निरीक्षण प्रतिवेदन संख्या /SR-19/2017-18

यह निरीक्षण प्रतिवेदन **कार्यालय उपनिबंधक, चमोली** 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 महालेखाकार (लेखापरीक्षा) उत्तराखण्ड, देहरादून की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

कार्यालय उपनिबंधक चमोली के माह 04/2014 से 03/2017 तक के लेखा अभिलेखों पर निरीक्षण प्रतिवेदन जो श्री अजय कुमार मिश्रा, सहायक लेखापरीक्षा द्वारा दिनांक 22..05.17 से 25.05.17 तक श्री अशोक कुमार, व0 लेखापरीक्षा अधिकारी के पूर्णकालिक पर्यवेक्षण में सम्पादित किया गया।

भाग-I

1. **परिचयात्मकः** इस इकाई की वगत लेखापरीक्षा श्री पी0के0गुप्ता, सहायक लेखापरीक्षा अधिकारी एवं नि खल गोस्वामी, ले0प0 द्वारा दिनांक 22.05.14 से 24.05.14 तक श्री ए0के0भारतीय, लेखापरीक्षा अधिकारी के पर्यवेक्षण में सम्पादित की गयी थी। जिसमें राजस्व हेतु माह 10/12 से 03/14 तक एवं व्यय हेतु माह 10/12 से 03/14 तक के लेखा अभिलेखों की जांच की गयी थी। वर्तमान लेखापरीक्षा मे राजस्व हेतु माह 04/14 से 03/17 तक एवं व्यय हेतु माह 04/14 से 03/17 तक के लेखा अभिलेखों की जांच की गयी।
2. (i) इकाई के क्रियाकलाप एवं भौगोलिक अधिकार क्षेत्रः - तहसीलो के पंजीयन से संबं धत कार्य-चमोली, पोखरी एवं घाट

   (ii) (अ) **राजस्व विवरण :**

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

वर्ष	अर्जित राजस्व (रू लाख में)
2014-15	37.57
2015-16	61.56
2016-17	70.75

(ii)(ब) **बजट का विवरण:-**

विगत तीन वर्षों में बजट आबंटन एवं व्यय की स्थिति निम्नवत हैः(` लाख में)

वर्ष	**प्रारम्भिक अवशेष**		**स्थापना**		**गैर स्थापना**		**आधिक्य (+)`**	**बचत (-)`**
	स्थापना `	**गैर स्थापना `**	**आवंटन `**	**व्यय `**	**आवंटन `**	**व्यय `**		
2014-15								
2015-16			शून्य					
2016-17								

(स) **केन्द्र पुरोनिधानित योजनाओं के अन्तर्गत प्राप्त निधि एवं व्यय विवरण निम्नवत हैः**

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

(iii)इकाई को बजट आवंटन शासन द्वारा किया जाता है। गैर स्थापना व्यय को सम्मिलित न करते हुए इकाई **C** श्रेणी की है।

(iv)विभाग का संगठनात्मक ढांचा निम्नवत हैः

स चव वत्त> महानिरीक्षक निबंधन> अपर महानिरीक्षक निबंधन> सहायक महानिरीक्षक निबंधक> उप निबंधक> मुख्य निबंधन ल पक> निबंधन ल पक

(V) लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र एवं लेखापरीक्षा विधिः लेखापरीक्षा में क्रयाक्लाप-उपरोक्त तहसील पंजीयन संबंधी कार्य़ को आच्छादित किया गया। यह निरीक्षण प्रतिवेदन **कार्यालय उपनिबंधक, चमोली** की लेखापरीक्षा में पाये गये निष्कर्षों पर आधारित है।

(vi) **विस्तृत जांच हेतु माह का चयन :-** लेखापरीक्षा इकाई से सूचनाओ का संग्रह कया गया।

