अध्याय IV
राजस्व एवं भूमि सुधार

अध्याय IV: राजस्व एवं भूमि सुधार

4.1 कर प्रशासन

बिहार में राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, भूमि का अधिग्रहण एवं हस्तान्तरण तथा भू–राजस्व का आरोपण एवं संग्रहण करता है। भूमि अधिग्रहण के लिए समाहर्त्ता उत्तरदायी होते हैं, जिनको जिला भू–अर्जन पदाधिकारी सहयोग करते हैं।

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

4.2 लेखापरीक्षा के परिणाम

वर्ष 2020–21 के दौरान, लेखापरीक्षा ने राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग की 961 इकाईयों में से 50 इकाईयों की नमूना जाँच की। लेखापरीक्षा संवीक्षा में 372 मामलों में सैरात[1] का गैर–बंदोबस्त तथा अन्य अनियमितताएँ पायी गयी जिनमें ₹ 24,613.19 करोड़ की राशि सन्निहित थी जैसा कि **तालिका 4.1** में वर्णित है।

तालिका 4.1
लेखापरीक्षा के परिणाम

क्र0 स0	श्रेणी	मामलों की संख्या	राशि (₹ लाख में)
1.	सलामी[2] और वाणिज्यिक किराये का निर्धारण नहीं होना	2	7,933.80
2.	सैरात का बंदोबस्त नहीं होना	4	108.32
3.	अन्य मामले	366	24,53,276.50
	कुल	**372**	**24,61,318.62**

विभाग ने 2021–22 के दौरान न तो किसी मामलों को स्वीकार किया और न ही किसी मामले में वसूली की गई। वर्ष 2021–22 के सभी मामले एवं पूर्व के वर्षों के मामलो मे जवाब प्रतीक्षित है (नवम्बर 2023)।

4.3 भू–स्वामियों का पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन के लाभ से वंचित होना

₹ 5,00,000 का एकमुश्त भुगतान का संवितरण न होने के कारण 41 प्रभावित परिवार पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन पात्रता और ₹ 2.59 करोड़ के उद्ग्रहणीय ब्याज से वंचित हो गये।

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013, प्रभावित परिवारों को उनकी भूमि के अधिग्रहण के लिए, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन के लिए मुआवजा भुगतान का प्रावधान करता है। उक्त अधिनियम की धारा 31 के अनुसार, समाहर्त्ता को दूसरी अनुसूची में प्रावधित पात्रता के अनुसार

---

[1] राजस्व अर्जित करने वाली हाट, बाजार, मेला, वृक्ष, मत्स्यपालन, जलकर, फलकर, फेरी आदि के संबंध में अधिकार और हित।

[2] वणिज्यिक या कृषि उद्देश्य के लिए ऐसी भूमि के बन्दोबस्त प्राप्तकर्ता द्वारा भूमि के मालिक को किया गया एकमुश्त भुगतान।

प्रत्येक प्रभावित परिवार के लिए पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन अधिनिर्णय पारित करना आवश्यक है, जिसमे शामिल राशि हैः (i) घर का निर्माणः ₹ 1,50,000, (ii) भूमि का क्रयः ₹ 60,000 (iii) रोजगार का विकल्प या वार्षिकी या एकमुश्त भुगतानः ₹ 5,00,000 (iv) विस्थापित परिवारों के लिए जीवन निर्वाह अनुदानः ₹ 36,000, (v) परिवहन व्यय ₹ 50,000 (vi) मवेशी शेड/छोटी दुकान की लागतः ₹ 25,000 और (vii) एक बार पुनर्वासन भत्ताः ₹ 50,000 आदि। अधिग्रहण, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013, की धारा 80 के अनुसार जब भूमि का कब्जा लेने से पहले मुआवजे का भुगतान नहीं किया जाता है तो समाहर्त्ता उस पर नौ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करेगा और एक वर्ष की उक्त अवधि की समाप्ति के बाद मुआवजे की राशि या उसके हिस्से पर 15 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करेगा।

