यह निरीक्षण प्रतिवेदन **कार्यालय उप निबन्धक, तृतीय, देहरादून** द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचना के आधार पर तैयार किया गया है। कार्यालयाध्यक्ष द्वारा उपलब्ध करायी गयी किसी त्रुटिपूर्ण अथवा अधूरी सूचना के लिए कार्यालय प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा) उत्तराखण्ड, देहरादून की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

**कार्यालय उप निबन्धक, तृतीय, देहरादून** के माह 04/2019 से 03/2020 तक के लेखा अभिलेखों पर निरीक्षण प्रतिवेदन श्री दिलीप कुमार श्रीवास्तव एवं श्री रमेश कुमार केशरी सहायक लेखपरीक्षा अधिकारियों तथा श्री आलोक चौधरी, वरिष्ठ लेखापरीक्षक द्वारा दिनांक 11.08.2020 से 21.08.2020 तक श्री हिमांशु मणि, वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी के पर्यवेक्षण में सम्पादित किया गया।

## भाग-I

1. **परिचयात्मकः** इस इकाई की विगत लेखापरीक्षा श्री एस. एस. दरियाल एवं श्रीमती रेखा, सहायक लेखापरीक्षा अधिकारियों द्वारा दिनांक 14.10.2019 से 22.10.2019 तक श्री आर. एस. नेगी-II , वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी के पर्यवेक्षण में सम्पादित की गयी थी। जिसमें राजस्व हेतु माह 04/2018 से 03/2019 तक एवं व्यय हेतु माह ---- से ---- तक के लेखा अभिलेखों की जांच की गयी थी। वर्तमान लेखापरीक्षा मे राजस्व हेतु माह 04/2019 से 03/2020 तक एवं व्यय हेतु माह ---- से ---- तक के लेखा अभिलेखों की जांच की गयी।

2. (i) **इकाई के क्रियाकलाप एवं भौगोलिक अधिकार क्षेत्रः-** तहसील सदर, देहरादून
3. (ii) (अ) **राजस्व विवरण**

विगत तीन वर्षो मे कार्यालय द्वारा अर्जित राजस्व का ब्यौरा निम्नवत् है

**(₹ लाख में)**

| वर्ष | अर्जित राजस्व |
|---|---|
| 2017-18 | 7900 |
| 2018-19 | 13629 |
| 2019-20 | 16022 |

(ii)(ब) बजट का विवरण:-विगत तीन वर्षों में बजट आबंटन एवं व्यय की स्थिति निम्नवत है:(`में)

| वर्ष | बजट आवंटन | | व्यय का विवरण | | बजट/आधिक्य | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | आयोजनागत | आयोजनेत्तर | आयोजनागत | आयोजनेत्तर | आयोजनागत | आयोजनेत्तर |
| | | | | | | |
| शून्य | | | | | | |
| | | | | | | |

(स) केन्द्र पुरोनिधानित योजनाओं के अन्तर्गत प्राप्त निधि एवं व्यय विवरण निम्नवत है:

| वर्ष | योजना का नाम | प्रारम्भिक अवशेष ` | प्राप्त ` | व्यय अधिक्य (+) ` | बचत (-) ` |
|---|---|---|---|---|---|
| शून्य | | | | | |

**(iii)इकाई को बजट आवंटन** नहीं होता है। गैर स्थापना व्यय को सम्मिलित न करते हुए इकाई "A" श्रेणी की है।

**(iv)विभाग का संगठनात्मक ढांचा निम्नवत है:**

**सचिव**

**महानिरीक्षक निबन्धन**

**अपर महानिरीक्षक निबन्धक**

**जिला निबन्धक**

**सहायक महानिरीक्षक निबन्धन**

**व्यैक्तिक सहायक**

**मुख्य निबन्धन लिपिक**

**उपनिबन्धक**

**निबन्धन लिपिक**

अनुसेवक

**(V) लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र एवं लेखापरीक्षा विधिः** लेखापरीक्षा प्रतिवेदन में **कार्यालय उप निबन्धक, तृतीय, देहरादून** को आच्छादित किया गया। यह निरीक्षण प्रतिवेदन **कार्यालय उप निबन्धक, तृतीय, देहरादून** की लेखापरीक्षा में पाये गये निष्कर्षों पर आधारित है।

