अध्याय-II : भूमि मानक अभिलेख और स्वामित्व

2.1 परिचय

जमीन महत्वपूर्ण एवं तेजी से दुर्लभ हो रही परिसम्पत्तयों में से एक है जिसका किसी सरकारी एजेन्सी द्वारा बेहतर प्रबन्धन के लिए (क) जमीन की जरूरत का सही-सही आकलन (ख) कब्जे की जमीन से संबंधित कागजातों का रखरखाव एवं (ग) जमीन के स्वामित्व के लिए वैधानिक औपचारिकताओं की पूर्ति, की जरूरत है । रक्षा भू-सम्पत्ति के संदर्भ में, इसके लिए दिए गए मापदंडों के अनुसार जरूरत का आकलन, उत्तरदायी प्राधिकारी के द्वारा अभिलेखों का रख-रखाव तथा ऐसे जमीन का समय से संबंधित प्राधिकारी के पक्ष में उत्परिवर्तन की जरूरत होगी । किसी स्टेशन पर जमीन की जरूरत का अंदाजा मूल स्थान योजना (के.एल.पी.) से मिलता है जो सभी अनुमोदित युद्ध स्थापना, शांति स्थापना या उस स्टेशन जगह पर स्थायी रूप से स्थित किए जाने वाले या किसी अन्य सरकारी मान्यता प्राप्त स्थापना / संगठन/ ईकाई की एक सूची है ।

2.2 भूमि के मानकों को लागू करने में कमी

विभिन्न रक्षा अधिष्ठानों के जमीन की आवश्यकता के मानदण्ड 'छावनी योजना 1947 की पुस्तिका' में दिए गए हैं । रक्षा मंत्रालय ने 1972 में सभी नये जगहों के लिए तदर्थ एवं तात्कालिक युक्ति के रूप में इन सभी मापदंडों में 33 प्रतिशत की कमी की थी । तत्पश्चात 1991 में के. एल.पी. के नये मानदण्ड लाए गए जिससे 1947 के मापदंडों में 41.8 प्रतिशत तक की कमी आयी। इन गणनाओं में 1972 के पूर्व की अधिगृहित और निर्मित जमीन सम्मिलित नहीं है, नये मापदंड नए स्टेशन के भूमि की आवश्यकता के आंकलन के साथ ही साथ जब कभी अतिरिक्त भूमि की जरूरत हो तो मौजूदा स्टेशन के भूमि की आवश्यकता के आकलन के लिए लागू थे ।

रक्षा मंत्रालय का 1991 का आदेश जिसमें जमीन की आवश्यकता के मापदंडों में कमी लाने की बात थी, केवल नये जगहों के लिए था। इसमें मौजूदा जगह को सम्बोधित नहीं किया गया था। बहुत से सैन्य स्टेशन स्वतंत्रतता पूर्व से ही अस्तित्व में है, जब जमीन प्रचुर मात्रा में उपलब्ध थी। विगत कुछ दशकों में असाधारण शहरी विकास तथा जनसंख्या दबाव से इस विशाल भूमि का प्रबंधन अत्यंत जटिल हो गया है। जैसा कि इस रिपोर्ट के अगले अध्यायों में दर्शाया गया है, अतिक्रमण तथा भूमि का हथियाना आम बात हो गई है ।

मंत्रालय के नये जगहों के लिए मापदंडों को 39 मौजूदा जगहों पर लागू करने पर, लेखा परीक्षा ने स्वतंत्र रूप से 81,814.82 एकड़ अधिक जमीन का आकलन किया जो तालिका-। में दिखाया गया है । अंतर स्थानीय सैन्य प्राधिकारी द्वारा उनके भूमि गणना शीट में आकलित तथा लेखा परीक्षा द्वारा फरवरी 1991 के मापदंडों के अनुसार आकलित जमीन की आवश्यकता की भिन्नता है। लेखा परीक्षा की गणना 39 जगहों के कर्मचारी सामर्थ्य पर आधारित है ।

