Swami Vivekananda Advanced Journal for Research and Studies
Online Copy of Document Available on: www.svajrs.com
ISSN:2584-105X Pg. 242 - 246

भारत में भूमि अधिग्रहण कानून: मुद्दे और चुनौतियां

Jiya Lal
Assistant Professor
Satyawati College
Department of Political Science
University of Delhi
jiyalal.polsci@gmail.com

Accepted: 22/06/2025
Published: 25/06/2025

सारांश

यह शोध पत्र राष्ट्रीय विकास और मानव अस्तित्व के लिए एक मूलभूत प्राकृतिक संसाधन के रूप में भूमि के महत्वपूर्ण महत्व की पड़ताल करता है। यह इस बात पर प्रकाश डालता है कि भूमि कृषि, आवास, उद्योग और वाणिज्य जैसी आर्थिक गतिविधियों तथा पारिस्थितिक संतुलन बनाए रखने के लिए किस प्रकार अपरिहार्य है। चर्चा भारत में भूमि अधिग्रहण के ऐतिहासिक संदर्भ में गहराई से उतरती है, औपनिवेशिक काल के कानूनों, जैसे कि 1894 के भूमि अधिग्रहण अधिनियम, से लेकर अधिक प्रगतिशील भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (LARR अधिनियम, 2013) तक इसके विकास का पता लगाती है।

यह पत्र 1894 के अधिनियम की कमियों का विश्लेषण करता है, जिसमें पुनर्वास और पुनर्स्थापन के प्रावधानों की कमी शामिल है, और 2013 के अधिनियम को अधिनियमित करने के पीछे के तर्क पर प्रकाश डालता है, जिसने अनिवार्य सामाजिक प्रभाव आकलन, प्रभावित पक्षों की सहमति और उचित मुआवजे जैसे महत्वपूर्ण पहलुओं को पेश किया। LARR अधिनियम, 2013 की प्रगतिशील प्रकृति के बावजूद, यह पत्र इसके कार्यान्वयन में महत्वपूर्ण चुनौतियों और लगातार बनी रहने वाली समस्याओं की पहचान करता है। इनमें अपर्याप्त मुआवजा, वितरण में देरी, "सार्वजनिक उद्देश्य" की परिभाषा में अस्पष्टता, सामाजिक प्रभाव आकलन की गुणवत्ता के बारे में चिंताएं, समानांतर कानूनों का प्रभाव, और व्यक्तिगत अधिकारों, आजीविका तथा विकासात्मक गतिविधियों के बीच जटिल परस्पर क्रिया शामिल हैं। पत्र का निष्कर्ष है कि जहां 2013 का अधिनियम एक सकारात्मक कदम है, वहीं भारत में भूमि अधिग्रहण एक विवादास्पद और जटिल मुद्दा बना हुआ है, जो एक न्यायपूर्ण, सहभागी, पारदर्शी और पर्यावरणीय रूप से सुदृढ़ प्रक्रिया की आवश्यकता पर बल देता है जो प्रभावित समुदायों के कल्याण और पुनर्वास को प्राथमिकता देता है।

मुख्य शब्द: *भूमि संसाधन, भूमि अधिग्रहण, भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894, भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन अधिनियम 2013, एमिनेंट डोमेन, पुनर्वास, पुनर्स्थापन, सामाजिक प्रभाव आकलन, सार्वजनिक उद्देश्य, भारत।*

