# भूमि विकास उधार अधिनियम, 1883

**(1883 का अधिनियम संख्यांक 19)**[1]

**[12 अक्तूबर, 1883]**

**कृषि संबंधी विकास के लिए सरकार द्वारा धन के उधार की विधि का समेकन और संशोधन करने के लिए अधिनियम**

कृषि संबंधी विकास के लिए सरकार द्वारा धन के उधार की विधि को समेकित और संशोधित करना समीचीन है, अत: निम्नलिखित रूप में यह अधिनियम किया जाता है :—

**1. संक्षिप्त नाम**—(1) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम भूमि विकास उधार अधिनियम, 1883 है ।

(2) **स्थानीय विस्तार । प्रारंभ**—इसका विस्तार [2][उन राज्योक्षेत्रों के सिवाय, जो पहली नवम्बर, 1956 के ठीक पूर्व भाग 'ख' राज्यों में समाविष्ट थे] संपूर्ण भारत पर है, किन्तु यह तब तक [3][उन राज्यक्षेत्रों के, जिन पर यह विस्तारित होता है] किसी भाग में प्रवृत्त नहीं होगा, जब तक कि राज्य सरकार [4]***, इस निमित्त राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, ऐसी तारीख नियत न करे ।

**2. 1871 का अधिनियम सं० 26 और 1876 का अधिनियम सं० 21 निरसित**—(1) भूमि विकास अधिनियम, 1871 (1871 का 26) और 1876 का अधिनियम सं० 21 (भूमि विकास अधिनियम, 1871 को संशोधित करने के लिए अधिनियम) इस अधिनियम के प्रवृत्त होने के पूर्व दिए गए अग्रिमों और ऐसे अग्रिमों के बारे में सरकार द्वारा उपगत खर्चों की वसूली के बारे में के सिवाय, निरसित किए जाएंगे ।

(2) जब इस अधिनियम के प्रवृत्त होने के पूर्व किसी पारित अधिनियम में, जारी किए गए विनियम या अधिसूचना में उन अधिनियमों में से किसी के प्रति निर्देश किया गया हो, तो यावत्शक्य साध्य, वह निर्देश इस अधिनियम को या इस अधिनियम के तत्स्थानी भाग को लागू होने वाला निर्देश पढ़ा जाएगा ।

**3. "कलक्टर" की परिभाषा**—इस अधिनियम में "कलक्टर" [5]से जिले के भू-राजस्व का कलक्टर या उपायुक्त या इस अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा नाम से या अपने पद के फलस्वरूप कलक्टर के कृत्यों का निर्वहन करने के लिए सशक्त किया गया कोई अधिकारी अभिप्रेत है ।

**4. इस अधिनियम के अधीन उधार दिए जाने के प्रयोजन**—(1) ऐसे नियमों के अधीन रहते हुए जो धारा 10 के अधीन बनाए जाएं, इस अधिनियम के अधीन, किसी ऐसे व्यक्ति को विकास करने के प्रयोजनार्थ जिसे वह विकास करने का अधिकार है या ऐसे व्यक्ति की सहमति से किसी अन्य व्यक्ति को ऐसे अधिकारियों द्वारा उधार दिए जा सकेंगे, जो समय-समय पर इस निमित्त राज्य सरकार द्वारा सशक्त किए जाएं ।

(2) "विकास" से कोई ऐसा संकर्म अभिप्रेत है जो भूमि के भाटक के मूल्य में वृद्धि करता है और उसमें निम्नलिखित भी सम्मिलित हैं, अर्थात्:—

---

[1] इस अधिनियम का, मध्य प्रान्त और बरार भूमि विकास उधार (संशोधन) अधिनियम, 1949 (1949 का मध्य प्रान्त और बरार अधिनियम सं० 55) द्वारा मध्य प्रदेश राज्य पर, 1958 के मुम्बई अधिनियम सं० 27 द्वारा मुम्बई पर, 1958 के उत्तर प्रदेश अधिनियम सं० 42 द्वारा उत्तर प्रदेश पर और 1971 के हरियाणा अधिनियम सं० 26 द्वारा हरियाणा पर लागू करने के लिए संशोधित किया गया ।

