अध्याय–3
राजस्व एवं भूमि सुधार

अध्याय–3 : राजस्व एवं भूमि सुधार

3.1 कर प्रशासन

बिहार में राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग को भूमि के अधिग्रहण एवं हस्तांतरण एवं भू–राजस्व का आरोपण एवं संग्रहण का कार्य सौंपा गया है।

प्रधान सचिव–सह–आयुक्त प्रशासनिक प्रधान हैं और उनको मुख्यालय स्तर पर तीन निदेशक एवं विशेष सचिव, संयुक्त सचिव, उप सचिव सहयोग करते हैं। क्षेत्रीय स्तर पर प्रमंडलीय आयुक्त, समाहर्ता, अपर समाहर्ता, जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, उप समाहर्ता एवं अंचलाधिकारी कार्य करने के लिए उत्तरदायी होते है। अंचलाधिकारी भू–अभिलेखों के रखरखाव एवं भू–राजस्व के संग्रहण के लिए उत्तरदायी है।

समाहर्ता, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894, भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 तथा बिहार भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता अधिकार नियमावली, 2014 के तहत् भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया के लिए उत्तरदायी है। भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया में समाहर्ता की सहायता के लिए जिला भू–अर्जन पदाधिकारी को विशेष रूप से राज्य सरकार द्वारा पदनामित किया गया है।

अधियाची निकायों से अधियाचना प्राप्त होने पर समाहर्ता/जिला भू–अर्जन पदाधिकारी भूमि अधिग्रहण के मामलों की जाँच करता है। उसके बाद, स्थानीय समाचार पत्र में अधिसूचना/अधिघोषणा प्रकाशित की जाती है और जिला स्तर पर समाहर्ता/जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया शुरू की जाती है। समाहर्ता द्वारा ₹ 10 करोड़ तक, आयुक्त द्वारा ₹ 10 करोड़ से ऊपर एवं ₹ 25 करोड़ तक एवं ₹ 25 करोड़ से ऊपर के अधिग्रहण प्रक्रिया का अनुमोदन विभागीय स्तर पर किया जाता है। इसके अतिरिक्त, आपातिक प्रावधानों के तहत् सभी भूमि अधिग्रहण का अनुमोदन विभागीय स्तर पर किया जाता है।

3.2 लेखापरीक्षा के परिणाम

वर्ष 2016–17 के दौरान, महालेखाकार ने राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के 839 इकाइयों में से 100[1] का नमूना जाँच किया था। विभाग ने वर्ष 2015–16 के दौरान ₹ 695.15 करोड़ राजस्व संग्रहित किया जिसमें से लेखापरीक्षित इकाइयों ने ₹ 97.94 करोड़ के राजस्व की वसूली की थी।

दस जिला भू–अर्जन कार्यालयों का लेखापरीक्षा हेतु चयन किया गया था जिसके अंतर्गत वर्ष 2012–17 के दौरान ₹ 12,811.82 करोड़ मूल्य की 102 भू–अर्जन परियोजनायें चल रही थी, जिनमें से ₹ 7,366.26 करोड़ मूल्य के 57 परियोजनाओं का नमूना जाँच अप्रैल एवं जुलाई 2017 के बीच किया गया था।

लेखापरीक्षा संवीक्षा में 559 मामलों में मुआवजा का कम/नहीं भुगतान किया जाना उजागर हुआ साथ ही राजस्व की कम वसूली एवं अन्य अनियमितताएँ भी पाई गई जिनमें ₹ 2,290.50 करोड़ की राशि सन्निहित थी, जैसा कि **तालिका–3.1** में दर्शाया गया है।

---

1 आठ अपर समाहर्ता का कार्यालय, 13 भूमि सुधार उप समाहर्ता, आठ जिला भू–अर्जन कार्यालय, 68 अंचल कार्यालय, दो जिला बन्दोबस्ती कार्यालय एवं एक जिला चकबन्दी कार्यालय।

तालिका–3.1

(₹ करोड़ में)

क्रम सं0	श्रेणियाँ	मामलों की संख्या	राशि
1.	भूमि के गलत बाजार मूल्य का लगाया जाना	5	873.46
2.	अतिरिक्त मुआवजा का कम/नहीं आरोपण किया जाना	4	137.24
3.	अतिरिक्त मुआवजा का अधिक आरोपण किया जाना	1	4.65
4.	तोषण का कम आरोपण किया जाना	1	1.59
5.	भू–स्वामियों को कम मुआवजा का भुगतान किया जाना	1	2.11
6.	भूमि अधिग्रहण में अनुचित देरी के परिणामस्वरूप लागत में वृद्धि एवं अधिसूचना का रद्दीकरण किया जाना	1	8.19
7.	प्रभावित परिवारों के लिए पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन	7	114.58
8.	ब्याज का कम आरोपण किया जाना	3	18.14
9.	स्थापना प्रभार का कम आरोपण किया जाना	12	349.47
10.	राजस्व एवं ब्याज का सरकारी खाते में प्रेषण नहीं किया जाना	101	32.91
11.	सरकारी भूमि का हस्तान्तरण किया जाना	3	11.28
12.	स्रोत पर आयकर की गलत कटौती किया जाना	8	96.50
13.	नये पट्टा का निष्पादन नहीं होने के कारण सलामी एवं किराये की वसूली नहीं होना	4	236.59
14.	किराएदारों (जमीन मालिक) से उचित दस्तावेज प्राप्त किये बिना जमाबंदी कायम किया जाना	2	81.84
15.	अन्य	406	321.95
	कुल	**559**	**2,290.50**

विभाग ने ₹ 1,232.77 करोड़ के 158 मामलों में अवनिर्धारण और अन्य कमियों को स्वीकार किया। इनमें से ₹ 1,159.81 करोड़ के 100 मामलों को अप्रैल 2016 से जुलाई 2017 के दौरान एवं शेष को पूर्व के वर्षों में लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किया गया था। विभाग ने अप्रैल 2016 और मार्च 2018 के बीच चार मामलों में ₹ 12.43 करोड़ वसूल किये। इनमें से ₹ 12.35 करोड़ का एक मामला अप्रैल 2016 के पश्चात् एवं शेष पूर्व के वर्षों में इंगित किए गए थे। 2016–17 के शेष मामलों एवं पूर्व के वर्षों के मामलों में जवाब प्रतीक्षित है (जून 2018)।

इस अध्याय में ₹ 1,488.76 करोड़ मूल्य के अनियमितताओं से जुड़े 12 कंडिकाओं को दर्शाया गया है। इनमें से कई अनियमिततायें लगातार चली आ रही हैं, जबकि समान मामलों को पिछले दो वर्षों के लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों में इंगित किया गया था जैसा कि **तालिका–3.2** में वर्णित है।

तालिका–3.2

(₹ करोड़ में)

