अध्याय–IV

भू–राजस्व

अध्याय-IV: भू-राजस्व

4.1 कर प्रशासन

भू-राजस्व का निर्धारण एवं संग्रहण, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 तथा उसके अंतर्गत बनाए गए नियमों से शासित होता है। भू-राजस्व में मुख्यत: भूमि का किराया, लीज किराया, प्रीमियम, रूपान्तरण शुल्क तथा सरकारी भूमि के विक्रय की प्राप्तियाँ आदि शामिल होती हैं।

राजस्व विभाग सरकार के प्रशासनिक विभाग की तरह कार्य करता है। राजस्व अधिकारियों के पर्यवेक्षण और निगरानी के साथ-साथ राजस्व से संबंधित न्यायिक मामलों का समग्र नियंत्रण राजस्व मण्डल के पास है। राजस्व मण्डल में भू-राजस्व के निर्धारण और संग्रहण से संबंधित सभी मामलों में सहायता हेतु जिला स्तर पर 33 कलेक्टर, उप संभाग स्तर पर 242 उप संभाग अधिकारी और तहसील स्तर पर 244 तहसीलदार हैं। राजस्थान में भू-अभिलेखों के कम्प्यूटरीकरण के लिए राजस्व मण्डल राज्य स्तरीय क्रियान्वयन प्राधिकरण का भी कार्य करता है।

4.2 राजस्व की प्रवृत्ति

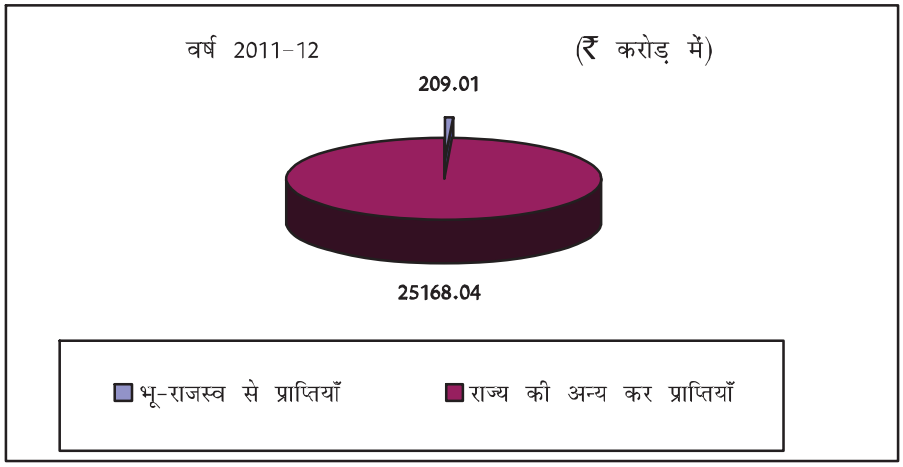
वर्ष 2007-08 से 2011-12 तक की अवधि के लिए बजट अनुमान और विभाग द्वारा प्राप्त वास्तविक राजस्व निम्न प्रकार था:

(₹ करोड़ में)

वर्ष	बजट अनुमान	वास्तविक प्राप्तियाँ	भिन्नता अधिक (+)/ कमी (-)	भिन्नता का प्रतिशत	राज्य की कुल कर प्राप्तियाँ	कुल कर प्राप्तियों पर वास्तविक प्राप्तियों का प्रतिशत
2007-08	122.06	155.29	(+) 33.23	(+) 27.22	13,274.73	1.70
2008-09	145.01	162.52	(+) 17.51	(+) 12.08	14,943.75	1.09
2009-10	160.16	147.66	(-) 12.50	(-) 7.80	16,414.27	0.90
2010-11	185.06	222.17	(+) 37.11	(+) 20.05	20,758.12	1.07
2011-12	196.05	209.01	(+) 12.96	(+) 6.61	25,377.05	0.82

उपर्युक्त तालिका इंगित करती है कि बजट तैयारी में पूरी सावधानी नहीं बरती गयी और बजट अनुमान वास्तविक आंकड़ों से समर्थित नहीं थे। बजट अनुमानों और वास्तविक संग्रहणों में अंतर (-) 7.80 प्रतिशत (2009-10) से (+) 27.22 प्रतिशत (2007-08) के बीच रहा। वर्ष 2009-10 के दौरान राजस्व में गिरावट का मुख्य कारण भूमि की बिक्री तथा नगरीय विकास विभाग से रूपांतरण प्रभारों की कम प्राप्ति रहा। लेखापरीक्षा ने वर्ष 2010-11 के दौरान राजस्व संग्रहण में वृद्धि देखी, जो अनुपयोगी भूमि तथा सरकारी सम्पतियों की बिक्री से प्राप्ति के कारण हुई।

वर्ष 2011-12 के लिए कुल कर प्राप्तियों में भू-राजस्व की वास्तविक प्राप्तियों तथा अन्य प्राप्तियों के अंश का एक पाई ग्राफ नीचे दर्शाया गया है:



वर्ष 2011-12 के दौरान राज्य की भू-राजस्व से प्राप्तियाँ वर्ष 2010-11 की 1.07 प्रतिशत की तुलना में कुल कर प्राप्तियों का 0.82 प्रतिशत रहीं। इस प्रकार भू-राजस्व के अन्तर्गत राजस्व के संग्रहण में अनिश्चित प्रवृति देखी गई तथापि राज्य की कुल प्राप्तियाँ लगातार वृद्धि दर्शाती हैं।

4.3 राजस्व की बकाया का विश्लेषण

31 मार्च 2012 को राजस्व की ₹ 54.54 करोड़ राशि बकाया थी, जिसमें से ₹ 13.44 करोड़ लगभग 24.64 प्रतिशत पाँच वर्ष से अधिक समय से बकाया थे। 31 मार्च 2012 को राजस्व की बकाया की स्थिति को निम्न तालिका में दर्शाया गया है:

(₹ करोड़ में)

बकाया का वर्ष	01.04.2011 को बकाया	वर्ष 2011-12 के दौरान वसूली	31.03.2012 को बकाया वसूलियाँ
2006-07 तक	52.05	38.61	13.44
2007-08	2.81	0.68	2.13
2008-09	8.40	3.10	5.30
2009-10	11.95	6.92	5.03
2010-11	36.03	7.39	28.64
योग	**111.24**	**56.70**	**54.54**

पाँच वर्ष से अधिक समय से बकाया ₹ 13.44 करोड़ की वसूली की संभावनाएँ क्षीण हैं।

4.4 लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों का प्रभाव

पिछले पाँच वर्षों के दौरान 2010-11 तक लेखापरीक्षा ने अपने लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों के द्वारा 13 अनुच्छेदों में निहित राशि ₹ 764.33 करोड़ के राजस्व के अनारोपण/कम आरोपण, अप्राप्ति/कम प्राप्ति, कम निर्धारण/हानि, गलत छूट, कर की गलत दर लगाना, गलत गणना इत्यादि को इंगित किया था। इनमें से विभाग/सरकार ने 10 अनुच्छेदों में निहित राशि ₹ 629.29 करोड़ की लेखापरीक्षा आपत्तियाँ स्वीकार की है तथा उनमें से अब तक ₹ 88.11 करोड़ की राशि वसूल की है (सितम्बर 2012)। विवरण आगे तालिका में दर्शाया गया है:

(₹ करोड़ में)

