

Exploitation of Shopkeepers by Waqf Board Officers

365. SH. Balraj Kundu, M.L.A.: Will the Chief Minister be pleased to state:

- (a) Whether it is a fact that the officers of Waqf Board are exploiting the shopkeepers by not receiving the rent and threatening to vacate their shops and houses built on the land of Waqf Board in Meham since the year 2017 whereas it is clearly mentioned in the agreement of Waqf Board that after every 3 years their agreement will be renewed and rent will be increased by 10% and;
- (b) Whether there is any policy formulated by the Government for the said tenants of Waqf Board staying for at least 20 years; if not, the reasons thereof?

MANOHAR LAL, CHIEF MINISTER, HARYANA

Sir,

(a) (i) Sir; it is incorrect that the Officers of Haryana Waqf Board are exploiting the shopkeepers by not collecting rent and threatening to vacate their shops and houses built on the land of Haryana Waqf Board in Meham since the year 2017. *As per Sub-Rule(1) of Rule 18 of the Waqf Properties Lease Rules, 2014 as amended, “no lease agreement shall contain a clause providing automatic renewal”. However, Sub-Rule (2) of the Rule 18 of the Waqf Properties Lease Rules, 2014 as amended suggests that “the Board shall, while renewing the lease, give preference to the present lessee if such lessee participate in the bid and matches the highest bid”.* Hence, amendments brought in Section 56 of the Principle Act i.e. Waqf Act, 1995 (Act No.43 of 1995 vide the Wakf (Amendment) Act, 2013 (Act No.27 of 2013) read with Rule 18 of the Waqf Properties Lease(Amendment) Rules, 2014 resulted in non renewal of lease without bidding. Since the leases are not being renewed, Officers of the Haryana Waqf Board were not collecting the rent from the sitting lessees.

Moreover, the existing lease holders are reluctant to participate in the bidding process as they fear that rent may go up exponentially.

(ii) Sir; it is correct that prior to the amendments in Waqf Act in the year 2013, Lease Agreement executed between lessor and lessee carried a clause mentioning that after every three years their rent will be increased @ 10% or as the case may be, but owing to amendments brought in the Wakf Act in the year 2013, this clause has become redundant. As stated in para (i) above, Sub-Rule (i) of Rule 18 of the Waqf Properties Lease Rules, 2014 as amended puts bar on automatic renewal of lease.

- (b) No sir; there is no policy formulated by the Government of Haryana for the said tenants of the Haryana Waqf Board staying for at least **20 years**. As a matter of fact, the Waqf Act, 1995 (Act No.43 of 1995) is a Central Act. The powers to frame lease rules lies with the Central Government. In exercise of the powers conferred by Sub-Section(1) of Section 56 of the Waqf Act, 1995, the Central Government has made the Waqf Properties Lease Rules, 2014.

वक्फ बोर्ड के अधिकारियों द्वारा दुकानदारों का शोषण

365. श्री बलराज कुंडु, एम.एल.ए.: क्या मुख्यमंत्री यह बताने की कृपा करेंगे:

- (क) क्या यह सत्य है कि वक्फ बोर्ड के अधिकारी वर्ष 2017 के बाद से महम में वक्फ बोर्ड की जमीन पर बनी अपनी दुकानों और मकानों का किराया नहीं ले रहे हैं और दुकानदारों को खाली करवाने की धमकी दे रहे हैं जबकि यह वक्फ बोर्ड के समझौते में स्पष्ट लिखा हुआ है कि तीन साल के बाद समझौता का नवीनीकरण किया जाएगा और किरायों में 10 प्रतिशत की वृद्धि होगी?
- (ख) क्या यह सत्य है कि 20 वर्षों से रह रहे वक्फ बोर्ड के किरायेदारों के लिए सरकार द्वारा कोई निति बनाई गई है यदि नहीं तो इसका क्या कारण है?

मनोहर लाल, मुख्यमंत्री, हरियाणा

महोदय,

- (क) (i) नहीं, श्रीमान् जी, यह तथ्य सही नहीं है कि हरियाणा वक्फ बोर्ड के अधिकारी वर्ष 2017 से महम में हरियाणा वक्फ बोर्ड की जमीन पर बनी दुकानों और मकानों को खाली करने के लिए दुकानदारों का शोषण कर रहे हैं और किराए की वसूली नहीं कर रहे हैं। वक्फ भूमि पट्टा अधिनियम, 2014 के नियम 18 के उप-नियम(1) में संशोधन के अनुसार, कोई पट्टा समझौता में स्वतः नवीनीकरण प्रदान करने वाला खण्ड नहीं है। हालाँकि, वक्फ भूमि पट्टा अधिनियम, 2014 के नियम 18 के उप-नियम(2) में संशोधन के अनुसार सुझाव दिया गया है कि बोर्ड पट्टे को नवीनीकृत करते हुए, वर्तमान पट्टेदार को वरीयता देगा, यदि वह उच्चतम बोली से मेल खाता है। इस प्रकार, मूल वक्फ भूमि अधिनियम, 1995 की धारा 56 में किया गया संशोधन जो कि (1995 की अधिनियम संख्या 43) के वक्फ संशोधन अधिनियम, 2013 (2013 की अधिनियम संख्या 27) में वक्फ भूमि पट्टा अधिनियम (संशोधन) नियम 2014 के नियम 18 के साथ पढ़े, जिसके परिणामस्वरूप बिना बोली के पट्टा का नवीनीकरण नहीं किया गया था। चूंकि पट्टे का नवीनीकरण नहीं किया जा रहा है, इसलिए वक्फ बोर्ड के अधिकारी पट्टेदारों का किराया जमा नहीं कर रहे हैं।

इसके अलावा मौजूदा पट्टे धारक बोली प्रक्रिया में भाग लेने के इच्छुक नहीं हैं क्योंकि उन्हें डर है कि किराया तेजी से बढ़ सकता है।

- (ii) महोदय, यह सही है कि वर्ष 2013 के वक्फ भूमि अधिनियम के संशोधन से पहले पट्टादाता और पट्टेदार के बीच किए गए पट्टे समझौते के एक खण्ड में उल्लेख किया गया था कि प्रत्येक तीन वर्षों के बाद 10 प्रतिशत किराया बढ़ाया जाएगा या जैसी भी स्थिति हो, परन्तु वर्ष 2013 में वक्फ भूमि अधिनियम में किए गए संशोधन में यह खण्ड निरर्थक हो गया है जैसा कि उक्त पैरा में कहा गया है कि वक्फ भूमि पट्टा अधिनियम, 2014 के नियम 18 के उप-नियम (i) में संशोधन के अनुसार पट्टे के स्वतः नवीनीकरण पर रोक लगाई गई है।

- (ख) नहीं श्रीमान् जी, 20 वर्षों से रह रहे वक्फ बोर्ड के किरायेदारों के लिए सरकार द्वारा कोई निति नहीं बनाई गई है। वास्तव में वक्फ भूमि अधिनियम, 1995 (अधिनियम संख्या 43) एक केन्द्रीय अधिनियम है। भूमि पट्टा नियमों को लागू करने की शक्तियां केंद्र सरकार के पास हैं। वक्फ भूमि अधिनियम, 1995 की धारा 56 की उप धारा(i) द्वारा प्रदत्त शक्तियों के अभ्यास में केंद्र सरकार ने वक्फ भूमि पट्टा अधिनियम, 2014 बनाया है।