# Result Mitra Daily Magazine

## राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के शहरी भूमि एवं भवन रिकॉर्ड के लिए एकल प्राधिकरण बनाने संबंधित

### हालिया सन्दर्भ

- केंद्रीय आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में सभी शहरी भूमि और भवन रिकॉर्ड को एक एकल दिल्ली शहर भूमि और अचल संपत्ति रिकॉर्ड प्राधिकरण के तहत लाने के लिए एक कानून पर काम कर रही है।
- यह दिल्ली शहर भूमि और अचल संपत्ति रिकॉर्ड प्राधिकरण की अध्यक्षता राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र नई दिल्ली के उपराज्यपाल करेंगे।
- इस प्राधिकरण के तहत राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली की भौगोलिक सीमाओं के भीतर सभी अधिसूचित शहरी क्षेत्रों को कवर किए जाने का प्रस्ताव है। दिल्ली के आर्थिक सर्वेक्षण 2022-23 के अनुसार राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र कुल 1483 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र में फैला हुआ है जिसमें से लगभग 11,14 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र शहरी क्षेत्र के अंतर्गत आते हैं तथा शेष क्षेत्रफल ग्रामीण क्षेत्र के अंतर्गत आते हैं।
- चूँकि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली की भूमि क्षेत्र संविधान के अनुच्छेद 239 AA के तहत संघीय सूची के अंतर्गत आते हैं इसलिए इस विषय पर कानून बनाने का अधिकार केंद्र सरकार के अधीन है।

### वर्तमान स्थिति क्या है?

- वर्तमान में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के लिए कोई शहरी भूमि और भवन रिकॉर्ड कानून या प्रणाली नहीं है।
- ग्रामीण भूमि रिकॉर्ड दिल्ली भूमि सुधार अधिनियम 1954 और पंजाब भूमि राजस्व अधिनियम 1887 के प्रावधानों दिल्ली के शहरी भूमि एवं भवन रिकॉर्ड पर लागू नहीं होता है।
- उपरोक्त दोनों अधिनियम के कानूनों के तहत दिल्ली के कृषि भूमि क्षेत्र के खेतों की सूची, कृषि भूमि की खसरा संख्या, खतौनी या किसानों की सूची जैसे विवरण का रिकॉर्ड रखा जाता है।
- दिल्ली नगर निगम एमसीडी या एनडीएमसी (MCD या NDMC) केवल सार्वजनिक उद्योगों के लिए अधिकृत भूमिका रिकॉर्ड रखती है।
- इसके अलावा दिल्ली सरकार का राजस्व विभाग ग्रामीण क्षेत्र के भूमि पार्सल के स्वामित्व के रूप में कानूनी दस्तावेज का रिकॉर्ड रखता है।
- नई दिल्ली नगर पालिका परिषद (NDMC) तथा दिल्ली नगर निगम (MCD) अपने-अपने क्षेत्रों के संपत्ति कर का रिकॉर्ड रखती है।
- दिल्ली विकास प्राधिकरण (DDA) के पास राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के विकास के लिए अर्जित भूमि का रिकॉर्ड है।
- केंद्रीय आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय (MoHUA) के तहत काम करने वाली भूमि और विकास कार्यालय (L & DO) के पास वर्ष 1911 में अंग्रेजों द्वारा नई दिल्ली की स्थापना के लिए की गई भूमि अधिग्रहण से संबंधित रिकार्ड उपलब्ध है।