भूमि संसाधन की महत्ता

भूमि प्रकृति का सर्वाधिक महत्त्वपूर्ण संसाधन है| किसी भी देश के सर्वांगीण विकास में भूमि एक संसाधन के रूप में सर्वाधिक महत्त्वपूर्ण तथा आवश्यक घटक है| बिना भूमि के किसी भी प्रकार की विकासात्मक गतिविधियों को फलीभूत करना असंभव है| एक ओर जहां भूमि मानवीय अस्तित्त्व के लिए खाद्य एवं आवास हेतु अपरिहार्य है वहीं दूसरी ओर मानव की प्रगति में सहायक आर्थिक गतिविधियों उद्योग एवं वाणिज्य तथा पारिस्थितिकी संतुलन जैसी आवश्यक क्रियाओं के लिए भूमि मूलभूत आधार का कार्य करती है| डेरेक हाल अपनी पुस्तक 'लैंड' की प्रस्तावना में भूमि की महत्ता का प्रतिपादन करते हुए लिखते हैं कि 'हमारे पैरों के नीचे जो ठोस प्राकृतिक सतह है यह भूमि है, भूमि अचल है यह एक जगह पर स्थिर होती है| यदि आप भूमि का उपयोग करना चाहते हैं तो आपको खुद चलकर उसके पास आना होगा|[i]

आधारभूत संरचनाओं के विकास के लिए भूमि सर्वाधिक मौलिक और महत्त्वपूर्ण संसाधन है| बिना भूमि संसाधन के न तो औधोगीकरण की प्रक्रिया को अमलीजामा पहनाया जा सकता है और न ही किसी प्रकार के विकास सम्बन्धी कार्यों को अंजाम दिया जा सकता है| भारत दुनिया का सर्वाधिक आबादी वाला देश है अतः इतनी विशाल जनसंख्या के पालन पोषण, खाद्यान की व्यवस्था तथा रोजगार हेतु भूमि की महत्ता और अधिक बढ़ जाती है| ग्रामीण क्षेत्रों से पलायन, तीव्र शहरीकरण तथा बेतहाशा बढ़ती हुयी आबादी की आवश्यकताओं को पूरा करना पर्याप्त भूमि के बिना संभव नही है| अतः भूमि एक ऐसा प्राकृतिक संसाधन है जिसके बिना मानवीय जीवन का अस्तित्व संभव नही है| इस प्रकार अस्तित्त्व और विकास की दौड़ की इस प्रक्रिया में केवल भारत में ही नहीं बल्कि पूरी दुनिया में तीव्र गति के साथ हो रहा जमीनों का अधिग्रहण एक सर्वाधिक महत्त्वपूर्ण और ज्वलंत मुद्दा बन चुका है|

व्यक्तिगत अधिकारों, आमजन की आजीविका तथा विकासात्मक गतिविधियों के मध्य संतुलन की अपरिहार्यता-

भारत द्वारा सन 1991 से वैश्वीकरण, उदारीकरण तथा निजीकरण की नीतियों को अपनाने तथा नई आर्थिक नीति लागू करने के बाद विदेशी निवेश तथा औधोगिक विकास हेतु आधारभूत संरचनाओं को विकसित करने के लिए बड़ी संख्या में तेजी के साथ जमीनों के अधिग्रहण की प्रक्रिया प्रारंभ हुयी|[ii] इस प्रक्रिया में राजनेताओं, भू-माफियाओं तथा औधोगिक घरानों के गठजोड़ की नजर किसानो तथा आमजन की बेशकीमती और महत्त्वपूर्ण भूमि पर केन्द्रित हो गयीं तथा इनके मध्य इन महत्त्वपूर्ण जमीनों को किसी न किसी प्रकार से कब्जाने की एक होड़ सी मच गयी| परिणामस्वरूप देश के विभिन्न भागो में भूमि अधिग्रहण को लेकर जन आक्रोश फ़ैल गया जो आगे चलकर भूमि अधिग्रहण विरोधी आन्दोलन में परिवर्तित हो गया| निश्चित तौर पर देश के विकास और प्रगति के लिए औधोगीकरण और विकास की प्रक्रियाओं को आगे बढाया जाना चाहिए लेकिन इस प्रक्रिया में इस बात का ध्यान रखा जाना चाहिए की सभी प्रकार के विकास कार्यों को जनहित के नाम पर ही आगे बढाया जाता है अतः यहाँ जनता का हित सर्वोपरि और सर्वप्रथम है| अतः भूमि अधिग्रहण की इस प्रक्रिया में आमजन के व्यक्तिगत अधिकारों को किसी भी रूप में नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है और न ही उनकी आजीविका पर किसी भी प्रकार का आघात किया जाना चाहिए|[iii] निश्चित तौर पर विकास कार्य अनिवार्य हैं लेकिन केंद्र सहित सभी राज्य सरकार को यहाँ पर इस बात का सर्वाधिक ध्यान रखना चाहिए की आमजन के व्यक्तिगत अधिकारों, उनकी आजीविका तथा विकासात्मक गतिविधियों के मध्य एक प्रकार का संतुलन विद्यमान रहना चाहिए| यदि देश में आम जनमानस, कृषि कार्य और आवास हेतु महत्त्वपूर्ण जमीनों के अधिग्रहण की प्रक्रिया से यह संतुलन बिगड़ता है तो सामाजिक ताना बाना इससे प्रभावित होता है, ऐसी स्थिति न तो सरकर के लिए उचित होगी न ही आम जनमानस के लिये|

