अध्याय 6

भूमि सुरक्षा

भूमि संरक्षण

6 अध्याय

6-1 ifjp;

अनधिकृत कब्जे से भूमि की सुरक्षा डी डी ए द्वारा की जाने वाली महत्वपूर्ण गतिविधियों मे से एक है। सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत रहने वालों की बेदखली) अधिनियम, 1971 डी डी ए को उसकी भूमि की कब्जों से सुरक्षा करने का अधिकार देता है।

6-2 Mh Mh , Hkfe dh lj{kk

भूमि सुरक्षा गतिविधियाँ भूमि प्रबन्धन शाखा एवं उपयोगकर्ता विभाग द्वारा भूमि प्रबंधन दिशानिर्देशो के अनुरूप संचालित की जाती है। भूमि संरक्षण के उद्देश्य के साथ, दिल्ली विकास प्राधिकरण को छः अंचलों में विभाजित किया गया है, प्रत्येक अंचल की अध्यक्षता एक उप निदेशक के पास है जिनके सहायक राजस्व स्टाफ जैसे पटवारी, कानूनगो, नायब तहसीलदार/ तहसीलदार, फील्ड जाँचकर्ता, सुरक्षा गार्ड एवं सुरक्षा पर्यवेक्षक है। प्रत्येक सुरक्षा गार्ड को एक बीट डायरी उपलब्ध करवाई गई है जिसमें गश्त/ सुरक्षा के लिए निर्धारित भूमि बताई गई है। प्रत्येक आँचलिक उप–निदेशक, निदेशक (एल एम)–I के परिवेक्षण में कार्य करते है, जो कि आयुक्त/ प्रमुख आयुक्त (एल एम) को रिपोर्ट करते हैं। आगे, उपयोगकर्ता विभाग को भूमि की सुरक्षा, बाड़, चारदीवारी एवं डी डी ए का स्वामित्व दर्शाते हुए साइन बोर्ड लगाकर तथा चौबीसों घंटे भूमि पर नजर रखने का कार्य सौंपा गया है। भूमि से अतिक्रमण हटाने के लिए डी डी ए द्वारा चलाए गए तोड़फोड़ के कार्यों में भी सुरक्षा गार्ड एवं पर्यवेक्षक सहायता प्रदान करते है। विकास क्षेत्रों में सहायक अभियन्ता/कनिष्ठ अभियन्ता को यह कार्य सौंपा गया है कि वे गश्त लगाएँगे एवं अनधिकृत निर्माण का पता लगाएंगे व उनके खिलाफ कार्यवाही करेंगे। अनधिकृत निर्माण के मामलों को कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा इस कार्य के लिए बनाए गए सतर्कता रजिस्टर में प्रविष्ट किया जायेगा।

अभिलेख के अवलोकन और चयनित क्षेत्रीय दौरों द्वारा पाया गया:

- डी डी ए में भूमि के स्टॉक की पूर्ण सूचना के अभाव के कारण भूमि संरक्षण कमजोर और अपर्याप्त था।
- नौ क्षेत्रीय दौरों में से गाँव बामनोली (2) और बसई दारापुर (1) के दो मामलों में डी डी ए की भूमि की परिसीमा पर दीवार का निर्माण नहीं किया गया था।

6-3 vfrØef.kr Hkfe dh iuikfIr

यह डी डी ए की जिम्मेदारी है कि भूमि के संरक्षण हेतु चौबीस घंटे नजर रखी जाये ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि भूमि पर कोई अनधिकृत ढाँचा नहीं बनाया गया हो और यदि कोई है तो उसे अतिशीघ्र हटाया जाये।

6.3.1 fjDRk Hkfe vkSj vfrØef.kr Hkfe ls lEcfU/kr lwpuk

सभी छः अंचलों हेतु रिक्त भूमि और अतिक्रमणित भूमि के बारे में लेखापरीक्षा द्वारा मांगी गई जानकारी के सन्दर्भ में, डी डी ए द्वारा केवल चार अंचलों (पूर्वी एवं पश्चिमी अंचल के बिना) से सम्बंधित अपूर्ण जानकारी प्रदान की गई।

