अध्याय-V
अन्य कर प्राप्तियाँ

अध्याय–V: अन्य कर प्राप्तियाँ

5.1 कर प्रशासन

राज्य में भू–राजस्व का आरोपण एवं संग्रहण अधिनियमों एवं नियमावली[1] के तहत् राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग द्वारा शासित होता है। शीर्ष स्तर पर प्रधान–सचिव–सह आयुक्त शासकीय प्रधान होते हैं और प्रमंडलीय आयुक्त, समाहर्त्ता, अपर समाहर्त्ता, उप समाहर्त्ता और अंचलाधिकारी क्षेत्र स्तर पर उनको सहायता प्रदान करते हैं। अंचल कार्यालय प्राथमिक इकाई है जो भू–राजस्व के आरोपण एवं संग्रहण के लिये उत्तरदायी है।

राज्य में मुद्रांक एवं निबंधन फीस का आरोपण एवं संग्रहण, भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899; निबंधन अधिनियम, 1908; बिहार मुद्रांक नियमावली, 1991 तथा बिहार मुद्रांक (लिखितों के अवमूल्यन का निवारण) नियमावली, 1995 के प्रावधानों द्वारा शासित है। यह निबंधन, उत्पाद एवं मद्य निषेध (निबंधन) विभाग के द्वारा प्रशासित है, जिसके प्रमुख निबंधन महानिरीक्षक होते हैं। निबंधन विभाग के सचिव, जो मुख्य राजस्व नियंत्रण प्राधिकारी होते हैं, के प्रशासकीय नियंत्रण के अधीन विभाग कार्य करता है। मुख्यालय स्तर पर निबंधन महानिरीक्षक की सहायता के लिए एक अपर सचिव, दो उप महानिरीक्षक और चार सहायक महानिरीक्षक होते हैं। पुनः प्रमंडलीय स्तर पर नौ सहायक महानिरीक्षक होते हैं। 38 जिला निबंधक, 38 जिला अवर निबंधक, 83 अवर निबंधक और 26 संयुक्त अवर निबंधक, जिला/प्राथमिक ईकाई स्तर पर मुद्रांक और निबंधन फीस के आरोपण एवं संग्रहण के लिए उत्तरदायी होते हैं।

5.2 लेखापरीक्षा के परिणाम

वर्ष 2014–15 के दौरान भू–राजस्व के 839 लेखापरीक्षा योग्य इकाइयों में से 97 इकाइयों तथा मुद्रांक एवं निबंधन फीस के 140 लेखापरीक्षा योग्य इकाइयों में से 40 इकाइयों के अभिलेखों की लेखापरीक्षा के दौरान हमने ₹ 568.13 करोड़ से सन्निहित 690 मामलों में राजस्व का नहीं/कम वसूली एवं अन्य अनियमितताएं पाई जो निम्नलिखित श्रेणियों के अंतर्गत आते हैं, जैसा कि **तालिका 5.1** में वर्णित है।

तालिका 5.1

(₹ करोड़ में)

क्रम सं.	श्रेणियाँ	मामलों की सं.	राशि
क: भू–राजस्व			
1.	लोक भूमि का अतिक्रमण से निष्कासन/बंदोवस्ती नहीं किया जाना	18	11.06
2.	बंदोवस्त सैरात से मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस की वसूली नहीं किए जाने के कारण राजस्व की हानि	23	54.30
3.	लीज का बंदोवस्ती एवं कार्यान्वयन नहीं किए जाने के कारण राजस्व की वसूली नहीं होना	9	296.26
4.	स्थापना प्रभारों का लेखांकन नहीं तथा संग्रहण/प्रेषण नहीं/कम किया जाना	1	97.00
5.	सरकारी भूमि का हस्तांतरण/अंतरण पर राजस्व की वसूली/प्रेषण नहीं किया जाना,	1	15.66

[1] बिहार टीनेन्सी अधिनियम, 1908; बिहार लोक भूमि अतिक्रमण अधिनियम, 1956; बिहार सरकार एस्टेट (खासमहाल) हस्तक, 1953।

6.	पंचाट की घोषणा में विलम्ब के कारण ब्याज का अतिरिक्त भुगतान	1	7.73
7.	अन्य मामले	435	56.20
कुल		**488**	**538.21**
खः मुद्रांक और निबंधन फीस			
1.	प्रेषित मामलों का निपटारा नहीं किए जाने के कारण सरकारी राजस्व का अवरूद्ध रहना	36	4.59
2.	निष्पादित प्रेषित मामलों में राजस्व की वसूली नहीं किए जाने के कारण सरकारी राजस्व का अवरूद्ध रहना	23	2.68
3.	लीज दस्तावेजों पर मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस का आरोपण नहीं/कम किया जाना	37	6.79
4.	संपत्ति के अवमूल्याकंन के कारण राजस्व की हानि	7	1.38
5.	अन्य मामले	99	14.48
कुल		**202**	**29.92**
कुल योग		**690**	**568.13**

(क) अप्रैल 2014 से अक्टूबर 2015 की अवधि के दौरान राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग ने 26 मामलों में सन्निहित ₹ 384.42 करोड़ के अवनिर्धारण एवं अन्य त्रुटियों इत्यादि को स्वीकार किया, इनमें से ₹ 376.09 करोड़ से सन्निहित चार मामले वर्ष के दौरान तथा शेष पूर्ववर्ती वर्षों के दौरान इंगित किए गए थे। विभाग ने पाँच मामलों में ₹ 10.79 करोड़ की वसूली भी प्रतिवेदित की, जिन्हें वर्ष 2012–13 एवं 2013–14 में इंगित किए गए थे।

(ख) अप्रैल 2014 से अक्टूबर 2015 की अवधि के दौरान निबंधन, उत्पाद एवं मद्यनिषेध (निबंधन) विभाग ने 47 मामलों में सन्निहित ₹ 11.47 करोड़ के अवनिर्धारण एवं अन्य त्रुटियों इत्यादि को स्वीकार किया, इनमें से ₹ 4.04 करोड़ से सन्निहित 18 मामले वर्ष के दौरान तथा शेष पूर्ववर्ती वर्षों के दौरान इंगित किए गए थे। विभाग ने सात मामलों में ₹ 27.15 लाख की वसूली भी प्रतिवेदित की, जिन्हें वर्ष 2007–08 तथा 2014–15 के बीच की अवधि के दौरान इंगित किए गए थे।

दृष्टांतस्वरूप ₹ 339.30 करोड़ के कर प्रभाव से सन्निहित कुछ मामले अनुवर्ती कंडिकाओं में वर्णित हैं।