तालिका 1

लेखापरीक्षा द्वारा आंकी गई आवश्यकता से अधिक भूमि का विवरण

क्रम सं.	स्टेशन	1991 के मानकों के अनुसार स्टेशन की कुल भूमि आवश्यकता (एकड़ में)	डी.ई.ओज के अभिलेख के अनुसार स्टेशन के पास कुल भूमि (एकड़ में)	1991 के मानकों के संदर्भ में आधिक्य	कमान
1	अम्बाला	5788.80	7864.90	2076.10	
2	न्यू अमृतसर मिलिट्री स्टेशन (एन ए एम एस)	2693.51	4533.39	1839.88	
3	कसौली	194.90	559.56	364.66	
4	डगशाई	539.87	783.39	243.52	
5	सुबाथु	605.50	720.90	115.40	पश्चिमी
6	टिबरी (गुरूदासपुर)	2655.74	2812.46	156.72	कमान
7	भदर्या	469.51	931.04	461.53	
8	पठानकोट	1265.83	2028.29	762.46	
9	सुजानपुर	1362.88	1762.73	399.85	
10	डलहौजी	777.73	948.50	170.77	
11	बुकलोह	307.19	539.41	232.22	
12	अलवर	2814.50	2833.72	19.22	
13	भटिंडा	9676.76	13603.13	3926.37	दक्षिणी
14	बीकानेर	4424.97	5213.07	788.10	पश्चिमी
15	हिसार	5217.41	7641.80	2424.39	कमान
16	कोटा	2367.12	4988.41	2621.29	
17	सूरतगढ़	3266.64	8397.74	5131.10	
18	चेन्नई	1606.15	1830.92	224.77	
19	आवड़ी	537.50	715.92	178.42	
20	त्रिची	581.54	657.71	76.17	
21	बंगलौर	4060.07	5332.53	1272.46	
22	बेलगाम	1781.32	3180.52	1399.20	दक्षिणी
23	किरकी	5955.32	10512.66	4557.34	कमान
24	पुणे	2923.23	3446.96	523.73	
25	औरंगाबाद	1291.01	2271.69	980.68	
26	अहमदनगर	4422.75	36607.08	32184.33	
27	देहु रोड	1696.24	6353.63	4657.39	
28	इलाहाबाद	3210.51	4227.40	1016.89	
29	बरेली	3346.19	3928.22	582.03	
30	फैजाबाद	1852.11	4624.72	2772.61	
31	कानपुर	2545.74	3495.73	949.99	
32	लैंसडाउन/कोटद्वार	1049.73	1320.47	270.74	
33	लखनऊ	4843.32	5886.68	1043.36	
34	महू	2327.92	3701.63	1373.71	मध्य कमान
35	नैनीताल/कैलाखान	57.81	595.15	537.34	
36	चम्बेतिया/पंचमढ़ी	495.32	2085.83	1590.51	
37	गिरगारीखल	1045.21	3995.17	2949.96	
38	शाहजहांपुर	1455.74	2211.49	755.75	
39	वाराणसी	695.14	879.00	183.86	
कुल योग		**92208.73**	**174023.55**	**81814.82**	

जैसा कि ऊपर की तालिका-I से स्पष्ट है, अनेक शहरी समूह (अर्बन अगलोमरेशन) में जमीन की एक अच्छी खासी मात्रा अतिरिक्त हो जाएगी यदि मंत्रालय के अपने मापदंड ही इन जगहों पर लगाए जाएँ। इससे काफी मात्रा में जमीन आवासीय तथा अन्य विकास कार्यों के लिए उपलब्ध होंगे।

कुछ भू-गणन पृष्ठ जो एल.एम.ए./डी.ई.ओज. द्वारा लेखा परीक्षा को उपलब्ध कराए गए और जिसको आधार मान कर गणना की गई, में गलतियाँ थीं जो उच्चतर जमीन आवश्यकता दर्शाती थी और इस तरह और अधिक भूमि निकलेगी । पाँच जगहों (अलवर, भटिंडा, भरतपुर, बीकानेर, तथा हिसार) में भू-गणन पृष्ठ में सिविलियन भी शामिल थे बावजूद इसके कि मंत्रालय का स्पष्ट निर्देश था कि जमीन की आवश्यकता के आकलन के समय केवल सैन्य जनसंख्या को ही ध्यान में रखा जाए। जालंधर में आपूर्ति डिपो, एफ.ओ.एल. डिपो, अभियंता पार्क को भी के.एल.पी. में सम्मिलित किया गया। हालॉकि वही सूरतगढ़ में विशेष आवश्यकता के अधीन रखा गया और इस तरह जमीन की आवश्यकता को बढ़ाया गया ।