डी डी ए द्वारा प्रदान की गई जानकारी (अगस्त 2015) में यमुना खादर क्षेत्र के अन्तर्गत 13155 बीघा भूमि अनधिकृत कृषि को दर्शाया गया था। हालांकि यह पता नहीं लग सका कि यह क्षेत्र किस अंचल/अंचलों से सम्बंधित है और डी डी ए द्वारा भूमि को वापस लेने के लिए क्या कदम उठाए गए।

6.3.1 Hkfe dh lqj{kk grq vi;kIr QhYM deZpkjh

डी डी ए द्वारा (मार्च 2016) दी गई सूचना के अनुसार, सुरक्षा गार्डों की स्वीकृत संख्या 250 थी जिनमें से 148 गार्ड कार्यरत थे।

पर्याप्त क्षेत्रीय कर्मचारियों की तैनाती न करना और संरक्षित की जाने वाली भूमि के विषय मे पूर्ण जानकारी की कमी भूमि निगरानी के जमीनी स्तर पर काम को गंभीरता से प्रभावित करेगा, जिससे डी डी ए भूमि के अतिक्रमण का खतरा हो सकता है।

लेखापरीक्षा को 3 नमूना जाँच अंचलों में से 2 (पश्चिमी अंचल और दक्षिणी पूर्वी अंचल) के क्षेत्रीय कर्मचारियों की बीट डायरी उपलब्ध नहीं करवायी गयी थी। उतरी अंचल के मामले में, बीट डायरी में दर्ज अतिक्रमण की सूचना पर डी डी ए द्वारा की गई कार्यवाही की लेखापरीक्षा ने पूछताछ की । तथापि इस सन्दर्भ में लेखा परीक्षा को कोई अभिलेख/जानकारी उपलब्ध नहीं करवायी गयी। इसके अतिरिक्त यह भी अवलोकन किया गया कि बीट डायरी में सुरक्षित की जा रही भूमि का विवरण जैसे खसरा क्रमांक, क्षेत्र का सीमा निर्धारण आदि नहीं दर्शाया गया था।

gekÿiqj esa Hkfe ij vfrØe.k

ckeukSyh esa fjDr Hkfe ij dh tk jgh Ñf"k

6.3.3 rksM+QksM+ dk;ZØeksa dk vk;kstu esa deh

लेखापरीक्षा को प्रदान किये गए अभिलेखों से यह पाया गया कि 2010–11 से 2014–15 के दौरान डी डी ए द्वारा 1596 तोड़फोड़ कार्यक्रम तय किये गये थे जिनमें से 1089 कार्यक्रम आयोजित हुए जिनके परिणामस्वरूप 31.77 प्रतिशत की कमी आई। डी डी ए ने इन तोड़फोड़ कार्यक्रमों के द्वारा 318.74 एकड़ भूमि पुनः प्राप्त की। डी डी ए द्वारा अंचलवार तय व आयोजित किये गए तोड़फोड़ कार्यक्रम vuqyXud x में दिये गये है।

डी डी ए ने कहा (जून/अक्तूबर 2016) कि वे परिस्थितियां जब पुलिस बल उपलब्ध नहीं था या अदालत के स्थगन आदेश या विपरीत मौसम आदि के अतिरिक्त तोड़फोड़ कार्यक्रम योजना के अनुसार कार्यान्वित किये गये।

डी डी ए की भूमि से अतिक्रमण हटाने के लिए डी डी ए प्रत्येक अंचल मे तोड़फोड़ कार्यक्रम आयोजित करने का वार्षिक लक्ष्य तय करती है। हालांकि खाली भूमि, अनधिकृत अतिक्रमण का केवल आंशिक विवरण ही प्रस्तुत किया गया, लेखापरीक्षा यह पता नहीं लगा सका कि तय किये गए लक्ष्य के अनुरूप भूमि पर अतिक्रमण की जमीनी स्तर पर वास्तविक स्थिति के साथ आनुपातिक है या नहीं। इसके अतिरिक्त, लेखापरीक्षा इस निष्कर्ष पर भी नहीं पहुँच सकी कि तोड़फोड़ कार्यक्रमों को पूर्ण करने हेतु किस आधार पर अतिक्रमण को चिन्हित और चयनित किया गया।