लेखापरीक्षा का वर्ष	सम्मिलित अनुच्छेद		स्वीकार्य अनुच्छेद		वसूल राशि	
	संख्या	राशि	संख्या	राशि	अनुच्छेद की संख्या	राशि
2006-07	1	22.14	1	22.14	-	-
2007-08	5	260.68	4	196.05	3	76.64
2008-09	1	1.13	1	1.13	1	1.13
2009-10	3	180.01	3	117.55	2	9.62
2010-11	3	300.37	1	292.42	1	0.72
योग	**13**	**764.33**	**10**	**629.29**	**7**	**88.11**

इस प्रकार विभाग द्वारा उनके द्वारा पूर्व में स्वीकार्य अनुच्छेदों में मात्र 14 प्रतिशत राशि ही वसूल की है। विभाग को लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों में बताई गई राशि विशेष रूप से उन प्रकरणों में, जहाँ राशि उनके द्वारा पहले ही स्वीकार कर ली गई है, की वसूली हेतु प्रयास करने चाहिए।

4.5 आन्तरिक लेखापरीक्षा शाखा की कार्यप्रणाली

वित्तीय सलाहकार आंतरिक लेखापरीक्षा समूह का मुखिया होता है। आन्तरिक लेखापरीक्षा के 15 दल थे, प्रत्येक दल में तीन सदस्य हैं, जोकि वार्षिक आधार पर कार्यालयों की लेखापरीक्षा संचालित करते हैं। 2007-08 से 2011-12 तक की अवधि के दौरान इकाईयों की संख्या, लेखापरीक्षा के लिए योजित इकाइयों की संख्या, वास्तव में लेखापरीक्षित इकाइयों की संख्या तथा शेष अलेखापरीक्षित इकाइयों की संख्या की स्थिति निम्न प्रकार थी:

वर्ष	बकाया इकाइयाँ	वर्ष के दौरान लेखापरीक्षा के लिए योजित इकाइयाँ	लेखापरीक्षा के लिए बकाया कुल इकाइयाँ	वर्ष के दौरान लेखापरीक्षित इकाइयों की संख्या	अलेखापरीक्षित इकाइयों की संख्या	प्रतिशत में कमी
2007-08	81	567	648	583	65	10
2008-09	65	570	635	501	134	21
2009-10	134	570	704	532	172	24
2010-11	172	570	742	707	35	5
2011-12	35	624	659	589	70	11

विभाग ने अवगत कराया कि लेखापरीक्षा के लिए उपलब्ध संस्थानों की सूची में 54 नई इकाइयाँ शामिल करने, रिक्त पद, लेखापरीक्षा दल के सदस्यों द्वारा अवकाश लिया जाना इत्यादि के कारण लेखापरीक्षा बकाया रही।

हमनें देखा कि 2011-12 के अंत में वर्ष 2011-12 तक के 18,687 अनुच्छेद बकाया थे। आंतरिक लेखापरीक्षा शाखा के बकाया अनुच्छेदों का वर्षवार विवरण निम्न प्रकार है:

वर्ष	2006-07 तक	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	योग
अनुच्छेद	9,004	998	1,087	1,293	2,049	4,256	**18,687**

वर्ष 2006-07 तक आंतरिक लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों के 9,004 अनुच्छेद बकाया थे तथा समय बीतने के साथ-साथ पुराने प्रकरणों में वसूली के अवसर कम हो जाएगें। **सरकार को आंतरिक लेखापरीक्षा शाखा द्वारा आक्षेपित बकाया अनुच्छेदों के तीव्र निस्तारण हेतु ज्यादा प्रयास करने की आवश्यकता है।**

4.6 लेखापरीक्षा के परिणाम

वर्ष 2011-12 के दौरान भू-राजस्व विभाग की 29 इकाइयों के अभिलेखों की मापक जांच के दौरान लेखापरीक्षा में 4,784 प्रकरणों में राशि ₹ 1,314.69 करोड़ की अवसूली तथा राजस्व की हानि इत्यादि पाई जो निम्नलिखित श्रेणियों के अन्तर्गत आती है:

(₹ करोड़ में)

क्र. सं.	श्रेणी	प्रकरणों की संख्या	राशि
1.	केन्द्रीय/राज्य सरकार के विभागों/प्रतिष्ठानों से भूमि की लागत, प्रीमियम और किराए की अवसूली/कम वसूली	450	1,017.52
2.	खातेदारों से संपरिवर्तन प्रभारों की अवसूली/कम वसूली	1,085	53.62
3.	नजूल सम्पत्तियों का अनिस्तारण	1,571	117.63
4.	भू-राजस्व अधिनियम की धारा 256 तथा 257 के तहत विभिन्न विभागों से प्राप्त वसूली के प्रकरणों का अनिस्तारण	1,583	106.38
5.	अन्य अनियमितताएँ	95	19.54
योग		**4,784**	**1,314.69**

विभाग ने 3,878 प्रकरणों में ₹ 1,032.78 करोड़ की लेखापरीक्षा टिप्पणियों को स्वीकार किया, जिनमें से ₹ 986.51 करोड़ के 1,261 प्रकरण वर्ष 2011-12 में आयोजित लेखापरीक्षा से तथा शेष पूर्व के वर्षो से सम्बंधित थे। विभाग ने वर्ष 2011-12 के दौरान 544 प्रकरणों में ₹ 10.29 करोड़ वसूल किए, जिनमें ₹ 2.45 करोड़ के 156 प्रकरण वर्ष 2011-12 से तथा शेष पूर्व के वर्षो से संबंधित थे। एक प्रकरण में हमारें द्वारा विभाग तथा सरकार को ड्राफ्ट पैराग्राफ जारी किए जाने के पश्चात् विभाग ने ₹ 1.99 करोड़ की संपूर्ण राशि वसूल कर ली।

कुछ निदर्शी प्रकरण जिनमें ₹ 21.83 करोड़ सन्निहित है, अनुवर्ती अनुच्छेदों में दर्शाए गए हैं:

4.7 लेखापरीक्षा टिप्पणियाँ

भू-राजस्व विभाग के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान, हमनें राजस्व के अनारोपण/कम आरोपण/कम वसूली को देखा, जिन्हें इस अध्याय के आगामी अनुच्छेदों में दर्शाया गया है। विशेष रूप से यह देखा गया कि कुछ विभागों ने सरकार के निर्देशों के अनुसार भूमि की देय लागत चुकाए बिना राजकीय भूमि पर कब्जा कर रखा था। हमनें देखा कि राजकीय भूमि की बिक्री से प्राप्त धनराशि का पाँच प्रतिशत राजकीय अंश नगर विकास न्यासों (न.सु.न्या.) द्वारा राजकीय खातों में समय से जमा नहीं कराया गया था तथा राजकीय अंश को देरी से जमा कराने पर ब्याज का कोई प्रावधान नहीं था। हमने यह भी देखा कि भूमि के कृषि से अकृषि में भू-उपयोग रूपांतरण पर देय राशि आवेदकों से अभारित/कम भारित की गई। ये प्रकरण केवल दृष्टान्त है और हमारे द्वारा की गई मापक जाँच पर आधारित है। ऐसे प्रकरणों की पुनरावृत्ति से बचने के लिए सरकार को आंतरिक नियत्रंण प्रणाली में आंतरिक लेखापरीक्षा को मजबूत बनाने सहित सुधार करने की आवश्यकता है।

