

Shri Asoka Mehta: The question of the rehabilitation of tribals and displaced persons.....

श्रीमती जयाबेन शाह : नोट अनली रिहैबिलिटेशन । जो लोग वहां रहते हैं उनके लिये घन्टा कम होता जा रहा है, जो लोग जमीन पर लगे हुए हैं, वहां भी मशकल हो गई है । उनको कैसे काम दिया जाय इसके बारे में क्या ठोस कदम उठाने जा रहे हैं, इसके बारे में बताइये ?

श्री अशोक मेहता : दो सवाल उठाये गये हैं । फारेस्ट में जो लोग रहते हैं और वहां काम करते हैं, उनके बारे में क्या हो । आनरेबिल मम्बर जानती हैं कि महाराष्ट्र-गुजरात में फारेस्ट कोअपरेटिब्ज का काम बहुत अच्छा बढा है । हमारी कोशिश यह है कि इसी किस्म की फारेस्ट कोअपरेटिब्ज और फारेस्ट इण्डस्ट्रीज का काम दूसरे सूबा में भी चलायें । जो आदिवासी उखड़ जाते हैं नई इण्डस्ट्रीज आने की वजह से, उनके रिहैबिलिटेशन के लिये चौथी पंच वर्षीय योजना में अलग प्रोजेक्शन किया गया है ।

Shrimati Renuka Ray: As a large number of tribals from non-tribal block areas, in the scattered areas, now constitute landless labour, I would like to know whether the Fourth Plan has got any scheme whereby they may be rehabilitated on land and fit into a wide scheme wherein the tiller of the soil will become the owner of the land?

Shri Asoka Mehta: When the Plan document is placed before the House, I shall be very happy to receive the comments and observations of the hon. Members.

Shrimati Renuka Ray: I am asking for information.

Shri Asoka Mehta: I cannot carry everything in my mind.

Price of Urban Land

+

*665. **Shri Madhu Limaye:**
Shri Bagri:

Will the Minister of **Works, Housing and Urban Development**, be pleased to state:

(a) whether Government's attention has been drawn to the sky-rocketting urban land values;

(b) whether Government are aware that black money investments in real estate is further pushing the prices up;

(c) if so, whether any comprehensive plan to take over these lands is being prepared during the Fourth Plan in cooperation with the State Governments and local bodies and if necessary by amending the Constitution; and

(d) if not, the reasons therefor?

The Deputy Minister in the Ministry of Works, Housing and Urban Development (Shri Bhagwati): (a) Government is aware of the problem.

(b) Appreciation in land values in the urban areas is largely due to the increased demand for land following the rapid growth of urban population and influx of new population.

(c) and (d). In order to regulate effectively the land use in urban areas, the State Governments are getting Master Plans prepared for all cities and towns having a population of over 50,000. They are enacting suitable town planning legislation to enable them to enforce the provisions of the Master Plans. Simultaneously they are undertaking large scale acquisition and development of land for allotment of house sites to persons of low and middle income groups at reasonable rates. The Central Government is providing them funds for meeting the expenditure on the preparation of Master Plans and acquisition and development of land. These measures are expected to curb land prices in course of time.

श्री बागड़ी : अध्यक्ष महोदय, जो जमीन किसानों से ली जाती है उसकी कीमत और फिर बसामत के लिये सरकार उसकी जो कीमत वसूल करती है, उसमें कितना अन्तर है, पांच साल का, यह मंत्री महोदय बतायें ?

निर्माण, आवास तथा नगरीय विकास मंत्री (श्री मेहर चन्द खन्ना) : जो जमीन किसानों से लेते हैं, उसका बाकायदा मुआवजा दिया जाता है, फिर उस जमीन को डवेलप किया जाता है और मास्टर प्लान के मुताबिक उसको प्लॉट-आउट किया जाता है। मेरा अपना ज्ञाती ह्याल है कि 50-60 परसेन्ट जगह छोड़ी जाती है और उन तमाम चीजों का खर्च 30 या 40 परसेन्ट बिल्ट-अप एरिया पर डाला जाता है। उसको हम दो तरह से देते हैं, जहां तक लो-इन्कम ग्रुप का ताल्लुक है, उनको रिजर्व्ड प्राइस पर देते हैं, उसमें थोड़ा सा एप्रोप्रियेशन हो सकता है, जहां तक अमीरों का ताल्लुक है, उसको नीलाम कर के देते हैं।

