

अध्याय-IV: भू-राजस्व

4.1 कर प्रशासन

भू-राजस्व का निर्धारण एवं संग्रहण, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 तथा उसके अंतर्गत बनाए गए नियमों से शासित होता है। भू-राजस्व में मुख्यतः भूमि का किराया, लीज किराया, प्रीमियम, रूपान्तरण शुल्क तथा सरकारी भूमि के विक्रय की प्राप्तियाँ शामिल होती हैं।

राजस्व विभाग, सरकार के प्रशासनिक विभाग की तरह कार्य करता है तथा यह भू-राजस्व के निर्धारण और संग्रहण से संबंधित सभी मामलों का नियंत्रण करता है। राजस्व अधिकारियों के पर्यवेक्षण और निगरानी के साथ-साथ राजस्व से संबंधित न्यायिक मामलों का समग्र नियंत्रण राजस्व मण्डल के पास है। राजस्व मण्डल की सहायता हेतु जिला स्तर पर 33 कलेक्टर, उपखण्ड स्तर पर 242 उपखण्ड अधिकारी और तहसील स्तर पर 244 तहसीलदार हैं। राजस्थान में भू-अभिलेखों के कम्प्यूटरीकरण के लिए राजस्व मण्डल राज्य स्तरीय क्रियान्वयन प्राधिकरण का भी कार्य करता है।

4.2 राजस्व की प्रवृत्ति

वर्ष 2008-09 से 2012-13 तक की अवधि के लिए बजट अनुमान और विभाग द्वारा प्राप्त वास्तविक राजस्व निम्न प्रकार था:

(₹ करोड़ में)

वर्ष	बजट अनुमान	वास्तविक प्राप्तियाँ	अन्तर अधिक (+)/कमी (-)	अन्तर का प्रतिशत	राज्य की कुल कर प्राप्तियाँ	3 का 6 से प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
2008-09	145.01	162.52	(+) 17.51	(+) 12.08	14,943.75	1.09
2009-10	160.16	147.66	(-) 12.50	(-) 7.80	16,414.27	0.90
2010-11	185.06	222.17	(+) 37.11	(+) 20.05	20,758.12	1.07
2011-12	196.05	209.01	(+) 12.96	(+) 6.61	25,377.05	0.82
2012-13	233.91	304.55	(+) 70.64	(+) 30.20	30,502.65	1.00

उपरोक्त तालिका इंगित करती है कि बजट अनुमानों और वास्तविक संग्रहणों में अंतर (-) 7.80 प्रतिशत (2009-10) से (+) 30.20 प्रतिशत (2012-13) के मध्य रहा। वर्ष 2009-10 के दौरान राजस्व में गिरावट का मुख्य कारण भूमि की बिक्री तथा नगरीय विकास विभाग से रूपांतरण प्रभारों की कम प्राप्ति रहा। वर्ष 2010-11 तथा 2012-13 के दौरान राजस्व संग्रहण में वृद्धि अनुपयोगी भूमि एवं सरकारी परिसम्पत्तियों की बिक्री से प्राप्ति में वृद्धि तथा अन्य प्राप्तियों में अधिक प्राप्तियाँ होने से हुई।

वर्ष 2012-13 के दौरान राज्य की भू-राजस्व से प्राप्तियाँ कुल कर प्राप्तियों का 1.00 प्रतिशत रही जबकि वर्ष 2011-12 में यह 0.82 प्रतिशत थी। इस प्रकार, इस शीर्ष के अन्तर्गत राजस्व के संग्रहण में अनिश्चित प्रवृत्ति देखी गई तथापि राज्य की कुल कर प्राप्तियाँ लगातार वृद्धि दर्शाती है।

4.3 राजस्व की बकाया का विश्लेषण

31 मार्च 2013 को राजस्व की बकाया की स्थिति को निम्न तालिका में दर्शाया गया है:

(₹ करोड़ में)

बकाया का वर्ष	1 अप्रैल 2012 को कुल बकाया	वर्ष 2012-13 के दौरान वसूली	31 मार्च 2013 को बकाया वसूलियाँ
2007-08 तक	53.67	1.79	51.88
2008-09	5.28	0.33	4.95
2009-10	5.03	0.84	4.19
2010-11	28.66	6.07	22.59
2011-12	38.61	10.86	27.75
योग	131.25	19.89	111.36

स्रोत: सूचना राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा प्रदत्त।

31 मार्च 2013 को राजस्व की राशि ₹ 111.36 करोड़ बकाया थी, जिसमें से ₹ 51.88 करोड़, जो लगभग 46.59 प्रतिशत होता है, पाँच वर्ष से अधिक समय से बकाया थे।

पुरानी बकाया की वसूली की संभावनाएँ समय व्यतीत होने के साथ क्षीण हो जाती हैं। सरकार को बकाया राजस्व की वसूली, विशेष रूप से वह राशि जो पाँच वर्ष से अधिक समय से बकाया है, के लिये कदम उठाने चाहिये।

4.4 लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों का प्रभाव

पिछले पाँच वर्षों के दौरान विभिन्न लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों में 19 अनुच्छेदों द्वारा राशि ₹ 766.01 करोड़ के राजस्व के अनारोपण/कम आरोपण, अप्राप्ति/कम प्राप्ति, कम निर्धारण/हानि, गलत छूट, कर की गलत दर लगाना, गलत गणना इत्यादि को इंगित किया था। इनमें से, विभाग ने 12 अनुच्छेदों में निहित राशि ₹ 615.57 करोड़ की लेखापरीक्षा आपत्तियाँ स्वीकार की है तथा अब तक ₹ 95.65 करोड़ की राशि वसूल की जा चुकी है (दिसम्बर 2013)।

विवरण आगे तालिका में दर्शाया गया है:

(₹ करोड़ में)

लेखापरीक्षा प्रतिवेदन का वर्ष	सम्मिलित अनुच्छेद		स्वीकार्य अनुच्छेद		वसूली	
	संख्या	राशि	संख्या	राशि	अनुच्छेद की संख्या	राशि
2007-08	5	260.68	4	196.05	3	76.64
2008-09	1	1.13	1	1.13	1	1.13
2009-10	3	180.01	3	117.55	2	9.92
2010-11	3	300.37	1	292.42	1	0.72
2011-12	7	23.82	3	8.42	2	7.24
योग	19	766.01	12	615.57	9	95.65

विभाग द्वारा, स्वीकार्य अनुच्छेदों में से मात्र 15.53 प्रतिशत राशि ही वसूल की गयी है। विभाग को लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों में बताई गई राशि, विशेष रूप से उन प्रकरणों में, जहाँ राशि उनके द्वारा पहले ही स्वीकार कर ली गई है, की वसूली हेतु तुरन्त कदम उठाने चाहिये।

4.5 आन्तरिक लेखापरीक्षा समूह की कार्यप्रणाली

राजस्व मण्डल के वित्तीय सलाहकार आंतरिक लेखापरीक्षा समूह के प्रमुख होते हैं। आन्तरिक लेखापरीक्षा के 16 दलों ने, जिसमें प्रत्येक में तीन सदस्य थे, वार्षिक आधार पर कार्यालयों की लेखापरीक्षा की थी। अवधि 2008-09 से 2012-13 के दौरान लेखापरीक्षा के लिए बकाया इकाइयों की संख्या, लेखापरीक्षित इकाइयों की वास्तविक संख्या तथा लेखापरीक्षा से शेष रही इकाइयों की संख्या की स्थिति निम्न प्रकार है:

वर्ष	लेखापरीक्षा हेतु बकाया इकाइयों	वर्ष के दौरान लेखापरीक्षा के लिए बकाया इकाइयों	लेखापरीक्षा के लिए कुल इकाइयों	वर्ष के दौरान लेखापरीक्षित इकाइयों की संख्या	लेखापरीक्षा से शेष रही इकाइयों की संख्या	कमी प्रतिशतता में
2008-09	65	570	635	501	134	21
2009-10	134	570	704	532	172	24
2010-11	172	570	742	707	35	5
2011-12	35	624	659	589	70	11
2012-13	70	672	742	670	72	10

स्रोत: सूचना राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा प्रदत्त।

विभाग ने अवगत कराया कि लेखापरीक्षा योग्य इकाइयों की सूची में वर्ष 2011-12 के दौरान नई इकाइयों शामिल करने तथा रिक्त पद, अवकाश एवं स्टाफ की अनुपलब्धता के कारण लेखापरीक्षा में इकाइयों बकाया रही।

यह देखा गया कि वर्ष 2012-13 के अंत में 19,700 अनुच्छेद बकाया थे। आंतरिक लेखापरीक्षा समूह के बकाया अनुच्छेदों का वर्षवार विवरण निम्न प्रकार है:

वर्ष	2007-08 तक	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	योग
अनुच्छेद	9,317	904	1,041	1,508	2,382	4,548	19,700

स्रोत: सूचना राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा प्रदत्त

आंतरिक लेखापरीक्षा समूह के अवधि 2007-08 तक के 9,317 अनुच्छेद बकाया थे, समय बीतने के साथ-साथ पुराने प्रकरणों में वसूली के अवसर कम होते जायेंगे। सरकार को आंतरिक लेखापरीक्षा समूह द्वारा उठाये गये बकाया अनुच्छेदों के शीघ्र अनुपालन को सुनिश्चित करने के लिये कदम उठाने चाहिये।

4.6 लेखापरीक्षा के परिणाम

वर्ष 2012-13 के दौरान भू-राजस्व विभाग की 15 इकाइयों के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान लेखापरीक्षा ने 8,662 प्रकरणों में राशि ₹ 635.50 करोड़ की अवसूली तथा राजस्व की हानि इत्यादि पाई, जो निम्नलिखित श्रेणियों के अन्तर्गत आती है:

(₹ करोड़ में)

क्र. सं.	श्रेणी	प्रकरणों की संख्या	राशि
1.	'राजकीय भूमि पर अतिक्रमण' पर निष्पादन लेखापरीक्षा	1	219.00
2.	केन्द्रीय/राज्य सरकार के विभागों/प्रतिष्ठानों से प्रीमियम और किराए की अवसूली/कम वसूली	2,030	245.67
3.	'खातेदारों' से संपरिवर्तन प्रभारों की अवसूली/कम वसूली	1,040	11.09
4.	नजूल सम्पत्तियों का अनिस्तारण	844	92.45
5.	भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 256 तथा 257/पी.डी.आर.अधिनियम/राको(आरओडी) अधिनियम ¹ के तहत विभिन्न विभागों से प्राप्त वसूली के प्रकरणों का अनिस्तारण	4,498	52.05
6.	अन्य अनियमितताएँ	249	15.24
योग		8,662	635.50

वर्ष 2012-13 के दौरान, विभाग ने 2,018 प्रकरणों में ₹ 336.96 करोड़ के अवमूल्यांकन तथा अन्य अनियमितताओं को स्वीकार किया, जिनमें से ₹ 24.36 करोड़ के 26 प्रकरण वर्ष 2012-13 में तथा शेष पूर्व के वर्षों में उठाये गये थे। विभाग ने वर्ष 2012-13 के दौरान 714 प्रकरणों में ₹ 33.09 करोड़ वसूल किए जो पूर्व के वर्षों से संबंधित थे।

ड्राफ्ट पैराग्राफ जारी किये जाने के पश्चात् विभाग द्वारा, वर्ष 2012-13 में इंगित किये गये तीन प्रकरणों में, ₹ 9.12 लाख की वसूली की गयी।

'राजकीय भूमि पर अतिक्रमण' पर एक निष्पादन लेखापरीक्षा जिसमें राशि ₹ 219.00 करोड़ सन्निहित है एवं ₹ 9.93 करोड़ के कुछ निदर्शा लेखापरीक्षा आक्षेपों का उल्लेख अनुवर्ती अनुच्छेदों में किया गया है।

¹ पी.डी.आर. अधिनियम- पब्लिक मांग वसूली अधिनियम, 1952 तथा राको (आर.ओ.डी.) अधिनियम- राजस्थान कृषि क्रेडिट क्रियान्वयन (कठिनाईयों का निवारण) अधिनियम, 1974