4.8 नियमों/परिपत्रों के प्रावधानों की अनुपालना न होना

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 एवं उसके अन्तर्गत सरकार द्वारा जारी नियमों/अधिसूचनाओं के साथ-साथ निम्न के प्रावधान भी भूमि आवंटन/भू-उपयोग रूपांतरण पर लागू होते है:

1. राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजनों के लिए रूपांतरण) नियम, 2007;
2. राजस्थान सुधार न्यास (शहरी भूमि का निस्तारण) नियम, 1974;
3. राजस्व विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 2 मार्च 1987;
4. पर्यटन इकाई नीति, 2007; तथा
5. राजस्थान औद्योगिक क्षेत्र आवंटन नियम, 1959 ।

अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान हमने देखा कि विभागीय प्राधिकारियों ने उपर्युक्त नीतियों/नियमों के प्रावधानों का पालन नहीं किया, जिसके परिणामस्वरूप राजस्व की प्राप्ति नहीं हुई, जैसाकि आगामी अनुच्छेदों में वर्णन किया गया है।

4.9 भूमि की लागत की कम वसूली/अवसूली

4.9.1 राजकीय भूमि के आवंटन में राजस्थान पर्यटन नीति 2007 की पालना नहीं करना

सभी प्रकार के होटल, हेरिटेज होटलों तथा अन्य पर्यटन इकाइयों जैसे कैम्पिंग स्थल, हॉलीडे रिसोर्ट तथा भोजनालयों इत्यादि के लिए राज्य सरकार ने राजस्थान पर्यटन इकाई नीति, 2007 स्वीकार (नवंबर 2007) की। राज्य सरकार द्वारा उपलब्ध भूमि का आवंटन, नीति के अनुच्छेद 1 (अ) में वर्णित रीति के अनुसार (स्टार श्रेणी के होटलों को छोड़कर) विशेष आरक्षित मूल्य, यानि उस क्षेत्र की भूमि के वाणिज्यिक आरक्षित मूल्य के 50 प्रतिशत पर किया जाना था। विशेष आरक्षित मूल्य प्रतिस्पर्धी बोली की प्रक्रिया के माध्यम से चिन्हित तथा आरक्षित भूमि के निपटान के लिए आधार मूल्य था।

इसके अलावा नीति के अनुसार संबंधित स्थानीय निकाय/पंचायत/जिला कलेक्टर द्वारा उपलब्ध भूमि का निस्तारण सार्वजनिक विज्ञापनों तथा प्रतिस्पर्धी बोली के माध्यम से नियमित रूप से करना था। इसके अतिरिक्त, सभी संबंधित विभागों को नीति के अनुसार संबंधित नियमों, उप-नियमों और अधिसूचनाओं में विभागीय स्तर पर आवश्यक संशोधन करने थे, जिससे होटलों सहित सभी प्रकार की इकाईयों की स्थापना तथा विकास के लिए इसके पश्चात् मंत्रीमण्डल की स्वीकृति आवश्यक नहीं रहेगी। नगरीय विकास विभाग (न.वि.वि.) ने तद्नुसार अपने नियमों को संशोधित (दिसम्बर 2007) किया।

न.वि.वि. ने पर्यटन इकाई नीति, 2007 के अनुसार अपने नियमों में संशोधन किया (24.12.2007)। नए नियमों के अनुसार, पर्यटन इकाईयों हेतु नगरपालिका क्षेत्र की परिधि के गाँवों में स्थित भूमि का मूल्य वाणिज्यिक डी.एल.सी. दरों का 50 प्रतिशत लिया जाना था।

(i) कलेक्टर, राजसमन्द के दस्तावेजों की मापक जाँच (जनवरी 2012) के दौरान यह देखा गया कि पर्यटन विभाग ने मै. ग्रीनटच डवलपर्स प्रा. लि. गाजियाबाद तथा मै. नोइडा हैल्थ केयर ट्रेनिंग एण्ड प्लेसमेंट प्रा. लि., वसन्त विहार, नई दिल्ली को पर्यटन इकाई स्थापित करने के लिए राजकीय भूमि के आवंटन का अनुरोध किया। कलेक्टर द्वारा उपली ओढ़न तथा निचली ओढ़न गाँवों की 7,39,432 वर्ग फुट राजकीय भूमि पर्यटन इकाई की स्थापना के लिए चिन्हित की गई तथा इन आवेदकों को राजस्थान भू-राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम, 1959 के नियम 3 अ के अनुसार कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर से ₹ 56.42 लाख की राशि पर आवंटन (जनवरी 2011) कर दिया।

कलेक्टर, राजसमन्द द्वारा कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर पर राजकीय भूमि आवंटन का निर्णय सही नहीं था क्योंकि चिन्हित भूमि नगरपालिका की परिधीय सीमा के अन्दर थी, इसलिए 2007 के संशोधित नियमों के अनुसार आवंटित की जानी

चाहिए थी। भूमि की कीमत ₹ 0.56 करोड़ के स्थान पर ₹ 5.05 करोड़ थी। इसलिए राजस्थान भू-राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम, 1959 के नियम 3 अ के अन्तर्गत भूमि आवंटन के गलत निर्णय के परिणामस्वरूप सरकार को ₹ 4.49 करोड़ की हानि हुई।

मामला विभाग तथा सरकार के ध्यान में मई 2012 में लाया गया, उनका उत्तर प्राप्त नहीं हुआ (नवम्बर 2012)।

यह देखा गया कि सरकार द्वारा 2007 में पर्यटन इकाई के लिए भूमि के आवंटन हेतु पर्यटन इकाई नीति का अनुमोदन किए जाने तथा संबंधित विभागों को नीति के अनुसार उनके नियमों में संशोधन हेतु निर्देशित किए जाने के बावजूद, राजस्व विभाग ने राजस्थान औद्योगिक क्षेत्र आवंटन नियम, 1959 में संशोधन नहीं किया।

(ii) कलेक्टर, उदयपुर के दस्तावेजों की मापक जाँच के दौरान यह देखा गया कि गाँव नागदा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर के खसरा नं. 245, 166 तथा 827/246 की 3.71 हेक्टेयर राजकीय भूमि मै. फेयरीसल डवलपर्स इन्टरनेशनल प्राईवेट लिमिटेड़, भुवाणा, जिला उदयपुर को पर्यटन इकाई की स्थापना के लिए आवंटित (अगस्त 2010) की गई। भूमि की लागत राजस्थान औद्योगिक क्षेत्र आवंटन, नियम, 1959 के नियम 3 अ के तहत वसूल की गई। तद्नुसार आवेदक द्वारा ₹ 18.89 लाख का भुगतान किया गया था।

विभाग ने उपरोक्त नीति के अनुसार नियमों में संशोधन नहीं किया, ना ही भूमि की वाणिज्यिक आरक्षित दर के 50 प्रतिशत पर आधारित प्रतिर्स्पधात्मक बोली की प्रक्रिया को अपनाया गया। इस प्रकार नियमों में संशोधन नहीं करने के कारण सरकार को ₹ 1.13 करोड़[1] के राजस्व का नुकसान हुआ।

मामला विभाग के ध्यान में (फरवरी 2012) लाया गया तथा सरकार को (जून 2012) प्रतिवेदित किया गया; उनके उत्तर प्रतीक्षित रहे (नवम्बर 2012)।

विभाग प्रतिस्पर्धात्मक बोली तथा राजकोष के लिए राजस्व बढ़ाने को सुनिश्चित करने के लिए, अपने नियमों में पर्यटन इकाई नीति, 2007 के अनुसार संशोधन करे।

