

17.10 hrs.

**REQUISITIONING AND ACQUISITION OF IMMOVABLE PROPERTY (AMENDMENT) BILL**

THE MINISTER OF WORKS AND HOUSING AND PARLIAMENTARY AFFAIRS (Shri K Raghuramiah)  
Sir, I beg to move\*

"That the Bill further to amend the Requisitioning and Acquisition of Immovable Property Act 1952 as passed by Rajya Sabha, be taken into consideration"

[SHRI DINESH CHANDRA GOSWAMI in the Chair].

I may bring to the notice of the hon House that, when the Amendment Bill of 1973 was brought forward, my predecessor expressed the opinion that it was his intention to bring forward soon a comprehensive measure extending the period of requisition and also making some changes in regard to compensation. This Bill is a result of that

Under the amending Act 1970, as amended by the Amendment Bill of 1973, requisitioning in respect of properties requisitioned prior to March 1970 would come to an end by 10 March 1975. The House will appreciate that many of the properties under requisition are either for Defence or are being used for other public purposes. Although the intention was not to keep these properties too long, we could not help because the paucity of funds has put a constraint on construction work. Unless we are able

to construct buildings for various purposes for which earlier the properties have been requisitioned, it is not possible to de-requisition. Particularly in the case of Defence, valuable installations have been made, and the House will agree that it would be desirable to continue to keep these under requisition till such time as we are able to make alternative arrangements. Similarly, in regard to properties held under requisition for various other public purposes, for the same reason it has not been found possible to de-requisition them. Wherever it is possible, we have been de-requisitioning and wherever it is feasible, we have been acquiring properties also. But in many cases it has not been possible. Therefore, there is really no alternative but to continue the provision of requisition for the period mentioned in the Bill.

In regard to compensation, the House will appreciate that the rental values of properties have gone up, and many of these properties have been under requisition for a considerably long time. The owners of these properties have been agitating either for de-requisitioning of the properties or for an enhancement of compensation. Now a provision has been made in this Bill for a quinquennial revision and that will go, to some extent, to satisfy the urges of the property-owners.

These are the two salient features of this Amendment Bill which I am placing before the House for consideration. I hope, the House will agree to take this into consideration.

MR CHAIRMAN Motion moved

'That the Bill further to amend the Requisitioning and Acquisition of Immovable Property Act, 1952, as

\*Moved with the recommendation of the President

passed by Rajya Sabha be taken into consideration."

Mr. Noorul Huda.

**SHRI NOORUL HUDA (Cachar):** The Requisitioning and Acquisition of Immovable Property (Amendment) Act was passed in 1973 extending the period of requisition from 3 years to 5 years. Now, the hon. Minister has come to this House with an amendment by which the period is proposed to be extended and also for a further revision of the compensation payable and has proposed a quinquennial revision.

I am not able to understand why in the last 35 years this law has undergone as many as, I think, six revisions and everytime, the period of requisition is being extended from year to year. I would like to know from the Minister and the Government whether the various clauses of this Act have been properly implemented.

We also know that in certain areas vested interests have come up and from our experience, we have found that small owners and small people from whom requisition of land or property or buildings have been made by the Defence Ministry and other departments have suffered a loss. Either adequate compensation has not been paid to them or payment of compensation has been delayed to such an extent that these small owners have suffered and are still suffering for lack of adequate compensation.

As I was saying, the period of retention has been extended from time to time and now the proposal has come to extend it from 5 to 10 years and we know that after 3 or 5 years again the Government will come up with another amendment that it be extended by another five years or so. Bringing this sort of legislation in this

House again and again, I believe, would not serve the purpose of either the Government or the people whose interests are affected.

In this connection, I would like to cite an example. Just near about Silchar, 3 miles from Silchar, a place called Ramnagar in Cachar District, a few hundreds of bighas of land from the poor and middle-class peasantry were requisitioned by the Defence authorities for a big defence installation and the peasantry of that area had to wait for long years to get a proper compensation from the defence people. Secondly, this land which was acquired for defence purposes is lying idle for the last 8 or 10 years or more and when the small peasants and landless people of that area want to cultivate the land on payment of rental to the Defence Ministry authorities, they are not being allowed to do so. That is the way the Defence Department and officers concerned are dealing with the people over there. They are requisitioning particular lands and properties and building for defence purposes but they are not utilising the same buildings or lands or properties for Defence. They are lying fallow; they are lying idle. The peasantry is being affected. Government should see that the provisions and the different clauses of the Act are implemented with due regard to the interests of the people in respect of whom these requisitions are made for defence purposes and for other departments of the Government. There should be distinction between Defence Ministry and other Ministries also. For Army and other Defence purposes lands and buildings are required. For Works and Housing and other Ministries this thing cannot be equated. Lands and buildings required for defence purposes should be requisitioned and proper compensation paid but for PWD and other departments the same provision should not apply and there should be distinction.

