अध्याय V

निष्कर्ष

एलएंडडीओ, जो आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय का एक संबद्ध कार्यालय है, भारत सरकार की पट्टे पर दी गई संपत्तियों के प्रबंधन के लिए जिम्मेदार है। इन संपत्तियों में नज़ूल भूमियाँ (यानी दिल्ली में भारत की राजधानी के निर्माण के लिए वर्ष 1911 में अधिगृहित भूमियाँ) और पुनर्वास भूमियाँ (यानी पाकिस्तान से विस्थापित व्यक्तियों के त्वरित पुनर्वास के लिए भारत सरकार द्वारा अधिगृहित भूमियाँ) शामिल हैं।

2009-10 के सीएजी के लेखापरीक्षा प्रतिवेदन संख्या 6 में एलएंडडीओ के कामकाज की पिछली बार समीक्षा एवं रिपोर्ट की गई थी। अनुवर्ती लेखापरीक्षा के दौरान यह देखा गया कि लोक लेखा समिति को प्रस्तुत की गई कार्रवाई टिप्पणियों में मंत्रालय द्वारा दिए गए आश्वासनों के बावजूद, लेखापरीक्षा प्रतिवेदन में इंगित की गई अधिकतम कमियां अभी भी बनी हुई हैं और कुछ क्षेत्रों में (जैसे पट्टा आवेदनों के निपटान में लगने वाला समय) पिछली लेखापरीक्षा के दौरान देखी गई स्थिति की तुलना में स्थिति और भी खराब हो गई है। अनुवर्ती लेखापरीक्षा के दौरान मांगे गए अधिकांश दस्तावेज/ जानकारी एलएंडडीओ द्वारा प्रदान नहीं किए गए।

पिछले लेखापरीक्षा प्रतिवेदन में यह उल्लेख किया गया था कि एलएंडडीओ द्वारा प्रशासित संपत्तियों की संख्या की प्रमाणिकता सत्यापित नहीं की जा सकती। अनुवर्ती लेखापरीक्षा से पता चला कि एलएंडडीओ के पास अभी भी पट्टे पर दी गई संपत्तियों के प्रामाणिक आंकड़े नहीं थे।

एलएंडडीओ ने पट्टों से प्राप्त होने वाली राशि की गणना एवं समीक्षा नहीं की, और न ही इसे समय पर चूककर्ताओं पर लागू किया। आबंटियों द्वारा बकायों को जमा न करने के बावजूद कोई कार्रवाई नहीं की गई। साथ ही, एलएंडडीओ ने पट्टे पर दी गई भूमि को पूर्ण

स्वामित्व में बदलने पर पट्टेदारों से भूमि दर में संशोधन से प्राप्त होने वाली राशि की वसूली नहीं की। भूमि के किराए और दुरुपयोग एवं अनधिकृत निर्माण के प्रभारों के संदर्भ में अपने दायित्वों को पूरा करने में विफल रहते हुए भी आबंटी अपनी संपत्ति के सभी लाभों को प्राप्त कर रहे थे।

वर्ष 2016-17 से 2020-21 के दौरान एलएंडडीओ द्वारा किए गए वर्ष-वार निरीक्षण अनिवार्य रूप से किये जाने वाले सालाना निरीक्षणों के केवल पाँच *प्रतिशत* से आठ *प्रतिशत* के बीच में थे। इसके अतिरिक्त, जहां कहीं निरीक्षण किया गया था वहां उल्लंघन हेतु कारण बताओ नोटिस/ उल्लंघन नोटिस समय पर जारी नहीं किये गये थे और संपत्तियों पर पुन: कब्जा करने के प्रयासों में कमी पाई गई थी, जिससे निरीक्षण अप्रभावी हो गया था। गरीब एवं दीन-हीन मरीजों को अस्पताल द्वारा मुफ्त चिकित्सा देखभाल और आर्थिक रुप से कमजोर बच्चों को विद्यालयों द्वारा मुफ्त शिक्षा देने की शर्त के अनुपालन की निगरानी हेतु कोई व्यवस्था नहीं थी।

एलएंडडीओ के नागरिक चार्टर में कहा गया है कि एलएंडडीओ पट्टेदार से सूचना और दस्तावेजों की प्राप्ति की तारिख से तीन महीने की अवधि के अंदर संपरिवर्तन, बिक्री अनुमति, नामांतरण और प्रतिस्थापन आदि पर प्राप्त आवेदनों के निपटान द्वारा सेवा की अच्छी गुणवत्ता सुनिश्चित करेगा। हालांकि, पट्टा आवेदनों के संबंध में एलएंडडीओ का प्रशासन अप्रभावी और अक्षम पाया गया जिससे आवेदनों के निपटान में अत्यधिक देरी हुई।

एलएंडडीओ का पट्टा प्रबंधन अप्रभावी और अक्षम था। पट्टा विलेख वह मौलिक दस्तावेज था जो एलएंडडीओ और संपत्ति के बीच संबंध स्थापित करता है परंतु उसे पूरा नहीं किया गया। अस्थाई पट्टों को आगे नहीं बढ़ाया गया।

अभिलेखों के कम्प्यूटीकरण का उद्देश्य ई-धरती में अपूर्ण जानकारी द्वारा विफल हो गया था। इसके अलावा, एलएंडडीओ की भूमि के सीमांकन/ पहचान करने के लिए उप-पंजीयक कार्यालयों में कोई व्यवस्था नहीं थी, जिसके परिणामस्वरूप एलएंडडीओ की जानकारी के बिना इसकी बिक्री हुई थी। भूमि/ प्लॉटों पर अतिक्रमण होने के बावजूद एलएंडडीओ ने इन्हें पट्टेदारों को आबंटित करना जारी रखा और उन्हें सुरक्षित करने के लिए कम प्रयास किए।

इस प्रकार, खराब प्रबंधन और अनदेखी के कारण एलएंडडीओ के नियंत्रणाधीन मूल्यवान भूमि का कुप्रबंधन किया जा रहा था।

(आर जी विश्वनाथन)
उप नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक
एवं अध्यक्ष, लेखापरीक्षा बोर्ड

नई दिल्ली
दिनांक: 07 दिसम्बर 2021

प्रतिहस्ताक्षरित

(गिरीश चंद्र मुर्मू)
भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक

नई दिल्ली
दिनांक: 10 दिसम्बर 2021