5.3 अधिनियमों/नियमावलियों के प्रावधानों का अनुपालन नहीं किया जाना

अपर/उप समाहर्त्ता, भू–राजस्व एवं जिला निबंधक/अवर निबंधक के अभिलेखों की हमारी संवीक्षा से अधिनियमों/नियमावली के प्रावधानों एवं विभागीय आदेशों का अनुपालन नहीं किए जाने के अनेक मामलों का पता चला, जैसा कि अनुवर्ती कंडिकाओं में वर्णित है। ये मामले दृष्टान्तस्वरूप हैं तथा हमलोगों द्वारा किए गए नमूना जाँच पर आधारित है। विभागीय पदाधिकारियों द्वारा हुए इन चूकों को प्रत्येक वर्ष हमलोगों द्वारा इंगित किए जाते रहे हैं, परन्तु अनियमितताएँ न केवल निरन्तर होती रहीं बल्कि लेखापरीक्षा किए जाने तक इसका पता नहीं लगाया गया। सरकार के लिए आवश्यक है कि आंतरिक नियंत्रण पद्धति एवं आंतरिक लेखापरीक्षा में सुधार लाए।

क: भू–राजस्व

5.4 ''बिहार में सरकारी भूमि का लीज'' पर वृहद कंडिका

5.4.1 परिचय

भू–राजस्व सरकार के राजस्व के सबसे पुराने स्रोतों में से एक है। इसमें लम्बी अवधि के लीजों से भू–लगान एवं उपकर, लीज किराया, सलामी[2] तथा सरकारी निकाय/संस्थाओं अथवा व्यक्तियों को हस्तांतरित भूमि का हस्तांतरण मूल्य शामिल है। सरकारी भूमि का लीज, भूमि से राजस्व प्राप्त करने हेतु मुख्य स्रोतों में से एक है। संपत्ति के अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 105 के अनुसार अचल संपत्ति का लीज ऐसी सम्पति का उपभोग करने के अधिकार का ऐसा अन्तरण है जो एक अभिव्यक्त या विवक्षित समय के लिए या शाश्वत काल के लिए किसी कीमत के, जो दी गयी हो या जिसे देने का वचन दिया गया हो, अथवा धन या फसलों के अंश या सेवा या किसी अन्य मूल्यवान वस्तु के, जो कालावधीय रूप से या विनिर्दिष्ट अवसरों पर अन्तरिती द्वारा, जो उस अन्तरण को ऐसे शर्तों पर स्वीकार करता है, अन्तरक को दी जानी है, प्रतिफल के रूप में किया गया हो। राज्य सरकार सलामी एवं वार्षिक लगान के बदले सरकारी भूमि को बिहार सरकार एस्टेट (खासमहाल) मैन्युअल, 1953 तथा नई खासमहाल नीति, 2011 के प्रावधानों के अनुसार लीज पर दे सकती है।

5.4.2 लेखापरीक्षा का उद्देश्य, क्षेत्र एवं कार्य–पद्धति

उपरोक्त मैन्युअल एवं मार्गदर्शिका के प्रावधानों के अनुसार नए लीज का कार्यान्यवयन तथा लीजों का नवीकरण की जाँच के उद्देश्य से हमने अप्रैल एवं जून 2015 के बीच आठ चयनित जिलों[3] में अपर समाहर्त्ता के कार्यालयों के वर्ष 2010–11 से 2014–15 के अभिलेखों की जाँच की। इन जिलों का चयन प्रतिस्थापना सहित आकार के सम्भाव्यता अनुपात के माध्यम से सांख्यिकी प्रतिचयन के आधार पर की गई थी।

लेखापरीक्षा की कार्य–पद्धति में लेखापरीक्षा निष्कर्ष हेतु मार्गदर्शिका तैयार करना, इंट्री कन्फ्रेंन्स करना, अभिलेखों की जाँच हेतु क्षेत्र का दौरा करना, विभाग से आँकड़े सग्रहित करना, लेखापरीक्षा ज्ञापन एवं प्रश्नावली निर्गत करना तथा लेखापरिक्षित इकाइयों से उत्तर प्राप्त करना शामिल है।

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के निदेशक सह–विशेष सचिव के साथ अप्रैल 2015 में इंट्री कन्फ्रेंन्स की गई थी जिसमें लेखापरीक्षा का उद्देश्य, कार्य क्षेत्र एवं कार्य–पद्धति की चर्चा की गई थी। लेखापरीक्षा के अवलोकनों पर चर्चा करने तथा सरकार के मंतव्य लेने हेतु राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के संयुक्त निदेशक के साथ सितम्बर 2015 में एक्जिट कन्फ्रेंस की गई। सरकार का उत्तर संबंधित कंडिकाओं में समुचित रूप से शामिल किए गए हैं।

भारतीय लेखा एवं लेखापरीक्षा विभाग, लेखापरीक्षा को आवश्यक सूचनाएँ एवं अभिलेख उपलब्ध करने में राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के सहयोग हेतु आभारी है।

लेखापरीक्षा परिणाम

5.4.3 सरकारी भूमि का लीज

नई खासमहाल नीति, 2011 के उपबंध 18 के अनुसार एक लीजधारी को उनके द्वारा समाहर्त्ता को दिए गए लिखित सहमति पर एक नई लीज दी जा सकती है। इस प्रकार

---

2 सलामी का अर्थ है, भूमि का वर्त्तमान बाजार मूल्य।

3 भोजपुर, दरभंगा, पूर्वी चम्पारण, गया, मुजफ्फरपुर, पटना, वैशाली तथा पश्चिम चम्पारण।

के प्रस्ताव की प्राप्ति के 30 दिनों के अंदर समाहर्त्ता प्रमण्डलीय आयुक्त के माध्यम से इसे सरकार को अनुमोदन हेतु भेज देंगे। ऐसे नये लीज, लीजधारी को भूमि के वर्त्तमान बाजार मूल्य के समतुल्य सलामी के अलावे आवासीय अथवा वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु सलामी का क्रमशः दो प्रतिशत अथवा पाँच प्रतिशत वार्षिक लगान प्राप्त कर लीज पर दिया जाएगा। उपरोक्त नीति का उपबंध 1 (क), (ख), (ग) उपबंधित करता है कि यदि आवासीय, गैर–आवासीय तथा वाणिज्यिक लीज भूमि के लीजधारी द्वारा लीज के शर्तों एवं बंधेजों का कोई उल्लंघन नहीं किया गया है, तब 30 वर्ष के लिए लीज का नवीकरण आवासीय भूमि के लिए अद्यतन बाजार मूल्य का पाँच प्रतिशत सलामी के रूप में लेकर किया जाएगा तथा वार्षिक लगान को बढ़ाकर भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य का 0.5 प्रतिशत कर दिया जाएगा, तथा नवीकरण के समय वाणिज्यिक उपयोग हेतु लीज भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य का 10 प्रतिशत सलामी के रूप में तथा वार्षिक लगान को बढाकर भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य का पाँच प्रतिशत का भुगतान करना होगा। पुनः, नई खासमहाल नीति, 2011 की उपबंध 2(क) एवं 4(क) प्रावधित करता है कि यदि लीजधारी लीज के शर्तों एवं बंधेजों की अवहेलना करता है अथवा लीज का वार्षिक लगान का भुगतान नहीं करता है, तब उसे ट्रेसपासर समझा जाएगा तथा उन्हें सरकार की ओर से 90 दिनों के नियत समय के अंदर नई शर्तों एवं बंधेजों पर नई लीज लेने का प्रस्ताव, भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य के बराबर सलामी तथा आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु क्रमशः सलामी का दो अथवा पाँच प्रतिशत वार्षिक लगान लेकर, दिया जाएगा।