इस अधिनियम का, 1958 के मुम्बई अधिनियम सं० 27 द्वारा हैदराबाद और मुम्बई राज्य के सौराष्ट्र क्षेत्र पर विस्तार किया गया ।

1639, तारीख 3-12-1962 द्वारा दादरा और नागर हवेली संघ राज्यक्षेत्र पर विस्तार किया गया ।

इस अधिनियम का 1958 के मध्य प्रदेश अधिनियम सं० 23 द्वारा (अधिसूचना की तारीख से) संपूर्ण मध्य प्रदेश पर, 1962 के विनियम सं० 12 की धारा 3 और अनुसूची द्वारा, उपान्तरणों सहित, गोवा, दमण और दीव पर और 1965 के विनियम सं० 8 की धारा 3 और अनुसूची द्वारा (1-10-1967 से) लक्षद्वीप के संपूर्ण संघ राज्यक्षेत्र पर विस्तार किया गया ।

इस अधिनियम का 1955 के मैसूर अधिनियम सं० 14 द्वारा बेल्लारी जिले पर और 1961 के केरल अधिनियम सं० 27 द्वारा मालाबार जिले पर लागू होना निरसित किया गया ।

उधार लेने वाले व्यक्तियों द्वारा या उनके प्रतिभुओं द्वारा ऐसे उधारों के प्रतिसंदाय के लिए प्रतिभूति के रूप में निष्पादित लिखतों को स्टाम्प शुल्क से छूट प्रदान की गई । देखिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की अनुसूची 1, अनुच्छेद 40, छूट (1) और धारा 9 के अधीन अधिसूचना ।

[2] विधि अनुकूलन (सं० 2) आदेश, 1956 द्वारा "भाग ख राज्यों के सिवाय" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[3] विधि अनुकूलन (सं० 2) आदेश, 1956 द्वारा "भाग क राज्य या भाग ग राज्य के" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[4] 1906 के अधिनियम सं० 8 की धारा 2 द्वारा "सपरिषद् गवर्नर जनरल की पूर्व मंजूरी से" शब्द निरसित किए गए ।

[5] साधारण खंड अधिनियम, 1897 (1897 का 10) की धारा 3(10) में की परिभाषा से तुलना कीजिए ।

(क) कृषि के प्रयोजनों के लिए या कृषि में लगे हुए मनुष्यों और पशुओं के उपयोग के लिए पानी के संचय, प्रदाय या वितरण के लिए कुओं, तालाबों और अन्य संकर्मों का सन्निर्माण ;

(ख) भूमि को सिंचाई योग्य बनाना ;

(ग) कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग में लाई गई भूमि या ऐसी बंजर भूमि, जो खेती योग्य है, उसका जल-निकास, नदियों या अन्य प्रकार के जल से उद्धार अथवा बाढ़ों से या कटाव या जल द्वारा अन्य नुकसान से संरक्षण ;

(घ) कृषि-प्रयोजन के लिए भूमि का उद्धार, सफाई, अहाता बनाना या स्थायी विकास ;

(ङ) पूर्ववर्ती संकर्मों में से किसी का नवीकरण या पुन:निर्माण या उसमें परिवर्तन या उसकी वृद्धि ; और

(च) ऐसे अन्य संकर्म, जिनका राज्य सरकार [1]*** समय-समय पर, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए विकास समझा जाना घोषित करे ।

**5. उधारों के लिए आवेदनों के साथ बरतने की रीति**—(1) जब इस अधिनियम के अधीन उधार के लिए आवेदन किया जाता है, तब ऐसा अधिकारी, जिसे आवेदन किया गया है, यदि उसकी राय में यह समीचीन हो कि आवेदन की लोक सूचना दी जाए, तो वह ऐसी रीति में, जैसी राज्य सरकार, समय-समय पर निदेश दे, सूचना प्रकाशित कर सकेगा और उधार पर आक्षेप करने वाले सभी व्यक्तियों से, उसमें नियत समय और स्थान पर अपने समक्ष हाजिर होने और अपने आक्षेप प्रस्तुत करने की मांग कर सकेगा ।

(2) उपधारा (1) के अधीन प्रस्तुत प्रत्येक आक्षेप पर अधिकारी विचार करेगा, और उसे लिखित आदेश द्वारा या तो स्वीकार करेगा या नामंजूर करेगा :