With these words, I would make an observation that there should be no

[Shri Noorul Huda]

delay in paying compensation for those people from whom properties are requisitioned. I would urge upon Government to see that laws are implemented in the interest of the people and not only in the interest of defence or other ministries concerned. Thank you.

एमद जमीनुर्रहमान (किशनगंज)

चेयरमैन साहब, यह जो बिल मिनिस्टर साहब ने पेश किया है यह मुल्क के लिये एक अच्छा कदम है। रिक्वीजिशन और एक्वीजिशन एक्ट बहुत सालो से मुल्क मे लागू है। पर जहां तक मुझे याद है 1973 में एक तरमीमी बिल पास किया गया था जिसकी मियाद मार्च के आखिर मे खत्म होने वाली है। जैसा मिनिस्टर साहब ने कहा है यह सही बात है कि बहुत सी जायदादे डिफेस डिपार्टमेंट, मिलिटरी या और दूसरे विभागो के कब्जे मे है मुल्क के फलाह और बेहबूदी के लिये। यह जरूरी भी है कि जमीन तो क्या मौक शाने पर लोगो ने जान तक दी है, तो जमीन भी देग। जिस नाजुक दौर मे मुल्क गुजर रहा है एसी हालत मे हम बिल की सख्त जरूरत थी और मुल्क की मशायी हालत को देखने हुए, चीजो की कमी को देखते हुए चाहे खाने की चीजे हो चाहे निर्माण की चीजे हो मकान बनाने के लिये सीमेंट, लोहा वगैरह, इन सब की इस बक्त देश मे कमी है, इसमे दो राये नही हैं। पर जब इनती इकोनामिक क्राइसिस मे हम लोग गुजर रहे हैं बाजार विन्डिडिग बनवावा, स्ट्रक्चर बनवाना काफी खर्च की बात है और सरकार को इकोनामिक दिक्कतें इसमे वैदा हो सकती हैं। उमीदिये जहा स्ट्रक्चर बने हुए है या जहां एक्वीजिशन, रिक्वीजिशन किये हैं वह सब रहने चाहिये। या जो जमीन मुल्क के फायदे के लिये ली गई है वह भी सरकार के कब्जे में रहनी चाहिए। पर एक बात कहना चाहता हू कि मुभावजा सही ढंग से मिलना चाहिए। क्योंकि गिरानी

बहुत बढ़ गई है, चीजों की कीमत भी बढ़ रही है इसलिये धीरे जरूरी हो गया है कि मुभावजा धीरे बढ़ाया जाय ताकि भ्रवाम से जो चीजें प्राप्त लें उस का सही दाम उनको भाज की मंहगाई को देखते हुए मिल सके।

घ्रापके जरिये मैं मिनिस्टर साहब से कहना चाहता हू कि मेरे जिले पूरनिया में रिफ्यूजीज कैम्प के लिये धीरे रिफ्यूजीज के लिये जो बरामा या और दूसरे देशो से आये, या नहरे बनी हैं, या हवाई अड्डे बने, या लैंटरल रोड बनी, इन सब के लिये हासिल की गई जमीन का मुभावजा सही ढंग से भ्रदा नहीं हुआ, जो कि होना चाहिए। मेरे हल्के में चाहे ठाकुरगंज हो या बहादुरगंज ह। या जौकी हाट हो, इनमे जो जमीने ली गई हैं उनका 8, 10 साल मे पैमन्ट नहीं हुआ है। हम पर सरकार का ध्यान जाना चाहिए। मिनिस्टर साहब हम बात का आश्रवामन दे हाउम को कि जो स्ट्रक्चर्स लिये गये है जमीन ली गई है, चाहे वह एक्वायर की गई हो, या रिक्वीजिशन किया गया हो, उनका सही कम्पेन्सेशन लोगो को मिलेगा। मुभावजा मुनासिब होना चाहिए, आबिदुगी नहीं होना चाहिए। मेरे ताम ऐसी मिमाल मौजूद है मेरे हल्के में जो जमीन ली गई एक-एक बीघा की कीमत केवल 100 रु० दी गई। यह कितनी नाइमाफी है कि एक बीघा जमीन 100 रु० में ली गई। यह ठीक है कि भ्रवाम के लिये, मुल्क के लिये चीजें ली जा रही है, लोग देने के लिये तैयार भी हैं, पर यह भी देखना चाहिए कि जिनकी जमीन ली जाती है उनको



[شری مسعود جمیل ارحمان]

معاوضہ اور بڑھایا جائے - تاکہ عوام سے  
جو چیز آپ لیں اس کا صحیح صحیح  
دام ان کو آج کی مہنگائی کو دیکھتے  
ہوے مل سکے -