अवलोकनों की प्रकृति	2014–15		2015–16		कुल	
	मामलें	राशि	मामलें	राशि	मामलें	राशि
स्थापना प्रभार का नहीं/कम वसूली किया जाना	1	97.17	2	111.72	3	208.89
आकस्मिकता प्रभार का अधिक वसूली किया जाना	1	0.83	2	0.60	3	1.43
पंचाट की घोषणा विलंब से होने के कारण ब्याज का परिहार्य भुगतान किया जाना	1	14.61	0	0	1	14.61
सरकारी भूमि के हस्तान्तरण के फलस्वरूप राजस्व की वसूली नहीं किया जाना	0	0	1	11.68	1	11.68

अधिग्रहित भूमि का मुआवजा

3.3 भूमि के गलत बाजार मूल्य का लगाया जाना

भूमि के गलत बाजार मूल्य को अपनाने के कारण भू–स्वामियों को ₹ 873.46 करोड़ मुआवजा का कम भुगतान।

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 और विभाग द्वारा जारी किये गये परिपत्रों/निदेशों[2] के अनुसार वैसे मामले जिनमें भू–अर्जन अधिनियम, 1894 के अनुसार भूमि अधिग्रहण शुरू किया गया था परन्तु दिसम्बर 2013 तक पंचाट की घोषणा नहीं हो सकी थी, ऐसे में मुआवजा का निर्धारण अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार 1 जनवरी 2014 को लागू भूमि के बाजार मूल्य पर किया जाएगा।

लेखापरीक्षा ने पाया कि पाँच जिलों[3] (10 जिलों में से) के जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों ने 25 परियोजनाओं में से नौ परियोजनाओं के 216 मौजा (राजस्व ग्राम) में 2,875.64 एकड़ भूमि अधिग्रहण हेतु विभाग द्वारा जारी निर्देशों का पालन न करके भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण प्रभावी तिथि से पहले के प्रचलित बाजार मूल्य पर किया था। फलस्वरूप, जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों ने ₹ 1,602.46 करोड़ के बदले मात्र ₹ 729 करोड़ का ही मुआवजा भुगतान हेतु संशोधित प्राक्कलन तैयार (मार्च 2014 और जनवरी 2017 के बीच) किया था। प्राक्कलनों में उपरोक्त त्रुटि का पहचान किये बिना ही इन दोषपूर्ण प्राक्कलनों को विभिन्न सक्षम प्राधिकारियों[4] द्वारा (मार्च 2014–जनवरी 2017) अनुमोदित किया गया था। इस प्रकार, प्रभावी तिथि (1 जनवरी 2014) से पहले प्रचलित भूमि के बाजार मूल्य को अपनाये जाने के कारण इन जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों ने प्रस्तावित मुआवजा का प्राक्कलन ₹ 873.46 करोड़ कम किया जिससे भू–स्वामियों को उस हद तक मुआवजा का कम भुगतान हुआ।

विभाग द्वारा एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में कहा गया कि भूमि संसाधन विभाग, भारत सरकार के परामर्श (अक्तूबर 2015) के अनुसार इसे लागू करने हेतु समुचित दिशा–निर्देश (दिसम्बर 2015) जारी किया जा चुका था। तथापि, वास्तविकता यह है कि अभी तक लेखापरीक्षा द्वारा इंगित मामलों में संशोधित दरों पर प्राक्कलनों का संशोधन और मुआवजा का भुगतान किया जाना बाकी है।

अनुशंसाः

विभाग को भू–स्वामियों को भूमि के उपयुक्त बाजार मूल्य पर मुआवजा का भुगतान सुनिश्चित करना चाहिए।

3.4 अतिरिक्त मुआवजा का आरोपण एवं भुगतान

3.4.1 अतिरिक्त मुआवजा का भुगतान नहीं किया जाना

आपातिक प्रावधान के तहत् अधिग्रहित भूमि के भू–स्वामियों को ₹ 132.44 करोड़ के अतिरिक्त मुआवजा का भुगतान नहीं किया गया।

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 प्रावधित करता है कि वैसे मामले जिनमें भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के अनुसार भूमि अधिग्रहण शुरू किया गया था परन्तु दिसम्बर 2013 तक पंचाट की घोषणा नहीं हो सकी थी, में मुआवजा का निर्धारण अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार किया

2 फरवरी 2014, दिसम्बर 2015 तथा मई 2016 में।

3 बक्सर, गया, मुजफ्फरपुर, नालन्दा तथा सीतामढ़ी।

4 जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, समाहर्ता, आयुक्त एवं विभाग।

जाएगा। पुनः अधिनियम में ही आपातिक प्रावधान के तहत् अधिग्रहित भूमि और परिसम्पत्तियों के कुल मुआवजा मूल्य का 75 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त मुआवजा का भुगतान उपबंधित है। पुनः आपातिक प्रावधान के तहत् अधिग्रहित भूमि के लिए सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन की आवश्यकता नहीं है।

लेखापरीक्षा ने दो जिलों (नालन्दा और मुजफ्फरपुर) में पाया गया कि भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के तहत् आपातिक प्रावधान के अनुसार अक्तूबर 2012 और जुलाई 2013 के बीच सात मौजा के 460.68 एकड़ भूमि के लिए भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया शुरू की गई थी। चूँकि दिसम्बर 2013 तक पंचाट नहीं बनाया गया था, अतः जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों द्वारा अधिनियम 2013 के अनुसार संशोधित प्राक्कलन (दिसम्बर 2014 से जुन 2015 के बीच) तैयार किया गया था। फिर भी, इनके द्वारा संशोधित प्राक्कलन में अधिनियम में वर्णित उक्त प्रावधानों के अनुसार अतिरिक्त मुआवजा को शामिल नहीं किया गया था, जिसका पता विभिन्न अनुमोदन प्राधिकारियों[5] द्वारा भी नहीं लगाया जा सका। इस प्रकार, 2,238 भू–स्वामियों को ₹ 132.44 करोड़ के अतिरिक्त मुआवजा के लाभों से वंचित कर दिया गया।

विभाग ने एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में कहा कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के अंतर्गत आपातिक प्रावधान के तहत् शुरू किये गये मामलों में मुआवजे की गणना हेतु अधिनियम 2013 में निहित प्रावधान को आपातिक परिस्थितियों में भूमि अधिग्रहण के लिए पूरी तरह से लागू नहीं किया जा सकता है क्योंकि उन परिस्थितियों को स्पष्ट रूप से अधिनियम 2013 में विहित किया गया है जिनमें आपातिक प्रावधान लागू किया जा सकता है।

विभाग का जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि अंततः भूमि का अधिग्रहण अधिनियम 2013 के अंतर्गत किया गया था। इसलिए सभी मामलों में अतिरिक्त मुआवजा देय था जहाँ भूमि का अधिग्रहण आपातिक प्रावधान के अनुसार किया गया था। यह भी उल्लेखनीय है कि अतिरिक्त मुआवजे को छोड़कर, मुआवजे के सभी अन्य घटकों का भुगतान अधिनियम 2013 के अनुसार किया गया था।