4.7 'राजकीय भूमि पर अतिक्रमण' पर निष्पादन लेखा परीक्षा

मुख्य बिन्दु

- राजकीय भूमि के उसी भूखण्ड पर 13 तहसीलो में 4,503 अतिक्रमियों अथवा उनके परिवार के सदस्यों द्वारा कृषि प्रयोजनार्थ वर्ष दर वर्ष लगातार अतिक्रमण किया गया, अतिक्रमित संपूर्ण भूमि का क्षेत्रफल 5,726.77 हैक्टेयर था। इनमें से 1,014 अतिक्रमियों द्वारा एकल रूप में 5 बीघा या अधिक की 1,805.92 हैक्टेयर भूमि जिसका मूल्य ₹ 61.27 करोड़ था, अतिक्रमित की हुई थी।

(अनुच्छेद 4.7.8.1)

- मांगरोल तहसील के 56 प्रकरणों में, वर्ष 2007-08 से 2011-12 की अवधि की शास्ति एवं फसलों की नीलामी राशि ₹ 7.09 लाख की वसूली बकाया थी।

(अनुच्छेद 4.7.9)

- कोटपुतली तहसील के 156 प्रकरणों में, 83.23 हैक्टेयर राजकीय भूमि पर राशि ₹ 27.79 लाख मूल्य की जब्त फसल की नीलामी करने के प्रमाण नहीं पाये गये।

(अनुच्छेद 4.7.9)

- विभाग द्वारा 11,099.97 हैक्टेयर राजकीय भूमि पर अवैध रूप से उगाई गई फसलों की नीलामी के द्वारा राशि ₹ 1.76 करोड़ मात्र वसूल किये गये। न्यूनतम समर्थन मूल्य एवं प्रति हैक्टेयर उत्पादकता के आधार पर फसलों से वसूली योग्य राशि ₹ 24.46 करोड़ आंकलित की गयी।

(अनुच्छेद 4.7.10)

- राजकीय भूमि पर बनाये गये कुओं के नियमित न करने के कारण राशि ₹ 1.68 करोड़ की वसूली नहीं हो सकी।

(अनुच्छेद 4.7.11)

- गंगापुर सिटी तहसील में ₹ 2.12 करोड़ मूल्य की 77.27 हैक्टेयर निष्क्रान्त भूमि लगातार अतिक्रमण के अधीन थी।

(अनुच्छेद 4.7.13.2)

- गलत तथ्यों के आधार पर 128 अतिक्रमियों को ₹ 1.34 करोड़ मूल्य की 49.9 हैक्टेयर अतिक्रमित भूमि का आवंटन ₹ 21.59 लाख के रियायती मूल्य पर किया गया।

(अनुच्छेद 4.7.14)

- बाँसवाडा तहसील में गलत नियम को लागू कर अतिक्रमियों को 8.63 हैक्टेयर राजकीय भूमि के रियायती दरों पर आवंटन करने पर राशि ₹ 34.93 लाख के राजस्व की हानि हुई।

(अनुच्छेद 4.7.14)

- तहसीलदारों द्वारा अतिक्रमियों के विरुद्ध राशि ₹ 1.04 लाख की शास्ति का आरोपण किया गया। इन अतिक्रमियों ने ₹ 160.66 करोड़ मूल्य की बेशकीमती राजकीय भूमि पर आवासीय एवं व्यावसायिक प्रयोजनों हेतु अतिक्रमण कर रखा था।

(अनुच्छेद 4.7.15.1)

- सोजत सिटी तहसील के 209 प्रकरणों में, 111 अतिक्रमियों द्वारा ₹ 3.82 करोड़ मूल्य की 286.57 हैक्टेयर राजकीय भूमि पर वर्ष 1981-82 से मेंहन्दी (हिना) उगाने हेतु अतिक्रमण कर रखा था।

(अनुच्छेद 4.7.15.3)

- भीलवाड़ा तहसील में ₹ 5.96 करोड़ मूल्य की 0.7128 हैक्टेयर राजकीय भूमि पर विभिन्न समुदायों द्वारा अतिक्रमण किया हुआ था लेकिन उन्हें बेदखल करने के लिये कोई प्रभावी कार्यवाही नहीं की गयी।

(अनुच्छेद 4.7.16)

- चार तहसीलों में 101 प्रकरणों में, राजकीय भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ अतिक्रमण के अधीन थी तथा ₹ 1.03 करोड़ के स्थान पर ₹ 0.38 लाख शास्ति प्रभारित की गयी।

(अनुच्छेद 4.7.17)

- तीन तहसीलों के 29 प्रकरणों में, अतिक्रमियों द्वारा राजकीय भूमि का खनन प्रयोजनार्थ उपयोग करने पर तहसीलदारों द्वारा ₹ 16.54 करोड़ के स्थान पर राशि ₹ 240 की शास्ति प्रभारित की गयी।

(अनुच्छेद 4.7.18)

- तीन तहसीलों के 49 प्रकरणों में, तहसीलदार द्वारा राजकीय भूमि पर ईट भट्टा उद्योग की स्थापना के लिये अतिक्रमियों से ₹ 68.38 लाख के स्थान पर ₹ 970 की शास्ति प्रभारित की गयी।

(अनुच्छेद 4.7.19)

4.7.1 प्रस्तावना

राजकीय भूमि का प्रबन्धन राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 एवं इसके अन्तर्गत बनाये गये नियमों के प्रावधानों के तहत किया जाता है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 88 के अनुसार समस्त सड़कें इत्यादि एवं भूमियाँ, जो कि किसी की सम्पत्ति नहीं हो, राज्य की सम्पत्ति कहलाती है और कलेक्टर के लिए यह विधिसम्मत है कि वह उनका निस्तारण निर्धारित प्रक्रिया/नियमों के तहत करें। कलेक्टर जिले का प्रधान भूमि अभिलेख अधिकारी होता है। उसकी सहायतार्थ उपखण्ड स्तर पर उपखण्ड अधिकारी एवं तहसील स्तर पर तहसीलदार/नायब तहसीलदार कार्य करते हैं।

भूमि की कमी एवं सीमित उपलब्धता के कारण राज्य सरकार द्वारा इसका कुशलता से उपयोग आवश्यक है। सरकारी भूमि का अनधिकृत अधिभोग और इसकी बेदखली राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91, राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम, 1954 की धारा 22 एवं राजस्थान भू-राजस्व (अतिक्रमियों की बेदखली) नियम, 1975 के तहत निपटाई जाती है। अतिक्रमियों के विरुद्ध अतिक्रमणों के प्रकरणों को, प्रथमतः पटवारी की रिपोर्ट पर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 अथवा राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम, 1954 की धारा 22 के अन्तर्गत दर्ज किया जाता है एवं इसके पश्चात् तहसीलदार/नायब तहसीलदार के न्यायालय में अतिक्रमियों को सुनवाई का अवसर देते हुए निर्णित किया जाता है।

सरकारी भूमि पर अतिक्रमणों को मुख्यतः दो श्रेणियों में विभाजित किया जा सकता है यथा कृषि प्रयोजनार्थ एवं अकृषि प्रयोजनार्थ। अकृषि अतिक्रमण मुख्यतः आवासीय एवं व्यावसायिक प्रयोजन हेतु होते हैं। निष्पादन लेखापरीक्षा में सरकारी भूमि को ही विषय वस्तु बनाया गया है जिसमें ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय निकायों से संबन्धित भूमि शामिल नहीं है।

4.7.2 संगठनात्मक ढाँचा

विभाग की प्रशासनिक शक्तियाँ राजस्थान सरकार के राजस्व विभाग (विभाग) में निहित होती हैं। समस्त राजस्व अधिकारियों और राजस्व न्यायालयों पर सामान्य निरीक्षण एवं नियन्त्रण, राजस्व मण्डल, अजमेर का होता है।

भूमि के प्रबन्धन के लिए राजस्व मण्डल, जिला स्तर पर 33 कलेक्टरों से सहयोग प्राप्त करता है। इसके अतिरिक्त, उपखण्ड स्तर पर 242 उपखण्ड अधिकारी एवं तहसील स्तर पर 244 तहसीलदार, कलेक्टर की सहायतार्थ कार्य करते हैं।

4.7.3 लेखापरीक्षा के उद्देश्य

निष्पादन लेखापरीक्षा निम्न निर्धारण करने के लिये की गयी जिससे:

- राजकीय भूमि पर अतिक्रमणों के बारे में जानकारी प्राप्त की जा सके;
- राजकीय भूमि पर अतिक्रमणों को रोकने के लिए विद्यमान प्रक्रिया की प्रभावशीलता का आंकलन किया जा सके;
- विभाग द्वारा अतिक्रमियों के विरुद्ध चलायी जा रही बेदखली प्रक्रिया एवं कार्यवाही की समयबद्धता एवं प्रभावकारिता का आंकलन किया जा सके;
- अतिक्रमित भूमि के नियमितीकरण की जाँच; एवं
- अतिक्रमणों की रोकथाम के लिए बनाये गये अधिनियमों अथवा नियमों में कमी की जाँच की जा सके।

4.7.4 लेखापरीक्षा के मानदण्ड

निष्पादन लेखापरीक्षा के लिए लेखापरीक्षा मानदण्ड का निर्धारण निम्नलिखित अधिनियमों एवं उनके अन्तर्गत जारी नियमों/अधिसूचनाओं के प्रावधानों से लिया गया:

- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956
- राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम, 1954
- राजस्थान टीनेन्सी अधिनियम, 1955
- राजस्थान इम्पोजीशन ऑफ सिलिंग ऑन एग्रीकल्चरल लैंड होल्डिंग एक्ट, 1973

4.7.5 लेखापरीक्षा का क्षेत्र

विस्तृत लेखापरीक्षा हेतु 13 तहसीलों² (244 में से) एवं सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारियों, कलेक्टरों एवं राजस्व मण्डल, अजमेर के वर्ष 2007-08 से 2011-12 तक के अभिलेखों का चयन किया गया। इकाइयों का चयन प्रोबेबिलिटी प्रोपोर्शन टू साइज विद रिफ्लेसमेंट (पी पी एस डब्ल्यू आर) यादृच्छिक चयन पद्धति से किया गया। सितम्बर 2012 एवं जून 2013 के मध्य निष्पादन लेखापरीक्षा करते समय तहसीलों द्वारा संधारित अतिक्रमण एवं उनको हटाने से सम्बन्धित अभिलेखों, उपखण्ड अधिकारियों द्वारा संधारित अतिक्रमण प्रकरणों को नियमितीकरण से सम्बन्धित अभिलेखों एवं कलेक्टरों तथा राजस्व मण्डल द्वारा संधारित अतिक्रमण एवं अन्य सूचनाओं के समेकन से सम्बन्धित अभिलेखों की मापक लेखापरीक्षा की गयी।

² आसपुर, बांसवाड़ा, भीलवाड़ा, दांतारामगढ़, गंगपुरसिटी, कामां, कोटपुतली, मांगरोल, नोखा, राजगढ़, चाकम्, मोजतसिटी एवं चौम्।

निष्पादन लेखापरीक्षा उद्देश्यों को स्पष्ट करने के लिए 19 नवम्बर 2012 को एक प्रारम्भिक सभा प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग एवं निबन्धक, राजस्व मण्डल के साथ रखी गयी। तथ्यात्मक विवरण/ड्राफ्ट पैराग्राफ अक्टूबर/दिसम्बर 2013 में सरकार तथा राजस्व मण्डल को अग्रेषित किया गया। समापन सभा प्रमुख शासन सचिव, राजस्व एवं निबन्धक, राजस्व मण्डल के साथ 24 जनवरी 2014 को रखी गयी जहां निष्पादन लेखापरीक्षा के दौरान पायी गयी आपत्तियों पर विचार-विमर्श किया गया। समापन सभा के दौरान एवं अन्य समय पर दिये गये जवाबों को संबन्धित अनुच्छेदों में समुचित टिप्पणी के साथ सम्मिलित किया गया।

4.7.6 आभार

भारतीय लेखा एवं लेखापरीक्षा विभाग, लेखापरीक्षा के लिए आवश्यक सूचना एवं अभिलेखों के उपलब्ध कराने के लिए राजस्व विभाग द्वारा दिये गये सहयोग के प्रति आभार प्रकट करता है।

4.7.7 अतिक्रमणों की प्रवृत्ति

राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा उपलब्ध करवायी गयी सूचना के अनुसार वर्ष 2007-08 से 2011-12 के मध्य अतिक्रमणों तथा उनके निस्तारण की स्थिति नीचे दिये अनुसार थी :