آپ کے ذریعے میں منسٹر صاحب  
سے کہنا چاہتا ہوں - کہ مورے ضلع  
پورنہ میں ریفوجرز کیمپ کے لئے  
اور ریفوجرز کے لئے جو بڑھاؤ اور  
دوسرے دیشوں سے آئے یا نہیں ہاں  
ہوں یا ہوائی اڈے بنے یا لہٹریل  
روڈ بنی - ان سب کے لئے حاصل کی  
گئی زمینوں کا معاوضہ صحیح تہنگ  
سے ادا نہیں ہوا چوں کہ ہونا چاہئے -  
مہوے حلقے میں چاہے تھادر گلج ہو  
یا بہادر گلج یا جو کی مات ہو -  
زمین لی گئی ہے ان " ا دس سال  
سے یہ مہلت نہیں ہوا - ہے لس پر سرکار  
کا دھیان جانا چاہئے - منسٹر صاحب  
اس بات کا اٹھواس دین ہاؤس کو  
کہ جر . . . رکھنے لئے گئے ہوں یا زمین  
لی گئی ہے - چاہے وہ اکوانہ کی  
گئی ہو یا ریجنیشن کیا گیا ہو  
اس کا صحیح کمپینشن وگنوں کو

ملے گا - معاوضہ مناسب ہونا چاہئے -  
آریگریوں نہیں ہونا چاہئے - مورے  
پاس ایسی مثال موجود ہے مورے  
حلقے میں جو زمین لی ہاں ایک  
ایک بونگہ کی قیمت صرف ۱۰۰ روپہ  
دی گئی - یہ کمال نا انصافی ہے کہ  
ایک بونگہ زمین ۱۰۰ روپہ میں  
لی گئی - یہ تو بیک ہے کہ عوام کے  
لئے ملک کے لئے یہ چیز لی جا رہی  
ہے لوگ زمین کے لئے تیار ہی ہوں -  
پر یہ بھی دیکھنا چاہئے کہ جن کی  
زمین لی جاتی ہے ان کو مناسب معاوضہ  
بازار بہاؤ سے ملنی چاہئے -

آخر میں بھارت سرکار سے کہنا  
چاہتا ہوں کہ ہریاستی سرکار کو فوراً  
اس معاملے میں کہا جائے کہ جن کا  
معاوضہ اب تک باقی ہے جو ابھی تک  
نہیں دیا جا سکا ہے مہنگائی کو  
دھیان میں رکھتے ہوئے اور چیزوں کی  
کمی اور قیمت کو دیکھتے ہوئے مناسب  
اور اچھے تہنگ سے لوگوں کی معاوضہ  
دیا جائے تاکہ جس غریب کی جو  
چیز لی گئی ہے اس کا صحیح دام  
اس کو ملے - ]

श्री राम रत्न शर्मा (बादा) : सभापति महोदय, देश की रक्षा के लिये जमीन, सम्पत्ति, मकान और अपना शरीर, इन सब का कोई महत्व नहीं है। जब जब देश पर कोई विपत्ति आयी है या आयेगी तो हमारा राष्ट्र उस पर अपना तन मन धन न्योछावर करने के लिये खड़ा हो जाता है। लेकिन किसी कानून के अन्तर्गत किसी सम्पत्ति का अधिग्रहण करके और उसका दुरुपयोग करना, इसको कोई बर्दाश्त नहीं कर सकता।

जो विधेयक अभी माननीय निर्माण मंत्री ने पेश किया है इसकी उत्पत्ति 1939 में हुई। 1939 के भारत रक्षा कानून में इसकी उत्पत्ति हुई। उसके अन्तर्गत कुछ सम्पत्तियों का अर्जन और अधिग्रहण किया गया और समय समय पर उसकी अवधि बढ़ाई गई। 1952 में पहली बार इसके लिये काम्प्रीहेमिव बिल यहाँ पर लाया गया। लेकिन मूलभूत सिद्धान्त उसके अन्तर्गत वही था कि देश की रक्षा के लिये और फीजों के आवागमन और निम्तार को देखते हुए जो भी स्थावर सम्पत्ति का आवश्यकता है उसको सरकार अपने कब्जे में ले ले। सरकार ने कब्जे में लिया भी। लेकिन दो मूलभूत बातें, जो इसमें खामिया रही, उनकी ओर मैं आपका ध्यान आकृष्ट करना चाहता हूँ। पहला, जिसकी भी सम्पत्ति ली गई, स्थावर सम्पत्ति, उसको रिहैबिलिटेड कराने का प्रयत्न नहीं किया।

सभापति जी, ऐसे तमाम मामले हैं जिनमें सम्बन्धित व्यक्ति के पास केवल वही सम्पत्ति थी, वही एक झोपड़ा और दो-चार बीघा जमीन थी, जिसे ले लिया गया है। आप ने थोड़ा बहुत कम्पेंसेशन दिया होगा, आप ने थोड़ा बहुत एमाउन्ट दिया होगा, लेकिन उसको कहीं पर पुनर्वास करने का, रिहैबिलिटेड करने का आप ने कोई प्रयत्न नहीं किया। इसलिए मेरा यह आग्रह है कि