मंत्रालय द्वारा बनाए गए मापदंडों में दूसरी कमियाँ भी थी । बदलते भू-भागों जैसे - मैदान, पहाड़ियों इत्यादि जो भारत में बहुप्राय है पर ध्यान नहीं दिया गया । कुछ खास तरह के इकाईयों/ प्रतिष्ठानो जैसे वर्ग-ए प्रशिक्षण स्थापनाओं, स्टोर रखने वाली इकाईयों इत्यादि की जमीन की आवश्यकता के बारे इन मापदंडों में कोई प्रावधान नहीं था । इसी तरह कार्यालय, आवासीय, संग्रहण, प्रशिक्षण की आवश्यकता इत्यादि तथा संबंधित अवसंरचनाओं सुविधाओं के लिए प्रत्येक के.एल.पी. इकाई के 1000 जनसंख्या पर 258.10 एकड़(10,44,491.98 वर्ग मीटर) का समरूप स्केल का प्रावधान अर्थात 1044.49 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति तदर्थ थी और वास्तविक जरूरत का वैज्ञानिक आधार नहीं था । पुनः जमीन की कमी को ध्यान में रखते हुए क्षैतिज विस्तार के बजाय उर्ध्वाधर विस्तार के बदलते परिदृश्य को नजरअंदाज किया गया ।

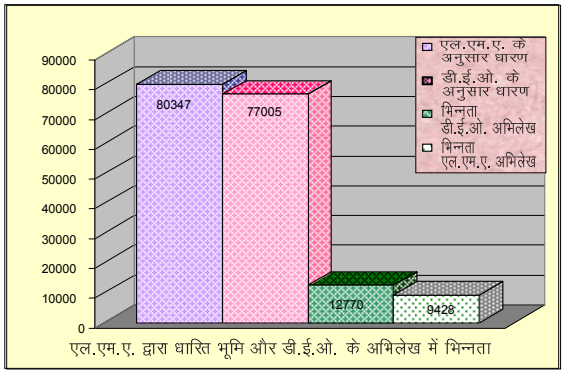
थल सेना मुख्यालय अपने आपसे वर्गीकरण एवं ग्रिनेड रेंजों से संबंधित संशोधित मापदंड का 1992 में प्रस्ताव रखा। लेखा परीक्षा में यह पाया गया कि 14 स्टेशनों[3] मे 3 एल.एम.ए. ने 1992 के प्रस्तावित मापदंडों के अनुसार जमीन की आवश्यकता 18230 एकड़ आकलित किया जबकि 1991 की मंत्रालय के मापदंडों के अनुसार 11200 एकड़ प्राधिकृत होनी चाहिए । इस तरह 7030 एकड़ अतिरिक्त जमीन की आवश्यकता प्रस्तावित की गयी ।

दिसम्बर 2009 में पश्चिमी कमान मुख्यालय ने स्वीकार किया कि कुछ स्टेशनों पर 1972 से पहले अधिग्रहित सभी जमीन निर्धारित कटौती से लापरवाही के कारण बाहर रह गए । फलस्वरूप जमीन की आवश्यकता का अधिक आकलन हुआ । लेखा परीक्षा को आवश्स्त किया गया कि अधिशेष जमीन बाद में उपयोग में लायी जायेगी। थल सेना मुख्यालय ने भी सितम्बर 2009 मे स्वीकार किया कि केवल सैन्य सामर्थ्य को ही ध्यान में रखा जाना था । जहाँ तक रेंज की जमीन का सवाल है, थल सेना मुख्यालय ने कहा कि बढाए गए मापदंड क्यू.एम.जी. द्वारा अनुमोदित थे जो इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी हैं। थलसेना मुख्यालय ने स्पष्ट नहीं किया कि कैसे मंत्रालय से अनुमोदित जमीन के मानदंड़ बिना मंत्रालय की अनुमति के एक अधीनस्थ प्राधिकारी के द्वारा बढ़ा दिए गए थे।

डी जी डी ई जो जमीन के अभिलेख के रखरखाव के लिए प्रथमत उत्तरदायी है, ने जमीन की आवश्यकता के आकलन में सिविलियन को शामिल करने के मुद्दे पर कोई जबाव नहीं दिया । अगस्त 2010 में लेखा परीक्षा को सेवा मुख्यालयों से आवश्यक सूचना प्राप्त करने के लिए कहा गया। मंत्रालय ने भी जनवरी 2011 तक कोई जबाव नहीं दिया है ।

[3] अम्बाला,फिरोजपुर, जालंधर, मम्मून, न्यू अमृतसर सैन्य स्टेशन (एन.ए.एम.एस.), पटियाला, जबलपुर, मेरठ, बंगलुरू, भटिंडा, बीकानेर, हिसार, सूरतगढ़ एवं जयपुर।