श्री बागड़ी : मेरे सवाल का जवाब नहीं आया। मैं यह जानना चाहता हूँ कि क्या यह असलियत नहीं है कि सरकार किसानों से जमीन अपनी मर्जी पर कोड़ियों के दाम पर लेती है और वही जमीन सैकड़ों रुपये गज के हिसाब से नीलाम करती है या बेचती है, जो कि मुनाफ़ाखोरी का एक तरीका है। जब सरकार खुद बीस-बीस गुना ज्यादा पैदा करती है तो उसके मुकाबले में कम्पनियां भी अपने दाम बढ़ाती हैं और इस तरह से जमीन की कीमत बढ़ती है। तो क्या सरकार खुद इस मुनाफ़ाखोरी को रोक कर आम मुनाफ़ाखोरी को रोकने की कोशिश करेगी ?

श्री मेहर चन्द खन्ना : मैंने यही तो जवाब दिया है जमीन लेते हैं, बाकायदा मुआवजा देते हैं, उसको डवेलप करते हैं

श्री बागड़ी : मुआवजे के रूप में एक रुपया गज, दो रुपया गज या पांच रुपया गज देते हो, लेकिन 5 साल या 10 साल में उस जमीन का 1502 (ai) LS—2.

सोने का भाव हो जाता है। गाज़ियाबाद की जमीन को आप देखें।

अध्यक्ष महोदय : बागड़ी साहब कहते हैं कि जमीन के मामले में गवर्नमेंट बहुत मुनाफ़ाखोरी करती है जबकि आप ने सिर्फ़ कहा कि हम जो खर्च आता है उसको डवेलप करने में और जो जमीन छोड़नी पड़ती है 40-50 परसेंट बाक़ी फ़ैसिलिटीज और कन्वीनियेंसिज के लिए वह सब छोड़ कर बाक़ी कीमत 30-40 परसेंट वह सारा का सारा मुआवजा पड़ता है तो क्या इमका मतलब यह समझा जाय कि गवर्नमेंट कोई मुनाफ़ा नहीं लेती है ?

श्री मेहर चन्द खन्ना : जहां तक जमींदारों का ताल्लक है मैंने अर्ज किया कि हम मुआवजा देते हैं या जो कम्पेंसेशन देते हैं वह कायदे और कानून के मुताबिक है। जमीन विकती है पालिसी के मुताबिक अगर कहीं कीमत एप्रोप्रिएट होती है तो वह जनरल रेवेन्यूज में आती है गवर्नमेंट क्या प्राफ़िट करती है।

श्री बागड़ी : अध्यक्ष महोदय, मेरे सवाल का जवाब नहीं आया। मैंने सवाल शुरू में किया था कि पांच साल की ख़रीद का क्या हिसाब हो गया है। पांच साल की ख़रीद जिसका कि आप ने मुआवजा दिया और पांच साल के बाद उस जमीन को आप ने बेचा तो उसमें सरकार ने कितना मुनाफ़ा उठाया है और उस जमीन की कितनी कीमत चढ़ाई। जो जमीन सरकार ने कौड़ी के मोल ली उसी को बेचने में वह सोना लेगी तो फिर यह कीमतें बढ़ने का चक्कर सब जगह बढ़ेगा या नहीं यह मेरा बुनियादी सवाल है ?

श्री मेहर चन्द खन्ना : पांच साल में हिन्दुस्तान में कितनी जमीन खरीदी गई और कितनी बेची गई उस सब का धीरा देना तो मेरे लिए मशक़ल होगा बाक़ी अगर माननीब सदस्य किसी खास जगह के मताल्लिक सवाल करें तो मैं जवाब दूँ।

श्री बागड़ी : दिल्ली, गाज़ियाबाद के बारे में मंत्री जी उत्तर दे दें।

Shri Kapur Singh: The hon. Minister is not answering the question which is put to him; I will therefore, rephrase the question. The hon. Minister has said:

“कायदे, कानून के मुताबिक हम कीमत देते हैं।”

The law says that the market price of the land taken by the Government must be paid to the owners. Is it being done? This is the question. Answer this question straight. They pay Re. 1/- or Rs. 2/-, while the market price sometimes is Rs. 50, Rs. 100 or Rs. 200.

Shri Shinkre: Rs. 500.

Shri Mehr Chand Khanna: The compensation is assessed through the agency of the State Government and whatever compensation....

Shri Kapur Singh: Is that the reply, I want to know, Sir.

Shri Mehr Chand Khanna: Please listen to me . . . (Interruption).