जिला भू–अर्जन कार्यालय, समस्तीपुर, के एक परियोजना[3] से संबंधित अभिलेखों के नमूना जाँच (अक्टूबर 2021) के दौरान यह पाया गया कि तीन राजस्व गाँवों के 41 विस्थापित परिवारों[4] को पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन के लिए अधिनिर्णय, आयुक्त, दरभंगा डिवीजन, दरभंगा द्वारा अनुमोदित किया गया था। लेखापरीक्षा ने पाया कि रोजगार या वार्षिकी या एकमुश्त भुगतान के विकल्प को छोड़कर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन पात्रताओं के सभी घटक प्रभावित परिवारों को संवितरित किए गए थे। चूँकि; प्रभावित परिवारों को रोजगार या वार्षिकी का विकल्प नहीं दिया गया था, उनमें से प्रत्येक को ₹ पाँच लाख संवितरित किये जाने चाहिए थे। इस प्रकार, 41 प्रभावित परिवार, ₹ 2.05 करोड़ की राशि के पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन पात्रता और ₹ 0.54 करोड़[5] के उद्ग्रहणीय ब्याज (31.03.2023 तक) से वंचित थे।

इसे इंगित किये जाने के बाद, जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, समस्तीपुर, ने कहा (नवंम्बर 2021) कि विभाग[6] से निर्देश मिलने के बाद लेखापरीक्षा को सूचित किया जायेगा और उसके बाद अनुपालन किया जायेगा। जवाब स्वीकार्य नहीं है, क्योंकि अधिनियम के प्रावधानों का पालन नहीं किया गया और प्रभावित परिवारों को पात्रता से वंचित किया गया।

मामला विभाग को प्रतिवेदित किया गया (नवंम्बर 2022) था; जवाब अप्राप्त था (नवम्बर 2023 तक)।

अनुशंसा 1 : विभाग सभी आवश्यक घटकों को ध्यान में रखते हुए पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन का भुगतान सुनिश्चित कर सकता है।

4.4 तोषण की कम गणना

त्रुटिपूर्ण गणना के तरीके अपनाने के फलस्वरूप ₹ 6.40 करोड़ तोषण और उद्ग्रहणीय ब्याज का कम आरोपण हुआ जिसके कारण भू–स्वामियों को कम भुगतान हुआ।

भू–अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजे एवं पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 30(1) के अनुसार, समाहर्त्ता भुगतान किये जाने वाले कुल

[3] एनएच–31 के प्रस्तावित बायपास में एनएच–28 पर करजान गाँव को ताजपुर से जोड़ने वाली गंगा नदी पर प्रस्तावित फोर लेन पुल और चार लेन पहुँच पथ।

[4] अषाढ़ी के 22, चकसाहो के नौ और अमृतपुर मौजा के 10।

[5] गणना : अषाढ़ी (948 दिनों के लिए ब्याज ₹ 36,25,479), अमृतपुर मौजा (1,021 दिनों के लिए ब्याज ₹ 17,97,945)

[6] राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग।

मुआवजे का अवधारण कर, अंतिम अधिनिर्णय पर पहुँचने के लिए तोषण[7] अधिरोपित करेगा जो मुआवजे की राशि का शत–प्रतिशत होगा। अधिनियम की पहली अनुसूची के बिन्दु 5 के अनुसार, भू–स्वामियों को भूमि के बाज़ार मूल्य को गुणात्मक कारक से गुणित कर एवं भूमि पर अवस्थित परिसम्पत्तियों[8] के मूल्य को जोड़कर समतुल्य तोषण भुगतेय है। भूमि अधिग्रहण, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 80 के अनुसार जब भूमि का कब्जा लेने से पूर्व मुआवजे का भुगतान नहीं किया जाता है तो समाहर्त्ता उस पर नौ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करेगा और एक वर्ष की उक्त अवधि की समाप्ति के बाद मुआवजे की राशि या उसके हिस्से पर 15 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करेगा।

लेखपरीक्षा द्वारा जिला भू–अर्जन कार्यालय, मधुबनी, में संधारित भारत नेपाल सीमा सड़क परियोजना (झौरी चौक से महादेव मठ और जयनगर से बरदीवास रेल लाइन परियोजना) से संबंधित भूमि अधिग्रहण के अभिलेखों की नमूना जाँच (जून 2022) की गयी। नमूना जाँच के दौरान लेखापरीक्षा ने पाया कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी ने तोषण की गणना के दौरान भूमि से जुड़ी संपत्तियों के मूल्य पर विचार नहीं किया। जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा गलत गणना के परिणामस्वरूप ₹ 3.47 करोड़ के तोषण और ₹ 2.93 करोड़ के उद्ग्रहणीय ब्याज का कम आरोपण हुआ जिसके फलस्वरूप नौ मौजो[9] के भू–स्वामियों को कम भुगतान हुआ, जैसा कि **परिशिष्ट 4.1** में वर्णित है।