राजस्व: माह 03/15, 10/15, 03/17, 03/15 की अंकग णतीय जांच को विस्तृत जांच (राजस्व) हेतु चयनित किया गया।**(राजस्व प्राप्ति शून्य**)

व्यय: माह को विस्तृत जांच **(व्यय)** हेतु चयनित किया गया।

(vii) योजना का चयन :- **शून्य**

(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 लेखा तथा लेखापरीक्षा विनियम, 2007 तथा लेखापरीक्षण मानकों के अनुसार सम्पादित की गयी।

भाग-2 'ब'

प्रस्तर-1 रजिस्ट्रेशन शुल्क कम लये जाने से राजस्व क्षति ` 0.75 लाख

रजिस्ट्रेशन अ धनियम, 1908 के परि शष्ट-7 अनुच्छेद-1 की टिप्पणी (1) में यह उल्लेख कया गया है क कसी दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण के लये फीस जिसमें कई सु भन्न मामले समा वष्ट हो, ऐसी फीस का योग होगी जो प्रत्येक ऐसे वषय को समा वष्ट करने वाली या उससे सम्बन्धित पृथक-पृथक दस्तावेज पर प्रभार्य होगी ।

कार्यालय उपनिबन्धक, चमोली की वर्ष 04/2014 से 03/2017 के अ भलेखों की जांच में निबन्धन शुल्क कम लया जाना पाया गया, जिनका ववरण निम्न ल खत हैः-

(क) जिल्द सं0 265 वलेख सं0 62/2016 पृष्ठ 246 से 263 में वक्रेता- श्रीमती सरोजनी देवी उम्र 52 वर्ष पत्नी श्री अनिल कुमार डमरी, ग्राम-गोपेश्वर रा0उ0नि0 पप डयाणा तहसील एवं जिला चमोली, PAN- DXAPS0205R

क्रेता- ऊषा झंकवाण, उम्र- 59 वर्ष पत्नी श्री सुरेन्द्र संह झंकवाण एवं प्रशांत झंक्वाण, उम्र 25 वर्ष पुत्र श्री सुरेन्द्र संह झंक्वाण ग्राम- ग्वालो रा0उ0नि0 पप डयाणा, तहसील जिला- चमोली, PAN- AFSPJ7968P

सम्प त्त- मौजा गोपेश्वर, पटवारी क्षेत्र- पप डयाणा, तहसील एवं जिला चमोली

खसरा	वक्रीत रकबा
1809	0.009 हे0
1810	0.010 हे0
1811	0.011 हे0
1812	0.005 हे0
योग	0.035 हे0 (350 वर्ग मी0)

जिसमें से 175, 175 वर्ग मी0 क्रमशः श्रीमती ऊषा झंगवाण व श्री प्रशान्त झंगवाण का भू म भवन में बराबर बराबर हिस्सेदारी दर्शायी गयी ।

मा लयत ` 47,45,300/

स्टाम्प शुल्क ` 2,12,300/- दिया गया तथा

निबन्धन शुल्क ` 25,000/- अदा कया गया ।

वलेख पत्र में दोनों क्रेताओं की हिस्सेदारी अलग-अलग होने के कारण दोनों से निबन्धन शुल्क क्रमशः ` 25,000/- एवं ` 25,000/- देय था । इस प्रकार, ` 25,000/- निबन्धन शुल्क कम अदा कया गया।

(ख) बही सं0 1 जिल्द- 284 पृष्ठ सं0 89 से 114 क्रमांक संख्या 16 दिनांक 25.01.2017

खाता संख्या- 18 खेत नं0 4663

रकबा- 400 वर्ग मीटर

स र्कल रेट ` 789 x2=1578 पर 10 प्रतिशत अ धक

वक्रय मूल्य- ` 35,00,000/-

बाजारी मूल्य- ` 59,16,859/-

स्टाम्प शुल्क- ` 2,96,000/-

वक्रेता का नाम- श्रीमती तुलसी भट्ट पत्नी श्री भुवन चन्द्र भट्ट, ग्राम निवासी- गोपेश्वर, क्षेत्र- पप डयाणा, जिला- चमोली

