Akshardhara Research Journal
Single Blind Peer-Reviewed & Refereed International Research Journal
E ISSN -3048-8095 / Bimonthly / SJIF Impact- 5.16/ March - April 2026 / VOL-02 ISSUE-V

03

भूसंपादन: समस्या, आव्हाने आणि उपाययोजना - एक अभ्यास

निचळ महेश मोहन
संशोधक
प्रा. रामकृष्ण मोरे कला, वाणिज्य व विज्ञान महाविद्यालय, आकुर्डी, पुणे
सावित्रीबाई फुले पुणे विद्यापीठ, पुणे

प्रा. डॉ. अनिल विजय शितोळे
एकनाथ सिताराम दिवेकर कॉलेज, वरवंड
ता. दौंड जि. पुणे.

गोषवारा: प्रस्तुत संशोधन निबंधात महाराष्ट्रातील भूसंपादनाच्या प्रक्रियेचा सर्वांगीण अभ्यास करण्यात आला आहे. भूसंपादन ही प्रक्रिया देशाच्या औद्योगिक, पायाभूत व नागरी विकासासाठी अत्यंत महत्त्वाची मानली जाते. मात्र, जमिनीचे संपादन करत असताना विकास आणि विस्थापन यांतील संघर्षातून अनेक गंभीर समस्या निर्माण होतात. रस्ते, धरणे, औद्योगिक प्रकल्प, रेल्वे, वसाहती इत्यादी विकासकामांसाठी जमीन आवश्यक असल्यामुळे सरकारकडून भूसंपादन केले जाते. तथापि, या प्रक्रियेमुळे शेतकरी व स्थानिक रहिवाशांच्या जीवनावर मोठ्या प्रमाणात सामाजिक व आर्थिक परिणाम होतात. प्रस्तुत संशोधनाचा उद्देश भूसंपादन प्रक्रियेत उद्भवणाऱ्या समस्या, त्यातील प्रमुख आव्हाने आणि त्यावर शक्य असलेल्या उपाययोजनांचा अभ्यास करणे हा आहे. या अभ्यासात भूसंपादनाशी संबंधित शेतकऱ्यांच्या अडचणींचा सखोल विचार करण्यात आला आहे. विशेषतः अपुरी व विलंबित नुकसानभरपाई, जमिनीच्या बाजारमूल्याचा अचूक अंदाज न लागणे, पुनर्वसनाच्या अपुऱ्या सुविधा, रोजगाराच्या संधींचा अभाव तसेच सामाजिक व सांस्कृतिक विस्थापन या प्रमुख समस्या आढळून येतात. संशोधनानुसार, भूसंपादनातील सर्वात मोठी समस्या म्हणजे 'योग्य मोबदला' मिळण्यातील अनिश्चितता होय. बाजारभावापेक्षा कमी दराने मिळणारी नुकसानभरपाई शेतकऱ्यांमध्ये असंतोष निर्माण करते. दुसरे महत्त्वाचे आव्हान म्हणजे 'पुनर्वसन आणि पुनर्स्थापना' धोरणांची प्रभावी अंमलबजावणी न होणे. केवळ आर्थिक मोबदला देऊन शेतकऱ्यांचे प्रश्न सुटत नाहीत; कारण शेती गमावल्यामुळे त्यांची उपजीविका कायमची हिरावली जाते. याव्यतिरिक्त, भूसंपादनाच्या प्रक्रियेत होणारा विलंब, प्रशासकीय पारदर्शकतेचा अभाव, सुपीक जमिनीचे अकृषिक कामासाठी होणारे संपादन आणि विस्थापितांचे बिघडलेले सामाजिक जीवन ही मोठी आव्हाने या अभ्यासातून स्पष्ट होतात. थोडक्यात सांगायचे तर, विकास हा अपरिहार्य असला तरी तो शेतकऱ्यांच्या उद्ध्वस्त होणाऱ्या संसारावर उभा राहू नये. न्याय्य मोबदला, प्रभावी पुनर्वसन आणि शाश्वत उपजीविकेची हमी देऊनच आपण भूसंपादनातील आव्हानांवर यशस्वीरीत्या मात करू शकतो. हा संशोधन निबंध या विषयातील विविध पैलूंचा उलगडा करून धोरणकर्त्यांना एक नवी दिशा देण्याचा प्रयत्न करतो.