इसमें आप उस तरह के प्राविजन को सम्मिलित कर दीजिए कि किसी की भी भूमि को अगर अधिग्रहण किया जाये, तो उसे रिहैबिलिटेड किया जायगा।

श्रीमन्, एक दूसरी बात मैं और कहना चाहूँगा और वह कम्पेंसेशन की एडीक्वेनी के बारे में है। सब को पता है और मेरे मित्र श्री रहमान साहब भी अभी इसी बात को कह रहे थे कि उम हिमाब में कम्पेंसेशन नहीं मिलता जैसा कि मिलना चाहिए। यह देखना चाहिए कि जमीन की क्या कीमत है ताकि उसको इतनी कीमत मिल सके जिसमें वह दूसरी जगह पर जमीन खरीद ले। इसका भी प्रावधान होना चाहिए और मेरा एक निवेदन है कि जहाँ भी कम्पेंसेशन की बात हो, वहाँ पर मार्केट वैल्यू का कम्पेंसेशन लगाया जाना चाहिए और अगर वहाँ की भूमि की, सम्पत्ति की कीमत कम है, तो जिस स्थान पर वह लेना चाहता है चाहे वहाँ सम्पत्ति की कीमत अधिक हो, वहाँ भूमि की कीमत अधिक हो, वहाँ पर उसको देने का प्रावधान करना चाहिए।

श्रीमन्, इसी मद में मैं एक तीसरी बात यह कहना चाहता हूँ कि ऐसे बहुत से मामले हैं जिनमें 1939 में बिना सम्पत्तियों का अधिग्रहण किया गया है आपके विभाग के लिए या भारत की रक्षा के लिए, सुरक्षा के लिए लेकिन अब जिनकी आवश्यकता नहीं रह गई है पर आज तक किसी न किसी कारण से व्योरोकेमी की लाल-फीताशाही के कारण उन पर कोई कार्यवाही नहीं हुई है और वे जमीनें बेकार पड़ी हुई हैं, वे घर बेकार पड़े हुए हैं। मेरा कहना यह है कि उनको अबिलम्ब उनके स्वामियों को लौटाया जाना चाहिए और उन अधिकारियों, उन कर्मचारियों के खिलाफ, जिन्होंने आज तक उनको बिना उपयोग के डाल रखा है, सब्त कार्यवाही होनी चाहिए।

[श्री राम रतन शर्मा]

श्रीमन्, ये ऐसे मुद्दे हैं, ये ऐसे सवाल हैं, जिनमें पूरा सदन, पूरा देश एक रहेगा और वनमें कभी भी विरोध की संभावना नहीं है। जहाँ पर रक्षा की बात होती है, जहाँ पर भारत की सुरक्षा का प्रश्न उपस्थित होता है, वहाँ पर दूसरी राय नहीं होती, लेकिन अधि-ग्रहित की गई सम्पत्ति का ठीक प्रकार से उपयोग करना और उपयोग के बाद अगर उसकी आवश्यकता नहीं है, तो उसके स्वामी को वापस लौटाना, ये दोनों ही आवश्यक बातें हैं, जिन पर आप को और उन सभी लोगों को ध्यान देना चाहिए जो इस कार्य में लगे हुए हैं।

श्रीमन्, इस बात के साथ ही कि यह एक छोटा सा विधेयक है और इसमें बहुत सारी बातें कहने को नहीं हैं, मैं आप से निवेदन करता हूँ कि आप मेरी इन बातों पर ध्यान रखते हुए कुछ ऐसे संशोधन इसमें करें जिनसे यह संतोष मिल सके कि आप कुछ कार्य अनह्ति में कर रहे हैं।

SHRI AMARNATH VIDYALANKAR (Chandigarh): There cannot be two opinions that such a legislation is very essentially. Specially everybody can understand that for the defence forces and for other essential services, requisition or acquisition of properties absolutely necessary. My objection is only to the manner of execution at certain places. Government should see that the execution is properly done.

At present, I know of instances where there is much misuse of the powers conferred on certain officers. Sometimes a property is taken and not utilised—it remains idle. Sometimes I have seen cases where a property was released and two days after requisitioned again. Specially the poor people feel much difficulty in getting their properties released even if they

require them for their own use. I would suggest to the Minister that where a person or owner has only a small house or some property which he requires for his own personal use, it should not be requisitioned, but if it becomes absolutely necessary to requisition it, it should be released very early. This matter of requisition and release sometimes leads to corruption at the level of local officers.

These are the various complaints that should be looked into properly and Government should see that the execution is properly done and the powers that the House confers on Government should not be misused and people should not be made to suffer. We maintain contacts with people. Many people complain that for years together their properties have been requisitioned and it is being continued. I want to draw the attention of Government to this. I feel in the matter of execution, we have to take much care, otherwise, people will naturally complain against Government and they will be dissatisfied with Government even over a necessary and innocuous legislation, criticising it and disliking it.

