ఇండియన్ ఎకానమీ

భూసేకరణ చట్టం

భారతదేశంలో బ్రిటిష్ వలస పాలకులు 1894 లో భూసేకరణ, పునరావాస చట్టాన్ని తీసుకొచ్చారు. దాదాపు 17 సవరణలతో ఇదే చట్టం 2013 వరకు కొనసాగింది. ఇందులో కొన్ని మార్పులు చేస్తూ యూపీఏ ప్రభుత్వం భూసేకరణ పునస్థాపన, పునరావాస చట్టం – 2013 (Land Acquisition, Rehabilitation, Resettlement Act – 2013) చట్టాన్ని రూపొందించింది. ఈ చట్టాన్ని LARR చట్టం 2013 అని కూడా అంటారు.

LARR చట్టం – 2013

ఈ చట్టాన్ని గ్రామీణ అభివృద్ధి శాఖ పరిధిలోని భూవనరుల విభాగం అమలు చేస్తుంది.

ఇందులోని ముఖ్యాంశాలు...

★ సామాజిక ప్రభావాన్ని తప్పనిసరిగా అంచనా వేయాలి. (Social Impact Assesment – SIA)

★ ప్రభుత్వ, ప్రైవేట్ భాగస్వామ్య ప్రాజెక్టుల కోసం భూ సేకరణ జరిపితే 70% మంది భూ యజమానులు లేదా రైతుల అంగీకారం తప్పనిసరిగా ఉండాలి.

★ ప్రైవేట్ ప్రాజెక్టులకైతే 80% మంది స్థానికులు అంగీకరించాలి.

★ భూసేకరణ గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో జరిగితే భూయజమానులకు మార్కెట్ ధర కంటే 4 రెట్లు, పట్టణాల్లో అయితే 2 రెట్లు ఎక్కువ నష్టపరిహారం చెల్లించాలి.

★ నీటిపారుదల సౌకర్యాలున్న భూములను, రెండు లేదా మూడు పంటలు పండే భూములను సేకరించడాన్ని ఈ చట్టం నియంత్రిస్తుంది లేదా నిషేధిస్తుంది.

★ భూసేకరణలో నిరాశ్రయులకు తిరిగి వసతుల కల్పన (Resettlement), పరిహారం, పంపిణీ పూర్తయిన తర్వాతే వారిని వేరే ప్రాంతాలకు తరలించాలి.

★ గతంలో భూసేకరణ జరిగి, పరిహారం ఇవ్వని కేసులకు కూడా ఈ చట్టం వర్తిస్తుంది.

★ ఈ చట్టం గిరిజన భూములు సేకరించడాన్ని నియంత్రిస్తుంది. తప్పనిసరి పరిస్థితిలో సేకరించినట్లయితే స్థానిక గ్రామసభల అనుమతి ఉండాలి.

★ సేకరించిన భూముల్లో అయిదేళ్లలోగా పనులు మొదలు కాకపోతే దాన్ని తిరిగి పాత భూయజమానులకు ఇవ్వాలి లేదా ప్రభుత్వ భూబ్యాంక్‌కు బదిలీ చేయాలి.

★ ప్రాజెక్టుల్లో భూమిని కోల్పోయే ఎస్సీ, ఎస్టీలకు భూమికి భూమి లేదా $2\frac{1}{2}$ ఎకరాల భూమి ఏది తక్కువైతే అది ఇవ్వాలి.

★ ఎస్సీ, ఎస్టీ నిర్వాసితులను మరో జిల్లాకు తరలించాల్సివస్తే పునరావాసం కింద ఇవ్వాల్సిన రూ. 50,000 కు అదనంగా 25% పరిహారం చెల్లించాలి.

★ సేకరించిన భూమిని ప్రభుత్వం మూడో పక్షానికి అధిక ధరకు అమ్మితే, అందులో 40% లాభాన్ని దాని యజమానికి అందజేయాలి.

★ భూమిని కోల్పోయినవారి నుంచి ఈ చట్టం ప్రకారం పొందిన పరిహార మొత్తంపై ఆదాయపు పన్ను, స్టాంపు రుసుములను వసూలు చేయకూడదు.

★ ఈ చట్టాన్ని కేంద్ర, రాష్ట్రాలకు వర్తించేలా ఉమ్మడి జాబితాలో చేర్చారు. కాబట్టి రాష్ట్రాలు దీనిపై సొంత చట్టాన్ని చేసుకోవచ్చు.

LARR చట్టం – 2013 క్లుప్తంగా...