5.4.3.1 लीज के शर्तों एवं बंधेजों के उल्लंघन करने पर नई लीज का कार्यान्वयन नहीं किया जाना

लीजधारी द्वारा जहाँ लीज के शर्तों एवं बंधेजों का उल्लंघन किया गया था, उन मामलों में विभाग ने नई लीज का कार्यान्वयन नहीं किया, जिसके फलस्वरूप ₹ 72.19 करोड़ के सलामी तथा लगान की वसूली नहीं हुई।

हमने दो जिलों (पटना एवं गया) में खासमहाल/सरकारी भूमि से संबंधित लीज के अभिलेखों से अप्रैल एवं जून 2015 के बीच पाया कि चार लीजधारियों, जिनका लीज वर्ष 1994 तथा 2002 के बीच समाप्त हो गया था, ने या तो शर्तों तथा बंधेजों का उल्लंघन किया था अथवा पाँच वर्षों से अधिक से वार्षिक लगान का भुगतान करना बंद कर दिया था। पटना के तीन मामलों में विभाग ने नई लीज के लिए कोई कार्रवाई प्रारंभ नहीं की थी तथा गया के एक मामले में लीज शर्त के उल्लंघन यथा वार्षिक लगान का भुगतान नहीं करने हेतु नई लीज के लिए सूचना निर्गत (जनवरी 2012 तथा जनवरी 2013) किया गया था। लीजधारी ने प्रस्ताव को स्वीकार (जनवरी 2013) कर लिया था लेकिन अबतक नई लीज का कार्यान्वयन नहीं किया जा सका। इसके फलस्वरूप ₹ 72.19 करोड़ के सलामी एवं लगान की वसूली नहीं हुई।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने एक्जिट कन्फ्रेंस के दौरान उत्तर दिया (सितम्बर 2015) कि नई खासमहाल नीति, 2011 के अनुसार आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

5.4.3.2 खासमहाल लीज का नवीकरण नही किया जाना

विभाग ने भूमि का भौतिक सत्यापन तथा आवेदनकर्त्ताओं की पहचान नहीं करायी जिसके फलस्वरूप ₹ 2.07 करोड़ का सलामी एवं लगान की वसूली नहीं हुई।

अपर समाहर्त्ता, पटना के कार्यालय में संधारित खासमहाल के लीज से संबंधित अभिलेखों की संवीक्षा के दौरान हमने पाया कि तीन लीजधारियों (उदय गुप्ता एवं रेणु

गुप्ता, विजय गुप्ता एवं गोमती गुप्ता तथा लेडी स्टीफेन्सन हॉल), जिनका कुल 128.44 डिसमल भूमि क्षेत्र का लीज दिसम्बर 2012 तथा अगस्त 2013 के बीच समाप्त हो गया था, ने लीज के नवीकरण हेतु आवेदन दिया था। हालाँकि भूमि का भौतिक सत्यापन एवं आवेदनकर्त्ताओं के पहचान में अत्यधिक विलम्ब के कारण इन लीजों का नवीकरण नहीं हो सका। इसके फलस्वरूप ₹ 2.07 करोड़ के सलामी एवं लगान की वसूली नहीं हो सकी।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने एक्जिट कन्फ्रेंस के दौरान उत्तर दिया (सितम्बर 2015) कि नई खासमहाल नीति, 2011 के अनुसार आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

5.4.3.3 लीज पर दिए गए क्षेत्र से अधिक अतिक्रमित भूमि का बंदोवस्ती नहीं किया जाना

विभाग ने सरकारी भूमि के अतिक्रमित क्षेत्र की बंदोवस्ती बिहार इंडस्ट्रीज एसोसियेशन तथा बिहार राज्य विद्युत बोर्ड के साथ नहीं की, जिसके फलस्वरूप ₹ 97.73 करोड़ का सलामी तथा लगान की वसूली नहीं हुई।

अपर समाहर्त्ता, पटना के कार्यालय में संधारित लीज से संबंधित अभिलेखों की संवीक्षा के दौरान हमने पाया कि बिहार इंडस्ट्रीज एसोसियेशन पटना को नवम्बर 1984 में 30 वर्ष की अवधि के लिए 14.06 डिसमल (4.5 कट्ठा) भूमि लीज पर दी गई थी, लीजधारी ने इसके अतिरिक्त 2.2 डिसमल भूमि का अतिक्रमण कर लिया। इसी तरह बिहार राज्य विद्युत बोर्ड पटना, जिसे सितम्बर 1967 में दो एकड़ सरकारी भूमि की लीज दी गई थी, ने सरकारी भूमि का 3.67 एकड़ अतिरिक्त क्षेत्र का अतिक्रमण भी किया था। बिहार इंडस्ट्रीज एसोसियेशन एवं बिहार राज्य विद्युत बोर्ड दोनों ने इसे नियमित करने हेतु क्रमशः 1995 एवं 2006 में आवेदन दिया था। इन मामलों में अतिक्रमित भूमि के लीज को नियमित किया जाना अभी तक लंबित है।

इस प्रकार लीज पर दिए गए क्षेत्र से अधिक सरकारी भूमि के अतिक्रमित क्षेत्र की बंदोवस्ती नहीं किए जाने के फलस्वरूप सरकार सलामी तथा लगान के रूप में ₹ 97.73 करोड़ की वसूली नहीं कर सकी।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने एक्जिट कन्फ्रेंस के दौरान कहा (सितम्बर 2015) कि नई खासमहाल नीति, 2011 के अनुसार आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

5.4.3.4 अनाधिकृत निर्माण को नियमित नहीं किया जाना

अनाधिकृत निर्माण को नियमित करने हेतु सरकारी निर्देश का अनुपालन नहीं किए जाने के फलस्वरूप ₹ 44.97 करोड़ की सलामी एवं लगान की वसूली नहीं हुई।

अपर समाहर्त्ता, गया के कार्यालय में गाँधी मैदान, गया के सरकारी भूमि पर अनाधिकृत निर्माण से संबंधित अभिलेखों की संवीक्षा के दौरान हमने पाया कि 437.91 डिसमल सरकारी भूमि पर रेड क्रॉस सोसायटी, सेवा सन्वास सदन समिति तथा गिरजाघर द्वारा तीन अनाधिकृत निर्माण किया गया था। गाँधी मैदान, गया में सरकारी भूमि पर अनाधिकृत निर्माण को नियमित कर लीजों की पूर्व प्रभाव से स्वीकृति लेने हेतु मुख्य सचिव द्वारा दिए गए स्पष्ट अनुदेश (अप्रैल 2013) के बावजूद इन अनाधिकृत निर्माणों को नियमित करने हेतु 19 महीनों के बीत जाने के बाद (नवम्बर 2014) भी अनुमोदन प्राप्त नहीं किया जा सका। इसके फलस्वरूप सलामी एवं लगान के रूप में ₹ 44.97 करोड़ के राजस्व की वसूली नहीं हुई।