We should, of course, take powers, but these powers should be properly used and we should see that our officers do not make any misuse of these powers.

SHRI P. G. MAVALANKAR (Ahmedabad): This Bill, apparently, is a small one and it really does not say much beyond the need for extending the limit from five to ten years and Government's difficulty in handing the requisitioned properties back to the original owners. On these particular provisions, I do not have much to say, but since the Bill has come up for consideration, I would like to tell the Minister that this whole problem of acquiring properties for a public purpose, as he himself has mentioned, has assumed such proportions and

angles, if I may put it that way, that it really adds to not only public welfare but public anger and public irritation as well! Anger and irritation are there because the need for continuing the requisition may not be there, yet the requisition goes on. Anger and irritation are there because the people who owned those properties and who have large families and who have their own increased needs for which they want to use these properties themselves are unable to have them because they are in the possession of Government. Again, anger and irritation are there because of the fact that even when these properties are requisitioned by Government, the amount paid is far from adequate.

These are some of the problems involved in this whole business and therefore, although the Bill is apparently of a minor nature, because it contains certain considerations and aspects affecting public life, I thought I should invite the Minister's attention to some of the difficulties experienced by people. Shri Raghu Ramaiah himself has stated that the problem of housing is acute and that Government were trying to have a housing policy whereby people would be able to build houses and Government also would be able to have their houses, but because of economic difficulties and financial stringencies Government were unable to go ahead with their programme of buildings. They had to requisition houses of other people for defence or other personnel. I am not saying that there is no need for continuing requisition. Indeed, I would go further and say that there are some areas where requisition has to be started and therefore let us go ahead with that. But I want to ask one question. Have the Government got a plan or a chart to show which are the requisitioned properties which they need and which are the ones they do not need? On the

basis of that they can derequisition or requisition.

When they requisition some property or extend the period of requisition of some property, are they guided by just considerations in the payment of compensation? I am not saying that one must pay full amount as compensation, much less inflated amounts. But surely considerations of equity and justice must prevail and the amount of compensation cannot be so small that it becomes difficult for the man to think that he has property and still has nothing! People are ready to sacrifice for public welfare but we must also understand that if public welfare has to be promoted by simultaneous public illfare, what kind of welfare are we having?

Last month some employees of the Central Government, of the telephones and postal departments in the city of Ahmedabad approached me with one difficulty. Suddenly they were asked to vacate their houses by 28th February 1975, because the process of derequisitioning was going on. They were Government employees living in requisitioned houses. Government decided to derequisition the houses. Now unless you provide them alternative accommodation in flats constructed by the housing board or other colonies, where will they go? Therefore Government must continue requisitioning. I agree and I hope that in Ahmedabad it will be done.

When it comes to defence problem, I have to say this and I hope I will not be misunderstood. Somehow the citizen is told that he must get rid of his land and property and other things because it is in the interest of the defence of the country. We are all interested in strengthening our defences. Now, Sir, there are nearly 70 cantonment areas in the country and more than three million people live in those areas, and many of them have got houses, land and other immovable properties in those areas for



[Shri P. G. Mavalankar]

decades. If in the name of public welfare those persons are forced to part with their properties as a result for requisitioning with inadequate compensation, I am sure it will not serve the purpose of public welfare or the interests of defence. It is only adding hardship and harassment to the people, who live in cantonment areas. Last month there was an All India Conference of cantonment residents held in Delhi. The Government including the Defence Minister, I am glad, are sympathetic to the problems of those people. If you want to continue and have this power for ten years and if you want the properties to be retained with you, please see to it that those properties that you do not need are given back to the original owners and also the compensation that you pay to the property which you decide to requisition has at least some relevance to the market conditions of today. I am not saying that the Government should pay compensation as a full business proposition, but as I said earlier it has to be on the basis of equity and justice. I thought the problems of cantonment people in the country, the problems of Government employees living in requisitioned houses who are suddenly asked to go away and the problems of house-owners who must get adequate compensation for the property they have to part with need the careful attention and the sympathetic consideration of the Government and that is why I took this opportunity of expressing my views on these points.

श्री मूल चन्द्र डागा (पाली) : यह बिल एक ऐसे समय पेश हुआ है और इस पर विचार हो रहा है जब सब के दिमाग थक चुके हैं। मेहरबानी करके आप इतना बता दें कि कितना रुपया आप अब भी प्रतिवर्ष किराए के रूप में इन प्रापर्टीज का देते हैं और कितनी प्रापर्टी आपने अभी भी रखी हुई है। इसमें केवल डिफेंस की प्रापर्टी नहीं है दूसरी भी है

वो आपने एक्वायर कर रखी है। दूसरे डिपार्टमेंट्स ने भी एक्वायर कर रखी है। यह भी आप बता दें कि कितनी प्रापर्टी आपने रिलीज की है।