अनुशंसाः

विभाग को दिसम्बर 2013 के बाद आपातिक अधिग्रहण के मामलों में अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार भू–स्वामियों को मुआवजा का भुगतान सुनिश्चित करना चाहिए।

3.4.2 अतिरिक्त मुआवजा का त्रुटिपूर्ण गणना

3.4.2.1 अतिरिक्त मुआवजा का कम भुगतान किया जाना

जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों द्वारा अधियाची निकायों से ₹ 4.80 करोड़ अतिरिक्त मुआवजे का कम उद्ग्रहण किया गया जिस कारण भू–स्वामियों को कम भुगतान किया गया।

अधिनियम, 2013 भू–स्वामियों को अधिसूचना की तारीख से पंचाट की तिथि या भूमि के दखल कब्जा की तिथि तक जो भी पहले हो, भूमि के बाजार मूल्य के 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से अतिरिक्त मुआवजा के भुगतान के लिए प्रावधित करता है।

दो जिलों (औरंगाबाद और पटना) में, लेखापरीक्षा ने पाया कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों द्वारा दो परियोजनाओं के 67 मौजा में से 24 में 160.40 एकड़ भूमि के लिए ₹ 5.47 करोड़ के अतिरिक्त मुआवजा का प्राक्कलन अधिसूचना की तिथि से संभावित दखल कब्जा की तिथि तक गणना कर तैयार किया गया था, जब कि ₹ 10.27 करोड़ के अतिरिक्त मुआवजा की गणना अधिसूचना की तिथि से वास्तविक दखल कब्जा की तिथि तक की जानी चाहिए थी।

[5] समाहर्ता एवं उप सचिव, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग।

संभावित दखल कब्जा की तिथि एवं वास्तविक दखल कब्जा[6] की तिथि में 22 दिनों से लेकर 18 महीनों तक का अंतर था। इस प्रकार जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों द्वारा त्रुटिपूर्ण प्राक्कलन तैयार करने के परिणामस्वरुप 523 भू–स्वामियों को ₹ 4.80 करोड़ के अतिरिक्त मुआवजा का कम भुगतान किया गया जिसका पता सक्षम अनुमोदन प्राधिकारियों द्वारा भी नहीं लगाया जा सका।

3.4.2.2 अतिरिक्त मुआवजा का अधिक उद्ग्रहण किया जाना

भूमि सुधार उप समाहर्ता ने अधियाची निकायों से ₹ 4.65 करोड़ अधिक अतिरिक्त मुआवजा का उद्ग्रहण किया।

औरंगाबाद जिला में, लेखापरीक्षा ने पाया कि भूमि सुधार उप समाहर्ता ने दो परियोजनाओं के 17 मौजा में भूमि के मूल्य पर गुणात्मक कारक[7] और भूमि पर अवस्थित परिसम्पत्तियों[8] को शामिल करते हुए ₹ 4.71 करोड़ के अतिरिक्त मुआवजा का प्राक्कलन तैयार (फरवरी 2015 एवं मई 2015 के बीच) किया था। जबकि, ₹ 5.76 लाख का अतिरिक्त मुआवजा भूमि के बाजार मूल्य पर ही मात्र देय था। परिणामस्वरूप, अधियाची निकायों पर अनावश्यक बोझ डाल कर ₹ 4.65 करोड़ अधिक अतिरिक्त मुआवजा का उद्ग्रहण किया गया।

विभाग ने एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में लेखापरीक्षा अवलोकन को स्वीकार किया और आवश्यक सुधार का आश्वासन दिया।

3.5 तोषण का कम आरोपण किया जाना

त्रुटिपूर्ण गणना के तरीके अपनाने के फलस्वरुप अधियाची निकाय से ₹ 1.59 करोड़ तोषण का कम आरोपण हुआ जिसके कारण भू–स्वामियों को इनका कम भुगतान किया गया।

अधिनियम 2013 की पहली अनुसूची के अनुसार, भू–स्वामियों को भूमि के बाजार मूल्य को गुणात्मक कारक से गुणित कर एवं भूमि पर अवस्थित परिसम्पत्तियों के मूल्य को जोड़कर, समतुल्य तोषण[9] भुगतेय है।

सीतामढ़ी जिला में लेखापरीक्षा ने पाया कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा एक परियोजना के 36 मौजा में से 32 में अप्रैल 2015 एवं सितम्बर 2016 के बीच तोषण को शामिल करते हुए मुआवजा का प्राक्कलन तैयार किया गया था। तथापि तोषण की गणना भूमि पर अवस्थित परिसम्पत्तियों के मूल्य को शामिल किए बिना की गई थी। इस प्रकार जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा त्रुटिपूर्ण गणना करने के कारण ₹ 1.59 करोड़ के तोषण का कम आरोपण हुआ फलस्वरूप भू–स्वामियों को इनका कम भुगतान किया गया।

विभाग ने एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में लेखापरीक्षा अवलोकन को स्वीकार किया और सुधारात्मक कार्रवाई करने का आश्वासन दिया।

3.6 भू–स्वामियों को मुआवजा का कम भुगतान किया जाना

निधि की उपलब्धता तथा 10 वर्षों से अधिक समय बीतने के बावजूद भू–स्वामियों को ₹ 2.11 करोड़ के मुआवजा का भुगतान नहीं किया गया।

अधिनियम, 2013 प्रावधित करता है कि भू–स्वामियों को आपातिक मामलों में भूमि के दखल कब्जा से पूर्व मुआवजा के 80 प्रतिशत का भुगतान किया जाना चाहिए और शेष बचे हुए 20 प्रतिशत की राशि का भुगतान पंचाट की घोषणा से पूर्व किया जाना चाहिए।

---

[6] औरंगाबाद के मामले में पंचाट फरवरी 2015 और जून 2015 के मध्य बनाई गई थी और पटना के मामले में लेखापरीक्षा की तिथि (जुलाई 2017) तक पंचाट नहीं बनाई गई थी।

[7] गुणात्मक कारक एक ऐसा कारक है जिससे भूमि के बाजार मूल्य को गुणा किया जाता है।

[8] भवन, वृक्ष, फसल, कुँआ, ट्यूबवेल आदि।

[9] यह मुआवजा का एक अवयव है जो भू–स्वामियों को भुगतेय होता है।

पटना जिला में लेखापरीक्षा ने पाया कि एक मौजा (कोपाकला) में आपातिक प्रावधान का उपयोग करते हुए 96.71 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु दिसम्बर 2007 में अधिसूचना प्रकाशित की गई थी। मई 2008 में अधियाची निकाय द्वारा अनुमानित लागत ₹ 7.57 करोड़ के विरूद्ध 80 प्रतिशत लागत (₹ 6.06 करोड़) उपलब्ध कराया गया था। अक्टूबर 2008 में अधियाची निकाय (आधारभूत संरचना विकास प्राधिकार) को 42 एकड़ भूमि का दखल कब्जा सौंप दिया गया था। तथापि, दिसम्बर 2017 तक 57 भू–स्वामियों को ₹ 3.29 करोड़[10] की देय राशि के विरूद्ध मात्र ₹ 1.18 करोड़ मुआवजा का भुगतान किया गया था। राशि की उपलब्धता एवं 10 वर्षों से अधिक समय बीत जाने के बावजूद जिला भू–अर्जन पदाधिकारी/समाहर्ता द्वारा शेष बचे मुआवजा की राशि ₹ 2.11 करोड़ का भुगतान भू–स्वामियों को नहीं किया गया था।