Result Mitra

## मसौदा विधायक में क्या है प्रस्ताव

- केंद्रीय आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय (MoHUA) के राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के शहरी भूमि और अचल संपत्ति के संबंध में बनाए गए मसौदा विधेयक के अनुसार इनके रिकॉर्ड से संबंधित एक प्राधिकरण दिल्ली शहर भूमि और अचल संपत्ति रिकार्ड प्राधिकरण बनाया जाएगा जिसके अध्यक्ष दिल्ली के उपराज्यपाल होंगे।
- इस प्राधिकरण के अंतर्गत दिल्ली विकास प्राधिकरण (DDA), दिल्ली नगर निगम (MCD), नई दिल्ली नगर पालिका परिषद (NDMC), दिल्ली छावनी बोर्ड, भूमि और विकास कार्यालय (L & DO) और राजस्व विभाग के अधिकारी को प्राधिकरण के सदस्य के रूप में शामिल किया जाएगा।
- प्राधिकरण में शामिल उपरोक्त सभी विभाग के अधिकारी दिल्ली शहरी भूमि रिकॉर्ड को बनाने एवं इन्हें बनाए रखने के लिए दिशानिर्देश तैयार करने का काम करेगा।
- इस प्राधिकरण के तहत दिल्ली शहरी क्षेत्रों के सभी भूमि, भावनों, अपार्टमेंट आदि के सर्वेक्षण के लिए अधिकारियों की नियुक्ति की जाएगी।
- इस प्राधिकरण के पास शहरी क्षेत्र में संपत्ति की अधिकारों की जांच सहित संपत्ति संबंधी जानकारी छुपाने के लिए जुर्माना लगाने की शक्ति होगी।

## प्रस्तावित विधेयक का महत्व

- किसी भी शहर के उचित शहरी नियोजन के लिए यह आवश्यक हो जाता है कि उस शहर के सारे नक्शे अपडेटेड हो एवं सभी भूमि रिकॉर्ड का विस्तृत विवरण हो।
- सितंबर 2021 की नीति आयोग की रिपोर्ट के अनुसार पाया गया कि भारत के कई शहरों के शहरी नियोजन क्षमता को विकसित करने के लिए उस शहर की सटीक और उपयोगी मानचित्र, भूमि का रिकॉर्ड आदि उस क्षेत्र के अधिकारियों या सार्वजनिक डोमेन में सटीक रूप से मौजूद नहीं है।
- नीति आयोग की शहरी नियोजन क्षमता विकसित करने संबंधी रिपोर्ट में कहा गया कि भारत के विभिन्न शहरों में विभिन्न योजना प्रक्रिया बनाने और उसे लागू करने के लिए यह आवश्यक है कि उसे क्षेत्र के भूमि रिकॉर्ड कितने दुरुस्त हैं।
- इंडियन इंस्टिट्यूट ऑफ़ ह्यूमन सेटलमेंट (IIHS) की वर्ष 2023 की भारत की शहरी भूमि रिकॉर्ड से संबंधित एक रिपोर्ट में कहा गया कि भारत के अधिकांश राज्यों के पास शहरी भूमिका सटीक रिपोर्ट नहीं है।

Result Mitra

- कई राज्यों के ऐसे क्षेत्र जो शहरीकृत घोषित कर दिए गए उनके भूमि संबंधित रिपोर्ट को अपडेट नहीं किया गया।
- प्रत्येक राज्य के शहरी भूमि रिकॉर्ड को बनाए रखने की जिम्मेदारी नगर पालिका या शहरी विकास प्राधिकरण की होती है।
- कर्नाटक, राजस्थान और उत्तर प्रदेश तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में राजस्व विभाग औपचारिक रूप से ग्रामीण क्षेत्र का शहरी सीमा में शामिल करने के बाद उन क्षेत्रों का रिकॉर्ड रखना बंद कर देता है।
- दिल्ली जैसे राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र जिसके लिए कोई एक संरक्षक नहीं है जिसके परिणाम स्वरुप यहां संपत्ति के स्वामित्व की खोज संबंधी प्रक्रिया बहुत जटिल हो जाती है जो कराधान प्राप्त करने और भूमि विवाद समाधान प्रक्रिया को भी काफी जटिल बना देता है।

## दिल्ली भूमि सुधार अधिनियम 1954

- दिल्ली भूमि सुधार अधिनियम 1954 का मुख्य उद्देश्य उस समय के विद्यमान काश्तकारी कानून में एकरूपता लाने भूमि से संबंधित विचौलिये की भूमिका समाप्त करने तथा भू स्वामी कृषकों को एक समान रूप देने के लिए जमींदारी प्रथा में संशोधन करने के लिए था।
- वर्ष 2023 में दिल्ली उच्च न्यायालय ने एक निर्णय देते हुए कहा कि दिल्ली भूमि सुधार अधिनियम 1954 उस भूमि पर लागू नहीं होगा जिसे शहरीकृत घोषित कर दिया गया है।
- यानी दिल्ली भूमि सुधार अधिनियम 1954 सिर्फ ग्रामीण भूमि क्षेत्रों पर लागू होता है।

Result Mitra