परन्तु जब किसी आक्षेप द्वारा उठाया गया प्रश्न, अधिकारी की राय में, ऐसी प्रकृति का है कि किसी सिविल न्यायालय के सिवाय उसका समाधानप्रद विनिश्चय नहीं किया जा सकता, तो वह उस प्रश्न का उस प्रकार विनिश्चय होने तक उस आवेदन पर अपनी कार्यवाहियों की मुल्तवी रखेगा ।

**6. उधारों के प्रतिसंदायों की अवधि**—(1) इस अधिनियम के अधीन दिया गया प्रत्येक उधार, उधार के वास्तविक देने की तारीख से, या जब उधार किस्तों में दिया गया है, तब [2][वास्तविक रूप से संदत्त अंतिम किस्त के देने की तारीख से,] ऐसी अवधि के भीतर जो समय-समय पर इस अधिनियम के अधीन बनाए गए नियमों द्वारा नियत की जाए, किस्तों द्वारा (वार्षिकी के रूप में या अन्यथा) प्रतिसंदेय होगा ।

(2) यथापूर्वोक्त नियत अवधि साधारणतया पैंतीस वर्ष से अधिक नहीं होगी ।

(3) राज्य सरकार [3]*** उस अवधि को नियत करने वाले नियमों के बनाने [4]*** में उस पर विचार करते हुए, कि क्या वह अवधि पैंतीस वर्ष तक विस्तारित होनी चाहिए या क्या वह पैंतीस वर्ष के परे विस्तारित होनी चाहिए, जिस प्रयोजन के लिए उधार दिए गया है उस प्रयोजन के लिए संकर्म का टिकाऊपन और जिनको संकर्म से तुरन्त लाभ होगा उन व्यक्तियों की पीढ़ी द्वारा संकर्म के दिए जा रहे खर्चे की समीचीनता को ध्यान में रखेगी ।

**7. उधारों की वसूली**—(1) ऐसे नियमों के अधीन रहते हुए, जो धारा 10 के अधीन बनाए जाएं, इस अधिनियम के अधीन दिए गए सभी उधार उन पर प्रभार्य सभी ब्याज (यदि कोई हों) और उन्हें देने में उपगत खर्च (यदि कोई हो), जब वे शोध्य हों, कलक्टर द्वारा सभी निम्नलिखित रीतियों में या उनमें से किसी रीति में, वसूलीय होंगे, अर्थात् :—

(क) उधार लेने वाले से—मानो वे उसके द्वारा शोध्य भू-राजस्व की बकाया हों ;

(ख) उसके प्रतिभू से (यदि कोई हो)—मानो वे उसके द्वारा शोध्य भू-राजस्व की बकाया हों ;

(ग) ऐसी भूमि में से, जिसके फायदे के लिए उधार दिया गया था—मानो वे उस भूमि के बारे में भू-राजस्व की बकाया हों ;

(घ) सांपार्श्विक प्रतिभूति में समाविष्ट संपत्ति में से (यदि कोई हो)—उस भूमि से भिन्न, जिस पर वह राजस्व शोध्य हो, स्थावर संपत्ति के विक्रय द्वारा भू-राजस्व के आपन की प्रक्रिया के अनुसार :

---

[1] 1906 के अधिनियम सं० 8 की धारा 2 द्वारा "सपरिषद् गवर्नर जनरल की पूर्व मंजूरी से" शब्द निरसित किए गए ।

[2] 1899 के अधिनियम सं० 18 की धारा 2 द्वारा "अंतिम किस्त के वास्तविक संदाय की तारीख से" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

[3] 1906 के अधिनियम सं० 8 की धारा 2 द्वारा "और सपरिषद् गवर्नर जनरल" शब्द निरसित किए गए ।