विभाग द्वारा एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में कहा गया कि मौजा कोपाकला के रैयत (किसानों/भू–स्वामियों) मुआवजा लेने हेतु नहीं आये। जवाब स्वीकार योग्य नहीं है। अधिनियम 2013 के धारा 77 के अनुसार मुआवजा भुगतान नहीं होने के मामलों में विभाग द्वारा राशि को भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन प्राधिकार में जमा किया जाना चाहिए था।

अनुशंसाः

विभाग द्वारा मुआवजे की बची राशि को जिसका भू–स्वामियों को भुगतान नहीं हो सका, भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्व्यस्थापन प्राधिकरण में जमा किया जाना सुनिश्चित करना चाहिए।

3.7 ब्याज की कम गणना किया जाना

भू–स्वामियों को देय शेष मुआवजे पर जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों द्वारा ₹ 17.91 करोड़ के ब्याज की कम गणना की गई।

भू–अर्जन अधिनियम, 1894 और अधिनियम, 2013, प्रावधित करता है कि यदि भूमि पर दखल कब्जा करने तक या उससे पूर्व मुआवजा भुगतान या जमा नहीं किया गया है तो समाहर्ता दखल कब्जा लेने के समय से मुआवजा के भुगतान या जमा किये जाने तक निर्धारित दरों[11] पर ब्याज के साथ राशि का भुगतान करेगा। फरवरी 2009 का विभागीय परिपत्र प्रावधित करता है कि अधियाची निकाय से पूर्ण मुआवजा की लागत राशि प्राप्त होने के पश्चात् ही भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया शुरू किया जा सकता है।

तीन जिलों[12] में, लेखापरीक्षा ने पाया कि 10 परियोजनाओं के लिए 142 मौजा में भू–अर्जन की प्रक्रिया आपातिक प्रावधान के अंतर्गत 80 प्रतिशत मुआवजा की राशि अधियाची निकायों से प्राप्त होने के पश्चात् शुरू किया गया था। जबकि, अधियाची निकायों ने 20 प्रतिशत अधिग्रहण लागत का भुगतान नहीं किया जिसके कारण भू–स्वामियों को इनका भुगतान नहीं हुआ। जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों ने दखल कब्जा की तिथि से अनुमानित भुगतान की तिथि तक शेष भुगतेय ₹ 215.68 करोड़ (20 प्रतिशत) की मुआवजा राशि पर मात्र ₹ 27.73 करोड़ के ब्याज की गणना (सितम्बर 2011 और सितम्बर 2016 के बीच) किया था। चूँकि लेखापरीक्षा की तिथि तक शेष मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया था, अतः लेखापरीक्षा द्वारा पंचाट की तिथि तक ₹ 45.65 करोड़ के ब्याज की गणना की गई। फलस्वरूप, जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों द्वारा ₹ 17.91 करोड़ कम ब्याज की गणना की गई थी।

---

[10] गणनाः ₹ 7,57,16,774/96.71 एकड़ x 42 एकड़ = ₹ 3,28,82,892
(एक परियोजना एक दर नीति के अनुसार)

[11] यदि मुआवजा का भुगतान एक वर्ष के भीतर किया जाता है तो 9 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से और तत्पश्चात 15 प्रतिशत की दर से।

[12] मुजफ्फरपुर, नालन्दा एवं पटना।

लेखापरीक्षा ने आगे पाया कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों द्वारा अधियाची निकायों से पूर्ण मुआवजा की राशि प्राप्त किये बिना ही भू–अर्जन प्रक्रिया प्रारम्भ करने के परिणामस्वरुप भू–स्वामियों को कुल मिलाकर ₹ 276.59 करोड़ के मुआवजा राशि एवं ब्याज का भुगतान नहीं किया गया।

विभाग द्वारा एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में लेखापरीक्षा अवलोकन को स्वीकार किया गया।

अनुशंसाः

विभाग को उचित प्राक्कलन तैयार कर भू–स्वामियों को देय ब्याज का भुगतान सुनिश्चित करना चाहिए।

3.8 भूमि अधिग्रहण में विलम्ब किया जाना

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग (फरवरी 2007) ने भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया को पूर्ण करने के लिए 280 दिनों का समय सीमा का निर्धारण किया था।

3.8.1 आपातिक प्रावधान का उपयोग करने के बावजूद भूमि अधिग्रहण में विलम्ब किया जाना

राशि उपलब्ध कराने एवं 10 वर्षों से अधिक बीत जाने के बावजूद भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया पूरी नहीं की जा सकी।

पटना जिला में, लेखापरीक्षा ने पाया कि पटना उच्च न्यायालय के आदेश के परिणामस्वरूप, नगर आयुक्त, पटना ने आपातिक प्रावधान के तहत् झोपड़पट्टी के निवासियों के आवास के निर्माण के लिए 10 एकड़ भूमि अधिग्रहण हेतु अधियाचना (अप्रैल 2007) की थी। जुलाई और अगस्त 2007 में अधिसूचना/अधिघोषणा जारी की गई और अधियाची निकाय द्वारा अप्रैल 2007 एवं सितम्बर 2008 में ₹ 7.31 करोड़ प्राक्कलित राशि उपलब्ध कराई गई थी। जिला भू–अर्जन पदाधिकारी/समाहर्ता द्वारा जनवरी 2009 और अक्टूबर 2014 के बीच कई स्मार दिये जाने के बावजूद लेखापरीक्षा की तिथि (जुलाई 2017) तक अधियाची निकाय द्वारा भूमि का दखल कब्जा नहीं लिया गया था। इस बीच, अधिनियम 2013 के अनुसार अगस्त 2014 में प्राक्कलन को संशोधित कर ₹ 11.63 करोड़ किया गया। इस प्रकार, अधियाची निकाय द्वारा ₹ 7.31 करोड़ के व्यय एवं 10 वर्ष से अधिक समय बीत जाने के बावजूद उच्च न्यायालय के आदेश की अवज्ञा करते हुए भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया पूर्ण नहीं की जा सकी जिससे झोपड़पट्टी निवासियों का पुनर्वासन अपूर्ण रहा।

विभाग ने एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में जवाब दिया कि केवल वैसे मामलों में ऐसी स्थिति उत्पन्न हुई जहाँ संबंधित रैयत (किसान/भू–स्वामी) अपना मुआवजा लेने के लिए नहीं आये।

