अध्याय 4
राजस्व एवं भूमि सुधार

अध्याय–4: राजस्व एवं भूमि सुधार

4.1 कर प्रशासन

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

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

4.2 लेखापरीक्षा के परिणाम

वर्ष 2020–21 के दौरान लेखापरीक्षा ने राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग की 961 इकाइयों में से दो इकाइयों[1] की नमूना जाँच की। लेखा संवीक्षा में 19 मामलों में सैरात का गैर–बंदोबस्त तथा अन्य अनियमितताएँ पायी गयी जिनमें ₹ 37.78 करोड़ की राशि सन्निहित थी जैसा कि नीचे दी गयी **तालिका 4.1** में वर्णित है।

तालिका 4.1 लेखापरीक्षा के परिणाम

क्र0 सं0	श्रेणियाँ	मामलों की संख्या	राशि (₹ लाख में)
1.	सैरात का बंदोबस्त नहीं होना	1	0.80
2.	अन्य मामले	18	3,777.30
	कुल	**19**	**3,778.10**

विभाग ने 2020–21 के दौरान न तो किसी मामले को स्वीकार किया और न ही किसी मामले में वसूली हुई। वर्ष 2020–21 के सभी मामले एवं पूर्व के वर्षों के मामलों में जवाब प्रतीक्षित है (मार्च 2022)।

इस अध्याय में ₹ 11.46 करोड़ मूल्य के अनियमितताओं से जुड़ी तीन कंडिकाओं को दर्शाया गया है।

4.3 अधिनिर्णय की गलत गणना किया जाना

भूमि अधिग्रहण एक प्रक्रिया है जिसके द्वारा सरकार सार्वजनिक उद्देश्य जैसे कि उद्योग का विकास, ढाँचागत सुविधाएँ और शहरीकरण के लिये भूमि अर्जित करती है एवं प्रभावित भू–स्वामियों को पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन के साथ मुआवजे प्रदान करती है। भू–अर्जन की प्रक्रिया, "भू–अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" और उसमें समय–समय पर संघ द्वारा किया गया संशोधन एवं बिहार भू–अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजे एवं पारदर्शिता अधिकार नियमावली 2014 से शासित होती है।

[1] अंचल कार्यालय, पटना सदर तथा राजस्व एवं भूमि सुधार प्रधान सचिव का कार्यालय।

4.3.1 तोषण की कम गणना किया जाना

त्रुटिपूर्ण गणना का तरीका अपनाने के फलस्वरूप ₹ 2.22 करोड़ के तोषण का कम आरोपण हुआ जिसके कारण 17 भू–स्वामियों को कम भुगतान किया गया।

भू–अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित मुआवजे एवं पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 30(1) के अनुसार, समाहर्त्ता भुगतान किये जाने वाले मुआवजे का अवधारण करने पर, अंतिम अधिनिर्णय पर पहुँचने के लिए तोषण[2] की रकम जो कि मुआवजे की राशि का शत–प्रतिशत तोषण की राशि अधिरोपित करेगा। अधिनियम, 2013 की पहली अनुसूची के बिन्दु 5 के अनुसार, भू–स्वामियों को भूमि के बाजार मूल्य का सौ प्रतिशत एवं भूमि पर अवस्थित परिसम्पत्तियों के मूल्य को जोड़कर समतुल्य तोषण भुगतेय है।

जिला भू–अर्जन कार्यालय, मोतिहारी में संधारित महात्मा गाँधी केन्द्रीय विश्वविद्यालय बंकट मौजा, मोतिहारी से संबंधित भूमि अधिग्रहण परियोजना संचिका के अभिलेखों की नमूना जाँच लेखापरीक्षा (सितम्बर 2021) में पाया गया कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी ने तोषण की गणना के दौरान भूमि से जुड़ी परिसंपत्तियों के मूल्य पर विचार नहीं किया। इस प्रकार, जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा गलत गणना के परिणामस्वरूप ₹ 2.22 करोड़ के तोषण का कम आरोपण हुआ जिसके फलस्वरूप 17 भू–स्वामियों को कम भुगतान हुआ, जैसा कि **परिशिष्ट–X** में वर्णित है।

संबंधित जिला भू–अर्जन पदाधिकारी ने लेखापरीक्षा आपत्ति को स्वीकार किया (सितम्बर 2021) और कहा कि संशोधित अनुमान प्रस्ताव विभाग को भेजा जाएगा।

मामला सरकार को प्रतिवेदित किया गया (फरवरी 2022), जवाब अप्राप्त था (मार्च 2022)।

4.3.2 अतिरिक्त मुआवजे का कम भुगतान किया जाना

गलत गणना किए जाने के कारण भू–स्वामियों को ₹ 8.60 करोड़ के अतिरिक्त मुआवजे का कम भुगतान किया गया।

