COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

# दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी राज्यक्षेत्र (अप्राधिकृत कॉलोनी निवासी संपत्ति अधिकार मान्यता) अधिनियम, 2019

**(2019 का अधिनियम संख्यांक 45)**

**[11 दिसम्बर, 2019]**

**दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी राज्यक्षेत्र की अप्राधिकृत कॉलोनियों के निवासियों के पक्ष में, जो मुख्तारनामें, विक्रय करार, वसीयत, कब्जा पत्र या किन्हीं अन्य दस्तावेजों, जिनके अंतर्गत प्रतिफल संदाय के साक्ष्य के दस्तावेज भी हैं, के आधार पर ऐसी कॉलानियों में संपत्तियों पर कब्जा रखते हैं, स्वामित्व या अन्तरण अथवा बंधक के अधिकारों को सुनिश्चित करके संपत्ति अधिकारों को मान्यता प्रदान करने के लिए विशेष उपबंधों का और उससे संबंधित या उसके आनुषंगिक विषयों का उपबंध करने के लिए अधिनियम**

पिछले कुछ दशकों में प्रवास और अन्य कारकों से दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी राज्यक्षेत्र की जनसंख्या में अभूतपूर्व वृद्धि हुई है किन्तु योजनाबद्ध आवासीय कॉलोनियों के विकास की गति जनसंख्या विस्फोट की अपेक्षा के अनुरूप नहीं रही है जिसका परिणाम अप्राधिकृत कॉलोनियों में वृद्धि हुई है;

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

और, दिल्ली विकास प्राधिकरण की भारत की भारत के राजपत्र, असाधारण, भाग 2, खंड 3, उपखंड (ii) तारीख 24 मार्च, 2008 में प्रकाशित अधिसूचना सं॰ का॰आ॰ 683(अ), तारीख 24 मार्च, 2008 के अनुसरण में निवासी के अनुसरण में निवासी कल्याण संगमों द्वारा नियमितीकरण के लिए किए गए आवेदनों के आधार पर दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी राजयक्षेत्र में अनेक अप्राधिकृत कॉलानियों की पहचान की जा चुकी है;

और, इन कॉलोनियों में संपत्तियों को रजिस्ट्रीकरण प्राधिकारियों द्वारा रजिस्ट्रीकृत नहीं किया जा रहा है और इससे निवासियों के पास ऐसी संपत्तियों के संबंध में कोई हकदारी दस्तावेज नहीं है और बैंक तथा वित्तीय संस्थाएं उक्त संपत्तियों के संबंध में कोई प्रत्यय सुविधाएं नहीं देती हैं;

और, अप्राधिकृत कॉलोनियों में संपत्तियों का स्वामित्व, रजिस्ट्रीकृत या अरजिस्ट्रीकृत या नोटरीकृत मुख्तारनामें, विक्रय करार, वसीयत, कब्जा पत्र और अन्य दस्तावेजों, जिनके अंतर्गत प्रतिफल के संदाय के साक्ष्य दस्तावेज भी हैं, के माध्यम से अनेक बार अंतरित किया गया है और इन बहु-संव्यवहारों पर स्टाम्प शुल्क का न तो निर्धारण किया गया है न ही संदत्त किया गया है;

और, यथास्थिति, हस्तांतरण विलेख या प्राधिकार पर्ची पर स्टाम्प शुल्क, दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी राज्यक्षेत्र की संख्यांक एफ॰ 1 (953) आरईजीएन॰बी॰आर॰/डीआईवी॰ कॉम/एचक्यू/2014, तारीख 22 सितम्बर, 2014 द्वारा प्रकाशित अधिसूचना में विनिर्दिष्ट न्यूनतम दर (सर्किल दर) या, यथास्थिति, हस्तांतरण विलेख या प्राधिकार पर्ची में वर्णित विक्रय प्रतिफल, इनमें से जो भी उच्चतर हो, के अनुसार उद्ग्रहणीय होता है;

और, उच्चतम न्यायालय ने सूरज लैंप एंड इंडस्ट्रीज (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य के मामले में तारीख 11 अक्तूबर, 2011 के अपने निर्णय में अभिनिर्धारित किया था कि विक्रय करार/साधारण मुख्तारनामा या वसीयत संव्यवहार ''अंतरण'' या ''विक्रय'' नहीं हैं और ऐसे संव्यवहारों को पूरे किए गए अंतरण या हस्तांतरण नहीं माना जा सकता है और उन्हें विक्रय के विद्यमान करार के रूप में माना जाना जारी रखा जा सकता है;

और, इन अप्राधिकृत कॉलोनियों के निवासियों की सामाजिक-आर्थिक परिस्थितियों और जमीनी वास्तविकताओं को ध्यान में रखते हुए, मुख्तारनामे, विक्रय करार, वसीयत, कब्जा पत्र और अन्य दस्तावेजों, जिनके अंतर्गत प्रतिफल के संदाय के साक्ष्य दस्तावेज भी हैं, के आधार पर ऐसी कॉलोनियों के निवासियों के स्वामित्व या अंतरण या बंधक अधिकारों को मान्यता देना और प्रदत्त करना तथा विकास या पुनर्विकास को सुकर बनाना वांछनीय है, जिससे विद्यमान अवसंरचना, नागरिक और सामाजिक सुख-सुविधाओं में सुधार हो सके जिससे जीवन की गुणवत्ता बेहतर हो सके;

और, यह समीचीन है कि अप्राधिकृत कॉलोनियों के निवासियों के स्वामित्व या अंतरण या बंधक अधिकारों को मान्यता देने और प्रदत्त करने के लिए एक बार विशेष उपाय के रूप में कोई विधि हो;