(vi) **विस्तृत जांच हेतु माह का चयन** :-

**राजस्वः** माह 05/2019 को विस्तृत जांच हेतु चयनित किया गया।

**व्ययः** माह --- एवं --- को विस्तृत जांच हेतु चयनित किया गया।

(vii) योजना का चयन :- लागू नहीं ।

(Viii) लेखापरीक्षा भारत के संविधान के अनुच्छेद 149 के अधीन बनाये गये नियंत्रक-महालेखापरीक्षक के (कर्तव्य, शक्तियां तथा सेवा की शर्ते) अधिनियम, 1971 (डी पी सी एक्ट, 1971) की धारा 16 एवं लेखा तथा लेखापरीक्षा विनियम, 2007 तथा लेखापरीक्षण मानकों के अनुसार सम्पादित की गयी।

**राजस्व की लेखा-परीक्षा**

**भाग-II (अ)**

**प्रस्तर-1 विक्रय विलेख को शुद्धिकरण विलेख में गलत वर्गीकरण किये जाने के कारण स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क में कुल कमी ` 7.60 लाख।**

**भाग-II (ब)**

**प्रस्तर-1 निबन्धन शुल्क का न्यूनारोपण ` 1.50 लाख।**

**प्रस्तर-2 कम्प्यूटरीकृत उप-निबन्धक कार्यालयों के डाटाबेस को सुरक्षित न रखा जाना।**

**प्रस्तर-3 महिला क्रेता को उसके जीवनकाल में अधिकतम 02 बार स्टाम्प शुल्क में छूट की निगरानी न किया जाना।**

**(गम्भीर अनियमितताएं)**

**व्यय की लेखा-परीक्षा**

**भाग-II (अ)**

शून्य

**भाग-II (ब)**

शून्य

## भाग-2(अ)

### प्रस्तर-1 विक्रय विलेख को शुद्धिकरण विलेख में गलत वर्गीकरण किये जाने के कारण स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क में कुल कमी ` 7.60 लाख।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची एक-खा-34 का यह प्रदान करता है कि शुल्क से प्रभार्य किसी लिखत में, जिसके सम्बन्ध में उचित शुल्क का कर दिया गया हो, केवल लिपिकीय त्रुटि को ठीक करने के लिये है ।

यदि किसी विलेख द्वारा पूर्व निष्पादित किसी विलेख की शर्तों, प्रतिबन्धों में ऐसा परिवर्तन कर दिया जाये, जिससे उसका विधिक प्रभाव ही बदल जाये तो ऐसा विलेख इस अनुच्छेद द्वारा आच्छादित न होगा बल्कि यह स्वतः पूर्ण स्वतन्त्र विलेख होगा और समुचित अनुच्छेद के अधीन प्रभार्य होगा ।

कार्यालय उपनिबन्धक-तृतीय, देहरादून की नमूना लेखापरीक्षा के दौरान पाया गया कि विलेख पत्रों के शीर्षक के आधार पर वर्गीकरण किये जाने के कारण शुद्धिकरण विलेख के अनुसार स्टाम्प ड्यूटी ली गयी, जबकि इन विलेख पत्रों के अवलोकन में ज्ञात हुआ कि इनका गलत वर्गीकरण किया गया क्योंकि इन विलेख पत्रों में सम्पत्ति के साथ नयी सड़क की चौड़ाई अधिक होने का शुद्धिकरण (जिससे मूल्यांकन भी बढ़ गया), सड़क की सीमाओं एवं माप में परिवर्तन करने का शुद्धिकरण किया गया, जिससे कि यह नया विलेख हो जाता है, जिस पर **"संलग्न विवरण"** के अनुसार स्टाम्प ड्यूटी एवं निबन्धन शुल्क की देयता है ।

इस सम्बन्ध में इंगित किये जाने पर इकाई द्वारा बताया गया कि क्रम सं0 1 से सम्बन्धित विलेख पत्र को स्टाम्प कलेक्टर को सन्दर्भित कर दिया जायेगा एवं क्रम सं0 2 से क्रम सं0 6 तक के सभी प्रकरणों में सीमाओं एवं माप में परिवर्तन हुआ है जिससे कोई भी मालियत में वृद्धि नहीं हो रही है इसलिये शुद्धिकरण विलेख निष्पादित किया जाना उचित है ।

