अध्यक्ष महोदय : मेरे को यहीं इसी सदन में रोका गया है ।

(व्यवधान) **

अध्यक्ष महोदय : आपकी बात बिल्कुल जायज है । लेकिन इस तरीके से एडजोर्नमेंट मोशन नहीं हो सकता है ।

(व्यवधान) **

अध्यक्ष महोदय : किसान की बात हम कर रहे हैं । बहुत इम्पार्टेंट सवाल है ।

(व्यवधान) **

MR. SPEAKER: MR. TYTLER:

श्री राजनाथ सोनकर शास्त्री (सैदपुर) अध्यक्ष जी दिल्ली में राजस्थान के जज जिन परिस्थितियों में गायब हुए हैं उस के बारे में मैं ने आप को एडजोर्नमेंट मोशन के बारे में लिख कर दिया था . . .

MR. SPEAKER: I have already allowed 377 on this.

(*Interruptions*) **

MR. SPEAKER: Nothing will go on record, except Calling Attention. Mr. Tytler.

12.06 hrs.

CALLING ATTENTION TO MATTER OF URGENT PUBLIC IMPORTANCE

ACQUISITION OF LAND BY DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

SHRI JAGDISH TYTLER (Delhi Sadar): I call the attention of the Minister of Parliamentary Affairs and Works and Housing to the following matter of urgent public importance and request that he may make a statement thereon:

> "The reported acquisition of lot of land by Delhi Development Authority and non-payment/inadequate payment of compensation resulting in hardship to the farmers."

THE MINISTER OF PARLIAMENTARY AFFAIRS AND WORKS AND HOUSING (SHRI BHISHMA NARAIN SINGH): Mr. Speaker, Sir,

If any land is required to promote and secure the development of Delhi according to the Master Plan, the same is acquired under the provisions of the Land Acquisition Act, 1894 by Delhi Administration. The amount of compensation is determined in accordance with the provisions of sections 23 and 24 of the said Act, which *inter-alia* provides that in determining the amount of compensation to be awarded for land acquired, the market value of the land at the date of publication of the Notification under Section 4 of the said Act is to be taken into consideration. Over and above the compensation assessed, 15 per cent is paid as compulsory cost of acquisition. Besides, interest is also paid in the old cases at the rate of 6 per cent per annum from the date of expiry of three years of Notification under Section 4 till the date of announcement of the award.

The Delhi Administration has reported that during the last three years 2,262 acres of land has been acquired for this purpose and compensation amounting to Rs. 5,23,62,294.10 has been paid to the rightful land owners.

It may be added that the procedure adopted by the Land Acquisition Collector is quasi-judicial and the award given by him is open to judicial review. If a person is not satisfied with the award given by the Land Acquisition Collector, he has a right to go in appeal against the order of the Land Acquisition Collector to the Additional

**Not recorded.

District Judge, Delhi and, thereafter to the Delhi High Court. Disputed cases of ownership are sent to the Addl. District Judge by Land Acquisition Collector for apportionment of the compensation to the rightful owners.

The following benefits are also given to those whose land is acquired:

(i) a residential plot in an approved colony is allotted to the extent of 40 per cent of the land acquired subject to a ceiling of 250 square yards on pre-determined price; and

(ii) with a view to enabling them to earn their livelihood, 10 per cent of the shops constructed by the D.D.A. in various colonies are being allotted on pre-determined rates, by draw of lots, to those whose land has been acquired.

SHRI JAGDISH TYTLER: In all fairness to the DDA, before I say something...

MR. SPEAKER: Where is that fairness?

SHRI JAGDISH TYTLER: In all fairness to the DDA, before I say something, I would like to say that DDA has to its credit quite a number of achievements. Some of them have been criticised by the Opposition for the sake of criticism. I am not going to be pro for them, but I just like to give them the credit for what they deserve. They have got over 10 lakh people in the resettlement colonies who have been settled there; and they have been living very happily much to the unhappiness of the Opposition parties, which was proved last time. But that does not mean that whatever the DDA is doing is right. No doubt there is the development of horticulture, its aesthetic park constructions, its massive programme of house construction and development of the Rohini Project which is a prestigeous project for the middle class people, but it is now time for the Government to intervene, because most of the land which is owned by the rural people is being acquired and the compensation which is being paid to them is practically nil or if it is not nil, they do not get it in time; and it talks years before a small compensation is settled in the court. You have mentioned in your statement that they have a court to go to. You know how the courts give their decisions in our country. The poor farmers even do not have enough knowledge to go to the courts to get compensation. Some of the land which has been acquired by the DDA they resell in a public auction or otherwise. The cost goes up 100 to one thousand times. I do not know how it is helping the local people or the people of Delhi; how they are able to acquire the land for their own construction of their houses.

Now, with this object in view, I would like to ask a few pointed questions. I hope you will take note of these questions. (1) want to know whether it is a fact that during the past 20 years only 25 per cent of the land acquired by the D.D.A. has been actually developed. (b) That 9,000 hectares acquired and paid for by the D.D.A. are under the complete possession of unauthorised squatters which the D.D.A. has paid for and acquired (2). And, if so, the measure proposed by the Government in this regard. (2) I also want to know whether it is also a fact that out of the 68,000 hectares that the D.D.A. acquired, nearly 38,000 hectares (that is 50 per cent) is lying vacant, without any compensation having been paid to the land owners. (3) Is it a fact that nearly 25,000 families living in 111 villages are facing prospects of demolition of their homes; and whether these villages and farmers whose lands were notified for acquisition in 1959-61—please note it—have not yet been paid compensation? The land was acquired in 1959-61. (4) I also want to know whether it is a fact that the D.D.A. is acquiring land which it will not be able to develop,

[Shri Jagdish Tytler]

even in the next twenty years, at the present rate, without giving any thought to the raw deal being meted out to the original owners, especially the farmers? (5) In view of this position, may I know why the D.D.A. is acquiring more and more land which it is unable to develop and use properly, and when it is unable to pay the necessary compensation? Lastly, I can understand the pressure of the population which is increasing in Delhi day by day. Some time back, the Government of India brought N.C.R. (National Capital Region), that is to develop small capitals around Delhi so that the pressure in Delhi becomes less and ultimately it will become a land of only houses and no greenery. Even the vegetable belt which is around Delhi is decreasing every day. I hope the Government will consider this question. Even the DDA is helpless in this matter. It is imperative that the Government should ask the States in the National Capital Region to undertake faster development of the areas if the pressure on land in Delhi is to be reduced. If the National Capital Region is not developed faster the agricultural lands of the farmers in Delhi would go out of agriculture by the sheer pressure of population. Government should take some drastic measure in this regard. This is the only remedy for you to save Delhi. But if you do not, it is the Government's responsibility, it is their responsibility to see that we develop the National Capital Region around Delhi so that the pressure in Delhi is reduced.