इसे इंगित किए जाने के बाद अपर समाहर्त्ता गया ने कहा (जून 2015) कि लीज को कार्यान्वित करने हेतु सचिव, सेवा सन्वास सदन समिति को एक प्रस्ताव पत्र निर्गत (मई 2015) किया गया है। हालाँकि विभाग ने सितम्बर 2015 में एक्जिट कन्फ्रेंस के दौरान कहा कि नई खासमहाल नीति, 2011 के अनुसार आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

5.4.3.5 लीज दस्तावेज का कार्यान्वयन अत्यधिक विलम्ब से किए जाने के कारण राजस्व की वसूली नहीं किया जाना

विभाग ने सिंगापुर बुद्धिस्ट लॉज के साथ नई लीज का कार्यान्वयन नहीं किया जिसके फलस्वरूप ₹ 3.24 करोड़ की सलामी एवं लगान की वसूली नहीं हुई।

अपर समाहर्त्ता, गया के कार्यालय में संधारित सरकारी भूमि से संबंधित लीज संचिकाओं की संवीक्षा के दौरान हमने पाया कि बोधगया अंचल में अवस्थित सिलिंग एक्ट के तहत् अधिकाई भूमि के रूप में अधिग्रहित तीन एकड़ सरकारी भूमि का एक टुकड़ा अध्यक्ष सिंगापुर बुद्धिस्ट लॉज को ₹ 4.80 करोड़ की सलामी (₹ 1.60 लाख प्रति डिसमल के दर पर) तथा ₹ 24 लाख के व्यवसायिक वार्षिक लगान (सलामी का पाँच प्रतिशत के दर पर) बुद्धिस्ट लॉज/पिलग्रिम सेंटर के निर्माण हेतु लीज पर दिए जाने का प्रस्ताव (अगस्त 2010) सरकार द्वारा दिया गया था। लीजधारी द्वारा अनुरोध किए जाने (अक्टूबर 2010) पर बिहार सरकार ने उक्त भूमि की सलामी की राशि ₹ 3.09 करोड़ (₹ 1.03 लाख प्रति डिसमिल के दर पर) तथा सलामी के दो प्रतिशत के दर पर ₹ 6.18 लाख के आवासीय वार्षिक लगान पर पुनः निर्धारित किया तथा संशोधित लीज एकरारनामा अप्रैल 2013 में अंतिम रूप से समाहर्त्ता को भेज दिया।

इस बीच उक्त भूमि के वर्त्तमान बाजार मूल्य में काफी बढ़ोतरी हुई। इसे देखते हुए तीन साल पहले निर्धारित मूल्य के बदले वर्त्तमान बाजार मूल्य पर लीज कर सरकारी राजस्व को बचाने के उद्देश्य से समाहर्त्ता ने मामले को विभाग के पास संदर्भित (अक्टूबर 2013) कर दिया। हालाँकि 13 महीनों से अधिक बीत जाने के बाद भी विभाग लीज के कार्यान्वयन हेतु कोई कार्रवाई नहीं कर सका (नवम्बर 2014)। इसके फलस्वरूप ₹ 3.24 करोड़[4] की वसूली नहीं हुई। भूमि का वर्त्तमान मूल्य ₹ 16.50 करोड़ संगणित की गई थी।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने एक्जिट कन्फ्रेन्स के दौरान कहा (सितम्बर 2015) कि नई खासमहाल नीति, 2011 के अनुसार आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

5.4.3.6 खासमहाल लीज की बंदोवस्ती में सलामी तथा लगान की कम वसूली

समाहर्त्ता, पूर्वी चम्पारण, मोतीहारी ने व्यवसायिक उपयोग हेतु भूमि की बंदोवस्ती में व्यवसायिक दर के बदले आवासीय दर लगाया, जिसके फलस्वरूप ₹ 19.69 लाख के राजस्व की कम वसूली हुई।

अपर समाहर्त्ता, भू–राजस्व, पूर्वी चम्पारण, मोतीहारी के कार्यालय में संधारित लीज के अभिलेखों की संवीक्षा के दौरान हमने पाया कि समाहरणालय परिसर में 50 डिसमल सरकारी भूमि के एक टुकड़े को समाहर्त्ता ने, शाखा सड़क पर आवासीय मानते हुए ₹ 1,59,000 प्रति डिसमल के दर पर, भारतीय स्टेट बैंक के साथ बंदोवस्त की। परंतु हमने पाया कि भूमि समाहरणालय परिसर में अवस्थित था, जिसका उपयोग व्यवसायिक था, जिसके लिए न्यूनतम मूल्य पंजी के अनुसार ₹ 1,96,500 प्रति डिसमल के दर पर

[4] ₹ 1,03,000 प्रति डिसमल (आवासीय हेतु) के दर पर भूमि का बाजार मूल्य के आधार पर संगणित सलामीः 3,09,00,000 + सलामी के दो प्रतिशत के दर पर वार्षिक लगानः ₹ 6,18,000 + 145 प्रतिशत प्रतिवर्ष के दर पर शेष ₹ 8,96,100 (कुल : ₹ 3,24,14,100)।

वसूल किया जाना चाहिए था। इस प्रकार समाहर्त्ता के अविवेकपूर्ण निर्णय के कारण ₹ 19.69 लाख[5] की कम वसूली हुई।

इसे इंगित किए जाने के बाद अपर समाहर्त्ता, मोतीहारी ने कहा (जुलाई 2015) कि शेष राशि की वसूली भारतीय स्टेट बैंक से की जाएगी । इस संबंध में आगे की कार्रवाई प्रतिक्षित है (अक्टूबर 2015)।

5.4.4 पेट्रोल पंप के लीज

लोक कार्य विभाग के सभी अधीक्षण/कार्यपालक अभियंताओं को निर्गत लोक कार्य विभाग के मुख्य अभियंता के अनुदेश (मई 1956) के अनुसार सड़क के किनारे की भूमि को पेट्रोल पंप के पहुँच पथ हेतु पाँच वर्षों की अवधि के लिए अस्थायी रूप से लीज पर दिया जाना है तथा प्रत्येक बंदोवस्ती पाँच वर्षो के लिए की जायेगी एवं प्रत्येक बंदोवस्ती अथवा नवीकरण हेतु कुल भूमि के बाजार मूल्य के 25 प्रतिशत की दर पर सलामी प्रभारित किया जाना है। इसके अलावे बाजार मूल्य के 10 प्रतिशत के दर पर वार्षिक ग्राउंड रेन्ट भी प्रभारित होगा, जिसे समाहर्त्ता के परामर्श से निर्धारित किया जाएगा।

5.4.4.1 पेट्रोल पंप हेतु सड़क के किनारे सरकारी भूमि के लीज का नवीकरण नहीं किए जाने के कारण राजस्व की वसूली नहीं होना

कार्यपालक अभियंता 15(10+5) पेट्रोल पंप के लीज का नवीकरण नहीं कर सके, जिसके फलस्वरूप ₹ 2.23 (1.75+0.48) करोड़ सलामी एवं लगान की वसूली नहीं हुई।