Mr. Speaker: Order, order; let me hear.

Shri Kapur Singh: Let him make a reply straight.

Shri Mehr Chand Khanna: I am replying straight.

श्री बागड़ी : दिल्ली का बतलाइये . . .
(व्यवधान)

श्री मेहर चन्द खन्ना : शोर मचाने से जवाब दूसरा नहीं बदल जायेगा। (व्यवधान)

श्री बागड़ी : दिल्ली आप की है।

श्री मेहर चन्द खन्ना : दिल्ली किसकी है ? दिल्ली हमारी है, रही है और आगे भी रहेगी। दिल्ली नहीं छोड़ने वाले हैं। दिल्ली हमारी रहेगी।

Shri Maurya: Wait till the general elections . . . (Interruption).

Shri Mehr Chand Khanna: I have answered this question in a very precise manner. There are compensa-

tion laws. Compensation is assessed in accordance with the laws laid down. It is assessed by the State Governments. The Collector gives the award. There are even remedies available under that award. Once the award is finalised the compensation is paid by the Government of India . . . (Interruption).

श्री बागड़ी : मंत्री को कुछ पता नहीं है

Mr. Speaker: Order, order; not in this manner.

श्री बागड़ी : अध्यक्ष महोदय, मंत्री कैसे कहते हैं कि हम शोर मचा रहे हैं। मैं कहता हूँ कि मंत्री को कुछ पता नहीं है।

Mr. Speaker: The excitement is over the fact that under the present laws when compensation is being fixed after the land has been taken over from the farmer or any other owner, at that time only on the basis of the transfers that have taken place as agricultural land the amount is fixed by the Collector or whoever he might be and, naturally, at that time according to those assessments it is only Re. 1, Rs. 5, Rs. 6, or Rs. 7 per yard.

Shri Kapur Singh: But the law says “market value”.

Mr. Speaker: The law says “market value on the date when that notification was issued”. There is a limitation also.

Shri Kapur Singh: Yes.

Mr. Speaker: Therefore, after the notification the land lies for five or six years and it appreciates. That the owner cannot get. But at that time the assessment is made by the acquisition officers on the basis of lands nearby that have been sold as agricultural lands or open lands. Therefore the excitement is about that factor, that afterwards the same lands are sold at a very high price.

Shri Mehr Chand Khanna: You know it, Sir. When the land is purchased and compensation is paid....

Mr. Speaker: I have suffered myself.

Shri Mehr Chand Khanna: We take water; we have sewage; we have the Master Plan; then large areas are left out as open spaces. All these things have to be taken into consideration in fixing the price of the land. If these factors are taken into consideration, to accuse the Government that they are making undue profits would not be correct. (*Interruptions*).

Mr. Speaker: Order, order.

Shri Hari Vishnu Kamath: Please tell us, Sir, how you have suffered.

Mr. Speaker: Order, order. That is the law of the land and, therefore, members have to find some other ways. I will just relate to the Minister my story.

I had 3,000 yards of land on the Mathura Road and that might be worth at this moment about Rs. 6 lakhs, but I have got a compensation of only Rs. 28,000. But that is the law of the land. What can I do? I have been fighting the case in courts also; my appeal is pending; that has been going on for the last four years. This might be the case with many others also. Now the law is such. What can the Minister or others do in that respect? (*Interruptions*).

Shri J. B. Kripalani: Does the law allow black-marketing and profiteering in these transactions?

Mr. Speaker: I have just stated....

Shri J. B. Kripalani: I do not think that law can allow that.

Mr. Speaker: There are two Notifications: one is under section 4 and the other is under 6 or 7.

Some hon. Members: Under 6.

Mr. Speaker: When the first Notification is made, then it is only the intention of the Government whether they want to acquire it. When the Notification under section 6 is made, the price that has to be determined

is the market price on the date of that Notification plus 15 per cent, I suppose. That is the law. But during the time that has been taken, that has lapsed, the prices have very much appreciated in Delhi and there is a great disparity. That is why the Members feel excited. (*Interruptions*).

Shri Mehr Chand Khanna: The question relates to acquisition of land in Ghaziabad which is in U.P. I have full faith in the fair approach to the problem of payment of compensation by the Government of U.P.

Shri S. M. Banerjee: On a point of order.