THE MINISTER OF PARLIAMENTARY AFFAIRS AND WORKS AND HOUSING (SHRI BHISHMA NARAIN SINGH): I am thankful to hon. Member that at least he has appreciated some work done by the Delhi Development Authority. So far as the land which has been acquired and given to DDA and about the development of the land is concerned, I bring to the notice of this august house, through you, that the Delhi Administration got 44,739 acres of land finally acquired, and 33,108 acres of land had been placed at the disposal of DDA. The remaining 11,631 acres are at the disposal of Delhi Administration. Also, 23,983 acres of land has been developed by DDA. These are the figures I am quoting because you wanted to know the utilisation of land. Of the remaining 9.126 acres of land an area of 2,783 acres of land is being taken up for development. Out of the balance of 6.34 acres, 6,047 acres is under unauthorised colonies, squatters and 295 acres is still to be taken up. This is the position and it is not that only 20 per cent of the land which has been acquired and given to DDA has been developed. You have already mentioned about the massive housing programme. I do not want to go into that. Government is very much concerned about the grievances of the farmers and persons whose land has been acquired. You may be knowing that recently some representation has been made to our hon. Prime Minister about the inadequacy of compensation being paid to the farmers in respect of the lands under acquisition and implementation of the Master Plan of Delhi. This representation was given to our hon. Prime Minister and at the Kisan Rally which was the biggest rally in India in our country, and I think in the whole world,. . . (*Interruptions*) Yes, the whole world. You cannot cite another example and even the foreign Press has said it. (*Interruptions*)

SHRI JYOTIRMOY BOSU (Diamond Harbour): Shri Bhishma Narain Singh is not only talking like Goebbels but he is looking like Goebbels. (*Interruptions*)

SHRI BHISHMA NARAIN SINGH: Moreover, want to add that our kisans have got in unflinching faith in our Prime Minister. (*Interruptions*) I am also a kisan and I know

their feelings better than anybody. (*Interruptions*). At the time of the Kisan rally Prime Minister made a reference, that the Government was aware of the hardships of farmers involved in the acquisition of land for the purpose of urban development. Therefore, Government is aware of the hardships which our agriculturists or the kisans are facing, but there is an Act for Delhi, though it is an old Act, of 1894 and compensation is paid. Requisition is done according to that Act. So, therefore, we have to go in detail about it and Government is working on these lines, to see how we can bring some amendments so that compensation is paid and the difficulties of the kisans are overcome. So, this is the position and Government is committed to develop land in a planned manner.

You have referred to greenery. The Government is very much concerned about it. The Urban Arts Commission is there to take care of it. That is there and they are very active. Delhi population is growing—You must have read in newspapers that the population of Delhi has come to 62 lakhs.

PROF. MADHU DANDAVATE (Rajapur): For that also, Janata Government is responsible?

SHRI BHISHMA NARAIN SINGH: I did not refer to it at all. If you remind me, I will never mention the name of the Janata Government, because you did nothing!

When the first Master Plan was being prepared the expected population of Delhi was 45 lakhs. Now it is 62 lakhs. You can imagine. So, the idea of the national capital region is there. We are also working on that line, so that the pressure of population can be diverted. I want to bring it to the notice of the hon. Speaker and to the House that earlier the Haryana Government had some objections. So, I am trying to talk to the present Chief Minister of Haryana about it. The Planning Commission also has approved the idea of the national capital region. So, we are very much conscious of the problem and the Government is very much concerned about it.

श्रीमती प्रमिला दण्डवते : (बम्बई उत्तर मध्य) : अध्यक्ष महोदय, 25 फरवरी से, प्रधान मंत्री की कोठी के सामने जहां तक आप जाने देते हैं वहां तक दिल्ली के आस पास के देहात के किसान धरना दे कर बैठे हैं। 600 किसानों ने इस के लिए जेल काटी है गिरफ्तार हुए हैं। कितनी महिलाओं ने भी उस में हिस्सा लिया है। उस का यही कारण है कि डी डी ए ने उनकी जमीन को नोटिफाइ किया है और उस जमीन के लिए 90 पैसे से 1 रुपया 70 पैसे प्रति स्क्वायर यार्ड आफर किया है। डी डी ए का जो परफामेंस है लैंड ऐक्वीजीशन के बारे में वह बहुत ही पैथेटिक है अभी मुझ से पहले जो रूलिंग पार्टी के मेम्बर बोले हैं उन्होंने भी यह मंजूर किया है कि पिछले बीस साल में जब से 1894 के लैंड ऐक्वीजीशन एक्ट के सेक्शन 4 के अन्दर ऐक्वीजीशन का नोटिफिकेशन किया जाता है उसके बाद एवार्ड जो दिया जाता है उस में भी एक एक डिकेड का फर्क हो जाता है। उस के बाद भी उन्हों ने बताया कि जो जमीन की कीमत किसान को दी जाती है उस में और डी डी ए को आकशन में जो पैसा मिलता है उस में कितना फर्क है। नेहरू प्लेस में जो जमीन एक्वायर की गई थी उस का दाम दिया गया है 1 रुपया और जब डी डी ए ने बेचा तो उस की कीमत हो गई 1 हजार रुपया। ऐसी दो तीन जगहों की बात मैं बता सकती हूं। समय नहीं है इसलिए मैं नहीं बता रही हूं। लेकिन यह जगह जो है अपने भाषण में इस के लिए उन्होंने कोई एक्सप्लेनेशन नहीं दिया कि यहां यह क्यों हो रहा है? क्यों कि यह ठीक है कि किसान के पास से जमीन ले रहे हैं उस के बाद उस को जो कम्पेन्सेशन आप देते हैं वह भी बहुत देर के बाद देते हैं और नोटिफिकेशन के बाद किसान उस जमीन को किसी काम के लिए

[श्रीमती प्रमिला दण्डवते]

इस्तेमाल नहीं कर सकते हैं। फर्टाइल लैंड ऐसे ही पड़ी रहती है, उस का कोई यूज नहीं हो पाता, वह उस को डेवलप नहीं कर सकता। इसलिए यह सवाल बहुत ही महत्व का है।

ये जो किसान प्रधान मंत्री की कोठी के सामने बैठे थे उन की मांग थी कि वह जो 20 साल में हालत हो गई है, उस में यह था कि 74350 एकड़ जमीन नोटिफाई होगी, 16000 उस में से डेवलप होगी और 5 हजार अंडर-डवलपड रहेगी और बाकी जो जमीन है 30 हजार एकड़ से ज्यादा उस का कुछ हुआ नहीं, वह वैसी ही पड़ी हुई है। इस के बारे में मुझे लगता है कि सारे सदन को सोचना चाहिए और डी डी ए की सारी फंक्शनिंग की एक एन्क्वायरी होनी चाहिए एक बाजू से हम किसान की रैली बुलाते है, उस के बाद बजट में किसान के लिए कुछ नहीं होता है, और फिर रैली, बुलाने के बाद किसान की जमीन का ठीक तरह से कम्पैन्सेशन अगर नही देगें तो किसान अपना जीवन आगे किस प्रकार ले जाएंगे ? तो इस का जवाब चाहिए कि इतने दिनों से जितने किसानों की जमीन आप ने ली है या डी डी ए ने ली है उन के परिवार के कितने लोगों को आप ने दुकान दी है या कुछ कम्पेन्सेशन जिस प्रकार से आप काइंड में देना चाहते हैं वह कितनों को दिया है ? दुकान के लिए लाइसेंस उन में से कितनों को मिला है ? इस का जवाब भी आना चाहिए।