6.3.4 Hkwfe dh lqj{kk ls lEcaf/kr vU; dfe;ka

लेखापरीक्षा को प्रदान किये गए तोड़फोड़ के मामलो की नमूना जाँच से निम्नलिखित कमियाँ पाई गई:

6-3-4-1 rksM+QksM+ dk;Zdzeksa ls lEcaf/kr dfe;ka

तोड़फोड़ कार्यक्रमों से सम्बंधित फाइलों के परीक्षण के दौरान बहुत सी कमियाँ जैसे कि चार दीवारी/बाड़ का न बनना, अतिक्रमण की देरी से रिपोर्ट करना इत्यादि पाई गई। इन कमियों का नीचे तालिका में संक्षिप्त विवरण दिया गया है:

rkfydk&11 rksM+QksM+ dk;Zdzeksa esa ikbZ xbZ dfe;ka

Ø-la-	dfe;ksa dk izdkj	dfe;ksa ds ekeys
1.	अतिक्रमण की देरी से सूचना[43]	7 मामले (भोरगढ, सेदुलाजैब, कीर्ति नगर, सयुरपुर–I, सयुरपुर –II, पश्चिम विहार तथा सतबरी)
2.	रिकॉर्ड ये नहीं दर्शाते कि सभी मौजूद अनधिकृत ढाँचे तोड दिये गए थे	4 मामले (भोरगढ़, सैदुलाजैब, मलिकपुर छावनी तथा सतबरी)
3.	रिकॉर्ड ये नहीं दर्शाते कि तोड़फोड़ के पश्चात परिसीमा दीवार बनाई गई थी।	7 मामले (ढक्का, भलस्वा जहाँगीरपुरी, भलस्वा, पुल प्रहलादपुर, सयुरपुर–I, सयुरपुर–II, तथा पश्चिम विहार)
4.	अभियान्त्रिक शाखा को भूमि न सौंपना	2 मामले (भलस्वा जहांगीरपुरी और सयुरपुर– II)
5.	तोड़फोड़ कार्यक्रम के बाद अतिक्रमण	2 मामले (पश्चिम विहार तथा मलिकपुर छावनी)

डी डी ए द्वारा कोई उत्तर प्रस्तुत नही किया गया (जून 2016)

6-3-4-2 Hkkjx<+ esa Hkwfe dh lqj{kk

नरेला, भोरगढ़ में लगभग 17.42 बीघा माप की जमीन 1986–87 मे ली गई व 1986 और 1991 में अभियान्त्रिकी विंग को प्रगति के लिए स्थानान्तरित की गई। हालाँकि, अप्रैल 2008 में, डी डी ए के क्षेत्रीय स्टाफ द्वारा उस क्षेत्र में अनधिकृत निर्माण पाया गया, जिसके बारे में कदम उठाने के लिए अभियान्त्रिकी विंग को रिपोर्ट किया गया। इसके फलस्वरूप, (अप्रैल 2010) में कुछ अनधिकृत ढाँचों को तोड़फोड़ कार्यक्रम द्वारा हटाया गया। फाइल की जाँच से पता चला:

- अतिक्रमण की रिपोर्ट दो अभियान्त्रिकी विभागों एन डी–12 (जून 2008) तथा एन डी–4 (अगस्त 2008) को कदम उठाने के लिए भेजी गई। हालाँकि, दोनों अभियान्त्रिकी विभाग जिम्मेदारियाँ एक दूसरे को देने में लगे रहे।

---

[43] फाईल में दस्तावेजों के साथ–साथ संलग्न अनधिकृत ढाँचे से सम्बंधित छायाचित्र यह दर्शाते है कि भूमि की सुरक्षा के लिए तैनात किये गये क्षेत्रीय कर्मचारियों ने अतिक्रमण के मामले की सूचना तुरन्त आंचलिक कार्यालय को नही दी।