4.9.2 भूमि की लागत की अवसूली

(i) कलेक्टर, जैसलमेर के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह देखा गया कि विंग कमाण्ड़र, वायु सेना केन्द्र, जैसलमेर द्वारा सितम्बर 2006 में कलेक्टर को यह सूचित किया कि 2003 के दौरान आयोजित भौतिक सर्वेक्षण[2] में 349.32 बीघा भूमि उनके तारबन्दी क्षेत्र में आवंटित भूमि से अधिक पाई गई। उन्होंने इसके नियमन के लिए आग्रह किया। कलेक्टर ने दिसम्बर 2006 में सम्बंधित तहसीलदार

[1] (₹ 1.32 करोड़ - ₹ 0.19 करोड़)

[2] उनके कार्यालय तथा कलेक्टर कार्यालय द्वारा आयोजित।

को आवश्यक प्रमाण-पत्रों मय निर्धारित चैक-लिस्ट, निर्धारित प्रोफार्मा में सर्वेक्षण रिपोर्ट के साथ संपूर्ण रिपोर्ट एक सप्ताह में प्रस्तुत करने का आदेश दिया। हालांकि, सितम्बर 2010 में लेखापरीक्षा द्वारा ध्यान में लाए जाने तक कोई सर्वेक्षण आयोजित नहीं किया गया था।

मामला ध्यान में लाए जाने पर विभाग ने जनवरी 2012 में सर्वेक्षण को पूर्ण किया तथा 1,358.40 बीघा अतिरिक्त राजकीय भूमि को वायु सेना के कब्जे में पाया जिसका विवरण आगे तालिका में दिया गया है:

(₹ करोड़ में)

गाँव का नाम	2003 में वायु सेना द्वारा बताए अनुसार	2012 में आयोजित सर्वेक्षण रिपोर्ट के अनुसार	भूमि की लागत
जैसलमेर	204.12	1,198.00	485.90
मूलसागर	64.07	73.75	0.31
जियाई	81.13	86.65	0.24
योग	**349.32**	**1,358.40**	**486.45**

दोनों सर्वेक्षणों के बीच अन्तर का कारण दस्तावेजों में नहीं पाया गया। विंग कमाण्डर, वायु सेना केन्द्र, जैसलमेर द्वारा अतिरिक्त पाई गई भूमि के नियमन के लिए बार-बार आग्रह करने के बावजूद यह छः वर्ष के बाद किया गया। इसके परिणामस्वरूप भूमि की लागत राशि ₹ 486.45[3] करोड़ की अप्राप्ति हुई।

उपरोक्त को ध्यान में लाए जाने पर (सितम्बर 2010 तथा मई 2012), तहसीलदार ने उत्तर दिया कि भूमि के आवंटन की कार्यवाही की जा रही है तथा वसूली की जाएगी।

मामला सरकार की जानकारी में लाया गया (जून 2012); उनका उत्तर प्रतीक्षित रहा (नवम्बर 2012)।

(ii) कलेक्टर, उदयपुर के दस्तावेजों की मापक जाँच के दौरान पता चला (जनवरी 2012) कि 1.10 बीघा राजकीय भूमि (गाँव भमरसिया, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर में खसरा नं. 409 तथा 410) भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण[4] के कब्जे में थी। अतिरिक्त जिला कलेक्टर, उदयपुर ने भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण से निवेदन प्राप्त होने पर उप संभाग अधिकारी, वल्लभनगर को भूमि आवंटन के लिए उसकी सिफारिशों के साथ प्रस्ताव चैक लिस्ट तथा सम्बंधित विवरण सहित सरकार को प्रस्तुत करने के लिए निर्देशित (दिसम्बर 2010) किया। प्रस्ताव भेजा गया तथा सरकार द्वारा जुलाई 2011 में अनुमोदित हो गया। यद्यपि भूमि का उपयोग प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है, उसकी लागत ₹ 1.13 करोड़ विभाग द्वारा वसूल नहीं की गई है।

---

[3] नगरपालिका परिधीय क्षेत्र में मायाज्लार रोड़ तथा जयनारायण व्यास कॉलोनी के पास स्थित 1,198 बीघा भूमि आवासीय दर पर = ₹ 485.90 करोड़
गाँव मूलसागर तथा जियाई में स्थित 73.75 बीघा तथा 86.65 बीघा भूमि कृषि दर पर = ₹ 0.55 करोड़

[4] दस्तावेजों में वास्तविक कब्जे की दिनांक उपलब्ध नहीं थी।

हमारे द्वारा बताए जाने पर विभाग ने सूचित (जनवरी 2012) किया कि भा.वि.प्रा. को भूमि की कीमत जमा कराने हेतु पत्र लिखा गया है तथा आवंटन पत्र जारी नहीं किया गया है।

मामला सरकार की जानकारी में (फरवरी 2012) लाया गया; उनका उत्तर प्राप्त नहीं हुआ (नवम्बर 2012)।

राजस्थान भू-राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम, 1959 के नियम 3 अ के अनुसार औद्योगिक क्षेत्रो में केन्द्र सरकार के कार्यालयों को राजकीय भूमि का आवंटन प्रचलित बाजार मूल्य के अनुसार किया जाएगा।

(iii) कलेक्टर, जोधपुर तथा कोटा के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह देखा गया कि गाँव रामपुरा भाटियाँ तथा निमाना स्थित 225 बीघा राजकीय भूमि का मसाला बोर्ड, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय को जून 2009 तथा अगस्त 2010 में दो मसाला पार्क स्थापित करने के लिए आवंटन किया गया था। लागत ₹ 3.19 करोड़ हालांकि वसूलनीय थी, वसूल नहीं की गई।

हमारे द्वारा ध्यान में लाए जाने (मार्च तथा जुलाई 2011) पर विभाग ने अवगत कराया (अक्टूबर 2012) कि कलेक्टर, कोटा के मामले में राशि ₹ 1.31 करोड़ की वसूली की कार्यवाही प्रगति पर है। कलेक्टर, जोधपुर के मामले में उत्तर प्रतीक्षित रहा (नवम्बर 2012)।

मामला सरकार को प्रतिवेदित (जुलाई 2012) किया गया; उनका उत्तर प्रतीक्षित रहा (नवम्बर 2012)

4.9.3 भूमि की कीमत की कम वसूली

राजस्थान भू-राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम, 1959 के नियम 3 अ के अनुसार, औद्योगिक क्षेत्र में राजकीय भूमि का आवंटन, आसपास के क्षेत्र में उपलब्ध उसी वर्ग की कृषि भूमि के प्रचलित बाजार मूल्य के बराबर भारित किया जाएगा।
डी.एल.सी. में राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित गाँवों की भूमि की श्रेणी हेतु विशेष दरें दी गई हैं, जो डी.एल.सी. के फुटनोट के अनुसार 25.08.2009 से प्रभावी थी।

कलेक्टर, कोटा के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह देखा गया कि गाँव भीमपुरा, जिला कोटा की 6 बीघा राजकीय भूमि (प्लॉट नं. 20 बी) का आवंटन मै. जगदम्बा फॉस्फेट, कोटा (फर्म) को उद्योग स्थापित करने के लिए किया गया। कोटा की डी.एल.सी. दरों की जाँच पर हमने देखा कि गाँव भीमपुरा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित था। डी.एल.सी. दरों के अनुसार भूमि की कीमत विशेष दर ₹ 6.25 लाख प्रति बीघा की दर से ली जानी थी। हालांकि कलेक्टर, कोटा ने 2010 में भूमि की कीमत गाँव भीमपुरा की दर ₹ 5.20 लाख प्रति बीघा से

