दीघा अर्जित भूमि बन्दोबस्ती नियमावली, 2014

बिहार राज्य आवास बोर्ड

नगर विकास एवं आवास विभाग

बिहार सरकार

दीघा अर्जित भूमि बंदोबस्ती नियमावली, 2014

दीघा अर्जित भूमि बंदोबस्ती अधिनियम, 2010 (बिहार अधिनियम 14, 2010) की धारा 12 के के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बिहार राज्य आवास बोर्ड निम्नलिखित नियम बनाते हैं:–

1– संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ

[i] यह नियमावली दीघा भू–अर्जित बन्दोबस्त नियमावली, 2014 कहलाएगी।

[ii] यह नियमावली राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से लागू होगी।

2– परिभाषाएं

इस नियमावली में, जबतक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो :–

क– ''अधिनियम'' से अभिप्रेत है, दीघा भू–अर्जित बन्दोबस्त अधिनियम, 2010 (बिहार अधिनियम 14, 2010)।

ख– ''प्राधिकार'' से अभिप्रेत है दीघा भू–अर्जित बन्दोवस्त अधिनियम, 2010 के धारा–9 के अर्न्तगत गठित प्राधिकार।

ग– ''बोर्ड'' से अभिप्रेत है बिहार राज्य आवास बोर्ड जो बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 1982 के अर्न्तगत गठित है।

घ– ''समिति'' से अभिप्रेत है बोर्ड द्वारा गठित समिति।

ड़– ''प्रपत्र'' से अभिप्रेत है बोर्ड द्वारा निर्धारित प्रपत्र।

च– ''भू–स्वामी या अंतरिती'' से अभिप्रेत है वैसा व्यक्ति जिसकी भूमि बोर्ड द्वारा अधिगृहित कर ली गई थी और वैसे व्यक्ति जिन्होंने उत्तराधिकार, विक्रय, उपहार, अदल–बदल या किसी अन्य वैध तरीकों से अनुवर्ती अधिकार प्राप्त किये हों।

छ– ''सदस्य'' से अभिप्रेत है प्राधिकार के सदस्य जिसमें प्राधिकार के अध्यक्ष भी शामिल है।

ज– ''प्रबंध निदेशक'' से अभिप्रेत है बोर्ड के प्रबंध निदेशक।

झ– ''स्कीम'' से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 3 के अर्न्तगत राज्य सरकार के अनुमोदन से बोर्ड द्वारा बनायी गयी स्कीम।

ञ– ''सेटली'' से अभिप्रेत है बोर्ड द्वारा अधिगृहीत भूमि के अप्राधिकृत अधिभोगी जिनके साथ अधिनियम, नियमावली व स्कीम के प्रावधानों के अनुसार बंदोबस्ती किया जा सकता है।

ट– ''धारा'' से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा।

ठ– वैसे शब्द और अभिव्यक्ति जो इस नियमावली में व्यवहरित है लेकिन परिभाषित नहीं हैं उनका मतलब अधिनियम में दी गई परिभाषा ले लिया जायेगा।

3– <u>स्कीम की बनावट</u>

[1] बोर्ड को यह अधिकार होगा कि वह अधिनियम के प्रावधानों को लागू करने के लिए स्कीम का निर्माण करें।

[2] स्कीम में वह प्रक्रिया निहित होगी कि बोर्ड अधिनियम के उदेद्श्यों को प्राप्त करने के लिये कैसे प्रस्ताव करता है और इस तरह वह फॉरमूला भी जिसके आधार पर बन्दोबस्त शुल्क और अनुग्रह राशि निश्चित की जायेगी, वह प्रक्रिया जिसमें इनकी वसूली या भुगतान किया जायेगा और सामान्यतः वे नियम और शर्त्त जिस पर स्कीम को लागू और कार्यान्वित किया जायेगा।

[3] बोर्ड द्वारा अनुमोदित स्कीम को राज्य सरकार को समर्पित किया जायेगा। राज्य सरकार या तो उसे स्वीकृति प्रदान करेगी अथवा स्कीम को संशोधन के निर्देश के साथ वापस कर देगी।