वर्ष	प्रारम्भिक शेष		चुड़े		योग		निस्तारित प्रकरण		अन्तिम शेष	
	प्रकरणों की संख्या	अतिक्रमणाधीन क्षेत्र हैक्टेयर में	वर्ष के दौरान दर्ज प्रकरणों की संख्या	अतिक्रमणाधीन क्षेत्र हैक्टेयर में	प्रकरणों की संख्या	अतिक्रमणाधीन क्षेत्र हैक्टेयर में	प्रकरणों की संख्या	अतिक्रमणाधीन क्षेत्र हैक्टेयर में	प्रकरणों की संख्या	अतिक्रमणाधीन क्षेत्र हैक्टेयर में
2007-08	19,425	22,035	3,08,408	1,66,557	3,27,833	1,88,592	3,00,593	1,63,103	27,240	25,489
2008-09	27,240	25,489	3,07,056	2,74,705	3,34,296	3,00,194	3,05,605	2,65,434	28,691	34,760
2009-10	28,691	34,760	2,59,042	1,63,161	2,87,733	1,97,921	2,59,655	1,70,597	28,078	27,324
2010-11	28,078	27,324	3,21,938	3,15,733	3,50,016	3,43,057	3,11,739	3,03,782	38,277	39,275
2011-12	38,277	39,275	3,55,330	2,86,845	3,93,607	3,26,121	3,55,909	2,80,035	37,698	46,086

जैसा कि उपरोक्त तालिका से प्रकट होता है कि अप्रैल 2007 के प्रारम्भ में अतिक्रमण के 19,425 प्रकरण जिनमें 22,035 हैक्टेयर भूमि निहित थी, बकाया थे जबकि मार्च 2012 के अंत में राजकीय भूमि पर अतिक्रमण के 37,698 प्रकरण बकाया थे जिनमें 46,086 हैक्टेयर भूमि निहित थी। निस्तारण से बकाया प्रकरणों की संख्या 94.07 प्रतिशत बढ़ी जबकि अतिक्रमणाधीन क्षेत्रफल 109.15 प्रतिशत बढ़ा। 2007-08 की तुलना में 2011-12 के दौरान अतिक्रमणों के विरुद्ध दर्ज प्रकरणों के साथ-साथ अतिक्रमित भूमि के क्षेत्रफल में वृद्धि हुई। वर्ष 2007-08 की तुलना में, वर्ष 2011-12 में दर्ज अतिक्रमणों की संख्या में 15.21 प्रतिशत की वृद्धि हुई एवं अतिक्रमित क्षेत्रफल में 72.22 प्रतिशत की वृद्धि हुई। प्रकरणों के निस्तारण

की गति अधिक थी, परन्तु विभिन्न कारणों से अतिक्रमणों से संबन्धित समस्याओं में वृद्धि हुई जैसा कि बाद के अनुच्छेदों में चर्चा की गयी है।

लेखापरीक्षा के निष्कर्ष

अ. कृषि प्रयोजनार्थ अतिक्रमण

4.7.8.1 अतिक्रमियों की बेदखली की प्रभावहीन कार्यवाही के कारण राजकीय भूमि पर बार-बार अतिक्रमण होना

राजस्थान भू-राजस्व (अतिक्रमियों की बेदखली) नियम, 1975 के साथ पठित राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 (1) एवं राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम, 1954 की धारा 22 के अनुसार, कोई भी व्यक्ति जो विधिपूर्ण अधिकार के बिना किसी भूमि को अपने कब्जे में लेता है या अधिभोग रखना जारी रखता है अतिक्रमी समझा जाएगा और तहसीलदार द्वारा शीघ्रता से वहाँ से बेदखल किया जायेगा।

धारा 91(2) के अनुसार ऐसा अतिक्रमी अतिक्रमण के प्रथम कृत्य के लिये प्रत्येक कृषि वर्ष या इसके किसी भाग के लिये जिसमें ऐसा अनधिकृत कब्जा किया गया हो, वार्षिक लगान अथवा कर निर्धारण, जैसा भी मामला हो, के 50 गुणा तक शास्ति के लिये दायी होगा। ऐसे प्रत्येक तत्पश्चात् के अतिक्रमण के कृत्य के लिए तहसीलदार के आदेश से वह तीन माह तक के लिए दीवानी (सिविल) कारावास की सजा के साथ उपरोक्त सीमा तक शास्ति अदायगी के लिये उत्तरदायी होगा।

धारा 91(2) में अन्तर्विष्ट, किसी बात के होने पर भी, धारा 91(6) के अनुसार जो कोई भी विधिपूर्ण प्राधिकार के बिना किसी भूमि को अपने अधिभोग में लेता है या यदि राजस्थान भू-राजस्व (संशोधन) अधिनियम, 1992 के प्रवृत्त होने के पूर्व, उसने ऐसी भूमि को अधिभोग में लिया है तो, तहसीलदार के, उससे ऐसा करने की अपेक्षा करने वाले लिखित नोटिस की तामील की तारीख से 15 दिन के भीतर ऐसा अधिभोग हटाने में विफल रहता है, दोषसिद्धि होने पर, ऐसे सादा कारावास, जो एक माह से कम का नहीं होगा, किन्तु जो तीन वर्ष तक विस्तारित हो सकेगा और ऐसे जुमाने से, जो बीस हजार रुपये तक का हो सकेगा, दण्डित किया जायेगा।

चयनित तहसीलों के दायरा पंजिकाओं³, फर्द⁴ व अतिक्रमण से सम्बन्धित अन्य

³ दायरा पंजिका वह पंजिका होती है जिसमें अतिक्रमण के प्रकरणों का विवरण होता है।

⁴ फर्द पटवारी द्वारा अतिक्रमण हेतु तैयार की गई प्रकरण पत्रावली है।

अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान पाया गया कि एक ही व्यक्ति द्वारा उसी भूमि पर कृषि प्रयोजनार्थ वर्ष दर वर्ष अतिक्रमण किया गया। चयनित 13 तहसीलों⁵ के वर्ष 2007-2012 में अतिक्रमण के कुल 94,098 प्रकरणों में से 15,889 प्रकरणों की समीक्षा में पाया गया कि 4,503 अतिक्रमियों अथवा उनके परिवारों के सदस्यों द्वारा कुल 5,726.77 हैक्टेयर राजकीय भूमि के उसी भाग पर वर्ष दर वर्ष कृषि प्रयोजनार्थ लगातार अतिक्रमण किया गया। इन प्रकरणों में से 1,014 अतिक्रमियों द्वारा एकल रूप में पाँच बीघा⁶ अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल की भूमि पर अतिक्रमण किया गया जिसका कुल क्षेत्रफल 1,805.92 हैक्टेयर तथा जिला स्तरीय समिति की प्रचलित दर से कीमत ₹ 61.27 करोड़ थी। तहसीलों द्वारा अपने अभिलेखों में इन अतिक्रमियों की बेदखली को दिखाया गया। तथापि, उसी भूमि पर उसी व्यक्ति द्वारा बार-बार किया गया अतिक्रमण यह दर्शाता है कि बेदखली प्रभावहीन थी। अतिक्रमियों द्वारा इस सम्बन्ध में नियमों की अवहेलना करते हुए राजकीय भूमि पर वर्ष दर वर्ष अतिक्रमण किया गया।

आगे यह भी देखा गया कि अवधि 2007-12 में 9 तहसीलों⁷ में 1,561 प्रकरणों में 403.81 हैक्टेयर राजकीय भूमि जिसकी कीमत ₹ 25.13 करोड़ थी, पर विभिन्न अतिक्रमियों का वर्ष दर वर्ष अतिक्रमण था ।

साथ ही, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91(2), जिसके अनुसार द्वितीय अथवा तत्पश्चात् अतिक्रमण के मामले में अतिक्रमी को तीन माह तक के सिविल कारावास से दंडित किया जा सकता था तथा धारा 91(6) जिसमें न्यूनतम 1 माह एवं अधिकतम 3 वर्षों के कारावास के साथ ₹ 20,000 तक की शास्ति का प्रावधान है, यदि अतिक्रमी बेदखली के लिये अतिक्रमी को प्राप्त नोटिस की दिनांक से 15 दिनों के भीतर अतिक्रमण नहीं हटाता है, का स्पष्ट उल्लंघन किया गया। तहसीलदारों द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत सजा के प्रावधानों को लागू नहीं किया गया। परिणामतः 4,503 अतिक्रमियों पर ₹ 9.00 करोड़ तक की शास्ति आरोपित नहीं की गयी।

समापन सभा के दौरान प्रमुख शासन सचिव द्वारा कहा गया कि अतिक्रमणों को राजकीय राजस्व की हानि के रूप में नहीं देखा जाना चाहिए क्योंकि अतिक्रमी भूमि पर जोत करता है तथा इसे ज्यादा उपजाऊ बनाता है एवं इस प्रकार वह राष्ट्रीय अर्थव्यवस्था में योगदान करता है।

जवाब मान्य नहीं है क्योंकि विधान मण्डल की मंशा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 में सुस्पष्ट रूप से परिलक्षित होती है तथा

⁵ आसपुर, बाँसवाड़ा, भीलवाड़ा, दांतारामगढ़, गंगापुर सिटी, कामां, कोटपुतली, मांगरोल, नोखा, राजगढ़, चाकसू, सोजतसिटी एवं चौमू।

⁶ बीघा भूमि के क्षेत्रफल को नापने की इकाई है।

⁷ बाँसवाड़ा, भीलवाड़ा, दांतारामगढ़, गंगापुरसिटी, कामां, कोटपुतली, मांगरोल, चाकसू, एवं चौमू।

अधिनियम एवं नियमों में विनिर्दिष्ट कार्यवाही को तुरन्त लागू करना चाहिए अन्यथा सरकार को राजस्व की हानि होगी।

4.7.8.2 प्रकरणों को प्रतिवेदित करने एवं निस्तारण करने में विलम्ब

राजस्व मण्डल के परिपत्र दिनांक 21 मई 1997 के अनुसार, खरीफ एवं रबी फसलों के लिए किये गये अतिक्रमणों की सूचना पटवारी द्वारा आवश्यक रूप से प्रत्येक वर्ष के क्रमशः 15 अगस्त एवं 15 जनवरी तक तहसील कार्यालय में प्रस्तुत कर देनी चाहिए।

खरीफ एवं रबी का मौसम सामान्यतः प्रत्येक वर्ष क्रमशः जुलाई से अक्टूबर तथा नवम्बर से मार्च तक होता है। कृषि हेतु किये गये अतिक्रमणों के मामले में, बेदखली के आदेश अथवा फसल जन्ती के आदेश का कोई महत्व नहीं होगा यदि अतिक्रमी बेदखली से पूर्व अतिक्रमित भूमि का उपयोग संपूर्ण फसली मौसम यानि कि फसल की बुवाई से कटाई और फसल का बाजार में विपणन तक में कर लेता है। मापक जाँच में देखा गया कि पटवारी द्वारा अतिक्रमणों की सूचना देने में 5 से 59 दिवसों तक का विलम्ब हुआ। इसी प्रकार भीलवाड़ा व चौमू तहसीलों के 40 प्रकरणों में पटवारी द्वारा सूचना दिये जाने के पश्चात् बेदखली आदेश जारी करने में 12 से 103 दिवसों की देरी तथा फसल नीलामी के आदेश की दिनांक से वास्तविक नीलामी में 5 से 103 दिवसों के मध्य देरी की गयी थी।

समापन सभा के दौरान प्रमुख शासन सचिव सूचना देने में देरी साथ ही बेदखली आदेश पारित करने में देरी के तथ्य से सहमत थे।

4.7.9 फसलों की नीलामी राशि तथा शास्ति की अवसूली

राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 19 अक्टूबर 1978 एवं परिपत्र दिनांक 16 नवम्बर 1985 के अनुसार, तहसीलदार/नायब तहसीलदार द्वारा बेदखली के आदेश के एक माह के अन्दर शास्ति की मांग कायमी एवं वसूली कर अतिक्रमणों के प्रकरणों का शीघ्र निस्तारण सुनिश्चित किया जायेगा। यह देखा गया कि तहसीलदारों द्वारा न केवल बेदखली की कार्यवाही में पर्याप्त विलम्ब किया गया अपितु जन्त फसलों की नीलामी से शीघ्र वसूली को सुनिश्चित करने में भी वे विफल रहे। जैसा कि निम्न अनुच्छेदों में कुछ मामलों में वर्णित किया गया है:

- मांगरोल तहसील के अभिलेखों से विदित हुआ कि 56 प्रकरणों में अवधि 2007-08 से 2011-12 तक की शास्ति एवं नीलामी राशि ₹ 7.09 लाख की अभी तक वसूली नहीं हुई थी जिसमें अवधि 2011-12 के पूर्व से सम्बन्धित राशि ₹ 5.68 लाख सम्मिलित थी।
- मांगरोल तहसील में यह भी देखा गया कि अवधि 2007-12 के 146 प्रकरणों में यद्यपि अतिक्रमित भूमि से अतिक्रमियों की बेदखली एवं फसल