సామాజిక ప్రభావాన్ని అంచనా వేయాలి. తప్పనిసరిగా 70% – 80% ప్రజల అంగీకారం ఉండాలి.

★ మార్కెట్ ధరల కంటే 2 నుంచి 4 రెట్లు ఎక్కువగా నష్టపరిహారం చెల్లించాలి.

★ ఎస్సీ, ఎస్టీలకు అదనపు సహాయాన్ని అందించడం.

★ సారవంత భూముల స్వాధీనంపై ఆంక్షలు విధించడం.

★ వివాద పరిష్కారాల యంత్రాంగం ఏర్పాటు చేయడం.

★ శాఖాధిపతులు జవాబుదారీగా ఉండటం.

భూసేకరణ ఆర్డినెన్స్ — 2014 ముఖ్యాంశాలు

ప్రజాప్రయోజనం నిర్వచనం పరిధిలోకి ప్రైవేట్ విద్య, వైద్య సంస్థలు, హోటళ్లను తీసుకొచ్చారు.

★ అయిదు విభాగాలకు (రక్షణ, గ్రామీణ విద్యుదీకరణ, పారిశ్రామిక కారిడార్లు, పేదల గృహ నిర్మాణం, గ్రామీణ మౌలిక రంగం) సంబంధించి సామాజిక ప్రభావాన్ని అధ్యయనం చేయాల్సిన అవసరం లేదు.

★ ఒకటి కంటే ఎక్కువ పంటలు పండించే భూమి కూడా సేకరించవచ్చు.

★ ప్రైవేట్ కాలేజీలు, హాస్పిటళ్లు పూర్తిగా ప్రజాప్రయోజన సంస్థలు కావు. వాటిని వాణిజ్య సంస్థలుగా వ్యవహరిస్తారు.

విమర్శలు

2014 భూ ఆర్డినెన్స్:

అధికారులకు అధికారాలు ఎక్కువగా ఇవ్వడం వల్ల భూ సేకరణలో అవినీతి, రాజకీయ జోక్యం, బంధుప్రీతి అధికంగా ఉంటోంది.

★ అవస్థాపన, సాంఘిక అవస్థాపన అనేది అయిదు రకాల మినహాయింపుల్లో ఒకటి. దీనికి సరైన నిర్వచనం లేదు. ఇది విస్తృత అంశాలను కలిగి ఉంటుంది.

★ సామాజిక ప్రభావాన్ని అంచనా వేయకపోవడం వల్ల కూలీలు, కార్మికులు, చిన్న వర్తకులు మొదలైనవారు జీవనోపాధిని పూర్తిగా కోల్పోయినప్పటికీ ఎలాంటి పరిహారం అందదు.

LARR చట్టం - 2013:

ఇది భూసేకరణ ప్రక్రియను సంక్లిష్టంగా మార్చింది.

★ సామాజిక ప్రభావాలను తప్పనిసరిగా అధ్యయనం చేయాలనడం వల్ల భూసేకరణ ఆలస్యం అవుతుంది. దీంతో ప్రాజెక్టుల పనుల్లో జాప్యం జరిగి, అభివృద్ధి పనులు నిలిచిపోతున్నాయి.

★ రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు సొంత చట్టాలు చేసుకోవడం.

★ పారిశ్రామిక, ఆర్థిక అభివృద్ధి ఆలస్యమవుతుందనే విమర్శలు ఉన్నాయి.

★ ఈ విమర్శల దృష్ట్యా 2014లో అధికారంలోకి వచ్చిన ఎన్డీఏ ప్రభుత్వం పైన పేర్కొన్న చట్టాలకు సవరణలు చేస్తూ 2014 డిసెంబరులో ఆర్డినెన్స్‌ను జారీ చేసింది. (రాజ్యాంగంలోని 123వ ప్రకరణ ప్రకారం)

★ ఈ భూసేకరణ (సవరణ) బిల్లు – 2015 ను లోక్‌సభలో ఆమోదించినా, రాజ్యసభలో ప్రభుత్వానికి మెజారిటీ లేకపోవడం, దేశ వ్యాప్తంగా ఆందోళనలు, విమర్శలు రావడంతో ఎన్డీఏ తీసుకొచ్చిన భూసేకరణ ఆర్డినెన్స్ – 2014 ను ఉపసంహరించినట్లు ప్రభుత్వం ప్రకటించింది.

www.eenadupratibha.net

భూసేకరణ చట్టం – 1894, LARR చట్టం 2013 మధ్య తేడాలను కిందివిధంగా వివరించవచ్చు.