[4] अगर राज्य सरकार किसी निदेश के साथ स्कीम को वापस कर देती है तो बोर्ड उसका अनुपालन कर उसके मिलने तीन महीने के अन्दर राज्य सरकार को उसे पुनः समर्पित करेगी। उसके बाद राज्य सरकार स्कीम को स्वीकृति प्रदान करेगी।

[5] राज्य सरकार द्वारा स्वीकृत स्कीम स्वीकृति के तिथि से लागू समझा जायगा और उसी के अनुसार उसे कार्यान्वित और लागू किया जायेगा।

[6] बोर्ड स्कीम को लागू करने में गम्भीर परेशानी की स्थिति में राज्य सरकार को स्वीकृत स्कीम में कोई बदलाव, फेरबदल या संशोधन प्रस्तावित कर सकेगी। राज्य सरकार किसी प्रकार के सुधार के साथ या बिना सुधार के, जैसे उचित समझे, अनुमोदन दे सकती है और स्कीम में वैसा बदलाव उस तिथि से लागू समझा जायेगा जैसा स्वीकृत आदेश में विहित हो।

[7] इस तरह स्वीकृत या संशोधित स्कीम बोर्ड द्वारा लागू किया जायेगा।

[8] स्कीम के प्रभावी कार्यान्वयन के लिए बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 1982 की धारा 13 के अंतर्गत बोर्ड आवश्यक संख्या में समितियों का गठन कर सकेगा।

4– <u>योजना का प्रकाशन</u>

स्वीकृत स्कीम एक नोटिस के साथ बोर्ड द्वारा पटना से प्रकाशित दो अग्रणी समाचार पत्र (हिन्दी और अंग्रेजी) और बोर्ड के वेबसाईट में प्रकाशित की जायेगी जिसके माध्यम से प्रभावित व्यक्तियों से निम्नलिखित प्रकार से आवेदन पत्र मांगे जायेगें:

[1] **<u>अप्राधिकृत अधिभोगी:</u>** बोर्ड द्वारा निर्मित स्कीम के अनुसार ये अप्राधिकृत अधिभोगी उनके अप्राधिकृत अधिभोग के अर्न्तगत आने वाले भूखंडों की बन्दोबस्ती के लिये अपने–अपने मामले में विचार हेतु नोटिस प्रकाशन के 60 दिन के अन्दर बोर्ड द्वारा निर्धारित प्रपत्र में बोर्ड को आवेदन करेंगे।

[2] **<u>पूर्ववर्ती भू–स्वामी/अंतरितीः</u>** स्कीम के अनुसार बोर्ड द्वारा निश्चित की गयी अनुग्रह राशि के भुगतान हेतु ये पूर्ववर्ती भूस्वामी या उनके अंतरिती नोटिस प्रकाशन के 60 दिनों के अन्दर बोर्ड द्वारा निर्धारित प्रपत्र में अपने–अपने मामलों पर विचार हेतु बोर्ड को आवेदन करेगें।

5– <u>आवेदनों का पंजीकरण</u>

[1] भूमि की बन्दोबस्ती के लिये या अनुग्रह राशि के भुगतान के लिये अप्राधिकृत अधिभोगी या पूर्ववर्ती भूस्वामी/अंतरिती द्वारा नियमों और अधिनियम के अनुसार बोर्ड द्वारा निर्गत किये गये सामान्य नोटिस के जबाव में दिया गया आवेदन, जो आवेदनों की स्कूटनी के दौरान हर दृष्टिकोण से सम्पूर्ण पाये जाये, क्रमशः **बन्दोबस्ती दावा आवेदन** तथा **अनुग्रह भुगतान दावा आवेदन** के रूप में एक क्रम से पंजीकृत किये जायेगें।

[2] एक ही परिसर/भूखंड के सन्दर्भ में भूमि की बन्दोबस्ती या अनुग्रह भुगतान से संबंधित प्राप्त दो या दो से अधिक आवेदनों को एक साथ समूहीकृत किया जायेगा तथा उन्हें **विवादित आवेदन** के रूप में पंजीकृत किया जायेगा।