आपने इस बिल को छ बार एमेड किया है 1939 के बाद। अब यह मार्च में खत्म होने वाला था और आप इसको एमेड करने के लिए आ गए हैं। इसको आपने 1947 में, 1952 में, 1970 में और 1973 में अमेड किया। आज आप फिर आ गए हैं। अब आप इतना बता दें कि कितना किराया प्रतिवर्ष आप इस सारी प्रापर्टीज का देते हैं और कितना वसूल करते हैं। साथ ही साथ किन किन डिपार्टमेंट्स के वास्ते आपने यह ले रखी है।

सबसे बड़ा सवाल कम्पेंसेशन का है। सैक्शन 7(3) के अन्दर आपने जो एमेडमेंट किया था वह इस प्रकार है :

"The compensation payable for the acquisition of any property under section 7 shall be the price which the requisitioned property would have fetched in the open market and that must be in the same condition at the time of requisitioning."

आज आप इसकी मियाद पांच साल के लिए बढ़ा रहे हैं। 1980 तक इसको आप बढ़ा रहे हैं। मैं जानना चाहता हूँ कि कितना कम्पेंसेशन इन प्रापर्टीज का आप बढ़ाएंगे? इसके बारे में आपने एमेडमेंट में कुछ नहीं कहा है। जब भाव बढ़ते हैं, महंगाई बढ़ती है, मार्केट रेट बढ़ता है, तब आगे किराया बढ़ाते हैं या नहीं बढ़ाते हैं? उनको कम्पेंसेशन ज्यादा मिलेगा या नहीं मिलेगा? अब आप बिना लेकर आए हैं तो आप बताएं कि आपने यह एमेडमेंट क्यों नहीं किया कि पेमेंट मार्केट रेट के अनुसार दिया जाएगा। आप कोई मकान या बगला लेते हैं और उसका किराया 15 रुपये आप

दिया करते थे। क्या आज आप उसको मार्किट रेंट देंगे, अगर वह सौ रुपया है तो क्या सौ रुपया देंगे? जो डिपार्टमेंट्स में काम करने वाले हैं या जिन को मकान हमने दूसरे कामों के लिए दिए हैं या काम करने वालों को दिए हैं उनमें से कितने हमने छोड़ दिए हैं और कितना हम को किराया देना पड़ता है और कितना नहीं देना पड़ता है, यह तो आप बताएं। मैं समझता हूँ कि पचास लाख हर साल या इससे भी ज्यादा किराया आप को देना पड़ता है। इतने सालों में अगर आपने मकान बनाए होते तो उनका खर्चा निकल आता और वे आपके हो जाते। आप किराया देने जाते हैं फिर चाहे उन मकानों को जरूरत है या नहीं है। आप इतना तो बनाए कि कितना किराया आपने बढ़ा दिया है। आम तो जनता है, जिनके मकान आपने लिए हुए हैं उनको शिकायत जरूर है कि उनका मकान अब उनको वापिस नहीं मिल पाएगा क्योंकि आप मियाद बढ़ा रहे हैं। अगर आपने यह बिल न लाया होता तो इमी माल में उनके मकान उनको वापिस मिल जाते।

इस बिल के जरिये आप उन मकानों को पांच साल तक यानी 1980 तक अपने पास रख सकेंगे। मन्त्री महोदय बतायें कि वह इस बारे में 1980 के बाद या कोई अमंडमेंट नहीं ले आयेगे?

मन्त्री महोदय दूसरी बात यह बतायें कि वह कम्पेन्सेशन में किस प्रकार बड़ोतरी करेंगे?

**श्री राम हंडाऊ (रामटेक) :** समाप्ति महोदय, यह छोटा-सा किन्तु बहुत महत्वपूर्ण विधेयक है सरकार की दृष्टि में भी और छोटे नागरिक की दृष्टि से भी। सार्वजनिक प्रयोजन के लिए स्थावर प्रापर्टी को देश के लिये अर्जित करना सामाजिक है किन्तु जिसकी स्थावर प्रापर्टी सरकार लेती है, उसको मार्केट रेंट से

मुआवजा मिलना चाहिये। जब प्रापर्टी का अर्जन होता है, उस वक़्त जो मार्केट रेंट होता है उसमें कम मुआवजा देना उसके साथ अन्याय होता है जिसकी प्रापर्टी हम लेते हैं।

खेती की जो जमीन डिफेन्स आदि के नाम पर ली जाती है, उसमें बहुत से छोटे काश्तकार होने हैं। उनके पास दूसरा कोई उद्योग धन्धा नहीं होता। उनकी जमीनें लेने के पश्चात् उनका काम धन्धा बन्द हो जाता है और वे बेकार हो जाते हैं। इस विधेयक में ऐसे बेकार खेतियों के बारे में विचार करना बहुत जरूरी है जिनकी खेती लेने के पश्चात् उनके पास कोई धन्धा नहीं रहता। उनकी जायदाद या खेती जाने के बाद उनकी जो भारी नुकसान होता है यदि सरकार उनको कोई उद्योग खोलने के लिये सहायता दे और उनके बच्चों को नौकरी में प्राथमिकता दे तो उन लोगों को कुछ महानियत मिल सकती है।