उत्तर मान्य नहीं है क्योंकि सीमाओं एवं माप में परिवर्तन का अर्थ है कि मूल विलेख पत्र में उल्लिखित सम्पत्ति के अतिरिक्त अन्य सम्पत्ति लिया गया अथवा विनिमय किया गया । जिससे यह एक नया विलेख पत्र हो जाता है ।

अतः प्रकरण शासन के संज्ञान में लाया जाता है ।

AMG-IV/SR-15/2020-21

# "संलग्न विवरण"

| क्रम सं0 | बही सं0/जिल्द सं0/क्रमांक/निबन्धन दिनांक | शुद्धिकरण की प्रकृति | सम्पत्ति की स्थिति | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | रेटलिस्ट के अनुसार दर | सम्पत्ति का मूल्य | देय स्टाम्प ड्यूटी | दिया गया स्टाम्प | स्टाम्प में कमी | देय निबन्धन शुल्क | दिया गया निबन्धन शुल्क (`) | निबन्धन शुल्क में कमी (`) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 1/2889/5572/ 08.05.2019 | चौहद्दी में एक नयी सड़क शामिल करना जो कि 5 मीटर से अधिक है | मेहूंवाला माफी, देहरादून | 43.08 वर्गमी0 | `7,000 प्रति वर्गमी0 5 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क होने के कारण 5% वृद्धि कुल दर `7,350 | ` 3,16,638 अर्थात् ` 3,17,000 | ` 15,850 | ` 900 | ` 14,950 | ` 6,340 | 320 | 6,020 |
| 2. | 1/2943/6414/27.05.2019 | चारों दिशाओं के माप में परिवर्तन | ननूर खेड़ा | 83.36 वर्गमी0 | ` 7,000 प्रति वर्गमी0 | ` 5,83,520 अर्थात् ` 5,84,000 | ` 29,200 | ` 100 | ` 29,100 | ` 11,680 | 100 | 11,580 |
| 3. | 1/2687/5236/ 01.05.2019 | चौहद्दी में परिवर्तन | रायपुर | 120.77 वर्गमी0 | ` 7,000 + 5% रोड राइडर = ` 7,350 | ` 8,87,660 अर्थात् ` 8,88,000 | ` 44,400 | ` 100 | ` 44,300 | ` 17,760 | 100 | 17,660 |
| 4. | 1/2876/5366 04.05.2019 | सीमा की माप में परिवर्तन एवं दो सड़क की चौड़ाई को न खोला जाना | गंगोल पण्डितवाड़ी | 770 वर्गमी0 | ` 6,000 प्रति वर्गमी0 | ` 46,20,000 | ` 2,31,000 | ` 100 | ` 2,30,900 | ` 25,000 | 100 | 24,900 |
| 5. | 1/2958/6643/ 31.05.2019 | सीमा की माप में परिवर्तन | मारखम ग्रान्ट द्वितीय | 186.17 वर्गमी0 | ` 4,000 + 5% रोड राइडर = ` 4,200 | ` 7,81,814 अर्थात् ` 7,82,000 | ` 39,100 | ` 100 | ` 39,000 | ` 15,640 | 100 | 15,540 |
| 6. | 1/2889//5577/ 08.05.2019 | सीमा की माप में परिवर्तन एवं चौहद्दी में परिवर्तन | मौहम्मदपुरा बड़कली, तहसील डोईवाला, जिला देहरादून (मोथरोवाला दूधली डोईवाला मार्ग पर 50 मीटर के अन्तर्गत) | 637.17 वर्गमी0 | ` 9,000 + 5% रोड राइडर = ` 9,450 | ` 60,21,257 अर्थात् ` 60,22,000 | ` 3,01,100 | ` 100 | ` 3,01,000 | ` 25,000 | 100 | 24,900 |
| | | | | | | | | **कुल योग** | **6,59,250** | | | **1,00,600** |