2.3 वास्तविक भूमि धारण के अभिलेख में भिन्नता



डी ई ओ द्वारा रखे गए जमीन का रिकार्डस भूमि प्रबंधन के लिए आधारभूत दस्तावेज है। लेखा परीक्षा जाँच से प्रदर्शित होता है कि जमीन के स्थानीय प्रवंधन हेतु एल एम ए द्वारा तैयार किए गए भूमि गणन पृष्ठ में ए-1 जमीन के आँकड़े तथा डी ई ओ जो सामान्य भूमि पंजिका तथा सैन्य भूमि पंजिका (डी ई ओ छावनी के अन्दर अनेक वर्गो को सभी जमीन के लिए सामान्य भूमि पंजिका तथा छावनी के बाहर की जमीन के लिए सैन्य भूमि पंजिका[4] रखती है।) में जमीन के अभिलेख रखने के लिए उत्तरदायी है, के आँकड़ों में वृहत स्तर पर अन्तर है। इन अंतरों को ठीक करने के लिए कोई प्रयास नहीं किया गया।

चार थल सेना कमांड के 25 स्टेशनों में लेखा परीक्षा द्वारा सीधे या एल एम ए और डी ई ओ के बीच पत्राचार से एकत्रित जानकारी से यह पता चला कि नौ स्टेशनों में एल एम ए के अभिलेख में भूमि क्षेत्र डी ई ओ द्वारा रखे अभिलेख की तुलना में 12769.86 एकड़ ज्यादा है तथा शेष स्टेशनों में 9427.77 एकड़ कम जैसा कि तालिका 2 में दिखया गया है-

तालिका 2

एल एम ए और डी ई ओ के अभिलेख में भिन्नता

क्रम सं.	स्टेशन	सभी प्रकार के जमीन का रखाव (एकड़ में)		आधिक्य	कमी
		एल एम ए के अनुसार	डी ई ओ के अनुसार		
	पश्चिमी कमांड				
1.	जालंधर	**7066.65**	**5992.07**	**1074.58**	
2.	फिरोजपुर	**8108.35**	**6513.92**	**1594.43**	
3.	अमृतसर	**1205.74**	**1606.77**		**401.03**
4.	एन ए एम एस	**4487.87**	**4533.39**		**45.52**
5.	गुरदासपुर	**2870.22**	**2812.49**	**57.73**	
6.	व्यास	**1009.19**	**1037.04**		**27.85**
7.	लुधियाना	**1180.57**	**1388.76**		**208.19**
8.	कपूरथला	**974.86**	**745.93**	**228.93**	
9.	फरीदकोट	**2686.04**	**2695.11**		**9.07**
	द प कमांड				
10.	श्री गंगानगर	**1845.44**	**1910.72**		**65.28**
11.	सूरतगढ़	**7216.96**	**8397.74**		**1180.78**
	उत्तरी कमांड				
12.	जम्मू	**5481.59**	**3409.78**	**2071.81**	
13.	रजौरी	**4933.96**	**2472.85**	**2461.11**	
14.	पुँछ	**1516.42**	**4027.70**		**2511.28**
15.	उधमपुर	**2817.33**	**4802.86**		**1985.53**
16.	पठानकोट	**1415.87**	**2028.29**		**612.42**
17.	सुजानपुर	**649.03**	**1762.73**		**1113.70**

[4] डी.ई.ओज छावनी के अन्दर की विभिन्न वर्गीकरण वाली सभी भूमियों के लिए जनरल लैन्ड रजिस्टर एवं छावनी के बाहर की भूमियों के लिए मिलीटरी लैन्ड रजिस्टर रखते हैं।

18.	डलहौजी	**176.47**	**948.50**		**772.03**
19.	बकलोह	**249.35**	**539.41**		**290.06**
	केन्द्रीय कमान				
20.	बरेली	**3257.74**	**3261.04**		**3.30**
21.	भोपाल	**3832.79**	**3867.22**		**34.43**
22.	जबलपुर	**6679.16**	**3333.10**	**3346.06**	
23.	मथुरा	**2962.72**	**1335.34**	**1627.38**	
24.	मेरठ	**6811.14**	**6978.44**		**167.30**
25.	रानीखेत	**911.68**	**603.85**	**307.83**	
	कुल	**80347.14**	**77005.05**	**12769.86**	**9427.77**

- डी.ई.ओज. के अभिलेख में तीन नौ सेना क्षेत्रों में यानी मुम्बई, गोवा और कोच्ची में से दो स्टेशनों में जमीन 311.58 एकड़ अधिक थी (मुम्बई 35.64 एकड़ कोच्ची 275.94 एकड़) तथा गोवा में 160.11 एकड़ कम थी।

- 3 डी ई ओ के (बीकानेर, उधमपुर तथा अहमदाबाद) का भूमि रखाव, 3.95 लाख एकड़ था जिसमें से 3.55 लाख एकड़ जमीन उनके रेकार्ड में दर्ज नहीं थी। अक्तूबर 2009 में बीकानेर के डी ई ओ ने जबाव दिया कि यह 1984 से ही संबंधित कागजात के उपलब्ध न होने से हुआ।