संशोधनातील मुलभूत शब्द: भूसंपादन, नुकसानभरपाई, पुनर्वसन, पुनर्स्थापना, विस्थापन, सामाजिक व आर्थिक परिणाम, शाश्वत विकास, पारदर्शकता, लोकसहभाग, शासकीय धोरणे, जमीन मूल्यांकन, उपजीविका, औद्योगिकीकरण आणि पायाभूत सुविधा विकास इ.

प्रस्तावना: कोणत्याही राष्ट्राच्या प्रगतीचा मार्ग हा त्या देशातील पायाभूत सुविधांच्या विकासातून जातो. रस्ते, रेल्वे, धरणे, विमानतळ आणि औद्योगिक वसाहती यांसारखे प्रकल्प आधुनिक अर्थव्यवस्थेचे कणा मानले जातात. मात्र, या प्रकल्पांच्या उभारणीसाठी लागणारी सर्वात महत्त्वाची साधनसामग्री म्हणजे 'जमीन' होय. जमीन हा केवळ उत्पादनाचा घटक नसून, तो ग्रामीण भारतातील कोट्यवधी शेतकऱ्यांच्या उपजीविकेचा, अस्मितेचा आणि सामाजिक प्रतिष्ठेचा मुख्य आधार आहे. जेव्हा एखादा सरकारी प्रकल्प राबवला जातो, तेव्हा 'सार्वजनिक विकास' या नावाखाली शेतकऱ्यांकडून जमिनीचे संपादन केले जाते. ही भूसंपादनाची प्रक्रिया जितकी विकासासाठी गरजेची आहे, तितकीच ती सामाजिक आणि आर्थिकदृष्ट्या संवेदनशील आहे.

भारतात स्वातंत्र्यापासूनच भूसंपादन हा एक विवादास्पद मुद्दा राहिला आहे. १८९४ चा जुना ब्रिटीशकालीन कायदा रद्द करून २०१३ मध्ये 'संपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना उचित मोबदला मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क कायदा' संमत करण्यात आला. या नवीन कायद्याने शेतकऱ्यांना अधिक अधिकार आणि मोठा मोबदला देण्याचे आश्वासन दिले असले तरी, जमिनीचे प्रत्यक्ष संपादन करताना आजही अनेक समस्या समोर येत आहेत. जमिनीच्या मोबदल्यावरून होणारे कायदेशीर वाद, जमिनीच्या बदल्यात मिळणाऱ्या नोकऱ्यांची अनिश्चितता आणि विस्थापितांचे पुनर्वसन यांमुळे अनेक प्रकल्प रखडले आहेत. प्रस्तुत शोधनिबंधाचा मुख्य उद्देश भूसंपादनामुळे होणाऱ्या बहुआयामी परिणामांवर आहे. या अभ्यासात भूसंपादनातील सध्याची आव्हाने, शेतकऱ्यांच्या मानसिक व आर्थिक समस्या आणि यावर प्रशासकीय व धोरणात्मक पातळीवर कोणत्या उपाययोजना केल्या जाऊ शकतात याचे सखोल विश्लेषण करण्यात आले आहे. विकास हा 'सर्वसमावेशक' असावा, या भूमिकेतून भूसंपादनाच्या प्रक्रियेकडे पाहणे ही आजच्या काळाची गरज आहे.

संशोधनाची उद्दिष्ट्ये:

१) भूसंपादन प्रक्रियेचा शेतकरी व स्थानिक नागरिकांवर होणाऱ्या सामाजिक व आर्थिक परिणामांचा अभ्यास करणे.

२) भूसंपादन प्रक्रियेत उद्भवणाऱ्या प्रमुख समस्या ओळखणे.

३) भूसंपादनाशी संबंधित समस्यांवर उपाययोजना सुचवणे.

©Copyright 2025 *ADRJ*. All Rights Reserved

संशोधन पद्धती: प्रस्तुत संशोधनासाठी दुय्यम माहितीवर आधारित वर्णनात्मक व विश्लेषणात्मक संशोधन पद्धतीचा अवलंब करण्यात आला आहे.