**भाग-2(ब)**

**प्रस्तर-1 निबन्धन शुल्क का न्यूनारोपण ` 1.50 लाख।**

भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908 के परिशिष्ट 7 की टिप्पणी-1 के अनुसार किसी दस्तावेज के निबन्धन के लिये फीस जिसमें सुभिन्न मामले समाविष्ट हो, ऐसी फीस योग्य होगी, जो प्रत्येक ऐसे विषय को समाविष्ट करने वाली या उससे सम्बन्धित पृथक-पृथक दस्तावेज पर प्रभार्य होगी ।

**(A)** कार्यालय उपनिबन्धक-तृतीय, देहरादून के निबन्धित विलेखों की नमूना लेखापरीक्षा में बही सं0 01, जिल्द संख्या 3421 के पृष्ठ सं0 235 से 268 क्रमांक 13853 पर दिनांक 17.12.2019 को निबन्धित विलेख की जांच में पाया गया कि मौजा बन्सगाड ईस्टेट, मसूरी में स्थित 43297.50 वर्गमीटर आवासीय भूमि जिसका मूल्य ` 7,36,06,000/- था, का अन्तरण किया गया ।

विलेख की जांच में पाया गया कि उक्त अन्तरित सम्पत्ति का विक्रय 04 व्यक्तियों द्वारा किया गया था एवं क्रेता द्वारा 04 विक्रेताओं के नाम से अलग-अलग टी0डी0एस0 की धनराशि जमा किया गया था जैसा कि Form 26QB में उल्लिखित होने से प्रमाणित है । अतः इससे ज्ञात होता है कि चारों विक्रेताओं ने अपने-अपने हिस्से की धनराशि प्राप्त की है जिससे कि यह सुभिन्न मामले का प्रकरण स्पष्ट हो जाता है । इस प्रकार, चार निबन्धन शुल्क ` 25,000 की दर से कुल ` 1,00,000 निबन्धन शुल्क देय था, जबकि मात्र ` 25,000 निबन्धन शुल्क जमा कराया गया था । इस प्रकार, ` 75,000 कम निबन्धन शुल्क जमा कराया गया था ।

**(B)** इसी प्रकार, बही सं0 01, जिल्द संख्या 3473 के पृष्ठ सं0 1 से 34 क्रमांक 341 पर दिनांक 13.01.2020 को निबन्धित विलेख की जांच में पाया गया कि मौजा राजपुर रोड, देहरादून में स्थित 1865.96 वर्गमीटर आवासीय भूमि जिसका मूल्य ` 5,87,77,800/- था, का अन्तरण किया गया था ।

विलेख की जांच में पाया गया कि उक्त अन्तरित सम्पत्ति का विक्रय 03 व्यक्तियों द्वारा किया गया था एवं क्रेता द्वारा 03 विक्रेताओं के नाम अलग-अलग टी0डी0एस0 (TDS) की धनराशि जमा किया गया था जैसा कि Form 26QB में उल्लिखित होने से प्रमाणित है । अतः इससे ज्ञात होता है कि तीन विक्रेताओं ने अपने-अपने हिस्से की धनराशि प्राप्त की है जिससे कि यह सुभिन्न मामले का प्रकरण स्पष्ट हो जाता है ।

अतः इस पर तीन निबन्धन शुल्क पच्चीस-पच्चीस हजार रूपये मूल्य के कुल ` 75,000/- (अर्थात् ` 25,000 x 3) निबन्धन शुल्क देय था, जबकि मात्र ` 25,000 निबन्धन शुल्क जमा कराया गया था । इस प्रकार, ` 50,000 निबन्धन शुल्क कम जमा किया गया था ।

**(C)** इसी प्रकार, बही सं0 01, जिल्द संख्या 2938 के पृष्ठ सं0 219 से 246 क्रमांक 6331 पर दिनांक 24.05.2019 को निबन्धित विलेख की जांच में पाया गया कि राजपुर रोड (नगर निगम एरिया), देहरादून में स्थित भूमि 543.46 वर्गमीटर एवं कवर्ड एरिया 41.80 वर्गमीटर आवासीय सम्पत्ति जिसका मूल्य ` 2,37,50,000/- था, का अन्तरण किया गया था ।

