
खंड-ख

मंत्रालयों के अन्तर्गत
सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम

अध्याय-V

संचार मंत्रालय के अन्तर्गत आने वाले सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम

5.1 आई टी आई लिमिटेड द्वारा बेंगलुरु में भूमि और संपदा का प्रबंधन

संपदा प्रबंधन को सहयोग देने हेतु प्रलेखित व्यापक संपदा प्रबंधन नीति तथा आई टी आई लिमिटेड में समर्पित प्रशासनिक ढांचा न होने से मुख्य पहलुओं जैसे भूमि मालिकाना के अनुरक्षण व अद्यतन के साथ-साथ भूमि के उत्परिवर्तन, उपयोग व खाली भूमि का प्रबंधन तथा भूमि पट्टे पर देने व हस्तांतरित करने पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा। इसके परिणामस्वरूप कंपनी को ₹ 160.16 करोड़ के राजस्व की हानि हुई।

5.1.1 परिचय

आई टी आई लिमिटेड (कंपनी) जिसे पहले भारतीय दूरभाष उद्योग के रूप में जाना जाता था, का कार्पोरेट कार्यालय और कुछ विनिर्माण सुविधाएं⁷⁵ बेंगलुरु में हैं। इसमें से कंपनी ने बेंगलुरु में विभिन्न स्थानों पर कर्नाटक सरकार⁷⁶ तथा अन्य निजी पार्टियों से लगभग 496 एकड़ भूमि वर्ष 1952 से 2002 के बीच अधिग्रहण की। इसमें से लगभग 440 एकड़ (लीज होल्ड भूमि) भूमि के आर पुरम में, 55.48 एकड़ (फ्री होल्ड भूमि) इलेक्ट्रॉनिक सिटी में और 0.776 एकड़ (फ्री होल्ड भूमि) मगरथ सड़क में थी।

भारत के राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (एन एच ए आई) ने बेंगलुरु के भूमिधारण में से 4.45 एकड़ भूमि 1996 में के आर पुरम में और 2007-08 में 1.375 एकड़ भूमि इलेक्ट्रॉनिक सिटी में अधिग्रहण की। इसके अतिरिक्त, बेंगलुरु मेट्रो रेल निगम लिमिटेड ने 2017-18 में इलेक्ट्रॉनिक सिटी में 1.05 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया। इस प्रकार कुल 489.006 एकड़ भूमि जिसका मूल्य ₹ 6,402.12 करोड़⁷⁷ (31 मार्च 2018 को मार्गदर्शक मूल्य के अनुसार) हैं, बेंगलुरु में कंपनी के लिए उपलब्ध थी। भूमि धारण का विवरण नीचे तालिका 5.1.1 में दिया गया है।

⁷⁵ आई टी आई, मनकापुर, रायबरेली, नैनी, पलक्कड़, श्रीनगर में भी विनिर्माण सुविधाएं कर रहा है और देश भर में मार्केटिंग/ सेवा आउट लेट के नेटवर्क है।

⁷⁶ पूर्व की मैसूर सरकार भी

⁷⁷ के आर पुरम 435.175 एकड़ (439.625-4.45) ₹ 12.99 करोड़ प्रति एकड़ की दर से=₹ 5,652.92 करोड़, इलेक्ट्रॉनिक सिटी 53.055 (55.48-1.375-1.05) एकड़ ₹ 13.35 करोड़ प्रति एकड़ की दर से=₹ 708.28 करोड़, मगरथ सड़क 0.776 एकड़ ₹ 52.73 करोड़ प्रति एकड़ की दर से=₹ 40.92 करोड़, कुल भूमि मूल्य=₹ 5,652.92+₹ 708.28+₹ 40.92 करोड़ = ₹ 6,402.12 करोड़

तालिका 5.1.1: बंगलुरु में कंपनी का स्थान वार भूमि धारण

स्थान	कुल क्षेत्रफल	स्व उद्देश्य	पट्टे पर दी गई/ हस्तांतरित भूमि			अन्य संगठनों को पट्टा पर दी गई/बेची गई लेकिन ब्यौरा उपलब्ध नहीं है।	अप्राधिकृत कब्जे के तहत	खाली भूमि
			अन्य सरकारी इकाइयों को हस्तांतरित किया गया परंतु बिक्री विलेख निष्पादित नहीं हुआ	उचित पट्टा विलेख के साथ पट्टे पर दी गई।	अन्य इकाइयों को औपचारिक पट्टा विलेख के बिना पट्टा पर दिया गया।			
के आर पुरम	435.175	324.17	35.095	4.459	2.116	5.0	2.519	61.816 (14%)
इलेक्ट्रॉनिक सिटी ⁷⁸	53.055	शून्य	शून्य	0.918	24.458	शून्य	शून्य	27.679 (52%)
मगरथ सडक	0.776	-	शून्य	0.776	शून्य	-	शून्य	-
कुल	489.006⁷⁹	324.17	35.095⁸⁰	6.153	26.574⁸¹	5.0⁸²	2.519⁸³	89.495(18%)

489 एकड़ भूमि जो कंपनी के पास उपलब्ध थी, में से 324 एकड़ भूमि का उपयोग कंपनी द्वारा स्वयं के उद्देश्य के लिए किया जा रहा था और लगभग 89 एकड़ भूमि (18 प्रतिशत) जिसका मूल्य ₹ 1,172.50 करोड़⁸⁴ था, (31 मार्च 2018 को मार्गदर्शक मूल्य के अनुसार) रिक्त थी।

5.1.2 लेखापरीक्षा उद्देश्य और सीमा

क्षेत्र और मूल्य दोनों के संदर्भ में बंगलुरु में कंपनी के महत्वपूर्ण भूमि धारण के परिप्रेक्ष्य में, वर्ष 2014-15 से 2018-19 की अवधि का, बंगलुरु में संपदा और भूमि धारण के प्रबंधन से संबंधित अभिलेखों की लेखापरीक्षा की गयी। लेखापरीक्षा यह पता लगाने के उद्देश्य से की गई थी कि कंपनी के पास संपदा प्रबंधन के लिए क्या कोई ठोस ढांचा

⁷⁸ बंगलोर प्लांट में मिला देने के बाद 2004 से इलेक्ट्रॉनिक सिटी का प्लांट प्रचलन में नहीं था।

⁷⁹ 495.881 एकड़ में से 4.45 एकड़ घटाकर और 1.375 एकड़ एन एच ए आई द्वारा अधिगृहीत घटाकर बंगलोर मेट्रोपोलिटन परिवहन निगम द्वारा अधिगृहीत 1.05 एकड़ घटाकर

⁸⁰ रक्षा अनुसंधान और विकास संगठन (डी आर डी ओ): 22.945 एकड़, बंगलोर मेट्रोपोलिटन परिवहन निगम (बी एम टी सी): 12.15 एकड़

⁸¹ सी-डॉट: 24.458 एकड़, दक्षिणी रेलवे : 1.83 एकड़ और ई एस आई सी : 0.286 एकड़

⁸² कर्नाटक ऊर्जा संप्रेषण लिमिटेड (के पी टी सी एल) : 5.0 एकड़

⁸³ वृहत बंगलोर महानगर पालीके (बी बी एम पी) : 0.490 एकड़, एल पी जी उपकरण अनुसंधान केन्द्र: 0.122 एकड़, कर्मचारी राज्य बीमा निगम (ई एस आई सी): 0.057 एकड़, बंगलोर मेट्रोपोलिटन परिवहन निगम (बी एम टी सी): 1.85 एकड़

⁸⁴ के आर पुरम 61.816 एकड़ ₹ 12.99 करोड़ प्रति एकड़ की दर से = ₹ 802.99 करोड़, इलेक्ट्रॉनिक सिटी 27.679 एकड़ ₹ 13.35 करोड़ प्रति एकड़ की दर से = ₹ 369.51 करोड़, रिक्त भूमि का कुल मूल्य ₹ 802.99+₹ 369.51 = ₹ 1,172.50 करोड़

था और क्या संपदा प्रबंधन ने कंपनी के भूमि संसाधनों और उसके कुशल उपयोग की सुरक्षा सुनिश्चित की है।

5.1.3 लेखापरीक्षा निष्कर्ष

भूमि और संपदा प्रबंधन के विभिन्न पहलुओं से सम्बंधित मुख्य लेखापरीक्षा निष्कर्ष आगामी के पैराग्राफों में विस्तार से दिये गये है।

5.1.3.1 उत्परिवर्तन दस्तावेजों को शामिल करते हुये भूमि अभिलेखों का गैरअद्यतन और अनुपलब्धता

लेखापरीक्षा ने बंगलुरु इकाई में रखे गये भूमि अभिलेखों की समीक्षा की थी। टाइटल डीड्स/अवार्ड की प्रतियों में उल्लिखित समीक्षा सर्वेक्षण नंबरों की तुलना पट्टेदारी और फसल अभिलेखों के अधिकार(आर टी सी)⁸⁵ की प्रतियों के साथ की गई थी। इससे पता चला कि भले ही प्रारंभिक पार्सलों के अनुदान के बाद से 50 साल बीत गए परंतु भूमि धारण के मूल दस्तावेजों को संरक्षित और डिजिटीकरण करने के लिए कोई कदम नहीं उठाये गये। यह भी इंगित किया गया था कि कंपनी ने अपने स्वामित्व की भूमि/भवनों के अद्यतन अभिलेखों को नहीं रखा था और के आर पुरम, बंगलुरु में 60 एकड़ भूमि के संबंध में अपना स्वामित्व/ अधिकार स्थापित करने के लिए स्पष्ट अधिकार विलेख कंपनी के पास उपलब्ध नहीं थे।