माहिती संकलन: प्रस्तुत संशोधनासाठी आवश्यक माहिती प्रामुख्याने दुय्यम स्रोतांमधून संकलित करण्यात आली आहे. यामध्ये केंद्र व राज्य शासनाचे विविध अधिकृत अहवाल, भूसंपादन कायदा २०१३ मधील कायदेशीर तरतुदी, 'महाराष्ट्र आर्थिक पाहणी' अहवाल, भूमी अभिलेख विभागाच्या अधिकृत संकेतस्थळांवरील माहिती, जनगणना अहवाल, विविध संशोधन लेख, पुस्तके, मासिके, वृत्तपत्रे तसेच इंटरनेटवरील विश्वसनीय संकेतस्थळांचा समावेश आहे.

व्याप्ती व मर्यादा:

प्रस्तुत संशोधनाची व्याप्ती प्रामुख्याने महाराष्ट्रातील भूसंपादन प्रक्रिया आणि त्यातून उद्भवणाऱ्या सामाजिक-आर्थिक समस्यांच्या अभ्यासापुरती मर्यादित आहे. हे संशोधन प्रामुख्याने दुय्यम स्रोतांमधून प्राप्त झालेल्या माहितीवर आधारित असल्याने उपलब्ध सरकारी आकडेवारी आणि अहवालांमधील माहितीच्या अचूकतेवर संशोधनाचे निष्कर्ष अवलंबून आहेत. तसेच, भूसंपादनाचे परिणाम भौगोलिक परिस्थितीनुसार बदलू शकत असल्याने या संशोधनाचे निष्कर्ष सर्वच राज्यांसाठी किंवा क्षेत्रांसाठी जसेच्या तसे लागू होतीलच असे नाही.

भूसंपादन प्रक्रियेमुळे शेतकरी व स्थानिक नागरिकांवर झालेले सामाजिक व आर्थिक परिणाम: भूसंपादन प्रक्रियेमुळे शेतकरी आणि स्थानिक नागरिकांच्या जीवनावर होणाऱ्या सामाजिक व आर्थिक परिणामांचे सविस्तर विश्लेषण खालीलप्रमाणे आहे:

आर्थिक परिणाम:

१) **कायमस्वरूपी उपजीविकेचे साधन नष्ट होणे:** शेतकऱ्यासाठी जमीन हे केवळ मालमत्ता नसून पिढ्यानपिढ्या चालत आलेले उत्पन्नाचे साधन असते. भूसंपादनामुळे हक्काची शेती गेल्यावर शेतकरी 'कौशल्यहीन मजूर' बनतो. ज्यांना शेतीशिवाय दुसरे कोणतेही काम येत नाही, अशा व्यक्तींना शहरात किंवा अन्य ठिकाणी रोजगार मिळवणे कठीण जाते.

२) **नुकसानभरपाईचे अयोग्य नियोजन:** अनेकदा शेतकऱ्यांना मिळणारी रक्कम मोठी असते, परंतु आर्थिक साक्षरतेच्या अभावामुळे ही रक्कम घरबांधणी, लग्नकार्य किंवा चैनीच्या वस्तूंवर खर्च केली जाते. कालांतराने खेळते भांडवल संपल्यामुळे कुटुंबावर गरिबीची वेळ येते.

३) **बाजारभाव आणि जमिनीची किंमत यातील तफावत:** शासकीय दर आणि जमिनीचा प्रत्यक्ष बाजारभाव यात मोठी तफावत असते. यामुळे मिळालेल्या पैशात शेतकरी पूर्वीसारखी किंवा तेवढीच जमीन दुसऱ्या ठिकाणी खरेदी करू शकत नाही. परिणामी त्याच्या 'मालमत्ता धारक' या दर्जाला धक्का लागतो.

४) **शेतीपूरक अर्थव्यवस्थेवर गदा:** शेतकरी विस्थापित झाला की त्याच्याशी संबंधित असणारे छोटे व्यावसायिक (उदा. खत विक्रेते, अवजारे दुरुस्त करणारे, शेतमजूर) यांचाही रोजगार जातो. ही एक साखळी प्रक्रिया असल्याने संपूर्ण ग्रामीण अर्थव्यवस्थेचे नुकसान होते.