भू–अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 23(1) के साथ पठित भू–अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन के उचित मुआवजे और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 30(3) प्रावधित करती है कि अतिरिक्त मुआवजे का भुगतान भूमि के बाजार मूल्य के 12 प्रतिशत की दर से सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन अध्ययन की अधिसूचना प्रकाशन की तिथि से समाहर्त्ता के अधिनिर्णय घोषित करने की तिथि या भूमि पर कब्जे की तिथि जो भी पहले हो तक की जाएगी।

अगस्त एवं सितम्बर 2021 के मध्य दो जिलों[3] के पाँच मौजों[4] में चार परियोजनाओं[5] के अभिलेखों के नमूना जाँच से यह पता चला कि प्राधिकारियों ने अतिरिक्त मुआवजे की गणना करते समय भूमि के कब्जे की सही तारीख/अधिनिर्णय की तारीख पर विचार नहीं किया। इस गलत गणना के परिणामस्वरूप ₹ 8.60 करोड़ के अतिरिक्त मुआवजे की कम गणना हुई, जैसा कि **परिशिष्ट–XI** मे वर्णित है।

[2] यह मुआवजे का एक अवयव है जो भू–स्वामियों को भुगतेय है।

[3] अररिया और मोतिहारी।

[4] फुरसतपुर, जसौली, जोगबनी, दक्षिण माहेश्वरी और तेजपुर देउर।

[5] हाजीपुर–सुगौली नई रेल लाइन, इण्डो–नेपाल सीमा सड़क परियोजना, केसरिया बौद्ध स्तूप और महात्मा गाँधी केन्द्रीय विश्वविद्यालय।

निदेशक, भूमि अधिग्रहण, बिहार, पटना, भारत–नेपाल सीमा सड़क परियोजना में लेखापरीक्षा अवलोकन को स्वीकार किया (सितंबर 2021) और कहा कि संबंधित जिला भू–अर्जन पदाधिकारी के साथ पत्राचार किया जा रहा है। इसके अलावा, जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, मोतिहारी ने शेष तीन परियोजनाओं के मामलों में लेखापरीक्षा अवलोकन को स्वीकार किया (सितम्बर 2021) और कहा कि इसे अंकगणितीय त्रुटि मानकर सुधार किया जा रहा है।

मामला सरकार को प्रतिवेदित किया गया (फरवरी 2022); जवाब अप्राप्त था (मार्च 2022)।

4.3.3 लगान के पूँजीकृत मूल्य पर उपकर का आरोपण नहीं किया जाना

अधिग्रहण के अधीन भूमि का 25 वर्षों के वार्षिक लगान के पूँजीकृत मूल्य पर प्रतिशतता के रूप में ₹ 63.15 लाख के उपकर का आरोपण नहीं किया गया।

बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 22 एवं 23 के साथ पठित राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग द्वारा निर्गत अनुदेश (जून 2000) के प्रावधान के अनुसार 25 वर्षों के लिये भूमि के वार्षिक किराये के पूँजीकृत मूल्य का 50 प्रतिशत, 50 प्रतिशत, 20 प्रतिशत तथा 25 प्रतिशत क्रमशः शिक्षा उपकर, स्वास्थ्य उपकर, कृषि विकास उपकर तथा सड़क उपकर के रूप में वसूल किया जाए।

जिला भू–अर्जन कार्यालय, मोतिहारी में संधारित दो भूमि अधिग्रहण परियोजनाओं[6] के चार मौजों[7] के स्वीकृत अनुमानों की जाँच (सितम्बर 2021) से पता चला है कि संबंधित परियोजनाओं के लिए अनुमानों को अंतिम रूप देते समय अधिग्रहण के तहत भूमि के 25 वर्षों के वार्षिक किराये के पूँजीकृत मूल्य पर 145 प्रतिशत उपकर का निर्धारण नहीं किया गया था। इस प्रकार, जिला भू–अर्जन पदाधिकारी विभाग द्वारा जारी निर्देशों का पालन करने में विफल रहे। इसके परिणामस्वरूप ₹ 43.55 लाख के पूँजीकृत किराये के मूल्य पर उपकर के रूप में ₹ 63.15 लाख की राशि आरोपित नहीं की गई थी, जैसा कि **परिशिष्ट–XII** में वर्णित हैं।

लेखापरीक्षा द्वारा इसे इंगित किये जाने के बाद, जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, मोतिहारी ने कहा (सितम्बर 2021) कि इसे भविष्य के मार्गदर्शन के लिए नामित किया गया है। जवाब स्वीकार्य नहीं है क्योंकि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी ने किराये के पूँजीकृत मूल्य पर उपकर के आरोपण पर कोई विशिष्ट जवाब नहीं दिया।

मामला विभाग को प्रतिवेदित किया गया (फरवरी 2022); जवाब अप्राप्त था (मार्च 2022)।

---

[6] महात्मा गाँधी केन्द्रीय विश्वविद्यालय, मोतिहारी एवं गंडक नदी के चकिया केसरिया सत्तरघाट पर 27 कि0मी0 उच्च कोटि के आरसीसी पुल का निर्माण।

[7] बंकट, फुरसतपुर, धेखा चादर नं0 3 एवं 4 और सुन्दरपुर चादर नं0 7 एवं 8।