अतः रक्षा मंत्रालय के अधीन जमीन की यथार्थता लेखापरीक्षा में नहीं बताई जा सकी।

रक्षा भू-संपत्ति निदेशालय, पश्चिमी कमान ने जुलाई 2009 में जबाव दिया कि डी ई ओ को स्टेशन प्राधिकारियों से मिलकर जमीन रिकार्ड के आँकड़ों को ठीक करने के लिए कहा गया था। अक्टूबर 2009 में डी जी डी ई ने कहा कि डी ई ओ सभी रक्षा भूमि के रिकार्ड के रखरखाव के लिए वैधानिक अधिकारी है। एल एम ए को अपने आँकड़ों को डी ई ओ के द्वारा रखे रिकार्ड से सत्यापित करना था जिससे कि आँकड़ों की सत्यता सुनिश्चित की जा सके। थल सेना मुख्यालय ने अगस्त 2009 में बताया कि एल एम ए और डी ई ओ के आँकड़ों में अन्तर इसलिए था क्योंकि डी ई ओ ए 1 भूमि के अतिरिक्त भी भूमि रखती है जबकि एल एम ए ने अपने आपको ए 1 जमीन तक ही सीमित रखा । उन्होंने पुनः कहा (सितम्बर 2009) कि एल एम ए के रिकार्ड को डी ई ओ के रिकार्ड से मिलाकर ठीक करने की जरूरत है और तदनुसार कार्यवाही की जाएगी। थल सेना मुख्यालय का जबाव प्रासंगिक नहीं है क्योंकि लेखा परीक्षा टिप्पणी डी ई ओ तथा एल एम ए द्वारा रिकार्ड किए गए केवल ए-1 जमीन के आँकड़ों से संबंधित है, जहाँ काफी भिन्नता पायी गयी।

ऐसे अन्तर अन्य जमीन के संबंध में अधिक गंभीर होंगे। कम से कम ए-1 जमीन स्थानीय प्राधिकारी द्वारा प्रबंधित किया जाता है और ज्यादातर मामले में ऐसी जमीन अच्छी तरह चिन्हित है। अन्य भूमि के मामले में डी ई ओ के कार्यालय में मूल रेकार्ड का सही और सामंजस्य किया हुआ न होना अतिक्रमण तथा निहित उद्देश्य द्वारा भूमि हथियाने के जोखिम से परिपूर्ण रहेगा।

डी.जी.डी.ई. ने अपने उत्तर में कहा कि रक्षा भूमि के अभिलेखों के रख-रखाव के लिए रक्षा सम्पदा अधिकारी संविधिक प्राधिकारी है। भूमि पर वास्तविक कब्जा स्थानीय सैन्य प्राधिकारियों का होता है। डी.ई.ओ. द्वारा धारित रक्षा भूमि के अभिलेखों तथा स्थानीय सैन्य प्राधिकारियों के वास्तविक कब्जे के अन्तर्गत आने वाली भूमि में किसी असंगतता पाए जाने के मामले में, डी.ई.ओ. द्वारा धारित अभिलेखों को अधिप्रमाणित माना जाता है।

डी.जी.डी.ई. ने आगे बताया कि दक्षिण कमान में डी.ई.ओ. तथा स्थानीय सैन्य प्राधिकारियों द्वारा धारित रक्षा भूमि लेखों के समाधान के लिए एक कवायद आरम्भ की जा चुकी है। कार्य लगभग

समाप्त हो चुका था। यथासमय, भूमि अभिलेखों के समाधान से संबंधित प्रक्रिया अन्य कमानों में भी शुरू की जाएगी।

डी.जी.डी.ए. के उत्तर ने रक्षा भूमि के प्रबन्धन में एजेन्सियों की बहुतायत होने में निहित समस्याओं को उजागर करने के अतिरिक्त, भूस्तर पर विद्यमान वास्तविक स्थिति पर कोई प्रकाश नहीं डाला। इस सुझाव से कि डी.ई.ओ. के अभिलेखों को अधिप्रमाणित माना जाना चाहिए, ऐसा कोई आश्वासन नहीं मिलता है कि ये अभिलेखे सही और अद्यतन हैं। ऐसा आश्वासन केवल तभी प्राप्त हो सकता है जब अधिकार में पड़ने वाली भूमि का समय-समय पर समाधान तथा भौतिक रूप से सर्वेक्षण किया जाए।