- पथ निर्माण विभाग के दो प्रमंडलों (मुजफ्फरपुर-1 तथा मुजफ्फरपुर-2) में संधारित पेट्रोल पंप के लीज से संबंधित अभिलेखों की संवीक्षा के दौरान हमने पाया कि 61.99 डिसमल भूमि से सन्निहित पेट्रोल पंप के दस लीज वर्ष 2010–11 तथा 2014–15 के बीच नवीकरण हेतु लंबित थे, लेकिन प्रमंडलों के संबंधित कार्यपालक अभियंताओं द्वारा इनका नवीकरण नहीं किया जा सका था, जबकि इस प्रकार के लीज प्रत्येक पाँच वर्ष पर नवीकरण हेतु लंबित हो जाते थे। इसके फलस्वरूप ₹ 1.75 करोड़ के सलामी तथा लगान की वसूली नहीं हुई।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने एक्जिट कन्फ्रेंस के दौरान कहा (सितम्बर 2015) कि पथ निर्माण विभाग के साथ परामर्श के बाद आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

- कार्यपालक अभियंता, पथ निर्माण प्रमंडल, पटना पश्चिम के कार्यालय में संधारित पेट्रोल पंप के संचिकाओं की संवीक्षा के दौरान हमने पाया कि 42.17 डिसमल भूमि के पाँच पेट्रोल पंप के लीज वर्ष 2007 एवं 2010 के बीच पाँच वर्षों के बजाए 15 वर्षों के लिए किए गए थे, जो मुख्य अभियंता के उपरोक्त अनुदेश की अवहेलना थी। इन पेट्रोल पंपों का नवीकरण जुलाई 2012 एवं मार्च 2015 के बीच लंबित था। इसके फलस्वरूप ₹ 47.66 लाख के राजस्व की वसूली नहीं हुई।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने एक्जिट कन्फ्रेंस के दौरान कहा (सितम्बर 2015) कि पथ निर्माण विभाग के साथ परामर्श के बाद आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

---

[5] संगणना : दर में अंतर – ₹ 1,96,500 – ₹ 1,59,000 = ₹ 37500 x 50 डिसमल = ₹ 18,75,000; लगान - ₹ 18,75,000 का पाँच प्रतिशत = ₹ 93,750, **कुल–₹ 19,68,750** ।

5.4.4.2 भूमि के गलत वर्गीकरण के कारण सलामी तथा लगान का कम आरोपण

कार्यपालक अभियंता ने पेट्रोल पंप के 35 लीज के कार्यान्वयन में भूमि के व्यवसायिक प्रकृति के आधार पर भूमि का मूल्य संगणित नहीं किया जिसके फलस्वरूप ₹ 2.17 करोड़ के सलामी एवं लगान की कम वसूली हुई।

पथ निर्माण विभाग के तीन प्रमंडलों (पटना पश्चिम, मोतीहारी एवं मुजफ्फरपुर –2) में संधारित पेट्रोल पंप के लीज से संबंधित अभिलेखों की नमूना जाँच के दौरान हमने पाया कि 369.826 डिसमल भूमि क्षेत्र से सन्निहित पेट्रोल पंप के 35 लीज के कार्यान्वयन में व्यवसायिक के बदले गैर–व्यवसायिक श्रेणी के रूप में भूमि के बाजार मूल्य पर सलामी तथा लगान का आरोपण किया गया था। इसके फलस्वरूप ₹ 2.17 करोड़ के सलामी एवं लगान की कम वसूली हुई।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने एक्जिट कन्फ्रेंस के दौरान कहा (सितम्बर 2015) कि पथ निर्माण विभाग के साथ परामर्श के बाद आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

5.4.4.3 पेट्रोल पंप के लीज के अभिलेखों का संधारण नहीं/अनुचित संधारण किया जाना

पथ निर्माण विभाग के चार प्रमंडलों के कार्यपालक अभियंताओं ने 115 पेट्रोल पंप के लीज के अभिलेखों का संधारण नहीं किया था, जिसके फलस्वरूप इन परिचालित पेट्रोल पंपों से राजस्व को सुनिश्चित नहीं किया जा सका।

चार जिलों[6] में पेट्रोल पंप हेतु सड़क के किनारे की भूमि के लीज से संबंधित अभिलेखों की संवीक्षा के दौरान हमने पाया कि पथ निर्माण विभाग के चार प्रमंडलों[7] के क्षेत्राधिकार में सड़क के किनारे 115 पेट्रोल पंप, संबंधित प्रमंडलों में पेट्रोल पंप के लीज हेतु उचित लीज संचिका तथा समेकित पंजियों के बगैर परिचालित थे। हालाँकि संबंधित प्रमंडल अपने क्षेत्राधिकार में अवस्थित वर्त्तमान पेट्रोल पंपों की मात्र एक सूची मुहैया करा सकी, जिसके लिए सर्वेक्षण प्रतिवेदन लेखापरीक्षा के दौरान तैयार किया गया था। अभिलेखों के उचित संधारण के अभाव में लेखापरीक्षा यह सुनिश्चित नहीं कर सकी कि क्या इन पेट्रोल पंपों का लीज हुआ था अथवा ये सरकार को कोई राजस्व का भुगतान किए बगैर ही परिचालन में थे।

पुनः हमने पाया कि दो जिलों (दरभंगा एवं गया) में किसी भी पेट्रोल पंप के परिचालन का कोई भी अभिलेख, संबंधित पथ निर्माण प्रमंडलों में संधारित नहीं था, जबकि इन दोनों प्रमंडलों के क्षेत्राधिकार में 511.14 कि.मी. पथ पड़ते थे।

इस प्रकार पेट्रोल पंपो के लीज का समय पर कार्यान्वयन तथा उनके नवीकरण हेतु पथ निर्माण विभाग में कोई भी अनुश्रवण प्रणाली विद्यमान नहीं था।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने एक्जिट कन्फ्रेंस के दौरान कहा (सितम्बर 2015) कि पथ निर्माण विभाग के साथ परामर्श के बाद आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

5.4.5 निष्कर्ष

- उन मामलों में जहाँ वर्त्तमान लीज के शर्तों एवं बंधेजों की अवहेलना की गई थी, नई लीज का कार्यान्वयन नहीं किए जाने के कारण सलामी तथा लगान के रूप में सरकारी राजस्व की वसूली नहीं हुई थी।

---

6 पूर्वी चम्पारण, मुजफ्फरपुर, वैशाली तथा पश्चिमी चम्पारण।

7 पथ निर्माण प्रमंडल – बेतिया, हाजीपुर, मोतीहारी तथा मुजफ्फरपुर संख्या – 1

- अनुश्रवण प्रणाली के अभाव के कारण पेट्रोल पंप मालिकों के साथ सरकारी भूमि के लीज के नवीकरण में विलम्ब हुआ था, जिसके फलस्वरूप सलामी तथा लगान के रूप में सरकारी राजस्व की वसूली नहीं हुई।

5.5 स्थापना प्रभार का संग्रहण कम/नहीं किया जाना

जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, अधियाची निकाय/विभागों के लिए भू–अधिग्रहण हेतु ₹ 97.15 करोड़ के स्थापना प्रभार की वसूली को सुनिश्चित नहीं किया।