किसान धरना देकर बैठे है और दिल्ली देहात कल्याण समिति के जो प्रेसीडेन्ट है उन्होंने एक मेमोरैण्डम दिया है, इसके बारे में आपने अपने जवाब में कहा है, लेकिन उसके ऊपर क्या कार्यवाही हो रही है ? मुझे उसके प्रेसीडेन्ट, मि० सिसोदिया ने, उनके दूसरे कार्यकर्ता श्री कपूर ने और किसानों ने बताया कि अभी तक ज्वाइन्ट मीटिंग करके कोई फैसला करने का काम नहीं हुआ है। किसानों की यह मांग है कि उनकी फर्टाइल लैण्ड को नहीं लिया जाना चाहिए। आज भी दिल्ली में सब्जी की कमी बनी रहती है। इसलिए अगर आप उनको फर्टाइल लैण्ड को एक्वायर ही करते है तो उस जमीन पर पब्लिक पर्पाजेज के लिए स्कूल्स, हास्पिटल्स वगैरह बनाने हो तभी एक्वायर करें। किसान भी कहते है कि उसके लिए हमारा कर्तव्य होता है, हम अपनी जमीन देने के लिए तैयार हैं। लेकिन अगर आप प्राइवेट हाउसिंग के लिए, एसोसिएशन्स के लिए उनकी जमीन को लेना चाहते है तो उसके लिए वे बिल्कुल तैयार नहीं है। अभी तक आपके पास जमीनों का एक्वीजिशन नहीं हुआ है तो डी डी ए जमीन एक्वायर करने के लिए क्यो नोटिस दे रहा हैं ? इसके लिए आपका कहना है कि आप 6 परसेन्ट इन्ट्रेस्ट देते है लेकिन आज बैंकों का रेट आफ इन्ट्रेस्ट क्या है ? 1894 में जो 3 परसेन्ट रेट आफ इन्ट्रेसट था उसको आपने बढ़ाकर 6 परसेन्ट किया है। बैंकों का रेट बढ़ता जा रहा है, वह तीन चार टाइम्स ज्यादा है तब सरकार 6 परसेन्ट क्यों देती है ? इसके बारे में भी क्या आप सोचने के लिए तैयार है कि जितना बैको का रेट है उतना ही देने की व्यवस्था की जाए ?

उन्होंने कहा है कि 2 अप्रैल, को रेल रोको आन्दोलन शुरू करेंगे और उस के बाद जमीन का एक्वीजीशन करेंगे। आपने नोटिफिकेशन दिया है लेकिन आगे और कुछ अगर नहीं करते तो वह लैप्स हो जायेगा, एक्वायर करने की जरूरत नहीं रहेगी। क्या आप यह भी बतायेंगे कि जब डी डी ए में उसको एक्वायर करके जल्दी डेवलपमेन्ट करने की ताकत नहीं

है तो एक्वीजीशन प्रोसीडिंग्ज आपने क्यों चलाई है ?

दूसरी बात यह है कि किसानों की जो मांग है कि आप नोटिस वापिस लीजिए और आगे जब कभी पब्लिक पर्पजेज के लिए जरूरत हो तो एक्वीजीशन हो जायेगा लेकिन दूसरे किसी काम के लिए नहीं– इस प्रकार का आश्वासन, मि० सिसोदिया और दूसरे लोग जो हैं उन के साथ बैठ कर और बातचीत कर के देने के लिए क्या आप तैयार हैं ?

श्री मोहन नारायण सिंह: सब से पहले तो मैं श्रीमती प्रमिला दण्डवते जी से आग्रह करूंगा कि कोई आन्दोलन कराने की जरूरत नहीं है। दिल्ली देश की राजधानी है, देश का हृदय है और यहां की आबादी में जो बढ़ोतरी हो रही है उस से आप भी अवगत हैं। आप भी चाहती हैं कि दिल्ली के लिए द्वितीय मास्टर प्लान बने, उस के लिए जमीन एक्वायर हो और दिल्ली को सुनियोजित विकास का कार्यक्रम आगे बढ़ता चले तथा साथ ही किसानों को भी सही मुआविजा मिले।

जैसा कि मैंने पहले ही बताया है कि जो कानून है, जिस के अन्तर्गत मुआविजा तय होता है या जमीन एक्वायर की जाती है, वह बहुत पुराना है। उस के अन्तर्गत मार्केट रेट से दाम दिए जाते हैं लेकिन जिस दिन से नोटिफिकेशन होता है उसी दिन से मार्केट रेट देने की बात होती है। ऐक्ट की धारा (4) के मुताबिक यह होता है लेकिन धारा (6) तक पहुंचते पहुंचते, जबकि फाइनल एवार्ड बनता है, काफी टाइम निकल जाता है। इसका जेन्युइन गिला किसानों को है, जैसा कि मैंने शुरू में ही अपने जवाब में कहा है।

श्री ज्योतिर्मय बसु : डेवलपमेंट कास्ट वगैरह निकालने के बाद आप 50 परसेन्ट किसानों को भी दीजिए ।

श्री मोहन नारायण सिंह : मैं कहने जा रहा था। पोजीशन यह है कि लोगों को गिला है कि जब सैक्शन (4) में नोटिफाई होता है उस वक्त का मार्केट रेट तय किया जाता है। इस से उनको गिला होता है। जैसा मैंने बताया, हम इस पर विचार कर रहे हैं ।

जहां तक आप ने डी० डी० ए० के बारे में कहा, अभी एक माननीय सदस्य ने डी० डी० ए० के काम की सराहना की है। पिछले साल उन्होंने 24 हजार मकान बना कर रिलीज किए। इस वर्ष की योजना में वे 50 हजार से भी अधिक मकान बनाने वाले हैं। डी० डी० ए० अपने कर्तव्य से विमुक्त नहीं है। मैं आप से यह कहना चाहता हूं कि यदि आप डी० डी० ए० के काम को जा कर देखें तो आप खुद ही महसूस करेंगे कि दिल्ली के लिए बहुत अच्छा काम कर रहा है।

श्रीमती प्रमिला दण्डवते : आप उन्होंने जो मैमोरेंडम दिया है, उस के बारे में आप क्या करने जा रहे हैं ? आन्दोलन बन्द करने के बारे में आप ने कुछ नहीं कहा।

श्री मोहन नारायण सिंह : मैंने कहा कि हम इसे देखेंगे।

श्री सज्जन कुमार (बाह्य दिल्ली) : अध्यक्ष जी, जैसा माननीय मंत्री जी ने बताया कि दिल्ली की बढ़ती हुई आवास की समस्याओं को देखते हुए दिल्ली विकास प्राधिकरण जमीन ले कर और जमीन पर लोगों के मकान बनाने के लिए व्यवस्था कर रहा है। अध्यक्ष जी, दिल्ली के किसानों को भी इस बात की जानकारी है कि हर साल दिल्ली में करीब एक लाख लोग जो दूसरे गांवों और शहरों से आते हैं, उन के रहने की व्यवस्था करने के लिए जरूरी है कि सरकार जमीन लेकर और वहां पर लोगों के रहने के लिए मकान

[श्री सज्जन कुमार]

बनाए । किसान इस बात का स्वागत भी करता है । लेकिन किसान को ऐतराज इस बात का है कि 1961 में दफा 4 के नोटिस दिए गए और नोटिस देने के बाद किसानों से उन जमीनो को ले लिया गया और किसान को इन्टरेस्ट उस जमीन से समाप्त हुआ । 1961 मे जो नोटिस दिए गए थे, आज 1981 मे सरकार उस जमीन को ले रही है । मंत्री जी ने अपने जवाब मे यह कहा कि उन्हे 6 परसेंट का ब्याज दिया जाता है । मैं आप के माध्यम से कहना चाहता हू कि पूरे बीस बरस तक वह उपजाऊ जमीन, जिस से किसान अपना पेट भरता है, अपने परिवार का पेट भरता है और इस के साथ ही हिन्दुस्तान मे रहने वाले लोगो के लिए खुराक की व्यवस्था करता है बेकार पडी रही । इस वजह से वह किसान उस जमीन पर काम करना, नए ट्यूब वैल लगाना और नए सिरे से डेवलपमेंट करना छोड देता है—कारण यह है कि किसी भी वक्त दिल्ली विकास प्राधिकरण जमीन ले सकता है ।