[3] सभी आवेदनों की सत्यता, पूर्णता और स्वीकार्यता और छान–बीन करने पर विचार करने के लिये बोर्ड द्वारा एक समिति का गठन किया जायेगा। आवेदकों की छान–बीन की हुई सूची बोर्ड को उनकी स्वीकार्यता या अस्वीकृत करने के निर्णय के लिए समर्पित की जाएगी। बोर्ड अपने प्रधान कार्यालय के नोटिस बोर्ड तथा साथ ही साथ अपनी बेवसाईट पर इस तरह के अस्वीकृत आवेदनों की सूची अधिसूचित करेगा।

6– <u>आवेदनो पर विचार</u>

[1] अप्राधिकृत अधिभोगियों तथा पूर्ववर्ती भूस्वामियों/अंतरितियो द्वारा क्रमशः भूमि बन्दोबस्त तथा अनुग्रह राशि की अदायगी के लिये किए गए आवेदनों जिसमें उपनियम 5(2) में संदर्भित आवेदन भी शामिल हैं, के पंजीकरण के पश्चात्

उपनियम 5(3) के अधीन गठित एक समिति द्वारा अधिनियम की शर्त्तो के अनुसार बोर्ड द्वारा बनायी गई स्कीम के अनुरूप योग्यता के आधार पर विचार किया जायेगा।

[2] समिति की सिफारिश को बोर्ड को उनके निर्णय के लिए समर्पित किया जाएगा और बोर्ड भू–स्वामियों/अंतरितियों, अप्राधिकृत अधिभोगियें के दावों तथा प्रतिद्वंद्वी आवेदकों के बीच विवाद की स्वीकार्यता/अस्वीकार्यता के संबंध में आदेश पारित करेंगे।

[3] अपनी समिति की अनुशंसा पर बोर्ड द्वारा भू–स्वामी या उसके अंतरिती को भुगतेय राशि और सेटली द्वारा बोर्ड को देय राशि का निर्णय लिया जायेगा।

[4] सेटली द्वारा बोर्ड को देय बन्दोबस्ती शुल्क की राशि तथा पूर्ववर्ती भूस्वामी/अंतरिती को बोर्ड द्वारा अदा की जाने वाली अनुग्रह राशि का निर्धारण बोर्ड द्वारा गठित समिति बोर्ड के स्कीम/मापदंडों के अनुसार करेगी।

7– आवेदको के आवेदन पर आदेश की सूचना

नियम 4 की शर्त्तो में बोर्ड द्वारा निर्धारित प्रपत्रों में किये गये दावो को स्वीकार करने या खारिज करने के प्रत्येक आदेश की सूचना बोर्ड के कार्यालय द्वारा संबंधित आवेदक/आवेदको को पंजीकृत डाक द्वारा भेजी जायेगी तथा बोर्ड के नोटिस–बोर्ड व वेबसाईट पर भी प्रकाशित की जाएगी।

8– विवाद

यदि कोई आवेदक, जिनमें विवादित आवेदको के रूप में पंजीकृत आवेदक भी शामिल हैं, बोर्ड द्वारा निर्धारित बन्दोबस्ती शुल्क या अनुग्रह राशि से असंतुष्ट या परेशान हैं, तो ऐसे आवेदक उक्त निर्धारित राशि के संबंध में बोर्ड के नोटिस की प्राप्ति की तारीख से 30 दिन के भीतर प्राधिकार के समक्ष विवाद उठा सकते हैं।

9— प्राधिकार के निर्णय

[i] नियम 8 के तहत बोर्ड द्वारा निर्धारित प्रपत्र में किये गये आवेदनों के प्राप्त होने पर प्राधिकार संबंधित आवेदक को आवेदनों की सुनवाई की तारीख तथा स्थान प्राधिकार के अध्यक्ष द्वारा सामान्य या विशेष आदेश से दिये गये निर्देश के अनुसार सूचित करेगा।

[ii] प्राधिकार नियम 8 के तहत उठाये गये विवादो या नियम 5(2) के अंतर्गत विवादित रजिस्टर में पंजीकृत आवेदकों द्वारा उठाये गये विवादो को संबंधित आवेदक या उसके प्रतिनिधि तथा बोर्ड के प्रतिनिधि को सुनने के पश्चात् एक स्पष्ट आदेश द्वारा पहली सुनवाई हेतु अधिसूचित तिथि से 45 दिन के अन्दर पारित करेगा।

[iii] प्राधिकार का प्रत्येक आदेश लिखित अथवा टंकित अवस्था में होगा और प्राधिकार के अध्यक्ष/सदस्यों द्वारा हस्ताक्षरित होगा।