इसे इंगित किये जाने के बाद जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, मधुबनी, ने कहा कि (जून 2022) मामले की जाँच के बाद एजेंसी/विभाग से तोषण की राशि की मांग की जायेगी।

मामला विभाग को प्रतिवेदित किया गया (नवम्बर 2022) था, हालाँकि जवाब अप्राप्त था (नवम्बर 2023 तक)।

अनुशंसा 2 : विभाग तोषण की सही राशि की गणना करते समय अधिग्रहित भूमि पर अवस्थित संबंधित संपत्तियों के मूल्य पर विचार कर सकती है।

4.5 अतिरिक्त मुआवजे का कम भुगतान किया जाना

गलत गणना किए जाने के कारण भू–स्वामियों को ₹ 16.73 करोड़ के अतिरिक्त मुआवजे और उदग्रहणीय ब्याज का कम भुगतान किया जाना।

भू–अधिग्रहण अधिनियम, 1894, की धारा 23(1क) के साथ पठित भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन के उचित मुआवजे और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013, की धारा 30(3) प्रावधित करती है कि अतिरिक्त मुआवजे का भुगतान भूमि के बाजार मूल्य के 12 प्रतिशत की दर से सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन अध्ययन की अधिसूचना प्रकाशन की तिथि से समाहर्त्ता के अधिनिर्णय घोषित करने की तिथि या भूमि पर कब्जा की तिथि जो भी पहले हो, तक की जाएगी। भूमि अधिग्रहण, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013, की धारा 80 के अनुसार जब भूमि का कब्जा लेने से पूर्व मुआवजे का भुगतान नहीं किया जाता है तो समाहर्त्ता उस पर नौ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करेगा और एक वर्ष की उक्त अवधि की

[7] यह मुआवजे का एक घटक है जो भू–स्वामियों को भुगतेय है।

[8] अवासीय घर, दुकान, वृक्ष आदि।

[9] मौजा : बंगाल टीनेन्सी अधिनियम, 1885, की धारा 3 (10) के तहत, राजस्व सर्वेक्षण के समय अलग से पहचाना और मापित किया गया एक गाँव।

समाप्ति के बाद मुआवजे की राशि या उसके हिस्से पर 15 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करेगा।

नवम्बर 2021 और मार्च 2022 के दौरान दो जिलो के 81 मौजों में पाँच परियोजनाओं[10] के अभिलेखों की नमूना जाँच से यह पता चला कि जिला भू–अर्जन अधिकारियों ने अतिरिक्त मुआवजे की गणना करते समय भूमि के कब्जा की सही तिथि/अधिनिर्णय की तिथि पर विचार नहीं किया। गलत गणना के परिणामस्वरूप ₹ 11.87 करोड़ के अतिरिक्त मुआवजे और ₹ 4.86 करोड़ के उद्ग्रहणीय ब्याज की कम गणना हुई, जैसा कि **परिशिष्ट 4.2, 4.3 एवं 4.4** में (परियोजना–वार) वर्णित है।

इसे इंगित किये जाने पर, जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, अररिया और जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, रोहतास, ने जवाब दिया (मार्च 2022 और नवम्बर 2021 क्रमशः) कि मामलें की पुष्टि के बाद लेखापरीक्षा को सूचित करते हुये उचित कार्रवाई की जायेगी।

मामला विभाग को प्रतिवेदित किया गया (नवम्बर 2022) था; हालाँकि जवाब अप्राप्त था (नवम्बर 2023 तक)।

अनुशंसा 3 : विभाग यह सुनिश्चित करे कि कम भुगतान से बचने के लिए अतिरिक्त मुआवजे की गणना करते समय सही तिथि (भूमि का कब्जा लेने की तिथि या अधिनिर्णय की तिथि, जो भी पहले हो) पर विचार किया गया है।

[10] 1. जिला भू–अर्जन कार्यालय, रोहतास (सासाराम) की डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर रेल फ्लाई ओवर –I निर्माण परियोजना; 2. जिला भू–अर्जन कार्यालय, रोहतास (सासाराम) की डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर रेल फ्लाई ओवर–II निर्माण परियोजना; 3. जिला भू–अर्जन कार्यालय, रोहतास (सासाराम), की डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर रोड ओवर ब्रिज निर्माण परियोजना; 4. भारत–नेपाल सीमा परियोजना और 5. जिला भू–अर्जन कार्यालय, अररिया का 56वी वटालियन सशस्त्र सीमा बल की बथनाहा परियोजना।