क्रेता का नाम- (1) श्री भारत भूषण, S/o श्री मंगल संह रौथाड़, ग्राम- सलना, क्षेत्र- रड़ुंवा, तहसील- पोखरी, जिला- चमोली

(2) श्री मंगल संह रौथाण S/o स्व0 बचन संह रौथाड़, ग्राम- सलना क्षेत्र- रड़ुंवा, तहसील- पोखरी एवं जिला- चमोली

लेखापरीक्षा द्वारा उपरोक्त अ भलेखों/ वलेख पत्र की जांच में पाया गया क उक्त वलेख पत्रों में बराबर-बराबर हिस्सों में भू म एवं भवन को क्रय कया गया है । वलेख पत्र में क्रेता सदस्य की संख्या दो है, जब क रजिस्ट्रेशन फीस एक क्रेता के द्वारा ` 25,000/- ही अदा की गयी है । उपरोक्त नियमानुसार क्रेता द्वारा बराबर बराबर हिस्सा होने के कारण ` 25,000/- की अतिरिक्त रजिस्ट्रेशन फीस जमा की जानी चाहिये, जो क जमा नहीं की गयी है ।

(ग) बही संख्या-1 जिल्द- 277 के पृष्ठ संख्या- 311 से 362 पर क्रमांक- 328 दिनांक 29.07.2016
खाता संख्या- 10 खसरा संख्या- 1771, रकबा- 0.003 हे0 (51.00 मी0)
स र्कल रेट-
बाजारी मूल्य- ` 41,45,000/-
प्रतिफल मूल्य- ` 41,44,640/-
स्टाम्प शुल्क- ` 1,55,500/
वक्रेता का नाम- श्री गजेन्द्र सहं S/o श्री बालम संह, ग्राम- सुभाष नगर, गोपेश्वर क्षेत्र पप ड़याणा, चमोली
क्रेता का नाम- (1) श्रीमती मुन्नी देवी पत्नी श्री हरि प्रसाद निवासी सुभाष नगर, गोपेश्वर
(2) श्रीमती श श देवी पत्नी श्री दुर्गा प्रसाद उनियाल निवासी- सुभाषनगर, गोपेश्वर, चमोली

लेखापरीक्षा द्वारा उपरोक्त अ भलेख/ वलेख पत्र की जांच में पाया गया क उक्त वलेख पत्र में क्रेता द्वारा बराबर-बराबर हिस्सों में भू म एवं भवन का क्रय कया गया है । वलेख पत्र में क्रेता सदस्य की संख्या दो है, जब क रजिस्ट्रेशन फीस एक क्रेता के द्वारा ` 25,000/- ही अदा की गयी है । उपरोक्त नियमानुसार क्रेता द्वारा बराबर बराबर हिस्सा होने के कारण ` 25,000/- की अतिरिक्त रजिस्ट्रेशन फीस जमा की जानी चाहिये, जो क जमा नहीं की गयी । इस प्रकार, उल्लि खत तीन वलेख पत्रों में ` 75,000/- (` 25,000/- +` 25,000/- +` 25,000/-) निबन्धन शुल्क कम ली गयी ।

लेखापरीक्षा द्वारा इं गत कये जाने पर वभाग द्वारा बताया गया क निबंधन शुल्क की वसूली के लये सम्बन्धित पक्षकारों को नोटिस भेजकर एवं वसूली होने पर सम्प्रेक्षा को सू चत कया जायेगा ।

अतः ` 75,000/- निबन्धन शुल्क की कमी का प्रकरण उच्चा धकारियों के संज्ञान में लाया जाता है।

भाग-2 'ब'