- आरम्भ मे दिनांक 27 मई 2009 को तोड़फोड़ कार्यक्रम तय हुआ, परन्तु कार्यान्वित नहीं हो पाया क्योंकि उस क्षेत्र की हाउसिंग वैल्फयेर एसोसिएशन ने माननीय एल जी के सामने अपना मत रखा कि दिनांक 17 सितम्बर 2008 को कॉलोनी को नियमित करने हेतु प्रमाण पत्र दिल्ली सरकार से प्राप्त किया गया था। हालाँकि, डी डी ए ने मई 2010 मे मुद्दे को दिल्ली सरकार के सामने नियमित करने के विरूद्व मामले को प्रस्तुत किया, जबकि अतिक्रमण की सूचना अप्रैल 2008 मे बहुत पहले से प्राप्त हो गई थी।

डी डी ए द्वारा कोई उत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया (अक्तूबर 2016)

6-3-4-3 lnyktc xko e Hkfe dh lj{kk

डी डी ए के राजस्व कर्मचारी ने सैदुलाजैब गाँव में डी डी ए की खाली पड़ी भूमि पर तीन तलों वाली पक्की संरचना के रूप में अनधिकृत निर्माण की सूचना अक्तूबर 2013 में दी। परिणामस्वरूप, मार्च 2014 में तोड़–फोड़ अभियान प्रारम्भ किया गया। फाईल की जाँच के दौरान, निम्नलिखित पाया गया:

- डी डी ए अनधिकृत निर्माण का समय से पता लगाने में असफल रहा जिसके कारण तीन तलों वाली संरचना का निर्माण कर लिया गया।
- अनधिकृत संरचना को डी डी ए द्वारा पूर्ण रूप से तोड़ा नहीं जा सका।
- 1 जुलाई 2014 को निर्धारित एक अन्य तोड़–फोड़ कार्यक्रम को लागू नहीं किया जा सका क्योंकि तोड़–फोड़ के खिलाफ माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय में एक मुकदमा दायर किया गया था जिसके कारण डी डी ए द्वारा तोड़–फोड़ नहीं की जा सकती थी।

डी डी ए ने लेखापरीक्षा जाँच परिणामों को स्वीकारते हुए कहा (जून/अक्तूबर 2016) कि इस मामले को पहले ही जाँच एवं जिम्मेदारी निर्धारित करने हेतु सतर्कता विभाग के पास भेज दिया गया है। हालाँकि, अनधिकृत निर्माण को माननीय उच्च न्यायालय के फरवरी 2016 के स्थगन आदेश के कारण तोड़ा नहीं जा सका।

6-3-4-4 HkYkLok xko] tgkxhjiqjh dh Hkfe dh lj{kk

डी डी ए फ्लैट, के ब्लॉक जहाँगीरपुरी के बगल में स्थित झुग्गी समूह के प्रतिनिधियों ने अपनी झुग्गियों के आस–पास की डी डी ए की भूमि पर अतिक्रमण के बारे में डी डी ए को जुलाई 2012 में सूचित किया था। परिणामस्वरूप, भलस्वा गाँव, जहाँगीरपुरी के खसरा सं. 1158 एवं 1159 में 21 सितम्बर 2012 को एक तोड़–फोड़ कार्यक्रम चलाया गया। फाईल की जाँच से निम्नलिखित को पाया गया:

- पहला तोड़–फोड़ कार्यक्रम चलाए जाने के बाद पुनः प्राप्त की गई भूमि की चार–दीवारी का निर्माण न किए जाने के कारण अक्तूबर 2013 से दिसम्बर 2014 के मध्य चार बार भूमि पर अतिक्रमण हुआ।
- भूमि को उचित प्रयोग एवं विकास हेतु अभियान्त्रिकी विंग को स्थानान्तरित नहीं किया गया।

