

अध्याय 3

भूमि अधिग्रहण

भूमि अधिग्रहण

डी डी ए केन्द्र सरकार द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान के अनुसार विभिन्न विकासात्मक योजनाओं के लिए भूमि के अधिग्रहण एवं विकास के लिए उत्तरदायी है। डी डी ए का भूमि प्रबंधन विंग उपयोगकर्ता विभागों से प्राप्त अनुरोध के आधार पर भूमि अधिग्रहण का कार्य करता है। यह भूमि के अधिग्रहण के लिए दिल्ली सरकार को अनुरोध अग्रेषित करता है। दिल्ली सरकार द्वारा भूमि को अधिग्रहित किया जाता है और उसे डी डी ए के निस्तारण पर रखा जाता है। दिल्ली सरकार से भूमि का स्वामित्व लेने के पश्चात्, उसे भूमि के अधिग्रहण के उद्देश्य तथा विभिन्न अनुमोदित विकास योजनाओं के अंतर्गत विकास कार्यों के लिए उपयोगकर्ता विभागों को हस्तांतरित कर दिया जाता है।

3-1 ; kst uk

दिल्ली का मास्टर प्लान (एम पी डी)-1962 दिल्ली के योजनाबद्ध विकास के लिए व्यापक लक्ष्य को निर्दिष्ट करता है। इस लक्ष्य में अंतर्निहित विकास योजना को साकार करने के लिए, भूमि के बड़े पैमाने पर अधिग्रहण तथा विकास की योजना 1961 में निरूपित की गई थी। योजना का लक्ष्य यह सुनिश्चित करना था कि भूमि के विकास तथा उपयोग का स्थानिक प्रतिरूप विकास योजना के अनुकूल होगा और उसके अनुरूप आरंभिक संरचना एवं सेवाओं को रखा जाएगा।

तत्पश्चात्, एम पी डी-2001 ने भी काफी हद तक उसी योजना प्रक्रिया को दोहराया जिसे एम पी डी-1962 में दर्शाया गया था। इसी लक्ष्य को ध्यान में रखते हुए एम पी डी-2021 ने भी वर्ष 2021 तक के विकास परिप्रेक्ष्य पर बल दिया। एम पी डी-2021 का लक्ष्य दिल्ली को एक वैश्विक महानगर बनाने के साथ-साथ एक सर्वश्रेष्ठ शहर बनाना है, जहाँ सभी लोग एक संपोषित वातावरण में बेहतर जीवनयापन करते हुए उत्पादक कार्यों में संलग्न हो।

दिल्ली के विकास के लिए योजनाओं का अनुक्रम आगे चार्ट में दिया गया है:

पकलः ; कस्तुक वुधे

<p>ekLVj lyku</p>	<ul style="list-style-type: none"> • मास्टर प्लान संदर्भित अवधि के लिए लक्ष्य तथा नीति दिशानिर्देश उपलब्ध करवाता है। • एम पी डी.2021 केन्द्र सरकार द्वारा 7 फरवरी 2007 को अधिसूचित किया गया था।
<p>{ks=h; fodkl ; kst uk %tM Mh ih½</p>	<ul style="list-style-type: none"> • एक अंचल के जेड डी पी (राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली को 17 अंचलों में विभाजित किया गया है) में साइट योजना तथा उपयोग योजना समाविष्ट है जो अंचल में प्रस्तावित समीपवर्ती स्थानों एवं भूमि उपयोग की सीमा को दर्शाता है। जेड डी पी में सामाजिक आधारभूत संरचना, पार्क एवं खुली जगहों, संचार प्रणाली आदि से संबंधित विस्तृत सूचना भी समाविष्ट है। • जेड डी पी, लेआउट योजना तथा मास्टर प्लान के बीच संयोजक के रूप में कार्य करता है।
<p>ys/kmV ; kst uk</p>	<ul style="list-style-type: none"> • यह विस्तृत प्लान/योजनाएँ हैं जो सभी उपयोग परिसरों के स्वरूप एवं आकार को दर्शाती हैं। • इन्हें विकसित क्षेत्र में भूमि के अधिग्रहण के पश्चात् तैयार किया जाता है। • लेआउट योजनाएँ मास्टर प्लान/आंचलिक योजनाओं के अनुरूप विभिन्न उपयोग परिसरों को दर्शाती हैं।

लेखापरीक्षा ने डी डी ए के योजना तंत्र की समीक्षा यह सुनिश्चित करने के लिए की कि क्या भूमि अधिग्रहण गतिविधियों को पूर्ण करने के लिए उचित एवं सक्षम योजना तंत्र विद्यमान तथा क्रियाशील था। लेखापरीक्षा जाँच परिणाम अनुवर्ती पैराग्राफ में दिए गए हैं:

3-1-1 {ks=h; fodkl ; kst uk dks r\$ kj djus es vl Qyrk

डी डी अधिनियम, 1957 की धारा 8, मास्टर प्लान की तैयारी के साथ अथवा उसके तुरंत बाद जेड डी पी की तैयारी की व्यवस्था करती है। आगे, एम पी डी-2021 की धारा 16.1 में विनिर्धारित है कि एम पी डी-2021 के अनुमोदन के 12 माह के भीतर जेड डी पी को तैयार किया जाना था। चूँकि एम पी डी-2021 को 07 फरवरी 2007 को अनुमोदित किया गया था, इसलिए जेड डी पी को फरवरी 2008 तक तैयार किया जाना था।

लेखापरीक्षा में यह पाया गया कि:

- 16 अंचलों की जेड डी पी को फरवरी 2009 एवं सितंबर 2009 के बीच अर्थात् एम पी डी-2021 की अधिसूचना (फरवरी 2007) से दो वर्षों के पश्चात् प्रस्तुत किया गया था तथा एम ओ यू डी द्वारा उन्हें केवल मार्च 2010 से जून 2010 में अनुमोदित किया गया था। अतः, योजना स्तर पर ही, जेड डी पी को अंतिम रूप देने में कम से कम दो वर्ष की देरी हुई।
- शेष बचे अंचल अर्थात् अंचल 'डी' के लिए योजना को अभी डी डी ए द्वारा अधिसूचित किया जाना है।

डी डी ए ने अपने उत्तर (फरवरी 2016 और जून/अक्टूबर 2016) में कहा कि अंचल डी को दिल्ली के अन्य योजना अंचलों से अलग तरह से निस्तारित किया जा रहा है क्योंकि इस अंचल का प्रमुख भाग लुटियंस बंगलो अंचल के अंतर्गत आता है जिसकी निगरानी एम ओ यू डी के स्तर पर की जा रही है तथा डी डी ए ने अंचल-डी की योजना के प्रसंस्करण में कोई देरी नहीं की।

3-1-2 fuxjkuh l j puk

एम पी डी-2021 में प्रावधान था कि शहर में जीवन की गुणवत्ता को सुधारने के लिए अपेक्षित परिवर्तनों के मूल्यांकन हेतु योजना की निगरानी अनिवार्य थी। एम पी डी- 2021 में प्रावधान था कि आधुनिक डाटा संसाधन सुविधाओं के साथ एक समर्पित निगरानी इकाई को स्थापित किया जाएगा जो प्राथमिक एवं द्वितीयक डाटा के संग्रह व विश्लेषण तथा वृहत रूप से प्राधिकरण के ध्यान में महत्वपूर्ण परिवर्तनों को लाने के लिए उत्तरदायी होगा। इस इकाई को अनुमोदित विकास योजनाओं तथा लेआउट योजनाओं के कार्यान्वयन की समस्त निगरानी का प्रभारी होना था। आगे, एम पी डी-2021 में यह भी उल्लिखित था कि योजना अवधि को तीन चरणों (2006-11, 2011-16, एवं 2016-21) में विभाजित किया जाए और समाज की तेजी से बदलती आवश्यकताओं के साथ गति को बनाए रखने के लिए योजना का प्रत्येक पाँच वर्ष के अन्तराल पर पुनरीक्षण किया जाना था। तथापि, लेखापरीक्षा ने निम्नलिखित अवलोकन किया:

3-1-2-1 fuxjkuh bdkbz dk dke u djuk

अगस्त 2007 में एक निगरानी इकाई स्थापित की गई थी, परन्तु स्थापित की गई निगरानी इकाई को लक्ष्य को पूरा करने के लिए अपेक्षित आधुनिक डाटा संसाधन सुविधाएँ तथा अन्य आवश्यक संसाधन उपलब्ध नहीं कराए गए थे। निगरानी इकाई के कार्य न करने के मुद्दे पर सी ए जी के 2011-12 के निष्पादन लेखापरीक्षा प्रतिवेदन सं. 17, संघ सरकार (सिविल) में भी टिप्पणी की गई थी। परन्तु, फिर भी डी डी ए ने कोई भी सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की।

डी डी ए ने लेखापरीक्षा अवलोकन को स्वीकार किया (अक्टूबर 2015 और जनवरी 2016) और कहा कि आधुनिक डाटा संसाधन सुविधाओं तथा पूर्ण-विकसित जनशक्ति के अभाव में निगरानी इकाई, एम पी डी-2021 के कार्यान्वयन में सम्मिलित संबंधित एजेंसियों से समन्वय करने में असमर्थ थी तथा उसने कोई प्रतिवेदन भी तैयार नहीं किये थे।