[iv] प्रत्येक आदेश खुले न्यायालय में सुनाया जायगा।

[v] प्राधिकार द्वारा पारित प्रत्येक आदेश अन्तिम होगा।

10— प्राधिकार की बैठक

प्राधिकार की बैठक/न्यायालय बोर्ड के परिसर 6, सरदार पटेल मार्ग, पटना— 800015 में आयोजित की जायेगी।

11— आवेदनों का कैलेन्डर

प्राधिकार नियम 8 के अर्न्तगत बोर्ड द्वारा निर्धारित प्रपत्र में दाखिल आवेदनो पर सुनवाई के लिये एक कैलेन्डर तैयार करेगा और जहां तक सम्भव हो इस कैलेन्डर के अनुसार पहली सुनवाई के लिये अधिसूचित या तय की गयी तारीख से 45 दिन के भीतर ऐसे आवेदनों की सुनवाई करेगा तथा निर्णय करेगा।

12— स्थगन

[1] प्राधिकार के पास स्थगन ठुकराने की शक्ति होगी और संबंधित पक्षो के मौखिक अथवा लिखित तर्को को प्रस्तुत करने की समय सीमा तय करने की भी शक्ति होगी।

[2] संबंधित आवेदक की अनुपस्थिति में आवेदनों पर कार्रवाई :— जब नियम 9 के अर्न्तगत किये गये आवेदनों की सुनवाई के लिये तय की गई तारीख या दूसरी कोई तारीख जिस तक ऐसी सुनवाई स्थगित हो सके, आवेदन की सुनवाई के लिये आवेदक प्रकट नहीं होता है तो प्राधिकार अपने विवेकाधिकार से आवेदक को डिफॉल्ट के लिये खारिज कर सकता है या योग्यता के आधार पर उसका निर्णय ले सकता है।

[3] जहां आवेदन आवेदक की अनुपस्थित मे खारिज हो गया हो और संबंधित आवेदक 30 दिन के अन्दर आवेदन दाखिल करता है और प्राधिकार को संतुष्ट कर देता है कि सुनवाई के समय अनुपस्थित होने का पर्याप्त कारण था जिसके चलते वह नही उपस्थित हुआ तो प्राधिकार आदेश पारित कर खारिज किये गये आवेदन को पुनर्जीवित का आदेश पारित करेगा।

परन्तु जहां आवेदन औचित्य पर निस्तारित किया गया हो तो आवेदन उपर्युक्त उपनियम [3] के अधीन विचारणीय नहीं होगा।

13— विधिक उत्तराधिकारी/प्रतिनिधि का प्रतिस्थापन

ऐसे मामले मे जब आवेदन प्राधिकार के समक्ष लंबित हो और आवेदक की मृत्यु हो जाती है तो उसक`विधिक उत्तराधिकारी/प्रतिनिधि मृत्यु की तारीख से 30 दिन के अन्दर आवेदन दे सकेगें कि मृतक के स्थान पर उन्हें प्रतिस्थापित किया जाय।

14— <u>प्राधिकार के बैठने के घंटे</u>

प्राधिकार के बैठने के घंटे साधारणतया 9:30 बजे पूर्वाह्न से 1:30 बजे अपराह्न और 2:00 बजे अपराह्न से 6:00 बजे अपराह्न तक होगें बशर्ते की प्राधिकार के अध्यक्ष का कोई अन्य आदेश हो।

15— <u>आवेदनों को संचालित करने का अधिकार</u>

प्रत्येक आवेदक को यह अधिकार होगा कि वह प्राधिकार के समक्ष प्रपत्र में किये गये अपने आवेदन को या तो स्वतः आगे बढ़ाये या अपनी पसंद के विधिक व्यवसायी के माध्यम से आगे बढ़ाये।

16— <u>कठिनाईयों को हटाना</u>

यदि इस नियम के प्रावधानों को प्रभाव देने में कोई कठिनाई उत्पन्न हो जाय तो परिस्थिति के अनुसार राज्य सरकार आदेश के द्वारा अन्यथा कुछ भी करेगी जो कठिनाई को हटाने के लिये आवश्यक हो।

..... 0 .....