भारत गणराज्य के सत्तरवें वर्ष में संसद् द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:—

संक्षिप्त नाम और विस्तार।

1. (1) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी राज्यक्षेत्र (अप्राधिकृत कॉलोनी निवासी संपत्ति अधिकार मान्यता) अधिनियम, 2019 है।

(2) इसका विस्तार दिल्ली राष्ट्रीय राज्यक्षेत्र पर है।

परिभाषाएं।

**2.** इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

(क) ''निवासी'' से ऐसा कोई व्यक्ति अभिप्रेत है जो अप्राधिकृत कॉलोनियों में किसी संपत्ति के संबंध में रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख या नवीनतम मुख्तारनामे, विक्रय करार, वसीयत, कब्जा पत्र और अन्य दस्तावेजों, जिनके अंतर्गत प्रतिफल के संदाय के साक्ष्य दस्तावेज भी हैं, के आधार पर किसी संपत्ति पर भौतिक रूप से कब्जा रखता है और इसमें उनके विधिक वारिस सम्मिलित हैं किन्तु किराएदार, अनुज्ञप्तिधारी या अनुज्ञेय उपयोगकर्ता सम्मिलित नहीं हैं;

(ख) ''अप्राधिकृत कॉलोनी'' से कोई कॉलोनी या संलग्न क्षेत्र से मिलकर होने वाला कोई विकास अभिप्रेत है जहां किसी लेआउट योजना या भवन योजनाओं के अनुमोदन के लिए कोई अनुज्ञा अभिप्राप्त नहीं की गई है और जिसकी दिल्ली विकास प्राधिकरण की भारत के राजपत्र, असाधारण, भाग 2, खंड 3,

COURT BOOK
EMPOWERING LEGAL CLARITY

उपखंड (ii) तारीख 24 मार्च, 2008 में प्रकाशित अधिसूचना सं॰ का॰आ॰ 683(अ), तारीख 24 मार्च, 2008 के अनुसरण में ऐसी कॉलोनी के विनियमितीकरण के लिए पहचान की गई है।

1899 का 2
1908 का 16

संपत्ति के अधिकारों की मान्यता।

**3.** (1) केन्द्रीय सरकार, दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी को यथा लागू भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 और रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 या उनके अधीन बनाए गए किन्हीं नियमों या विनियमों या उपविधियों में और सूरज लैंप एंड इंडस्ट्रीज (पी) लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य के मामले में उच्चतम न्यायालय के तारीख 11 अक्तूबर, 2011 के निर्णय में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा किसी अप्राधिकृत कॉलोनी के निवासी के पक्ष में ऐसी स्थावर संपत्ति के संबंध में स्वामित्व या अंतरण अथवा बंधक का अधिकार प्रदान करने या मान्यता देने के लिए नवीनतम मुख्तारनामे, विक्रय करार, वसीयत, कब्जा पत्र और अन्य दस्तावेजों, जिसके अंतर्गत प्रतिफल के संदाय के साक्ष्य दस्तावेज भी हैं, के आधार पर स्थावर संपत्तियों के संव्यवहारों को विनियमित कर सकेगी।

(2) केन्द्रीय सरकार, राजपत्र में, अधिसूचना के प्रकाशन द्वारा ऐसी स्थावर संपत्ति के संबंध में किसी अप्राधिकृत कॉलोनी के निवासी के पक्ष में, यथास्थिति, किसी हस्तांतरण विलेख या प्राधिकरण पर्ची के माध्यम से स्वामित्व या अंतरण अथवा बंधक का अधिकार प्रदान करने या मान्यता देने के लिए नवीनतम मुख्तारनामे, विक्रय करार, वसीयत, कब्जा पत्र और अन्य दस्तावेजों जिनके अंतर्गत प्रतिफल के संदाय के साक्ष्य दस्तावेज भी हैं, के आधार पर स्थावर संपत्तियों के ऐसे संव्यवहारों के संदाय पर प्रभार नियत कर सकेगी।

1899 का 2

(3) भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 27 में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, स्टाम्प शुल्क और रजिस्ट्रीकरण प्रभार, यथास्थिति, हस्तांतरण विलेख या प्राधिकार पर्ची में उल्लिखित रकम पर संदेय होंगे।

(4) किसी अप्राधिकृत कॉलोनी का कोई निवासी, जिसके पास रजिस्ट्रीकृत या अरजिस्ट्रीकृत या नोटरीकृत मुख्तारनामा, विक्रय करार, वसीयत, कब्जा पत्र और अन्य दस्तावेज हैं जिनके अंतर्गत प्रतिफल का संदाय करने के साक्ष्य दस्तावेज भी हैं, यथास्थिति, किसी हस्तांतरण विलेख या प्राधिकार पर्ची के माध्यम से उपधारा (2) में निर्दिष्ट प्रभारों का संदाय करने पर स्वामित्व या अंतरण अथवा बंधक के अधिकार के लिए पात्र होंगे।

(5) उपधारा (4) में निर्दिष्ट किसी संव्यवहार से पूर्व किए गए किन्हीं पूर्ववर्ती विक्रय संव्यवहारों पर कोई स्टाम्प शुल्क और रजिस्ट्रीकरण प्रभार संदेय नहीं होंगे।

(6) किराएदार, अनुज्ञप्तिधारी या अनुज्ञेय उपयोगकर्ताओं पर इस अधिनियम के अधीन किन्हीं संपत्ति अधिकारों को प्रदत्त करने या मान्यता देने पर विचार नहीं किया जाएगा।