५) **मालमत्ता मूल्याचे नुकसान:** शेतकऱ्यासाठी जमीन ही केवळ उत्पन्नाचे साधन नसून ती एक 'स्थावर मालमत्ता' असते, जिची किंमत काळाप्रमाणे वाढत जाते. भूसंपादन होताना मिळणारी नुकसानभरपाई ही तत्कालीन बाजारभावावर आधारित असते. मात्र, प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर त्या भागातील जमिनीचे भाव गगनाला भिडतात. या भविष्यातील वाढीव मूल्यापासून मूळ शेतकरी कायमचा वंचित राहतो.

६) **कौशल्य विसंगती आणि बेरोजगारी:** जमीन गेल्यावर शेतकरी आर्थिक मोबदला घेऊन शहराकडे वळतो. मात्र, त्याच्याकडे केवळ शेतीचे कौशल्य असते. औद्योगिक क्षेत्रात लागणारे तांत्रिक कौशल्य नसल्यामुळे त्याला कमी पगाराची किंवा कंत्राटी पद्धतीची कामे करावी लागतात. यामुळे त्याची आर्थिक पत खालावते आणि तो 'कमी उत्पादक' कामगार बनतो.

७) **गुंतवणुकीच्या संधींचा अभाव:** अनेकदा शेतकऱ्यांना मिळणारा पैसा हा बँकांमध्ये मुदत ठेव म्हणून ठेवला जातो. मात्र, महागाईचा दर आणि बँकेच्या व्याजाचा दर यात तफावत असल्यास, त्या पैशाचे वास्तविक मूल्य काळानुसार कमी होत जाते. शेतीमध्ये दरवर्षी होणारी नैसर्गिक वाढ आणि जमिनीची वाढती किंमत यांच्या तुलनेत हा आर्थिक परतावा कमी ठरतो.

८) **पायाभूत सुविधांवरील खर्च वाढणे:** विस्थापित झालेल्या नागरिकांना नवीन ठिकाणी स्थायिक होताना घरबांधणी, वीज जोडणी, पाणी आणि वाहतूक यांवर मोठा खर्च करावा लागतो. जुन्या गावात या गोष्टी नैसर्गिकरित्या किंवा कमी खर्चात उपलब्ध होत्या, त्या आता नवीन ठिकाणी विकत घ्याव्या लागतात, ज्यामुळे त्यांच्या बचतीवर ताण येतो.

९) **स्थलांतरित खर्च:** जमीन संपादन झाल्यापासून ते नवीन व्यवसायात किंवा नोकरीत स्थिरावण्यापर्यंतचा काळ हा 'उत्पन्न शून्य' असण्याचा काळ असतो. या मधल्या काळात कुटुंबाचा उदरनिर्वाह करण्यासाठी मूळ भांडवलाचा वापर करावा लागतो, ज्यामुळे भविष्यातील गुंतवणुकीसाठी पैसे कमी पडतात.

सामाजिक परिणाम:

१) **सामाजिक वीण आणि नात्यांचे विखंडन:** ग्रामीण भागात लोक एकमेकांच्या आधाराने राहतात. भूसंपादनामुळे जेव्हा अख्खे गाव विस्थापित होते, तेव्हा ही वर्षानुवर्षांची सामाजिक नाती तुटतात. नवीन ठिकाणी शेजारी कोण असतील, समाज कसा असेल याची खात्री नसल्याने 'सामाजिक सुरक्षितता' नष्ट होते.

Akshardhara Research Journal
Single Blind Peer-Reviewed & Refereed International Research Journal
E ISSN -3048-8095 / Bimonthly / SJIF Impact- 5.16/ March - April 2026 / VOL-02 ISSUE-V

२) **कौटुंबिक कलह आणि संघर्ष:** मोठ्या प्रमाणात मिळणाऱ्या पैशामुळे भावंडांमध्ये जमिनीच्या वाटणीवरून वाद सुरू होतात. अनेकदा हे वाद न्यायालयापर्यंत पोहोचतात, ज्यामुळे कुटुंबातील एकोपा संपतो आणि मानसिक क्लेश वाढतात.