कंपनी ने (नवंबर 2018) स्थिति को स्वीकार कर लिया और सूचित किया कि उसने संबंधित प्राधिकारियों के लिए बंगलुरु में भूमि रिकार्ड को अद्यतन करने और अद्यतन आर टी सी की वैध प्रति प्राप्त करने के लिए आवेदन किया था। यह भी आश्वसन दिया कि यह शीघ्रतिशीघ्र रिकार्ड अद्यतन करेगा तथा उचित समय पर रिकार्ड का डिजिटीकरण करेगा। बाद में यह सूचित किया गया (मार्च 2020) कि आई टी आई लिमिटेड के नाम पर के आर पुरम की 368 एकड़ भूमि के लिए एनकंब्रेंस प्रमाणपत्र 4 फरवरी 2020 को प्राप्त हो गया था। दूरसंचार विभाग ने स्वीकार किया (सितंबर 2020)

⁸⁵ यह एक आवश्यक राजस्व अभिलेख है क्योंकि इसमें वैयक्तिक या व्यक्तियों के समूह द्वारा ली गई भूमि से संबंधित सभी संभावित डेटा है जैसे क्षेत्रफल, मूल्यांकन, जल दर, मृदा का वर्गीकरण, वृक्षों की संख्या, भूमि स्वामित्व की प्रकृति, पंजीकृत या अपंजीकृत दस्तावेज उत्तराधिकारी, विभाजन, बंधक, देनदारियों, किरायेदारी और विकसित फसल का विवरण, भूमि उपयोग, मिश्रित फसलों के तहत क्षेत्र आदि।

कि कुछ आर टी सी कंपनी के नाम पर अभी भी प्राप्त/अद्यतन होना बाकी था और इस प्रकरण का अनुकरण किया जा रहा था।

2007-08 में कंपनी से एन एच ए आई ने इलेक्ट्रानिक्स सिटी में 1.375 एकड़ भूमि के अधिग्रहण के लिये ₹ 1.46 करोड़ की क्षतिपूर्ति का विलम्बित भुगतान-प्रकरण से यह स्पष्ट है कि दस्तावेज उपलब्ध न होने और राजस्व अभिलेखों के गैर-अद्यतन का प्रतिकूल प्रभाव पड़ा। यह देखा गया कि भूमि के अधिग्रहण के लिए कंपनी केवल 6 फरवरी 2020 को ही भुगतान प्राप्त कर सकी थी और वह भी लेखापरीक्षा के दृष्टांत पर। यह देरी इस तथ्य के कारण थी कि अधिग्रहीत भूमि पिछले मालिकों के नाम पर जारी रही तथा कम्पनी के स्वामित्व को दर्शाने के लिए राजस्व रिकार्ड अद्यतन नहीं किये गये थे। इस प्रकार कंपनी मार्च 2018 तक राजस्व प्राधिकारियों को आवश्यक कानूनी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं कर सकी। 11 साल से अधिक तक भूमि की लागत प्राप्त करने में हुई देरी से ₹ 0.96 करोड़⁸⁶ के ब्याज की हानि हुई।

कंपनी द्वारा धारित भूमि के संबंध में अद्यतन राजस्व रिकार्ड की कमी और कंपनी द्वारा धारित ऐसे दस्तावेजों का अपर्याप्त संरक्षण होने से पता चला कि कंपनी ने अपने भूमि धारण को संभावित स्वामित्व विवादों और अतिक्रमण से बचाने के लिए आवश्यक उपाय नहीं किए हैं। इससे संसाधनों का संग्रहण करने के लिए भूमि धारण के मुद्रीकरण करने के प्रयासों में भी बाधाएं हुई थी। यह भी इंगित किया गया कि कंपनी ने लेखापरीक्षा के दृष्टांत पर ही इस विषय में अहम प्रयास शुरू किए।

5.1.3.2 बेंगलुरु में रिक्त भूमि धारण का प्रबंधन

जैसा कि पहले उल्लेख किया गया है कि बेंगलुरु में कंपनी के पास के आर पुरम (61.816 एकड़) और इलैक्ट्रानिक सिटी (27.679 एकड़) (तालिका 5.1.1) में कुल 89.495 एकड़ रिक्त भूमि है। रिक्त भूमि के प्रबंधन से संबंधित लेखापरीक्षा टिप्पणियों पर चर्चा नीचे की गई है।

⁸⁶ ₹ 1.46 करोड़ के लिये ब्याज की हानि की गणना 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से 11 वर्षों के लिये रूढ़िवादी आधार पर की गयी

(क) असफल मुद्रीकरण प्रयास

कंपनी 2004-05 में औद्योगिक और वित्तीय पुनर्निर्माण बोर्ड (बी आई एफ आर) के संदर्भ को अनुकरण कर अपने व्यावसायिक कार्यों के पुनर्गठन की प्रक्रिया में है। अक्टूबर 2003 में कंपनी के लिये तैयार की गई पुनरुत्थान की योजना में, कंपनी ने अपनी अधिशेष भूमि के मुद्रीकरण की परिकल्पना की थी जिसे उसने (जुलाई 2006/ अगस्त 2006) में बी आई एफ आर और दूरसंचार विभाग से अनुमोदन के लिए अनुरोध किया था। बी आई एफ आर ने (दिसंबर 2007) कंपनी को निर्देश दिया कि वह पहले प्रशासनिक विभाग की स्वीकृति प्राप्त करे और भूमि की बिक्री के संबंध में लेनदारों को सुरक्षित करें। 2008 में कंपनी के बोर्ड द्वारा रिक्त भूमि और भवनों के उपयोग का मामला उठाया गया था, जिसमें दूरसंचार विभाग/बी आई एफ आर के अनुमोदन के साथ रिक्त भूमि और भवनों को पट्टे पर देने के प्रस्ताव के लिये सी एम डी को प्राधिकृत किया था। तथापि, केवल 2015 में, कम्पनी ने अपनी भूमि परिसंपत्तियों के मुद्रीकरण हेतु ठोस कदम उठाकर रिक्त स्थानों/ भवनों की पहचान करने के लिये एक डी जी एम स्तर के अधिकारी की अध्यक्षता में एक आंतरिक मुद्रीकरण समिति (नवंबर 2015) का गठन किया।

मुद्रीकरण समिति ने बेंगलुरु में हेंगर/ भवन और रिक्त स्थानों की पहचान की (दिसंबर 2015), जिसे न्यूनतम आवश्यक मरम्मत के साथ तुरंत किराए पर दिया जा सकता था। पहचानी गई भूमि/ भवन का क्षेत्रफल 6,06,935.57 वर्ग फुट था (अर्थात् लगभग 13.93 एकड़, जो कुल रिक्त संपदा का मात्र 15 प्रतिशत था) इसकी अनुमानित आय ₹ 3.73 करोड़ प्रतिमाह होती यदि इन सम्पत्तियों को किराये पर दिया गया होता। बोर्ड ने उस प्रस्ताव को मंजूरी दे दी जिसे (मार्च 2016) दूरसंचार विभाग को प्रशासनिक स्वीकृति के लिए भेजा गया।

तथापि, दूरसंचार विभाग के अनुमोदन का इंतजार किए बिना कंपनी ने इस स्थान का (सितंबर 2018) 43,261 वर्ग फुट⁸⁷ (7.13 प्रतिशत), लघु अवधि के आधार पर दो संगठनों, ई पी एफ ओ और एच पी सी एल को किराए पर दे दिया। लेखापरीक्षा ने यह

⁸⁷ 20,400 वर्ग फुट की भवन/ हेंगर ई पी एफ ओ को 01 दिसंबर 2017 को ₹ 7.57 लाख प्रति माह और 22,861 वर्ग फुट रिक्त जगह पर एच पी सी एल को 02 जून 2017 (9,682 वर्ग फुट - रामामूर्ति नगर- 'क' क्षेत्र और 13,179 वर्ग फुट-कॉर्पोरेट 'ख' क्षेत्र) ₹ 3.43 लाख प्रतिमाह के लिये।

देखा कि कंपनी पूरी पहचानी गई जगह 6,06,935.57 वर्ग फीट जिससे प्रतिमाह ₹ 3.73 करोड़ किराया अनुमानित था, के विरुद्ध मात्र ₹ 11 लाख का राजस्व अर्जित कर सकी। यह मुद्रीकरण समिति की सिफारिशों से बहुत कम था।

लेखापरीक्षा ने यह भी देखा कि कंपनी का दूरसंचार विभाग के लिये प्रस्तुत प्रस्ताव व्यापक नहीं था। यह दूरसंचार विभाग (दिसंबर 2018) ने अपने उत्तर में स्वीकार किया। तथापि, लेखापरीक्षा ने यह भी देखा कि दूरसंचार विभाग ने प्रस्ताव पर अपनी प्रतिक्रिया व्यक्त नहीं की थी जबकि प्रस्ताव प्राप्त हुए तीन वर्ष बीत चुके थे। अपनी ओर से कंपनी ने दूरसंचार विभाग के साथ मामले में आगे की कार्यवाही नहीं की और इसके बजाय संपत्तियों में से चयनात्मक पट्टे पर आगे बढ़ा दिया। यह इस तथ्य का द्योतक है कि रिक्त भूमि और कंपनी के कमजोर वित्तीय स्थिति के बावजूद न तो कंपनी और न ही दूरसंचार विभाग ने अप्रयुक्त भूमि संपत्ति के बड़े भूभाग का मुद्रीकरण सुनिश्चित करने के लिए पर्याप्त प्रयास किया, यद्यपि यह 2008 में ही परिकल्पित किया जा चुका था।