वसूल की। इसके परिणामस्वरूप भूमि की कीमत ₹ 6.30 लाख की कम वसूली हुई।

मामला ध्यान में लाए जाने (जुलाई 2011) पर अतिरिक्त कलेक्टर, कोटा ने अवगत कराया (अगस्त 2011) कि बकाया राशि ₹ 6.30 लाख जमा कराने के लिए मै. जगदम्बा फोस्फेट, कोटा को नोटिस जारी किया गया है। वसूली किए जाने के बारे में जानकारी प्राप्त नहीं हुई (नवम्बर 2012)।

मामला सरकार को प्रतिवेदित किया गया (मई 2012); उत्तर प्रतीक्षित रहा (नवम्बर 2012)।

4.9.4 राजस्थान को-ऑपरेटिव डेयरी फेडरेशन लि. को आवंटित भूमि की कीमत की अवसूली

सरकार ने अधिसूचित किया (13.10.2005) कि विशिष्ट विभाग/संगठन/संस्थान को आवंटित भूमि का मूल्य पड़ौस में स्थित उसी श्रेणी की कृषि भूमि की प्रचलित बाजार दर के समान देय होगा, जैसा कलेक्टर द्वारा डी.एल.सी. में निश्चित किया जाए।

कलेक्टर, जोधपुर के अभिलेखों की नमूना जाँच के दौरान यह देखा गया कि गाँव नार्वा खिचन्या जिला जोधपुर के खसरा नं. 1/1 की 250 बीघा राजकीय भूमि को जर्म प्लाज्मा केन्द्र स्थापित करने के लिए पशुपालन विभाग (प.पा.वि.) को आवंटित किया गया (अप्रैल 2006)। प्रमुख शासन सचिव, प.पा.वि. ने आदेश दिया (मई 2008) कि जर्म प्लाज्मा केन्द्र का संचालन राजस्थान को-ऑपरेटिव डेयरी संघ लि. (रा.कॉ.डे.सं.) द्वारा किया जाएगा, अत: पशुपालन विभाग को आवंटित भूमि रा.कॉ.डे.सं. को हस्तांतरित कर दी जाए। कलेक्टर, जोधपुर ने रा.कॉ.डे.सं. को भूमि की कीमत वसूल किए बिना भूमि हस्तांतरित कर दी (जुलाई 2008)। जैसाकि रा.कॉ.डे.सं. को छूट प्रदान नहीं की गई थी, भूमि की कीमत राशि ₹ 45 लाख दिनांक 13 अक्टूबर 2005 की अधिसूचना के अनुसार वसूलनीय थी, जो कलेक्टर द्वारा वसूल नहीं की गई। इसके परिणामस्वरूप भूमि की लागत राशि ₹ 45 लाख की अवसूली हुई।

प्रकरण विभाग की जानकारी में लाया गया (मार्च 2012) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (मई 2012); उनका उत्तर प्रतीक्षित रहा (नवम्बर 2012)।

4.10 रूपांतरण प्रभारों की कम वसूली

राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण) नियम, 2007 के नियम 7(vii) के अनुसार, कृषि भूमि के सांस्थानिक प्रयोजनार्थ भू-रूपांतरण पर ₹ 5 प्रति वर्ग मीटर या डी.एल.सी. की दर का 10 प्रतिशत, जो भी अधिक हो, से प्रीमियम देय होगा।

(i) कलेक्टर, अजमेर के अभिलेखों की नमूना जाँच के दौरान यह पाया गया कि गाँव बान्दर सिन्दरी, जिला अजमेर में स्थित 121 बीघा तथा 12 बिस्वांसी (खसरा नं. 537 तथा

538/1) कृषि भूमि बिरला शैक्षणिक ट्रस्ट, कोलकाता (ट्रस्ट) द्वारा आवासीय शिक्षण संस्थान हेतु क्रय की गई थी (फरवरी 2008)। ट्रस्ट ने ₹ 6.50 लाख प्रति बीघा की दर से ₹ 7.87 करोड़ का भुगतान किया। संस्थान ने डी.एल.सी. की 10 प्रतिशत दर (₹ 3.50 लाख प्रति बीघा की डी.एल.सी. दर 18.11.2006 को नियत की गई थी) से सांस्थानिक प्रयोजनार्थ भूमि के रूपांतरण हेतु कलेक्टर को आवेदन किया। कलेक्टर ने प्रकरण को सरकार को अग्रेषित किया, जो दिनांक 18.06.2009 के आदेश मे स्वीकृत हो गया। हालांकि कलेक्टर ने मामला पुनः सरकार को प्रेषित किया (जुलाई 2009) क्योंकि भूमि कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर ₹ 3.50 लाख से उच्च दर पर क्रय की गई थी। उसी दौरान संस्थान ने डी.एल.सी. दर (₹ 3.50 लाख) तथा क्रय दर (₹ 6.50 लाख) के मध्य अंतर राशि जमा कराने का शपथ-पत्र प्रस्तुत किया (जुलाई 2009)।

यह देखा गया कि कलेक्टर ने सरकार के स्पष्टीकरण/दिशा-निर्देशों का इंतजार किए बिना रूपांतरण आदेश जारी कर दिया (जुलाई 2009) तथा लागू कृषि भूमि की दर के 10 प्रतिशत ₹ 0.35 लाख प्रति बीघा से प्रीमियम वसूल कर लिया। इसके पश्चात् सरकार ने कलेक्टर को रूपांतरण प्रभार निर्धारित करने के लिए निर्देशित किया (अगस्त 2009)। लेकिन कलेक्टर ने दरों को पुनः निर्धारित नहीं किया, यद्यपि बाजार दर पहले ही ₹ 6.50 लाख प्रति बीघा यहाँ तक की फरवरी 2008 में ही बढ़ चुकी थी। इसके परिणामस्वरूप रूपांतरण प्रभारों की ₹ 37.02 लाख[5] की कम वसूली हुई।

प्रकरण विभाग की जानकारी में लाया गया (मई तथा अगस्त 2011) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (मार्च 2012); उनका उत्तर प्रतीक्षित रहा (नवम्बर 2012)।

(ii) कलेक्टर, सीकर के अभिलेखों की नमूना जाँच के दौरान यह पाया गया कि गाँव पलसाना में 22.38 हेक्टेयर कृषि भूमि साँवरमल सिंघानिया मेमोरियल ट्रस्ट, किशनगढ़ (ट्रस्ट) द्वारा क्रय की गई। कलेक्टर, सीकर ने संस्थानिक प्रयोजनार्थ कृषि भूमि के रूपांतरण के लिए दिनांक 20.08.2009 तथा 28.01.2010 को दो अलग-अलग आदेश जारी किए। हमने देखा कि 4.38 हेक्टेयर भूमि की राष्ट्रीय राजमार्ग (रा.रा. 11) पर स्थित भूमि की दर ₹ 19.61 प्रति वर्ग मीटर से तथा शेष 18 हेक्टेयर भूमि रा.रा. 11 से दूर स्थित भूमि की दर ₹ 5 तथा ₹ 5.69 प्रति वर्ग मीटर से रूपान्तरित की गई।