3-1-2-2 ,e ih Mh&2021 dk vkof/kd i qj h{k.k djus es vl Qyrk

एम पी डी-2021 के प्रथम चरण अर्थात् 2006-2011 के लिए कोई पुनरीक्षण नहीं किया गया। 2011-14 की अवधि के लिए, यद्यपि, एक मध्यावधि पुनरीक्षण किया गया था। इस प्रकार, एम पी डी-2021 के मास्टर प्लान में निर्धारित निगरानी और आवधिक निरीक्षण नहीं किया गया था, जिसकी अनुपस्थिति में, एम पी डी-2021 के वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए आवश्यक परिवर्तनों को सम्मिलित नहीं किया जा सका, जिसका परिणाम, एम पी डी-2021 के पुनरीक्षण के उद्देश्य की असफलता के रूप में निकला।

डी डी ए ने (जून/अक्टूबर 2016) में कहा कि एम पी डी-2021 की नियमित निगरानी तथा समीक्षा के लिए, सभी संबंधित एजेंसियों के साथ एम ओ यू डी तथा माननीय उपराज्यपाल (एल. जी) द्वारा राज निवास पर भी नियमित रूप से निरंतर बैठकें आयोजित की जाती हैं, जिसमें मास्टर प्लान के कार्यान्वयन, निगरानी, समीक्षा तथा अंतर-एजेंसी के समन्वय हेतु योजना तथा भूमि आवश्यकता से संबंधित विशिष्ट अंतर एजेन्सी मुद्दों का समाधान किया जाता है। इसके अतिरिक्त, डी डी ए, मानक संसाधन प्रक्रिया (एस ओ पी) के माध्यम से एम पी डी-2021 में सुधार के प्रसंस्करण, सरकारी एजेन्सियों और स्थानीय निकायों के स्वामित्व वाली भूमि के लिए भू-उपयोग के परिवर्तन के मामलों की प्रक्रिया के लिए दिशानिर्देश तथा विभिन्न विकास गतिविधियों और इनके कार्यान्वयन के लिए व्यवस्था

की रिकार्डिंग/प्रतिवेदन के लिए मोबाइल एप्लीकेशन के विकास के माध्यम से निगरानी एवं कार्यान्वयन की प्रणाली में परिवर्तन कर रहा है।

यद्यपि प्रभावी निगरानी के लिए डी डी ए द्वारा की गई किसी भी सुधारात्मक कार्यवाही का स्वागत है, उपरोक्त कदम एम पी डी-2021 के कार्यान्वयन की संपूर्ण निगरानी तथा समीक्षा के लिए आधुनिक डाटा संसाधन सुविधाओं के साथ समर्पित निगरानी इकाई को स्थापित करने की आवश्यकता तथा आवधिक समीक्षा करवाने की आवश्यकता को कम नहीं करते जैसाकि एम पी डी-2021 में स्वयं विचारित था।

डी डी ए द्वारा लेखापरीक्षा द्वारा मांगा गया मध्यावधि निरीक्षण प्रतिवेदन (2011-14) उपलब्ध नहीं करवाया गया। अतः लेखापरीक्षा में पुनरीक्षण की पर्याप्तता का मूल्यांकन नहीं किया जा सका।

3-1-3 Hkfe&uhfr dks vfure : i nus vksj ipkyu ij fu;eka vksj Hkfe&uhfr ds vupeknu es ngj ds foi jhr i Hkko

एम पी डी-2021 के अनुसार, दिल्ली के निवासियों के विभिन्न वर्गों के लिए समुचित योजनाबद्ध शरण स्थल तथा आवास का प्रावधान योजनाबद्ध विकास का एक महत्वपूर्ण पहलू था। एम पी डी-2021 में 15-16 वर्षों की विकास की समय-सीमा के भीतर 20,000-22,000 हैक्टेयर भूमि में भविष्य में होने वाले शहरी क्षेत्र के विस्तार में 48 लाख की जनसंख्या को बसाना प्रस्तावित था। इस उद्देश्य के लिए, भूमि संग्रहण तथा विकास में निजी क्षेत्र की सहभागिता के माध्यम से एम पी डी-2021 में शहरीकरण हेतु निर्धारित क्षेत्रों के विकास के लिए विकल्प योजनाबद्ध थे। भूमि नीति, भूमि के संग्रहण, विकास तथा आवास में, सार्वजनिक एवं निजी दोनों क्षेत्रों में उपलब्ध संसाधनों के सर्वात्कृष्ट उपयोग पर आधारित होनी थी।

लेखापरीक्षा ने यह पाया कि डी डी ए द्वारा प्रारूप भूमि-नीति को अनुमोदित (जुलाई 2013) किया गया था तथा सरकार के अनुमोदन के पश्चात, सितंबर 2013 में एक नया अध्याय अर्थात् अध्याय 19 'भूमि नीति' एम पी डी-2021 में जोड़ा गया था। नई भूमि-नीति शहरी विस्तार (अंचल जे-एक गाँव, के-I, एल, एन, तथा पी-II) के शहरीकरण के उन प्रस्तावित क्षेत्रों के लिए उपयोज्य थी, जिनके लिए क्षेत्रीय योजनाओं को अनुमोदित किया जा चुका था। तत्पश्चात, नीति के आधार पर, डी डी ए ने नीति के परिचालन के लिए प्रारूप विनियमन तैयार (जनवरी 2014) किया तथा उसे अनुमोदन के लिए एम ओ यू डी को अग्रेषित (नवंबर 2014) किया। भूमि-नीति के परिचालन के लिए प्रारूप विनियमन एम ओ यू डी द्वारा कुछ संशोधन/परिवर्धन के सहित अनुमोदित (मई 2015) किये गए थे परन्तु इसे अभी डी डी ए द्वारा अधिसूचित किया जाना शेष है (जून 2016)।

डी डी ए ने कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि डी डी अधिनियम, 1957 की धारा-11 ए के अंतर्गत भूमि-नीति में कुछ अन्य सुधार पहले ही प्रक्रिया में थे और कुछ पूर्वापेक्षाएँ जैसे कि विकसित भूमि की घोषणा आदि दिल्ली सरकार के विचाराधीन थीं। भूमि-नीति में इन सुधारों के जारी होते ही डी डी ए द्वारा नियम अधिसूचित कर दिये जाएंगे।

डी डी ए के उत्तर को इस तथ्य के प्रकाश में देखा जा सकता है कि यद्यपि एम पी डी-2021 की अधिसूचना को नौ वर्षों से अधिक बीत चुके हैं, अभी तक नई भूमि-नीति को परिचालित नहीं किया जा सका है। इस बात को ध्यान में रखते हुए कि पिछले आठ वर्षों में डी डी ए द्वारा केवल 1823 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया था (अर्थात् फरवरी 2007 में एम पी डी 2021 की अधिसूचना के बाद से 2014-15 तक) और आगे, भूमि-नीति को अन्तिम रूप देने में हुई देरी के साथ नियमों के परिचालन में

हुई देरी पर विचार करते हुए, एम पी डी-2021 में विचारित भूमि विकास के लक्ष्य की प्राप्ति कठिन हो सकती है।

fu"d"kk%

अंचल 'डी' की क्षेत्रीय विकास योजना को एम पी डी-2021 की अधिसूचना के आठ वर्ष बीत जाने के बाद भी अंतिम रूप नहीं दिया जा सका। इसके अतिरिक्त, एम पी डी की निगरानी के लिए स्थापित की गई निगरानी इकाई, अक्रियाशील थी और आवधिक पुनरीक्षण भी नहीं किया जा रहा था। इनके अभाव में, एम पी डी-2021 के वांछित लक्ष्यों को प्राप्त करने के लिए अपेक्षित सुधारों/परिवर्तनों को उसमें समाविष्ट नहीं किया जा सका।

vuq kd k%

एम पी डी की विनिर्धारित अवधि के अनुसार नियमित रूप से निगरानी की जानी चाहिए तथा निगरानी इकाई को सभी आवश्यक संसाधनों से युक्त होना चाहिए ताकि वह अपने दायित्वों को प्रभावशाली रूप से पूर्ण कर सके। अंचल 'डी' की आंचलिक योजना को अंतिम रूप देने के लिए डी डी ए को आवश्यक कार्यवाही अतिशीघ्रता से करनी चाहिए।