मै आप के माध्यम से कहना चाहता हूं कि सब से पहले सरकार को यह व्यवस्था करनी चाहिए कि जिस दिन 1961 मे दफा—4 के अन्दर नोटिस दिया गया था, तो उसको एक साल के अन्दर जमीन ले लेनी चाहिए थी । यदि किसी कारण वश नही ली जाती है, तो जैसा एक माननीय सदस्य ने कहा कि जो बैंको से ब्याज दिया जाता है और लिया जाता है, उस के आधार पर किसान को ब्याज देने की व्यवस्था की जाए । अध्यक्ष जी, मै यह भी कहना चाहता हू कि जिस जमीन पर उस के पूर्वज और बुजुर्गों ने जमीन का सीना फाड कर गर्मी मे या सर्दी मे अपने और अपने देश के लिए काम किया है, जब उस को वह जमीन देनी पडती है, तो उस को दुःख होता है । लेकिन उस वक्त उस को ज्यादा दुःख होता है जब एक तरफ उस का पुश्तैनी रोजगार खत्म हो जाता है और दूसरी तरफ नौकरियों में स्थान नही दिया जाता । मैं आप के माध्यम से कहना चाहता हू कि जनता पार्टी के लोग, जो बहुत शोर करते हैं, किसानों की बात को आज ऊंची आवाज से उठाते हैं, 1977 से पहले हम जिन लोगो की जमीनों को लिया करते थे, उन्हे 15 प्रतिशत स्थान नौकरियों मे देने की व्यवस्था की थी और सैकड़ो नौजवान लड़को को जो ग्रामीण क्षेत्रों से शहरीकृत क्षेत्रो मे आए, उन को नौकरियां दी गई थी लेकिन 1978 के अन्दर पिछली जनता पार्टी की सरकार ने उस रिजोल्यूशन को समाप्त कर दिया और 15 परसेंट जो नौकरियो मे स्थान दिया जाता था, उस पर पाबन्दी लगा दी गई ।

इसी तरह से रिहायशी बिल्डिंग की माननीय मंत्री जी ने बात कही । मै उन से पूछना चाहता हू कि जनता पार्टी के लोगो ने 1977 से 1980 तक कितने लोगो को रिहायशी प्लाट दिए और कितने लोगो को रिहायशी प्लाट देने बन्द कर दिए ? मै माननीय मंत्री जी के द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण को बधाई देना चाहता हू कि उनके सरकार मे आने के बाद, हमारी सरकार के आने के बाद, उन्होंने जो दुकाने थी, उस मे 10 प्रति शत रिजर्वेशन वहा के रहने वालो के लिए किया है और उस के साथ रिहायशी प्लाट, जो पहले देने की व्यवस्था थी, उस को पुनः शुरू किया है ।

इस के साथ मैं आप से यह भी कहना चाहता हूं कि दिल्ली विकास प्राधिकरण अधिगृहीत जमीनो को कमर्शियल पर्पजज के लिए बड़े ऊंचे ऊचे दामो पर बेचता है, एक एक करोड और दस दस करोड़ मे बेचता है । हमे इस बात से बिल्कुल भी ऐतराज नही है कि आप किसी कामर्शियल बिल्डिंग को किस रेट पर बेचते हैं, हमें ऐतराज इस बात का है कि वह जमीन, हमारी मां है जिसमे से किसान अपना पेट भरते थे और इस देश का भी पेट भरते थे, उस

जमीन की कीमत ग्राप उचित दें ; उस जमीन की कीमत ग्राप मार्केट रेट से दें । 1961 में ग्राप ने नोटिस दिया, उस के ग्राधार पर ग्रब 1 रुपये 20 पैसे या डेढ़ रुपये या दो रुपये गज जमीन की कीमत दी जाती है—मैं मंत्री जी से पूछना चाहता हूं—क्या दो रुपये गज में कोई ग्रच्छा कपड़ा भी खरीद सकते हैं ? 2 रुपये गज में तो दिल्ली क्लाथ मिल का लट्ठा भी नहीं मिलता है, लेकिन किसान से जमीन दो रुपये गज में ले ली जाती है, इसी बात का दुख किसान को है । ग्राप इस के बारे में चाहे संविधान में संशोधन करें या किसी प्रकार का कोई ग्रध्यादेश लागू करें, लेकिन किसान को उस की जमीन का उचित मूल्य मिलना चाहिये, जो ग्राज की मार्केट-कीमत है वह उस को मिलनी चाहिये ।

ग्राप की तरफ से रिहायशी प्लाट दिये जा रहे हैं, इस का हम स्वागत करते हैं । 1977 से 1980 के बीच में जिन शहरीकृत गांवों को सरकार ने लिया उन के विकास के लिये एक ईंट भी नही लगाई गई, न वहां पर शौचालय बने ग्रौर न दूसरे सुख सुविधा के साधन मुहिया किये गये, लेकिन ग्राज मै दिल्ली विकास प्राधिकरण को ग्राप के माध्यम से मुबारकबाद देना चाहता हूं—इस वर्ष करीब 3 करोड़ रुपया खर्च कर के उन शहरीकृत गांवों को विकास की सुविधायें दी गई हैं । लेकिन मैं एक ग्रर्ज करना चाहता हूं—यह ठीक है कि ग्राप रिहायशी प्लाट्स दे रहे हैं, दुकानों के प्लाट्स दे रहे हैं, लेकिन इस के साथ-साथ यह व्यवस्था भी होनी चाहिये कि जिन किसानों की जमीनें ली जाती हैं उन के लिये जिस तरह से 1977 से पहले 15 प्रतिशत स्थान नौकरियों में सुरक्षित किये जाते थे ग्रब फिर से उन के लिये सुरक्षित किये जायें । इस के साथ ही वहां पर जो ग्रौद्योगिक प्लाट्स बनाये जांय, कामर्शियल प्लाट्स बनाये जायें उन में भी उन को प्राथमिकता दी जाय ग्रौर वे फिक्स्ड-प्राइस पर दी जांय ।

एक निवेदन मैं यह करना चाहता हूं कि जो हरिजन, भूमिहीन, बकवर्ड क्लासेज के भाई उन्हीं गांवों में रहते थे, जिन का उन जमीनों के साथ सम्बन्ध था, जैसे कोई लोहार का काम करता था, कोई सुनार काम करता था, कोई चमड़े का काम करता था, उस गांव के किसान से उस का सम्बन्ध था उन को भी सुविधाएं दी जाएं । तो ग्रब ग्राप किसान को रिहायशी-प्लाट देते हैं, कामर्शियल प्लाट देते हैं, नौकरियों में सुरक्षित स्थान देते है, तो फिर उन हरिजनों, भूमिहीनों, ग्रौर बैकवर्ड-क्लासेज के लोगों को क्यों नहीं देते हैं ? मै मंत्री जी से निवेदन करता हूं कि ग्राप ऐसी व्यवस्था कीजिये, जिस से इन भूमिहीनों, हरिजनों ग्रौर बैकवर्ड क्लासेज को भी प्लाट मिल सके । मै यह भी कहना चाहता हूं कि जो भी जमीनें ग्राप ले रहे हैं जो सुविधायें ग्राप ग्रब तक देते ग्रा रहे हैं वे सब उन को भी देते रहें ।

मैं इस ग्रवसर पर रोहिणी का भी जिक्र करना चाहता हूं । रोहिणी के बारे में बहुत प्रचार किया जा रहा है ग्रौर ग्रपोजीशन के लोग उस की बहुत ग्रालोचना कर रहे हैं । यह बात भी कही जाती है यह "ग्रवन्तिका" का ही एक हिस्सा है । उस समय जब