ऐतिहासिक सन्दर्भ में भूमि अधिग्रहण-

जनहित के सार्वजनिक कार्यों और उद्देश्यों को पूरा करने के लिए भारत में सर्वप्रथम भूमि अधिग्रहण कानून का निर्माण सन 1824 में औपनिवेशिक भारत में अंग्रेजों द्वारा किया गया जिसे बंगाल रेगुलेशन(विनियमन) प्रथम के नाम से जाना गया| सड़कों तथा नहरों इत्यादि के निर्माण के लिए भूमि अधिग्रहण हेतु यह कानून तत्कालीन बंगाल के सम्पूर्ण क्षेत्र में लागू किया गया था| इसके बाद सन 1839 में बाम्बे प्रेसिडेंसी के अंतर्गत आने वाले बाम्बे तथा कोलाबा में सार्वजनिक कार्यों हेतु भूमि अधिग्रहण के लिए 1839 के बिल्डिंग एक्ट XXVIII के तहत एक कानून का निर्माण किया गया जिसे बाद में रेलवे के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण के लिए विस्तारित किया गया| सन 1852 में मद्रास प्रेसिडेंसी (Act XX, 1852, Madras) में सार्वजनिक कार्यो हेतु भूमि अधिग्रहण के लिए एक कानून का निर्माण किया गया जिसमे पक्षकारों के सन्दर्भ में मुआवजे हेतु कलेक्टर को मध्यस्थता के अधिकार प्रदान किये गये|[iv]

सन 1857 के एक्ट VI के द्वारा, भूमि अधिग्रहण हेतु बनाए गये पूर्ववर्ती सभी अधिनियमों को निरस्त कर दिया गया, किन्तु यह कानून भी शीघ्र ही अक्षमता तथा असंतोषजनक प्रबंधन और भ्रष्टाचार की भेंट चढ़ गया अतः ब्रिटिश सरकार द्वारा सन 1861 में एक नए भूमि अधिग्रहण अधिनियम का निर्माण किया गया जिसमे भूमि पर अस्थायी कब्जे का प्रावधान किया गया|[v] सन 1870 में पुनः बनाये गए कानून में सिविल कोर्ट को विवादित मामलों के