नीलामी के आदेश तहसीलदार द्वारा दिये गये थे, फिर भी जब्त फसल की नीलामी के बाद प्राप्त नीलामी की राशि एवं शास्ति ₹ 5.59 लाख की मांग पंजिका में न तो मांग कायम होना दर्शाया गया न ही वसूली होना बताया गया। नीलामी से प्राप्त राशि का राजकीय खाते में जमा होने का कोई दस्तावेज पत्रावली में नहीं पाया गया।

- कोटपुतली तहसील के अभिलेखों की मापक जाँच में प्रकट हुआ कि वर्ष 2007 से 2009 के मध्य 156 प्रकरणों में 83.23 हैक्टेयर सरकारी भूमि पर जब्त फसलों की नीलामी एवं विक्रय राशि को राजकीय खाते में जमा कराने का कोई प्रमाण नहीं पाया गया, जिससे राशि ₹ 27.79 लाख की हानि हुई।

समापन सभा के दौरान, प्रमुख शासन सचिव द्वारा बताया गया (24 जनवरी 2014) कि संबन्धित कलेक्टर्स से सभी प्रकरणों में सूचनाएं मंगवाई गयी हैं, जिनके प्राप्ति के बाद विस्तृत जवाब पेश किया जायेगा। तथापि, लेखापरीक्षा को जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया (फरवरी 2014)।

4.7.10 गलत रीति से नीलामी करने के कारण राजस्व हानि

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 एवं राजस्थान उपनिवेश अधिनियम, 1954 की धारा 22 में बेदखली एवं शास्ति के साथ-साथ अतिक्रमित भूमि पर उगाई गयी फसल को जब्त कर नीलामी करने का प्रावधान है। फसल जब्तीकरण के बाद, वह फसल सरकार की सम्पत्ति हो जाती है। सामान्य वित्तीय एवं लेखा नियम के नियम 18 व 21(iv) के अनुसार नीलामी के द्वारा फसलों के निस्तारण में आरक्षित मूल्य नीलामी से पूर्व निर्धारित किया जाना चाहिए।

अतिक्रमण से सम्बन्धित 13 तहसीलों⁸ के अभिलेखों की समीक्षा के दौरान देखा गया कि जब्त फसलों की नीलामी के समय आरक्षित मूल्य निर्धारित नहीं किया गया एवं उन्हें अतिक्रमियों अथवा अन्य व्यक्तियों को नाममात्र के मूल्य पर नीलाम कर दिया गया। फसलों की नीलामी नाममात्र की कीमतों पर करना तथा अतिक्रमियों की जब्त फसलों की नीलामी में उनकी भागीदारिता पर विचार करने से, सम्पूर्ण नीलामी प्रक्रिया के

दूषित होने तथा अतिक्रमियों को अदेय लाभ देने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता।

94,096 प्रकरणों में से 13,639 प्रकरणों की मापक जाँच से यह प्रकट हुआ कि 11,099.97 हैक्टेयर राजकीय भूमि पर गैर कानूनी रूप से उगाई गयी फसलों की नीलामी से विभाग द्वारा ₹ 1.76 करोड़ प्राप्त किये गये। अभिलेखों की जाँच प्रकट

⁸ आसपुर, बांसवाड़ा, भीलवाड़ा, दांतारामगढ़, गंगपुरसिटी, कामां, कोटपुतली, मांगरोल, नोखा, राजगढ़, चाकसू, सोजतसिटी एवं चौन्।

करती है कि तहसीलदारों ने कोई आरक्षित मूल्य नियत नहीं किया एवं फसलों को नीलामी की उच्चतम बोली के आधार पर विक्रय कर दिया। कृषि विभाग द्वारा उपलब्ध सूचना के अनुसार विभिन्न फसलों के प्रति हैक्टेयर औसत उत्पादन के आधार पर एवं भारत सरकार द्वारा निर्धारित किये गये न्यूनतम समर्थन मूल्य के अनुसार की गयी गणना से इन फसलों की कीमत ₹ 24.46 करोड़ आती है।

समापन सभा के दौरान, प्रमुख शासन सचिव ने बताया कि ग्रामीण क्षेत्रों में फसलों की नीलामी बहुत कठिन होती है क्योंकि ग्रामीण एक हो जाते हैं तथा कार्टल बना लेते हैं और सामान्यतः नीलामी अतिक्रमियों के पक्ष में कम कीमत पर की जाती है। संयुक्त सचिव (राजस्व) ने बताया कि हानि की गणना करने के लिये न्यूनतम समर्थन मूल्य उचित नहीं है क्योंकि अतिक्रमित भूमि, सामान्यतः असिंचित तथा मिट्टी की खराब गुणवत्ता वाली होती है।

जवाब सही नहीं है क्योंकि नियमों में वर्णित है कि आरक्षित मूल्य निर्धारित होना चाहिए तथा चूंकि ऐसा नहीं किया गया जो कि नियमों का उल्लंघन है। आगे, न्यूनतम समर्थन मूल्य का उपयोग फसलों का मूल्य निकालने के लिये केवल सांकेतिक है। इस परिप्रेक्ष्य में यह सुझाया जाता है कि विभाग प्रतिवर्ष फसलों का आरक्षित मूल्य निर्धारित करे ताकि फसलों की नीलामी में पारदर्शिता एवं अधिकतम राजस्व प्राप्ति सुनिश्चित हो सके।

4.7.11 राजकीय भूमि पर निर्मित कुओं के नियमन का अभाव

राजस्थान भू-राजस्व (सिंचाई प्रयोजनार्थ कुओं खोदने तथा पम्पिंग सैट लगाने के लिए भूमि का आवंटन) नियम, 1979 के नियम 12-अ में अधिसूचना दिनांक 13 अक्टूबर 2009 द्वारा यथा संशोधन के अनुसार, अनाधिवासित सरकारी भूमि अथवा चारागाह भूमि पर यदि किसी व्यक्ति द्वारा कुएँ का निर्माण अथवा पम्पिंग सैट लगाया जाता है तथा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के अधीन तहसीलदार द्वारा उसके विरुद्ध कार्यवाही प्रारम्भ की जाती है, तो कलेक्टर आवश्यक जाँच करने के पश्चात्, इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि वास्तविक सिंचित अथवा पीने के पानी के प्रयोजनार्थ कुएँ का निर्माण किया गया है अथवा पम्पिंग सैट लगाया गया है और इसका ऐसे व्यक्तियों के हितों पर, जिनकी भूमि समीप में स्थित है, प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ता है, तो वह ऐसे व्यक्तियों को नियम 7 में दी गयी शर्तों के अधीन भूमि का आवंटन कर सकता है।

नियम 7 के अनुसार, कुओं खोदने तथा पम्पिंग सैट लगाने के लिए भूमि के 20 वर्षों के लिए आवंटन पर राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के अन्तर्गत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुशंसित की गयी प्रचलित दरों पर मूल्य के बराबर, एकमुश्त पट्टा राशि वसूल की जावेगी।

आठ तहसीलों⁹ के अवधि 2007-12 से संबन्धित अभिलेखों की मापक जाँच में यह देखा गया कि 324 अतिक्रमियों के विरुद्ध 393 प्रकरण राजकीय भूमि पर कुएँ बनाने पर दर्ज किये गये जिसमें 10.91 हैक्टेयर भूमि सन्निहित थी। तथापि, कलेक्टर अथवा अन्य अधिकृत अधिकारी द्वारा न तो अतिक्रमियों को भूमि का आवंटन किया गया न ही अतिक्रमणों को हटाया गया। इन कुओं का नियमितीकरण न किये जाने के कारण, अतिक्रमियों द्वारा वर्तमान डी.एल.सी. दरों पर ₹ 1.68 करोड़ मूल्य की राजकीय भूमि पर बने कुओं का उपयोग बिना कीमत भुगतान के किया जा रहा था।

समापन सभा के दौरान, प्रमुख शासन सचिव ने बताया कि कुओं के नियमितीकरण के लिये तुरन्त कार्यवाही करने के लिये अधिकारियों को निर्देशित किया जायेगा।

⁹ भीलवाड़ा, दांतारामगढ़, गंगापुरसिटी, कोटपुतली, राजगढ़, चाकम्, सोजतमिटी एवं चौम्।

4.7.12 लगान दरों के पुनरीक्षण का अभाव

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 152 में बताये अनुसार विगत 20 वर्षों के दौरान संग्रहित किये गये किराये, 20 वर्षों के दौरान कृषि उत्पादों का प्रचलित औसत मूल्य, भूमि का वर्गीकरण, उगायी गयी फसलों की प्रवृत्ति, भूमि की उत्पादक क्षमता, उगाई गयी फसलों की कीमत एवं फसल उत्पादन में व्यय की गयी राशि को ध्यान में रखकर लगान की दरें निर्धारित करने के लिए बन्दोबस्त प्रक्रिया अपनाई जाती है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 175 के अनुसार सभी जिलों में बन्दोबस्त की कालावधि 20 वर्ष है। तथापि, सरकार कुछ निश्चित परिस्थितियों में बन्दोबस्त की कालावधि को बढ़ा या घटा सकती है। राजस्थान टीनेन्मी अधिनियम, 1955 की धारा 108 के अनुसार जब किसी विशिष्ट क्षेत्र या उस क्षेत्र के किसी भाग के लिए किराये की दरें अथवा लगान¹⁰ नियत कर दिया हो तब उसमें अगले बन्दोबस्त होने तक बदलाव नहीं होगा। यद्यपि, कृषि उत्पादों की दरों में अस्थिरता होने पर सरकार इन दरों को बदल सकती है।

अभिलेखों की मापक जाँच से प्रकट हुआ कि किसी भी चयनित तहसील में बन्दोबस्त प्रक्रिया प्रारंभ नहीं करने के कारण 20 वर्षों से अधिक अवधि के पश्चात् भी लगान की दरें संशोधित नहीं की गयी। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 एवं राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम, 1954 की धारा 22 के अनुसार अतिक्रमी पर वार्षिक किराये अथवा कर निर्धारण यानि कि लगान के 50 गुणा के बराबर शास्ति आरोपणीय होती है। चूंकि लगान दरें वर्षों से स्थिर थी इसलिये शास्ति जिसका निर्धारण लगान के आधार पर करना था, भी अपरिवर्तित रही। इस प्रकार शास्ति नाममात्र की रह गयी और समय के साथ इसने अपना महत्व खो दिया, जैसा कि अनुवर्ती अनुच्छेदों 4.7.14 से 4.7.19 में प्रकट होता है।

राजस्व मण्डल ने अपने जवाब (जनवरी 2014) में सुझाया कि अतिक्रमियों को हतोत्साहित करने के लिये शास्ति को डी.एल.सी. दरों से सम्बद्ध करना चाहिए।

प्रकरण सरकार को प्रतिवेदित किया गया (दिसम्बर 2013)। जवाब अपेक्षित रहा (फरवरी 2014)।

¹⁰ कृषि भूमि के उपयोग हेतु देय किराया लगान है।

4.7.13 राजकीय सम्पत्ति का प्रबन्धन

4.7.13.1 सिवायचक भूमि से सम्बन्धित पंजिका के संधारण का अभाव

राजस्व मण्डल द्वारा जारी किये गये राजस्व लेखा नियमावली, 1972 के अनुच्छेद 24 के अनुसार प्रत्येक फसल वर्ष के प्रारम्भ से सिवायचक¹¹ भूमि एवं इस भूमि पर यदि कोई प्राकृतिक पैदावार हुई हो, से सम्बन्धित अभिलेखों को रखने के लिए तहसील कार्यालय द्वारा प्रपत्र-14 में पंजिका का संधारण करना होगा। भूमि पर अतिक्रमणों को चिन्हित करने एवं रोकने के लिए भी इस पंजिका का संधारण महत्वपूर्ण था।

चयनित तहसीलों के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान पाया गया कि विभाग द्वारा किसी भी व्यक्ति द्वारा अनधिवासित भूमि एवं उस भूमि पर प्राकृतिक रूप से उगी फसलों की नीलामी के विवरण से सम्बन्धित पंजिकाओं का संधारण नहीं किया गया। इन पंजिकाओं के अभाव में, प्राकृतिक पैदावार का व्यक्तिगत लाभ के लिए उपयोग एवं इस भूमि पर हुए सम्भावित अतिक्रमण से इन्कार नहीं किया जा सकता है।