Shri Kapur Singh: You have just now been pleased to say that this being the law of the land, Government are helpless. I want to clarify your observation by saying that this law has been in existence for the last one hundred years and never in my experience has this kind of day-light robbery been committed on the land-owners except after the Partition. We have raised this point on the floor of this House a number of times and every time they are evading it. Why do they not come to grips with the real problem? If it is the law of the land, why are interpreting it in a way different from the interpretation placed on it before?

Mr. Speaker: Order, order. Mr. Banerjee was rising on a point of order.

श्री के० इ० मालवाय : मैं सर्वाङ्ग प्रश्न चाहता हूँ लेकिन आप इधर देख कर फिर उधर को मुखातिब हो जाते हैं तो मैं बहुत मायूस हो जाता हूँ ।

श्री स० मो० बनर्जी : मायूस मत होइये अगर आप को सरकार में रहना है ।

श्री बागड़ी : इधर आ जाओ ।

Shri S. M. Banerjee: My point of order is this. A pertinent question was put by Mr. Kapur Singh whether the compensation was made according to the market rate and we expected a straight reply from the hon. Minister; he should have replied 'yes' or 'no'. I submit that we have discussed in this House the Land Acquisition Bill, the most controversial Bill, where the Attorney-General was consulted and so on. Ultimately a decision was taken in the case of Arora Vs. Ram Rattan Gupta; that was the case in the Supreme Court and the Supreme Court also ruled. Is it open to the Minister to evade the main question and reply to some other questions?

Mr. Speaker: There is no point of order here.

Shri K. D. Malaviya.

Shri S. M. Banerjee: What is your ruling on this? He is evading the main question.

Mr. Speaker: He cannot evade it. That is all that I can say.

श्री के० दे० मालवीय: चूँकि ला का नाम कई दफे लिया गया और कहा गया कि जो रूनिंग पार्टी है उस पर यह मजबूरी हो जाती है कि वह ला पर ध्यान दिलाये, क्या यह वाक्या नहीं है कि कानून बनाने वाला जो यह सदन है उसको ज्यादा चिन्ता होनी चाहिये उन कानूनों के बारे में जिनके कारण आज बड़ी ब्लैक मार्केटिंग हो रही है। इस पण्ड भूमि में मैं मंत्री महोदय से जानना भी चाहता हूँ कि क्या वक्त नहीं आ गया है कि इन बढ़ते हुए दामों को देखते हुए, और सरकार को मुनाफा-खोरी का हक देते हुए कि मुनाफाखोरी कुछ तो होनी चाहिये, जो चैन रिऐक्शन प्राइम राइज का हो रहा है, उसको रोकने के लिये सरकार स्टेप ले और कानून का मौलिक संशोधन करे ताकि आदमियों को सस्ते दामों पर सामान मिले।

श्री मेहर चन्द खन्ना : यह जो रिऐक्शन माननीय सदस्य का है मैं उस को बड़ा अच्छा

समझता हूँ और जो प्रापर मिनिस्ट्री है उसका मैं यह सजेशन फॉरवर्ड कर दूंगा।

12.00 hrs.

SHORT NOTICE QUESTION

Cylinder Burst at Talwara (Beas Dam)

+

**SNQ. 17. Shri Vishwa Nath Pandey:
Shri R. S. Tiwary:
Shri D. C. Sharma:
Shri Hem Raj:**

Will the Minister of Irrigation and Power be pleased to state:

(a) whether it is a fact that some persons were killed and many were injured on the spot when a cylinder burst at Talwara (Beas Dam, Punjab) on the 7th August, 1966;

(b) if so, the number of persons who were killed or injured; and

(c) the action taken by Government in the matter?

The Minister of Irrigation and Power (Shri Fakhruddin Ahmed):

(a) and (b). There was an outbreak of fire on the 7th August, 1966 during the course of welding operations in one of the tunnels at Beas Dam. Three persons died as a result of suffocation due to smoke in the tunnel. No other persons was injured. It is reported that there was no case of a cylinder bursting.

(c) The Central Manager of the Project has constituted an Enquiry Committee of the Officers to go into the details of the accident and to report its findings. Also we are requesting Government of Punjab to investigate and report about the accident.

श्री विद्वनाथ पाण्डेय : जैसा कि समाचार पत्रों में प्रकाशित हुआ है, जब यह विस्फोट हुआ और टनेल के अन्तर्गत हुआ तब वहाँ पर पांच सौ कर्मचारी काम कर रहे थे। मैं जानना चाहता हूँ कि इस टनेल के और सिलेंडर के विशेषज्ञ और टैकनिकल इंजीनियर