विभाग का जवाब इस परियोजना विशेष से संबंधित नहीं था। जबकि, मुआवजा के भुगतान नहीं होने के मामले में विभाग को अधिनियम 2013 की धारा 77 के अनुसार राशि को पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन प्राधिकरण में जमा करना चाहिए था, जो कि नहीं किया गया था।

3.8.2 भूमि अधिग्रहण में अनुचित विलम्ब के परिणामस्वरूप लागत में वृद्धि

विभागीय स्वीकृति के बिना भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया को शुरू करना और प्राक्कलन के स्वीकृति में विलम्ब के परिणामस्वरूप लागत में ₹ 115.65 करोड़ की वृद्धि हुई।

भागलपुर जिला में, लेखापरीक्षा ने पाया कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा ₹ 14.97 करोड़ की प्रारम्भिक अनुमानित लागत पर एक मौजा में आपातिक प्रावधान के तहत् 223.22 एकड़ भूमि

के लिए भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया अक्टूबर 2006 में विभाग की मंजूरी के बिना शुरू की गई थी। अक्टूबर 2006 में अधिसूचना/अधिघोषणा प्रकाशित की गई थी और नवम्बर 2008 में पंचाट बनाई गई थी। तथापि, इस भूमि अधिग्रहण के लिए ₹ 130.62 करोड़ का अंतिम प्राक्कलन 29 सितम्बर 2011 को विभाग द्वारा स्वीकृत किया गया था। इस बीच, मुआवजा का 80 प्रतिशत, ₹ 8.19 करोड़ का भुगतान जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा 239 भू–स्वामियों में से 187 को विभागीय अनुमोदन की प्रत्याशा में कर दिया गया और भूमि का दखल कब्जा भी 6 दिसम्बर 2010 को दे दिया गया। जबकि, भूमि अधिग्रहण की लागत में असामान्य वृद्धि के कारण, अधियाची निकाय ने भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना को रद्द करने का प्रस्ताव अक्टूबर 2011 में दिया। अधियाची विभाग के प्रस्ताव को ध्यान में रखते हुए निदेशक, भूमि अधिग्रहण द्वारा अधिनियम 2013 की धारा 93 के तहत् अधिसूचना को रद्द करने के प्रस्ताव को प्रस्तुत करने का निर्देश (मार्च 2017) दिया गया। हालाँकि, सितम्बर 2017 तक जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा निर्देश का पालन नहीं किया गया था।

इस प्रकार, विभाग की मंजूरी के बिना अधिग्रहण प्रक्रिया की शुरूआत और प्राक्कलनों के स्वीकृति में देरी के परिणामस्वरूप लागत में ₹ 115.65 करोड़ की वृद्धि हुई जिसने अधियाची निकाय को प्रस्ताव को वापस लेने हेतु मजबूर किया। भू–स्वामियों को अक्टूबर 2006 से अपने भूमि अधिकारों से वंचित किये जाने के बावजूद वे अपना उचित मुआवजा/क्षति की लागत को नहीं प्राप्त कर सके। अधियाची निकाय (बिहार औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकरण) जो बिहार सरकार का एक उद्यम है ₹ 8.19 करोड़ व्यय करने के बावजूद भूमि नहीं प्राप्त कर सका।

इसके अतिरिक्त, अधिनियम 2013 की धारा 93 के तहत् वर्णित भूमि के अधिसूचना को रद्द करने के लिए विभाग का निर्णय विधि–सम्मत नहीं था क्योंकि धारा 93 उन मामलों में लागू था जहाँ जमीन का दखल कब्जा नहीं लिया गया हो।

विभाग द्वारा एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में विलम्ब होने के तथ्य को, जिनके फलस्वरूप मुआवजे की लागत में वृद्धि हुई, स्वीकार किया।

अनुशंसाः

विभाग को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्राक्कलन की स्वीकृति के पश्चात् ही शुरू किया जाए एवं लागत में वृद्धि से बचाव के लिए इसे निर्धारित समय–सीमा के अन्दर पूरा किया जाए।

3.9 प्रभावित परिवारों को पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन मुआवजा का भुगतान

बिहार भू–अर्जन, पुनर्स्थापन एवं पुनर्वासन नीति, 2007 एवं विभाग द्वारा मई 2008 में जारी निर्देश यह प्रावधित करता है कि भू–अर्जन की प्रक्रिया के अंतर्गत यदि किसी भू–स्वामी का आवास या आवासीय भूमि अधिग्रहित किया जाता है, तो प्रत्येक भू–स्वामी को अस्थायी आवास हेतु ₹ 10,000 एवं परिवहन सहायता हेतु ₹ 5,000 का भुगतान के अलावा आवासीय भूमि का जितना रकबा अधिग्रहित किया जाता है, उतनी ही भूमि, अधिकतम पाँच डीसिमल[13] आवासीय उद्देश्य हेतु उस व्यक्ति को दी जायेगी। पुनः अधिनियम 2013 के अनुसार, ₹ 50,000 का एकमुश्त पुनर्वास भत्ता तथा इसके अतिरिक्त ₹ पाँच लाख का एकमुश्त भुगतान या प्रत्येक प्रभावित परिवार के कम से कम एक सदस्य को रोजगार या ऐसी वार्षिकी नीतियों का क्रय जिससे बीस वर्ष तक प्रति परिवार प्रति माह ₹ दो हजार से कम का भुगतान नहीं हो, समाहर्ता द्वारा प्रदान कराया जाना अपेक्षित है।

[13] एक एकड़ 100 डीसिमल के बराबर होता है।

3.9.1 रोजगार के बदले मुआवजा तथा एकमुश्त पुनर्वास भत्ता का भुगतान नहीं किया जाना

प्रभावित परिवारों/भू–स्वामियों को ₹ 8.92 करोड़ के एकमुश्त पुनर्वास भत्ता और ₹ 89.05 करोड़ के मुआवजा से वंचित रखा गया।

लेखापरीक्षा ने पाँच जिलों[14] के 15 परियोजनाओं में से छः में पाया कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों द्वारा 1,781 परिवारों का आवासीय भूमि अधिग्रहित किया गया था। ये सभी भू–स्वामी ₹ 8.92 करोड़ का एकमुश्त पुनर्वास भत्ता पाने के हकदार थे तथा इसके अतिरिक्त, प्रभावित भू–स्वामी परियोजना द्वारा सृजित रोजगार या ₹ 89.05 करोड़ के मुआवजा पाने के भी हकदार थे। तथापि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी/समाहर्ता द्वारा उपरोक्त भुगतान हेतु प्राक्कलन (मार्च 2015 एवं अप्रैल 2017 के बीच) में कोई प्रावधान नहीं किया गया था। इस प्रकार, प्रभावित परिवार ₹ 97.97 करोड़ के मुआवजा से वंचित थे, जैसा कि **तालिका–3.3** में दिया गया है।

तालिका–3.3

(₹ करोड़ में)