मैं डिफेन्स प्रोजेक्ट, भंडारा के बारे में कहना चाहता हूँ कि वहाँ छोटे छोटे काश्तकारों, जो जमीन डिफेन्स के लिये ली गई हैं और आज दस साल हो गये, बहुत में लोगों को अभी तक उनका पूरा-पूरा मुआवजा नहीं मिला। जो छोटे-छोटे काश्तकार थे, उनके बच्चों के बारे में कहा गया था कि उनको नौकरी के सम्बन्ध में प्राथमिकता दी जायेगी। लेकिन अभी तक उनके बच्चों को न नौकरी में स्थान दिया है और न ही उन्हें उद्योग धंधे में रहात दी गई है। मैं सरकार से कहूँगा कि इन विधेयक में इन बातों का विचार करना बहुत जरूरी है, नहीं तो सामान्य आदमी पूरा खत्म हो जाता है।

दो एकड़ के काश्तकार का जीवन-मरण अपनी जमीन पर निर्भर रहता है। यदि सरकार उसकी जमीन ले लेती है तो उसके पास पेट भरने का कोई दूसरा साधन नहीं रहता है। इसलिये उसको किसी धंधे के लिये

[श्री. राम हेड्राऊ]

राहत मिलनी चाहिये या उसके बच्चे को नौकरी देने में प्राथमिकता देनी चाहिये। मैं इसको बहुत महत्वपूर्ण बात समझता हूँ।

इसमें अफसरान के द्वारा भी भ्रष्टाचार होता है। जैसे हम एक रेल लाइन डाल रहे हैं, या मोटर-रोड निकाल रहे हैं और उसके लिये लैंड एक्वीजिशन कर रहे हैं। तो क्या होता है कि बड़े काश्तकार का तो बहुत बड़ा 50 एकड़ का प्लाट होता है और उसके नजदीक ही दो-तीन एकड़ वाले काश्तकार का भी प्लाट होता है। बड़े काश्तकार की पहुंच सरकार तक, नेता तक रहती है। वह सरकार के, नेता के और इंजीनियर के पास पहुंच जाता है। वह सोचता है कि यह रेनवे लाइन या रोड छोटे काश्तकार के खेत में से जाय और मेरा खेत बच जाय? वह इसमें कामयाब भी हो जाता है। दो एकड़ वाले छोटे किसान काश्तकार की पहुंच न होने के कारण वह रेलवे लाइन या रोड बुंधा कर उसके खेत में से ले जाई जाती है और वह बहिष्कारित होता है। सरकार को इस बात पर भी ध्यान देना चाहिये।

मैं चाहता हूँ कि एक्वीजिशन में छोटे भ्रादमी का कम-से-कम नुकसा; हो और यदि देश के लिये बड़े भ्रादमी का अधिक-से-अधिक नुकसान भी होता है तो इसमें खास हर्ज की बात नहीं है। जिस छोटे भ्रादमी का जीवन अपनी जायदाद पर निर्भर है, उसको कम-से-कम क्षति पहुंचे, इसका खयाल रखते हुए इस विधेयक को मंजूर करना चाहिये।

**THE MINISTER OF WORKS AND HOUSING AND PARLIAMENTARY AFFAIRS (SHRI K. RAGHU RAMAIAH):** Mr. Chairman, Sir, I am grateful to all the hon. Members who have participated in this discussion and made certain suggestions.

Broadly, the points raised by them relate to three or four aspects of the matter. The first is, how long we are

going to continue this requisitioning procedure. It is very difficult for me to give any assurance on that. It is no pleasure to keep properties under requisition. We do it under compulsions of national need. The properties are held not only by the Defence Department but also by various other Departments. I think, my hon. friend, Shri Daga, asked as to which are the various Ministries or Departments. There are many Ministries/Departments. I would like to cite a few of them. Apart from the Ministry of Defence, there is the P&T, the Delhi Administration, the External Affairs Ministry, the Atomic Energy Department, the Railways, the Ministry of Home Affairs, the Education Department, etc. There are so many Departments.

As regards the second aspect, I may inform the House that it is not as though we do not de-requisition the property. Whenever there is a surplus to our requirements, we do de-requisition the property. For instance, I can tell you that for the period 1970 to 1974, the Ministry of Defence have de-requisitioned 5,689.47 acres of land; the Ministry of Works and Housing de-requisitioned 93 buildings and the Ministry of Home Affairs de-requisitioned 10 buildings. We do de-requisition the property whenever it is possible. We do de-requisition even houses whenever they are surplus to our requirements.

