders and documents.-** All permissions, orders, decisions, notices and other documents shall be authenticated, by the signature of the Officer authorized by the appropriate authority or Land Pooling Officer in this behalf.

**68. Reasonable Time.-** Where any notice, order, or other document issued under this Act or any rule made thereunder, requires action for which no time is fixed in this Act or any rule made thereunder, the notice, order or other document shall specify a reasonable time for doing the same.

**69. Members and officers to be public servants.-** Every member and every officer and other employee of the appropriate authority or the Land Pooling Officer shall be deemed to be a public servant within the meaning of section 21 of the Indian Penal Code, 1860 (Central Act No. 45 of 1860).

**70. Protection of action taken in good faith.-** No suit, prosecution or other legal proceedings shall lie against any person for anything which is in good faith done or intended to be done under this Act or any rule made thereunder.

**71. Control by State Government.-** The Land Pooling Officer and appropriate authority shall carry out such directions or instructions as may be issued from time to time by the State Government for the efficient implementation of this Act.

**72. Effect of other laws.-** Save as otherwise provided, the provisions of this Act and the rules made thereunder shall have overriding effect notwithstanding anything inconsistent therewith contained in any other Rajasthan laws.

**73. Power to make rules.-** (1) The State Government may, by notification in the *Official Gazette*, make rules to carry out the provisions of this Act.



(2) All rules made under this Act shall be laid, as soon as may be, after they are so made, before the House of the State Legislature, while it is in session, for a period not less than fourteen days which may be comprised in one session or in two successive sessions and, if before the expiry of the session in which they are so laid or of session immediately following the House of the State Legislature makes any modification in any such rules or resolves that any such rules should not be made, such rules shall, thereafter, have effect only in such modified form or be of no effect, as the case may be, so however, that any such modification or annulment shall be without prejudice to the validity of anything previously done thereunder.

**74. Power to make regulations.-** (1) An appropriate authority may, with the previous approval of the State Government, make regulations, consistent with this Act and the rules made thereunder, for all other matters for which provision is, in the opinion of the authority, necessary for the exercise of its powers and discharge of its functions and duties under this Act.

(2) No regulations made by an appropriate authority under sub-section (1) shall take effect unless it is published in the *Official Gazette*.

(3) The State Government may at anytime by notification in the *Official Gazette*, repeal wholly or in part or modify any regulation made by the appropriate authority provided that before taking any action under the sub-section the State Government shall communicate to the authority the ground on which it proposes to do so, fix a reasonable period for the appropriate authority to show cause against the proposal and consider the explanation and objections if any, of the appropriate authority.

(4) The repeal or modification of any regulation shall take effect from the date of publication of the notification under sub-section (3) in the *Official Gazette* and shall not affect anything done or omitted or suffered before such date.

## STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

It is expedient to recognise the need for the development of public infrastructure through co-operative participation of land owners in accordance with three anchoring principles of Equity, Efficiency and Sustainability, to meet the demands of migration, rapid urbanisation, and the aspirations of all residents for a better quality of life in their cities and neighbourhoods.

It is also expedient to facilitate development that is in conformity to the Master Plan, for which the issue of access to the urban land is critical for successful implementation of the plan. Land holdings in Rajasthan are based on irregularly shaped cadastral parcels, wherein development of small land holdings encourages irregular laying of physical infrastructure such as roads and less land is available for public amenities. Thus, if schemes are designed for large parcels of land, more efficient and effective planning can be achieved.

The concept of land pooling has emerged as the most effective and equitable self financing mechanism for land consolidation, wherein land parcels owned by individual or group of land owners are legally consolidated by transfer of ownership rights to appropriate authority, which is obligated to develop physical and social infrastructure on the consolidated land, against a guaranteed return of developed and reconstituted land/plot. This creates a mutually beneficial system for the land owner, development agencies and city at large. The land owner gets developed land in exchange of his undeveloped land and the development agencies saves on land acquisition and development cost, as a small percentage of land will be reserved for finance mobilisation, and the city gets better physical and social infrastructure. This provides equal opportunity to every land owner to play a role of land developer.

The process is in line with progressive principles of public participation and provides a roadmap for integrated infrastructure

development, and optimum utilisation of available resource and importance is to be given in equal measure to ownership rights, sustainability, and planned development. The said emergent policy also recommends strengthening the role of citizens.