[4] 1906 के अधिनियम सं० 8 की धारा 3 द्वारा "और मंजूर करने" शब्द निरसित किए गए ।

परन्तु खण्ड (ग) के अधीन किसी भूमि की बाबत किसी कार्यवाही का उस भूमि में उधार लेने वाले के हित से भिन्न ऐसे किसी हित पर प्रभाव नहीं होगा, जो उधार के आदेश की तारीख के पूर्व विद्यमान था और न ही उसका उस हित के बंधकदारों के या उस हित पर भार रखने वाले व्यक्तियों के हित पर प्रभाव होगा, और जहां धारा 4 के अधीन किसी अन्य व्यक्ति की सहमति से उधार दिया जाता है, वहां उस व्यक्ति के हित पर और उस हित के बंधकदारों या उस हित पर भार रखने वाले व्यक्तियों के हित पर प्रभाव नहीं होगा ।

(2) जब ऐसे किसी उधार के मद्धे शोध्य कोई राशि, ब्याज या व्यय किसी प्रतिभू या सांपर्श्विक प्रतिभूति में समाविष्ट संपत्ति के स्वामी द्वारा कलक्टर को संदत्त किए गए हैं या प्रतिभू से या ऐसी किसी संपत्ति में से कलक्टर द्वारा उपधारा (1) के अधीन वसूल किए गए हैं, कलक्टर, (यथास्थिति), प्रतिभू या उस संपत्ति के स्वामी के आवेदन पर उसकी ओर से उधार लेने वाले या उस भूमि में से, जिसके फायदे के लिए उधार दिया गया है, उपधारा (1) द्वारा उपबंधित रीति में उस राशि को वसूल करेगा ।

(3) इस धारा के अधीन कार्य करने वाले कलक्टर के यह विवेकाधिकार में होगा कि वह उस क्रम को अवधारित करे, जिसमें वह उसके द्वारा अनुज्ञात वसूली के विभिन्न प्रकारों को प्रारंभ करे ।

**8. कतिपय प्रश्नों पर उधार देने वाला आदेश निश्चायक होना**—इस अधिनियम के अधीन उधार देने के लिए सशक्त किए गए किसी अधिकारी के हस्ताक्षर से दिया गया लिखित आदेश, उसमें विनिर्दिष्ट भूमि के लाभ और उसमें वर्णित संकर्म को कार्यान्वित करने के प्रयोजन के लिए और उसमें उल्लिखित व्यक्ति को या उसकी सहमति से अनुदत्त उधार का, इन बातों के बारे में, इस अधिनियम के लिए निश्चायक साक्ष्य होगा कि—

(क) वर्णित संकर्म इस अधिनियम के अर्थ में विकास है ;

(ख) उल्लिखित व्यक्ति को आदेश की तारीख को ऐसा विकास करने का अधिकार था ; और

(ग) विकास ऐसा है, जो विनिर्दिष्ट भूमि को लाभप्रद है ।

**9. संयुक्त उधार लेने वालों का आपस में दायित्व**—जब इस अधिनियम के अधीन ग्राम समाज के सदस्यों को या किन्हीं अन्य व्यक्तियों को ऐसे निबंधनों पर उधार दिया गया है कि वे सभी सरकार को उसके बारे में संदेय पूरी रकम के संदाय के लिए संयुक्त रूप से और पृथक् रूप से आबद्ध है, और उस रकम का प्रभाग दर्शित करने वाला कथन, जिसका अभिदाय करने के लिए आपस में प्रत्येक आबद्ध हैं, उधार अनुदत्त करने वाले आदेश में प्रविष्ट किया है, और उनमें से प्रत्येक द्वारा और आदेश देने वाले अधिकारी द्वारा उस पर हस्ताक्षर किए गए हैं, तब वह कथन उन व्यक्तियों में से आपस में प्रत्येक उस रकम के जिस प्रभाग का अभिदाय करने के लिए आबद्ध है उस प्रभाग का निश्चायक साक्ष्य होगा ।

**10. नियम बनाने की शक्ति**—[1][(1)] [2]*** राज्य सरकार, समय-समय पर राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम से सुसंगत निम्नलिखित बातों के लिए उपबन्ध हेतु नियम बना सकेगी, अर्थात् :—

(क) उधार के लिए आवेदन करने की रीति ;

(ख) वे अधिकारी, जिनके द्वारा उधार दिया जाए ;

(ग) उधार के लिए आवेदनों से संबंधित जांच संचालित करने की रीति और उन जांचों को संचालित करने वाले अधिकारियों द्वारा प्रयुक्त की जाने वाली शक्तियां ;