विलेख की जांच में पाया गया किक्रेता द्वारा 02 विक्रेताओं के नाम से अलग-अलग टी0डी0एस0 (TDS) की धनराशि जमा किया गया था जैसा कि Form 26QB में उल्लिखित होने से प्रमाणित है । अतः इससे ज्ञात होता है कि 02 विक्रेताओं ने अपने-अपने हिस्से की धनराशि प्राप्त की है जिससे कि यह सुभिन्न मामले का प्रकरण स्पष्ट हो जाता है । अतः इस पर 02 निबन्धन शुल्क पच्चीस-पच्चीस हजार रूपये मूल्य के कुल ` 50,000/- (अर्थात् ` 25,000 x 2) निबन्धन शुल्क देय था, जबकि मात्र ` 25,000 निबन्धन शुल्क जमा कराया गया था । इस प्रकार, `25,000 निबन्धन शुल्क कम जमा किया गया था ।

इस सम्बन्ध में इंगित किये जाने पर इकाई द्वारा अपने उत्तर में अवगत कराया कि आयकर कार्यालय के अतिरिक्त आयुक्त (TDS) के पत्र दिनांक 25.01.2017 संख्या 1946/2016-17 के क्रम में कार्यालय महानिरीक्षक, निबन्धन, उत्तराखण्ड, देहरादून के पत्रांकः 97/2017-18 दिनांक 29.04.2017 जो कि जिला निबन्धक/AIG को सम्बोधित है, के द्वारा TDS को लेखपत्र का भाग नहीं बनाये जाने हेतु निर्देशित किया गया है, के क्रम में TDS को किसी विलेख पत्र का भाग नहीं बनाया गया है तथा सम्बन्धित लेखपत्रों में विक्रेतागण के द्वारा स्वीकार किये गये विक्रय धन को भी अलग-अलग प्राप्त करने का उल्लेख नहीं है, जो कि विलेख पत्र से स्पष्ट है तथा किसी भी दशा में रजिस्ट्रेशन अधिनियम (दोनों संदर्भगत मामलों में TDS की धनराशि 1% लिया गया है (शासनादेश की प्रति संलग्न), के अन्तर्गत प्रकरण सुभिन्न मामलों से आच्छादित नहीं होते हैं तथा स्टाम्प अधिनियम में दिए गए नियमों के अनुसार रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी विलेख में वर्णित तथ्यों के आधार पर ही

स्टाम्प शुल्क व निबन्धन शुल्क का आगणन करने हेतु बाध्य है । अतः आपत्ति निरस्त योग्य है ।

उत्तर मान्य नहीं है क्योंकि यदि अलग-अलग व्यक्तियों के नाम से TDS जमा होता है तो इसका तात्पर्य यह है कि सभी व्यक्तियों ने अपने-अपने हिस्से की धनराशि प्राप्त कर ली है तभी उसके नाम से TDS जमा हो रहा है, अपने-अपने हिस्से की धनराशि प्राप्त करने के कारण हिस्साकशी का मामला बनता है और यह सुभिन्न मामला हो जाता है । जिससे अलग-अलग निबन्धन शुल्क देय था, जिसे नहीं दिया गया । जहां तक इकाई का यह कहना कि सम्बन्धित लेखपत्रों में विक्रेतागण के द्वारा स्वीकार किये गये विक्रयधन को भी अलग-अलग प्राप्त करने का उल्लेख नहीं है, तर्कसगत नहीं है क्योंकि जिस व्यक्ति ने धनराशि प्राप्त की है उसके नाम से TDS जमा है । जहां तक TDS कमिश्नर के पत्रांक का हवाला दिया गया है, उसमें केवल यह उल्लेख है कि चालान विलेख पत्र का भाग न बनाया जाये । जहां तक विलेख में वर्णित तथ्यों के आधार पर मूल्यांकित किये जाने की बात कही गयी है वह इस आधार पर अमान्य है कि क्योंकि जब रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के सामने Form 26QB प्रस्तुत होता है तो उसके संज्ञान में आ जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति का अलग-अलग TDS जमा है जिसका तात्पर्य प्रत्येक व्यक्ति ने अपने-अपने हिस्से की धनराशि प्राप्त कर ली है एवं यह सुभिन्न मामलों का प्रकरण है ।