दूरसंचार विभाग ने कहा (सितंबर 2020) कि कंपनी ने बैंगलुरु में 200 एकड़ में एक इलेक्ट्रॉनिक्स विनिर्माण क्लस्टर स्थापित करने के लिए एक योजना प्रस्तुत की थी, जिसे निवेश और सार्वजनिक परिसंपत्ति प्रबंधन विभाग (डी आई पी ए एम) से आवश्यक अनुमोदन प्राप्त करने के लिए आगे बढ़ाया गया था। यह भी सूचित किया कि यह “परिसंपत्ति मुद्रीकरण” पर अंतर-मंत्रालयी समूह के संभावित संदर्भ के सक्षम करने के लिए ई पी एफ ओ को 11 एकड़ भूमि बेचने के लिए कंपनी के एक प्रस्ताव की जांच कर रहा था। इन प्रस्तावों को लागू करने के लिए कोई समय-सीमा नहीं बताई गई थी अथवा संसाधनों की अपेक्षित मात्रा जो इन योजनाओं को कम्पनी के लिये उत्पन्न होगी।

(ख) दूरवाणी नगर (के आर पुरम), बैंगलुरु में आई टी आई की रिक्त भूमि का गैर उपयोग

सूचना प्रौद्योगिकी पर स्थायी समिति (2014-15) ने “इंडियन टेलीफोन लिमिटेड (आई टी आई) के पुनरूत्थान” पर अपने नौवें प्रतिवेदन जिसे संसद में अगस्त 2015

में रखा गया था, से ज्ञात हुआ कि दूरवाणी नगर, बेंगलुरु में कंपनी की 63⁸⁸ एकड़ भूमि में से, 52 एकड़ भूमि का उपयोग औद्योगिक से परिवर्तित होकर वाणिज्यिक में हो गया था। समिति ने एस ई जेड और आई टी कंपनियों के लिए इस्तेमाल की जा सकने वाली भूमि के प्रमुख स्थान पर ध्यान देते हुए सिफारिश की थी कि कंपनी को अतिरिक्त राजस्व सृजन के लिए उपलब्ध भूमि के वाणिज्यिक विकास/उपयोग के विकल्प ढूँढने चाहिए।

स्थायी समिति की सिफारिशों पर की गई कार्रवाई प्रतिवेदन (अगस्त 2016) में, दूरसंचार विभाग ने कहा कि कंपनी एस ई जेड और आई टी कंपनियों की स्थापना के लिए भूमि के उपयोग का विकल्प तलाश रही थी। तथापि, लेखापरीक्षा में देखा गया कि अक्टूबर 2018 तक इस संबंध में कोई प्रगति नहीं हुई थी। कंपनी ने (दिसंबर 2018) सूचित किया कि राज्य सरकार की (जून 2006) स्वीकृति नगर निगम परिषद (सी एम सी) के आर पुरम को दी जा रही पांच एकड़ भूमि पर सशर्त थी और इसने राज्य सरकार से इस शर्त को हटाने का लिए कहा था।

अपने नवीनतम उत्तर में कंपनी ने सूचित किया है कि अब यह वाणिज्यिक गतिविधियों की बजाय अपनी रिक्त भूमि पर औद्योगिक गतिविधियों का विस्तार करने में रुचि रखती है। तदनुसार, दूरवाणी नगर में 52 एकड़ भूमि को बेंगलुरु में एक विनिर्माण क्लस्टर स्थापित करने की योजना में शामिल करने का प्रस्ताव दिया गया था।

तथापि, तथ्य यह है कि 2006 में ही भूमि उपयोग में परिवर्तन को मंजूरी दे दी गई थी, अभी कंपनी को वाणिज्यिक/औद्योगिक उद्देश्यों के लिए दूरवाणी नगर में रिक्त भूमि का उपयोग सुनिश्चित करना बाकी था। इसने देरी से नई योजना शुरू की, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, जिसकी कार्यान्वयन की कोई समय सीमा उत्तर में नहीं बताई गई है।

⁸⁸ जिसमें से 2017-18 में 1.05 एकड़ बी एम आर सी द्वारा अधिगृहित की गई, जिससे 61.95 एकड़ भूमि खाली बची। प्रबंधन ने सूचित किया कि आई टी आई के स्वामित्व में वास्तविक रिक्त भूमि 61.816 एकड़ थी।

(ग) इलेक्ट्रॉनिक सिटी, बेंगलुरु में भूमि विकास के लिये राष्ट्रीय भवन निर्माण निगम (एन बी सी सी) के साथ संयुक्त उपक्रम का गैर-अंतिमकरण

कंपनी ने इलेक्ट्रॉनिक सिटी, बेंगलुरु में लगभग 30 एकड़⁸⁹ रिक्त भूमि के विकास के लिये एन बी सी सी के साथ समझौता ज्ञापन (अक्टूबर 2016) किया। एन बी सी सी को एक संयुक्त उद्यम के रूप में कंपनी के साथ इलेक्ट्रॉनिक सिटी भूमि का विकास कार्य करना था। एन बी सी सी के पूर्वानुमानों द्वारा इस परियोजना में 23.60 लाख वर्ग फीट के “बिल्ट अप क्षेत्र” (बी यू ए) को विकसित करने में ₹ 780 करोड़ (भूमि मूल्य को छोड़कर) का निवेश शामिल था। परियोजना को, 2017-18, आधार वर्ष मानकर, सात वर्षों में पूरा होने की उम्मीद थी और उसके बाद तीन से चार साल की अवधि में निवेश वसूल होना था।

लेखापरीक्षा में देखा गया कि इस परियोजना के लिये विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (डी पी आर) को दो साल (अप्रैल 2019) से अधिक समय बीत जाने पर भी कंपनी द्वारा अनुमोदित नहीं किया गया। दूरसंचार विभाग ने कहा (नवंबर 2018) कि कंपनी और एन बी सी सी के बीच समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर होने के बाद, दिसंबर 2016 में कंपनी को डी पी आर तैयार करने के लिये ई ओ आई देने की सलाह दी थी परंतु आगे की प्रगति पर कोई इनपुट प्राप्त नहीं हुए। इसने बाद में (अप्रैल 2019) सूचित किया कि परियोजना का कार्यान्वयन, एन बी सी सी और कंपनी के बीच राजस्व बंटवारे के अनुपात पर असहमति के कारण रोका गया था और यह मामले के उचित समाधान के लिये दोनों पक्षों के बीच समन्वय स्थापित करा रहा था। अपने नवीनतम उत्तर में (सितंबर 2020) दूरसंचार विभाग ने सूचित किया कि मामले को आगे नहीं बढ़ाया जा रहा था क्योंकि बातचीत कंपनी के पक्ष में नहीं थी।

उपर्युक्त उदाहरणों से पता चलता है कि न केवल कंपनी और दूरसंचार विभाग ने कंपनी की निष्क्रिय भूमि धारण के मुद्दीकरण के लिये समग्र रणनीति तैयार करने के लिये कदम नहीं उठाए हैं, बल्कि के आर नगर और इलेक्ट्रॉनिक सिटी दोनों में भूमि के संबंध में उनकी विशिष्ट पहल भी असफल रही क्योंकि दूरसंचार विभाग और कंपनी दोनों की ओर से सम्मिलित कार्रवाई की कमी थी।

⁸⁹ आई टी आई लिमिटेड के स्वामित्व में इलेक्ट्रॉनिक सिटी में वास्तविक रिक्त भूमि 27.662 एकड़ है।

5.1.3.3 पट्टे पर दी गई/ हस्तांतरित भूमि का प्रबंधन

कंपनी ने लगभग 68 एकड़ भूमि अन्य संगठनों को हस्तांतरित या पट्टे पर दी थी। किराया वसूली और पट्टा समझौते की स्थिति से संबंधित मुद्दों पर आगे के पैराग्राफों में चर्चा की गई है।

(क) किराया करार को अंतिम रूप दिये बिना इलेक्ट्रॉनिक सिटी में सी-डॉट को भूमि का हस्तांतरण किये जाने से ₹ 149.28 करोड़⁹⁰ के किराये की गैर वसूली

दूरसंचार विभाग के अंतर्गत एक संगठन सी-डॉट ने (नवंबर 2004) अपनी प्रयोगशाला को स्थानांतरित करने के लिये बेंगलुरु के इलेक्ट्रॉनिक सिटी में कंपनी की भूमि के एक हिस्से को खरीदने में अपनी रुचि व्यक्त की थी। उस समय तक जब तक खरीद के लिये पहचानी गई संपत्ति का मूल्यनिर्धारण दूरसंचार विभाग द्वारा नियुक्त कर्मचारियों द्वारा पूरा किया जाता, सी-डॉट ने (दिसंबर 2004) कंपनी को किराए पर संपत्ति सौंपने का अनुरोध किया था। कंपनी ने सी-डॉट को (दिसंबर 2004) सूचित किया कि देय किराया मौजूदा बाजार दरों के अनुसार होगा, जैसा कि दोनों पक्षों के बीच पारस्परिक सहमति हो। उसके बाद कंपनी ने सी-डॉट को 24.458 एकड़ भूमि और 20,558.07 वर्ग मीटर कार्यालय स्थान (इलेक्ट्रॉनिक सिटी में स्थित) दिसंबर 2004 और अगस्त 2005 के बीच दो चरणों में किराए को अंतिम रूप दिए बिना सौंप दिया।