हमने जिला भू–अर्जन पदाधिकारी पटना के कार्यालय में 31 परियोजनाओं, जिसके लिए भूमि (रैयती/सरकारी) अधिग्रहित की गई थी, में से छः परियोजनाओं (नेशनल थर्मल पावर कॉरपोरेशन, बाढ़ के लिए एक परियोजना, नेशनल हाइवे ऑथरिटी ऑफ इंडिया हेतु तीन परियोजनाएँ, बरौनी थर्मल पावर स्टेशन के लिए एक परियोजना तथा उद्योग विभाग, बिहार सरकार के लिए एक परियोजना) से संबंधित वर्ष 2009–10 से 2012–13 की अवधि के परियोजना संचिकाओं/अभिलेखों की संवीक्षा (मई एवं जून 2014 के बीच) की तथा पाया कि वर्ष 2001–02 से 2012–13 के लिए स्थापना प्रभार के रूप में ₹ 102.83 करोड़ का आरोपण तथा संग्रहण किया जाना था, जैसा कि बिहार भू–अर्जन मैनुअल के नियम 139 एवं विभागीय आदेशों में प्रावधान था, जो प्रावधित करता है कि निकाय/सरकार के लिए जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों द्वारा अधिग्रहण की गई भूमि हेतु मुआवजा की विहित सीमा पर अधिग्रहण प्रक्रिया के शुरू होने से पहले अधियाची निकाय/विभाग पर स्थापना प्रभार[8] का आरोपण तथा संग्रहण किया जाना है। परन्तु हमने पाया कि मात्र ₹ 5.68 करोड़ ही कोषागार में जमा किये गये थे। छः में से पाँच परियोजनाओं में स्थापना प्रभार की कोई वसूली नहीं की जा सकी थी तथा एक मामले में स्थापना प्रभार का कम संग्रहण हुआ था। पुनः परियोजना–वार स्थापना प्रभार न तो लेखापित किये गये थे और न जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा उनकी वसूली सुनिश्चित की जा सकी थी। इस चूक के फलस्वरूप ₹ 97.15 करोड़ के स्थापना प्रभार की वसूली नहीं/कम हुई।

इसे इंगित किये जाने के बाद जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, पटना ने जुलाई 2014 में कहा कि स्थापना प्रभार के वसूलनीय राशि का परियोजना–वार लेखे को लेखापित किया जा रहा है और उसके बाद कोषागार में उनके प्रेषण हेतु उचित कार्रवाई की जायेगी। जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, पटना ने पुनः जून 2015 में सूचित किया कि ₹ 10.76 करोड़ की राशि की वसूली कर कोषागार में प्रेषित कर दी गई है। राशि की शेष वसूली प्रतीक्षित है (अक्टूबर 2015)।

मामला सरकार/विभाग को सितम्बर 2014 में प्रतिवेदित किया गया था; हमें उनके उत्तर अभी तक अप्राप्त हैं (अक्टूबर 2015)।

5.6 पंचाट की घोषणा में विलम्ब के कारण ब्याज का परिहार्य भुगतान

पंचाट की घोषणा में विलम्ब के कारण उद्योग विभाग को रैयती भूमि के पंचाटी को ₹ 14.61 करोड़ के ब्याज का परिहार्य भुगतान करना पड़ा।

हमने जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, पटना के कार्यालय के वर्ष 2009–10 से 2013–14 की अवधि के भू–अधिग्रहण के परियोजना संचिकाओं/अभिलेखों की संवीक्षा (जून 2014) की तथा पाया कि एक मेगा इंडस्ट्रीयल पार्क की स्थापना हेतु वर्ष 2007–08 एवं 2008–09 के बीच उद्योग विभाग, बिहार सरकार, पटना के लिए भूमि के अधिग्रहण हेतु

[8] 15 मई 2006 से पहले पाँच प्रतिशत, 10 प्रतिशत, 15 प्रतिशत तथा 20 प्रतिशत की दर पर तथा उसके बाद 20 प्रतिशत, 25 प्रतिशत, 30 प्रतिशत एवं 35 प्रतिशत की दर पर।

तीन मामलों में कार्यवाही शुरू की गई थी, लेकिन अंतिम मुआवजा दखल लेने के तीन से पाँच वर्षों के विलम्ब से भुगतान किया गया था। तदोपरान्त, उद्योग विभाग को ₹ 14.61 करोड़ के ब्याज का भुगतान करना पड़ा, जैसा कि भू–अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा–55 के तहत् निर्गत सांविधिक नियमावली के नियम–122 के साथ पठित उपरोक्त अधिनियम की धारा–34 में प्रावधान है, जो यह उपबंधित करता है कि अगर मुआवजा की राशि का भुगतान या जमा, भूमि के दखल लेने से पूर्व नहीं किया जाता है, तब समाहर्त्ता दखल लेने से लेकर राशि के भुगतान अथवा जमा करने के समय तक नौ प्रतिशत प्रतिवर्ष के दर पर ब्याज के साथ घोषित राशि का भुगतान करेंगे, बशर्ते कि कब्जा लेने की तिथि से एक साल के अंदर मुआवजा या इसके किसी भाग का भुगतान अथवा जमा न किया गया हो, तब मुआवजा की राशि अथवा उसका कोई भाग जिसका अंतिम तिथि से पहले भुगतान अथवा जमा नहीं किया गया हो, पर उपरोक्त एक वर्ष की समाप्ति तिथि से 15 प्रतिशत प्रतिवर्ष के दर पर ब्याज भुगतेय होगा ।

इस प्रकार पंचाट के विलम्ब से घोषित किए जाने के कारण उद्योग विभाग को रैयती भूमि के पंचाटी को ₹ 14.61 करोड़ के ब्याज का परिहार्य भुगतान करना पड़ा।

इसे इंगित किए जाने के बाद जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, पटना ने जून 2015 में कहा कि भूमि एवं उस पर निर्माणों के मूल्यांकन प्रतिवेदन की प्राप्ति में विलम्ब तथा अन्य प्रक्रियाओं में विलम्ब के कारण प्राक्कलन की स्वीकृति में देरी हुई।

मामला सरकार/विभाग को अक्टूबर 2014 में प्रतिवेदित किया गया था; हमें उनके उत्तर अभी तक अप्राप्त हैं। (अक्टूबर 2015)

5.7 आकस्मिक प्रभार की अधिक वसूली

सरकारी संकल्प के प्रावधान के उल्लंघन में ₹ 82.56 लाख के आकस्मिक प्रभारों का अधिक संग्रहण किया गया।