భూసేకరణ చట్టం – 1894	LARR చట్టం – 2013
★ ఈ చట్టం ప్రజాప్రయోజన నిర్వచనాన్ని స్పష్టంగా పేర్కొనలేదు. ★ ప్రజాప్రయోజనం ప్రభుత్వ విచక్షణపై ఆధారపడి ఉంటుంది.	★ ఈ చట్టంలో ప్రజాప్రయోజన నిర్వచనాన్ని స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు. ★ ప్రభుత్వం కొన్ని ప్రాజెక్టులను ప్రజాప్రయోజన అంశాలుగా నిర్వచించింది. (ప్రజాప్రయోజన ప్రాజెక్టులను పట్టిక – A లో చూడొచ్చు)
★ ఈ చట్టం ఆధారంగా భూసేకరణను బలవంతంగానైనా చేయొచ్చు.	★ PPP ప్రాజెక్టుకు 70% ప్రభావిత కుటుంబాల అంగీకారం ఉండాలి. ★ ప్రైవేట్ ప్రాజెక్టులకు 80% ప్రభావిత కుటుంబాల అంగీకారం తప్పనిసరి.
★ భూసేకరణలో ప్రభావిత వర్గాల అభిప్రాయం అవసరం లేదు.	★ సామాజిక ప్రభావం అంచనా విషయంలో ప్రభావిత వర్గాల అభిప్రాయాలు తప్పనిసరి.
★ పరిహారం నిర్ణయం విషయంలో ప్రభుత్వానికి పూర్తి స్వేచ్ఛ ఉంటుంది.	★ పరిహారం మార్కెట్ ధరల ప్రకారం చెల్లించాలి. ★ గ్రామాల్లో 4 రెట్లు, పట్టణాల్లో 2 రెట్లు అధికంగా చెల్లించాలి. ★ బాధితులైన కార్మికులు, చిన్న వ్యాపారులు, మత్స్యకారులకు భూమి లేకపోయినప్పటికీ పరిహారం ఒకేసారి ఏక మొత్తంలో చెల్లించాలి.
★ సారవంతమైన భూముల సేకరణకు ఎలాంటి రక్షణ లేదా పరిమితులు లేవు.	★ సారవంతమైన భూముల సేకరణ తప్పనిసరైతే చివరిగా సేకరించవచ్చు. ★ వ్యవసాయ భూమిని తీసుకుంటే మరోచోట సమాన భూమిని అభివృద్ధి చేయాలి. ★ ప్రైవేట్ కంపెనీల కోసం భూమిని సేకరిస్తే పూర్తి పరిహార బాధ్యత ప్రైవేట్ సంస్థది మాత్రమే. ★ ఎస్సీ, ఎస్టీలకు అదనపు పరిహారం చెల్లించాలి. ★ ఆనకట్టలపై ఫిషింగ్ హక్కులు ఇవ్వాలి. ★ వేరే జిల్లాకు తరలిస్తే 25% అదనపు పరిహారాన్ని చెల్లించాలి.
★ ఈ చట్టంలో ఎలాంటి వివాద పరిష్కార యంత్రాంగం లేదు.	★ ఇందులో వివాద పరిష్కార యంత్రాంగం ఉంది. (ఏడేళ్ల అనుభవం ఉన్న జిల్లా న్యాయమూర్తి దీనికి ఛైర్మన్‌గా వ్యవహరిస్తారు.)
★ ఈ చట్టంలో ఎలాంటి జవాబుదారీతనం లేదు.	★ ఇందులో జవాబుదారీతనం ఉంది.
★ సేకరించిన భూమిలో ప్రాజెక్టు మొదలు కాకపోతే వారు రహస్యంగా అధిక ధరలకు భూములు అమ్ముకుంటారు.	★ అయిదేళ్లలో ప్రాజెక్ట్ మొదలుకాకపోతే సేకరించిన భూమిని తిరిగి దాని అసలు యజమానికి అందిస్తారు.

www.eenadupratibha.net

పట్టిక - A

LARR – 2013 ప్రకారం ప్రజాప్రయోజన సంస్థలుగా కిందివాటిని పేర్కొంటారు.

★ వ్యూహాత్మక, రక్షణ ప్రాజెక్టులు (విమాన విధ్వంసక బ్యాటరీలు, ఆర్మీ బంకర్లు, మిస్సైళ్లు, ఫిరంగులు మొదలైనవి)

★ అన్ని PPP & అవస్థాపన ప్రాజెక్టులు.