समाधान हेतु पर्याप्त अधिकार प्रदान किये गए| सन 1894 में सरकार ने पुराने कानूनों को अपर्याप्त मानते हुए एक नए व्यापक भूमि अधिग्रहण कानून 1894 का निर्माण किया जो सन 1947 में भारत की आजादी के बाद भी 66 वर्षों तक देश में लागू रहा और इसी कानून के माध्यम से जमीनों का अधिग्रहण किया जाता रहा|[vi] सन 2013 में कांग्रेस के नेतृत्त्व में संयुक्त प्रगतिशील गठबंधन सरकार ने भूमि अधिग्रहण हेतु 'भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम 2013' नाम से एक नया कानून पास किया जो 1जन्वरी 2014 से सम्पूर्ण देश में लागू कर दिया गया| निश्चित रूप से यह अधिनियम एक प्रगतिशील कानून है लेकिन अभी भी भारत में भूमि अधिग्रहण के क्षेत्र में कार्यान्वयन के सम्बन्ध में बहुत सारे ऐसे प्रावधान हैं जो की कानूनी रूप से अस्पष्ट हैं| यही कारण है इस प्रगतिशील कानून के बावजूद भूमि अधिग्रहण के क्षेत्र में सामाजिक आर्थिक व्यवधानों, अस्पष्ट क्रियाकलापों तथा सार्वजनिक प्रतिरोध से सम्बंधित ऐसे बहुत सारे मुद्दे तथा चुनौतियाँ इस क्षेत्र की प्रगति में बाधा बन रही हैं जिसकी वजह से विविध क्षेत्रों के विकास में अनेक व्यवधान उत्पन्न हो रहे हैं|

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894

सन 1894 का भूमि अधिग्रहण अधिनियम औपनिवेशिक कालीन ब्रिटिश सरकार द्वारा पूर्व में बनाये गये कानूनों की कमियों को दूर करने व सार्वजनिक उद्देश्य हेतु बुनियादी ढांचा परियोजनाओं के विकास हेतु आवश्यक जमीन को अधिगृहीत करने हेतु बनाया गया था जिसे 1 मार्च 1894 से लागू किया गया|[vii] इस कानून में निजी कंपनियों को सार्वजनिक उद्देश्यों को पूरा करने हेतु भूमि अधिग्रहण का अधिकार दिया गया तथा भूमि अधिग्रहण के बदले बाजार मूल्य पर मुआवजा देने का भी प्रावधान था| लेकिन इस अधिनियम की सबसे बड़ी कमी यह थी की इसमें अधिग्रहण से विस्थापित हुये लोगों के लिए पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन का कोई प्रावधान नहीं था और न ही जमीन अधिग्रहण हेतु भूमि मालिकों की पूर्व अनुमति की आवश्यकता थी|

एमिनेंट डोमेन का सिद्धांत

एमिनेंट डोमेन का सिद्धांत सरकार को सार्वजानिक उद्देश्यों की पूर्ति हेतु निजी संपत्ति या भूमि को अधिग्रहण करने का कानूनी अधिकार प्रदान करता है|[viii] यह कानून प्रभावितों को पर्याप्त मुआवजे का प्रावधान करता है| भारत में एमिनेंट डोमेन के सिद्धांत की जडें भारतीय संविधान के अनुच्छेद 300A में निहित हैं जिसमे यह प्रावधान है कि राज्य बिना कानूनी प्रक्रिया के किसी भी प्रकार की व्यक्तिगत या निजी संपत्ति का अधिग्रहण नहीं कर सकता है| एमिनेंट डोमेन के सिद्धांत की कानूनी नीव भारतीय संविधान के अनुच्छेद 31A तथा भूमि अधिग्रहण अधिनियम 2013 में मौजूद है| सन 1947 में देश की आजादी के बाद से भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 तथा वर्तमान में भूमि अधिग्रहण अधिनियम 2013 के तहत इसी सिद्धांत के माध्यम से सरकारें सार्वजनिक उद्देश्यों की पूर्ति हेतु जनहित के कार्यो के लिये भूमि का अधिग्रहण करती हैं|