[श्री सज्जन कुमार]

वह स्कीम शुरू हुई थी 500 मकानों का काम शुरू किया गया था, उन की नींव भरी हुई थी, लेकिन अभी तक उन को पूरा नहीं किया गया। आज दिल्ली विकास प्राधिकरण ने "रोहिणी" के नाम से जो योजना शुरू की है—उस के लिये हमारे मंत्री जी और दिल्ली विकास प्राधिकरण बधाई के पात्र हैं। जब से रोहिणी की स्कीम का काम शुरू हुआ है, दिल्ली में जमीनों के दाम जो बहुत ऊंचे होते जा रहे थे, अब कुछ घटने लगे हैं। रोहिणी की वजह से आज दिल्ली के लोगों को आशा होने लगी है कि दिल्ली विकास प्राधिकरण की तरफ से उन को भी प्लाट मिलेगा।

इन शब्दों के साथ मैं मंत्री जी से निवेदन करता हूं कि मैंने जो सवाल आप के सामने रखे हैं उन को आप किस तरह से पूरा करने जा रहे हैं—इस के सम्बन्ध में हम को बतलायें।

श्री भीष्म नारायण सिंह: माननीय श्री सज्जन कुमार जी ने जो प्रश्न पूछे हैं, उन में बहुत से प्रश्न तो बहुमूल्य सुझाव के रूप में हैं...

अध्यक्ष महोदय: सवाल भी पूछे हैं।

श्री भीष्म नारायण सिंह: मैं वही निवेदन कर रहा हूं। मैं हमेशा माननीय सदस्यों के अच्छे सुझावों का स्वागत करता रहा हूं। परन्तु दो बातों की तरफ आप के माध्यम से मैं उन का ध्यान आकृष्ट करना चाहता हूं। इस में कोई दो रायें नहीं हैं कि किसानों को मार्केट-रेंट के आधार पर दाम दिये जायें। मार्केट-रेट का प्रावीजन एक्ट में भी है। लेकिन इस बात का ध्यान भी रखा जाता है—जैसे आप ने स्वयं ही कहा है कि रोहिणी प्राजेक्ट शुरू होने से जमीन के दाम जो पहले बढ़ रहे थे, वे रुकने लगे हैं। डी0डी0ए0 को बनाने का उद्देश्य भी यही रहा है कि जमीन के दाम बहुत ज्यादा ऊंचे न हो जांय—इस के लिये अंग्रेजी में "स्काई-राकेटिंग" शब्द का इस्तेमाल होता है, यानि आस्मान छूते हुए दाम न हो जायें। दोनों में सन्तुलन रखना होगा, किसानों को उचित मुआवजा मिले, जो मार्केट-रेट के मुताबिक हो, लेकिन इतना ज्यादा भी न मिले कि डी०डी०ए० को विवश हो कर प्लाट के ज्यादा दाम ले कर देना पड़े, स्काई-राकेटिंग न हो जाये, आसमान छूने वाले दाम न हो जायें। इस लिये दोनों में सन्तुलन रखना पड़ेगा और इस बात को ध्यान में रख कर ही विचार किया जाता है। जहां तक सरकार की मंशा की बात है, सरकार की मंशा...

अध्यक्ष महोदय: यह आप का जो उत्तर है—इस में 2262 प्लाट्स हैं जिन की कीमत आप ने 5 करोड़ 23 लाख 62 हजार 294 रुपये दी है, इस का अनुपात बैठता है—तकरीबन 23 हजार रुपये एकड़। इस बात का उन के प्रश्न से सम्बन्ध है—क्या इस कीमत पर जमीन मिल सकती है ?

श्री भीष्म नारायण सिंह: मैंने बतलाया है....

अध्यक्ष महोदय: वह उचित की बात कर रहे हैं। क्या यह उचित है कि 23 हजार रुपये एकड़ में दिल्ली में जमीन मिल सकती है ?

श्री भीष्म नारायण सिंह : मैंने शुरू में ही कहा था कि जब सैक्शन 4 में जमीन लेने के लिये दिल्ली एड-मिनिस्ट्रेशन नोटिफाई करता है और जब सैक्शन 6 में फाइनल एवार्ड बनता है उस वक्त तक समय में बहुत अन्तर हो जाता है । नोटिफिकेशन के समय के मार्केट रेट और फाइनल एवार्ड के समय के मार्केट रेट में काफी अन्तर हो जाता है—यह एक कमी है। मैंने खुद इस बात को कहा है कि यह डिटेल की बात है और सरकार इस के डिटेल में जाना चाहती है । चूंकि इस के साथ सरकार की पूरी सहानु-भूति है और प्रधान मंत्री जी का भी मैंने उद्धरण दिया है—जो कुछ उन्होंने कहा, इसलिये सरकार इन बातों को देखेगी और देख रही है और उचित कार्यवाही की जायेगी ।

प्रो० मधु दण्डवते : स्पीकर साहब की सहानुभूति भी ध्यान में रखी जाये ।

अध्यक्ष महोदय : आखिर वह कहां से खायेगा, पेट तो उसे भरना ही है ।

श्री भीम सिंह (झुन्झनू) : अध्यक्ष महोदय, इस में कोई दो राये नहीं हैं कि दिल्ली का एक्सपेंशन्न होगा और पब्लिक यूनिलिटी के लिये जमीनें भी एक्वायर की जायेंगी, पहले भी एक्वायर की गई हैं और आगे भी एक्वायर की जायेंगी लेकिन जो पब्लिक इंस्टीट्यूशन है, वह एक्वायर करने के बाद प्राइवेट आदमी की तरह से प्राफीटियरिंग करें, काश्तकार की जमीन को सस्ते दामों पर लें और लाखों-करोड़ों रुपये बीच में कमायें, काश्तकार को बिल्कुल अप-रूट कर दे—यह उचित नहीं है और उस के हित को सेफगार्ड करना ही इस चर्चा का मकसद है ।

काश्तकार की जमीन एक दिन में डेवलप नहीं होती है । सदियों से, पीढ़ियों से वह ईरोडेड जमीन को डवेलप करता है, वह उस के लिये सोने का अण्डा देने वाली मुर्गी है । अगर डी०डी०ए० उस की उस मुर्गी को जिबह कर के बड़े इण्डस्ट्रीयलिस्ट को सिल्वर-प्लेट में सर्व कर दे तो गरीब किसान का तो सारा मामला ही खत्म हो जाता है । पब्लिक यूटिलिटी के लिये, स्कूल कालिज के लिये आप जमीन ले कर दें और रीजनेबिल दाम पर दें तो वह बात मानी जा सकती है, लेकिन मैं एक मिसाल देना चाहता हूं—आप की भीखाजी कामा प्लेस में 23600 स्क्वायर यार्ड जमीन कई करोड़ रुपयों में, आइ-स्टैण्ड-टु-करैक्शन, मुझे बतलाया गया है 6 करोड़ रुपये में बेची गई है है जिस का रफली 90 हजार रुपये प्रति स्क्वेयर-यार्ड वैल्यूएशन बनता है। मेरा निवेदन है—जब आप इतना रुपया प्राप्त कर रहे हैं तो किसान के लिये भी कोई परसेन्टेज कायम कर दें, तब काश्तकार को कोई ऐतराज नहीं होगा । आप जमीनें लेने के बाद उस को डवेलप करते हैं, डवेलप करने में आप का जो खर्चा आता है आप उस का 100 टाइम्ज ले लीजिये, 1 रुपये के 100 रुपये ले लीजिये, लेकिन वह जमीन जितने रुपये में आक्शन में जाती है, उस का 25 या 30 परसेन्ट काश्तकार को देने का तय कर दीजिये, तब काश्तकार को कोई ऐतराज नहीं होगा । आप ने फरमाया कि आप उस के लिये दुकानें 10 परसेन्ट रख रहे हैं । आप यह बतलाइये—पीढ़ियों से