३) **सांस्कृतिक आणि धार्मिक वारसा संपुष्टात येणे:** प्रत्येक गावाचा आपला एक इतिहास, ग्रामदैवत आणि सण-उत्सव असतात. विस्थापनामुळे ही मंदिरे, पवित्र स्थळे आणि सांस्कृतिक वारसा मागे सुटतो, ज्यामुळे स्थानिक लोकांच्या भावना दुखावल्या जातात.

४) **स्थलांतर आणि शहरीकरणामुळे होणारा सांस्कृतिक ऱ्हास:** भूसंपादनानंतर अनेक शेतकरी कुटुंबं रोजगाराच्या शोधात शहरांकडे स्थलांतरित होतात. शहरात राहताना त्यांना स्वतःची मूळ ग्रामीण संस्कृती, बोलीभाषा आणि परंपरा जोपासणे कठीण जाते. यामुळे नवीन पिढीचा आपल्या मूळ मातीशी आणि परंपरेशी असलेला संपर्क तुटतो, ज्याला 'सांस्कृतिक विस्थापन' म्हटले जाते.

५) **सामूहिक संसाधनांचा नाश:** भूसंपादन केवळ खाजगी जमिनीचे होत नाही, तर त्यात अनेकदा गावाची गायराने, ओढे, विहिरी आणि स्मशानभूमी यांचाही समावेश असतो. या सामूहिक संसाधनांवर गावातील गरीब आणि अल्पभूधारक शेतकरी अवलंबून असतात. ही संसाधने नष्ट झाल्यामुळे गावातील परस्पर सहकार्याची भावना कमी होऊन 'गटातटाचे राजकारण' वाढीस लागते.

६) **आरोग्य आणि पर्यावरणाशी संबंधित सामाजिक समस्या:** ज्या प्रकल्पासाठी भूसंपादन केले जाते त्या प्रकल्पामुळे भविष्यात होणारे प्रदूषण स्थानिक नागरिकांच्या आरोग्यावर परिणाम करते. आजारपणामुळे कुटुंबावर येणारा आर्थिक भार आणि शारीरिक कष्ट यांमुळे सामाजिक जीवनाचा दर्जा खालावतो. प्रदूषित वातावरणामुळे नागरिकांना आपली घरे सोडून सुरक्षित ठिकाणी जावे लागते, जे एक प्रकारचे 'सक्तीचे विस्थापन' ठरते.

७) **महिला आणि वृद्धांवर होणारे परिणाम:** विस्थापनाचा सर्वाधिक फटका घरातील महिलांना बसतो, कारण त्यांचे पाणी भरण्याचे ठिकाण, जळण गोळा करण्याची जागा आणि ओळखीचा शेजार हरवतो. वृद्धांना नवीन वातावरणाशी जुळवून घेणे शारीरिक आणि मानसिकदृष्ट्या अत्यंत कठीण जाते.

भूसंपादन प्रक्रियेत उद्भवणाऱ्या प्रमुख समस्या: कोणत्याही राष्ट्राच्या सर्वांगीण विकासासाठी पायाभूत सुविधांची उभारणी करणे अनिवार्य असते आणि त्यासाठी मोठ्या प्रमाणावर जमिनीचे संपादन करावे लागते. जरी 'भूसंपादन कायदा २०१३' अन्वये शेतकऱ्यांना न्याय्य मोबदला आणि पुनर्वसनाचे आश्वासन दिले असले, तरी प्रत्यक्ष जमिनीचे अधिग्रहण करताना अनेक व्यावहारिक आणि तांत्रिक अडचणी निर्माण होतात. जमीन हा घटक ग्रामीण भागात केवळ आर्थिक उत्पन्नाचे साधन नसून तो सामाजिक प्रतिष्ठा आणि भावनांशी निगडित आहे. त्यामुळे, जमिनीचा मोबदला ठरवण्यापासून ते प्रत्यक्ष विस्थापितांच्या पुनर्वसनापर्यंतच्या प्रत्येक टप्प्यावर प्रशासन आणि जमीनमालक यांच्यात संघर्ष पाहायला मिळतो. भूसंपादन प्रक्रियेत प्रशासन आणि जमीनमालक (शेतकरी) या दोघांसमोर येणाऱ्या प्रमुख समस्या पुढीलप्रमाणे आहेत:

१. **योग्य मोबदल्याचा अभाव:** शेतकऱ्यांची सर्वात मोठी तक्रार ही मोबदल्याच्या दराबाबत असते. जमिनीचा सरकारी दर आणि प्रत्यक्ष बाजारभाव यात मोठी तफावत असते. अनेकदा शासनाकडून मिळणारी रक्कम ही भविष्यातील जमिनीच्या वाढीव किमतीच्या तुलनेत अत्यंत कमी वाटते, ज्यामुळे शेतकरी समाधानी नसतात.