प्रस्तर-2 स्टाम्प शुल्क की कमी ` 43.20 लाख

भारतीय स्टाम्प अ धनियम, 1899 में दी गई वक्रय वलेख की परिभाषा के अनुसार वक्रय प्रतिफल के बदले स्वा मत्व का अन्तरण है जो प्रतिफल या तो अदा कर दिया गया हो, या जिसे अदा करने की प्रतिज्ञा की गई हो या जिसे अंशतः अदा कर दिया गया हो और अंशतः अदा करने की प्रतिज्ञा की गई हो । ऐसा अन्तरण प्रतिफल के उपलक्ष्य में होता है ।

इसी क्रम में क्रमांक 23 खण्ड (क) के अनुसार, स्थावर सम्प त्त के हस्तान्तरण के प्रतिफल की उसमें उल्लि खत रकम या मूल्य उस सम्प त्त का जो ऐसे हस्तान्तरण की वषयवस्तु है, बाजार मूल्य इनमें से जो अ धक है पर स्टाम्प शुल्क का आगणन कया जायेगा । इसी क्रम में उत्तराखण्ड शासन, वत्त अनुभाग-9, के अ धसूचना संख्या 297/XXVII(9)/2011/स्टाम्प-61/2009, देहरादून दिनांक 31 मई, 2011 के द्वारा अचल सम्प त्त के हस्तान्तरण पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क 6 प्रतिशत से घटाकर 5 प्रतिशत कया गया है ।

कार्यालय उपनिबन्धक, चमोली के 04/2014 से 03/2017 तक के अ भलेखों की जांच के दौरान पाया गया क बही संख्या 4 जिल्द संख्या 14 के पृष्ठ 51 से 68 पर अं कत वलेख सं0 4 दिनांक 8 अप्रैल, 2016 में पंजीकृत कया गया था, जिसका ववरण निम्नवत् हैः-

प्रथम पक्ष/ वक्रेताः- श्री रामेश्वर प्रसाद पुत्र स्व0 ईश्वरी दत्त निवासी ग्राम हाट, तहसील चमोली, जनपद चमोली

द् वतीय पक्ष/क्रेताः- उपमहाप्रबन्धक श्री पी0 के0 नैथानी पुत्र स्व0 श्री गो वन्द राम नैथानी निवासी- THDC सयासैण जैसाल जो क अ धशासी निदेशक, परियोजना/THDC पीपलकोटी ।

सम्प त्तः- ग्राम हाट में परियोजना हेतु अ धग्रहीत भू म

क्रम सं0	खाता सं0	अ धग्रहित रकबा (है0 में)
1.	74	0.00813
2.	42	0.00663
3.	62	0.00027
4.	NZA-5	0.00763
5.	83	0.00016
6.	77	0.00409
7.	41	0.02750
8.	57	0.00402
9.	67	0.05868
10.	66	0.00007
11.	68	0.02560
12.	74	0.05700
13.	81	0.00009
14.	NZA-2	0.00913
15.	NZA-5	0.00083
योग		0.20983 x 50 = 10.49 नाली

वलेख पत्र जिसे अनुबन्ध वलेख बताया गया, में दोनों पक्षों के मध्य अनुबन्ध कया गया क उल्लि खत भू-स्वामी अपनी भू म परियोजना के लये प्रदान करेंगे एवं उसके प्रतिफल स्वरूप परियोजना की ओर से अनुबन्ध वलेख में उल्लि खत शर्त सं0 3.1 के अनुसार प्रति नाली एक लाख रूपया अदा कया जायेगा ।

प्रस्तर 3.2 के अनुसार प्रति परिवार को भवन मुआवजे के रूप में ` 10 लाख की अतिरिक्त सहायता प्रदान की जायेगी । उक्त अनुबन्ध वलेख पर वभाग द्वारा ` 1100/- स्टाम्प शुल्क लया गया । जब क प्रथम पक्ष को ` 20.49 लाख (भू म ` 10.49 लाख + ` 10 लाख भवन हेतु) प्रदान कये गये/ कये जायेंगे । यह रकम प्रतिफल स्वरूप द् वतीय पक्ष द्वारा दी गयी//दी जायेगी । फलतः यह वलेख एक वक्रय वलेख था जिस पर नियमानुसार 5% की दर से स्टाम्प शुल्क प्रभार्य था, जो निम्नानुसार होना थाः-