हमने जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, पटना के कार्यालय में कुल 31 परियोजनाओं में से चार परियोजनाओं की भूमि की लागत का प्राक्कलन एवं संबंधित संचिकाओं की संवीक्षा (जून 2014) की तथा पाया कि इन परियोजनाओं के लिए भूमि के अधिग्रहण हेतू अधियाची प्राधिकारों से ₹ 90.55 लाख का आकस्मिक प्रभार वर्ष 2001–02 एवं 2012–13 की अवधि के दौरान भू–अर्जन प्राधिकारी ने संग्रहण किया था। परियोजनाओं की भूमि का प्राक्कलन मौजा–वार तैयार किये गए थे तथा तदनुसार आकस्मिक प्रभार का आरोपण किया गया था। हालाँकि इन चार परियोजनाओं में प्रति परियोजना ₹ 2 लाख की दर पर ₹ 8 लाख का आकस्मिक प्रभार लिया जाना था। इस प्रकार जिला भू–अर्जन पदाधिकारी ने ₹ 82.56 लाख के आकस्मिक प्रभार का अधिक संग्रहण किया, जो सरकारी संकल्प के प्रावधान की अवहेलना थी, जो यह उपबंधित करता है कि अधियाची प्राधिकारी, परियोजना के लिए अधिग्रहण किए जाने वाली भूमि के प्राक्कलित मूल्य पर 0.5 प्रतिशत की दर से, अधिकतम ₹ 2 लाख तक, आकस्मिक प्रभार का भुगतान करेंगे।

इसे इंगित किए जाने के बाद जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, पटना ने जून 2015 में कहा कि संकल्प संख्या 747 दिनांक 13 मई 2008 के आलोक में आकस्मिक प्रभार का संग्रहण मौजा–वार किया गया है। जवाब सही नहीं है क्योंकि उसमें मौजा–वार आकस्मिक प्रभार संग्रहित किए जाने का कोई उल्लेख नहीं है।

मामला सरकार/विभाग को सितम्बर 2014 में प्रतिवेदित किया गया था; हमें उनके उत्तर अभी तक अप्राप्त हैं (अक्टूबर 2015)।

खः मुद्रांक एवं निबंधन फीस

5.8 प्रेषित मामलों का निपटारा नहीं किए जाने के कारण सरकारी राजस्व का अवरूद्ध रहना

सहायक निबंधन महानिरीक्षक द्वारा प्रेषित मामलों का निपटारा नहीं किए जाने के फलस्वरूप मुद्रांक शुल्क के रूप में ₹ 1.47 करोड़ का सरकारी राजस्व अवरूद्ध हुआ।

छः निबंधन प्राधिकारियों[9] (जिला अवर निबंधक/अवर निबंधक) द्वारा उपलब्ध कराए गए सूचनाओं एवं प्रेषित मामलों की पंजी की मार्च एवं नवम्बर 2014 के बीच संवीक्षा के दौरान हमने पाया कि भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 47 (क) के तहत् वर्ष 2008 से 2015 के लिए अप्रैल 2008 एवं जूलाई 2014 के बीच की अवधि के दौरान 428 मामले, संपत्ति के बाजार मूल्य के निर्धारण हेतु, सहायक निबंधन महानिरीक्षक को प्रेषित किए गए थे। इसमें से 250 मामले निष्पादित कर दिए गए थे एवं शेष 178 मामले, जिसका मूल्य ₹ 1.47 करोड़ था, निपटारा हेतु अभी तक लंबित थे, जबकि निबंधन विभाग, बिहार सरकार के आयुक्त–सह–सचिव एवं महानिरीक्षक के निर्देश (मई 2006) के अनुसार इनका निपटारा 90 दिनों के अंदर किया जाना अपेक्षित था। इस प्रकार मुद्रांक शुल्क के रूप में ₹ 1.47 करोड़ का सरकारी राजस्व अवरूद्ध पड़ा रहा।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने सितम्बर 2015 में कहा कि पाँच निबंधक प्राधिकारियों (बेगुसराय, दरभंगा, मधुबनी, लालगंज एवं मुंगेर) के मामले में 178 में से 90 मामलों का निष्पादन कर दिया गया है तथा तीन निबंधक प्राधिकारियों (दरभंगा, मधुबनी एवं लालगंज) के 29 मामलों में ₹ 6.70 लाख की वसूली की गई थी तथा शेष मामलों में संबंधित सहायक महानिरीक्षक को जल्द से जल्द लंबित मामलों का निपटारा किए जाने हेतु आग्रह किया गया था।

5.9 निष्पादित प्रेषित मामलों से सरकारी राजस्व की वसूली नहीं होना

कमी मुद्रांक शुल्क की राशि का भुगतान नहीं किये जाने के मामले में निलामवाद की प्रक्रिया प्रारम्भ नहीं किए जाने के फलस्वरूप ₹ 73.97 लाख की सरकारी राशि की वसूली नहीं हुई।

जिला अवर निबंधक, बेगुसराय द्वारा उपलब्ध कराये गए सूचनाओं एवं प्रेषित मामलों की पंजी की मई 2014 में संवीक्षा के दौरान हमने पाया कि भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 47 (क) के तहत् संपत्ति के बाजार मूल्य के निर्धारण हेतु 688 मामले सहायक महानिरीक्षक को प्रेषित किए गए थे, तथा सहायक महानिरीक्षक ने इन मामलों में कमी मुद्रांक शुल्क के रूप में ₹ 73.97 लाख की राशि निर्धारित की। हालाँकि जिला अवर निबंधक ने न तो कमी मुद्रांक शुल्क की वसुली की और न ही मुद्रांक शुल्क के रूप में ₹ 73.97 लाख की सरकारी राशि की वसूली हेतु संबंधित पक्षों के विरूद्ध निलामवाद दायर किया, जैसा कि सरकार ने निदेशित (जनवरी 2007) किया था। वसूली नहीं किया जाना उपरोक्त अधिनियम की धारा 48 की अवहेलना थी, जो यह उपबंधित करता है कि सभी मुद्रांक शुल्क, अर्थदण्ड, जिनका भुगतान किया जाना अपेक्षित है, की वसुली कुर्की से तथा उस व्यक्ति की चल सम्पत्ति की बिक्री से, जिस पर यह बकाया है अथवा उस समय भू–राजस्व के बकाये की वसुली हेतु लागू किसी अन्य प्रक्रिया द्वारा की जा सकती है।

---

9 जिला अवर निबंधक, बेगुसराय, अवर निबंधक, बेलसंड (सीतामढ़ी), जिला अवर निबंधक, दरभंगा, जिला अवर निबंधक, मधुबनी, अवर निबंधक लालगंज (वैशाली) एवं जिला अवर निबंधक, मुंगेर।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने सितम्बर 2015 में कहा कि 103 मामलों में ₹ 17.69 लाख कि राशि की वसूली की जा चुकी है। शेष मामलों में उत्तर हेतु हम प्रतीक्षित है (अक्टूबर 2015)।

5.10 मोबाईल कंपनियों तथा भू–स्वामियों के बीच हुए लीज एकरारनामा पर मुद्रांक शुल्क आरोपित नहीं किया जाना

मोबाईल कंपनियों तथा भू–स्वामियों के बीच हुए लीज एकरारनामा पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान की जाँच नहीं किए जाने के कारण ₹ 6.33 लाख का मुद्रांक शुल्क का आरोपण नहीं हुआ।