प्रकरण सरकार को प्रतिवेदित किया गया (दिसम्बर 2013), उनके जवाब प्रतीक्षित है (फरवरी 2014)।

4.7.13.2 निष्क्रान्त सम्पत्ति का प्रबन्धन न होना

निष्क्रान्त सम्पत्ति का प्रशासन अधिनियम, 1950 (1950 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 13) के अधीन निष्क्रान्त मुस्लिमों की राज्य में स्थित कृषि भूमियों को निष्क्रान्त सम्पत्ति घोषित किया गया। यद्यपि, 2005 में यह अधिनियम समाप्त कर दिया गया। इस परिप्रेक्ष्य में, राज्य सरकार ने मंत्रालयिक आदेश दिनांक 22 मई 2008 में यह निर्णय लिया कि निष्क्रान्त भूमि जो आवंटित नहीं की गई थी वह राजस्व अभिलेखों में सिवायचक दर्ज की जाएगी और वह भूमि राजस्व विभाग अथवा उपनिवेशन विभाग द्वारा नियमानुसार निस्तारित की जायेगी।

गंगापुर सिटी तहसील के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान पाया गया कि पावटा व महानन्दपुर डोडिया गाँवों की 77.27 हैक्टेयर निष्क्रान्त भूमि, जिसका मूल्य ₹ 2.12 करोड़ था, अतिक्रमण के अधीन थी। अभिलेखों में भूमि के अतिक्रमणाधीन होने की दिनांक उपलब्ध नहीं थी। तहसीलदार द्वारा अतिक्रमणों की बेदखली अथवा नियमन करने के कोई प्रयास करना नहीं पाया गया।

आगे, यह देखा गया कि निष्क्रान्त भूमि के सिवायचक के रूप में राजकीय अभिलेखों में सम्मिलित करने के स्पष्ट आदेशों के बावजूद दो हैक्टेयर भूमि,

¹¹ सिवायचक भूमि वह सरकारी भूमि है जो कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन के लिये उपलब्ध हो।

जिसकी कीमत ₹ 7.49 लाख थी, तहसीलदार द्वारा राजकीय अभिलेखों में सिवायचक्र दर्ज नहीं की गयी।

समापन सभा के दौरान, प्रमुख शासन सचिव ने बताया कि निष्क्रान्त भूमि को सिवायचक्र के रूप में दर्ज कर लिया जायेगा।

4.7.14 अतिक्रमणों का नियमन

राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम, 1970 के नियम 20 के अनुसार, उपखण्ड अधिकारी, भूमि आवंटन सलाहकार समिति (सलाहकार समिति) की सलाह पर अतिक्रमी को उस भूमि से, जो उसने बिना किसी विधिपूर्ण प्राधिकार के कब्जे में ले रखी है, उसे बेदखल नहीं करके वह भूमि उसके पास रहने देगा, यदि वह भूमिहीन कृषक है और ऐसे व्यक्ति को आवंटित भूमि को सम्मिलित करते हुए उसके द्वारा धारित भूमि का कुल क्षेत्रफल चार हैक्टेयर से अधिक नहीं होगा।

राज्य सरकार ने आदेश दिनांक 11 जनवरी 2008 द्वारा अतिक्रमियों, जिनका 1 जनवरी 2000 से निरन्तर अतिक्रमण हो, को चार हैक्टेयर तक भूमि का आवंटन असिंचित क्षेत्र में बिना किसी कीमत के अनुमत्य किया था। सिंचित क्षेत्र की बांसवाड़ा तहसील में, राजस्थान उपनिवेशन (माही परियोजना राजकीय भूमि आवंटन एवं विक्रय) नियम, 1984 के नियम 14क के तहत 6 एकड़ तक भूमि रियायती दरों पर नियमित की जा सकती थी। आगे, पाली में, जो कि एक रेगिस्तानी जिला है, उपखण्ड अधिकारी, नियमों में निर्धारित परन्तु छः हैक्टेयर की कुल सीमा में रहते हुये, अतिक्रमी को 2.5 हैक्टेयर तक अतिरिक्त भूमि धारित करना अनुमत्य कर सकेगा। राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम, 1970 के नियम 20(1) के अनुसार पाली जिले में सामान्य श्रेणी के अतिक्रमी के पक्ष में 4 हैक्टेयर की निर्धारित सीमा से अधिक अतिक्रमित भूमि का नियमन पास की कृषि भूमि के प्रचलित बाजार दर के 50 प्रतिशत के बराबर प्रभारित कर किया जा सकेगा।

विभाग द्वारा आदेश दिनांक 06 दिसम्बर 2001 द्वारा यह स्पष्ट किया गया कि यदि प्रारम्भ में एक व्यक्ति द्वारा अतिक्रमण किया गया एवं उसके पुत्र इत्यादि द्वारा बाद के वर्षों में अतिक्रमण किया गया तो यह माना जायेगा कि परिवार द्वारा अतिक्रमण किया गया था। आगे, इस प्रकार के अतिक्रमणों को नियमित करते समय भूमि का आवंटन संयुक्त रूप से परिवार के नाम किया जावेगा।

चयनित तहसीलों के अभिलेखों की मापक जाँच में पाया गया कि अवधि 2007-12 के दौरान आठ तहसीलों¹² में कृषि हेतु किये गये अतिक्रमणों का नियमन नहीं हुआ। शेष पाँच तहसीलों में से तीन तहसीलों में पाई गयी कमियाँ नीचे दी गयी हैं:

- तीन तहसीलों¹³ में अवधि 2007-08 से 2011-12 के दौरान अतिक्रमणों के 169 प्रकरणों का नियमन किया गया। अभिलेखों की जाँच से यह प्रकट हुआ कि अतिक्रमियों को किये गये 169 आवंटनों में से 128 अतिक्रमियों को इस आधार पर भूमि का आवंटन किया गया कि इन अतिक्रमियों का विगत 10 वर्षों से निरन्तर अतिक्रमण था। यद्यपि, सम्बन्धित पटवारियों/तहसीलदारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों की लेखा परीक्षा जाँच प्रकट करती है कि 83 प्रकरणों में विगत 10 वर्षों से अतिक्रमियों द्वारा लगातार अतिक्रमण होना नहीं पाया गया। शेष 45 प्रकरणों में, दायरा रजिस्ट्रों की जाँच में प्रकट हुआ कि अतिक्रमियों को प्रत्येक वर्ष तहसीलदार द्वारा बेदखल किया गया। इस कारण से इन 128 प्रकरणों में वर्ष 2000 से निरन्तर अतिक्रमण नहीं था। 49.9 हैक्टेयर अतिक्रमित भूमि को कम कीमत ₹ 21.59 लाख पर आवंटन किया जाना गलत था क्योंकि यह राज्य सरकार के आदेश दिनांक 11 जनवरी 2008 के विरुद्ध था। डी.एल.सी. दरों के अनुसार भूमि की कीमत ₹ 1.34 करोड़ थी।

प्रकरण सरकार को प्रतिवेदित किया गया (दिसम्बर 2013), जवाब प्रतीक्षित है (फरवरी 2014)।

राजस्थान उपनिवेशन (माही परियोजना राजकीय भूमि का आवंटन एवं विक्रय) नियम, 1984 के नियम 14-ए के अनुसार अतिक्रमी के पक्ष में भूमि का नियमन उनमें निर्दिष्ट प्रक्रिया के अध्यक्षीन निर्धारित दरों पर किया जा सकेगा। अधिसूचना दिनांक 8 मई 2001 के अनुसार, सामान्य श्रेणी के मामले में डी.एल.सी. दरों का 30 प्रतिशत जबकि विशिष्ट श्रेणी के व्यक्तियों के लिये डी.एल.सी. दरों का 15 प्रतिशत प्रभार्य था।

- बांसवाड़ा तहसील में आवंटन पत्रावलियों की मापक जाँच के दौरान पाया गया कि 8.63 हैक्टेयर राजकीय भूमि जिसकी कीमत ₹ 37.62 लाख थी, का आवंटन 24 अतिक्रमियों को राजस्थान उपनिवेशन (माही परियोजना राजकीय भूमि का आवंटन एवं विक्रय) नियम, 1984 के नियम

14 के तहत रियायती दरों पर किया गया जबकि इन अतिक्रमियों के मामले नियम 14-ए के तहत नियमित किये जाने चाहिए थे। परिणामस्वरूप राजस्व ₹ 34.93 लाख की हानि हुई।

¹² दांतागमगढ़, कामां, कोटपतली, मांगरोल, नोखा, राजगढ़, चाकसू, चौमू।

¹³ भोलवाड़ा, बांसवाड़ा व सोजतसिटी।

- भीलवाड़ा तहसील (ग्राम सौपुरा) में अतिक्रमण के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह पाया गया कि एक अतिक्रमी द्वारा 0.76 हैक्टेयर भूमि पर 2009-10 में अतिक्रमण किया गया। अतिक्रमी के विरुद्ध राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91(2) एवं 91(6) के अधीन कार्यवाही करने के स्थान पर उक्त भूमि, जिसकी कीमत ₹ 1.16 लाख थी का आवंटन (21 दिसम्बर 2010) बिना किसी कीमत के सलाहकार समिति की अनुशंसा पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा कर दिया गया। बिना कीमत के भूमि दिया जाना गलत था क्योंकि अतिक्रमी द्वारा भूमि गैरकानूनी रूप से कब्जे में ली गयी थी एवं डी.एल.सी. दरों पर भूमि की कीमत वसूल की जानी चाहिए थी। प्रकरण ध्यान में लाये जाने पर उपखण्ड अधिकारी ने प्रत्युत्तर में कहा कि जमीन का आवंटन, अतिक्रमी द्वारा उसकी 0.55 हैक्टेयर भूमि का समर्पण स्कूल के लिये किये जाने के बदले में किया गया। प्रत्युत्तर स्वीकार्य नहीं, क्योंकि भूमि का समर्पण एक अलग प्रकरण है तथा नियमों के अनुसार भूमि के आवंटन के प्रकरण में भूमि की कीमत वसूल की जानी चाहिये थी।
- तहसील सोजतसिटी के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह पाया गया कि क्रमशः सरदारसमन्द एवं रायराकलां ग्रामों के दो प्रकरणों में भूमि जिनका माप 1.17 हैक्टेयर एवं 0.52 हैक्टेयर था, अतिक्रमियों के बेटों को इस आधार पर आवंटित (जनवरी 2008) कर दी गयी कि उनके पिताओं द्वारा प्रारम्भ में 2001 से अतिक्रमण किया हुआ था। इसलिये, अतिक्रमित भूमि के नियमन के समय यह परिवारों के संयुक्त नाम से आवंटित की जानी चाहिए थी। यद्यपि, यह देखा गया कि अतिक्रमियों के पिताओं के पास पहले से ही 7.2 हैक्टेयर एवं 4.32 हैक्टेयर भूमि थी जो कि मिलाकर निर्धारित सीमा 6 हैक्टेयर से अधिक थी इसलिये 1.69 हैक्टेयर भूमि का अतिक्रमियों को आवंटन राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम, 1970 के नियम 20(1) के अनुसार अनियमित था एवं इसके परिणामस्वरूप प्रचलित डी.एल.सी. दरों के अनुसार ₹ 2.33 लाख की हानि हुई।

राजस्व मण्डल ने अपने जवाब (जनवरी 2014) में अतिक्रमियों द्वारा अतिक्रमित भूमि के नियमितीकरण की प्रवृत्ति को हतोत्साहित करने पर अपनी सहमति व्यक्त की।

समापन सभा के दौरान, प्रमुख शासन सचिव ने बताया कि सरकार उन अतिक्रमणों को निरन्तर मानती है, जो फसलों के मौसम में निश्चित समय के लिये वर्ष दर वर्ष किये जाते हैं।

जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि तहसील अभिलेखों में प्रत्येक फसल मौसम के बाद इनकी बेदखली दिखाई जाती थी एवं यह कहना सही नहीं था कि अतिक्रमी का भूमि पर लगातार कब्जा था। यह भी कि बिना उचित एवं पारदर्शी प्रणाली के अतिक्रमणों का ऐसा नियमितीकरण पात्र भूमिहीन किसानों को लाभ पहुँचाने के स्थान पर अतिक्रमणों को प्रोत्साहित करता है।

ब. गैर कृषि प्रयोजनार्थ अतिक्रमण

4.7.15 राजकीय भूमि का आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु अनधिकृत उपयोग