अतः निबन्धन शुल्क `1.50 लाख (अर्थात् ` 75,000/- + ` 50,000/- + ` 25,000/-) कम लिये जाने का प्रकरण उच्चाधिकारियों के संज्ञान में लाया जाता है ।

**भाग-2(ब)**

**प्रस्तर-2 कम्प्यूटरीकृत उप-निबन्धक कार्यालयों के डाटाबेस को सुरक्षित न रखा जाना।**

कार्यालय महानिरीक्षक, निबन्धन, उत्तराखण्ड, देहरादून के पत्रांकः 191/म0नि0नि0/2016-17 दिनांक 21 जून, 2016 के द्वारा समस्त उप निबन्धकों को निर्देशित किया गया कि वे अपने समक्ष प्रस्तुत होने वाले सभी प्रकार के लेखपत्रों से सम्बन्धित डेटा की सुरक्षा के दृष्टिगत डेटा को डे-टू-डे बेसिस पर स्कैन कर उसे तत्काल डी0वी0डी0 (Compact disc) हार्ड डिस्क में अनुरक्षित किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित करें तथा डी0वी0डी0 का एक प्रति प्रत्येक दशा में मुख्यालय को उपलब्ध कराने की व्यवस्था भी सुनिश्चित करें ।
कार्यालय उपनिबन्धक-तृतीय, देहरादून की लेखापरीक्षा के दौरान पाया गया कि उपनिबन्धक द्वारा अपने कार्यालय से सम्बन्धित पंजीकृत विलेखों के स्कैनिंग डेटाबेस की डी0वी0डी0 (CD)की प्रति मुख्यालय को उपलब्ध नहीं कराया गया था ।

साथ ही स्कैनिंग पंजीकृत विलेखों को प्रिन्ट करके जिल्दबन्दी शेष है ।

लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किये जाने पर इकाई द्वारा बताया गया कि वर्तमान में विभाग द्वारा डी0वी0डी (CD) उपलब्ध नहीं कराई जा रही है । तथापि डे-टू-डे स्कैन डाटा कम्प्यूटर की हार्ड डिस्क पर सुरक्षित है । डे-टू-डे DVD अभी नहीं बनाई गई है ।DVD एवं जिल्द सम्बन्धी अनुपालन शीघ्र कर लिया जायेगा ।

अतः कम्प्यूटरीकृत उप-निबन्धक कार्यालय में डाटा का बैकअप CD प्राप्त न किये जाने से उपलब्ध डाटाबेस को सुरक्षित न रखे जाने का प्रकरण उच्चाधिकारियों के संज्ञान में लाया जाता है ।

**भाग-2(ब)**

## प्रस्तर-3 महिला क्रेता को उसके जीवनकाल में अधिकतम 02 बार स्टाम्प शुल्क में छूट की निगरानी न किया जाना।

उत्तराखण्ड शासन, वित्त अनुभाग-9 की अधिसूचना संख्याः 217/XXVII(9)/स्टाम्प-53/2009, देहरादून दिनांक 31.07.2017 के अनुसार वैयक्तिक या पृथक रूप से एक या उससे अधिक महिलाओं के पक्ष में 25 लाख रूपये मूल्य तक की स्थावर सम्पत्ति के अन्तरण पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क में अनुमन्य पच्चीस प्रतिशत तक की छूट किसी भी महिला क्रेता को उसके जीवनकाल में अधिकतम 02 बार अनुमन्य किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं ।

लेखापरीक्षा द्वारा कार्यालय उपनिबन्धक- तृतीय, देहरादून के अभिलेखों की जांच में पाया गया कि महिला क्रेता को प्रभार्य स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान की जा रही है । किन्तु महिला द्वारा प्राप्त किये गये छूट की संख्या की निगरानी हेतु Software में कोई प्रावधान नहीं किया गया । उदाहरण स्वरूप निम्न विलेखों में महिला क्रेता को प्रभार्य स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान की गई हैः-