२. **पुनर्वसन आणि पुनर्स्थापनेतील त्रुटी:** केवळ जमिनीचे पैसे देणे म्हणजे भूसंपादन नव्हे, तर विस्थापितांना पुन्हा स्थायिक करणे गरजेचे असते. अनेक प्रकल्पांमध्ये केवळ कागदावर पुनर्वसन होते, परंतु प्रत्यक्षात नवीन ठिकाणी रस्ते, वीज, पाणी आणि शाळा यांसारख्या पायाभूत सुविधांचा अभाव असतो.

३. **जमिनीच्या नोंदींचा आणि कागदपत्रांचा गोंधळ:** ग्रामीण भागात जमिनीच्या नोंदी अनेकदा अद्ययावत नसतात. सातबारा उताऱ्यावर मृतांची नावे असणे, वारसाहक्काचे वाद प्रलंबित असणे किंवा जमिनीची मोजणी चुकीची असणे यामुळे प्रत्यक्ष मोबदला कोणाला द्यायचा यावरून मोठे कायदेशीर पेच निर्माण होतात.

४. **माहितीचा आणि पारदर्शकतेचा अभाव:** भूसंपादन करताना स्थानिक नागरिकांना प्रकल्पाची पूर्ण माहिती दिली जात नाही. कोणत्या कामासाठी जमीन घेतली जात आहे, तिचा फायदा गावाला काय होणार आणि प्रक्रियेचे टप्पे काय आहेत याबाबत स्पष्टता नसल्यामुळे लोकांमध्ये भीती आणि संशयाचे वातावरण निर्माण होते.

५. **सामाजिक प्रभाव मूल्यांकनाकडे दुर्लक्ष:** २०१३ च्या कायद्यानुसार 'सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन' करणे बंधनकारक आहे. मात्र, अनेकदा हे मूल्यांकन घाईघाईने किंवा केवळ औपचारिकता म्हणून उरकले जाते. यामुळे जमिनीवर अवलंबून असणारे शेतमजूर, कारागीर आणि इतर भूमिहीन लोकांच्या समस्यांकडे पूर्णपणे दुर्लक्ष होते.

६. **प्रशासकीय दिरंगाई आणि भ्रष्टाचार:** भूसंपादनाची प्रक्रिया अत्यंत संथ असते. जमिनीची नोटीस निघाल्यापासून ते प्रत्यक्ष पैसे मिळेपर्यंत अनेक वर्षे निघून जातात. या काळात जमिनीवर शेती करणे किंवा कर्ज काढणे कठीण होते. तसेच, मोबदला मिळवण्यासाठी मध्यस्थांचा हस्तक्षेप आणि प्रशासकीय स्तरावरील भ्रष्टाचार यामुळे सामान्य शेतकरी हवालदिल होतो.

७. **सुपीक जमिनीचे संपादन:** विकासाच्या नावाखाली अनेकदा बागायती आणि अत्यंत सुपीक जमिनींचे संपादन केले जाते. यामुळे केवळ शेतकऱ्याचे नुकसान होत नाही, तर दीर्घकाळात देशाच्या अन्नसुरक्षेवर परिणाम होतो. पडीक किंवा कमी सुपीक जमिनीचा पर्याय न निवडता सुपीक पट्टा निवडल्यामुळे तीव्र लोकविरोध निर्माण होतो.