2.4 रक्षा भूमि के प्रलेखों का कम्प्यूटरीकरण

भूमि से संबंधित तात्कालिक आँकड़े प्राप्त करने के लिए रूरक्षा भूमि- नाम से एक परियोजना राष्ट्रीय सूचना केन्द्र के सहयोग से 2.52 करोड़ रूपये की लागत से शुरू करने की स्वीकृति फरवरी 2007 में मिल चुकी थी जिसका उद्देश्य रक्षा भूमि आँकड़ों को कम्प्यूटीकृत करना सोफ्टवेयर विकसित करना, प्रशिक्षण देना, आँकड़े प्रविष्टि, सत्यापन करना एवं हार्डवेयर को यथाविधि स्थापित करना था, इस कार्य को 15 महीने की अवधि अर्थात मई 2008 तक समाप्त किया जाना था।

अगस्त 2010 तक कम्प्युटरीकृत करने की प्रक्रिया विभिन्न चरणों में लागू करना अभी बाकी है। पी डी डी ई तथा डी ई ओ कार्यालयों में उपलब्ध आँकड़ो का नमूना जाँच करने पर पाया गया कि 33 डी ई ओ कार्यालयो में से 13 डी ई ओ कार्यालयों में भूमि रिकॉर्ड के आँकड़ों की प्रविष्टि अधूरी थी। यधपि 20 डी ई ओं में आँकड़े प्रविष्टि का कार्य संपादित हो चुका था परन्तु अगस्त 2010 तक केवल नौ डी ई ओ में ही आँकड़े प्रविष्टि के सत्यापन का कार्य संपादित किया जा सका था। (***परिशिष्ट-III***)

इस विलम्ब के बारे में डी जी डी ओ तथा डी ई ओ ने जो कारण बताए वह मुख्यतः ये थें-

- कुछ नए खरीदे गये हार्डवेयर, संचालन तंत्र के योग्य/अनुरूप नहीं थे अतः सॉफ्टवेयर को सुधार करना था ताकि इसे संचालन तंत्र के योग्य/अनुरूप किया जा सके ;
- विभिन्न डी ई ओ द्वारा भूमि आँकड़ों के रखरखाव में एकरूपता की कमी है क्योंकि अलग-अलग राज्य में जी एल आर द्वारा प्रविष्टि के लिए अलग-अलग तरीके अपनाये गये है ;
- डी ई ओ, कलकत्ता, मेरठ बंगलौर एंव जयपुर ने तकनीकी कर्मचारी की कमी ;
- डी जी डी ई ने कहा कि कोई भी तकनीकी कर्मचारी इस परियोजना में सम्मिलित नहीं था ; तथा
- कर्मचारी अन्य वरीय कार्यो को संपादित करने में संलग्न थे - डी ई ओ मेरठ।

यह अवलोकन किया गया कि डी जी डी ई ने जुलाई 2010 तक भूमि के आँकड़ों को कम्प्यूटरीकृत करने के लिए 22.45 लाख रूपये खर्च किया था जब कि इसके लिए स्वीकृत राशि 2.52 करोड़ रूपये थी। क्षेत्रीय कार्यालयों द्वारा किये गये खर्चो का ब्यौरा लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं करवाया गया था।
परियोजना अपने निर्धारित समय से काफी पीछे चल रही थी और इसकी कार्यप्रगति संतोषजनक नहीं थी । इस परियोजना के व्यवस्थित एवं नियोजित तरीके से अनुसरण में कमी थी ।

4 मार्च 2011 को गठित हुई एग्जिट कान्फ्रेन्स में मंत्रालय ने बताया कि परियोजना की 31 मार्च 2011 तक पूरी होने की संभावना है।

2.5 रक्षा भूमि में उत्परिवर्तन

सेना भूमि के नियम पुस्तक के पैरा 10 में यह बतलाया गया है कि डी ई ओ सभी भूमि के उत्परिवर्तन जो भी भूमि उनके पास बची है, को सामान्य भूमि पंजिका में दर्ज करायेंगे। मंत्रालय ने नवम्बर 1986 में रक्षा भूसम्पत्ति संगठन को यह सुनिश्चित करने का निर्देश जारी किया था कि न केवल प्राप्त की गई भूमि को हस्तगत करे और संबंधित डी ई ओ द्वारा सामान्य भूमि पंजिका में सही रूप से दर्ज कराये बल्कि राज्य सरकार के राजस्व अभिलेख में उसका आवश्यक उत्परिवर्तन भी कराए। आगे यह भी निर्देशित किया गया था कि प्रत्येक पाँच वर्ष में पुनरीक्षण भी होना चाहिए ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि राज्य सरकार के राजस्व अभिलेख रक्षा भूमि स्वामित्व की सही स्थिति प्रदर्शित कर रहे है।

