

an>

Title: Need to fix circle rate of land lower than the market rate .

श्री राजेन्द्र अग्रवाल (मेरठ): महोदया, मैं आपको धन्यवाद देता हूँ कि आपने मुझे बोलने का अवसर दिया। देश के विभिन्न जनपदों में जमीन के सर्किल रेट में वृद्धि किए जाने का क़म निरन्तर चलता रहता है। आजकल उत्तर प्रदेश के अधिकांश जनपदों में यह किया जा रहा है, दिल्ली में भी किया जा रहा है, बिगूड़ी जी को इस बात की पूरी जानकारी है। ऐसा प्रायः रजिस्ट्री के माध्यम से अधिक व उचित राजस्व की प्राप्ति के उद्देश्य से किया जाता है, परन्तु इस बार ऐसा करते समय एक तथ्य की ओर ध्यान दिया जाना अत्यन्त आवश्यक है। गत दो-तीन वर्षों में जमीन की दरों में वृद्धि होने के स्थान पर गिरावट आई है। इसके परिणामस्वरूप पर अनेक स्थानों पर जमीन की वास्तविक दरें, जिन्हें हम बाजार मूल्य भी कह सकते हैं, निर्धारित सर्किल रेट से कम हो गई हैं। पुनः वृद्धि किए जाने पर वास्तविक दरों की अपेक्षा सर्किल दर और भी अधिक हो जाएगी। सर्किल दरें बढ़ जाने पर इस उद्योग में व्याप्त मंदी और भी बढ़ेगी तथा राजस्व प्राप्ति में वृद्धि होने की उम्मीद भी पूरी नहीं होगी। इसके साथ ही बैंकों से सर्किल दरों के आधार पर लिए जाने वाले ऋणों को न चुकाकर वास्तविक रूप से कम मूल्य की बंधक सम्पत्ति को छोड़ देने की प्रवृत्ति बढ़ जाएगी। जमीन के बाजार मूल्य की अपेक्षा सर्किल दरें बहुत अधिक होने के कारण नोएडा एवं गाजियाबाद के इस प्रकार के अनेक उदाहरण मेरे संज्ञान में लाए गए हैं, जिनमें ऊँची सर्किल दरों के आधार पर बैंकों से लिए गए भारी ऋण को लेकर व्यक्ति जमीन छोड़कर गायब हो गए हैं। ऐसे मामले में स्वाभाविक रूप से बैंक के कतिपय अधिकारियों की भी सांठगांठ रहती है।

मेरा आपके माध्यम से अनुरोध है कि सरकार द्वारा यह सुनिश्चित किया जाए कि सर्किल रेट बाजार भाव की अपेक्षा अधिक न हो, अन्यथा प्रदेश सरकारों के निर्देश पर जिलाधिकारियों द्वारा अधिक राजस्व की तात्कालिक प्राप्ति के लालच के परिणामस्वरूप बैंकों को भारी नुकसान उठाना पड़ सकता है, जो किसी भी प्रकार से देश के हित में नहीं है। बहुत-बहुत धन्यवाद।

माननीय अध्यक्ष : श्री भैरों प्रसाद मिश्र, कुँवर पुष्पेन्द्र सिंह चन्देल, श्री गजेन्द्र सिंह शेरवात को श्री राजेन्द्र अग्रवाल द्वारा उठाए गए विचारों के साथ संबद्ध करने की अनुमति प्रदान की जाती है।