जिला का नाम	प्रभावित परिवारों की संख्या	पुनर्वास भत्ता	अतिरिक्त मुआवजा	कुल
किशनगंज	294	1.47	14.70	16.17
बक्सर	833	4.17	41.65	45.82
औरंगाबाद	12	0.06	0.60	0.66
मुजफ्फरपुर	173	0.87	8.65	9.52
सीतामढ़ी	469	2.35	23.45	25.80
कुल	**1,781**	**8.92**	**89.05**	**97.97**

(स्रोतः सूचनाओं को संबधित जिला भू–अर्जन कार्यालयों के दस्तावेजों से संकलित किया गया है)।

विभाग द्वारा एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में जाँच और उनके मंतव्य हेतु ऐसी परियोजनाओं के विवरण की मांग की गई, जो उन्हें उपलब्ध करा दिया गया। इस संबंध में प्रगति लेखापरीक्षा में प्रतीक्षित है (जून 2018)।

3.9.2 पुराने दर पर पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन लाभ का भुगतान

एक सौ इकहत्तर प्रभावित परिवारों को पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन का तात्कालिक लाभ पुराने दर पर दिये जाने के कारण ₹ 9.15 करोड़ का कम भुगतान।

लेखापरीक्षा ने पाया कि पटना जिला के छः परियोजनाओं हेतु जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा 171 परिवारों की आवासीय भूमि अधिग्रहित की गई थी। हालाँकि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा नवम्बर 2014 से सितम्बर 2016 के बीच तैयार किये गये प्राक्कलन के अनुसार प्रभावित परिवारों को अस्थायी आवास एवं परिवहन सहायता के मुआवजा के तौर पर मात्र ₹ 25.65 लाख (₹ 15,000 प्रति परिवार की दर से) उपलब्ध कराया गया था जबकि अधिनियम 2013 के अनुसार वे सब प्रत्येक परिवार ₹ 5.50 लाख[15] की दर से ₹ 9.41 करोड़ भुगतान पाने के हकदार थे। इस प्रकार जिला भू–अर्जन पदाधिकारी/समाहर्ता द्वारा पुरानी दर को लागू करने के कारण प्रभावित परिवारों को ₹ 9.15 करोड़ के मुआवजा से वंचित होना पड़ा।

एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में विभाग द्वारा विवरण की मांग की गई थी, जो उपलब्ध करा दिया गया था। इस संबंध में प्रगति लेखापरीक्षा में प्रतीक्षित है (जून 2018)।

[14] औरंगाबाद, बक्सर, किशनगंज, मुजफ्फरपुर एवं सीतामढ़ी।

[15] ₹ 50,000 का पुनर्व्यवस्थापन भत्ता एवं रोजगार के बदले पाँच लाख रुपये का एकमुश्त भुगतान।

3.9.3 आवासीय भूमि प्रदान नहीं किया जाना

एक सौ चालीस प्रभावित परिवारों को ₹ 6.61 करोड़ मूल्य के 6.17 एकड़ क्षतिपूरक आवासीय भूमि का नहीं दिया जाना।

लेखापरीक्षा ने बक्सर जिला में पाया कि 140 परिवारों के 21.61 एकड़ आवासीय भूमि का अधिग्रहण किया गया जिसके लिए 2009 से 2011 के दौरान ₹ 288.50 करोड़ का प्राक्कलन तैयार किया गया था। यद्यपि प्रभावित परिवार मुआवजा के रूप में आवासीय भूमि प्राप्त करने के हकदार थे, परन्तु जिला भू–अर्जन पदाधिकारी/समाहर्ता द्वारा ऐसी किसी भूमि हेतु कोई प्रावधान नहीं किया गया था। इस प्रकार प्रभावित भू–स्वामियों को ₹ 6.61 करोड़ मूल्य के 6.17 एकड़ (617 डीसिमल) भूमि से वंचित रखा गया।

एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में विभाग द्वारा विवरण की मांग की गई थी जो उपलब्ध करा दी गई। इस संबंध में आगे की प्रगति लेखापरीक्षा में प्रतीक्षित है (जून 2018)।

अनुशंसाः–

विभाग द्वारा ऐसे विस्थापित परिवार, जिनकी आवासीय भूमि अधिग्रहित की गई है, के पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन हेतु निर्धारित मुआवजे के भुगतान को सुनिश्चित किया जाना चाहिए।

3.10 स्रोत पर आयकर की गलत कटौती किया जाना

जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा स्रोत पर आयकर की गलत कटौती के कारण ₹ 96.50 करोड़ मुआवजे का कम भुगतान।

अधिनियम 2013 की धारा 96 के तहत् भू–स्वामियों को उनके अधिग्रहित भूमि के विरूद्ध प्राप्त मुआवजे पर आयकर से छूट प्रदान की गई है।

लेखापरीक्षा ने आठ जिलों[16] में पाया कि 5,201 भू–स्वामियों को जनवरी 2014 से मार्च 2017 के बीच मुआवजा भुगतान करते समय जिला भू–अर्जन पदाधिकारी/भूमि सुधार उप समाहर्ता ने स्रोत पर ₹ 96.50 करोड़ आयकर की कटौती किया। इस प्रकार जिला भू–अर्जन पदाधिकारी/भूमि सुधार उप–समाहर्ता द्वारा स्रोत पर आयकर की गलत कटौती के कारण भू–स्वामियों को ₹ 96.50 करोड़ कम मुआवजा प्राप्त हुआ।

एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में विभाग द्वारा बताया गया कि मामले की जाँचोपरांत कार्रवाई की जाएगी। आगे की कार्रवाई प्रतीक्षित है (जुन 2018)।

अनुशंसाः

विभाग को प्रचलित कानून के अनुसार आयकर से छूट की अनुमति देना सुनिश्चित करना चाहिए।

3.11 स्थापना प्रभार का कम आरोपण/प्रेषण किया जाना

तीन जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों ने ₹ 208.92 करोड़ के स्थापना प्रभार की राशि को सरकारी खजाने में प्रेषित नहीं किया एवं दो जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों ने ₹ 81.19 लाख के स्थापाना प्रभार की कम वसूली की थी।

बिहार भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता अधिकार नियमावली, 2014 प्रावधित करता है कि स्थापना प्रभार को चार स्तरीय[17] निर्धारित दर पर भूमि अधियाची निकाय से वसूल कर सरकारी खजाने के भू–राजस्व शीर्ष में जमा किया जाएगा।

[16] औरंगाबाद, भागलपुर, बक्सर, गया, किशनगंज, नालन्दा, पटना एवं सीतामढी।

[17] स्थापना प्रभार की दर 20 प्रतिशत, 25 प्रतिशत, 30 प्रतिशत एवं 35 प्रतिशत है।

- लेखापरीक्षा ने तीन जिलों[18] में देखा कि नौ परियोजनाओं के 158 मौजा में से 145 में जून 2007 से मार्च 2017 के बीच ₹ 205.42 करोड़ के स्थापना प्रभार का संग्रहण किया गया था। लेकिन, संबंधित जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों द्वारा इसे सरकारी खाते में जमा नहीं किया गया जो नियमावली, 2014 के अनुसार आवश्यक था और यह राशि लेखापरीक्षा की तिथि (सितम्बर 2017) तक व्यक्तिगत जमा खाता/बैंक खाता में पड़ा हुआ था।