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 2013

एक सकारात्मक तथा आदर्श बदलाव

केंद्र में सत्तारूढ़ संयुक्त प्रगतिशील गठबंधन सरकार द्वारा एक नए एवं प्रगतिशील भूमि अधिग्रहण कानून का निर्माण किया गया जिसे भूमि अधिग्रहण अधिनियम 2013 के नाम से जाना जाता है तथा जिसका पूरा नाम भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (एलएआरआर अधिनियम, 2013) है|[ix] इस नए अधिनियम को 1 जनवरी सन 2014 से लागू किया गया| इस नए अधिनियम में भूमि अधिग्रहण कानून 1894 की कमियों को दूर कर इसे एक सकारात्मक और प्रगतिशील कानून का रूप देने का प्रयास किया गया है| इस अधिनियम में उल्लिखित अनेक प्रावधानों के कारण इसे एक आदर्श और प्रगतिशील कानून के रूप में व्याख्यायित किया जाता है| इस नए अधिनियम के प्रमुख प्रावधान इस प्रकार हैं-[x]

- अधिग्रहण से प्रभावित व्यक्तियों के लिए अनिवार्य और उचित तथा पर्याप्त मुआवजे का प्रावधान किया गया है|
- जमीनों से बेदखल होने वाले लोगों के पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन की व्यवस्था|
- किसी भी प्रकार की जमीन के अधिग्रहण से पहले उसके सामाजिक प्रभाव आकलन की अनिवार्यता|
- जमीनों के अधिग्रहण से पूर्व प्रभावितों की सहमति का प्रावधान (प्राइवेट प्रोजेक्ट हेतु 80 प्रतिशत तथा पब्लिक-प्राइवेट प्रोजेक्ट हेतु 70 प्रतिशत प्रभावितों की सहमति अनिवार्य)|
- जन सहभागिता तथा पारदर्शिता के लिए सामाजिक प्रभाव आकलन रिपोर्ट का स्थानीय भाषा में प्रकाशन, जन सुनवाई तथा ग्राम सभा की भागीदारी|
- अप्रयुक्त भूमि को एक निश्चित समय सीमा के भीतर उसके वास्तविक मालिकों या सरकार को वापस लौटाना|
- मुआवजे की राशि शहरी क्षेत्रो में जमीन की लागत का दो गुना तथा ग्रामीण क्षेत्रो में चार गुना निर्धारित|

- विशाल जनसंख्या और खाद्य सुरक्षा को ध्यान में रखते हुए बहु-फसली जमीनों के अधिग्रहण पर रोक|
- एक निश्चित समय सीमा के भीतर मुआवजा तथा पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन जैसे विवादों के समाधान हेतु प्राधिकरण की स्थापना|
- अधिनियम में अनुसूचित जातियों और जनजातियों की सुरक्षा हेतु विशेष प्रावधान किये गए है यथा कुछ मामलों में जमीन के बदले जमीन और अतिरिक्त आर्थिक प्रावधान|

नए अधिनियम की आवश्यकता क्यों?