**[1]** बही सं0 01, जिल्द संख्या 3532 के पृष्ठ सं0 215 से 248 क्रमांक 1260 पर दिनांक 06.02.2020 को निबन्धित विलेख की जांच में पाया गया कि मौजा सालन गांव, देहरादून में स्थित 850 वर्गमीटर आवासीय भूमि (जिसमें भूतल पर कवर्ड एरिया 225.94 वर्गमीटर, प्रथम तल पर कवर्ड एरिया 329.43 वर्गमीटर) जिसका मूल्य ` 7,00,00,000/- था, का अन्तरण किया गया । देय स्टाम्प शुल्क ` 34,69,000 ।

विक्रेता का नाम एवं पताः- (1) श्री आनन्द मट्टा पुत्र श्री त्रिलोक मट्टा, (2) श्रीमती ममता मट्टा पत्नी श्री आनन्द मट्टा, निवासीगण 88/1, कौलागढ़ रोड, राजेन्द्र नगर, जिला-देहरादून ।

क्रेतागण का नाम एवं पताः- कु0 ताहिरा एस0 बिम्बेट पुत्री स्व0 मदन मोहन बिम्बेट, निवासी- पोस्ट आफिस रोड, क्लेमेन्टाउन, देहरादून ।

विलेख पत्र में उल्लेख किया गया है कि क्रेता कु0 ताहिरा एस0 बिम्बेट द्वारा अपने जीवनकाल में प्रथम बार स्टाम्प शुल्क में छूट प्राप्त की गई है ।

**[2]** बही सं0 1, जिल्द संख्या 3394 के पृष्ठ संख्या 141 से 168 क्रमांक 13432 पर दिनांक 04.12.2019 को निबन्धित विलेख की जांच में पाया गया कि मौजा

द्वारा परगना परवादून, जिला देहरादून में स्थित कृषि भूमि 0.6802 हैक्टेयर जिसका मूल्य ` 4,90,00,000 का अन्तरण किया गया । देय स्टाम्प शुल्क ` 24,19,000।

विक्रेताका नामः- (1) श्री आनन्द वर्धन पुत्र स्व0 देव नारायण सिंह, (2) श्री त्रिलोक सिंह पुत्र श्री महेन्द्र सिंह, (3) श्री जगमोहन सिंह पुत्र श्री इन्दर सिंह, (4) श्री गोपाल कृष्ण सिंह, (5) श्री विजय कृष्ण सिंह दोनों पुत्रगण स्व0 श्री संसार सिंह, (6) श्री घनश्याम सिंह, (7) श्री विनोद कुमार, (8) श्री प्रमोद कुमार, (9) श्री लक्ष्मण सिंह, (10) श्री सौरभ कुमार पुत्र स्व0 श्री सुभाष चन्द, (11) श्रीमती सन्तोष पत्नी स्व0 सुभाष चन्द्र, (12) श्री सुनील कुमार, (13) श्री सुरेश सिंह, दोनों पुत्रगण स्व0 श्री विरेन्द्र सिंह, 15. श्रीमती कमला देवी पत्नी स्व0 श्री मोहन सिंह, (16) श्री अमित कुमार पुत्र स्व0 श्री मोहन सिंह, (17) श्री राजेन्द्र सिंह ठाकुर, (18) श्री अशोक वर्धन सिंह पुत्र स्व0 देवनारायण सिंह, (19) श्री ईश्वर वर्धन सिंह पुत्र स्व0 देवनारायण सिंह।

क्रेताका नामः- श्रीमती नीलम सिंह पत्नी श्री जगजीत सिंह, निवासी 151/19/1, दून एन्कलेव, जाखन राजपुर रोड, देहरादून।

विलेख पत्र में उल्लेख किया गया है कि क्रेता श्रीमती नीलम सिंह स्त्री होने के कारण यह छूट पहली बार ली गई है।

**[3]** बही सं0 1, जिल्द संख्या 3205 के पृष्ठ संख्या 381 से 408 पर क्रमांक 10504 पर दिनांक 05.09.2019 को निबन्धित विलेख की जांच में पाया गया कि मौजा जाखन परगना परवादून, जिला देहरादून में स्थित आवासीय सम्पत्ति 309.29 वर्गमीटर, कुल निर्मित रकबा 836.10 वर्गमीटर जिसका मूल्य ` 3,60,00,000 का अन्तरण किया गया । देय स्टाम्प शुल्क ` 17,69,000।