★ వ్యవసాయ రంగం (కోల్డ్ స్టోరేజ్‌లు, ప్యాకింగ్, ప్రాసెసింగ్, చేపలు, మాంసం ఉత్పత్తుల పరిశ్రమలు)

★ పారిశ్రామిక, తయారీ కారిడార్లు

★ విద్య, పరిశోధన, వృత్తివిద్యా సంస్థలు

★ ఆటలు, ఆరోగ్యం, పర్యటన, అంతరిక్ష విజ్ఞానం

★ అల్పాదాయ వర్గాలకు గృహ నిర్మాణం

★ సహజ, మానవ విపత్తుల ప్రభావిత ప్రజలకు నిర్మించే ఇళ్లు/ పట్టణాలు

మాదిరి ప్రశ్నలు

1. బ్రిటిష్‌వారు భారతదేశంలో భూసేకరణ చట్టాన్ని ఏ సంవత్సరంలో చేశారు?

1) 1894 2) 1857 3) 1941 4) 1926

2. భూసేకరణలో ప్రభుత్వానికి ఏకస్వామ్య అధికారం ఉందని తెలిపిన చట్టం ఏది?

1) భూసేకరణ చట్టం – 1861 2) భూసేకరణ చట్టం – 1894
3) భూసేకరణ చట్టం – 1866 4) భూసేకరణ చట్టం – 1864

3. భూసేకరణ, పునస్థాపన, పునరావాస చట్టాన్ని ఏ సంవత్సరంలో చేశారు?

1) 2010 2) 2011 3) 2012 4) 2013

4. కిందివాటిలో ల్యాండ్ ఎక్విజిషన్, రిహాబిలిటేషన్ & రీ సెటిల్‌మెంట్ చట్టం (LARR) ముఖ్యాంశాలను గుర్తించండి.

ఎ) సామాజిక ప్రభావాన్ని అంచనా వేయడం తప్పనిసరి.

బి) ప్రైవేట్ ప్రాజెక్టుల కోసం భూసేకరణ చేపట్టడానికి 80% స్థానికుల అంగీకారం అవసరం.

సి) ఎస్సీ, ఎస్టీలకు అదనపు సహాయం అందించడం.

డి) వివాదాల పరిష్కార యంత్రాంగం ఏర్పాటు చేయడం.

1) ఎ, బి, సి మాత్రమే 2) బి, సి, డి మాత్రమే 3) ఎ, బి, డి మాత్రమే 4) ఎ, బి, సి, డి

5. LARR – 2013 ప్రకారం పరిహార నిర్ణయంలో ప్రధాన అంశం ఏది?

1) మార్కెట్ ధరల ప్రకారం చెల్లించాలి 2) గ్రామాల్లో 4 రెట్లు అధికం
3) పట్టణాల్లో 2 రెట్లు అధికం 4) అన్నీ

6. LARR – 2013 చట్టంలోని అంశం కానిది ఏది?

ఎ) సారవంతమైన భూములపై ఆంక్షలు

బి) వివాదాల పరిష్కార యంత్రాంగం

సి) శాఖాధిపతుల జవాబుదారీతనం

డి) ఎస్సీ, ఎస్టీ భూముల సేకరణపై నిషేధం

1) సి, డి మాత్రమే 2) ఎ, బి మాత్రమే 3) బి, సి మాత్రమే 4) డి మాత్రమే

7. LARR – 2013 ప్రకారం కిందివాటిలో ప్రజాప్రయోజన సంస్థలు ఏవి?

ఎ) పారిశ్రామిక కారిడార్లు

బి) తయారీ కారిడార్లు

సి) వ్యూహాత్మక రక్షణ ప్రాజెక్టులు

డి) అల్పాదాయ వర్గాలకు గృహనిర్మాణం

1) ఎ, బి మాత్రమే 2) ఎ, బి, సి, డి 3) బి, సి మాత్రమే 4) సి, డి మాత్రమే

8. భూసేకరణ పునస్థాపన, పునరావాస చట్టం - 2013 కింది ఏ అంశాన్ని నిషేధిస్తుంది?

1) సామాజిక ప్రభావాన్ని అంచనా వేయడం.

2) నష్టపరిహారం చెల్లింపు.

3) 2, 3 పంటలు పండే భూములను సేకరించడం.

4) ఏదీకాదు

జవాబులు

1-1; 2-2; 3-4; 4-4; 5-4; 6-4; 7-2; 8-3.

రచయిత: దాసరి రాజేందర్

www.eenadupratibha.net