कंपनी और सी-डॉट के बीच लम्बी चर्चाओं के बाद, यह निर्णय लिया गया (जुलाई 2017) कि कंपनी द्वारा प्रौद्योगिकी हस्तांतरण के लिये सी-डॉट को देय ₹ 22.79 करोड़ की रॉयल्टी, सी-डॉट द्वारा कंपनी को देय किराए के प्रति निर्धारित किए जाएंगे। इन चर्चाओं के अनुसार, कंपनी को दूरसंचार विभाग द्वारा तय किए किराये के प्रति भूमि सी डॉट को हस्तांतरित करना था और वे कोई रॉयल्टी और प्रौद्योगिकी हस्तांतरण शुल्क पूर्वव्यापी प्रभाव से तब तक नहीं प्रभावित करेंगे, जब तक कि सी-डॉट के पास कंपनी की भूमि का स्वामित्व है। कंपनी को सी-डॉट से अपेक्षित लंबी पट्टा क्षतिपूर्ति तैयार करने और इसे बताने की जरूरत थी।

⁹⁰ कंपनी और सी-डॉट के बीच लम्बी चर्चाओं के अनुसार (जुलाई-2017), सी-डॉट से प्राप्य किराया ₹ 171.95 करोड़ था। हालांकि रुढ़िवादी आधार पर, ₹ 149.28 करोड़ की राशि ली गई जैसा कि 2019-20 वर्ष के लिये वार्षिक लेखों में अनुमोदित था।

कंपनी ने बाजार किराए का आकलन करने के लिये पंजीकृत मूल्य निर्धारक की सेवाएं लेने के बाद सी-डॉट को (फरवरी 2018) 30-35 वर्षों की पट्टा अवधि के लिये ₹ 1.48 करोड़ से ₹ 2.46 करोड़ प्रतिमाह किराया बताया। तथापि, सी-डॉट ने दावा किया कि किराया अधिक था। दूरसंचार विभाग ने (अप्रैल 2019) 10 जनवरी 2019 को हुई बैठक के दौरान कहा कि दोनों संगठनों को संपत्ति के दीर्घकालिक पट्टे के लिए पारस्परिक रूप से समाधान की सहमति पर पहुंचने के लिये कहा गया था। मामले के स्थिति पर, कंपनी (मार्च 2020) द्वारा अद्यतन नहीं दिया गया, जबकि उपरोक्त स्थिति को ही दोहराया गया। इस बीच, वर्ष 2019-20 के लिये आई टी आई के अनुमोदित वार्षिक लेखों के अनुसार, सी-डॉट से प्राप्य किराया मार्च 2020 तक ₹ 149.28 करोड़ तक जमा हो गया था। दूरसंचार विभाग ने कहा (सितंबर 2020) कि इसने मामले के समाधान के लिये सदस्य (सेवाएं) की अध्यक्षता में उच्च स्तरीय समिति का गठन किया था।

इस प्रकार, कंपनी ने कोई किराया समझौता किए बिना अपनी मुख्य भूमि और भवन का अधिकार सी-डॉट को सौंप दिया। 2004-2005 में सी-डॉट को संपत्ति सौंपने के बावजूद कोई पट्टा करार हस्ताक्षर नहीं किया और न ही कोई किराया प्राप्त हुआ है। इसके कारण ₹ 149.28 करोड़ का अदत्त पट्टा किराया जमा हुआ है। कंपनी के वित्तीय हितों को नुकसान न पहुंचे, यह सुनिश्चित करने के लिये दूरसंचार विभाग भी अपने प्रशासनिक नियंत्रण के तहत दोनों संगठनों के बीच प्रभावी रूप से मध्यस्थता स्थापित करने में विफल रहा।

(ख) मागरथ रोड बंगलुरु में भवन पट्टे पर देने में विफल रहने के कारण ₹ 9.73 करोड़ के किराये की हानि हुई

कम्पनी ने एच ओ एस एम ए टी अस्पताल के साथ पट्टा करार (जून 2005) किया ताकि मागरथ सड़क पर इसके परिसर⁹¹ को पांच वर्षों की अवधि 18 जून 2005 से 17 जून 2010 तक के लिये पट्टे पर दिये जा सके। उसके बाद दो/ पांच वर्षों की अल्प अवधि के लिये पट्टा का पुनःनवीकरण किया गया था। यह ध्यान दिया गया कि एच ओ एस एम ए टी ने (जुलाई 2015) लम्बी अवधि के पट्टा विस्तार का अनुरोध किया

⁹¹ भवन पहले आई टी आई लिमिटेड के पंजीकृत और कॉर्पोरेट कार्यालय के रूप में इस्तेमाल किया गया। इसमें 0.77 एकड़ का क्षेत्रफल और 68,700 वर्ग फुट का भवन स्थान शामिल था।

था ताकि परिसरों को अस्पताल के रूप में सार्थक उपयोग किया जा सके, कम्पनी इससे सहमत नहीं हुई थी। इसलिये एच ओ एस एम ए टी ने (मार्च 2016) परिसर खाली कर दिये थे यद्यपि इसका पट्टा नवम्बर 2017 तक था।

इस बीच कम्पनी ने दूरसंचार विभाग से लम्बी अवधि (20-25 वर्ष) के पट्टा के लिये अनुमोदन देने का अनुरोध (अक्टूबर 2015) किया था ताकि बेहतर प्रस्ताव प्राप्त किये जा सके। तथापि, दूरसंचार विभाग ने कार्यपद्धति के संदर्भ में सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन के लिये इस प्रस्ताव हेतु कोई उपाय/प्रक्रिया नहीं की तथा ऐसा न करने के कारण रिकार्ड में नहीं थे। अंत में, कम्पनी ने (जून 2018) एक प्राइवेट पार्टी को ₹ 25.76 लाख के मासिक किराये पर कम अवधि के पट्टा पर भवन दिया।

दूरसंचार विभाग ने बताया (अप्रैल 2019) कि कम्पनी ने पूरी सक्रियता से कम अवधि के पट्टे पर सम्पत्ति दी थी और यह लम्बी अवधि के लिये पट्टे पर देने का विचार कर सकती थी यदि कम्पनी अपनी भूमि उपयोग व “संपदा प्रशासन” नीति को अंतिम रूप दे देती।

तथापि, कम्पनी ने (मार्च 2020) स्वीकार किया कि वह दो से अधिक वर्षों तक भवन पट्टे पर देने में असमर्थ रही तथा एच ओ एस एम ए टी अस्पताल की तुलना में निम्नतर किराये पर भवन पट्टे पर देने में विवश हुई ताकि भविष्य में राजस्व की हानि से बचा जा सके। लेखापरीक्षा ने एच ओ एस एम ए टी द्वारा परिसरों को खाली करने के बाद किराये की हानि की गणना की थी जोकि ₹ 9.73⁹² करोड़ से अधिक थी।

दूरसंचार विभाग ने बताया (सितम्बर 2020) कि कम्पनी ने निविदा प्रक्रिया के बाद भवन किराये पर देने का भरसक प्रयास किया था लेकिन खराब प्रतिक्रिया के कारण भवन किराये पर देने में असमर्थ रही। दूरसंचार विभाग ने तथ्य स्वीकार किया था कि भवन 08 अप्रैल 2016 से 22 जून 2018 तक किराये पर पट्टे पर नहीं दिया जा सका।

इस प्रकार, संपदा प्रबंधन पर एक नीति जिसमें सम्पत्ति को लम्बी अवधि के लिये पट्टे पर देना शामिल है, न होने तथा कम्पनी व दूरसंचार विभाग दोनों के द्वारा विलम्बित कार्रवाई होने के कारण कम्पनी को ₹ 9.73 करोड़ से अधिक किराये की हानि हुई।

⁹² ₹ 37.46 लाख प्रति माह * 26 माह = ₹ 9.73 करोड़

(ग) पट्टा अवधि समाप्त होने पर ई एस आई सी को पट्टे पर दी गई सम्पत्ति रिक्त न करने से किराया राजस्व की हानि

कम्पनी ने (जुलाई 1986) ई एस आई सी को अपना स्थानीय कार्यालय के निर्माण के प्रयोजन हेतु 0.286 एकड़ भूमि पट्टे पर दी इसके लिये प्रतिवर्ष ₹ 100 पट्टा किराया सहित 30 वर्षों के लिये पट्टा विलेख निष्पादित किया गया था। लेखापरीक्षा ने देखा कि यद्यपि पट्टा 2016 में समाप्त हो गया था, ई एस आई सी के साथ कोई नया करार नहीं किया गया था क्योंकि कम्पनी ने ई एस आई सी का 99 वर्षों के लिये पट्टा प्रस्ताव स्वीकार नहीं किया था। दूसरी बात यह है कि ई एस आई सी ने कम्पनी (अगस्त 2017) के ₹ 2.55 लाख के मासिक किराये की मांग को स्वीकार नहीं किया। इस प्रकार, ई एस आई सी निर्वाह पट्टा करार के बिना सम्पत्ति अप्राधिकृत रूप से अधिकार में रखता रहा। जबकि दूरसंचार विभाग ने पूर्व में उत्तर दिया (अप्रैल 2019) था कि कम्पनी के संपदा अधिकारी द्वारा निष्कासन (बेदखली) की कार्यवाही की गई, अब यह सूचित किया गया (सितम्बर 2020) कि ई एस आई सी चार वर्ष 11 माह की अवधि के लिये ₹ 76,700 के मासिक किराये पर नया पट्टा करार करने हेतु सहमत हो गई है।