©Copyright 2025 *ADRJ*. All Rights Reserved

भूसंपादनाशी संबंधित समस्यांवर उपाययोजना: भूसंपादन प्रक्रिया अधिक न्याय्य, पारदर्शक आणि शेतकरी पूरक करण्यासाठी खालील उपाययोजना राबवणे आवश्यक आहे:

१) **उचित आणि बाजारभावानुसार मोबदला:** जमिनीचा मोबदला ठरवताना केवळ सरकारी रेडी रेकनर दराचा विचार न करता, त्या जमिनीचे चालू बाजारमूल्य आणि भविष्यातील व्यावसायिक महत्त्व लक्षात घेऊन मोबदला निश्चित करावा. तसेच, 'जमिनीच्या बदल्यात जमीन' हा पर्याय प्राधान्याने विचारात घ्यावा.

२) **प्रभावी पुनर्वसन आणि पुनर्स्थापना:** केवळ आर्थिक मदत देऊन चालणार नाही, तर विस्थापितांसाठी नवीन ठिकाणी रस्ते, वीज, पिण्याचे पाणी, शाळा आणि आरोग्य सुविधांनी सज्ज अशा 'स्मार्ट व्हिलेज'ची निर्मिती करावी. पुनर्वसनाची प्रक्रिया प्रत्यक्ष जमिनीचा ताबा घेण्यापूर्वीच पूर्ण असावी.

३) **कौशल्य विकास आणि रोजगार हमी:** जमीन गमावलेल्या कुटुंबातील किमान एका पात्र सदस्याला संबंधित प्रकल्पात कायमस्वरूपी नोकरी द्यावी. ज्यांच्याकडे तांत्रिक कौशल्य नाही, त्यांना शासनामार्फत विशेष प्रशिक्षण देऊन स्वयंरोजगारासाठी बिनव्याजी कर्ज उपलब्ध करून द्यावे.

४) **पारदर्शकता आणि संवाद:** भूसंपादनाची नोटीस काढण्यापूर्वी स्थानिक ग्रामसभेशी संवाद साधून त्यांना प्रकल्पाचे महत्त्व आणि फायद्यांची माहिती द्यावी. संपूर्ण प्रक्रिया ऑनलाईन करून प्रत्येक टप्प्याची माहिती शेतकऱ्याला मोबाईलवर मिळेल अशी व्यवस्था करावी.

५) **जमिनीच्या नोंदींचे संगणकीकरण:** भूसंपादनापूर्वी महसूल विभागाने जमिनीचे सातबारा उतारे आणि नकाशे अद्ययावत करावेत. यामुळे वारसाहक्काचे वाद कमी होऊन प्रत्यक्ष मालकाला विनाविलंब मोबदला मिळणे सोपे होईल.

६) **सामाजिक प्रभाव मूल्यांकनाची कडक अंमलबजावणी:** भूसंपादनामुळे केवळ जमीनमालकाचेच नाही, तर तिथल्या शेतमजूर आणि कारागिरांचेही नुकसान होते. त्यामुळे सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन अहवाल वस्तुनिष्ठ असावा आणि त्यात बाधित होणाऱ्या प्रत्येक घटकासाठी मदतीची तरतूद असावी.

७) **पडीक जमिनीला प्राधान्य:** विकास प्रकल्पांसाठी शक्यतो सुपीक आणि बागायती जमिनींचे संपादन टाळावे. त्याऐवजी पडीक, डोंगराळ किंवा कमी उत्पादक जमिनीचा वापर करण्यावर भर द्यावा, जेणेकरून देशाच्या अन्नसुरक्षेला बाधा पोहोचणार नाही.

८) **एक खिडकी योजना:** नुकसानभरपाईचे वाटप आणि पुनर्वसनाशी संबंधित सर्व तक्रारींचे निवारण करण्यासाठी जिल्हा स्तरावर 'एक खिडकी योजना' असावी, ज्यामुळे शेतकऱ्यांना विविध कार्यालयांत फेऱ्या माराव्या लागणार नाहीत.

अशा प्रकारे, भूसंपादन करताना केवळ 'कायद्याचा' विचार न करता 'मानवतावादी' दृष्टिकोन ठेवल्यास प्रशासन आणि शेतकरी यांच्यातील संघर्ष कमी होऊन विकास प्रक्रियेला गती मिळू शकते.