ट्रस्ट के साईट प्लान तथा उसके साथ नायब तहसीलदार (पलसाना) की रिपोर्ट की जाँच करने पर, यह देखा गया कि ट्रस्ट का कैम्पस रा.रा. 11 पर स्थित था, इसलिए रा.रा. पर स्थित एक ही भूमि के लिए दो डी.एल.सी. दरों पर आदेश

[5] ₹ 65000 (6.50 लाख का 10 प्रतिशत) x 121 बीघा = ₹ 78,65,000 (+) ₹ 65,000 को बिस्वा के लिए 20 से विभाजित किया = ₹ 3,250 तथा ₹ 3,250 को बिस्वांसी के लिए 20 से विभाजित किया = ₹ 162.50 x 12 बिस्वांसी = ₹ 1,950 (+) शास्ति ₹ 1,19,340 (-) वसूली 42,84,245 ।

जारी करना गलत था। इसके परिणामस्वरूप 18 हेक्टेयर भूमि के रूपांतरण प्रभारों के रूप में ₹ 23.36 लाख[6] की कम वसूली हुई।

प्रकरण विभाग की जानकारी में लाया गया (दिसम्बर 2011) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (जनवरी तथा मई 2012)। सरकार ने बताया (अक्टूबर 2012) कि माँग कायम कर ली गई है तथा वसूली प्रगति पर है। आगामी प्रगति प्रतीक्षित रही (नवम्बर 2012)।

4.11 रूपांतरण प्रभारों तथा ब्याज का जमा न कराया जाना

राजस्थान सरकार (नगरीय विकास विभाग) द्वारा अगस्त 2001 में स्थानीय निकायों द्वारा कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ नियमन/हस्तांतरण/संपरिवर्तन प्रभारों के रूप में प्राप्त राशि को सर्वप्रथम स्थानीय निकायों के व्यक्तिगत जमा खाते में जमा कराने तथा उसके पश्चात् 40 प्रतिशत राशि को तुरंत राजकीय खाते में जमा कराए जाने के निर्देश जारी किए थे। इसके अतिरिक्त यह निर्णय लिया गया था (मार्च 2007) कि राजकीय अंश 40 प्रतिशत राशि को समय से जमा नहीं कराए जाने की स्थिति में 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से देरी के लिए ब्याज देय था।

कलेक्टर कोटा के मांग, संग्रहण एवं शेष के विवरणों की नमूना जाँच में यह देखा गया कि नगर विकास न्यास (न.वि.न्या.), कोटा के विरूद्ध ₹ 47.19 लाख (40 प्रतिशत अंश) की मांग बकाया थी।

यह देखा गया कि राजकीय अंश को राजकीय खाते में जमा कराने के लिए जिला राजस्व लेखाकार (जि.रा.ले.) द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई थी। इसके परिणामस्वरूप न.वि.न्या. कोटा द्वारा राजकीय अंश ₹ 47.19 लाख जमा नहीं कराया गया, इसके अलावा ब्याज राशि के रूप में ₹ 2.12 लाख देय थे।

प्रकरण विभाग के ध्यान में लाया गया (जुलाई 2011 तथा जनवरी 2012) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (फरवरी तथा मई 2012); उनका उत्तर प्रतीक्षित रहा (नवम्बर 2012)।

[6] भूमि 15.35 हेक्टेयर (153500 व.मी. x ₹ 17.82 प्र.व.मी. (दर 20.08.2009 की) = ₹ 27.35 लाख तथा 2.65 हेक्टेयर (26500 व.मी. x ₹ 19.60 व.मी. (दर 28.01.2010 की))= ₹ 5.19 लाख। इसके परिणामस्वरूप ₹ 0.23 करोड़ का नुकसान हुआ (₹ 32.54 लाख – ₹ 9.18 लाख = ₹ 23.36 लाख)।

4.12 मोबाईल टॉवरों पर रूपांतरण प्रभार तथा शास्तियाँ

राजस्थान भू-राजस्व (रा.भू.रा.) (शहरी क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण) नियम, 2007 के नियम 7 के अनुसार कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण पर प्रीमियम समय-समय पर सरकार द्वारा अधिसूचित की गई दरों के अनुसार भारित किया जाएगा। इसके अतिरिक्त उपरोक्त नियम के नियम 13 तथा 20.10.2008 को सरकार द्वारा जारी किए गए परिपत्र के अनुसार यदि भूमि का उपयोग अकृषि उद्देश्य के लिए बिना रूपांतरण कराये किया जा रहा है तो, रूपांतरण प्रभारों की चार गुणा शास्ति देय होगी।

पाँच कलेक्टर कार्यालयों के तहसीलदारों को पटवारियों[7] द्वारा सौंपी गई रिपोर्टों की नमूना जाँच (जून 2011 से जनवरी 2012) में यह पाया कि पटवारियों ने सम्बंधित तहसीलदारों से खातेदारी भूमि के रूपांतरण कराए बिना अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग होने के बारे में रिपोर्ट दी थी।

यह देखा गया कि संबंधित तहसीलदारों तथा कलेक्टरों द्वारा खातेदारी भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण तथा अनाधिकृत निर्माण पर शास्ति की राशि की वसूली हेतु कोई कार्यवाही नहीं की गई। इस प्रकार संबंधित तहसीलदारों तथा कलेक्टरों द्वारा कार्यवाही न करने के कारण भूमि के रूपांतरण हेतु प्रीमियम तथा शास्ति की राशि ₹ 1.28 करोड़ की नीचे दिए विवरणानुसार अवसूली हुई:

(₹ लाख में)

क्र. सं.	जिले का नाम	प्रकरणों की सं.	भूमि का उपयोग	वसूली योग्य रूपांतरण प्रभार	वसूली योग्य शास्ति	योग
1	राजसमन्द	180	मोबाईल फोन टॉवर	10.70	42.81	53.51
2	उदयपुर	212	मोबाईल फोन टॉवर	5.12	20.47	25.59
3	चुरू	89	मोबाईल फोन टॉवर	2.71	10.84	13.55
4	अजमेर	75	दुकानें, होटल तथा रेस्टोरेंट आदि	8.39	14.30	22.69
5	जयपुर	4	आवासीय, आवासीय परियोजनाएँ, औद्योगिक तथा सांस्थानिक परियोजनाएँ	2.68	9.90	12.58
योग		**560**		**29.60**	**98.32**	**127.92**

लेखापरीक्षा द्वारा खातेदारी भूमि का मोबाईल फोन टॉवर के लिए बिना रूपांतरण कराए उपयोग का मामला प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग के समक्ष नवम्बर

[7] तहसील स्तर पर पटवारी भू-प्रबन्ध अधिकारी होता है। भू-राजस्व विभाग के राजस्व संग्रहण तंत्र में राज्य के क्रियाकलापों में निचले स्तर पर, उसके कर्त्तव्यों में कृषि भूमि का निरीक्षण करना तथा गिरदावरी व मालिकाना हक के दस्तावेजों की सार-संभाल करना है।

2011 में भी उठाया गया था। हालांकि रूपांतरण प्रभारों की वसूली तथा भूमि के उपयोग के नियमन हेतु विभाग द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई।

प्रकरण विभाग के ध्यान में लाया गया (जून 2011 से जनवरी 2012) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (अक्टूबर 2011, फरवरी एवं मई 2012); उनके उत्तर प्रतीक्षित रहे (नवम्बर 2012)।