विकास होने के बावजूद भी, तथ्य यह है कि कम्पनी ने ई एस आई सी के विरुद्ध कोई कार्यवाही नहीं की थी यद्यपि प्रारम्भिक करार तीन वर्ष पहले समाप्त हो चुका था। कम्पनी ने लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किये जाने के बाद ही, ई एस आई सी के साथ मामले के समाधान के लिये सख्त कार्यवाही शुरू की थी। इसके अतिरिक्त कम्पनी ने पट्टा समाप्ति के बाद की अवधि के लिए कोई किराया प्राप्त नहीं किया जिससे ₹ 1.15 करोड़⁹³ की हानि हुई। इसके अतिरिक्त, अभी ई एस आई सी के साथ नया करार किया जाना था यद्यपि चार वर्ष से अधिक की अवधि समाप्त हो गई थी।

(घ) पट्टा करार को अंतिम रूप दिये बिना दक्षिणी रेलवे को भूमि का हस्तांतरण

कम्पनी ने (जनवरी 1982) दक्षिणी रेलवे (एस आर) को के आर पुरम में 1.83 एकड़ भूमि किसी पट्टा करार पर हस्ताक्षर किये बिना सौंप दी। बाद में, (जनवरी 1984) इसने एस आर को एक मसौदा पट्टा करार ₹ 1,700 मासिक किराये पर, 30 वर्षों की अवधि के लिये प्रेषित किया। तथापि, एस आर (जनवरी 1990) ने शुरू में तथाकथित भूमि क्रय करने की मांग की थी, लेकिन बाद में, (मई 1990 एवं नवम्बर 1991) ₹ 15,000

⁹³ ₹ 2.55 लाख प्रति माह *45 माह = ₹ 1.15 करोड़

की एक मुश्त राशि के भुगतान पर 100 वर्षों के पट्टा का प्रस्ताव दिया। विचार-विमर्श के बाद, कम्पनी ने एस आर को सूचित किया (अप्रैल 1993) कि वह भूमि-विक्रय के अनुरोध पर विचार करेगा बशर्ते जुलाई 1991 तक पट्टा किराया का भुगतान ₹ 1,700 प्रति माह से हो तथा उसके बाद, ₹6,500 प्रति माह की बढ़ाई गई दर पर हो और भूमि लागत के रूप में ₹ 2.00 लाख प्रति एकड़ के भुगतान पर हो।

एस आर, कम्पनी द्वारा की गई ₹ 6,75,378 की क्षतिपूर्ति की मांग (इसमें दिसम्बर 1993 तक पट्टा किराये का भुगतान व भूमि की लागत शामिल है) का भुगतान करने पर सैध्दांतिक रूप से सहमत हो गया था (फरवरी 1994) लेकिन कम्पनी के बोर्ड ने मामले पर निर्णय नहीं लिया। उसके बाद, 1994 से एस आर ने इस मामले में कोई कदम नहीं उठाया तथा पट्टा किराये का भुगतान भी नहीं किया। कम्पनी ने (नवम्बर 2008) विलम्ब से दूरसंचार विभाग से अनुरोध किया कि दूरसंचार विभाग रेलवे मंत्रालय के साथ मामला उठाये ताकि लम्बे समय से लम्बित मामले का समाधान किया जा सके। दूरसंचार विभाग ने उत्तर दिया (सितम्बर 2020) कि कम्पनी पट्टा करार पर हस्ताक्षर करने तथा बकाया देयों की वसूली के लिये एस आर के साथ प्रयास कर रही है।

एस आर को भूमि दिये जाने के 38 वर्षों बाद तक (सितम्बर 2020) मामला सुलझ नहीं पाया। मध्यवर्ती अवधि में कम्पनी एस आर को सौंपी गई भूमि से राजस्व प्राप्त करने से वंचित रही। इस प्रकार पट्टा करार किये बिना एस आर को भूमि सौंपने तथा कम्पनी व दूरसंचार विभाग दोनों ही मामले का समाधान करने में सामयिक कार्रवाई करने की कमी के कारण कम्पनी को न केवल राजस्व की हानि हुई बल्कि 1.83 एकड़ भूमि से बेदखल कर दिया गया।

(इ) बी एम टी सी को दूरसंचार विभाग के अनुमोदन के बिना सम्पत्ति सौंपना तथा विक्रय विचार की प्राप्ति सुनिश्चित किये बिना बिक्री विलेख का निष्पादन करना

कम्पनी को बी आई एफ आर के पास संदर्भित करने से पहले, बेंगलुरु महानगर परिवहन निगम (बी एम टी सी), कर्नाटक सरकार (जी ओ के) का एक उद्यम, ने (दिसम्बर 2003) अनुरोध किया था कि सार्वजनिक परिवहन अवसंरचना स्थापित करने के लिये के आर पुरम में 27 एकड़ भूमि खाली कर दी जाये। कम्पनी ₹ 27.50 लाख प्रति एकड़ की सहमत कीमत पर अपनी 14 एकड़ भूमि की बिक्री के लिये सहमत हो गई और इसने

(फरवरी 2004) ₹5.47 करोड़ की कुल लागत (भूमि: ₹ 3.85 करोड़ तथा भवन: ₹ 1.62 करोड़) पर भूमि व भवन के लिये बी एम टी सी के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किये। कम्पनी ने फरवरी 2004 में ₹ 2.85 करोड़ का अग्रिम प्राप्त किया था। समझौता ज्ञापन में अनुबद्ध किया था कि इसमें निहित नियम व शर्तें बोर्ड ऑफ कम्पनी, इसके शेयर धारक, भारत सरकार व जी ओ के का अनुमोदन के अधीन थी। यह भी अनुबद्ध किया गया था कि कम्पनी के बैंकरों से भी अनुमति अपेक्षित थी। तथापि केवल समझौता ज्ञापन के आधार पर तथा इसके बोर्ड व भारत सरकार के अनुमोदन के बिना ही, कम्पनी ने बी एम टी सी को सम्मत 14 एकड़ में से 12.15 एकड़ सौंप दी इसमें समझौता ज्ञापन में बिक्री के लिये चिन्हित किये गये भवन भी शामिल थे।

उपरोक्त लेन-देन के सम्बंध में, लेखापरीक्षा ने ध्यान दिया कि कम्पनी संघ के अनुच्छेद का अनुच्छेद 74(एफ) में अनुबद्ध है कि ₹10 लाख और उससे अधिक का मूल बही मूल्य युक्त भूमि की बिक्री के लिये भारत सरकार के पूर्व अनुमोदन की आवश्यकता थी। इस प्रकरण में, चूँकि भवन (बी एम टी सी को बिक्री के लिये प्रस्तावित) सहित परिसम्पत्तियों का बही मूल्य ₹20.49 लाख था कम्पनी को दूरसंचार विभाग से बिक्री का पूर्व अनुमोदन मांगने की आवश्यकता थी। इस प्रकरण में अनुमोदन मार्च 2004 में अर्थात् समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर करने के बाद मांगा गया था। तथापि, दूरसंचार विभाग द्वारा बिक्री के लिये अनुमति नहीं दी गई थी। विकास पर विचार करते हुये, बोर्ड ऑफ कम्पनी ने 10 मार्च 2010 को अपनी 386वीं बैठक में प्रबंधन को निर्देश दिया था कि लम्बी अवधि के पट्टा के लिये बी एम टी सी से बातचीत करे। तथापि, बी एम टी सी ने भूमि-बिक्री के लिये जोर दिया।

कम्पनी ने बताया कि (मार्च 2018) सम्पत्ति पट्टे पर देने के लिये बी एम टी सी के साथ चर्चा चल रही थी लेकिन इस सम्बंध में आज तक कोई निपटान नहीं हुआ है।

दूरसंचार विभाग ने (फरवरी 2019) स्वीकार किया कि कम्पनी ने बी एम टी सी के साथ समझौता ज्ञापन किया था तथा बाजार दर से कम दर पर इनकी सहमति/ अनुमोदन के बिना सम्पत्ति सौंप दी तथा बाद में अपना कार्योत्तर अनुमोदन मांगा। दूरसंचार विभाग ने बताया (अप्रैल 2019) कि एक बार कम्पनी बी एम टी सी के साथ लम्बी अवधि के पट्टा के लिये बातचीत/ चर्चा से निष्कर्ष निकालती तो प्रकरण सरकार के औपचारिक अनुमोदन हेतु संसाधित किया जाता। तथापि, कम्पनी ने सूचित किया (मार्च 2020) कि बी एम टी सी के साथ मामले का समाधान नहीं निकला। दूरसंचार

विभाग ने उत्तर दिया (सितम्बर 2020) कि यद्यपि कम्पनी को सलाह दी गई थी (मार्च 2019) कि वह बी एम टी सी के साथ संयुक्त बैठक आयोजित करे ताकि कोई सौहार्दपूर्ण समाधान पर पहुंचा जा सके, इसने मामले में कोई अद्यतन स्थिति नहीं दी।

इस प्रकार कम्पनी ने राज्य सरकार की इकाई के लिये ₹157.82 करोड़⁹⁴ की 12.15 एकड़ भूमि व उस पर भवन के अधिकार को दूरसंचार विभाग के अनुमोदन के बिना, बिक्री विलेख निष्पादित किये बिना तथा बिक्री के विचार से पूरी राशि की प्राप्ति सुनिश्चित किये बिना अनियमित तरीके से छोड़ दिया। इसके अतिरिक्त, कम्पनी व दूरसंचार विभाग, दोनों में एक दशक से अधिक समय तक मामले का समाधान करने के लिये संगठित कार्रवाई की कमी देखी गई।

(च) के आर पुरम में भूमि बिक्री के लिये बिक्री विलेख डी आर डी ओ को 2004 में निष्पादित करने में विलम्ब