The Bill seeks to achieve the aforesaid objectives.

Hence the Bill.

राजपाल सिंह शेखावत,  
**Minister Incharge.**

**MEMORANDUM REGARDING DELEGATED  
LEGISLATION**

Following clauses of the Bill, if enacted, shall empower the State Government to make rules with respect to matters stated against each such clause :-

<b>Clauses</b>	<b>With respect to</b>
4 (2)	prescribing the manner in which declaration is to be published;
5 (1)	prescribing the manner in which notice with regard to making of draft of scheme is to be published;
6 (2) (VIII)	prescribing other particulars of draft scheme;
7 (1)	prescribing the manner of draft regulations regarding draft scheme;
7(2) Proviso	prescribing the period for refusal to give consent to the draft scheme by the local authority;
9 (3)	prescribing the manner and method in which the person affected is entitled for compensation;
15 (1)	prescribing the form of application of permission for development and its particulars and documents to be accompanied;
15 (2)	prescribing the fee of permission for development;
15 (5)	prescribing the manner in which order for grant of permission or its refusal is to be communicated to the applicant;
16 (2)	prescribing the time and manner of claiming compensation by the owner on revocation or modification of permission to develop;
16 (4)	prescribing the time within which notice of refusal of compensation by the owner and, the authority who shall adjudicate the matter referred by the appropriate authority;
18 (1)(iii)	prescribing, development charge or betterment charge and, the penalty, if any;
18 (3)	Prescribing the period and manner in which application to permission for development and for appeal to the State Government against such notice;
21 (1)	prescribing the qualifications for Land Pooling Officer;

23(1)(i)	Prescribing the manner and form of notice by Land Pooling Officer to the persons affected by the preliminary scheme;
23(4)(x)	Prescribing the manner and form of notice by Land Pooling Officer to the persons affected by the final scheme;
23(5)	prescribing the form to draw preliminary and the final scheme by the Land Pooling Officer;
31	prescribing procedure for eviction summarily to unauthorized occupant;
32(1)	prescribing the notice for enforcement of scheme;
33(2)	prescribing the manner to publish modified draft of the preliminary or the final schemes;
33(3)	prescribing other particulars containing in modified draft scheme in the specified matters;
36(1)	prescribing the manner in which requisite draft amendment of scheme is to be published;
41(1)(vi)	prescribing value of plots included in the final scheme at the date of the declaration of intention to make a scheme to be included in costs of Land Pooling Scheme;
46	prescribing the time within which the owner makes claim before the Land Pooling Officer;
53(2)	prescribing manner for recovery of cost from the appropriate authority;
56(2)	prescribing the qualifications and experience of members of Board of Appeal as assessor;
56(4)	prescribing the terms and conditions of service of the President of the Board of Appeal; and
73(1)	generally for carrying out the purposes of the Act.

The proposed delegation is of normal character and mainly relates to the matters of detail.

राजपाल सिंह शेखावत,  
**Minister Incharge.**



(जैसाकि राजस्थान विधान सभा में पुरःस्थापित किया जायेगा)

---

भूमि पूर्लिंग पद्धति के माध्यम से नगरीय विकास स्कीमों और परियोजनाओं के क्रियान्वयन और उनसे संसक्त या आनुषंगिक विषयों के लिए उपबंध करने हेतु विधेयक।

---

(जैसाकि राजस्थान विधान सभा में पुरःस्थापित किया जायेगा)

---

पृथ्वी राज,  
विशिष्ट सचिव।



(राजपाल सिंह शेखावत, प्रभारी मंत्री)

**THE RAJASTHAN LAND POOLING SCHEMES BILL, 2016**

**(To be introduced in the Rajasthan Legislative Assembly)**

**RAJASTHAN LEGISLATIVE ASSEMBLY**

---

A

*Bill*

*to provide for implementation of Urban Development Schemes and Projects through land pooling system and matters connected therewith or incidental thereto.*

.

---

(To be introduced in the Rajasthan Legislative Assembly)

---

Prithvi Raj,  
**Special Secretary.**

(Rajpal Singh Sekhawat, **Minister-Incharge**)