(घ) धन के सम्यक् उपयोग और प्रतिसंदाय के लिए ली जाने वाली प्रतिभूति की प्रकृति, ब्याज की वह दर, जिस पर और वे शर्तें जिनके अधीन उधार दिए जाएं और उधार देने की रीति और समय ;

(ङ) जिनके लिए उधार दिए गए हैं, उन संकर्मों का निरीक्षण ;

(च) वे किस्तें, जिनके द्वारा और वह रीति जिसमें, उधार, उन पर प्रभारित किया जाने वाला ब्याज और उनके देने में उपगत व्यय, संदत्त किए जाएंगे ;

(छ) उधारों के व्यय और उनके बारे में किए गए संदायों का हिसाब रखने और उनकी लेखा परीक्षा करने की रीति ; और

(ज) अधिनियम के कार्यकरण से संबंधित सभी अन्य विषय ।

[3][(2) इस अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा बनाया गया प्रत्येक नियम बनाए जाने के पश्चात् यथाशीघ्र राज्य विधान-मंडल के समक्ष रखा जाएगा ।]

---

[1] 2005 के अधिनियम सं० 4 की धारा 2 और अनुसूची द्वारा पुन:संख्यांकित ।

[2] 1914 के अधिनियम सं० 4 की धारा 2 और अनुसूची, भाग 1 द्वारा "सपरिषद् गवर्नर जनरल के नियंत्रण के अधीन रहते हुए" शब्द निरसित किए गए ।

[3] 2005 के अधिनियम सं० 4 की धारा 2 और अनुसूची द्वारा अंत:स्थापित ।

**11. भू-राजस्व के निर्धारण से विकासों को छूट**—इस अधिनियम के अधीन दिए गए उधार की सहायता से जब भूमि का विकास किया गया हो, उस विकास से व्युत्पन्न मूल्य में वृद्धि, भूमि पर भू-राजस्व के निर्धारण को पुनरीक्षित करने में ध्यान में नहीं ली जाएगी :

परन्तु—

(1) जहां विकास बंजर-भूमि के उद्धार में या असिंचित दर पर निर्धारित भूमि के सिंचन में समाविष्ट है, वहां वृद्धि, [1]*** राज्य सरकार द्वारा बनाए जाने वाले नियमों द्वारा यथानियत की गई अवधि की समाप्ति के पश्चात् विचार में ली जाएगी ।

(2) इस धारा में की कोई भी बात किसी भी व्यक्ति को किसी भू-राजस्व निर्धारण को प्रश्नगत करने का हकदार नहीं बनाएगी सिवाय जब तक कि इस अधिनियम के पारित न होने पर भी उसको इसे प्रश्नगत करने का हक होता ।

[2][**12. राज्य सरकार की कतिपय शक्तियां राजस्व बोर्ड या वित्तीय आयुक्त द्वारा प्रयोक्तव्य**—किसी ऐसे राज्य में जिसमें राजस्व बोर्ड या वित्तीय आयुक्त हैं, धारा 4(1), 5(1) और 10 द्वारा किसी राज्य सरकार पर प्रदत्त शक्तियां, वैसी ही रीति में, और वैसी ही शर्तों के अधीन रहते हुए, यथास्थिति, ऐसे बोर्ड या वित्तीय आयुक्त द्वारा प्रयुक्त की जा सकेंगी :

परन्तु राजस्व बोर्ड या वित्तीय आयुक्त द्वारा बनाए गए नियम राज्य सरकार के नियंत्रणाधीन होंगे ।]

———

[1] 1906 के अधिनियम सं० 8 की धारा 5 द्वारा "सपरिषद् गवर्नर जनरल के अनुमोदन से" शब्द निरसित किए गए ।

[2] 1914 के अधिनियम सं० 4 की धारा 2 और अनुसूची, भाग 1 द्वारा धारा 12 अंत:स्थापित की गई । 1908 के अधिनियम सं० 16 द्वारा मूल धारा 12 निरसित की गई थी । संयुक्त प्रांत रेवेन्यू बोर्ड अधिनियम, 1922 (1922 का संयुक्त प्रांत अधिनियम सं० 12) द्वारा इस धारा के उत्तर प्रदेश में लागू होने पर रोक लगाई ।