4.13 लीज राशि तथा ब्याज की कम वसूली/अवसूली या कम जमा कराया जाना/जमा नहीं कराया जाना

4.13.1 बकाया की अवसूली

राजस्थान सुधार न्यास (नगरीय भूमि का निस्तारण) नियम, 1974 के नियम 7(4) के अनुसार प्रत्येक वर्ष 31 मार्च तक न.वि.न्या. में जमा भूमि कर (नगरीय निर्धारण) राज्य सरकार की संचित निधि में जमा किया जाएगा।

इसके अतिरिक्त उपरोक्त नियमों का नियम 7(6) यह स्पष्ट करता है कि भूमि कर (लीज राशि) का बकाया राजस्थान लोक मांग वसूली (रा.लो.मां.व.) अधिनियम, 1952 के प्रावधानों के तहत ब्याज सहित वसूल किया जाएगा। इसके अलावा राज्य सरकार ने लीज राशि को प्राथमिकता के आधार पर वसूल करने के निर्देश जारी किए है (अक्टूबर 2002)।

कलेक्टर, उदयपुर तथा अजमेर के मांग, संग्रहण एवं शेष के विवरणों की नमूना जाँच में यह पाया कि दस प्रकरणों में भूमि कर राशि ₹ 42 लाख लीजग्रहीताओं से 4 से 31 वर्ष व्यतीत होने के बावजूद न.वि.न्या. उदयपुर तथा अजमेर द्वारा वसूल नहीं किये गये। रा.लो.मां.व. अधिनियम के तहत सम्बंधित कलेक्टर कार्यालयों/न.वि.न्या. द्वारा बकाया की वसूली हेतु कोई प्रयास नहीं किए गए। इस प्रकार ₹ 30 लाख सहित राजकीय राजस्व ₹ 72 लाख की प्राप्ति का अभाव रहा।

जनवरी 2012 में उपरोक्त को जानकारी में लाए जाने के बाद, न.वि.न्या., उदयपुर ने बताया कि (जुलाई 2012) चार प्रकरणों में ₹ 29.30 लाख की वसूली की जा चुकी है तथा बकाया तीन प्रकरणों में नोटिस जारी किए गए हैं। न.वि.न्या. अजमेर ने बताया कि (जुलाई 2012) दो प्रकरणों में रा.लो.मां.व. अधिनियम के तहत मामले दर्ज किए गए हैं तथा एक प्रकरण में वसूली की कार्यवाही की जा रही है।

मामला सरकार को मई 2012 में प्रतिवेदित किया गया। उनका उत्तर प्रतीक्षित रहा (नवम्बर 2012)।

4.13.2 लीज राशि की कम वसूली

राजस्थान भू-राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम, 1959 के नियम 5 के अनुसार औद्योगिक उपयोग के लिए आवंटित भूमि पर लीज किराया वसूली योग्य होगा। नियम 6 के अनुसार भूमि के आवंटन के 30 वर्ष बाद लीज किराया संशोधित किया जाएगा। हालांकि लीज किराए में वृद्धि वर्तमान किराये की राशि से 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। सरकार ने 13 अगस्त 2009 को अधिसूचना जारी कर गाँवों, कस्बों तथा शहरों के लिए लीज किराए की दरों को संशोधित किया है। दरों का निर्धारण उक्त स्थानों की जनसंख्या के अनुसार किया गया है।

कलेक्टर, उदयपुर तथा राजसमन्द के अभिलेखों की नमूना जाँच में यह देखा गया कि मै. मेटल कॉरपोरेशन ऑफ इण्डिया लि., कोलकाता को 1962 में, मै. जे.के. इण्डस्ट्रीज लि., कोलकाता को 1975 में तथा मै. हिन्दुस्तान जिंक लि., दरीबा माईन्स को 1995 में औद्योगिक प्रयोजनार्थ 99 वर्ष की लीज पर भूमि आवंटित की गई थी।

आवंटन तथा लीज किराया फाईलों की जाँच पर यह पाया कि संबंधित कलेक्टरों ने 30 वर्ष की अवधि समाप्त होने के उपरांत लीज किराया को संशोधित नहीं किया। इसके परिणामस्वरूप इन लीजधारकों से 30 वर्ष व्यतीत हो जाने के उपरांत भी आवंटन वर्ष में तय की गई लीज राशि वसूल की जाती रही। लीज किराया तथा संशोधित दरों को नीचे तालिका में दर्शाया गया है:

(₹ लाखों में)

कलेक्टर कार्यालय का नाम	लीजधारक का नाम	वसूली योग्य संशोधित लीज किराया	वसूल किया गया लीज किराया	कम वसूल
उदयपुर	मै. मेटल कॉरपोरेशन ऑफ इण्डिया लि., कोलकाता	18.61	1.19	17.42
राजसमन्द	मै. जे.के. इण्डस्ट्रीज लि., कोलकाता	23.61	1.95	21.66
राजसमन्द	मै. हिन्दुस्तान जिंक लि., दरीबा माईन्स	6.76	0.25	6.51
	योग	**48.98**	**3.39**	**45.59**

उपरोक्त तालिका को देखने से पता चलता है कि लीज किराया को संशोधित नहीं करने के परिणामस्वरूप ₹ 45.59 लाख की हानि हुई।

सरकार ने अपने प्रत्युत्तर में (सितम्बर 2012) अवगत कराया कि राजसमन्द से संबंधित दो प्रकरणों में माँग कायम कर दी गई है। उदयपुर के मामले में कोई प्रत्युत्तर नहीं दिया गया।

4.13.3 राजकीय खाते में भूमि कर को जमा न कराना

राजस्थान सुधार न्यास (नगरीय भूमि का निस्तारण) नियम, 1974 के नियम 7 (4) के तहत प्रत्येक वर्ष 31 मार्च तक भूमि कर की नगरीय निर्धारण राशि न्यास के पास जमा की जानी चाहिए। इसके पश्चात् संग्रहित राशि का 40 प्रतिशत न्यास संग्रहण के लिए सेवा प्रभार के रूप में रखेगें तथा 60 प्रतिशत राशि सरकार की प्राप्तियों के रूप में सरकार की संचित निधि में जमा कराई जाएगी।

कलेक्टर, कोटा के मांग, संग्रहण एवं शेष के विवरणों तथा लीजधारकों की आवंटन पत्रावलियों एवं न.सु.न्या., कोटा द्वारा संधारित पंजिकाओं की नमूना जाँच में यह देखा गया कि न.सु.न्या. ने वर्ष 2010-11 के दौरान भूमि कर (नगरीय निर्धारण) की राशि ₹ 8.37 करोड़ संग्रहित की थी। हालांकि राजकीय अंश राशि ₹ 5.02 करोड़ (संग्रहित राशि का 60 प्रतिशत) राजकीय खाते में जमा नहीं कराया गया। न.सु.न्या. कोटा के आंकड़ों का मिलान करने पर यह पता चला कि न.सु.न्या., ने लीजधारकों से भूमि कर देरी से जमा कराने पर ब्याज भी वसूला था, लेकिन इस प्रकार संग्रहित ब्याज राशि ₹ 0.41 करोड़ तक राजकीय खाते में कम जमा कराई गई।

यह देखा गया कि न.वि.न्या. द्वारा वसूल राजकीय राशि तथा ब्याज को समय पर राजकीय खाते में जमा कराने पर निगरानी में जि.रा.ले. विफल रहा। इसके परिणामस्वरूप राजकीय अंश तथा ब्याज राशि ₹ 5.44 करोड़ की अप्राप्ति हुई।