[श्री भीम सिंह]

वह काश्त कर रहा है, क्या ओवर-नाइट प्रोफेशन चेन्ज कर के दुकानदार बन जायेगा । अपने पास की पूंजी दुकान मे लगायेगा तो वह भी चली जायेगी, वह पापर हो जायेगा । आप को देना है, तो उस को जमीन दीजिए । आप ने यहां एक्वायर किया तो दिल्ली से 10 मील पर, 20 मील पर आप उस को जमीन एलाट कर दीजिए और जितनी जजमीन उस की ली है, उस से दुगनी उस को दे दीजिए

But put him back in his own profession

ताकि वह उस मे सैटिल डाउन हो सके । वह दूसरे प्रोफेशन में कैसे जा सकेगा ?

दूसरी बात मैं यह निवेदन करना चाहता हूं कि आज जो आप जमीनें लेते हैं, वे दस, दस साल तक यूटीलाइज नही हो पाती हैं । आज दिल्ली मे, जैसा मेरे से पूर्व वक्ताओं ने कहा है, 20, 20 साल से जमीनें यूटीलाइज नहीं हो पा रही हैं । यह डी०डी०ए० की इनएफीशियेन्सी है । जब तक जमीन को यूटीलाइज करने की तैयारी कर लें, आप उस की प्लानिंग पहले से बना ले, तब उन को यूटीलाइज कीजिए । इस के लिए आयन्दा के लिए पाबन्दी लगाई जाए कि जब मे जमीन एक्वायर की जाए

Within a year or two, it must be utilised.

आप जमीन को ले कर उस का होर्डिंग करते हैं और दूसरी तरफ आप यह कहते है कि अनाज वाले व्यापारी, काश्तकार होर्डिंग न करें । क्यों होर्डिंग करते हैं, आप का डी०डी०ए० होर्डिंग करता है । तो फिर इस होर्डिंग मे और उस होर्डिंग मे क्या अन्तर हुआ ?

तीसरी बात मैं मुआवजे के क्वेश्चन के बारे मे निवेदन करना चाहूंगा । मुआवजे के क्वेश्चन के बारे मे एक कमेटी बनी थी श्री आनन्द नारायण मुल्ला, मेम्बर आफ पार्लियामेंट की अध्यक्षता मे । वह कमेटी 1970 से पहले बनी थी क्योंकि उस की रिपोर्ट सन् 1970 मे आई थी । उस कमेटी ने अपनी रिपोर्ट मे कुछ रिकमेन्डेशन्स दिये थे लेकिन उन रिकमेन्डेशन्स को आज तक फालो नही किया गया है । उन रिकमेन्डेशन्स के बारे मे मैं थोड़ा सा निवेदन करना चाहूंगा । अभी जो मार्केट वेल्यू के बारे मे आप तो उस कमेटी की रिपोर्ट के अन्दर पोटेंशियल वेल्यू भी मेंशन की गई है, उस में मार्केट पोटेंशियल वेल्यू का जिक्र है । वह किस काम के लिए यूटीलाइज होने वाली है, उसी पर उस की कीमत आएगी । जो जमीन का खरीदने वाला होता है, वह जब जमीन खरीदता है, तो सोचता है कि यह जमीन मैं इतने मे खरीदूंगा और इस पर पेट्रोल पंप लगाऊंगा, तो मुझे इस से इतना पैसा मिलेगा । उस से वह उस जमीन की वेल्यू को निर्धारित करता है । इसी तरह से प्राइवेट इंडस्ट्री वाला है, वह सोचता है कि मैं इस जमीन को इतने मे खरीदूंगा और इस पर इंडस्ट्री लगाऊंगा, तो मुझे इतनी रिटर्न अपने रुपये की मिलेगी । तो वही जमीन की पटेंशियल वेल्यू होती है । यह जो उन की रिपोर्ट है, उस मे से मैं कुछ निवेदन करना चाहता हूं ।

With your permission, Sir, I would like to quote from p. 231:

Principles for determining compensation—main conclusions and recommendations.

Market Values:—The compensation should be payable on all lands

acquired only on the basis of market value as has been the guiding principle acceptable upto now.

There is no need for defining the term 'market value' which has come to mean the price which a willing vendor may reasonably expect to obtain from a willing purchaser.

Potential Value:—The potential value of the land should be a relevant consideration for determining the market value."

Further, he says, p. 71, para 5.38:

"We have given careful thought to the doctrine of potential value which has been followed by the Indian Courts in determining the market value of the land and the restrictions that have been placed on its application in U.K. and also the views of the Law Commission.

In day-to-day life, a willing purchaser does take into consideration the potential or probable use of the land to which it could be put in the near future in setting the price that he may offer to the willing vendor. When these considerations do weigh in normal transactions in the sale or purchase of land,......

और खास तौर से मैं निवेदन करता हूं

"......we do not wish to deprive the land holders of the money value which he would have otherwise got in the market while giving him compensation for the land acquired by the appropriate authority. We are, accordingly, of the opinion that the potential value of the land should be a relevant consideration for determining the market value as laid down in Chemudu's case cited above".

इन शब्दों के साथ मुझे इतना ही निवेदन करना है कि यह प्राब्लम खाली दिल्ली की नहीं है बल्कि मैं इतना और निवेदन करूंगा कि दूसरी स्टेट्स में भी जहां जहां पर आप ने अर्बन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट्स फोम किये है, मास्टर प्लान बनाए है, वहां पर काश्तकारों की लूटमार पूरे मुल्क में चल रही है। तो आप कम से कम स्टेट्स के जो अरबन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट्स के मिनिस्टर्स हैं उनका एक सेमिनार बुलाइये और उनको गाइडलाइंस दीजिए ताकि काश्तकारों को उनकी जमीन की सही कीमत मिल सके और लूटपाट का तरीका बंद हो सके।

श्री भीष्म नारायण सिंह : श्री भीम सिंह जी ने कई बातें सुझाव के रूप में कही हैं। जैसा मैंने शुरू में कहा कि हम माननीय सदस्यों के सुझावों का आदर करते हैं। जहां तक मुल्ला कमीशन की रिपोर्ट की बात आपने कही है, वास्तविक रूप से उसका कृषि मंत्रालय से ज्यादा सम्बन्ध है। आपकी चिंता है कि उचित दाम किसानों को मिलें लेकिन जो सूचना मुझे मिली है उसके मुताबिक इसका सम्बन्ध कृषि मंत्रालय से है।

मार्केट रेट के सम्बन्ध में मैंने बताया है कि जहां कठिनाइयां हैं उन कठिनाइयों के समाधान की चेष्टा की जा रही है और अब यह चेष्टा की जाती है कि सेक्शन चार में अगर नोटिफाई हो तो तीन साल के अन्दर अगर सेक्शन 6 में उसका अवार्ड न हो जाए तो वह लेप्स समझा जायेगा। सरकार इस सम्बन्ध में सचेष्ट है।

आपने कामा प्लेस के आक्शन के बारे में कहा। मैं आपको बताना चाहता हूं कि आपका जो मास्टर प्लान बनता है उसमें प्लाट्स आईडेन्टिफाई हो जाते हैं कि उनका अलाटमेंट क्या होगा। सरकार के नियम के मुताबिक जो कमर्शियल प्लाट्स होते हैं उनकी आक्शन किया जाता है। यह नियम पहले से चला आ रहा है। कमर्शियल प्लाट्स के तल्ले ऊपर तक जाते हैं, 16–16 और 17–17 तल्ले तक ऊपर

[श्री भीष्म नारायण सिंह]

जाते हैं इसलिए उनकी यूटिलिटी काफी हो जाती है और इस से उनका दाम भी ऊपर चला जाता है।

कमर्शियल प्लाट्स से, जो आप कह रहे थे, उसका ताल्लुक नहीं हैं, रिहायशी भूमि से उसका सम्बन्ध है। मैं आपसे फिर कहता हूं कि जो आपने सुझाव दिये हैं ....