कम्पनी ने रक्षा अनुसंधान व विकास संगठन (डी आर डी ओ) को ₹ 26 करोड़ की कुल सम्मत राशि के लिये के आर पुरम में अपनी 22.945 एकड़ भूमि हस्तांतरित की थी तथा 15 मार्च 2004 को सारी राशि का अग्रिम भुगतान प्राप्त किया। तथापि, बिक्री विलेख निष्पादित नहीं किये जा सके थे क्योंकि कम्पनी के पास भूमि के कुछ निश्चित टुकड़ों के लिये मालिकाना/नाम प्रमाणित करने के लिये कागज नहीं थे। कम्पनी ने 2012 में अर्थात् डी आर डी ओ के साथ करार के आठ वर्षों तथा भूमि के प्रत्यक्ष हस्तांतरण के बाद अपेक्षित राजस्व दस्तावेज प्राप्त किये थे। तथापि, चूंकि कम्पनी को बी आई एफ आर के पास भेजा गया था, दूरसंचार विभाग ने निर्देश दिया (अगस्त 2013) कि बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिये बी आई एफ आर से अपेक्षित निपटान प्राप्त किया जाये। बाद में, सरकार ने 2014 में कम्पनी के लिये पुनरुत्थान पैकेज अनुमोदित किया। इस बीच, भूमि व सम्पत्ति चाहे पी एस यू की भी हो, की बिक्री के लिये सरकारी अनुमोदन की अनिवार्यता के सम्बंध में आदेश जारी किये गये थे। इसलिये, कम्पनी ने डी आर डी ओ को भूमि की बिक्री के लिये दूरसंचार विभाग का अनुमोदन मांगा था जो कि अभी (मार्च 2020) प्रतीक्षित था।

अपेक्षित अनुमोदन न होने से, यद्यपि कम्पनी ने समझौता ज्ञापन के अनुसार, डी आर डी ओ से सम्मत बिक्री मूल्य प्राप्त किया था तथा भूमि सौंप दी थी, यह बिक्री विलेख निष्पादित करने तथा डी आर डी ओ के नाम पर बिक्री रजिस्टर करने में सक्षम नहीं

⁹⁴ के आर पुरम 12.15 एकड़ @ ₹ 12.99 करोड़ प्रति एकड़ = ₹ 157.82 करोड़

हो पाई। परिणामतः यह सम्पत्ति पर देय सम्पत्ति कर के भुगतान हेतु भी उत्तरदायी होगा।

दूरसंचार विभाग ने उत्तर दिया (अप्रैल 2019) कि कम्पनी के साथ इसने डी आर डी ओ के नाम से बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिये निपटान करने के भरसक प्रयास किये थे तथा यह आशा की थी कि अनुमोदन शीघ्र प्राप्त हो जायेंगे। कम्पनी ने भी पुष्टि की थी (मार्च 2020) कि सम्पत्ति की बिक्री के बावजूद भी, सम्पत्ति डी आर डी ओ के नाम पर अभी पंजीकृत होनी थी। दूरसंचार विभाग ने अपने फिलहाल के उत्तर (सितम्बर 2020) में बताया कि मामले को अंतिम रूप दिये जाने की आशा की जाती है क्योंकि सक्षम प्राधिकारी का अनुमोदन प्राप्त करने के लिये प्रकरण संसाधित किया जा रहा है।

यह प्रकरण, भूमि मामले का दूसरा उदाहरण दर्शाता है जिसमें 16 वर्षों से अधिक समय तक समाधान नहीं हो पाया था, और जहां भूमि-बिक्री का लेन-देन अभी किया जाना था यद्यपि भूमि दूसरी पार्टी अर्थात् डी आर डी ओ को सौंप दी गई थी तथा पूरा भुगतान प्राप्त किया गया था। इसके अतिरिक्त, अनुमोदन देने में असंगत तरीके से लम्बा समय लगा, विलम्ब का मूल कारण भूमि पर अपना अधिकार प्रमाणित करने के लिये दस्तावेज उपलब्ध कराने में कम्पनी की अयोग्यता थी।

5.1.3.4 अपर्याप्त संपदा प्रबन्धन की रूपरेखा

जैसा कि भूमि मूल्यवान संसाधन है और कम्पनी के पास विस्तृत भूमि सम्पत्ति थी, कम्पनी के लिये यह महत्वपूर्ण था कि उसके पास संपदा प्रबन्धन के लिये व्यापक नीति व कार्यपद्धति हो। इसके अतिरिक्त, कम्पनी के पास बेंगलुरु में कॉर्पोरेट स्तर पर अथवा/ और यूनिट स्तर पर संपदा प्रबन्धन के लिये स्पष्ट भूमिका व उत्तरदायित्व के साथ एक समर्पित प्रशासनिक ढांचे की भी आवश्यकता थी।

तथापि, यह देखा गया था कि कम्पनी ने भूमि उपयोग, भूमि को पट्टे पर देना तथा भूमि-हस्तांतरण जैसे पहलुओं को शामिल करते हुये, संपदा प्रबन्धन के लिये कोई व्यापक नीति तैयार नहीं की थी। इस प्रकार कम्पनी फालतू भूमि के उपयोग के लिये अलग योजनायें बनाती रही तथा भूमि को पट्टे पर देने तथा हस्तांतरित करने की व्यवस्था में विफल रही जैसा कि उक्त लघु पैराग्राफों में निष्कर्षों से स्पष्ट हो जायेगा।

लेखापरीक्षा ने यह भी ध्यान दिया कि कम्पनी में संपदा प्रबन्धन के लिये कोई समर्पित प्रशासनिक ढांचा नहीं था। इसे केवल लेखापरीक्षा द्वारा (जून 2017) चिन्हित किये

जाने के बाद ही बेंगलुरु यूनिट के लिये संपदा अधिकारी (जुलाई 2017) को नियुक्त किया गया था तथा कॉर्पोरेट स्तर (अक्टूबर 2019) पर संपदा अधिकारी को सभी आई टी आई संपत्तियों के लिये नियुक्त किया गया था। तथापि सौंपे गये कार्य सामान्य प्रकृति के थे और संपदा अधिकारियों की विशेष भूमिका व उत्तरदायित्व का वर्णन करने वाला कोई औपचारिक दस्तावेज नहीं था।

दूरसंचार विभाग ने (सितम्बर 2020) बताया कि एक संपदा प्रबन्धन नीति तैयार की गई है जिसे अनुमोदन के बाद तभी क्रियान्वित किया जायेगा जब इस बात की पुष्टि हो कि अभी तक कम्पनी के पास ऐसी कोई नीति नहीं है। लम्बे समय तक प्रलेखित व्यापक संपदा प्रबन्धन नीति तथा इस कार्य का समर्थन करने के लिये समर्पित प्रशासनिक ढांचा जैसे भूमि के स्वामित्व रिकार्ड का रखरखाव व अद्यतन जैसे महत्वपूर्ण पहलुओं ने प्रतिकूल प्रभाव डाला इसमें भूमि का उत्परिवर्तन, उपयोग व खाली भूमि का प्रबन्धन तथा भूमि को पट्टे पर देना तथा हस्तांतरण शामिल है।

5.1.4 निष्कर्ष

बेंगलुरु में कम्पनी की भूमि व भूमि धारण के संपदा प्रबन्धन की समीक्षा से पता चला कि यद्यपि कम्पनी के पास पर्याप्त भूमि सम्पत्ति थी, इसने प्रभावपूर्ण भूमि प्रबन्धन कार्य, जिसमें भूमि प्रबन्धन नीति तथा समर्थित प्रशासनिक ढांचा शामिल है, का गठन नहीं किया था। इसके पास अपने भूमि धारण के पूर्ण व अद्यतन अभिलेख भी नहीं थे। परिणामतः खाली भूमि, पट्टे पर दी गई तथा हस्तांतरित भूमि के प्रबंधन के सम्बंध में खामियां पाई गई थी। यह 89.495 एकड़ खाली भूमि तथा खाली भवन का वाणिज्यिक रूप से लाभ उठाने तथा उससे लगभग ₹ 1,172.50 करोड़ का अतिरिक्त राजस्व उत्पन्न करने में असमर्थ थी, यद्यपि इसने 2003-04 से वित्तीय हानि झेली थी और बी आई एफ आर में 2004-05 से संदर्भित थी। भूमि को पट्टे पर देने तथा हस्तांतरण के दोषपूर्ण प्रबन्धन के कारण, यद्यपि सार्वजनिक क्षेत्र/सरकारी इकाइयों को, सम्पत्ति का हस्तांतरण करार औपचारिक अनुमोदन और औपचारिक करार के बिना हुआ था तथा समय पर अथवा अनुकूल शर्तों में पट्टा-विस्तार में विफलता से कम्पनी को ₹160.16 करोड़ के राजस्व तथा 13.98 एकड़ भूमि की हानि हुई।

5.1.5 लेखापरीक्षा सारांश

बेंगलुरु में आई टी आई लिमिटेड में भूमि धारण की भूमि व संपदा प्रबंधन की समीक्षा से निम्नलिखित ज्ञात हुआ:

- यद्यपि कम्पनी के पास पर्याप्त भूमि धारण था , इसने प्रभावी भूमि प्रबंधन कार्य स्थापित नहीं किया तथा इसके पास भूमि धारण के पूर्ण व अद्यतन अभिलेख नहीं थे।
- कम्पनी 89.495 एकड़ खाली भूमि व खाली भवन का वाणिज्यिक रूप से लाभ उठाने तथा उससे लगभग ₹ 1,172.50 करोड़ का अतिरिक्त राजस्व उत्पन्न करने में असमर्थ थी, यद्यपि इसने वित्तीय हानि झेली थी।
- भूमि पट्टे पर देना व हस्तांतरण करने का कार्य बिना करार व बिना औपचारिक अनुमोदन के किया गया तथा पट्टा समय पर अथवा अनुकूल शर्तों पर बढ़ाया नहीं गया, इससे कम्पनी को ₹ 160.16 करोड़ के राजस्व तथा 13.98 एकड़ भूमि की हानि हुई।