- लेखापरीक्षा ने जिला भू–अर्जन कार्यालय, गया में देखा कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा एक परियोजना से संबंधित ₹ 3.50 करोड़ के स्थापना प्रभार की राशि, जो नियम के तहत् सरकारी खाते में जमा किया जाना था, को सरकारी खाते के बदले अगस्त 2016 में बंधन बैंक में जमा कराया गया। लेखापरीक्षा ने यह भी पाया कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा निजी बैंक में खाता वित्त विभाग के अनुमोदन के बिना खोला गया था।

लेखापरीक्षा अवलोकन के प्रतिक्रिया में जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, गया ने जवाब दिया (मई 2018) कि बंधन बैंक का खाता बंद कर दिया गया है। लेकिन शेष राशि (ब्याज सहित) को सरकारी खाते में जमा किया गया या नहीं इसकी सूचना उपलब्ध नहीं कराई गई (मई 2018)।

- लेखापरीक्षा ने दो जिलों (किशनगंज एवं सीतामढ़ी) में नौ परियोजनाओ के 160 मौजा में से 55 के प्राक्कलन में पाया कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी/समाहर्ता द्वारा मार्च 2012 से जून 2017 के दौरान प्राक्कलन तैयार करते समय दरों के निम्न स्तर को लागू करने और परिसम्पत्तियों के मूल्य को नहीं जोड़ने के कारण ₹ 1.52 करोड़ के बदले मात्र ₹ 71.30 लाख के स्थापना प्रभार की वसूली की गई। इस प्रकार स्थापना प्रभार के कम वसूली के कारण सरकार को ₹ 81.19 लाख के राजस्व से वंचित होना पड़ा।

एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) के दौरान विभाग ने लेखापरीक्षा अवलोकनों को स्वीकार करते हुए आवश्यक कार्रवाई का आश्वासन दिया। इस संबंध में हुई प्रगति लेखापरीक्षा में प्रतीक्षित है (जून 2018)।

अनुशंसाः

विभाग द्वारा स्थापना प्रभार का अधियाची निकाय से सही ढंग से उदग्रहण एवं समय पर सरकारी खाते में जमा करना सुनिश्चित किया जाना चाहिए। विभाग द्वारा दोषी जिला भू–अर्जन पदाधिकारियों के विरूद्ध जाँच कर उचित कार्रवाई करने पर भी विचार किया जाना चाहिए।

3.12 सरकारी भूमि का हस्तांतरण किया जाना

चौवालीस एकड़ सरकारी भूमि का हस्तान्तरण ₹ 11.28 करोड़ के सलामी एवं लगान के संचयित मूल्य की वसूली के बिना की गई।

बिहार सरकार संपदा (खासमहल) मैनुअल, 1953 और विभाग द्वारा जारी निर्देश (12 मार्च 1991) यह प्रावधित करता है कि सरकारी भूमि के हस्तान्तरण की स्थिति में अंतरिती विभाग/सार्वजनिक उपक्रम (पीएसयू[19]) सलामी के साथ सलामी[20] के दो से पाँच प्रतिशत की दर से 25 वर्ष के लिए वार्षिक लगान के संचयित मूल्य का भुगतान के लिए उत्तरदायी हैं।

तीन जिलों[21] में लेखापरीक्षा ने पाया कि सार्वजनिक उपक्रमों को 44 एकड़ सरकारी भूमि का हस्तान्तरण अपर समाहर्ता/अंचलाधिकारी द्वारा दिसम्बर 2008 एवं दिसम्बर 2016 के बीच

18 गया, किशनगंज एवं पटना।

19 नवीनगर पावर जेनरेशन कं0 प्रा0 लि0, साउथ बिहार पावर जेनरेशन कं0 लि0, बिहार स्टेट पावर होल्डिंग कम्पनी लिमिटेड, बिहार स्टेट इलेक्ट्रिसिटी बोर्ड।

20 सलामी भूमि के बाजार मूल्य का द्योतक है।

21 औरंगाबाद, लखीसराय एवं नालन्दा।

₹ 11.28 करोड़ सलामी एवं भूमि के लगान के संचयित मूल्यराशि की वसूली के बगैर ही कर दी गई। फलस्वरूप, सरकार को ₹ 11.28 करोड़ के राजस्व से वंचित रखा गया जैसा कि **तालिका–3.4** में दिखाया गया है:

तालिका–3.4

(₹ करोड़ में)

जिला का नाम	परियोजनाओं की संख्या	भूमि का क्षेत्रफल (एकड़ में)	सलामी एवं लगान का योग	अभ्युक्तियाँ
नालन्दा	2	1.10	2.89	सार्वजनिक उपक्रमों को सरकारी भूमि का हस्तांतरण बगैर सलामी एवं लगान के संचयित मूल्य की वसूली के की गई थी।
औरगांबाद	1	41.63	7.44	
लखीसराय	2	1.27	0.95	सरकार द्वारा स्वीकृति की प्रत्याशा में समाहर्ता द्वारा भूमि का हस्तातंरण किया गया था। हालाँकि न तो सरकार की स्वीकृति प्राप्त की गई, न ही सलामी और लगान की वसूली की गई थी।
कुल		**44.00**	**11.28**	

(स्रोतः सूचनाओं को संबंधित अपर समाहर्ता के दस्तावेजों से संकलित किया गया है)

संबंधित अंचलाधिकारी ने नालंदा जिला के दो मामलों में नोटिस एवं अनुस्मारक जारी किया लेकिन शेष मामलों में अंचलाधिकारी एवं अपर समाहर्ता ने कोई कार्रवाई नहीं किया।

विभाग ने एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में विवरण की मांग की जिसे उपलब्ध करा दिया गया। इस संबंध में आगे की प्रगति लेखापरीक्षा में प्रतीक्षित है (जून 2018)।

अनुशंसाः

विभाग को सरकारी भूमि के हस्तान्तरण के पूर्व भूमि के मूल्य की वसूली को सुनिश्चित करना चाहिए।

3.13 ब्याज की राशि का सरकारी खाते में प्रेषण किया जाना

₹ 12.35 करोड़ के ब्याज की राशि का सरकारी खाते में प्रेषण लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किये जाने पर किया गया।

प्रधान सचिव, वित्त विभाग ने निर्देशित (जून 2015) किया था कि सभी निकासी एवं व्ययन पदाधिकारी बैंक खातों में अर्जित ब्याज की राशि को सरकारी खाते में निश्चित रूप से प्रेषित करेंगे।