डी डी ए ने (जून/अक्तूबर 2016) कहा कि उप–निदेशक (भूमि प्रबन्धन) उत्तरी अंचल के प्रतिवेदन के अनुसार भूमि पर अतिक्रमण को कई बार हटाया गया था लेकिन अभियान्त्रिकी विभाग ने कब्जा लेने से मना कर दिया था।

उपरोक्त अतिक्रमण के मामलों से यह देखा जा सकता है कि डी डी ए न तो अनधिकृत निर्माण को चिह्नित कर सका और न ही उसे हटाने तथा नए अतिक्रमण से सुरक्षा करने हेतु कोई शीध्र तथा उचित कार्यवाही कर सका। यह दर्शाता है कि डी डी ए के विभिन्न विभागों के बीच सामंजस्य नहीं था।

डी डी ए ने सूचित किया कि भूमि प्रबन्धन विभाग की कार्यशैली को सुधारने के लिए अक्तूबर तथा दिसम्बर 2015 में भूमि सुरक्षा हेतु मानक परिचालन प्रक्रिया (एस ओ पी) प्रारम्भ की गई थी। डी डी ए वेबसाइट पर रिक्त भूमि के छायाचित्रों को अपलोड करने के लिए डी डी ए द्वारा एक मोबाइल आधारित ऐप्लीकेशन भी विकसित की गयी है। भूमि प्रबन्धन (एल एम) अंचलों के सभी उपनिदेशकों तथा उनके अधीन कार्य करने वाले सभी राजस्व कर्मचारियों को अपने कार्यक्षेत्र में आने वाली रिक्त भूमि के छायाचित्रों को अपलोड करने के निर्देश दिये गये हैं। उन्हें यह भी निर्देश दिया गया है कि वे सप्ताह में कम से कम एक बार अपने अधिकार–क्षेत्र में आने वाली प्रत्येक सम्पत्ति की जाँच करें तथा जिन अधिकारियों को वे सूचित करेंगें वे माह में कम से कम एक बार स्थल का दौरा करे। सभी विभागाध्यक्षों को प्रत्येक अधिकारी/कर्मचारी द्वारा किये गये कार्य का मासिक प्रतिवेदन वी सी, डी डी ए को प्रस्तुत करना होगा।

हालाँकि भूमि की सुरक्षा सुधारने के लिए डी डी ए द्वारा उठाए गए कदम सराहनीय हैं, यह सुनिश्चित करना चाहिए कि नयी प्रणाली उचित रूप से स्थापित तथा कार्यान्वित हो।

fu"d"k:

- डी डी ए के पास रिक्त भूमि तथा अतिक्रमणित भूमि का कोई पूर्ण विवरण नहीं था।
- 2010 से 2015 की अवधि के दौरान कम तोड़–फोड़ कार्यक्रम चलाए गए।
- अतिक्रमण की देरी से सूचना दिये जाने, अभियान्त्रिकी विभाग को भूमि प्रदान न करने तथा चारदीवारी के निर्माण में विलम्ब के मामले भी पाए गए।
- भूमि की सुरक्षा में लगाए गए क्षेत्रीय कर्मचारियों की संख्या कम थी जिसके कारण भूमि सुरक्षा हेतु देख–रेख कार्य पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा।

vu'kl k,:

- डी डी ए को एक भूमि सुरक्षा प्रणाली बनानी एवं कार्यान्वित करनी चाहिए जहां भूमि प्राप्त करने के तुरन्त बाद चारदीवारी/फेंसिंग/समरूप सुरक्षा ढांचे का निर्माण किया जाना चाहिए एवं इन्हें डी डी ए भूमि घोषित करने वाले बोर्ड की स्थापना की जानी चाहिए।
- खाली पड़ी भूमि का नियमित निरीक्षण होना चाहिए व सभी अतिक्रमणों को तुरन्त प्रतिवेदित किया जाना चाहिए और सुधारात्मक कार्यवाही को जल्दी से जल्दी किया जाना चाहिए।
- डी डी ए को निहित उद्देश्य के लिए भूमि के उपयोग को सुनिश्चित करने हेतु कार्यवाही का आरंभ समयबद्ध रीति से करना चाहिए।