चयनित 20 डी ई ओ के रखरखाव में रखे गये उत्परिवर्तन विवरण को लेखा-परीक्षा द्वारा संग्रहित किया गया एवं उसका विश्लेषण करने पर पाया गया की रक्षा भूमि के उत्परिवर्तन की दशा दयनीय थी। अधिग्रहित किये गए बड़े भू-भाग को उत्परिवर्तन कराने की प्रक्रिया 1 साल से लेकर 60 वर्षो से भी अधिक समय से प्रतीक्षित थी। **डी ई ओ रक्षा भूमि को एवं नयी भूमि को मंत्रालय के पक्ष में उत्परिवर्तन कराने के अपने अधिदेश में विफल रहे।** विश्लेषण करने पर ज्ञात हुआ किः-

- 6 कमान में 11 डी ई ओ[5] के अभिलेखों में दर्ज 5.90 लाख एकड़ भूमि में से 0.79 लाख एकड़ भूमि (13.39 प्रतिशत) भूमि का उत्परिवर्तन मंत्रालय के पक्ष में नहीं किया गया था ;
- तीन डी ई ओस, (मुम्बई, गोवा, कोच्ची) के अंर्तगत तीन नौसेना क्षेत्रों में 3922.09 एकड़ भूमि में से 785.52 एकड़ भूमि का उत्परिवर्तन किया जाना प्रतीक्षित था ;
- दो वायुसेना स्टेशनों (बंगलुरू एवं हाकिमपेट) में 2150 एकड़ भूमि में से 167.55 एकड़ भूमि का उत्परिवर्तन मंत्रालय के पक्ष में नहीं किया गया था ;
- डी ई ओ अम्बाला छावनी के प्रभार में 14,453.99 एकड़ भूमि थी, परन्तु इसके उत्परिवर्तन की स्थिति के संबंध में उन्हें जानकारी नहीं थी ;
- मध्य एवं पश्चिमी कमान के पाँच डी ई ओस (लखनऊ, बरेली, मेंरठ, जबलपुर एवं अम्बाला) में राज्य सरकार, निजी दलों, वन विभाग, सिंचाई विभाग एवं नगरपालिका द्वारा भूमि का अतिक्रमण/व्यवसायीकरण, करने के कारण 796.85 एकड़ भूमि की हानि हुई क्योंकि इस जमीन का उत्परिवर्तन राज्य के राजस्व अभिलेख में मंत्रालय के पक्ष में नहीं किया गया था ;
- डी ई ओ पुणे के अर्न्तगत किरकी में 2 एकड़ ए-1 भूमि, जिनका अधिग्रहण अप्रैल 1973 में किया गया था, परन्तु इसका उत्परिवर्तन मंत्रालय के पक्ष में नहीं किया गया था, झुग्गी झोपड़ी निवासियों द्वारा इस भूमि का अतिक्रमण कर लिया गया। राज्य सरकार ने मई 1984 के अपने अधिसूचना में इसे झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र घोषित कर दिया। डी ई ओ पूना ने इस भूमि के उत्परिवर्तन के मामले को जून 2005 में शुरू किया, इसकी वर्त्तमान स्थिति लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराई गया ;
- सिकन्दराबाद में 114.15 एकड़ ए-1 जमीन सन् 1927 से सेना के अधिकार एवं नियंत्रण में थी। इस जमीन का कभी भी मंत्रालय के पक्ष में उत्परिवर्तन नहीं कराया गया। निजी व्यक्तियों ने राज्य राजस्व प्राधिकारियों की सहायता से 31 एकड़ एवं 14 घुंटास भूमि का अतिक्रमण करके अपने पक्ष में 2005 में उत्परिवर्तन करवा लिया। डी ई ओं सिकन्दराबाद ने

[5] पूर्वी कमान-कोलकाता, जोरहाट-पश्चिमी कमान, जम्मू, जालंधर, दक्षिणी पश्चिमी कमान-बीकानेर, जयपुर, मध्य कमान-बरेली, लखनऊ जबलपुर, उत्तरी कमान-उधमपुर, दक्षिणी कमान-चेन्नई।

शेष बची भूमि को मंत्रालय के पक्ष में उत्परिवर्तन कराने के लिए जून 2009 में कार्यवाही शुरू की ;