3-2 Hkfe vf/kxg.k

डी डी ए के भूमि प्रबन्धन (एल एम) विंग में उपयोगकर्ता विभाग द्वारा किए गए अनुरोध की प्राप्ति के साथ डी डी ए में भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया का आरंभ होता है। भूमि अधिग्रहण के लिए अनुरोध दिल्ली सरकार को अग्रेषित किया जाता है। उसके पश्चात, दिल्ली सरकार इसे संबंधित भूमि अधिग्रहण क्लैक्टर (एल ए सी) को भूमि के अधिग्रहण के लिए अनुरोध भेजती है। एक बार जब भूमि का अधिग्रहण हो जाता है, दिल्ली सरकार मुआवजे के लिए माँग डी डी ए को भेजती है। यह आवश्यक है कि भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया के समय से पूरा होने के लिए भू-स्वामियों को मुआवजे की राशि समय पर जारी की जाए। एक समय सीमा निश्चित की गई (मई 2006) जिसने अनुबद्ध किया कि डी डी ए सूचना की प्राप्ति के 30 दिनों के अन्दर दिल्ली सरकार को भुगतान जारी करेगा। डी डी ए से भुगतान की प्राप्ति के पश्चात, डी डी ए के एल एम विंग द्वारा भूमि का स्वामित्व लिया जाता है। इसके पश्चात, एल एम विंग इसे उपयोगकर्ता विभागों को हस्तांतरित कर देता है।

भूमि अधिग्रहण के दौरान, भू-स्वामी परिवर्धित मुआवजे के लिए न्यायालय में जा सकते हैं। माननीय न्यायालय मुआवजा दर जिस पर भूमि अधिग्रहित की गई थी को संशोधित कर सकता है तथा भू-स्वामियों को संशोधित दर के साथ अतिरिक्त राशि पर स्वीकार्य ब्याज के भुगतान के निर्देश जारी कर सकता है। तत्पश्चात, दिल्ली सरकार मुआवजे की शेष देय राशि के साथ-साथ उस पर हुए ब्याज की गणना परिवर्धित नक्शा मुंतजामिन (ई एन एम)⁵ के रूप में करता है तथा भुगतान के लिए उसे डी डी ए को संप्रेषित करता है। माँग की प्राप्ति के पश्चात, मुआवजे की परिवर्धित राशि डी डी ए द्वारा दिल्ली सरकार को उसे भू-स्वामियों को आगे वितरित करने के लिए दे दी जाती है।

डी डी ए में अधिग्रहण प्रक्रिया से संबंधित विवरणों की जाँच के आधार पर लेखापरीक्षा जाँच परिणाम नीचे दिए गए हैं:-

⁵ ई एन एम का तात्पर्य परिवर्धित मुआवजे को निकालने के लिए संगणन पत्र से है।

3-2-1 Hkfe ds LVkhd ds l efdR MkVksd @ fjdkWZ dk vug {k.k u djuk

डी डी ए के पास विभिन्न योजनाओं के लिए अधिग्रहित एवं उपयुक्त भूमि के साथ-साथ उसके स्वामित्व में खाली पड़ी हुई भूमि के संदर्भ में कोई समेकित सूचना/डाटाबेस नहीं थे। लेखापरीक्षा के दौरान, उपयोगकर्ता विभाग से प्राप्त भूमि के अनुरोध, दिल्ली सरकार को भेजे गए अनुरोध, दिल्ली सरकार द्वारा अवार्ड की गई भूमि, दिल्ली सरकार से वास्तविक रूप से प्राप्त भूमि आदि से संबंधित अपेक्षित अभिलेख/रजिस्टर माँगे गए थे, लेकिन लेखापरीक्षा को कोई अभिलेख/रजिस्टर उपलब्ध नहीं कराए गए थे।

डी डी ए ने मासिक विवरणों को प्रस्तुत किया जिसमें (i) भूमि के क्षेत्र जिसके लिए एल ए अधिनियम की धारा 4 एवं 6 के अंतर्गत जारी की गई अधिसूचना, (ii) पिछले माह के अंत तक व माह के दौरान स्वामित्व में लिया गया, (iii) माह तक स्वामित्व में लिया गया भूमि का कुल क्षेत्र, (iv) उपयोगकर्ता विभागों को हस्तांतरित भूमि तथा (v) माह के अंत तक अधिकार में शेष भूमि को दर्शाया गया था। उपरोक्त कथित विवरणों की लेखापरीक्षा जाँच ने निम्न कमियों को प्रकट किया:

- मासिक विवरणों के आधार पर 2010-11 से 2014-15 की अवधि के दौरान डी डी ए द्वारा कुल अधिग्रहित भूमि 556.64 एकड़ थी। जबकि डी डी ए द्वारा सितंबर 2015 में लेखापरीक्षा को प्रस्तुत की गई सूचना के अनुसार, उसी अवधि के दौरान डी डी ए द्वारा कुल अधिग्रहित की गई भूमि 1184.93 एकड़ थी।
- अप्रैल 2015 के विवरण के अनुसार, 31 मार्च 2015 तक, 1083.80 एकड़ भूमि खाली पड़ी हुई थी जबकि चार अंचलों⁶ (कुल छह अंचलों में से) द्वारा प्रस्तुत की गई सूचना के अनुसार, डी डी ए के पास खाली पड़ी हुई भूमि लगभग 1214.43 एकड़ थी।

डी डी ए ने कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि विभिन्न अंचलों द्वारा प्रतिवेदित आँकड़ों में कुछ खाली पड़ी हुई भूमि जिन्हें पहले ही अभियांत्रिकी विभाग को सौंपा जा चुका था या कुछ ग्राम-सभा भूमि⁷ को शामिल कर लिया गया प्रतीत होता है, इसलिए 1083.80 एकड़ के रूप में प्रतिवेदित किये गए आँकड़े अन्तिम थे। इस प्रकार, डी डी ए के विभिन्न विंग द्वारा उपलब्ध करवाई गई सूचना में भिन्नता थी। परिणामस्वरूप, लेखापरीक्षा, डी डी ए के पास उपलब्ध कुल भूमि (अधिग्रहित भूमि, वास्तव में प्रयुक्त और खाली भूमि) से संबंधित सूचना की सत्यता के संबंध में कोई आश्वासन प्राप्त नहीं कर पाया।

लेखापरीक्षा ने दो मामलों (आज़ादपुर एवं वजीरपुर) में खाली पड़ी भूमि⁸ के संदर्भ में डी डी ए के अधिकारियों के साथ संयुक्त निरीक्षण भी किया ताकि डी डी ए के पास उपलब्ध सूचना की यथार्थता को जाँचा जा सके। संयुक्त निरीक्षण के दौरान, दोनों मामलों में डी डी ए द्वारा अपने अभिलेख में दिये गए वर्णन की तुलना में भूमि क्षेत्र कम पाया गया था। आज़ादपुर गाँव में, 2 बीघा 09 बिस्वा भूमि (खसरा सं : 403/90/2/1) अभिलेख के अनुसार खाली पड़ी थी किन्तु संयुक्त निरीक्षण के दौरान केवल 3 बिस्वा भूमि चारदीवारी सहित खाली पड़ी पाई गई जबकि शेष भूमि झुगियाँ एवं लोक निर्माण विभाग द्वारा अतिक्रमणित थी।

इसके अतिरिक्त, वजीरपुर गाँव में अभिलेख के अनुसार 3 बीघा 16 बिस्वा भूमि (खसरा सं : 678 एवं 679) खाली पड़ी थी किन्तु संयुक्त निरीक्षण के दौरान केवल 1 बीघा 13 बिस्वा भूमि खाली पाई गई तथा शेष भूमि का गलियों/सड़कों के रूप में अनधिकृत रूप से उपयोग हो रहा था।

⁶ उत्तर, रोहिणी, दक्षिण पूर्वी एवं पश्चिमी अंचल

⁷ विकास के उद्देश्य से विनिर्दिष्ट गाँवों के शहरीकरण के लिए कुछ भूमि केन्द्र सरकार के पास निहित थी।

⁸ खाली पड़ी भूमि, जैसाकि डी डी ए द्वारा अपने अभिलेख में प्रतिवेदित किया गया है।



vktknij es Hkfe ds l nHkZ es fp=

othjij es Hkfe ds l nHkZ es fp=

डी डी ए (जून/अक्टूबर 2016) ने कहा कि आजादपुर और वजीरपुर गाँव के ज्यादातर लैंड पॉकेट डी डी ए की पुरानी योजना के भाग थे जिसमें मुद्दे भूमि सुरक्षा/प्रवर्तन संबंधित विषयों से संदर्भित हैं। यह मुद्दे डी डी ए के अभियांत्रिकी विंग और भूमि के प्रवर्तन विभाग से संबंधित हैं।

डी डी ए ने, डी डी ए अभिलेख में प्रतिवेदित वास्तविक खाली पड़ी भूमि के संदर्भ में भूमि कम पाये जाने के संबंध में कोई उत्तर नहीं दिया। डी डी ए के उत्तर को इन तथ्यों के प्रकाश में देखने की जरूरत है कि आजादपुर में भूमि का भौतिक आधिपत्य मई 1963 में लिया गया था लेकिन उसे उपयोगकर्ता विभाग को हस्तांतरित नहीं किया गया था (अक्टूबर 2016)।

3-2-2 Hkfe vf/kxg.k es fnYyh l jdkj vkj Mh Mh , ds chp l ello; dh deh

दिल्ली सरकार द्वारा भूमि का अधिग्रहण किया जाता है जबकि अधिग्रहण के बाद भूमि का प्रबंधन और विकसित करने की जिम्मेवारी डी डी ए की है, जिसके लिए अधिग्रहण कार्यवाही तथा दूसरे विकसित क्रियाकलाप को समय पर पूरा करने के लिए गहन समन्वय और उपयुक्त निगरानी की आवश्यकता है।

