

ਪੰਜਾਬ ਵਿਚ ਜ਼ਮੀਨ ਪੁਲਿੰਗ ਨੀਤੀ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ

(ਡਾ: ਸਰਬਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਡਾ: ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਸਿੰਘ ਹਸਪਤਾਲ, ਖੰਨਾ, ਪੰਜਾਬ)

ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪੁਲਿੰਗ ਨੀਤੀ ਇੱਕ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਚ ਦੋਹਾਂ ਪਾਸਿਆਂ ਵਜੋਂ ਤਰਕਮਈ ਬਹਿਸ ਚੱਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਨੀਤੀ ਪੁਰਾਣੇ ਮੋਡਲ "ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ" ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਧੁਨਿਕ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵੱਲ ਇੱਕ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਹੈ — ਪਰ ਇਸ ਨੇ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਕਿਸਾਨਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਨਵਾਂ ਸੰਘਰਸ਼ ਖੜਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

ਜ਼ਮੀਨ ਪੁਲਿੰਗ ਕੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ?

ਜ਼ਮੀਨ ਪੁਲਿੰਗ ਇੱਕ ਸਵੈ-ਇੱਛਕ (voluntary) ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ 'ਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇਕੱਠੀ ਕਰਕੇ ਸਰਕਾਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸੰਯੁਕਤ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਦੇਂਦੇ ਹਨ। ਸਰਕਾਰ ਪੈਸਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ, ਸਗੋਂ ਉਹ ਪੂਰੇ ਖੇਤਰ ਦੀ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਾਸ ਕਰਦੀ ਹੈ — ਜਿਸ 'ਚ ਸੜਕਾਂ, ਪਾਰਕ, ਸਕੂਲ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਇਲਾਕੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਿੱਤੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ (Residential ਜਾਂ Commercial Plots ਦੇ ਰੂਪ 'ਚ) ਵਾਪਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਪੁਰਾਣੀ ਨੀਤੀ 'land acquisition' ਨਾਲੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੀ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਚ ਸਰਕਾਰ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦ ਕੇ ਇੱਕ ਫਿਕਸ ਕੀਮਤ ਦਿੰਦੀ ਸੀ।

ਜ਼ਮੀਨ ਪੁਲਿੰਗ ਦੇ ਫਾਇਦੇ

- **ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸਾਨ ਸਾਥੀ ਬਣਦਾ ਹੈ, ਵੇਚੂ ਨਹੀਂ:** ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨੀਤੀ ਦਾ ਮੂਲ ਆਈਡੀਆ ਹੈ, ਕਿਸਾਨ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਵਾਲੀ Urban Growth ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਭਾਗੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ।
- **ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ:** ਇਹ ਨੀਤੀ ਬੇਤਰਤੀਬੀ ਵਾਲੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਫੈਲਾਵ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ।
- **ਸਰਕਾਰੀ ਖਰਚੇ ਵਿਚ ਕਮੀ:** ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਝੋਟੇ ਪੈਸੇ ਲਾ ਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵੇਚੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਰਾਹੀਂ ਪੂਰੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ।
- **ਇੱਛਕ ਅਤੇ ਨਿਆਂਪੂਰਕ ਨੀਤੀ:** ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਵੈ-ਇੱਛਕ ਨੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਕਿਸਾਨ ਆਪਣਾ ਫੈਸਲਾ ਖੁਦ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਕਿਸਾਨਾਂ ਦੀ ਚਿੰਤਾ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ

- **ਰੋਜ਼ਗਾਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਰਿਸ਼ਤਾ ਖਤਮ ਹੋਣਾ:** ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਕਿਸਾਨ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਹੋਏ ਹਨ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਆਮਦਨ ਨਹੀਂ — ਇਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਛਾਣ ਹੈ।
- **ਕਾਨੂੰਨ ਤੋਂ ਬਚ ਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਲੈਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼?** ਕਈ ਨਿਰਣੇਕਾਰਾਂ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨੀਤੀ 2013 ਦੇ LARR Act ਤੋਂ ਕਿਨਾਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ।
- **ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੀ ਘਾਟ:** ਵਾਅਦੇ ਕਈ ਵਾਰੀ ਅਧੂਰੇ ਰਹਿ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਟਾਈਮਲਾਈਨ ਅਤੇ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸ਼ੱਕ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੀ ਹੈ।

- **ਛੋਟੇ ਕਿਸਾਨ ਪਿੱਛੇ ਰਹਿ ਜਾਂਦੇ ਹਨ:** ਵੱਡੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ developers ਲਈ ਇਹ ਵਧੀਆ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਛੋਟੇ ਕਿਸਾਨਾਂ ਲਈ ਇਹ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਰਾਹੀਂ ਭਟਕਣ ਵਾਲਾ ਸੌਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਨੀਤੀ ਦੀ ਸਫਲਤਾ ਕਿਵੇਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ?

ਇਹ ਨੀਤੀ ਤਦ ਹੀ ਸਫਲ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਸਰਕਾਰ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਬਣਾਏ। ਕੇਵਲ ਕਾਗਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਸੁਧਾਰ ਨਾ ਹੋਣ, ਸਗੋਂ Ground-Level ਗਾਰੰਟੀ, ਲਾਭਕਾਰੀ ਟਾਈਮਲਾਈਨ, ਅਤੇ ਸਿਧੀ ਗੱਲਬਾਤ ਨਾਲ ਭਰੋਸਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ।

ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸਾਨ ਲਈ ਲਾਭਦਾਇਕ?

ਇੱਕ ਆਦਰਸ਼ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ — ਹਾਂ। ਪਰ ਹਕੀਕਤ ਵਿਚ ਇਹ ਇੱਕ ਚੁਣੌਤੀਪੂਰਕ ਦਾਅ ਹੈ। ਕਈ ਕਿਸਾਨ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤਿਆਗ ਕੇ ਉਹ ਪੈਸਾ ਉਮੀਦ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਾਲਾਂ ਵਿਚ ਮਿਲ ਸਕਦਾ ਹੈ — ਪਰ ਇਹ ਪੱਕੀ ਗਾਰੰਟੀ ਨਹੀਂ।

ਇਸ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸ਼ੇਅਰਕਰੂਆਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ-ਰਹਿਤ ਮਜ਼ਦੂਰਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵੀ ਬੇਹੱਦ ਅਣਦੇਖੀ ਰਹਿ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਕੀ ਪੰਜਾਬ ਨੂੰ ਇਨਾ ਵਧਿਆ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ?

ਸ਼ਹਿਰੀਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ — ਪਰ ਵਿਅਪਾਰੀ speculation ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਕਾਬੂ ਵਿਚ ਲੈਣ ਦੀ ਦੌੜ ਸਹੀ ਨਹੀਂ।

ਡਾ: ਸਰਬਜੀਤ ਸਿੰਘ

ਡਾ: ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਸਿੰਘ ਹਸਪਤਾਲ, ਖੰਨਾ, ਪੰਜਾਬ