औपनिवेशिक काल में ब्रिटिश सरकार सरकार द्वारा बनाये गए भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 के तहत देश की आजादी के बाद से सन 2013 तक लगभग 66 वर्षों तक इसी कानून के माध्यम से देश में जमीनों का अधिग्रहण किया जाता था| सन 1894 में निर्मित यह कानून औपनिवेशिक शासन की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु बनाया गया था| इस कानून में अनेक ऐसी कमियां थीं जैसे भूमि अधिग्रहण में पारदर्शिता की कमी, पर्याप्त एवं उचित मुआवजे का अभाव, शासकीय भ्रष्टाचार, जमीनों का जबरिया अधिग्रहण, सामाजिक प्रभाव आकलन की कमी, अधिग्रहण में भू मालिको की सहमति का शामिल न होना तथा पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन का कोई प्रावधान न होना| इस प्रकार भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 की अनेक ऐसी कमजोर कड़ियाँ थीं जिनके कारण नया भूमि अधिग्रहण कानून अपरिहार्य हो गया था| पुराने कानून में परिवर्तन और एक नए भूमि अधिग्रहण कानून के निर्माण की मांग आम जनमानस और विविध राजनीतिक दलों के द्वारा समय समय पर की जाती रही है| अतः एक नए एवं प्रगतिशील भूमि अधिग्रहण अधिनियम का निर्माण समय की मांग भी थी और अपरिहार्यता भी| निश्चित तौर पर भूमि अधिग्रहण कानून 2013 अपने सभी पूर्ववर्ती अधिनियमों से प्रगतिशील और सकारात्मक है|[xi] इसके बावजूद भी अनेक ऐसे क्षेत्र हैं जो काफी हद तक स्पष्ट नहीं है| सन 2014 में भारतीय जनता पार्टी के नेतृत्त्व में सत्ता में आई राष्ट्रीय जनतांत्रिक गठबंधन की नई सरकार द्वारा इस कानून के महत्त्वपूर्ण प्रावधानों में बदलाव के प्रयास किये गए, इन कानूनों में परिवर्तन हेतु सरकार अध्यादेश भी लाई थी| इन महत्त्वपूर्ण बदलाओं ने पुनः लोगो के मन में आशंका पैदा कर दी है की क्या यह कानून अपने मूलरूप को बरकरार रख पायेगा या इसका भी हश्र पूर्ववर्ती कानूनों के जैसा ही होगा|

मुख्य मुद्दे और चुनौतियाँ

- नये अधिनियम में मुआवजे की एक निश्चित राशि तय की गयी है इसके बावजूद भी अनेक क्षेत्रों के किसानों और भू मालिकों को यह राशि अपर्याप्त लगती है, जो इन वर्गों में असंतोष का मुख्य कारण है|[xii]
- जमीन के पुराने बाजार मूल्य और भूमि रिकार्ड के आधार पर मुआवजे का निर्धारण, जिससे भविष्य में और अधिक हानि की आशंका| साथ ही मुआवजे के वितरण में देरी भी समस्या पैदा करती है|
- नई सरकार द्वारा कुछ क्षेत्रों को सामाजिक प्रभाव आकलन की परिधि से बाहर किये जाने के कारण जनमानस में नये भूमि अधिग्रहण कानून की महत्ता को लेकर पुनः आशंकाएं व्याप्त हो गयीं हैं|
- सामाजिक प्रभाव आकलन के अध्ययनों और मूल्यांकन की गुणवत्ता और स्वतंत्रता पर प्रायः प्रश्न चिन्ह लगते रहे हैं|
- नये अधिनियम में भी "सार्वजनिक उद्देश्य" की अस्पष्टता परिलक्षित होती है| सार्वजनिक उद्देश्य की कोई स्पष्ट परिभाषा न होने के कारण कभी कभी सार्जनिक उद्दश्यों की पूर्ति के नाम पर निजी या कार्पोरेट क्षेत्रों के स्वार्थ और हितों की पूर्ति की जाती है|
- अधिग्रहण हेतु सहमति खंड में संशोधन ने भी इस कानून को कमजोर करने का कार्य किया है| कुछ क्षेत्रो को सहमति खंड के दायरे से बाहर कर दिया गया है|
- कार्पोरेट या निजी संस्थाओं अथवा पब्लिक-प्राइवेट प्रोजेक्ट हेतु केंद्र या राज्य सरकारों द्वारा जबरिया भूमि अधिग्रहण ने लोगों की चिंताओं को बढ़ा दिया है|
- एमिनेंट डोमेन के सिद्धांत का सहारा लेकर जबरन या मनमाने तरीके से सरकारों द्वारा अधिग्रहण की प्रक्रियाओं को अंजाम दिया जाना|
- पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन की व्यवस्था उचित और समय पर न होने के कारण समाज के अंतिम पायदान पर खड़े लोगों तथा आदिवासी समुदाय में असंतोष की भावना घर कर रही है क्योकि इससे उनकी परंपरागत आजीविका तथा सांस्कृतिक विरासत सीधे तौर पर प्रभावित होती है|[xiii]
- भूमि राज्य सूची का एक विषय है अतः भूमि कानूनों की आड़ लेकर राज्य सरकारों द्वारा मनमाना अधिग्रहण चिंता का विषय है|
- भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया लम्बी होने के कारण प्रक्रियागत देरी स्वाभाविक है ऐसे में यदि कोई