4.7.15.1 13 तहसीलों¹⁴ के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान पाया गया कि 3,398 अतिक्रमियों द्वारा 22,78,622 वर्गमीटर राजकीय भूमि पर अतिक्रमण कर आवासीय तथा वाणिज्यिक संरचनाओं का निर्माण किया गया। यह पाया गया कि सम्बन्धित तहसीलदारों द्वारा अतिक्रमियों के विरुद्ध ₹ 1.04 लाख की शास्ति लगायी गयी जबकि उनके द्वारा ₹ 160.66 करोड़ कीमत की राजकीय भूमि पर अतिक्रमण किया गया था ।

यह भी देखा गया कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनों हेतु राजकीय भूमि पर अतिक्रमण के प्रकरणों में शास्ति निर्धारण के लिए कोई प्रावधान नहीं थे, इसलिये, तहसीलदारों द्वारा कृषि भूमि पर किराये के निर्धारण के आधार पर शास्ति लगायी गयी तथा अतिक्रमियों द्वारा इस प्रकार बहुत ही कम शास्ति का भुगतान किया गया। मकानों एवं दुकानों के रूप में यह स्थायी संरचनाएँ यथावत रही एवं तहसीलदारों तथा पटवारियों द्वारा इनके विरुद्ध कोई कार्यवाही नहीं की गयी।

समापन सभा के दौरान, प्रमुख शासन सचिव द्वारा बताया गया कि जनसंख्या में वृद्धि के साथ आबादी भूमि¹⁵ का दबाव बढ़ा है, जिसके कारण व्यक्ति आबादी क्षेत्र के पास राजकीय भूमि पर मकान बना रहे हैं और सरकार आवासीय अतिक्रमणों के नियमन हेतु नियमों में छूट देने पर विचार कर रही है। सरकार द्वारा जब तक आदेशों को जारी नहीं किया जाता, विद्यमान नियम लागू कर अतिक्रमियों की बेदखली की आवश्यकता है।

4.7.15.2 आसपुर तहसील के अभिलेखों की समीक्षा के दौरान पाया गया कि वर्ष 2004 में ग्राम पंचायत, आसपुर द्वारा 270.12 वर्गमीटर राजकीय भूमि (गैर मुमकिन रास्ता) को 49 दुकानदारों को अनियमित रूप से आवंटित किया गया। तहसीलदार द्वारा वर्ष 2004 से 2009 के दौरान अतिक्रमणों को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अनुसार दायरा पंजिका में दर्ज करने के सिवाय उनके विरुद्ध कोई कार्यवाही नहीं की गयी। वर्ष 2009 के पश्चात् न तो दायरा पंजिका में प्रविष्टियाँ दर्ज की गयीं न ही राजकीय भूमि के अतिक्रमियों के विरुद्ध कोई कार्यवाही की गयी।

प्रकरण सरकार को प्रतिवेदित किया गया (दिसम्बर 2013), जवाब प्रतीक्षित रहा (फरवरी 2014)।

¹⁴ आसपुर, बांसवाड़ा, भीलवाड़ा, दंतारामगढ़, गंगपुर सिटी, कामां, कोटपुतली, मांगरोल, नोखा, राजगढ़, वाकसू, सोजतसिटी एवं यौमू।

¹⁵ आबादी भूमि से तात्पर्य आवासीय भूमि से है।

4.7.15.3 सोजतसिटी तहसील के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह पाया गया कि 209 प्रकरणों में, 111 अतिक्रमियों द्वारा 286.57 हैक्टेयर राजकीय भूमि जिसकी कीमत प्रचलित डी.एल.सी. दरों के अनुसार ₹ 3.82 करोड़ थी, पर 1981-82 से अतिक्रमण कर रखा था। भूमि का उपयोग मेहन्दी¹⁶ (हिना) को उगाने के लिये किया जा रहा था, जो कि एक स्थायी एवं वाणिज्यिक फसल है। यह देखा गया कि अतिक्रमियों के विरुद्ध राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91(2) व (6) के अधीन कार्यवाही करने के स्थान पर, विभाग द्वारा लगान के आधार पर प्रतीकात्मक राशि की शास्ति आरोपित की गयी। विवरण के अभाव में, लेखापरीक्षा में फसल के मूल्य का निर्धारण नहीं किया जा सका।

प्रकरण विभाग की जानकारी में लाया गया (अक्टूबर 2013) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (दिसम्बर 2013), उनके जवाब प्रतीक्षित हैं (फरवरी 2014)।

4.7.16 विभिन्न समाजों, निजी विद्यालयों इत्यादि द्वारा किया गया अतिक्रमण

चयनित तहसीलों के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह पाया गया कि विभिन्न व्यक्तियों, निकायों एवं संस्थानों द्वारा व्यक्तिगत एवं सामाजिक उद्देश्यों के लिए राजकीय भूमि पर अतिक्रमण स्थायी संरचनाओं के निर्माण के साथ किया गया। तथापि, संरचनाओं को तोड़ा नहीं गया और वर्षों तक भूमि को खाली नहीं करवाया गया। आगे के अनुच्छेदों में कुछ ऐसे प्रकरणों की चर्चा की गयी है:

- भीलवाड़ा तहसील के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह पाया गया कि 0.71 हैक्टेयर राजकीय भूमि जिसकी कीमत ₹ 5.96 करोड़ थी, पर वर्ष 2011 में पटवारी द्वारा अतिक्रमणों के 6 प्रकरणों की सूचना दी गयी। अतिक्रमणों का विवरण नीचे दर्शाया गया है:

क्र.सं.	अतिक्रमी का नाम	क्षेत्रफल (बीघा में)	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	भूमि की कीमत ¹⁷ (लाख ₹ में)	अतिक्रमण का प्रकार
1	अध्यक्ष, सारस्वत समाज	1.05	0.1701	142.34	नोहरा
2	अध्यक्ष, पारीक समाज	0.75	0.1215	101.67	होस्टल
3	अध्यक्ष, गोस्वामी समाज	0.25	0.0405	33.89	नोहरा
4	अध्यक्ष, सुखवाल समाज	1.50	0.2430	203.34	नोहरा
5	अध्यक्ष, गुर्जर गौड़	0.60	0.0972	81.33	नोहरा
6	अध्यक्ष, दार्धीच समाज	0.25	0.0405	33.89	चारदीवारी
	योग	4.40	0.7128	596.46	

¹⁶ मेहन्दी एक कृषि उपज है जो हिना के नाम से जानी जाती है।

¹⁷ डी.एल.सी. दर के अनुसार भूमि की कीमत 778 प्रतिवर्ग फुट यानि ₹ 8,36,77,686 प्रति हैक्टेयर है।

अतिक्रमियों ने राजकीय भूमि पर चारदीवारी के साथ स्थायी संरचनाएँ बना ली थी। यद्यपि, गैर कानूनी निर्माणों तथा अतिक्रमणों की भीलवाड़ा शहर से समीपता थी, फिर भी तहसीलदार द्वारा अतिक्रमणों को हटाने एवं अवैध निर्माण को तोड़ने की कोई कार्यवाही नहीं की गयी।

- चाकसू तहसील की कोटखावदा उप तहसील के ग्राम बडौंदिया में 9,688 वर्गगज राजकीय भूमि जिसकी कीमत ₹ 1.46 करोड़ थी, पर एक निजी विद्यालय द्वारा मार्च 2010 से अतिक्रमण किया हुआ था। अतिक्रमी की बेदखली के लिये तहसीलदार द्वारा कोई प्रयास नहीं किये गये।
- राजस्थान भू-राजस्व (गौशाला को भूमि आवंटन) नियम, 1957 के नियम 3 के अनुसार एक गौशाला जो कि राजस्थान सोसायटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1958 एवं राजस्थान गौशाला अधिनियम, 1960 के अन्तर्गत पंजीकृत हो एवं कम से कम 50 मवेशियों को रखती हो, वह अपने जानवरों को चराने के लिए राजकीय भूमि के लिये आवेदन कर सकती है। सम्बन्धित जिले का कलेक्टर आवश्यक जाँच करने के पश्चात् 25 हैक्टेयर तक भूमि 20 वर्षों के लिए किराये पर आवंटित कर सकता है। प्रभारित किये जाने वाला किराया वर्तमान भू-प्रबन्ध में निर्धारित लगान का एक चौथाई अथवा यदि भूमि का लगान निर्धारित नहीं हुआ हो तो ₹ 160 प्रति हैक्टेयर होगा। दांतारामगढ़ एवं चौमू तहसीलों के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान पाया गया कि पाँच अतिक्रमियों द्वारा बिना किसी स्वीकृति अथवा गौशाला हेतु राजकीय भूमि के आवंटन हेतु आवेदन के बिना, 11.42 हैक्टेयर राजकीय भूमि कीमत ₹ 1.92 करोड़, पर अतिक्रमण किया गया। प्रतिवर्ष विभाग द्वारा भौतिक रूप से बेदखली किये बिना एवं अतिक्रमियों के विरुद्ध ठोस कार्यवाही किये बिना अतिक्रमियों की बेदखली दिखायी गयी।

यह भी देखा गया कि राजस्थान भू-राजस्व (गौशाला को भूमि आवंटन) नियम, 1957 के अनुसार वार्षिक किराया ₹ 2,043 प्रभार्य था जिस पर शास्ति राशि ₹ 1.02 लाख वसूल किये जा सकते थे परन्तु तहसीलदार द्वारा ₹ 0.04 लाख शास्ति के रूप में प्रभारित किये गये।

समापन सभा के दौरान, प्रमुख शासन सचिव इस तथ्य से सहमत थे कि अकृषि प्रयोजनों के लिये राजकीय भूमि के अनधिकृत उपयोग से सम्बन्धित शास्ति प्रावधानों को पुनः देखे जाने की आवश्यकता है।

4.7.17 औद्योगिक उपयोग हेतु अतिक्रमण

राजस्थान भू-राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र भू-आवंटन) नियम, 1959 के नियम 5 के अनुसार उद्योग हेतु राजकीय भूमि के आवंटन पर ₹ 0.50 से ₹ 1 प्रति वर्गमीटर वार्षिक किराया, उस क्षेत्र की जनसंख्या के अनुसार, लिया जायेगा। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 (2) के अनुसार अतिक्रमण के प्रथम कृत्य पर वार्षिक किराये की 50 गुणा शास्ति आरोपणीय होगी।

चार तहसीलों¹⁸ के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान पाया गया कि अतिक्रमियों के द्वारा उद्योग स्थापना कर ली गयी लेकिन सम्बन्धित तहसीलदारों और अन्य अधिकारियों द्वारा समयबद्ध बेदखली अथवा अतिक्रमणों को रोकने की कोई कार्यवाही नहीं की गयी। तहसीलदारों द्वारा राजस्थान भू-राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र भू-आवंटन) नियम, 1959 के अधीन प्रभारित योग्य किराये के स्थान पर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के अनुसार लगान के आधार पर बहुत कम शास्ति प्रभारित की गयी। तहसीलदारों द्वारा शास्ति प्रभारित कर कागजों पर औपचारिकताएँ पूरी की गयीं। तथापि, अतिक्रमणों की बेदखली केवल अभिलेखों में दिखायी गयी जबकि उद्योग लगातार परिचालन में थे। प्रकरणों को नीचे दर्शाया गया है:

- भीलवाड़ा तहसील के हमीरगढ़ उप तहसील के 31 प्रकरणों में 2008-09 एवं 2011-12 के मध्य अतिक्रमियों द्वारा राजकीय भूमि पर पाईपलाईन डाल कर उद्योगों को खातेदारों¹⁹ के कुओं से जल की आपूर्ति हेतु व्यवस्था की गयी। नायब तहसीलदार द्वारा चार प्रकरणों में लगान की 50 गुणा के बराबर शास्ति प्रभारित की गयी, जबकि 27 प्रकरणों में कृषि भूमि के लिये डी.एल.सी. दरों की 50 प्रतिशत प्रभारित की गयी। शेष तीन तहसीलों के 70 प्रकरणों में राजकीय भूमि पर 2006-07 एवं 2011-12 के मध्य उद्योगों को गैर कानूनी रूप से स्थापित किया गया। इस प्रकार, इन प्रकरणों में ₹ 0.38 लाख प्रभारित किये गये, जबकि राजस्थान भू-राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र भू-आवंटन) नियम, 1959 के अधीन प्रभारित किराये के 50 गुणा तक शास्ति जो कि ₹ 1.03 करोड़ की बनती है, वसूलनीय थी।
- 16 प्रकरणों में, पटवारी द्वारा सूचित (2008 एवं 2010 के मध्य) किया गया कि औद्योगिक इकाइयों द्वारा 68.75 बीघा राजकीय भूमि पर रसायनयुक्त प्रदूषित जल छोड़ा गया जिसने भूमि को प्रदूषित किया। तीन प्रकरणों में पटवारी द्वारा दिये गये अगले प्रतिवेदन के आधार पर कार्यवाही समाप्त कर