विक्रेता का नाम व पताः-(1) श्री आत्मा सिंह पुत्र श्री रामचन्द्र सिंह, (2) श्रीमती मीना देवी पत्नी श्री आत्मा सिंह, दोनों निवासीगण 12, शिवालिक विहार, दिल्ली रोड, सहारनपुर।

क्रेता का नाम व पताः- श्रीमती पूजा पत्नी श्री अमित कुमार, निवासिनी मकान संख्या- 205/1, डी0 एल0 रोड, जिला देहरादून।

विलेख पत्र में उल्लेख किया गया है कि क्रेता द्वारा प्रथम बार स्टाम्प में छूट प्राप्त की जा रही है।

इस सम्बन्ध में इंगित किये जाने पर विभाग द्वारा बताया गया कि विलेख में पक्षकारों के द्वारा किये गये उल्लेख के आधार पर ही स्टाम्प शुल्क में छूट शासनादेश अनुसार जो कि अनुमन्य है । केवल दो बार ही छूट प्रदान की जा रही है। प्रश्नगत तीनों संदर्भ में जो कि लेखापरीक्षा दल के द्वारा इंगित किये गये हैं कि

अधोहस्ताक्षरी के द्वारा स्वयं इस तथ्य की पुष्टि की जाती है, कि इन तीनों महिलाओं के द्वारा लेखपत्र में उनके लिखे अनुसार ही प्रभार्य छूट ली है।

विभाग का उत्तर मान्य नहीं है क्योंकि उपरोक्त अधिसूचना द्वारा महिला क्रेता को उसके जीवनकाल में अधिकतम दो बार स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में कोई पंजिका/अभिलेख का रखरखाव नहीं है तथा निगरानी हेतु साफ्टवेयर में भी कोई प्रावधान नहीं है।

अतः महिला क्रेता को उसके जीवनकाल में अधिकतम दो बार स्टाम्प शुल्क में छूट की निगरानी न किये जाने का प्रकरण संज्ञान में लाया जाता है। विभाग द्वारा मात्र महिला क्रेता द्वारा की गई घोषणा के आधार पर ही स्टाम्प शुल्क में छूट अनुमन्य की जी रही है।

## भाग-III

**राजस्व से संबंधित विगत निरीक्षण प्रतिवेदनों के अनिस्तारित प्रस्तरों का विवरण :**

| निरीक्षण प्रतिवेदन संख्या | भाग-II अ प्रस्तर संख्या | भाग-II ब प्रस्तर संख्या | STAN |
|---|---|---|---|
| RS/SR-69/2018-19 | - | 01,02,03 | |
| RS/SR-80/2019-20 | - | 01,02 | |

**NOTE:- प्रस्तावित प्रस्तरों की अनुपालन आख्या साक्ष्य सहित उच्चाधिकारियों के माध्यम से लेखापरीक्षा कार्यालय को अवगत कराये जिससे पूर्ण निस्तारण किया जा सकें।**

## भाग-IV

## इकाई के सर्वोत्तम कार्य

**(1)** राजस्व से संबंधित इकाई द्वारा **निष्पादित अच्छे कार्य -टिप्पणी शून्य**

**(2)** व्यय से संबंधित इकाई द्वारा **निष्पादित अच्छे कार्य - टिप्पणी शून्य**

**भाग-V**

## <u>आभार</u>

कार्यालय प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा) उत्तराखण्ड, देहरादून लेखापरीक्षा अवधि में अवस्थापना संबंधी सहयोग सहित मांगे गये अभिलेख एवं सूचनांए उपलब्ध कराने हेतु **कार्यालय उप निबन्धक, तृतीय, देहरादून** तथा उनके अधिकारियों एवं कर्मचारियों का आभार व्यक्त करता है तथापि लेखापरीक्षा में निम्नलिखित अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये गये: शून्य

1. **सतत् अनियमितताएः** शून्य

2. **लेखापरीक्षा अवधि में निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा कार्यालयाध्यक्ष का कार्यभार वहन किया गया**

| क्रम सं0 | नाम | पदनाम |
|---|---|---|
| (i) | श्री अवतार सिंह | उप निबंधक |

वरिष्ठ **लेखापरीक्षा अधिकारी**
**AMG-IV**