5.1.6 अनुशंसा

- कम्पनी समर्पित प्रशासनिक रुपरेखा द्वारा कार्यान्वित की जानी वाली व्यापक संपदा प्रबंधन नीति प्रस्तुत करे।
- कम्पनी में रखे गये भूमि अभिलेख संरक्षण के लिये डिजिटाइज किये जायें। स्थानीय राजस्व प्राधिकारियों के समन्वय से सभी आर टी सी तथा सम्बन्धित अभिलेख व पट्टा विलेख अद्यतन किये जाने आवश्यक है।
- विशेष तौर पर संपदा अधिकारी को उन एजेन्सियों के साथ जिन्होंने कम्पनी की भूमि को पट्टे पर अथवा प्रतिकूल अधिकार से लिया है, के साथ कानूनी अधिकारों व करार लागू करने के लिये आवश्यक कार्रवाई करने का कार्य दिया जाये।
- कम्पनी भूमि की आवश्यकता का मूल्यांकन करे तथा अधिशेष भूमि की पहचान करे जिसे वह भूमि के सही उपयोग, निपटान नीति व सुविचारित

कार्रवाई योजना के आधार पर अपने वित्तीय लाभ के लिये मुद्रीकरण करने पर विचार कर सकती है।

- कम्पनी अन्य संगठनों को भूमि पट्टे पर देने तथा हस्तांतरण के सम्बंध में मामलों का समाधान करने व देय किराया वसूलने के लिये और बिक्री पर विचार करने के लिये शीघ्र कार्रवाई करें और ऐसी भूमि पर अपने अधिकार सुरक्षित रखे।
- दूरसंचार विभाग लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किए गए विलम्ब एवं कमियों यथा भूमि पट्टे पर देने व हस्तांतरण करने; भूमि सम्पत्तियों का मुद्रीकरण करने व भूमि अभिलेखों को अद्यतन करने तथा इसके लिये उत्तरदायित्व तय करने के सम्बंध पर विचार करे।

5.2 समय से अंतर्संबन्धी संविदा की शर्तों को लागू करने में बी एस एन एल की विफलता ने इसे राजस्व हानि में डाल दिया

बी एस एन एल अंतः संबंधी करार के संदर्भ में देयों के भुगतान पर निगरानी करने व लागू करने में, समय पर कार्रवाई करने में विफल रहा, जिसके कारण एयरसेल ग्रुप की कंपनियों से ₹ 51.83 करोड़ के देयों का संचयन हुआ, जिसने दिवालिया घोषित करने के लिये फाईल किया है। चूंकि बी एस एन एल एक संचालक लेनदार है इसे बकाया देयों की गैर-वसूली व राजस्व हानि का उच्च जोखिम है।

भारत संचार निगम लिमिटेड (बी एस एन एल) ने एयरसेल ग्रुप कंपनियों, यानि चार सर्किलों के लिये मैसर्स एयरसेल सेलुलर लिमिटेड, 17 टेलीकोम सर्किलों के लिये एयरसेल लिमिटेड तथा 25 सर्किलों के लिये डीसनेट वायरलेस लिमिटेड, के साथ अंतर्संबन्धी संविदाएं की। यह संविदाएं अन्य बातों के साथ-साथ दोनो पार्टियों के बीच नेटवर्क व दूरसंचार ट्रेफिक कैरिज के बीच अंतर्संबन्धी प्रावधान करता है। यह संविदाएं देरी व डिफॉल्ट भुगतान के मामलों में अंतर्संबन्धित प्रयोग प्रभारों (आई यू सी)⁹⁵ को लगाने और इन प्रभारों की बिलिंग प्रणाली और भुगतान के साथ-साथ भुगतान करने में विलंब तथा चूक के प्रकरण में परिणामी कार्यवाई का भी प्रावधान करता है।

⁹⁵ खंड 6.3 में अनेकों प्रभारों जैसे स्थापित करने का खर्च, पोर्ट प्रभार, अवसंरचना उपयोग प्रभार, ऐक्सेस प्रभार व मूल्यवर्धित सेवा प्रभार का ब्यौरा है।

अंतर्संबद्धी संविदा के खंड 7.2.1 के अनुसार, बी एस एन एल मासिक आधार पर आई यू सी के लिये बिल तैयार करेगा और ऐसे बिल संबंधित एयरसेल ग्रुप कंपनी द्वारा जारी करने की तारीख से 15 दिनों के भीतर देय होंगे। अंतर्संबद्धी संविदा के खंड 7.4 में एयरसेल ग्रुप कम्पनी से राशियों के लिये बैंक गारंटी (बीजी) प्राप्त करने के लिये प्रावधान किया गया। यदि निर्धारित समय में देय भुगतान प्राप्त नहीं हुआ, तो बी एस एन एल की संबंधित फील्ड इकाई को भुगतान के लिए 30 दिन का समय देते हुए तुरंत एक नोटिस जारी करना आवश्यक था, जिसमें असफल होने पर बी एस एन एल को यह अधिकार था कि प्वाइंट ऑफ इंटरकनेक्शन बंद करें तथा बी जी का नकदीकरण करे। संविदा के खंड 7.5 में निर्दिष्ट दरों पर ब्याज, 30 दिन तक विलंबित भुगतानों पर लागू था।

आई यू सी की बिलिंग और भुगतान से संबंधित अभिलेखों के लेखापरीक्षा से पता चला कि एयरसेल ग्रुप कंपनियों से आई यू सी के भुगतान से संबंधित बकाया राशि 2017-18 तक की अवधि के लिए ₹97.38 करोड़⁹⁶ थी। इस राशि में मैसर्स एयरसेल सेलुलर लिमिटेड के मामले में सभी चार सर्किल, मैसर्स एयरसेल लिमिटेड के मामले में 17 में से 16 और मैसर्स डिशनेट वायरलेस लिमिटेड के मामले में 25 में से 23 सर्किल सम्मिलित थे। 28 फरवरी 2018 को एयरसेल ग्रुप का दिवालिया होने की जानकारी मीडिया रिपोर्ट द्वारा सामने आने के बाद बी एस एन एल ने इन बकायों की वसूली की कार्रवाई शुरू की। नकदीकृत बी जी को समायोजित कर तथा अन्य समायोजन करने के बाद, एयरसेल समूह के विरुद्ध कुल बकाया ₹ 51.83 करोड़⁹⁷ था। बी एस एन एल ने तब से (अक्टूबर 2018) इन कंपनियों के विरुद्ध राशि के दावों को संबंधित अंतरिम रिजोल्यूशन प्रोफेशनल (आई आर पी) में दर्ज किया।

बकाया राशि की लेखापरीक्षा विश्लेषण से पता चला कि ₹ 32.92 करोड़. रुपये तीन माह से अधिक अवधि के लिए 31 मार्च 2018 को बकाया थे। मैसर्स एयरसेल लिमिटेड के प्रकरण में सबसे पुराना बकाया मार्च 2000 का, मैसर्स डिशनेट वायरलेस लिमिटेड

⁹⁶ ₹ 12.60 करोड़ मैसर्स एयरसेल सेलुलर लिमिटेड से तथा ₹ 36.73 करोड़ मैसर्स डिशनेट वायरलेस लिमिटेड से व ₹ 48.05 करोड़ मैसर्स एयरसेल लिमिटेड से

⁹⁷ ₹ 12.26 करोड़ मैसर्स एयरसेल सेलुलर लिमिटेड से, ₹ 20.57 करोड़. मैसर्स डिशनेट वायरलेस लिमिटेड से, ₹ 19.00 करोड़ मैसर्स एयरसेल लिमिटेड से। इसमें से ₹ 1.43 करोड़ मैसर्स एयरसेल सेलुलर लिमिटेड से, ₹ 3.90 करोड़ मैसर्स डिशनेट वायरलेस लिमिटेड से और ₹ 2.10 करोड़ मैसर्स एयरसेल लिमिटेड से, विवादित बताई गई।

का अप्रैल 2009 का, मैसर्स एयरसेल सेलुलर लिमिटेड का अगस्त 2010 का था। यह दर्शाता है कि बी एस एन एल की फिल्ड ईकाइयों और कॉर्पोरेट कार्यालय का राजस्व प्रबंधन शाखा- सी एफ ए, जो आई यू सी बिलिंग अनुदेशों को जारी करने व आई यू सी राजस्वों की प्राप्ति के निगरानी के जिम्मेदार थे, संविदा शर्तों, जैसे, बकायों की निकासी के लिए 30 दिनों का नोटिस जारी करना, बी जी का नकदीकरण और पी ओ आई का विसंबंधन, तथा बकायों के नियमित संग्रहण को लागू करने व निगरानी रखने में विफल रहें। बल्कि बी एस एन एल के कॉर्पोरेट कार्यालय ने बकाया वसूली के लिए कार्यवाही तब शुरू की जब यह ज्ञात हुआ कि एयरसेल समूह दिवालियापन के लिए फाइल कर चुका था।

जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, संविदा के तहत एयरसेल समूह कंपनियों के प्रत्येक संचालित क्षेत्र/सर्किल के लिए बी जी प्रस्तुत करने की आवश्यकता थी, जो दूसरे वर्ष से एक सर्किल के लिए पिछले वर्ष के दौरान जारी किए तीन महीनों के औसत बिल के बराबर होनी थी। यानी बी एस एन एल सर्किलों को आई यू सी बकायों के संग्रहण की निगरानी तथा बी जी राशि से अधिक बकायों का संग्रहण न हो, सुनिश्चित करना था। यह तब सुनिश्चित होता जब लंबित भुगतानों के प्रकरण में बी जी को एक महीने के नोटिस अवधि की समाप्ति पर तुरंत लागू किया जाता। बकाए के संचय से पता चलता है कि भुगतानों में देरी व चूक को संविदा शर्तों के अनुसार नहीं किया जा रहा था और वसूलियां बी जी के नकदीकरण द्वारा नहीं की जा रही थी।

लेखापरीक्षा में यह भी पाया गया कि हालांकि बी जी को नकदीकृत करने के अनुदेश देर से जारी तो हुए परंतु बी एस एन एल सर्किल केवल ₹13.70 करोड़⁹⁸ की राशि भुना पाये जिसमें मैसर्स एयरसेल सेलुलर लिमिटेड के चार में से एक सर्किल, मैसर्स डिशनेट वायरलेस लिमिटेड के 23 में से 12 सर्किल तथा मैसर्स एयरसेल लिमिटेड के 16 में से 9 सर्किल सम्मिलित थे। अन्य सभी सर्किलों में बी जी या तो समाप्त हो गई थी या बकाया देयता को पूरा करने में अपर्याप्त थी।

अपने जवाब में, दूरसंचार विभाग (दिसंबर 2019) ने एयरसेल ग्रुप कंपनियों से प्राप्य निवल बकाया राशि, बी जी समायोजित और शुद्ध बकाया राशि से संबंधित आंकड़ों की पुष्टि की है। हालांकि, यह कहा गया कि एयरसेल समूह के दिवालिया होने से संबंधित

⁹⁸ नकदीकृत बैंक गारंटिया: मैसर्स एयरसेल सेलुलर लिमिटेड ₹ 0.07 करोड़, मैसर्स डिशनेट वायरलेस लिमिटेड ₹ 6.71 करोड़, मैसर्स एयरसेल लिमिटेड ₹6.92 करोड़.

मीडिया रिपोर्टों (28 फरवरी 2018) के बाद बी एस एन एल ने बी जी के नकदीकरण के लिए निर्देश जारी करके तत्काल कार्रवाई की। यह उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि यह बी एस एन एल की आई यू सी प्रभारों की प्राप्ति पर निगरानी करने तथा बकायों की तुरंत वसूली सुनिश्चित करने के लिए संविदा शर्तों के संदर्भ में समय पर कार्रवाई करने में विफलता को स्पष्ट नहीं करता है। इससे बकायों के संचय की अनुमति का अनावश्यक पक्ष लिया गया, जिससे बकायों को पूरा करने में बी जी अपर्याप्त रही।

इस प्रकार, बी एस एन एल के कॉर्पोरेट कार्यालय तथा फील्ड इकाइयों की, संविदा शर्तों के संदर्भ में एयरसेल समूह कंपनियों द्वारा आई यू सी बकायों का भुगतान सुनिश्चित करने के लिए समय से कार्रवाई करने में, विफलता के कारण ₹ 51.83 करोड़ के बकायों का संचय हुआ। हालांकि बी एस एन एल ने सक्षम फोरम के समक्ष दावे दर्ज किए हैं, परंतु बकायों की वसूली की संभावना सीमित होगी क्योंकि बी एस एन एल के परिचालन क्रेडिटर होने के नाते इसकी प्राथमिकता ऋण अदाएगी में कम होगी जिससे कंपनी राजस्व हानि के उच्च स्तर की स्थिति में रहेगी। यह अनुशंसा की जाती है कि दूरसंचार विभाग अभुक्त बकायों की वसूली के सभी तरीके अपना सकता है और समझौतों के अनुसार आई यू सी बकाया के भुगतान को लागू करने व इसके लिए जिम्मेदारी तय करने के लिए बी एस एन एल के कॉर्पोरेट कार्यालय के संबंधित मंडल और इसकी फील्ड इकाइयों की विफलता की जांच भी करें।

5.3 बी एस एन एल द्वारा वार्षिक करार शर्तों के अनुपालन में विफलता के फलस्वरूप वार्षिक वृद्धि प्रभारों की लघु बिलिंग की गई

निजी सेवा प्रदाता (पी एस पी) के प्रकरण में पैसिव टेलीकॉम अवसंरचना की भागीदारी के लिए मासिक किरायों की गणना में वार्षिक वृद्धि के त्रुटिपूर्ण प्रयोग से बी एस एन एल के ग्यारह परिमंडलों और कलकत्ता टेलीकॉम जिला द्वारा ₹ 13.65 करोड़ के कम बिल बनाये गये। जबकि लेखापरीक्षा के बताये जाने पर पी एस पी से ₹ 12.49 करोड़ की वसूली की गई परंतु ₹ 1.16 करोड़ की वसूली अभी भी बाकी है।

बी एस एन एल, कॉर्पोरेट कार्यालय, नई दिल्ली, ने अपने अवसंरचना को साझा करने के लिए एक निजी सेवा प्रदाता (पी एस पी), के साथ पैसिव अवसंरचना की भागीदारी के लिए मास्टर सेवा करार (एम एस ए) मई 2014 में किया।

निजी सेवा प्रदाता (पी एस पी), के साथ एम एस ए की अनुसूची 3 के खंड 1.4 और 1.1 के संदर्भ में, पैसिव अवसंरचना के लिए निर्धारित आधार मासिक किराए की दर से ₹ 38,700 शुल्क का और ग्राउंड बेस टावर तथा रुफ टाप टावर की भागीदारी के लिए ₹ 24,900 का प्रावधान था। ये दरें एम एस ए की शुरुआत की दिनांक से दस साल की अवधि के लिए वैध थीं और साल-दर-साल आधार पर 2.5 प्रतिशत की वार्षिक वृद्धि के अधीन थी। आधार दरें चालू वित्तीय वर्ष के लिए वैध होगी और उसके बाद वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 2.5 प्रतिशत की वृद्धि को जोड़कर प्रत्येक वर्ष 1 अप्रैल को संशोधित की जायेंगी। प्रत्येक वर्ष 1 अप्रैल को तय दरें, उस वित्तीय वर्ष में पट्टे पर दी गई सभी स्थलों के लिए वैध रहेंगी।

बी एस एन एल के ग्यारह परिमंडलों⁹⁹ और कलकत्ता दूरसंचार जिला की अवसंरचना भागीदारी से संबंधित बिल की लेखापरीक्षा संवीक्षा (दिसंबर 2017 - अक्टूबर 2018) से पता चला कि पी एस पी के प्रकरण में, वार्षिक वृद्धि लागू करने के लिए उपस्कर (आर एफ आई ई) के प्रतिष्ठापन तिथि/प्रारंभिक तिथि को अपनाया गया। जबकि एम एस ए के अनुसार प्रत्येक वर्ष के लिए निर्दिष्ट तिथि 1 अप्रैल थी। इस प्रकार 2014-15 से 2018-19 के दौरान बी एस एन एल के ग्यारह परिमंडलों व कलकत्ता दूरसंचार जिला द्वारा गलत तिथि प्रयोग में लाने से गलत वार्षिक वृद्धि गणना की वजह से पी एस पी के लिये ₹ 13.65 करोड़ (अनुलग्नक 5.3.1) का कम बिल बनाया गया। तथापि लेखापरीक्षा के बताये जाने पर ₹ 12.49 करोड़ पी एस पी से वसूले गये परंतु ₹ 1.16 करोड़ की वसूली शेष है (दिसंबर 2019)।

दूरसंचार विभाग ने अपने उत्तर में संबंधित परिमंडलों द्वारा बिल की राशियों की कम वसूली के लिए की गई कार्रवाई का ब्यौरा दिया। तथापि, इसने बड़ी संख्या में परिमंडलों और लगभग चार वर्षों से अधिक के लिए, भागीदारी अवसंरचना के लिये बिल बनाने हेतु करार की शर्तों की अनुपालन सुनिश्चित करने में विफलता के कारणों की व्याख्या नहीं की, जो कि आंतरिक नियंत्रण विफलता का परिचायक है।

इस प्रकार, निजी सेवा प्रदाता (पी एस पी) के प्रकरण में पैसिव टेलीकॉम अवसंरचना की भागीदारी करने के लिए मासिक किराये की गणना करते समय वार्षिक वृद्धि लागू करने के लिए की गई करार की शर्तों के अनुपालन में विफलता से बी एस एन एल के

⁹⁹ कर्नाटक, आंध्र प्रदेश, तेलंगाना, उत्तर प्रदेश (पूर्व), उत्तर प्रदेश (पश्चिम), उत्तराखंड, केरल, गुजरात, जम्मू एवम् कश्मीर, ओडिशा, मध्य प्रदेश व कलकत्ता टेलीकॉम डिस्ट्रिक्ट

2021 की प्रतिवेदन संख्या 3

ग्यारह परिमंडलों और कलकत्ता दूरसंचार जिला द्वारा चार वर्ष की अवधि के लिए ₹ 13.65 करोड़ के कम बिल बनाये गये जोकि अपर्याप्त आंतरिक नियंत्रण का परिचायक है। तथापि लेखापरीक्षा के बताये जाने पर पी एस पी से ₹ 12.49 करोड़ वसूले गए परंतु ₹ 1.16 करोड़ वसूली करना अभी भी बाकी है। बी एस एन एल को पूर्ण वसूली सुनिश्चित करनी चाहिए व करार शर्तों की गैर अनुपालन के कारणों की जाँच के साथ-साथ आंतरिक नियंत्रण को सुदृढ़ करने के लिए तुरंत कदम उठाने चाहिए।