¹⁸ भीलवाड़ा, चौमू, कोटपुतली एवं मोजतमिटी।

¹⁹ खातेदार विशिष्ट प्रकार का किरायेदार है जिसको उसके द्वारा अधिवासित कृषि भूमि पर निश्चित अधिकार एवं उत्तरदायित्व है।

दी गयी, सात प्रकरणों में, सम्बन्धित औद्योगिक इकाइयों द्वारा न्यायालय स्थगन प्राप्त कर लिये गये तथा शेष छः प्रकरणों में, लगान के आधार पर न्यूनतम शास्ति आरोपित की गयी। पटवारी व तहसील अभिलेखों की समीक्षा से प्रकट हुआ कि जहाँ स्थगन लिया उन प्रकरणों में स्थगन को हटाने का कोई प्रयास नहीं किया गया।

समापन सभा के दौरान, प्रमुख शासन सचिव सहमत थे कि अकृषि प्रयोजनों के लिये राजकीय भूमि के अनधिकृत उपयोग से सम्बन्धित शास्ति प्रावधानों को पुनः देखे जाने की आवश्यकता है।

4.7.18 खनन हेतु राजकीय भूमि का अनधिकृत उपयोग

राजस्थान खान एवं खनिज रियायत नियम, 1986 के नियम 19 के अनुसार, खनन कार्य के लिये, पट्टाधारी उपयोग किये गये क्षेत्र के लिए भू किराये का भुगतान करेगा, जो कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 अथवा प्रवृत्त अन्य कोई कानून के अधीन भुगतान योग्य भू-राजस्व के बराबर होगा। राजस्थान वित्त अधिनियम, 2006 की धारा 39 के अनुसार पूर्ण रूप से कृषि अथवा आवासीय प्रयोजन हेतु अथवा राजस्थान भूमि एवं भवन कर अधिनियम, 1964 में परिभाषित शहरी भूमि अथवा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 103 में परिभाषित आबादी भूमि के अलावा अन्य प्रयोजन हेतु धारित अथवा उपयोग में ली गई भूमि पर भूमि कर एवं/अथवा भू किराया, भूमि के बाजार मूल्य के अधिकतम 10 प्रतिशत तक प्रभारित किया जायेगा। इसके अतिरिक्त, अतिक्रमण के प्रथम कृत्य के लिये वार्षिक किराये की 50 गुणा तक शास्ति आरोपणीय होगी।

कामां, चाकसू एवं कोटपुतली तहसीलों के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह पाया गया कि 29 प्रकरणों में अतिक्रमियों द्वारा 1.84 हैक्टेयर राजकीय भूमि का अनधिकृत उपयोग खनन प्रयोजनार्थ किया गया। पटवारी द्वारा, कोई विवरण यथा खनिजों का नाम, खनिज की मात्रा इत्यादि नहीं दिया गया। तहसीलदारों द्वारा भी उन पर भू-किराया, रॉयल्टी एवं शास्ति के निर्धारण के लिये सम्बन्धित जिले के खनन कार्यालयों को अवैध खनन के तथ्यों को सूचित नहीं किया गया। राजस्थान खान एवं खनिज रियायत नियम, 1986 के अनुसार, अतिक्रमियों से वसूली योग्य किराया ₹ 33.07 लाख बनता था। तथापि, सम्बन्धित तहसीलदारों द्वारा इन अतिक्रमियों से मात्र ₹ 240 की शास्ति प्रभारित की गयी। किराये के आधार पर भूमि की बाजार कीमत के 10 प्रतिशत की दर से प्रभार्य शास्ति ₹ 16.54 करोड़ बनती थी।

समापन सभा के दौरान, प्रमुख शासन सचिव सहमत थे कि राजकीय भूमि के अनधिकृत उपयोग से सम्बन्धित दण्ड विषयक प्रावधानों को पुनः देखे जाने की आवश्यकता है।

4.7.19 ईट भट्टा उद्योग के लिये राजकीय भूमि का अनधिकृत उपयोग

राजस्थान भू-राजस्व (ईट भट्टों की स्थापना के लिये भूमि का आवंटन) नियम, 1987 के नियम 8 के अनुसार ईट भट्टों की स्थापना के लिए किराये की दर ₹ 1500 प्रतिवर्ष प्रति एकड़ होगी। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91(2) के अन्तर्गत अतिक्रमण के प्रथम कृत्य के लिए वार्षिक किराये के 50 गुणा तक शास्ति आरोपणीय होगी।

भीलवाड़ा, चाकसू एवं आसपुर तहसीलों के अभिलेखों की मापक जाँच में यह पाया गया कि 49 प्रकरणों में 91.17 एकड़ राजकीय भूमि पर ईट भट्टा उद्योग के लिए अतिक्रमियों द्वारा अतिक्रमण कर लिया गया। यह देखा गया कि तहसीलदार,

भीलवाड़ा द्वारा ₹ 970 की अल्प शास्ति आरोपित करने के अतिरिक्त किसी भी अन्य तहसीलदार द्वारा अतिक्रमियों पर शास्ति आरोपित नहीं की गयी। यदि तहसीलदारों द्वारा राजस्थान भू-राजस्व (ईट भट्टों की स्थापना के लिए भूमि का आवंटन) नियम, 1987 के नियम 8 के अनुसार दरें लागू की जाती तो शास्ति राशि ₹ 68.38 लाख वसूल की जा सकती थी। शास्ति अतिक्रमियों के विरुद्ध प्रतिरोधक ताकत के रूप में भी काम करती।

समापन सभा के दौरान, प्रमुख शासन सचिव सहमत थे कि राजकीय भूमि के अनधिकृत उपयोग से सम्बन्धित दण्ड विषयक प्रावधानों को पुनः देखे जाने की आवश्यकता है।

4.7.20 सरकारी कर्मचारियों द्वारा किया गया अतिक्रमण

राजस्थान सिविल सेवा (आचरण) नियम, 1971 के नियम 4-सी के अनुसार, कोई भी सरकारी कर्मचारी जो 15 अगस्त 1998 के बाद राजकीय भूमि पर किसी अतिक्रमण करने में शामिल होता है अथवा करता है तो वह अनुशासनात्मक कार्यवाही का दायी होगा।

मांगरोल तहसील एवं बांसवाड़ा तहसील के दो-दो प्रकरणों में वर्ष 2006 से 2009 के दौरान सरकारी कर्मचारियों द्वारा 1.26 हैक्टेयर राजकीय भूमि जिसकी कीमत ₹ 63.29 लाख थी, पर अतिक्रमण किया गया।

तहसीलदारों द्वारा इन अतिक्रमियों की बेदखली के लिए कोई प्रभावी कार्यवाही नहीं की गयी एवं उनके सम्बन्धित विभागों को भी सूचित नहीं किया गया।

प्रकरण विभाग की जानकारी में लाया गया (अक्टूबर 2013) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (दिसम्बर 2013), उनके जवाब प्रतीक्षित रहे (फरवरी 2014)।

4.7.21 निष्कर्ष

अवधि 2007-08 की तुलना में 2011-12 के दौरान अतिक्रमित भूमि पर अतिक्रमियों के विरुद्ध प्रकरणों की संख्या में वृद्धि हुई। अतिक्रमण प्रकरणों का प्रलेखन एवं अभिलेख संधारण अपर्याप्त था। तहसीलदारों द्वारा राजकीय भूमि की सुरक्षा एवं अतिक्रमण रोकने के लिए प्रभावी कार्यवाही नहीं की गयी। इसके परिणामस्वरूप, अतिक्रमियों द्वारा कृषि, आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनों हेतु वर्षों तक भूमि पर अतिक्रमण जारी रखा। तहसीलदार दायरा रजिस्टर में मात्र प्रविष्टि कराने के अलावा राजकीय भूमि को खाली करवाने में सक्षम नहीं थे। कृषि अतिक्रमणों को फसली मौसम की समाप्ति के बाद खाली दर्शाया गया परन्तु अगले फसली मौसम के समय उसी अतिक्रमी अथवा अन्य व्यक्ति द्वारा उसी भूमि के टुकड़े पर कब्जा कर लिया गया। इस प्रकार अतिक्रमियों का राजकीय भूमि पर लगातार प्रभावी धारण रहा। अतिक्रमित राजकीय भूमि पर उगाई गयी फसल की नीलामी की प्रक्रिया आरक्षित मूल्य पर आधारित नहीं थी। आवासीय, वाणिज्यिक तथा औद्योगिक प्रयोजनार्थ स्थायी अतिक्रमणों को तहसीलदारों द्वारा खाली नहीं करवाया गया। इसके अतिरिक्त, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के विद्यमान शास्ति विषयक प्रावधानों को लगान दरों से जोड़ने से उनका महत्व खत्म हो गया है क्योंकि इन दरों को संशोधित नहीं किया गया।

4.7.22 सिफारिशें

सरकार विचार करे कि:

- एक ही व्यक्ति द्वारा उसी भूमि पर बार-बार किये गये अतिक्रमणों के विरुद्ध समय पर तथा कठोर रोधक कार्यवाही हो, ताकि राजकीय भूमि पर अतिक्रमणों की प्रवृत्ति पर रोक लगे;
- ऐसी प्रक्रिया विकसित की जाये जो राजकीय भूमि पर अवैधानिक रूप से उगाई गयी फसलों की नीलामी से पूर्व आरक्षित मूल्य निर्धारित हो;
- उचित प्रकरणों में सरकारी भूमि पर बनाये गये कुओं का नियमितीकरण;
- शास्ति विषयक प्रावधानों की समीक्षा और कृषि, आवासीय एवं अन्य उद्देश्यों हेतु अतिक्रमणों के लिए पृथक शास्ति निर्धारित करें; लगान दरों, जिन्होंने संशोधन के अभाव में अपना महत्व खो दिया है, से पृथक न्यूनतम शास्ति निर्धारित करें;
- अतिक्रमणों के प्रकरणों के नियमितीकरण के लिये उचित दिशा निर्देश जारी करें ताकि वर्तमान प्रावधानों का बिना विवर्तन के पालन हो;

- ऐसे अतिक्रमण के प्रकरणों, जो कि एक व्यक्ति के लाभ के लिए न किये गये हो लेकिन सम्पूर्ण समुदाय के लाभ के लिये किये गये हों, को निस्तारित करने के लिए सरकार एक नीति बनावे; एवं
- पटवारियों एवं तहसीलदारों, जो औद्योगिक एवं वाणिज्यिक प्रयोजनों हेतु किये गये अतिक्रमणों को रोकने में विफल रहे हों, के विरुद्ध सरकार को आवश्यक कार्यवाही करनी चाहिए क्योंकि एक बार स्थायी अतिक्रमणों के होने पर खाली करवाना उत्तरोत्तर कठिन होता जाता है।

4.8 लेखापरीक्षा टिप्पणियाँ

भू-राजस्व विभाग के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान, लेखापरीक्षा द्वारा राजस्व के कम वसूली, नगर सुधार न्यास द्वारा राजकीय खाते में हिस्सा राशि एवं ब्याज जमा नहीं कराना पाया गया। यह भी देखा गया कि आवेदकों से कृषि से अकृषि प्रयोजनों के लिये भू-उपयोग रूपान्तरण प्रभारों को वसूल नहीं किया गया। ये प्रकरण केवल दृष्टान्त हैं जो अभिलेखों की मापक जाँच पर आधारित हैं। ऐसे प्रकरणों की पुनरावृत्ति से बचने के लिए सरकार को आंतरिक लेखापरीक्षा को मजबूत बनाने के साथ आंतरिक नियंत्रण प्रणाली में सुधार करने की आवश्यकता है।

4.9 नियमों/परिपत्रों के प्रावधानों की अनुपालना नहीं करना

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 एवं उसके अन्तर्गत बनाये गये विभिन्न नियमों के साथ सरकार द्वारा जारी अधिसूचनाओं के प्रावधान भूमि आवंटन, भू-उपयोग एवं भू-रूपांतरण पर लागू होते हैं।

अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह देखा गया कि विभागीय प्राधिकारियों ने सरकार द्वारा बनाये नियमों का पालन नहीं किया जिसके परिणामस्वरूप राजस्व की प्राप्ति नहीं हुई जैसाकि आगामी अनुच्छेदों में वर्णित किया गया है।

4.10 रूपान्तरण प्रभारों की वसूली का अभाव

राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण) नियम, 2007, के नियम 7 के अनुसार, कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण के लिये प्रीमियम निम्न प्रकार प्रभार्य होगा:

उद्देश्य	प्रीमियम की दर
औद्योगिक	₹ 5 प्रति वर्गमीटर या कृषि भूमि की जिला स्तरीय समिति (डीएलसी) दर का 5 प्रतिशत या पंजीकृत विक्रय पत्र में अंकित कृषि भूमि की खरीद दर की राशि का 5 प्रतिशत, यदि कोई हो, इनमें से जो भी उच्चतर हो।
वाणिज्यिक	₹ 10 प्रति वर्गमीटर या कृषि भूमि की डीएलसी दर का 10 प्रतिशत या पंजीकृत विक्रय पत्र में अंकित कृषि भूमि की खरीद दर की राशि का 10 प्रतिशत, यदि कोई हो, इनमें से जो भी उच्चतर हो।
संस्थानिक	₹ 5 प्रति वर्गमीटर या कृषि भूमि की डीएलसी दर का 10 प्रतिशत या पंजीकृत विक्रय पत्र में अंकित कृषि भूमि की खरीद दर की राशि का 10 प्रतिशत, यदि कोई हो, इनमें से जो भी उच्चतर हो।

इसके अतिरिक्त, नियम 13 के तहत, यदि प्राधिकृत प्राधिकारी से रूपान्तरण की अनुमति के बिना अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि का उपयोग किया जाता है तो रूपान्तरण शुल्क की चार गुणा राशि प्रभार्य होगी।

4.10.1 कलेक्टर हनुमानगढ़ के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह पाया गया (अगस्त 2012) कि 159 प्रकरणों में खातेदारी²⁰ भूमि का रूपान्तरण कराये बिना ही ईट भट्टा की स्थापना के लिये औद्योगिक प्रयोजन हेतु उपयोग किया गया। विभाग द्वारा रूपान्तरण प्रभारों के चार गुणा की दर से रूपान्तरण के लिये प्रीमियम की वसूली हेतु कोई कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की गयी।

²⁰ खातेदारी भूमि से अभिप्राय सरकार द्वारा केवल कृषि उद्देश्य हेतु लगान या किराये पर दी गयी भूमि से है।

इसके परिणामस्वरूप नीचे वर्णितानुसार भूमि के रूपान्तरण के लिये प्रीमियम राशि ₹ 7.82 करोड़ की वसूली का अभाव रहा:

(राशि ₹ लाख में)

क्र. सं.	तहसील का नाम	प्रकरणों की संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	एकमुश्त रूपान्तरण प्रभार ²¹	रूपान्तरण प्रभारों का चार गुणा
1.	हनुमानगढ़	73	19,61,570	98.08	392.32
2.	नोहर	4	1,27,720	6.38	25.52
3.	भादरा	54	11,64,250	58.21	232.84
4.	संगरिया	28	6,57,503	32.88	131.52
कुल		159	39,11,043	195.56	782.20

4.10.2 कलेक्टर झालावाड़ के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान पाया गया (जुलाई 2012) कि खातेदारी भूमि का बिना रूपान्तरण कराये स्टोन क्रेशर की 5 इकाइयों, 66 मोबाइल टावर तथा 1 विनिर्माण उद्योग की स्थापना के लिये औद्योगिक प्रयोजनार्थ खातेदारी भूमि का उपयोग किया गया। विभाग द्वारा रूपान्तरण प्रभारों के चार गुणा की दर से राशि वसूली हेतु कोई कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की गयी। इसके परिणामस्वरूप प्रीमियम राशि ₹ 11.57 लाख की वसूली का अभाव रहा।

4.10.3 कलेक्टर झुन्झुनू के अभिलेखों की मापक जाँच (अगस्त 2012) के दौरान पाया गया कि 18 मामलों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराये बिना खातेदारी भूमि का शैक्षणिक प्रयोजनार्थ उपयोग किया गया। इसके परिणामस्वरूप प्रीमियम राशि ₹ 17.40 लाख की वसूली का अभाव रहा।

उपरोक्त सभी मामले विभाग की जानकारी में लाये गये (अप्रैल से जून 2013) तथा सरकार को प्रतिवेदित किये गये (नवम्बर 2013)। सरकार ने जवाब में बताया (फरवरी 2014) कि हनुमानगढ़ तथा झुन्झुनू में क्रमशः ₹ 18.37 लाख तथा ₹ 3.46 लाख वसूल कर लिये गये हैं।

²¹ ईट भट्टों की वास्तविक डी.एल.सी. पता नहीं इसलिए ₹ 5 प्रतिवर्ग मीटर से गणना की गयी।

4.11 हिस्सा राशि तथा ब्याज का राजकीय खाते में जमा नहीं करवाना

राजस्थान सरकार (नगरीय विकास विभाग) द्वारा अगस्त 2001 में स्थानीय निकायों द्वारा कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ नियमन/हस्तान्तरण/संपरिवर्तन प्रभारों के रूप में प्राप्त राशि को सर्वप्रथम स्थानीय निकायों के व्यक्तिगत जमा खाते में जमा कराने तथा उसके तत्पश्चात् 40 प्रतिशत राशि आगामी माह की 5 तारीख तक राजकीय खाते में जमा कराये जाने के निर्देश जारी किये थे। इसके अतिरिक्त यह निर्णय लिया गया था (मार्च 2007) कि 40 प्रतिशत हिस्सा राजकीय खाते में विलम्ब से जमा कराये जाने पर 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देय होगा।

कलेक्टर कोटा, के अभिलेखों की मापक जाँच में पाया गया (जुलाई 2012) कि नगर सुधार न्यास, कोटा द्वारा कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनों हेतु अप्रैल 2011 से मार्च 2012 के दौरान नियमन के रूप में एकत्रित प्रभार राशि ₹ 2.94 करोड़ का राजकीय हिस्सा राशि 40 प्रतिशत ₹ 1.18 करोड़ आगामी माह की 5 तारीख तक राजकीय खाते में जमा करायी जानी थी, परन्तु यह राजकीय खाते में आदिनांक तक जमा नहीं करायी गयी। इसके परिणामस्वरूप ₹ 1.18 करोड़ की वसूली का अभाव रहा। इसके अलावा, ब्याज राशि

₹ 4.75 लाख भी (मार्च 2012 तक) राजकीय खाते में जमा हेतु देय थी।

प्रकरण विभाग के ध्यान में लाया गया (मई 2013) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (नवम्बर 2013), जबाब प्रतीक्षित रहा (फरवरी 2014)।

4.12 भूमि के प्रत्यावर्तन का अभाव तथा राजस्व की हानि

राजस्थान भू-राजस्व (विद्यालयों, कॉलेजों, औषधालयों, धर्मशालाओं तथा लोकोपयोगिता के अन्य भवनों के निर्माण के लिये अनधिवासित राजकीय भूमि के आवंटन) नियम, 1963 के नियम 3(ii)(बी) के तहत, गैर-राजकीय संस्थानों को पंजीयन प्रयोजन के लिये निर्धारित सूचक मूल्य के 50 प्रतिशत के बराबर प्रीमियम पर भूमि का आवंटन किया जायेगा। नियम 3(ii)(सी) के अनुसार, यदि क्लॉज 2 में निर्धारित अधिकतम सीमा से अधिक भूमि आवंटित होती है तो पंजीयन प्रयोजन के लिये निर्धारित सूचक मूल्य के अनुसार भूमि की बाजार दर के बराबर अतिरिक्त क्षेत्र के लिये प्रीमियम लिया जायेगा। इसके अतिरिक्त, नियम 3(डी) के नीचे परन्तुक के अनुसार यदि महिलाओं के शैक्षणिक, सामाजिक या आर्थिक उन्नयन के उद्देश्य से गैर राजकीय संस्थान को भूमि का आवंटन किया जाता है तो कोई प्रीमियम प्रभार्य नहीं होगा। नियम 3(vii) के अनुसार शर्तों के किसी उल्लंघन की अवस्था में, बिना किसी प्रतिकर क्लेम के भूमि के साथ-साथ उस पर निर्माण राज्य सरकार को प्रत्यावर्त हो जायेंगे।

जिला कलेक्टर सीकर के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह पाया गया (फरवरी 2013) कि ग्राम घासू का बास (लक्ष्मणगढ़) में राष्ट्रीय राजमार्ग 11 पर स्थित 4.13 हैक्टेयर भूमि का आवंटन (दिसम्बर 2004 तथा नवम्बर 2007) करमाबाई शिक्षण एवं अनुसंधान संस्थान, एक निजी संस्थान (संस्था) को विशेष रूप से बालिका शिक्षा के लिये निःशुल्क किया गया था।

ब्लॉक प्रारम्भिक शिक्षा अधिकारी, लक्ष्मणगढ़ के अभिलेखों की जाँच करने पर पाया गया कि 2007-08 से 2012-13 के दौरान विद्यालय में आठवीं स्तर तक 503 बालक विद्यार्थियों को प्रवेश दिया गया था, जो कि भूमि आवंटन की शर्तों के उल्लंघन में दिया गया था, क्योंकि भूमि केवल बालिका शिक्षा के लिये निःशुल्क आवंटित हुई थी। संस्था द्वारा भूमि का अनधिकृत उपयोग करने के कारण प्रीमियम राशि ₹ 45.84 लाख की हानि हुई। आवंटन शर्तों के उल्लंघन के बावजूद

भूमि राज्य सरकार को प्रत्यावर्तित नहीं हुयी थी।

प्रकरण विभाग के ध्यान में लाया गया (मई 2013) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (अक्टूबर 2013)। विभाग द्वारा तथ्यों को स्वीकार किया गया, (फरवरी 2014) तथा बताया कि भूमि आवंटन निरस्तीकरण के लिये सरकार को प्रकरण भेजा गया है। सरकार का जवाब प्रतीक्षित रहा (फरवरी 2014)।

4.13 डीएलसी दरों के त्रुटिपूर्ण लगाये जाने से भूमि की लागत तथा लीज रेन्ट की कम वसूली

सरकार की अधिसूचना (अक्टूबर 2005) के अनुसार यदि विशिष्ट विभाग/निगम/संस्थान को भूमि आवंटित की जाती है तो उसका मूल्य पड़ोस में स्थित उसी श्रेणी की कृषि भूमि की प्रचलित बाजार दर के बराबर प्रभार्य होगा, जैसा कि कलेक्टर द्वारा डीएलसी में निश्चित किया जाये। इसके अतिरिक्त भूमि की कीमत का 10 प्रतिशत लीज रेन्ट भी प्रतिवर्ष देय होगा। सरकार द्वारा एक अन्य अधिसूचना दिनांक 26 मार्च 2012 जारी कर डीएलसी दरों में 10 प्रतिशत की वृद्धि तुरन्त प्रभाव से की गयी।

कलेक्टर अलवर के अभिलेखों की मापक जाँच के दौरान यह पाया गया कि गाँव पुर, तहसील कोटकासिम, जिला अलवर में 3.16 हैक्टेयर राजकीय भूमि राजस्थान राज्य विद्युत प्रसारण लिमिटेड को 99 वर्ष की लीज के आधार पर आवंटित की गयी (29 मार्च 2012)।

जाँच में यह पाया गया कि विभाग द्वारा अधिसूचना दिनांक 26 मार्च 2012 के अनुसार पुनरीक्षित दरों के स्थान पर पुरानी डीएलसी दरों को

त्रुटिपूर्ण ढंग से लागू कर भूमि की लागत वसूल की गयी तथा तदनुसार लीज रेन्ट भी आरोपित किया गया। इसके परिणामस्वरूप भूमि की लागत ₹ 11.66 लाख तथा एक वर्ष के लिये लीज रेन्ट ₹ 1.17 लाख की कम वसूली हुयी।

प्रकरण विभाग की जानकारी में लाया गया (अप्रैल 2013) तथा सरकार को प्रतिवेदित किया गया (अक्टूबर 2013)। सरकार ने जवाब में बताया (सितम्बर 2013) कि डीएलसी में 10 प्रतिशत वृद्धि के बाद वर्ष 2012-13 के लिये मांग कायम कर ली गयी है।