सम्प त्त का निर्धारित मूल्य ` 20.49 लाख

प्रभार्य स्टाम्प शुल्क 5% की दर से ` 1,02,450/- (`20,49,000/- x 5%)

अतः स्टाम्प शुल्क की कमी ` 1,02,450/-

इसी प्रकार, संलग्न सूची A से C तक के वलेख पत्रों/अनुबन्ध पत्रों में कुल मा लयत ` 843.4 लाख पर 5% की दर से ` 42.18 लाख स्टाम्प शुल्क कम लया गया अर्थात् उल्लि खत वलेख सं0 4 सहित कुल स्टाम्प शुल्क की कमी ` 43.2 लाख (` 42.18 लाख + ` 1.02 लाख) पायी गयी ।

लेखापरीक्षा द्वारा इं गत कये जाने पर वभाग द्वारा बताया गया क दिनांक 11 अप्रैल, 2017 को सहायक स्टाम्प आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून के निरीक्षण में सम्बन्धित प्रकरण में कार्यवाही प्रगति पर है जिसकी सूची लेखापरीक्षा को बाद में प्रे षत कर दी जायेगी ।

अतः स्टाम्प शुल्क ` 43.2 लाख की कमी का प्रकरण उच्चा धकारियों के संज्ञान में लाया जाता 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
SR-05/2014-15		

विगत निरीक्षण प्रतिवेदनों के अनिस्तारित प्रस्तरो की अनुपालन आख्या :

प्रस्तर-1 नमूना लेखापरीक्षा टिप्पणी (STAN), प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय मे वचाराधीन है। इसके अतिरिक्त शेष अनिस्तारित प्रस्तर शेष है।

व्यय से संबन्धित: - शून्य

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

आभार

1. कार्यालय महालेखाकार (लेखापरीक्षा) उत्तराखण्ड, देहरादून लेखापरीक्षा अवधि में अवस्थापना संबंधी सहयोग सहित मांगे गये अभिलेख एवं सूचनांए उपलब्ध कराने हेतु **कार्यालय कार्यालय उपनिबंधक चमोली** तथा उनके अधिकारियों एवं कर्मचारियों का आभार व्यक्त करता है। तथापि लेखापरीक्षा में निम्नलिखित अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये गये: ----शून्य-----
2. **सतत् अनियमितताएः** ----शून्य-----

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

क्रम सं0	**नाम**	**पदनाम**
(i)	श्री अवधेश कुमार संह	प्रभार उप जिला अ धकारी/ब0नि0
(ii)	श्रीमती मंजू राजपूत	प्रभार तहसीलदार/ब0नि0
(iii)	श्री सोहन संह रागलू	प्रभार तहसीलदार/ब0नि0
(iv)	श्री लक्षमण संह	प्रभार तहसीलदार/ब0नि0

लघु एवं प्रक्रियात्मक अनियमितताएं जिनका समाधान लेखापरीक्षा स्थल पर नहीं हो सका उन्हें नमूना लेखापरीक्षा टिप्पणी में सम्मिलित कर एक प्रति **कार्यालय कार्यालय उपनिबंधक चमोली** को इस आशय से प्रेषित कर दी जायेगी कि अनुपालन आख्या पत्र प्राप्ति के एक माह के अन्दर सीधे वरिष्ठ उप महालेखाकार/उप महालेखाकार (राजस्व क्षेत्र) को प्रेषित कर दी जाए।

लेखापरीक्षा अधिकारी/राजस्व क्षेत्र