छः जिला अवर निबंधकों[10] के अभिलेखों एवं संबंधित नगर निगम/परिषद् के कार्यकारी पदाधिकारी द्वारा उपलब्ध कराई गई सूचनाओं की संवीक्षा के दौरान हमने मार्च एवं सितम्बर 2014 के बीच पाया कि वर्ष 2010 एवं 2013 के बीच मोबाईल टावरों के अधिस्थापन हेतु मोबाईल कम्पनियों एवं भू–स्वामियों के बीच कुल 49 एकरारनामा 15 से 21 वर्षों की लीज अवधि के लिए किया गया था। चूँकि एकरारनामा एक से अधिक वर्ष के लीज अवधि के लिए किया गया था, अतः ये एकरारनामें लीज दस्तावेज की श्रेणी में आते थे और इन पर मुद्रांक शुल्क लगाया जाना अपेक्षित था। परन्तु हमलोगों ने पाया कि विभाग सरकारी राजस्व की वसूली हेतु मोबाईल टावर की अधिस्थापना के एकरारनामें पर मुद्रांक शुल्क के भुगतान को जाँचने हेतु विभाग के सचिव के निदेश (सितम्बर 2012) तथा संबंधित समाहर्त्ता के अनुदेश के बावजूद संबंधित जिला अवर निबंधक किसी भी मामले में लोक कार्यालयों की जाँच नहीं किए। संबंधित जिला अवर निबंधकों के इस चूक के फलस्वरूप ₹ 6.33 लाख[11] के मुद्रांक शुल्क का आरोपण नहीं हुआ।

इसे इंगित किए जाने के बाद विभाग ने सितम्बर 2015 में कहा कि उपरोक्त जिलों में निरीक्षण पदाधिकारियों को नामित कर दिया गया है तथा जल्द ही निरीक्षण कर ली जाएगी। हालाँकि वस्तुस्थिति यह है कि लोक कार्यालयों में लीज एकरारनामें पर मुद्रांक शुल्क के भुगतान की जाँच नहीं किए जाने के कारण मुद्रांक शुल्क का आरोपण नहीं किया जा सका।

5.11 भूमि के प्रकार का गलत वर्गीकरण

भूमि के प्रकार का गलत वर्गीकरण के कारण ₹ 11.41 लाख के मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस का कम आरोपण हुआ।

जिला अवर निबंधक, पटना के कार्यालय में प्रेषित मामलों तथा सहायक अवर निबंधक, पटना द्वारा निष्पादित मामलों की पंजी की संवीक्षा के दौरान हमने नवम्बर 2014 में पाया कि जिला अवर निबंधक, पटना ने ₹ 2.73 करोड़ मूल्य के भूमि पर ''आवासीय–शाखा–पथ' पर लागू दर पर ₹ 27.35 लाख का मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस आरोपित करते हुये भूमि के अवमूल्यांकन के तीन मामले भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण करने हेतु सहायक महानिरीक्षक को प्रेषित (मई 2007) किये। सहायक महानिरीक्षक, पटना ने मामलों का निष्पादन (सितम्बर 2012) किया तथा स्थल निरीक्षण एवं भूमि के वास्तविक वर्गीकरण को सुनिश्चित किये बगैर ही जिला अवर निबंधक द्वारा अनुशंसित कमी मुद्रांक शुल्क की वसूली का निर्णय लिया।

---

10 औरंगाबाद, बेगुसराय, दरभंगा, किशनगंज, मधुबनी एवं सहरसा।

11 दस वर्षों से अधिक की अवधि के लीज के मामले में भूमि के वास्तविक मूल्य का 15 प्रतिशत तथा दस वर्षों तक की अवधि के लीज के मामले में भूमि के वास्तविक मूल्य के पाँच प्रतिशत के दर पर।

पुनः हमने पाया कि भूमि के ये सभी प्लॉट पटना नगर निगम के अधिसूचित क्षेत्रों में अवस्थित थे तथा पटना नगर निगम द्वारा उपलब्ध कराये गये सूचनाओं के अनुसार 305 डिसमल के सात प्लॉट 'वाणिज्यिक उद्देश्य के मुख्य सड़क' पर अवस्थित थे, जबकि 183 डिसमल के तीन प्लॉट 'मुख्य सड़क पर आवासीय प्रकृति' के थे। अगर मामलों का निष्पादन भूमि के वास्तविक वर्गीकरण पर किया जाता, तब भूमि का बाजार मूल्य ₹ 3.88 करोड़ तथा आरोप्य मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस ₹ 38.76 लाख होता। इस प्रकार भूमि के गलत वर्गीकरण के कारण ₹ 11.41 लाख के मुद्रांक शुल्क तथा निबंधन फीस का कम आरोपण हुआ।

इसे इंगित किये जाने के बाद विभाग ने सितम्बर 2015 में कहा कि विलेखों के निबंधन के समय वर्ष 2007 में भूमि की प्रकृति आवासीय–शाखा सड़क थी। हालाँकि पटना नगर निगम द्वारा प्रस्तुत सूचना (अक्टूबर 2010) के अनुसार उपरोक्त सभी प्लॉट वर्ष 2007 में आवासीय–मुख्य सड़क पर अवस्थित थे। इस प्रकार, वस्तुस्थिति यह है कि भूमि के गलत वर्गीकरण के कारण ₹ 11.41 लाख के मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस का कम आरोपण हुआ।

5.12 आंतरिक लेखापरीक्षा

किसी भी विभाग का आंतरिक लेखापरीक्षा आंतरिक नियंत्रण प्रणाली का एक विशेष साधन है, जिसे साधारणतया सभी नियंत्रणों का नियंत्रण के रूप में परिभाषित किया जाता है, जिससे एक संगठन को यह सुनिश्चित करने में सहायता मिलती है कि सभी विहित प्रणालियाँ सुचारू रूप से कार्य कर रही है।

आंतरिक लेखापरीक्षा स्कंध, जिसे वित्त (लेखापरीक्षा) कहा जाता है, वित्त विभाग के अंतर्गत कार्य करता है तथा विभिन्न कार्यालयों की आंतरिक लेखापरीक्षा, प्रशासनिक विभागों से प्राप्त अधियाचना के आधार पर किया जाता है। मुख्य लेखा नियंत्रक भी लेखापरीक्षा दल की उपलब्धता पर आंतरिक लेखापरीक्षा हेतु इकाइयों का चयन कर सकते हैं।

वित्त विभाग द्वारा दी गई सूचना (जुलाई 2015) के अनुसार वर्ष 2014–15 के दौरान राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग से 16 तथा निबंधन, उत्पाद एवं मद्य निषेध (निबंधन) विभाग से दो अधियाचनाएँ आंतरिक लेखापरीक्षा हेतु प्राप्त हुए थे तथा सभी मामलों में आंतरिक लेखापरीक्षा की गई थी। वित्त विभाग ने पुनः कहा कि क्रमशः 170 एवं 12 कंडिकाओं से सन्निहित निरीक्षण प्रतिवेदन निर्गत कर दी गई थी एवं बकाया निरीक्षण प्रतिवेदनों/कंडिकाओं के निष्पादन हेतु पत्र/स्मार निर्गत किये गये थे तथा बैठकें भी आयोजित की जा रही थी।