अभिलेख की संवीक्षा ने डी डी ए एवं दिल्ली सरकार के बीच अधिग्रहण कार्यवाहियों, मुआवजे एवं परिवर्धित मुआवजे को जारी करने, दिल्ली सरकार से भूमि की प्राप्ति, लेखों को संगत करना तथा दिल्ली सरकार द्वारा निधियों के उचित उपयोग में समन्वय के अभाव के अनेक दृष्टांतों को प्रकट किया। विस्तृत विवरण निम्नलिखित है:

3-2-2-1 fnYyh l jdkj vkj Mh Mh , ds chp esvkots@ifjof/kr esvkots dh jkf'k dk l ello; ugha gkuk

डी डी ए तथा दिल्ली सरकार के बीच, दिल्ली सरकार से प्राप्त माँग के प्रति डी डी ए द्वारा भूमि अधिग्रहण के लिए किये गए भुगतान, दिल्ली सरकार से प्राप्त वास्तविक भूमि व भू-स्वामियों को वास्तविक रूप से जारी की गई मुआवजे की राशि के संबंध में अभिलेखों के समन्वय की कोई प्रणाली नहीं थी। लेखापरीक्षा ने पाया कि:

- डी डी ए ने सितंबर 2013 और मई 2015 के बीच कुछ अभिलेखों के समन्वय का प्रयास किया था।
- प्रारंभिक समन्वय प्रतिवेदन की प्राप्ति पर डी डी ए ने ₹375.14 करोड़ से अधिक का अंतर पाया। डी डी ए द्वारा दिल्ली सरकार को जारी की गई ₹1790.78 करोड़ की राशि की तुलना में भू-स्वामियों को मुआवजे के रूप में केवल ₹1415.64 करोड़ ही जारी (मार्च 2014) किए गए थे।
- 481 अवाडों के समन्वय के आधार पर, डी डी ए ने पाया कि ₹508.82 करोड़ की राशि विभिन्न एल ए सी के पास अवितरित पड़ी रही। डी डी ए ने (मार्च 2015-मई 2015) दिल्ली सरकार से उक्त राशि लौटाने का अनुरोध किया। लेकिन डी डी ए द्वारा उपरोक्त समन्वित राशि संबंधित एल ए सी द्वारा प्रमाणीकृत नहीं थी।

इस प्रकार, दिल्ली सरकार तथा डी डी ए के बीच समन्वय के अभाव के कारण, ₹508.82 करोड़ की असमन्वित राशि का मुद्दा दिल्ली सरकार के पास अनिर्णित ही पड़ा रहा।

डी डी ए ने (जून/अक्टूबर 2016) लेखापरीक्षा अवलोकन को स्वीकार किया और कहा कि ₹508.82 करोड़ में से ₹159.04 करोड़ की राशि एल ए सी (दक्षिण) दक्षिण-पूर्व एवं उत्तर द्वारा प्रमाणित की जा चुकी है जिसकी वापसी के लिए दिल्ली सरकार को पहले ही पत्र भेजा जा चुका है किंतु दिल्ली सरकार द्वारा अभी तक कोई भी राशि वापस नहीं की गई है।

Hk&Lokfe; ka l s vf/kd jkf'k dh ol nyh u gkuk

जैसाकि 2011-12 के लेखापरीक्षा प्रतिवेदन सं. 17 के पैरा 5.3.3.4 में लेखापरीक्षा द्वारा दर्शाया गया था कि डी डी ए ने पूठकलॉ गाँव में भू-स्वामियों से ₹25.69 करोड़ की राशि वसूल नहीं की जैसाकि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दिनांक 28 नवंबर 2002 के अपने आदेश में निर्देशित किया था। लेखापरीक्षा ने पाया कि डी डी ए एवं दिल्ली सरकार अभी तक उन मामलों, जहाँ राशि को वसूल किया जाना शेष था, की पूर्ण सूची न्यायालय में दर्ज कराने में असमर्थ थी। इस दृष्टिकोण से यह प्रकट होता है कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के 13 वर्ष से अधिक बीत जाने के बाद भी न तो दिल्ली सरकार और न ही डी डी ए ने उन व्यक्तियों के पूर्ण ब्यौरे संकलित/तैयार किये, जिनसे अधिक राशि की वसूली की जानी थी। इस प्रकार ₹47.01 करोड़ की संचित बकाया राशि (₹16.79 करोड़ के अधिक भुगतान के साथ 1 अप्रैल 2003 से 31 मार्च 2015 तक 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज ₹30.22 करोड़) भू-स्वामियों से वसूली योग्य रही।

डी डी ए ने कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि मामले को कई बार संबंधित प्राधिकारियों के समक्ष उठाया गया है।

3-2-2-2 fnYyh l jdkj l s mi ; kfxrk i æk.k&i = dk i klr u gkuk

उपयोगिता प्रमाण-पत्र (यू सी) यह सुनिश्चित करने का एक माध्यम है कि एजेंसी को जारी की गई निधि का उपयोग वास्तविक रूप से उस उद्देश्य के लिए हुआ है जिसके लिए इसे स्वीकृत किया गया था। डी डी ए जारी की गई निधियों के संबंध में यू सी को प्रस्तुत करने के अनुरोध के साथ दिल्ली सरकार को निधियाँ जारी करता है।

लेखापरीक्षा ने पाया कि

- 2010-11 से 2014-15 के बीच अधिग्रहित की गई भूमि के लिए डी डी ए द्वारा दिल्ली सरकार को ₹1001.84 करोड़ की राशि जारी की गई थी जिसके लिए दिल्ली सरकार से डी डी ए में यू सी (अक्टूबर 2016 तक) प्रतीक्षारत थे।
- लेखापरीक्षा में जाँचे गए सभी 64 भूमि अधिग्रहण मामलों में डी डी ए के पास कोई यू सी उपलब्ध नहीं था। इसके अतिरिक्त, लेखापरीक्षा ने यू सी प्राप्त करने के लिए दिल्ली सरकार और डी डी ए के बीच हुए किसी भी पत्राचार को नहीं पाया।

डी डी ए ने कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि डी डी ए द्वारा जारी की गई किसी निधि के संबंध में दिल्ली सरकार से कोई यू सी प्राप्त नहीं हुआ था।

इस प्रकार यू सी के अभाव में लेखापरीक्षा में यह सुनिश्चित नहीं किया जा सका कि क्या भू-स्वामियों को भुगतान वास्तव में समय पर वितरित किए गए थे।

“ckeukSyh xkp ds ekeys dk v/; ; u&Mh Mh , ds }kjk ₹ 24.39 djkm+ dk vfu; fer Hkqrku”

अगस्त 2007 में भूमि अधिग्रहण कलैक्टर (एल ए सी) द्वारा बामनौली गाँव की भूमि के लिए ₹111.76 करोड़ के अवार्ड की घोषणा की गई थी। डी डी ए ने भूमि की वास्तविक उपलब्धता पर दिल्ली सरकार को ₹77.67 करोड़ (अगस्त 2007) जारी किये। परंतु, उसे संबंधित एल ए सी द्वारा भू-स्वामियों को समय पर जारी नहीं किया गया था तथा केवल फरवरी 2010 में जारी किया गया। उसी दौरान, बामनौली गाँव के कुछ भू-स्वामी, जिनकी भूमि अधिग्रहित की गई थी, वह मुआवजे जारी करवाने के लिए माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के पास गये। न्यायालय ने (फरवरी 2010) निर्देश दिया कि एल ए सी ब्याज के साथ मुआवजे का भुगतान करे। एल ए सी ने (मार्च 2011) ब्याज के साथ ₹ 24.39 करोड़ की धनराशि को डी डी ए को अग्रेषित किया। डी डी ए ने (फरवरी 2012) उपरोक्त ब्याज के भुगतान को मना करते हुए कहा कि उन्होंने 2007 में एल ए सी को अवार्ड की धन राशि का पहले ही भुगतान कर दिया था, इसलिए वह ब्याज के भुगतान के लिए जिम्मेवार नहीं है तथा भू-स्वामियों को मुआवजे का भुगतान नहीं करने के कारण माँगे। दिल्ली सरकार ने कहा (फरवरी 2012) कि इच्छुक लोगों के मुआवजे के वितरण में कार्यविधिक और तकनीकी कारण के चलते देरी हुई। अंततः डी डी ए को ₹24.39 करोड़ की ब्याज की राशि जारी (मार्च 2012) करनी पड़ी। इस प्रकार, डी डी ए तथा दिल्ली सरकार के बीच समन्वय की कमी के कारण तथा डी डी ए द्वारा यू सी प्राप्त न करने के कारण उसे ₹24.39 करोड़ का परिहार्य भुगतान करना पड़ा।