सारांश: 'भूसंपादन' ही प्रक्रिया जरी आधुनिक भारताच्या विकासासाठी एक अपरिहार्य गरज असली, तरी ती अत्यंत गुंतागुंतीची आणि मानवी संवेदनांशी निगडित आहे. रस्ते, धरणे आणि औद्योगिकीकरण यांमुळे राष्ट्राची प्रगती होत असली, तरी या प्रक्रियेत आपला 'अन्नदाता' असणारा शेतकरी केंद्रस्थानी असणे आवश्यक आहे. जमिनीचे संपादन करताना केवळ आर्थिक मोबदला देऊन शासनाची जबाबदारी संपत नाही, तर विस्थापित झालेल्या कुटुंबांच्या सामाजिक आणि आर्थिक स्थैर्याची शाश्वत व्यवस्था करणे हे लोकशाही राज्याचे कर्तव्य आहे. केवळ 'विकास' हा शब्द प्रयोग करून शेतकऱ्यांच्या उपजीविकेवर गदा आणणे योग्य ठरणार नाही. खऱ्या अर्थाने विकास तेव्हाच होईल जेव्हा प्रकल्पबाधित शेतकरी त्या प्रकल्पाचा एक 'भागीदार' म्हणून पाहिला जाईल. भूसंपादनातील समस्यांवर मात करण्यासाठी केवळ कायद्याची कडक अंमलबजावणी पुरेशी नाही, तर त्यामध्ये 'मानवतावादी' दृष्टिकोनाची जोड असणे गरजेचे आहे. जमिनीच्या बदल्यात जमीन, कौशल्यावर आधारित रोजगार आणि प्रकल्प नफ्यात विस्थापितांचा सहभाग यांसारख्या आधुनिक उपाययोजना राबवल्यास प्रशासन आणि शेतकरी यांच्यातील संघर्षाची तीव्रता कमी होऊ शकते. भविष्यात सुपीक जमिनीचे संपादन टाळून पडीक जमिनीचा वापर करण्यावर भर दिल्यास देशाची अन्नसुरक्षाही अबाधित राहील. थोडक्यात सांगायचे तर, विकास हा विस्थापितांच्या अश्रूंवर उभा न राहता, त्यांच्या समृद्धीचा मार्ग प्रशस्त करणारा असावा, तरच तो खऱ्या अर्थाने 'शाश्वत विकास' ठरेल.

संदर्भसूची

१) कोठारी सी. आर. (२००४), "Research Methodology Methods and Techniques" (२ री आवृत्ती). न्यू एज इंटरनॅशनल, नवी दिल्ली, पृष्ठ क्र. १२१ ते १३६.

२) कुमार रंजीत (२०११), "Research Methodology A Step by Step Guide for Beginners" (३ री आवृत्ती). सेज पब्लिकेशन्स, लंडन, पृष्ठ क्र. २१ ते ३६.

३) देशपांडे वि. मु. (२०१८), "भारतीय अर्थव्यवस्था आणि कृषी विकास", चैतन्य पब्लिकेशन, नाशिक. पृष्ठ क्र. ११ ते २१.

४) पाटील आर. बी. (२०१५), "भूसंपादन कायदा आणि शेतकऱ्यांचे प्रश्न", सुविद्या प्रकाशन, पुणे. पृष्ठ क्र. १४४ ते १४७.

५) Sarkar A. (2011), “Land Acquisition and Dispossession: India’s Experience”, Oxford University Press, New Delhi. Page No. 156 to 168.
६) भारत सरकार (२०१३), “भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना उचित मोबदला मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क कायदा, २०१३: (LARR Act, 2013), विधी आणि न्याय मंत्रालय, नवी दिल्ली. पृष्ठ क्र. २१८.
७) महाराष्ट्र शासन (२०२५-२६), “महाराष्ट्र आर्थिक पाहणी अहवाल”, अर्थ व सांख्यिकी संचालनालय, मुंबई. पृष्ठ क्र. १२ ते १७.
८) योजना मासिक: “भूसंपादन आणि ग्रामीण विकास विशेष अंक” (मराठी आवृत्ती). ‘पायाभूत सुविधा आणि ग्रामीण विकास’ या विषयावरील विशेष अंक, माहिती व प्रसारण मंत्रालय, भारत सरकार.
९) Economic and Political Weekly (EPW): "Land Acquisition and Dispossession in India"
१०) https://mahabhulekh.maharashtra.gov.in