प्रो० मधु दण्डवते : उन्होंने महत्वपूर्ण सुझाव दिया है कि जो आप किसी प्रोफेसन के लिए या दुकान के लिए लेते है उनको तो जमीन दिल्ली के नजदीक मिले। यह एक खास सुझाव उन्होने दिया था, इसके बारे मे आपका क्या कहना है ?

SHRI BHISHMA NARAIN SINGH: This is the suggestion.

श्री भोम सिंह : मन्त्री महोदय ने फरमाया है कि मुल्ला कमेटी जो थी वह एग्रीकल्चर के लिए थी। यह रिपोर्ट मेरे हाथ मे है और इसके इण्ट्रोडक्शन में लिखा है— ..

The Land Acquisition Act is over 75 years old. When enacted, it was not in conformity with the requirements of the Constitution of India.

यह ब्रिटिशर्स के टाइम मे बना था और यह आज एक सेन्चरी पुराना हो गया है। यह एक पर्टिकुलर लैण्ड एक्विजिशन के लिए कमेटी अपोइंट हुई थी। इसका टर्म्स आफ रेफ़रेंस क्या है ?

श्री भीष्म नारायण सिंह : हमें जो सूचना मिली है वह यह है।

SHRI H. K. L. BHAGAT (East Delhi): I am grateful to you for providing us an opportunity to express our views on the vital problem of land acquisition, payment of compensation and other matters of importance arising therefrom.

We are very happy that the Prime Minister and the Minister for Works were quite sympathetic when our Congress-I MPs met them. (*Interruptions*).

You said about the Sanghatan. I have not objected. You said that 50 people. I have not objected. I have respect.

I am glad that the hon. Minister has said something on the subject. I also came to know that the Prime Minister said something in the Kisan rally also. What I would like to say about the land compensation is (*Interruptions*).

The Prime Minister said something about Delhi. You do not know. (*Interruptions.*)

The least I can say is that the compensation which is paid is grossly inadequate and ridiculously low, in various cases, as my other colleagues on this side and that side have said. The law and the other guidelines are absolutely obsolete and in the present situation, I believe, they are cruel. I would, therefore, request the Hon. Minister to be quite sympathetic. I assure him that no politics are involved in this. I want to know from the Minister how soon it will be done. If the law is to be changed, I would demand from the Government that they should act on an urgent basis and bring forward the necessary legislation in this House in this Session itself. That is what I am asking for. It may look too much, but I want it because scores of cases are pending before the Land Acquisition Collectors; a number of cases are pending in the appellate courts. It is all right, it is a quasi-judicial function, they are quasi-judicial authorities, they act under a certain law. I am not taking him or you,

Sir, or the House through those details. One man under the same formula says one thing and another man under the same formula says another thing. One authority has said something and the appellate court has said something else; the lower tribunal is not prepared to go even by the appellate courts order. When compensation is to be paid, it takes inordinately a long time to pay the compensation, and I dare say that even in payment of compensation and in determination of compensation sometimes there is also corruption. Therefore, these are matters which require very serious and urgent attention, and I would expect this Government which is sympathetic to the kisans to come forward quickly to relieve them of their difficulties.

My other colleagues from Delhi and outside have pointed out certain very genuine things. In some case I came to know that a compensation of only 60 Paise per sq. yard was paid while in the neighbouring bordering land of U.P., the adjoining land, it was more than Rs. 5...

AN HON. MEMBER: Maruti land?

SHRI H. K. L. BHAGAT: Not Maruti land. Maruti was paid much more. I am talking of the land in trans-Jamuna areas where we have resettlement colonies.

A number of other questions arise out of this acquisition. They are all very relevant questions, and I am posing them to the hon. Minister. First, notices are issued. In between the notice and actual acquisition and payment of compensation and taking possession, there is a lag of several years. In that, apart from the question of compensation, various other problems arise. Till a certain stage, the cultivator was entitled to sell; he sold those lands; people bought those lands and there are lakhs of people living in Delhi today on lands on which there have been pucca houses. Those lands have been acquired or are under the process of acquisition. In Delhi, the problem is not only of acquisition of land. The hon. Minister has to de-acquire land; there are lakhs of people living on pucca structures. It is because the acquisition was done like this. Notices were issued and the land remained there; the cultivator had a right to sell; even when the sale was prohibited, other methods were adopted. I know, Delhi is growing. It is a good thing. Rohini is a good thing. I must make it candidly clear that the DDA's performance in Delhi has been pretty good; its performance has improved recently; the tempo of development has gone up. But there are things which, in public interest, I am going to say candidly. On what I feel about certain issues relating to Delhi, I want to be very candid. Rohini is good. You must bring more housing in Delhi. Delhi's pressure of population is over three lakhs; one lakh is natural growth and two lakhs of people are from various States of India, particularly the neighbouring States. Delhi is now a cosmopolitan city. It is mini-India.....

PROF. N. G. RANGA (Guntur): It is only Punjab and Haryana...

SHRI H. K. L. BHAGAT: Prof. Ranga is out of date. If he has been people from Punjab and Haryana, there is nothing wrong about it. There are hundreds and thousands of people from Andhra Pradesh living in Delhi; there are lakhs of South Indians; there are a few lakhs from Bihar. It is a mini-India. What I am submitting is that there is pressure on Delhi's population...

SHRI M. RAM GOPAL REDDY (Nizamabad): The Andhra strength is enough to tilt the balance of voting.

13.00 hour.

What I am just wanting to submit is this—that so far as Delhi is concerned, housing needs to be gone into quickly. Here I feel that it is doing

[Shri M. Ram Gopal Reddy]

a good work in housing. During the Janata rule it came to a complete standstill, a virtual standstill. DDA is doing a good work but I feel in regard to housing, it should not be confined only to the DDA. Why not involve the Life Insurance Corporation in it? LIC should be involved in a big way in housing. There should be other agencies also which should be brought into it and it should not be left only to the DDA to do housing. After all, confining to DDA only means capacity and other things are limited. DDA has other responsibilities also which they have to discharge. Therefore, other agencies must also be utilised for providing housing to the people.

Now, a word about the land prices which are connected with this. I know we do not like this in principle. I agree that land is the wealth of the town and this wealth must be used for the development of the town for promoting schemes of social welfare, particularly, to the poorer sections of the society. In Delhi, DDA has done it. A large number of people are settled and settled quite nicely with the utilisation of the DDA funds. But at the same time, the prices of land are going up. The hon. Minister has explained that they are multi-storeyed constructions and, therefore, the prices look much but that they are not much. May be they are not much as compared to the means of the people who purchase them. Still, the land prices in Delhi are going very high. They are to-day higher than what they are in Bombay. In some cases, it appears to me that the land prices in Delhi may perhaps be the maximum in the world to-day. Therefore, all these land prices can be brought down. Commercial plots—why do you auction one plot at a time? Auction 20 plots at the same time so that you can have more commercial accommodation, and more quickly the land prices can come down. Something has to be done about that.