डी डी ए के जवाब की प्रतीक्षा थी (अक्टूबर 2016)।

3-2-2-3 iwKz Hkqrku tkjh djus ds ckn Hkh Hkfe dh ikflr ugha gskuk

एल ए अधिनियम, 1894 एवं दिल्ली सरकार के निर्देश यह निर्धारित करते हैं कि जैसे ही दिल्ली सरकार डी डी ए से मुआवजे की राशि प्राप्त करती है, उसे भूमि का आधिपत्य लेना होगा एवं इसे डी डी ए को सुपुर्द करना होगा।

लेखापरीक्षा ने पाया कि सात मामलों में (18 जाँचपरीक्षित में से), दिल्ली सरकार को मुआवजे की पूरी राशि जारी कर देने के बावजूद भी, डी डी ए को संपूर्ण भूमि (अक्टूबर 2016) का भौतिक आधिपत्य नहीं मिला। विवरण निम्न तालिका में दिया गया है:

rkfydk&3 i klr ugha dh xbz Hkfr dh fLFkfr

Ø- l a	xkp dk uke	vf/kxg.k dk mif; ;	vokMZ dh frffk	vokMZ ds vuq kj vf/kxg.k dh tkus okyh dgy Hkfr	%vDncj 2016½ rd i klr ugha dh xbz Hkfr	vokMZ ds vuq i vfire Hkfrku tkjh djus dh frffk	vfire Hkfrku tkjh djus dh frffk l s vDncj 2016 rd dh vof/k
				ch?kk fcLok& fcLokuh	ch?kk fcLok& fcLokuh		
1	बक्करवाला	20 मीटर सड़क का निर्माण	18/04/07	182-06	59-13	27/11/13	2 वर्ष 11 महीने
2	पूठखुर्द	100 मीटर सड़क का निर्माण	05/09/12	79-16	29-09	22/11/13	2 वर्ष 11 महीने
3	मैदानगढ़ी	दिल्ली के सुनियोजित विकास के तहत सार्क विश्वविद्यालय के लिए	10/07/13	49-14	9-11	21/11/13	2 वर्ष 11 महीने
4	टिकरी कलाँ	दिल्ली राज्य औद्योगिक एवं विकास निगम लिमिटेड के लिए	01/05/08	438-01	67-01	25/06/10	6 वर्ष 4 महीने
5	महरौली	दिल्ली का नियोजित विकास	27/12/13	44-10	0-10	04/09/14	2 वर्ष 2 महीने
6	नसीरपुर	दिल्ली के नियोजित विकास के तहत द्वारका फेज-I	30/06/08	15-08	4-08	11/11/13	3 वर्ष
7	बरवाला	रोहिणी आवासीय योजना चरण IV एवं V	01/07/11	177-15-10	1-6-0	23/02/12	4 वर्ष 8 महीने
dgy				987-10-10 (205.73 , dM)	171-18-00 (35.81 , dM)		

उपरोक्त मामलों के लेखापरीक्षा विश्लेषण ने, यह उजागर किया कि:

- कुल अधिग्रहित भूमि (205.73 एकड़) में से 35.81 एकड़ भूमि (17 प्रतिशत) डी डी ए के द्वारा मुआवजे की राशि का पूर्ण भुगतान जारी कर दिये जाने के बाद भी दिल्ली सरकार से प्राप्त नहीं की गई थी।

⁹ 1 एकड़ – 4.80 बीघा, 1 बीघा–20 बिस्वा और 1 बिस्वा – 20 बिस्वानी

- अंतिम भुगतान जारी करने की तिथि से लेकर अक्टूबर 2016 तक की अवधि के दौरान भूमि प्राप्त न होने की अवधि 2 वर्ष 2 महीने (महरौली) से लेकर छः वर्ष से अधिक (टिकरी कलाँ) के बीच थी।
- चार गाँवों¹⁰ के मामलों में, भूमि आपातकालीन उपबंध के अंतर्गत अधिग्रहित की गई थी, इसलिए भूमि की गैर-प्राप्ति ने अधिग्रहण के उद्देश्य को महत्वहीन कर दिया।

भूमि की गैर-प्राप्ति ने भूमि अधिग्रहण के उद्देश्य पर विपरीत प्रभाव डाला, जिसके फलस्वरूप दिल्ली के नागरिकों को विकास के लाभ में विलंब हुआ। डी डी ए ने कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि क्षेत्र जो अनधिकृत कॉलोनी का भाग थे वह सघन बसे थे। जिसका परिणाम दिल्ली सरकार द्वारा सम्पूर्ण भूमि को सुपुर्द नहीं किया जाना हुआ।

डी डी ए के जवाब को इस तथ्य की रोशनी में देखा जाना चाहिए कि अधिग्रहण प्रक्रिया से पहले डी डी ए एवं दिल्ली सरकार के अधिकारियों द्वारा किये गए संयुक्त सर्वेक्षण में, जिसे लेखापरीक्षा को प्रस्तुत नहीं किया गया, सर्वेक्षण दल को निर्मित क्षेत्रों, कब्रिस्तान, मंदिरों, प्रतिस्थापित संपत्ति इत्यादि को दर्शाते हुए भूमि की स्थिति के बारे में सम्पूर्ण विवरण तैयार करना था, इस प्रकार यह स्पष्ट था कि भूमि अधिग्रहण प्रक्रियाओं की योजना बनाने एवं कार्यान्वित करते समय सम्यक तत्परता का अभाव था।

okLrfod LFky dh fLFkfr dks | fu' pr fd; s fcuk vokMZ dh ?kks'k. kk

किरारी सुलेमान नगर गाँव में ₹286.41 करोड़ की लागत से 5278 बीघा 02 बिस्वा भूमि को रोहिणी आवासीय योजना के लिए मार्च 2006 में अधिग्रहित किया गया था। डी डी ए ने इस तथ्य पर विचार किया कि लगभग 150 बीघा भूमि खाली थी तथा शेष भूमि निर्मित थी, इसलिए सितंबर 2006 में केवल ₹8.14 करोड़ जारी किये। लेखापरीक्षा ने पाया कि अवार्ड के दस वर्षों (अक्टूबर 2016 तक) से अधिक बीत जाने के बाद भी दिल्ली सरकार से कोई भूमि प्राप्त नहीं हुई थी जिससे अधिग्रहण के उद्देश्य की पूर्ति में देरी के साथ-साथ ₹8.14 करोड़ की निधियाँ अवरूद्ध हुईं।

3-2-2-4 ifjof/kir epkots dk nkgjk Hkqrku

लेखापरीक्षा ने पाया कि 96 मामलों में, डी डी ए ने 2010-11 से 2014-15 की अवधि के दौरान दिल्ली सरकार को परिवर्धित मुआवजे का भुगतान जारी किया, लेकिन उसे भू-स्वामियों को वितरित नहीं किया गया था। परिणामस्वरूप, माननीय न्यायालयों ने डी डी ए के बैंक खातों वाले संबंधित बैंकों को कुर्की वारंट जारी किये तथा बैंकों को वांछित राशि न्यायालय में जमा कराने का निर्देश दिया, जिसका परिणाम परिवर्धित मुआवजे का दोहरा भुगतान हुआ। डी डी ए द्वारा किये गए दोहरे भुगतान की राशि की वर्षवार स्थिति निम्नानुसार है:

¹⁰ बक्करवाला, पूठखुर्द, मैदानगढ़ी और बरवाला

rkfydk&4 nkgjs Hkxrkuka dk o"kbkj fooj.k

R djkm+e

Øe l a	o"l	ekeyka dh l q; k	l; k; ky; ds vkn's k ds vuq kj dcl dh xbz dgy jkf'k	fnYyh l jdkj }kj k oki l dh xbz jkf'k	fnYyh l jdkj }kj k oki l dh tkus okyh cdk; k jkf'k
1	2010-11	11	1.31	1.00	0.31
2	2011-12	11	13.68	0.04	13.64
3	2012-13	13	2.18	0.07	2.11
4	2013-14	24	4.32	0.47	3.85
5	2014-15	37	18.42	1.81	16.61
	dgy	96	39.91	3.39	36.52

उपरोक्त से यह देखा जा सकता है कि डी डी ए ने न्यायालय के आदेशों के आधार पर 2010-11 से 2014-15 के दौरान ₹39.91 करोड़ की सीमा तक दोहरा भुगतान किया जिसमें से उसे दिल्ली सरकार से केवल ₹3.39 करोड़ की राशि ही वापिस मिली तथा शेष ₹36.52 करोड़ की राशि को प्राप्त किया जाना शेष था (अक्टूबर 2016)।

लेखापरीक्षा ने दोहरे भुगतान के 11 मामलों की जाँच की तथा पाया कि:

- तीन¹¹ मामलों में, परिवर्धित मुआवजे की माँग की प्राप्ति से दो से पाँच महीने पहले अदालती कुर्की की गई थी। परंतु, उसी राशि हेतु दिल्ली सरकार से माँग की प्राप्ति पर डी डी ए के संबंधित अधिकारियों एवं कर्मचारियों ने प्रमाणित किया कि यह एक नवीन माँग थी तथा उन्हें राशि जारी करने में कोई आपत्ति नहीं थी। परिणामस्वरूप, भुगतान दो बार जारी किये गये थे।
- आठ¹² मामलों में, डी डी ए ने माँग की प्राप्ति पर दिल्ली सरकार को परिवर्धित मुआवजे के भुगतान को पहले ही जारी कर दिया था। परंतु, इस राशि को संभवतः दिल्ली सरकार द्वारा भू-स्वामियों को समय पर जारी नहीं किया गया था परिणामस्वरूप अदालती कुर्की हुई। यह तथ्य कि डी डी ए द्वारा तथ्यों को संबंधित न्यायालयों के ध्यान में लाने का कोई प्रयास किया गया, डी डी ए ने भू-स्वामियों को देने के लिए संबंधित एल ए सी दिल्ली सरकार को पहले ही परिवर्धित मुआवजे की राशि का भुगतान कर दिया था, अभिलेखों में उपलब्ध नहीं था।

इस प्रकार, दिल्ली सरकार के साथ समन्वय के अभाव एवं डी डी ए द्वारा जारी किये गए भुगतान के अभिलेख का अद्यतन न होने के कारण ₹39.91 करोड़ तक का दोहरा भुगतान हुआ जिसमें से केवल ₹3.39 करोड़ ही वापस प्राप्त किये जा सके हैं।

डी डी ए ने कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि दिल्ली सरकार से बार-बार डी डी ए को अधिक राशि को वापस करने का अनुरोध किया गया था लेकिन इसे अभी तक वापस नहीं किया गया है।

3-2-3 Mh Mh , ea Hkfe vf/kxg.k i fØ; k ea foyc

भूमि अधिग्रहण अनुरोधों का प्रसंस्करण तथा दिल्ली सरकार को उसे अग्रेषित करना डी डी ए में भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया का एक अहम भाग था। लेखापरीक्षा ऐसे कोई अभिलेख नहीं ढूँढ पायी जिससे

¹¹ एल ए सी सं. 128/09, 130/09 और 70/11

¹² एल ए सी सं. 437 ए/05, 417/05, 214 ए/06, 223 ए/06, 194 ए/06 275 ए/06 281 ए/06 और 96 ए/06

सत्यापित हो सके कि उपयोगकर्ता विभागों से प्राप्त सभी अनुरोधों को सम्यक तत्परता के साथ समय पर संसाधित किया गया था। इसके अभाव में, लेखापरीक्षा यह आश्वासन प्राप्त करने में असमर्थ थी कि भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया को सम्यक तत्परता के साथ किया गया था।

लेखापरीक्षा ने भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया में अहम चरणों को पूरा करने के लिए लिये गए समय का विश्लेषण करने हेतु भूमि अधिग्रहण के 18 मामलों की वुयुखुद I-, es C; kj½ जाँच की तथा पाया कि:

- 13 मामलों¹³ में अर्वाड जारी करने की तिथि से लेकर दिल्ली सरकार द्वारा माँग की तिथि तक में एक दिन (टिकरी कलाँ और मदनपुर डबास) से लेकर 11 महीने से अधिक (नसीरपुर) का समय लिया गया।
- 17 मामलों¹⁴ में दिल्ली सरकार से माँग की प्राप्ति की तिथि से लेकर डी डी ए द्वारा मुआवजे की राशि को जारी करने में एक महीने (हुमायूँपुर/हौजखास/मदनपुर डबास) से लेकर आठ वर्षों से अधिक (बसई दारापुर) का समय लिया गया।
- 9 मामलों¹⁵ में अर्वाड को जारी करने की तिथि से लेकर डी डी ए द्वारा भूमि के भौतिक आधिपत्य की प्राप्ति की तिथि तक एक महीने (बसई दारापुर) से लेकर 14 वर्षों से अधिक (मलिकपुर कोही) का समय लिया गया।
- 12 मामलों¹⁶ में एल एम विंग द्वारा भूमि के भौतिक आधिपत्य की प्राप्ति की तिथि से लेकर उपयोगकर्ता/अभियांत्रिकी विंग को भूमि के हस्तांतरण अथवा अक्टूबर 2016 तक भूमि के गैर-हस्तांतरण में एक महीने (बक्करवाला) से लेकर 9 वर्षों से अधिक (मदनपुर डबास) का समय लगा।

उपरोक्त अवलोकनों में उल्लिखित सभी विलंबों को दर्शाते हुए मामलों के विवरण को वुयुखुद I-ch में दिया गया है।

डी डी ए ने कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि कोई विलंब जानबूझकर नहीं किया जाता। लेखापरीक्षा ने पाया कि भूमि अधिग्रहण कार्यवाहियों में विलंब मुख्य रूप से भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया में अनियमितताओं के कारण हुआ, जैसाकि निम्नानुसार है:

3-2-3-1 Mh Mh , }kjk epkots@ifjof/kr epkots dks tkjh djus es foyæ

लेखापरीक्षा में अभिलेख की संवीक्षा ने प्रकट किया कि जाँचे गए 18 मामलों में से 13 मामलों में, डी डी ए ने एक महीने के भीतर मुआवजे को जारी नहीं किया। विवरण वुयुखुद II-, में दिया गया है:

- ¹³ (i) बसई दारापुर (ii) टिकरी कलाँ (iii) बक्करवाला (iv) नसीरपुर (v) मलिकपुर कोही/रंगपुरी (vi) सिंघोला (vii) मसूदाबाद/नजफगढ़ (viii) खिचड़ीपुर (ix) मैदानगढ़ी (x) हुमायूँपुर (xi) हौजखाज (xii) किरारी सुलेमान नगर और (xiii) मदनपुर डबास
- ¹⁴ (i) बसई दारापुर (ii) टिकरी कलाँ (iii) बक्करवाला (iv) नसीरपुर (v) मलिकपुर कोही/रंगपुरी (vi) सिंघोला (vii) महारौली (viii) मसूदाबाद/नजफगढ़ (ix) खिचड़ीपुर (x) ओखला (xi) बामनोली (xii) बरवाला/पंसाली/पहलादपुर बांगर (xiii) मैदानगढ़ी (xiv) हुमायूँपुर (xv) हौजखाज (xvi) किरारी सुलेमान नगर और (xvii) मदनपुर डबास
- ¹⁵ (i) बसई दारापुर (ii) टिकरी कलाँ (iii) नसीरपुर (iv) मलिकपुर कोही/रंगपुरी (v) सिंघोला (vi) खिचड़ीपुर (vii) ओखला (viii) बामनोली और (ix) मदनपुर डबास
- ¹⁶ (i) बसई दारापुर (ii) टिकरी कलाँ (iii) बक्करवाला (iv) नसीरपुर (v) मलिकपुर कोही/रंगपुरी (vi) पूठखुर्द (vii) महारौली (viii) खिचड़ीपुर (ix) बामनोली (x) बरवाला/पंसाली/पहलादपुर बांगर (xi) हुमायूँपुर और (xii) मदनपुर डबास

vuyxud II-, से स्पष्ट है कि दिल्ली सरकार को मुआवजे की राशि जारी करने में 7 महीने (बरवाला/पंसाली/पहलादपुर) से लेकर आठ से अधिक वर्षों (बसई दारापुर) का विलंब हुआ था। डी डी ए में फाइलों के प्रसंस्करण के लिए कोई समयसीमा निर्धारित न होने के कारण स्वयं एल एम विंग के विभिन्न अनुभागों में फाइलों के निपटान में देरी होने व डी डी ए द्वारा माँगे गए स्पष्टीकरण पर दिल्ली सरकार द्वारा प्रतिक्रिया में विलंब होना लेखापरीक्षा में पाए गए मुख्य कारण थे। परिणामस्वरूप, भू-स्वामियों को भुगतान में निरपवाद रूप से विलंब हुए जिससे अधिग्रहण प्रक्रिया विलंबित होने के साथ अभीष्ट लक्ष्यों की प्राप्ति में परिणामी विलंब हुआ।

डी डी ए ने कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि स्थलों पर निर्माण संरचना होने, विधि विभाग में फाइल के खो जाने, दिल्ली सरकार के साथ लंबा पत्राचार होने इत्यादि जैसे कारणों के कारण मुआवजा जारी करने में विलंब हुआ था। डी डी ए ने यह भी कहा कि यह ध्यान रखा जाएगा कि भविष्य में ऐसे दृष्टांत न हों।

अतः यह स्पष्ट है कि मुआवजे को जारी करने के संबंध में डी डी ए व दिल्ली सरकार के बीच और डी डी ए के विभिन्न विंग/अनुभाग के बीच समन्वय का अभाव था।

एल ए अधिनियम, 1894 की धारा 34 के अनुसार, भू-स्वामियों को भूमि का आधिपत्य लेने की तिथि से लेकर मुआवजे/परिवर्धित मुआवजे के भुगतान की वास्तविक तिथि तक स्वीकार्य दर (प्रथम वर्ष के लिए 9 प्रतिशत तथा उसके बाद 15 प्रतिशत) के अनुसार ब्याज देय होगा। इसके अतिरिक्त दिल्ली सरकार को सूचना की प्राप्ति के 30 दिनों के भीतर भुगतान जारी किये जाने थे। मुआवजे तथा परिवर्धित मुआवजे के जाँचे गए मामलों में, निम्न मुद्दों को पाया गया था:

- नौ मामलों (जाँचे गए 18 मामलों में से) में डी डी ए द्वारा मुआवजे को जारी करने में विलंब के कारण उसे ₹8.55 करोड़ की परिहार्य ब्याज देयता को उठाना पड़ा। इन मामलों के विवरण को **vuyxud II-ch** में दर्शाया गया है।
- 42 मामलों (जाँचे गए 46 मामलों में से) में दिल्ली सरकार ने डी डी ए को भुगतान के लिए परिवर्धित मुआवजे की माँग को 14 दिन से 11 वर्षों के विलंब (निर्णय की तिथि से ब्याज की तिथि तक) के साथ भेजा था। दिल्ली सरकार द्वारा विलंबित कार्रवाई के कारण डी डी ए को ₹9.77 करोड़ अतिरिक्त ब्याज के रूप देने पड़े।
- 42 मामलों (जाँचे गए 46 मामलों में से) में डी डी ए द्वारा दिल्ली सरकार को परिवर्धित मुआवजे का भुगतान जारी करने में 9 दिन से लेकर 3 वर्षों से अधिक का विलंब होने के कारण डी डी ए को ₹10.78 करोड़ की अतिरिक्त ब्याज देयता उठानी पड़ी।

इसके अतिरिक्त, यह भी पाया गया था कि डी डी ए द्वारा चैक को जारी करने की तिथि तथा ई एन एम में उल्लिखित परिवर्धित मुआवजे के संबंध में तिथि जब तक कि ब्याज को परिकलित किया गया तथा चुकाया गया था के बीच अंतर था। इस प्रकार, उसकी गणना की तिथि के बाद से तथा दिल्ली सरकार या भू-स्वामियों को भुगतान की वास्तविक तिथि तक ब्याज अभुक्त रहा। लेखापरीक्षा, ऐसे बकाया ब्याज के साथ-साथ अतिरिक्त ब्याज देयता को सुनिश्चित करने में असमर्थ थी क्योंकि डी डी ए द्वारा संबंधित अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये गए थे।

दो मामलों में डी डी ए को ब्याज के लिए ₹5.11 करोड़ का अतिरिक्त भुगतान करना पड़ा:

(i) fpYyk I jknk ckxj

दिल्ली सरकार ने जुलाई 2010 में न्यायालय के निर्देश के अनुसार 264 बीघा 11 बिस्वा के लिए ₹67.98 करोड़ हेतु माँग प्रेषित की। भुगतान को जारी करने के बजाय, डी डी ए ने जनवरी 2012 में दिल्ली सरकार से संशोधित माँग को भेजने का अनुरोध किया क्योंकि डी डी ए को भूमि के केवल 253 बीघा का ही स्वामित्व प्राप्त हुआ था। दिल्ली सरकार ने 253 बीघे हेतु मार्च 2012 में ₹69.72 करोड़ की संशोधित माँग भेजी, जिसे 30 मार्च 2012 को डी डी ए द्वारा जारी किया गया था।

लेखापरीक्षा संवीक्षा ने दर्शाया कि संशोधित माँग में, एल ए अधिनियम की धारा 34 के अंतर्गत विलंब हेतु ब्याज की गणना 31 मार्च 2012 की अवधि तक की गई थी जो कि 30 अक्टूबर 2009 तक के ब्याज की गणना के हिसाब से पूर्व माँग से ₹4.71 करोड़ अधिक थी।

डी डी ए ने कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि दिल्ली सरकार द्वारा भेजे गए गलत ई एन एम/माँग के कारण विलंब हुआ था तथा डी डी ए द्वारा अपेक्षित संशोधित ई एन एम/माँग को समय से प्रस्तुत न करने के कारण और अधिक विलंब हुआ। तथ्य यह है कि विलंब के कारण डी डी ए को ₹4.71 करोड़ का अतिरिक्त भुगतान करना पड़ा। यदि डी डी ए ने उसके द्वारा अधिपतित भूमि हेतु समरूपी घाटे का भुगतान कर दिया होता तो ब्याज के अतिरिक्त भुगतान को टाला जा सकता था।

(ii) egjkyh

दिल्ली सरकार ने डी डी ए से परिवर्धित मुआवजे की माँग को ₹17.71 करोड़ (15 जनवरी 2013 तक के ब्याज को सम्मिलित करते हुए) तक प्रेषित किया (14 जनवरी 2013)। डी डी ए ने दिल्ली सरकार को भुगतान जारी (28 जून 2013) किया। दिल्ली सरकार ने उच्च न्यायालय के दिनांक 22 जुलाई 2013 के आदेश के संबंध में शेष ब्याज (18 जुलाई 2013 तक) के लिए 24 जुलाई 2013 को ₹0.40 करोड़ की और माँग की तथा उसे भी डी डी ए द्वारा जारी (2 अगस्त 2013) कर दिया गया था। इस प्रकार, डी डी ए ने ₹0.40 करोड़ की राशि का अतिरिक्त भुगतान किया जिसका यदि न्यायालय के आदेश के अनुसार दिल्ली सरकार को समय पर भुगतान किया गया होता तो उसे टाला जा सकता था।

डी डी ए ने लेखापरीक्षा अवलोकन को स्वीकार करते हुए कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि संबंधित अधिकारियों/कर्मचारियों द्वारा फाइल को समय पर प्रस्तुत किया गया था परंतु अधिकारियों द्वारा उठाए गए प्रश्नों के कारण परिवर्धित मुआवजे की राशि को साढ़े चार माह के अंतराल के बाद ही जारी किया जा सका। इसलिए, ₹0.40 करोड़ का अधिक ब्याज जारी किया गया था।

3-2-3-2 vokMz dk vf/kd Hkxrkku

पंसाली एवं पहलादपुर बांगर गाँव के लिए अवार्ड (जुलाई 2011) की संवीक्षा से प्रकट हुआ कि ब्याज की गणना पहले से चुकाई हुई अग्रिम मुआवजे की राशि को घटाए बिना ही भूमि की कुल लागत पर की गई थी। इस प्रकार, पंसाली एवं पहलादपुर बांगर गाँव के लिए अवार्ड की कुल लागत गलत थी परन्तु उसे डी डी ए द्वारा जारी (फरवरी 2012) किया गया था। जिसे क्रमशः ₹9.20 करोड़ व ₹1.67 लाख के बदले में ₹8.44 करोड़ व ₹1.53 लाख निकाला गया। इससे पंसाली गाँव के संबंध में ₹0.76 करोड़ तथा पहलादपुर बांगर गाँव के संबंध में ₹0.14 लाख का अधिक भुगतान हुआ।

डी डी ए ने कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि मामला दिल्ली सरकार से संबंधित है। हालाँकि, लेखापरीक्षा ने पाया कि अवार्डों की अधिक राशि को वसूल करने के लिए डी डी ए द्वारा दिल्ली सरकार के साथ कोई पत्राचार नहीं किया गया था।

3-2-3-3 , y , e foax }kjk mi ; kxdrkz foHkkx dks Hkfe dk xj & gLrkj .k

11 मामलों (जाँचे गए 18 मामलों में से) में लेखापरीक्षा ने पाया कि आठ मामलों¹⁷ में, दिल्ली सरकार से भौतिक आधिपत्य मिलने की तिथि से दो वर्ष से अधिक से लेकर नौ वर्ष से अधिक (अक्टूबर 2016) के बीत जाने के बाद भी डी डी ए के एल एम विंग द्वारा कार्यकारी एजेंसियों/उपयोगकर्ता विभाग को भूमि हस्तांतरित नहीं की गई थी। इसके अतिरिक्त शेष तीन मामलों¹⁸ में दिल्ली सरकार से भौतिक आधिपत्य लेने की तिथि से एक वर्ष से लेकर छः वर्ष से अधिक बीत जाने के बाद डी डी ए के एल एम विंग द्वारा कार्यकारी एजेंसियों/उपयोगकर्ता विभागों को भूमि हस्तांतरित की गयी थी।

डी डी ए ने कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि भूमि एल ए सी से लेने के कुछ दिनों के भीतर ही अभियांत्रिकी विभाग को सौंप दी जाती है। हालाँकि मुकदमेबाजी या निर्मित क्षेत्र के कारण कुछ मामलों में भूमि को उपयोगकर्ता विभाग को हस्तांतरित नहीं किया जा सका। ये कारण प्रशासनिक नियंत्रण से बाहर हैं। ये अधिग्रहण प्रक्रिया के अभिन्न अंग हैं।

डी डी ए के जवाब को इस तथ्य के प्रकाश में देखने की आवश्यकता है कि भूमि अधिग्रहण के उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए यह आवश्यक है कि भूमि को उपयोगकर्ता विभाग को समय-सीमा के भीतर हस्तांतरित कर दिया जाए ताकि अन्य आवश्यक विकासवादी गतिविधियाँ की जा सकें।