मामला विभाग की जानकारी में लाया गया (जुलाई 2011) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (मई 2012)। सरकार ने अपने प्रत्युत्तर (सितम्बर 2012) में अवगत कराया कि राशि ₹ 4.76 करोड़ राजकीय खाते में जमा करा दिए गए हैं। कम जमा कराई गई ब्याज राशि के बारे में प्रत्युत्तर में कुछ नहीं बताया गया।

4.14 राजकीय खाते में राजकीय अंश देरी से जमा कराने पर ब्याज प्रभारित करने का प्रावधान न होने से संभावित हानि

दिनांक 08.03.2006 तथा 02.01.2007 की अधिसूचना के अनुसार न.वि.न्या. को राजकीय भूमि की बिक्री से प्राप्त राशि का 10 प्रतिशत राजकीय खाते में जमा कराने के निर्देश दिए गए थे। न.वि.न्या. द्वारा राशि को देरी से जमा कराने पर ब्याज प्रभारित करने का कोई प्रावधान नहीं था।

(i) कलेक्टर तथा न.वि.न्या., अजमेर के अभिलेखों का परस्पर मिलान करने पर यह पाया गया कि वर्ष 2005-06 से 2009-10 के दौरान राजकीय भूमि की बिक्री से प्राप्त राशि में से राजकीय अंश राशि ₹ 3.53 करोड़ दिनांक 26.03.2010 को एक से चार वर्ष तक की देरी से जमा कराया गया।

ब्याज का प्रावधान न होने के कारण 12 प्रतिशत की दर से ब्याज राशि ₹ 61.38 लाख भारित नहीं किए जा सके।

(ii) कलेक्टर कोटा तथा अजमेर का सम्बंधित न.सु.न्या. के अभिलेखों से आपस में मिलान करने पर यह देखा गया कि न.सु.न्या. ने विभिन्न वर्षो में लीजधारकों से लीज राशि एकत्रित की थी, लेकिन न.सु.न्या. द्वारा संग्रहित राशि में से राजस्थान सुधार न्यास (नगरीय भूमि का निस्तारण) नियम, 1974 के नियम 7 (4) के अनुसार भूमि कर की नगरीय निर्धारण राशि (लीज राशि) के 60 प्रतिशत राजकीय अंश को एक वर्ष से चार वर्ष की देरी से जमा कराया गया। इसके अतिरिक्त न.सु.न्या. ने लीजधारकों से लीज राशि देरी से जमा कराने पर 12 प्रतिशत की दर से ब्याज भी वसूला। हालांकि न.सु.न्या. द्वारा राजकीय खाते में देरी से राशि जमा कराने पर ब्याज का कोई प्रावधान न होने के कारण, वसूली गई ब्याज राशि को भी न.वि.न्या. द्वारा जमा नहीं कराया गया।

ब्याज का प्रावधान न होने के कारण 12 प्रतिशत की दर से ब्याज राशि ₹ 4.70 करोड़ भारित नहीं किए जा सके।

(iii) निदेशक सम्पदा, जयपुर के अभिलेखों की नमूना जांच के दौरान यह देखा गया (नवम्बर 2011) कि ज.वि.प्रा. ने 419.13 वर्ग मीटर का एक भूखण्ड ₹ 1.76 करोड़ में वाणिज्यिक भूखण्ड के रूप में नीलाम किया (दिसम्बर 2010)। नीलामी राशि बोलीदाता द्वारा दिनांक 04.02.2011 को जमा कराई गई। प्रशासनिक तथा सेवा कर की कटौती उपरांत ज.वि.प्रा. द्वारा ₹ 1.58 करोड़ छः महीने से ज्यादा समय के पश्चात् जमा कराए गए (17.08.2011)।

प्रमुख शासन सचिव (वित्त तथा आयोजना विभाग) की अध्यक्षता में आयोजित बैठक में लिए गए निर्णयानुसार, जयपुर विकास प्राधिकरण (ज.वि.प्रा.) को श्रीजी की मोरी, चौकड़ी सरहद, जयपुर स्थित 419.13 व.मी. नजूल सम्पति पी-92 को आवासीय भूखण्ड के रूप में खुली नीलामी द्वारा निस्तारित करने के लिए अधिकृत (30.01.2004) किया गया था। दिनांक 24 जनवरी 2005 के आदेश की शर्तों के अनुसार, नीलामी से प्राप्त राशि को ज.वि.प्रा. द्वारा तुरंत सरकारी खाते में जमा कराया जाना था।

ब्याज का प्रावधान न होने के कारण 12 प्रतिशत की दर से ब्याज राशि ₹ 10 लाख भारित नहीं किए जा सके।

मामला विभाग की जानकारी में लाया गया (जुलाई 2011) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (मई 2012)। सरकार ने अपने प्रत्युत्तर में अवगत कराया (सितम्बर 2012) कि लीज राशि को देरी से जमा कराने पर ब्याज वसूलने का प्रावधान बनाने का कार्य प्रगति पर है।

4.15 आवंटन में उल्लिखित शर्तों का उल्लंघन

नियमों की शर्त सं. 2(iii) तथा (vii) यह निर्दिष्ट करती है कि भूमि उसी प्रयोजनार्थ उपयोग में ली जाएगी जिस उद्देश्य हेतु आवंटित की गई है तथा उपरोक्त शर्तों के किसी भी प्रकार के उल्लंघन पर भूमि बिना किसी दावे के उस पर निर्माण सहित सरकार को वापस हो जाएगी।

राज्य सरकार ने भवानी निकेतन शैक्षणिक तथा धर्मार्थ संगठन (संगठन) के पक्ष में उच्च विद्यालय, आवासीय भवन तथा कर्मचारी आवास के निर्माण के लिए उपरोक्त नियमों के तहत 555.80 बीघा राजकीय भूमि का नियमन किया (3.05.1997)। भूमि पूर्व में ही संगठन के कब्जे में थी तथा केवल शैक्षणिक प्रयोजनार्थ आवंटित की गई थी।

हालांकि कलेक्टर, जयपुर के अभिलेखों की नमूना जाँच में यह पाया गया कि संगठन लगभग पाँच बीघा भूमि (खसरा नं. 15) का तीन विवाह स्थलों के रूप में किराये पर देकर वाणिज्यिक उपयोग कर रहा है। नगर निगम जयपुर से उक्त सूचना का परस्पर मिलान करने पर हमने पाया कि संगठन ने वहाँ पर तीन विवाह-स्थल पंजीकृत करवा रखे थे तथा वर्ष 2010-11 के लिए आवश्यक लाईसेंस फीस के रूप में ₹ 75,000 जमा करवाए थे।

यह देखा गया कि मामला कलेक्टर, जयपुर द्वारा सरकार को अगस्त 2011 में प्रेषित किया गया। हालांकि शर्त सं. 2(iii) तथा (vii) के तहत उक्त शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भूमि की वापसी के लिए कोई कार्यवाही नहीं की गई (जून 2012), यद्यपि संगठन इस मुख्य स्थान पर स्थित भूमि का वाणिज्यिक उपयोग कर रहा था, जो कलेक्टर तथा विभाग की जानकारी में था।

मामला विभाग की जानकारी में लाया गया (जुलाई 2011) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (जून 2012); उनके उत्तर प्रतीक्षित थे (नवम्बर 2012)।