The third point was about compensation. Compensation is determined under Section 8 of the main Act. Now, the amending Act has provided that there should be revision. The basis of compensation is the same as provided in the main Act. That is not changed. It will meet the point of Shri Daga. Under the quinquennial revisor, the date of original requisition is not the determining factor for determining compensation. In the amending Act, it has relation to the date with effect from which the revi-

sion has to be made under sub-section 2 A. Therefore, I think, it will meet the point of Shri Daga from that point of view.

Individual cases have been brought to light. It has been said that although they are not really required for public purpose, for Defence purposes, unnecessarily the owners are being harassed and properties are kept under requisition. If any such case is brought to my notice, as Mr. Noorul Huda mentioned a case, I shall certainly ask the Department concerned to examine it. I shall not hesitate to ask the Ministry, the Department, concerned to examine what can be done in that case.

As I said at the very outset, it is a very simple but very necessary Bill. I hope, the House will give its accord.

SHRI M. C. DAGA: How much compensation has been paid?

SHRI K. RAGHU RAMAIAH: Yes; he made a valuable point.

The amount of recurring compensation paid for requisitioning the properties per year is roughly about Rs. 50 lakhs. That is the information I have at the moment.

13.00 hrs.

MR. CHAIRMAN: The question is

"That the Bill further to amend the Requisitioning and Acquisition of Immovable Property Act, 1952, as passed by Rajya Sabha, be taken into consideration."

The motion was adopted.

MR. CHAIRMAN: We now take up clause-by-clause consideration. There are no amendments. So, I shall put all the Clauses, the Enacting Formula and the Title to the vote of the House. The question is:

"That Clauses 2 and 3 and 1, the Enacting Formula and the Title stand part of the Bill."

The motion was adopted.

Clauses 2 and 3 and 1 the Enacting Formula and the Title were added to the Bill.

SHRI K. RAGHU RAMAIAH: Sir, I move:

"That the Bill be passed".

MR. CHAIRMAN: The question is:

"That the Bill be passed."

The motion was adopted.

MR. CHAIRMAN: Now we take up the discussion on the Railway Budget.

ड.० लक्ष्मण नारायण पाण्डे (महसौर):  
 पायन्ट माफ़ आर्डर 16 बज चुके हैं। इस वक्त  
 हाउस को एजान किया जाये और नेलवे बजट  
 पर डिस्कशन कल शुरू किया जाये।

SHRI K. RAGHU RAMAIAH: I am agreeable to that. But let me point this out that yesterday it was agreed by most of the leaders who were here that whatever time we took on the Kashmir debate today would be added on at the end and the House would sit late to that extent beyond 6 O'Clock. But the debate on the Railway Budget is an important one. I understand that the Leader of the Opposition, Shri Samar Mukerjee, Shri Pandey and others have suggested that we could take this up tomorrow. If that is so, then let us have an understanding that we sit late tomorrow that much time. They have agreed to that.

SHRI P. G. MAVALANKAR: Let us start tomorrow and sit longer, beyond 6 O'Clock.

SHRI NOORUL HUDA: All the Opposition parties are not here. We are agreeable to sit late tomorrow, but how long shall we sit, will be decided tomorrow.

SHRI K. RAGHU RAMAIAH: There are many members who want to speak. We have to sit late tomorrow at least two hours. This was agreed. I would like to point out that it is not a question of trying to cause inconvenience to the House. We have a time-bound programme, and here I seek the cooperation of the whole House. Otherwise, the fiscal measures cannot be passed in time. That is why, I made a request yesterday and you were good enough to agree to that. I hope, the same understanding will be there. Tomorrow we sit till 8 O'Clock.

SHRI P. G. MAVALANKAR: Do not say 8 O'Clock. Say, beyond 6 O'Clock.

डा० लक्ष्मी नारायण पांडेय : हम कल लेट बैठेंगे, लेकिन आप दो घंटे की बात न कहें । दूसरे विरोधी दल के सदस्यों की बात भी आपको सुनना है, वे इस समय सदन में इसलिये आठ बजे की बात न रखें ।

SHRI K. RAGHU RAMAIAH: Let there be some understanding. We have to sit upto 8 p.m.

SHRI NOORUL HUDA: Since many of the Opposition parties are not present now, let us decide tomorrow.

SHRI K. RAGHU RAMAIAH: They have agreed yesterday. Otherwise, let us sit now. You represent the Opposition. Why don't you agree?

SHRI P. G. MAVALANKAR: We must go beyond 6 p.m. We have a time-bound programme. If we cannot do something which is bound for tomorrow, we shall sit beyond 6 p.m. and complete that.

SHRI K. RAGHU RAMAIAH: It cannot be completed tomorrow. Ten hours have been allotted for the Railway Budget. Let us sit late tomorrow two hours; let us sit till 8 p.m.

MR. CHAIRMAN: I think, the consensus of the House is that we sit late tomorrow two hours.

The House stands adjourned to reassemble at 11-00 a.m. tomorrow.  
18.05 hrs.

The Lok Sabha then adjourned till Eleven of the Clock on Wednesday, March 5, 1975/Phalguna 14, 1896 (Saka).