33 o"kkā ds ckn Hkh Mh Mh , }kjk mi ; kxdrkz foHkkx dks Hkfe dk xj & gLrkj .k

गाँव चिल्ला सरोदा बाँगर में, 264 बीघा 11 बिस्वा भूमि का अधिग्रहण किया गया था जिसमें से डी डी ए द्वारा दिल्ली सरकार से दिनांक 1 अक्टूबर 1982 को 253 बीघा भूमि का वास्तविक कब्जा लिया गया था, लेकिन भूमि के कब्जे के तीन दशक से अधिक बीत जाने के पश्चात् भी डी डी ए के भूमि रिकॉर्ड रजिस्टर में उपयोगकर्ता विभाग को 253 बीघा भूमि के हस्तांतरण का कोई अभिलेख नहीं था। लेखापरीक्षा ने डी डी ए से भूमि अधिग्रहण का उद्देश्य व परियोजना की स्थिति, अंचल/मंडल इत्यादि का नाम जिसे इसको विकास/देखरेख हेतु हस्तांतरित किया गया था को दर्शाते हुए 253 बीघा भूमि की वर्तमान स्थिति को उपलब्ध करवाने का निवेदन (जनवरी 2016) किया था। लेकिन यह लेखापरीक्षा को प्रस्तुत नहीं किया गया, सूचना के अभाव में लेखापरीक्षा यह आश्वासन प्राप्त नहीं कर सकी कि कथित भूमि वास्तव में उपयोगकर्ता विभाग को हस्तांतरित की गई थी और जिस उद्देश्य हेतु इसका अधिग्रहण किया गया था उसके लिए इसका उपयोग हुआ था। डी डी ए से कोई जवाब प्राप्त नहीं हुआ (अक्टूबर 2016)।

कार्यकारी एजेंसियों/उपयोगकर्ता विभागों को भूमि का हस्तांतरण ना होने/अथवा हस्तांतरण में देरी के परिणामस्वरूप ना केवल धन का अवरोध हुआ बल्कि दिल्ली के योजनाबद्ध विकास के अंतर्गत इन भूमियों के अधिग्रहण के साथ सड़क का विकास/निर्माण, आवासीय योजना, सामुदायिक केंद्रों आदि का उद्देश्य भी अपूर्ण रहा। इसके अतिरिक्त, खाली पड़ी हुई भूमि पर अतिक्रमण का खतरा हमेशा बना रहा था।

¹⁷ (i) महरोली (ii) हुमायूँपुर (iii) खिचड़ीपुर (iv) बरवाला/पंसाली/पहलादपुर (v) बामनोली (vi) मलिकपुर कोही (vii) नसीरपुर और (viii) मदनपुर डबास

¹⁸ (i) पूठखुर्द (ii) टिकरी कलौ और (iii) बसई दारापुर

3-2-4 i qokl vks i qLFkk u vf/kfu; e 2013 ds nf"Vdks k l s vf/kxg.k ds l eki u dh l hkkouk

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास एवं पुनर्स्थापना अधिनियम, 2013 (नया भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 2013) में उचित मुआवजे एवं पारदर्शिता के अधिकार की धारा 24, जो 01 जनवरी 2014 से प्रभावी है, में अनुबद्ध है कि एल ए अधिनियम 1894 के अंतर्गत प्रारंभ की गई भूमि अधिग्रहण कार्यवाहियों के मामले में, जहाँ एल ए अधिनियम की धारा 11 के अंतर्गत नए भूमि अधिनियम 2013 के प्रारंभ से पाँच से अधिक वर्ष पहले अवार्ड दिया गया था, लेकिन भूमि का भौतिक आधिपत्य नहीं लिया गया या मुआवजों का भुगतान नहीं किया गया, वहाँ ऐसी कार्यवाहियों को समाप्त माना जाएगा।

यह पाया गया था कि अधिग्रहण के सात मामलों¹⁹ में यद्यपि 2052 एकड़ भूमि के अधिग्रहण के लिए 01 जनवरी 2009 से पहले अवार्ड घोषित किये गए थे लेकिन अक्टूबर 2016 तक केवल 486 एकड़ भूमि का ही भौतिक आधिपत्य प्राप्त हो पाया था। इस प्रकार, अक्टूबर 2016 तक 1566 एकड़ भूमि प्राप्त नहीं की गई थी, जो रद्द हो सकती है। इस प्रकार भूमि के अधिग्रहण का उद्देश्य निष्फलित होने के साथ-साथ दिल्ली के नागरिकों को विकास के लाभ में विलंब होगा।

डी डी ए ने कहा (जून/अक्टूबर 2016) कि वह भूमि का भौतिक आधिपत्य सौंपने को सुनिश्चित करने के लिए दिल्ली सरकार से पत्राचार कर रहा है। डी डी ए की ओर से कोई विलंब या चूक नहीं हुई। कानून एल ए सी को भू-स्वामियों से आधिपत्य लेने का अधिकार देता है। इसके अतिरिक्त, डी डी ए ने स्वीकार किया कि उपरोक्त प्रावधान के लागू होने के कारण 1613.53 एकड़ की भूमि पहले ही रद्द हो चुकी है।

इस प्रकार, योजना तथा कार्यान्वयन चरण में लेखापरीक्षा द्वारा कमियाँ पायीं गयीं क्योंकि अधिग्रहण प्रक्रिया के पूर्ण होने में विलम्ब हुआ था। कुछ मामलों में 14 वर्षों से अधिक का विलंब हुआ और इसके बाद भी डी डी ए द्वारा भूमि प्राप्त नहीं की गई। डी डी ए तथा दिल्ली सरकार के बीच समन्वय की कमी थी जिससे प्रक्रिया में और विलंब हुआ जिसके परिणामस्वरूप भूमि अतिक्रमण, न्यायिक मामले तथा भूमि हस्तांतरण में विलम्ब हुआ। कुल मिलाकर परिणाम यह रहा कि अधिग्रहण का उद्देश्य प्रभावित हुआ तथा लोगों के लाभ के लिए विकास कार्य समय पर पूर्ण नहीं हो सके।

डी डी ए ने (जून/अक्टूबर 2016) जवाब दिया कि जब-जब माँग प्राप्त होती है, सत्यापन करने के बाद विभाग द्वारा भुगतान कर दिया जाता है।

डी डी ए के उत्तर को मुआवजे जारी करने तथा परिहार्य ब्याज देयता में देरी पर किए गए अवलोकन के प्रकाश में देखा जाना चाहिए।

fu"d"l:

- डी डी ए के पास अधिग्रहित व उपभुक्त भूमि के साथ-साथ उसके आधिपत्य में पड़ी हुई खाली भूमि के संबंध में कोई प्रामाणिक एवं विश्वसनीय डाटाबेस नहीं था।
- डी डी ए एवं दिल्ली सरकार के बीच समन्वय का अभाव था जिसके कारण भूमि अधिग्रहण में विलंब हुआ, भू-स्वामियों को मुआवजे तथा परिवर्धित मुआवजे के भुगतान में विलंब हुआ तथा उपयोगकर्ता विभाग को अधिग्रहित भूमि के हस्तांतरण में विलंब हुआ।

¹⁹ (i) बक्करवाला (ii) टिकरी कलाँ (iii) मलिकपुर कोही/रंगपुरी (iv) बामनोली (v) नसीरपुर (vi) किरारी सुलेमान नगर और (vii) मदनपुर डबास

- लेखापरीक्षा को न तो एक विद्यमान सुनियोजित व्यवस्था तथा अधिग्रहण कार्यों को करने के लिए कोडबद्ध प्रक्रिया मिली और न ही लेखापरीक्षा यह आश्वासन प्राप्त कर सकी कि प्रक्रिया को मितव्ययता, दक्षता तथा प्रभावशीलता के साथ किया गया था। इसने डी डी ए के दिल्ली के विकास तथा उसके नागरिकों को आवश्यक आधारभूत संरचना उपलब्ध कराने के समस्त उद्देश्य की प्राप्ति को प्रतिकूल रूप से प्रभावित किया।

vUq kd k, j:

- डी डी ए को उसके आधिपत्य में कुल भूमि के एक उचित डाटाबेस का विकास करना चाहिए तथा सभी विंगों में अनुरक्षित उपयुक्त अभिलेखों में उचित समन्वय रखना चाहिए।
- डी डी ए को मुआवजे एवं परिवर्धित मुआवजे के सभी भुगतान निवेदनों के समयबद्ध निपटान के लिए एक प्रणाली निर्मित करनी चाहिए। डी डी ए को यह भी सुनिश्चित करना चाहिए कि भूमि प्रबंधन विंग को भूमि का आधिपत्य मिलने के बाद अधिग्रहित भूमि को उपयोगकर्ता विभाग/विंग को उचित समय के भीतर हस्तांतरित कर दिया जाए।
- डी डी ए तथा दिल्ली सरकार के बीच एक प्रभावी समन्वय तथा सहयोग होना चाहिए। एक ऐसा प्रभावी तंत्र निर्मित तथा संस्थागत करना चाहिये जिससे डी डी ए तथा दिल्ली सरकार के मध्य लम्बित मामलों का शीघ्रता से निपटान हो सके।