कानूनी अड़चन आ जाती है तो समस्या और बढ़ जाती है|

- आम जनता के प्रति नौकरशाही का उदासीन रवैया तथा लालफीताशाही समस्या को और बढ़ा देती है|
- अप्रयुक्त भूमि की वापसी भी एक अत्यंत लम्बी और कठिन प्रक्रिया है जो बहुत ही बोझिल और जटिल है|
- भूमि अधिग्रहण अधिनियम 2013 के समानान्तर कई कानून (भारतीय रेलवे अधिनियम, राष्ट्रीय राजमार्ग कानून, कोयला क्षेत्र अधिनियम) मौजूद हैं जो इसके क्रियान्वयन में चुनौती पेश करते हैं|
- भारत विविधताओं से परिपूर्ण देश है अतः अनेक राज्यों की अपनी विशिष्ट संस्कृति और कानून हैं जिसके कारण कई प्रकार की कानूनी जटिलताएं और विसंगतियां उत्पन्न हो जाती हैं|
- यदि किसी कारणवश अधिग्रहण में न्यायिक हस्तक्षेप होता है तो न्यायालयों में पहले से ही भारी संख्या में मामले लंबित हैं| अतः लम्बी कानूनी लड़ाई औधोगिक और आधारभूत परियोजनाओं में रूकावट उत्पन्न करती है|
- भूमि अधिग्रहण में आने वाली चुनौतियों के कारण परियोजनाओं में अनावश्यक देरी होती है जिससे परियोजना का बजट तथा उसकी समय सीमा प्रभावित होती है|
- भूमि अधिग्रहण के विविध पक्षों जैसे केंद्र सरकार, राज्यों की सरकारें तथा स्थानीय शासकीय निकायों के मध्य समन्वय की कमी इसके क्रियान्वयन में बाधा उत्पन्न करती है|
- अधिग्रहण हेतु बहुमत की सहमति प्राप्त करने में अनेक व्यावहारिक कठिनाइयों की उपस्थिति| सहमति प्राप्त करने में अक्सर हेरफेर, जबरन या अनुचित दबाव का सहारा लेने के आरोप लगते हैं|[xiv]
- आधुनिक संचार क्रांति के युग में आम जनमानस की जागरूकता बढ़ रही है जिससे अनेक प्रकार के संगठित आन्दोलनों का जन्म होता है| भूमि अधिग्रहण से उपजे असंतोष के कारण देश के विभिन्न भागो में लम्बे समय से जन आन्दोलन(भट्टा पारसोल, सिंगूर, नंदीग्राम, नर्मदा बचाओ) होते रहे हैं|
- इन व्यापक और विशाल जन आंदोलनों के कारण क्षेत्रीय अशांति और कानून तथा व्यवस्था जैसे मुद्दे पूरे देश को प्रभावित करते हैं|
- भूमि अधिग्रहण में सबसे बड़ी बाधा सरकारी एजेंसियों, परियोजनाओं के डेवलपर्स तथा प्रभावित समुदायों के मध्य विश्वास की कमी का होना भी इसका एक महत्त्वपूर्ण पहलू है|[xv]