Delhi is congested and more congested. You have taken land and you are taking land. But Delhi has not to be congested and more congested. The solution of Delhi lies in de-congestion. The census figures show that Delhi has the largest density of population and Delhi has to be de-congested. How can you do it? One of my colleagues mentioned the idea of a National Capital Region. The hon. Minister has mentioned that he is talking to Haryana. It is true that Haryana at one stage was opposed to a Statutory Board for the National Capital Region.

The National Capital Region Authority was created with the co-operation of the State Governments and the Central Government and a lot of useful work was done. It was, I think, the greatest disservice to Delhi —I have nothing against the neighbouring areas and I do not want to be personal—when during the Janata rule and when the Ministry was headed by a representative of Delhi, the idea of a National Capital Region was given up. It is most unfortunate.

I want to point out to the hon. Minister—let him search his files—that in 1977 very useful, positive and concrete recommendations were made for improving the ring towns in the neighbourhood of Delhi like Meerut, Hapur, Alwar, Faridabad and Ballabgarh in terms of drinking water facilities, central schools and other facilities with the consent of the Ministry of Finance, with the consent of the Ministry of Railways and with the consent of the State Governments. A high power committee had gone into it and it gave its recommendations which were to be considered and implemented. But, unfortunately, we lost and remain where we were. The Minister may kindly look into the file and see that these recommendations are implemented.

Lastly I would like to say on word and I have finished. Apart from all these things, for the rural people, apart from the acquisition of land, their problem is one of expansion. You are not allowing them to expand. When they expand, you object. There is no other way. They sit on the lal dora land. You say, 'You are not authorised.' But you do not extend the lal dora land.

Sir, a lot of problems exist for the rural areas of Delhi. In the rural areas, there are three kinds of villages. One is the urban village, the second is the rural village and the third is the village with the urbanising limits of the Master Plan. They are facing tremendous difficulties. I know with good intentions the DDA and other authorities are trying to do their bit, and they are doing a lot. Yet, what is being done is not adequate and all these problems deserve very urgent and serious consideration which, I am sure, the hon. Minister would give.

Then, one word more. That is about the allotment of land. You have a lot of government land and you are also a landlord of the Ministry of Works and Housing a very big land lord. So, you have to part with the land. I want to ask you: what are you doing about Shajehanabad? To decongest Delhi city, it was decided that the land beyond Minto Bridge, New Delhi, be earmarked for this purpose. I am told that in New Delhi and Old Delhi areas, there are lands. The people try to grab the land. If you allow this thing to happen, I do not know what can be done. The land in the area is earmarked for the development and expansion of old Delhi.

One more thing. That is when you were allotting these houses—I am not saying this to please either my colleagues on that side or this side—at one time you had some reservation for the MPs and ex-M.Ps. But, the Janata Government had given it up. I want you to restore the same to both of them. These are the few points on which I want you to answer.

SHRI BHISMA NARAIN SINGH: Sir, I share the feelings expressed by the hon. Member, my esteemed colleague, Shri Bhagat, about the difficulties of kisans. I have already replied to so many points that he raised in course of the speech, if I say this, I won't be wrong, I think. So many things have been said. Through you, I only want to convey to Shri Bhagat that I shall consult him and other colleagues and shall try to do the best possible thing. We are trying to do that. You know it well.

About the delay, I have already said about it. Between the issue of notification and the final award, there is a time-gap. Though Government has taken some steps, it should not go beyond three years. These are matters of details. We will go into them. Mr. Bhagat is always welcome. I shall take your advice as also the advice of other colleagues. As I said, I always take their advice and take appropriate action at the appropriate time. This is all I can say.

SHRI H. K. L. BHAGAT: What about the reservation for M.Ps?

SHRI BHISMA NARAIN SINGH: About the reservation for M.Ps., I think I have replied in the House in regard to an unstarred question. Earlier some percentage was fixed.

SHRI H. K. L. BHAGAT: I want to know whether you have sympathies with me for these suggestions.

SHRI BHISMA NARAIN SINGH: I have said it in the beginning itself. I share your feelings. You have not only my sympathy but also the spmpathy of the Prime Minister and the whole Government. The sympathy is there with the kisans. I said it in the very beginning itself.

SHRI BAPUSAHEB PARULEKAR (Ratnagiri): Sir, I am not concerned

[Shri Bapusaheb Parulekar]

with the Calling attention. With your permission I want to say that however all Members are concerned with upholding the Constitution. On the question of constitutionality in this debate, with your permission, I would like to ask one question.

MR. DEPUTY-SPEAKER: This is a calling attention.

SHRI BAPUSAHEB PARULEKAR: It is an important point.

MR. DEPUTY-SPEAKER: Change your rules and then you put the question. Or you write a letter to the Speaker.

SHRI BAPUSAHEB PARULEKAR: There is no question of writing a letter. This is about the 47th Amendment Bill.

MR. DEPUTY-SPEAKER: Now, Matters under 377. Shri Ram Singh Yadav.

SHRI BAPUSAHEB PARULEKAR: You do not allow me to read the Article. What is it?

MR. DEPUTY-SPEAKER: You will have another opportunity and you can discuss. Now, Matters under 377. Shri Ram Singh Yadav.

श्री हरीश कुमार गंगवार (पीलीभीत) : क्या आप लैंड एक्विजिशन एक्ट में कोई संशोधन ला रहे हैं कि नहीं ?

MR. DEPUTY-SPEAKER: Shri Yadav.

13.10 hrs.

MATTERS UNDER RULE 377

(i) STEPS TO REOPEN ARAVALI SWACHALIT VAHAN AUTOMOBILES LIMITED, ALWAR (RAJASTHAN)

SHRI RAM SINGH YADAV (Alwar): Sir, Arawali Swachalit Vahan Automobiles Ltd., Alwar is a scooter company in the public sector. Its production started in 1978-79. There was a great demand in the market for the products of the company but due to mismanagement the factory was closed in the year 1979. The Government of Rajasthan decided that the factory should be handed over to some private concern by way of negotiations and finally they held negotiations with M/s. Kelvinator Company. The Kelvinator Company agreed to purchase the above project but the Government of India did not agree to the above move.

The factory is still closed and its employees are rendered jobless and are not getting their pay for more than one year. It is difficult these days for them to pull on with their families without pay for such a long period. The Government have not yet decided whether the Aravali Swachalit Vahan Automobiles Ltd., Alwar is to be run in the public sector or it is to be handed over to some private concern through negotiations or any mode expedient in the interest of the Government.

I, therefore, urge upon the Government of India to take an early decision regarding the Aravali Swachalit Vahan Automobiles Ltd., Alwar to get the factory re-opened as soon as possible in the interest of the Government as well as employees of the factory.

(i) NEED TO IMPROVE CAPACITY UTILIZATION OF ORDNANCE CLOTHING FACTORY, SHAHJAHANPUR

SHRI JITENDRA PRASAD (Shahjahanpur): Sir, I would like to draw the attention of the Government especially the Minister for Defence Production regarding Ordnance Clothing Factory, Shahjahanpur. As it is know that this is the biggest Ordnance Clothing Factory of Asia and at one time the strength of this factory was about 14,000 workers. But, today only 7,000 workers are employed due to less work-load and