- डी ई ओ चंडीगढ़ के अंतर्गत मालरकोटला शिविर क्षेत्र, एक पूर्व राज्य बल भूमि संपत्ति जिनकी गणना 125.13 एकड़ है मंत्रालय को अगस्त 1960 में हस्तांतरित की गयी । इस जमीन के करीब 53.13 एकड़ भूमि पर, पंजाब राज्य सरकार ने न्यायिक परिसर का निर्माण फरवरी 2007 से आरंभ कर दिया। इस 53.13 एकड़ भूमि में से 40.63 एकड़ भूमि का उत्परिवर्तन राज्य प्राधिकारियों के पक्ष में कर लिया गया। राजस्व अधिकारियों के सहयोग के कमी के कारण शेष बची 12.5 एकड़ भूमि का भी सीमा निर्धारण नहीं किया जा सका, वर्तमान में यह मामला कोर्ट में विचाराधीन है। यद्यपि यह मामला डी ई ओ/एल एम ए द्वारा उठाया गया था, परन्तु इस भूमि का उत्परिवर्तन मंत्रालय के पक्ष में नहीं कर पाने के कारण, इस भूमि को राज्य सरकार के द्वारा ले लिया गया।
- जैसलमेर जिला के पैतीस गाँवों में लगभग 3,98,000 एकड़ जमीन डी ई ओ जोधपूर के अंतर्गत आती है। वर्ष 1966 में यह भूमि दक्षिणी कमान में अधिगृहित की गयी थी जिसमें से 12 गाँवों की भूमि का उत्परिवर्तन दिसम्बर 2009 तक मंत्रालय के पक्ष में नहीं किया गया।

यह भी देखने में आया कि उत्परिवर्तन के बारे में, डी जी डी ई के स्तर पर भी कोई केन्द्रियकृत अभिलेख नहीं रखी गयी थी। भूमि के उत्परिवर्तन से सम्बंधित लेखापरीक्षा अवलोकन पर, डी जी डी ए ने जुलाई 2010 में सूचित किया कि आवश्यक सूचनाएँ/जानकारी मँगायी जा रही है ओर प्राप्त हो जाने पर भेज दी जायेगी।

इतनी बड़ी मात्रा में भूमि के उत्परिवर्तन कराने में कमी से भूमि के हड़पे जाने का खतरा पैदा करता है, और परिणामस्वरूप रक्षा मंत्रालय भूमि पर स्वामित्व स्थापित करने में विफल रहा है।

डी.जी.ई. ने अपने उत्तर में कहा कि संबंधित डी.ई.ओ. और निदेशालय के वरिष्ठ अधिकारी इस मामले में लगे हुए है और इस संबंध में लगातार प्रयास कर रहे हैं।

संस्तुति 1

मौजूदा तथा नये दोनों तरह के स्टेशनों में जमीन की आवश्यकता का नये सिरे से गहन पुनरीक्षण करने तथा अतिरिक्त जमीन को बेहतर लोकहित में लगाने की जरूरत है। रक्षा मंत्रालय तथा सेना मुख्यालय को चाहिए कि अपने अधीन विशाल अनिवासित जमीन के प्रबंधन की समस्या को ध्यान में रखकर आवश्यकता से अधिक जमीन को रखने पर पुनर्विचार करे।

संस्तुति 2

भूमि प्रलेखों का महत्व आधारभूत है। रक्षा मंत्रालय को चाहिए कि सभी तरह के जमीन के संदर्भ में रिकॉर्ड को अद्यतन करने हेतु सेवाओं तथा डी जी डी ई को मिलाकर एक टास्क फोर्स का गठन करें। भूमि अभिलेखों के रखरखाव हेतु उत्तरदायित्व को स्पष्ट रूप से तय किया जाना चाहिए और अभिलेखों के अद्यतन करने व रखरखाव की निगरानी मंत्रालय के उच्च स्तर पर की जानी चाहिए।

संस्तुति 3

भूमि रिकॉडों को कम्प्यूटरीकृत करने की परियोजना को जितनी जल्दी संभव हो सके, पूर्ण करना चाहिए। आँकड़े जो संगणक (कम्प्यूटर) में भरे जा रहे है वो अद्यतन एवं शुद्व हैं इसे सुनिश्चित करने के लिए पर्याप्त ध्यान दिया जाना चाहिए। रक्षा भू सम्पत्ति संगठन में भूमि रिकार्डो को कम्प्यूटरीकृत

करने में होने वाली देरी के कारण की पहचान की जानी चाहिए और उत्तरदायित्व को निर्धारित किया जाना चाहिए।

संस्तुति 4

रक्षा मंत्रालय को इसके लिए विशेष कदम उठाये जाने चाहिए ताकि भूमि का उत्परिवर्तन जल्द से जल्द उनके नाम हो सके। इस कार्य के लिए विशेष टास्फ कोर्स का गठन किया जाना चाहिए।