निष्कर्ष

भूमि अधिग्रहण अधिनियम 2013 निश्चित तौर पर एक सकारात्मक और प्रगतिशील कानून है जो सन 1894 में औनिवेशिक कालीन ब्रिटिश सरकार द्वारा बनाए गए कानून को प्रतिस्थापित करता है| 119 वर्ष पुराने कानून के स्थान पर आजादी के 66 वर्षों बाद देश को भूमि अधिग्रहण हेतु एक नया अधिनियम प्राप्त हुआ जो इसके आदर्श रूप के बावजूद आज भी भारत में जमीन अधिग्रहण का मुद्दा एक विवादस्पद और सर्वाधिक जटिल मुद्दा बना हुआ है जो तमाम चुनौतियों से परिपूर्ण है| भारत में भूमि आम जनमानस के लिए महज जमीन का एक टुकड़ा मात्र नहीं है बल्कि यह उनके परिवार और रोजमर्रा की जिन्दगी का हिस्सा है इसमें किसी भी प्रकार का व्यवधान किसानों, जनजातीय समुदायों और हाशिये पर खड़े लोगों की जिंदगी के सामाजिक ताने बाने को बाधित करता है| भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया एक लम्बी प्रक्रिया है अतः अधिग्रहण के दौरान आने वाले मुद्दों और चुनौतियों से शासन और प्रशासन निश्चित रूप से भली भांति परिचित होता है अतः इस बात का ध्यान रखा जाना चाहिए कि अधिग्रहण की यह प्रक्रिया न्यायसंगत, सहभागी, पर्यावरण हितैषी, पारदर्शी, न्याय से परिपूर्ण, सक्षम निगरानी तंत्र, हाशिये पर खड़े लोगों का कल्याण, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन की प्राथमिकता, उचित और समयबद्ध मुआवजा जैसे मुद्दों के त्वरित व निष्पक्ष समाधान के आधार पर ही इन मुद्दों और चुनौतियों का समाधान किया जा सकता है|

****

[i] Hall, Derek 2013. *'Land'* Polity Press UK, P 6-8.
[ii] Levien, Michael 2018. *'Dispossession without development: Land grabs in Neo liberal India'* Oxford University Press.
[iii] Madhusudan, Harsh and Mantri, Rajeev 2023. *'A New Idea of India: Individual Rights in a Civilizational Rrpublic'* Penguin Viking India.
[iv] DOI : https//doi.org/10.36676/jrps.v10.i4.1457
[v] www.ijhssi.org\\Volume 11 Issue 12 December 2022\\ PP. 101-107.
[vi] Row T.V. Sanjiva 2010. '*The Land Acquisition Act, 1894 (1907)'* Kessinger Publishing.
[vii] Sathe, Dhanmanjiri 2017. *'The Political Economy of Land Acquisition In India'* Palgrave macmillan.
[viii] Singh, Shashi Ratnaker *2020 'Land Acquisition and Resource Development in Contemporary India'* Cambridge University Press.

[ix] Ramesh, Jairam and Khan, Mohammad Ali 2015 *'Legislating for Justice: The making of the 2013 Land Acquisition Law,* Oxford University Press.

[x] https://cdnbbsr.s3waas.gov.in/s3d69116f8b0140cdeb1f99a4d5096ffe4/uploads/2024/02/20240222103134857. pdf

[xi] Ramesh, Jairam and Khan, Mohammad Ali 2015 *'Legislating for Justice: The making of the 2013 Land Acquisition Law,* Oxford University Press.

[xii] https://www.researchgate.net/publication/341823077_Land_Acquisition_in_India_Problems_and_Prospects

[xiii] https://ceerapub.nls.ac.in/wp-content/plugins/pdfjs-viewer-shortcode/pdfjs/web/viewer.php?file=/wp content/uploads/2019/05/LAAarticlerajeev.pdf&dButton=false&pButton=false&oButton=false&sButton=true

[xiv] D'Costa, Anthony P. and Chakraborty Achin 2017. *'The Land Question in India: State Dispossession and Capitalist Transition,* Oxford University Press.

[xv] Jaffrelot, Christophe, Kohli, Atul and Murali, Kanta 2019. *'Business and Politics in India'* Oxford University Press.