लेखापरीक्षा ने सीतामढ़ी में पाया कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा मई 2017 तक बैंक खातों में अर्जित ₹ 12.35 करोड़ के ब्याज की राशि को सरकारी खाते में प्रेषित नहीं किया गया था।

लेखापरीक्षा अवलोकन के पश्चात जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, सीतामढ़ी ने ₹ 15.31 करोड़ के अद्यतन ब्याज की राशि 4 सितम्बर 2017 को सरकारी खाते में प्रेषित किया।

एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में विभाग ने उत्तर दिया कि वित्तीय प्रबंधन के लिए उचित निर्देश/दिशा–निर्देश जारी किये जाएँगे।

3.14 अनियमित निधि प्रबंधन किया जाना

3.14.1 व्यक्तिगत निक्षेप खाते में निधि को जमा करने के बजाय अनियमित रूप से बैंक खाते में जमा करना

अधियाची निकायों से प्राप्त भूमि अधिग्रहण की ₹ 66.36 करोड़ की लागत को व्यक्तिगत निक्षेप खाते के बजाय बैंक खाता में जमा किया गया।

बिहार भूमि अधिग्रहण पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता अधिकार नियमावली, 2014 यह प्रावधित करता है कि अधियाची निकाय[22] से प्राप्त भूमि अधिग्रहण की लागत को व्यक्तिगत निक्षेप खाता में जमा किया जाना चाहिए। मई, 2012 में वित्त विभाग ने निर्देश दिया था कि भू–अर्जन से संबंधित निधि को केवल व्यक्तिगत निक्षेप खाता में ही रखा जाना चाहिए न कि बैंक खाता में।

औरंगाबाद जिला में लेखापरीक्षा ने पाया कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी ने जनवरी, 2017 में एक परियोजना से संबंधित प्राप्त हुए ₹ 63.36 करोड़ की राशि को बिना वित्त विभाग की अनुमति प्राप्त किए ही व्यक्तिगत निक्षेप खाता के बदले एचडीएफसी बैंक के खाता में जमा किया। पुनः गया जिला में पाया गया कि ₹ तीन करोड़ की राशि व्यक्तिगत निक्षेप खाता से 30 जून 2015 को निकासी की गई जिसके उपयोग का विवरण रोकड़ बही में अंकित नहीं किया गया। इस राशि को बिना किसी लाभुक/भू–स्वामी को भुगतान किये यूनियन बैंक ऑफ इंडिया के खाता में अगस्त, 2017 तक रखा गया था। इस प्रकार, जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा नियमावली, 2014 एवं वित्त विभाग के निर्देश का उल्लंघन करते हुए बैंक खाता में राशि को रखा गया।

एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में विभाग ने कहा कि वित्तीय प्रबंधन हेतु समुचित निर्देश/दिशा–निर्देश जारी किये जाएँगे। तथापि, इससे संबंधित कोई भी सूचना, कि क्यों राशि को वाणिज्यिक बैंक विशेष रूप से निजी क्षेत्र के बैंक में जमा किया गया था या शेष राशि को अद्यतन ब्याज के साथ सरकारी खाता में प्रेषित करने संबंधी की गई कार्रवाई, लेखापरीक्षा को नहीं दी गई (जून 2018)।

अनुशंसाः

वित्त विभाग के आदेशों का उल्लंघन कर बड़ी राशि को वाणिज्यिक बैंक विशेषतः निजी बैंक में रखने के कारण जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, औरगांबाद और जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, गया के विरूद्ध राज्य सरकार को समुचित कार्रवाई करने हेतु जाँच कराने पर विचार करना चाहिए।

3.14.2 निधि का विचलन कर मुआवजे का भुगतान और रोकड़ बही का अद्यतन संधारण नहीं किया जाना

चूँकि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, बक्सर ने 31 दिसम्बर 2016 के बाद रोकड़ बही का संधारण नहीं किया, फलस्वरूप जनवरी से मार्च 2017 के दौरान किये गये ₹ 51.76 करोड़ के भुगतान एवं ₹ 52.17 करोड़ की प्राप्तियों की प्रविष्टि रोकड़ बही में दर्ज नहीं किया गया।

बिहार कोषागार संहिता, 2011 यह उपबंधित करता है कि सरकार के अभिरक्षा में जमा करने के लिए प्राप्त सभी धनराशि को बिना अनावश्यक विलम्ब के पूरी राशि को बैंक में जमा कर सरकारी खाते में शामिल कर लिया जायेगा।

[22] अधियाची निकाय का मतलब है एक कंपनी, एक बॉडी कॉर्पोरेट, एक संस्था या कोई अन्य संगठन या व्यक्ति जिसके लिए उचित सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहण की जानी है।

लेखापरीक्षा ने जिला भू–अर्जन कार्यालय, बक्सर में पाया कि एक परियोजना के भूमि अधिग्रहण के लिए अधियाची निकाय से अगस्त से सितम्बर 2015 की अवधि में प्राप्त ₹ 2.95 करोड़ के दो बैंकर्स चेक की प्रविष्टि न तो चेक प्राप्ति पंजी में की गई थी और न ही रोकड़ बही में। इन दोनों चेकों को पुनर्वैधीकरण कर 12 सितम्बर 2017 को दो वर्ष पश्चात् जिला भू–अर्जन पदाधिकारी के खाते में जमा किया गया था। परिणामस्वरूप, जिला भू–अर्जन पदाधिकारी ने दूसरे परियोजना के लिए उपलब्ध निधि से इस परियोजना के भू–स्वामियों को ₹ 82.91 लाख का संवितरण (जनवरी से मई 2017 के बीच) किया। इसके अतिरिक्त लेखापरीक्षा में पाया गया कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी ने 31 दिसम्बर 2016 के बाद से रोकड़ बही का संधारण नहीं किया था जिसके परिणामस्वरूप जनवरी से मार्च 2017 के दौरान किये गये ₹ 51.76 करोड़ के भुगतान और ₹ 52.17 करोड़ की प्राप्तियों की प्रविष्टि रोकड़ बही में नहीं की गई थी।

एक्जिट कॉन्फ्रेन्स (मार्च 2018) में विभाग ने जबाव दिया कि वित्तीय प्रबंधन के लिए उचित निर्देश/दिशा–निर्देश निर्गत किये जाएँगे। तथापि, क्यों इन चेकों को बैंक खाते में जमा नहीं किया गया और क्यों दूसरी परियोजना के निधि से भू–स्वामियों के मुआवजे का भुगतान किया गया, इसकी जानकारी लेखापरीक्षा को नहीं दी गई (जून 2018)।

अनुशंसाः

राज्य सरकार एक जाँच गठित कर सकती है कि क्या जिला भू–अर्जन पदाधिकारी बक्सर के अधीन निधियों का दुर्विनियोजन था तथा दिसम्बर 2016 के बाद रोकड़ बही का संधारण नहीं करने के लिए उसके विरूद्ध उचित कार्रवाई भी आरंभ कर सकती है।