निरीक्षण प्रतिवेदन संख्या /SR-20/2018-19

यह निरीक्षण प्रतिवेदन **कार्यालय उप निबंधक द्वितीय, 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 महालेखाकार (लेखापरीक्षा) उत्तराखण्ड, देहरादून की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

कार्यालय उप निबंधक द्वितीय, देहरादून के माह 04/2016 से 03/2018 तक के लेखा अभिलेखों पर निरीक्षण प्रतिवेदन जो श्री अजय कुमार मिश्रा एवं श्री विनय कुमार द्विवेदी सहायक लेखापरीक्षा अधिकारियों एवं श्री अजय सिंह, लेखापरीक्षक द्वारा दिनांक 22.05.2018 से 31.05.2018 तक श्री आर.एस.नेगी-II लेखापरीक्षा अधिकारी के पर्यवेक्षण में सम्पादित किया गया।

भाग-I

1. **(1)परिचयात्मकः** इस इकाई की विगत लेखापरीक्षा श्री अंशुमन अग्रवाल एवं श्री हिमांशु मणि, सहायक लेखापरीक्षा अधिकारियों द्वारा दिनांक 13.06.2016 से 15.06.2016 तक श्री राज कुमार, लेखापरीक्षा अधिकारी के पर्यवेक्षण में सम्पादित की गयी थी। जिसमें राजस्व हेतु माह 04/2015 से 03/2016 तक एवं व्यय हेतु माह 04/2015 से 03/2016 तक के लेखा अभिलेखों की जांच की गयी थी। वर्तमान लेखापरीक्षा मे राजस्व हेतु माह 04/2016 से 03/2018 तक एवं व्यय हेतु माह ---------- से ---------- तक के लेखा अभिलेखों की जांच की गयी।

2. (i) **इकाई के क्रियाकलाप एवं भौगोलिक अधिकार क्षेत्रः** -

3. (ii) (अ) **राजस्व विवरण**

विगत वर्षो मे कार्यालय (आबकारी विभाग) द्वारा अर्जित राजस्व का ब्यौरा निम्नवत् है

वर्ष	अर्जित राजस्व (रू लाख में)
2015-16	2394.86
2016-17	3093.54
2017-18	2685.91

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

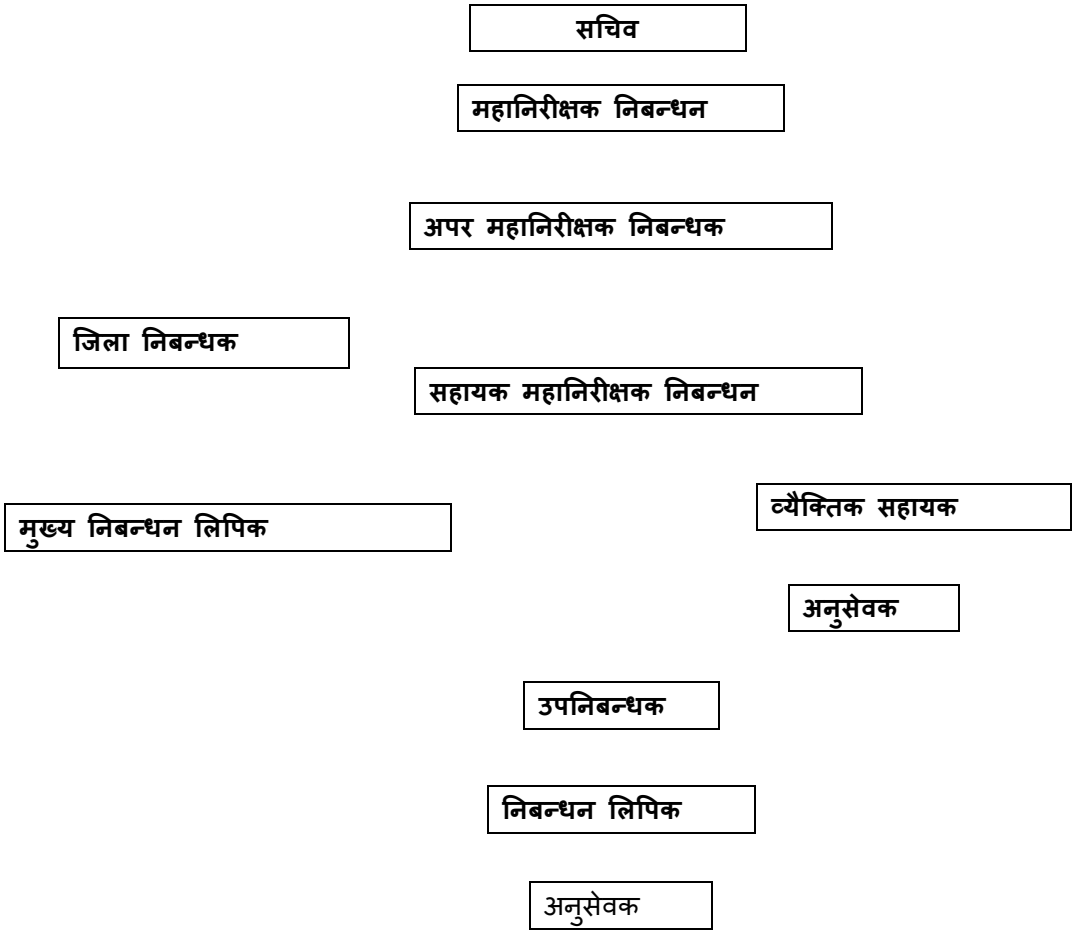
वर्ष	प्रारम्भिक अवशेष		स्थापना		गैर स्थापना		आधिक्य (+)`	बचत (-)`
	स्थापना `	गैर स्थापना `	आवंटन `	व्यय `	आवंटन `	व्यय `		
2015-16								
2016-17					शून्य			
2017-18								

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

वर्ष	योजना का नाम	प्रारम्भिक अवशेष `	प्राप्त `	व्यय अधिक्य (+) `	बचत (-) `
ऐसी कोई योजना नहीं है।					

(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



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

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

राजस्वः माह 10/2016, 03/2018 को विस्तृत जांच हेतु चयनित किया गया।

व्ययः माह ---------- 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।

STAN

प्रस्तर सं॰ 1 : निबंधन शुल्क ₹ 6,780 वसूल न किया जाना।

भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908 परिशिष्ट-7 के टिप्पणी-1, किसी दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण के लिये फीस जिनमें कई सुभिन्न मामले समाविष्ट हो, ऐसे फीस का योग होगी जो प्रत्येक ऐसे क्रिय को समाविष्ट करने वाली या उनमें सम्बन्धित पृथकृ-पृथक दस्तावेज पर प्रभार्य होगी।

कार्यालय उप निबंधक द्वितीय देहरादून के (माह 04/2016 से 03/2018) के लेखा अभिलेखों की नमूना लेखापरीक्षा जांच में पाया गया कि बही स0 1, जिल्द 6356, पृष्ट सं 119 से 144, क्रमांक 2260 दिनांक 11.10.2017निबंधित विलेख में दो क्रेताओं द्वारा अपने-अपने हिस्से की बराबर राशि का अलग-अलग कुल भुगतान रुपए 15,89,000 किया था परंतु निबंधन शुल्क मात्र रुपए 25000= का भुगतान किया था। जबकि, दोनो क्रेताओं द्वारा अपने-अपने हिस्से निबंधन शुल्क अधिकतम रुपए 25000 अथवा अपने-अपने हिस्से केभुगतान राशि का 2 प्रतिशत जो भी कम हो,निबंधन शुल्क भुगतान करना चाहिए था।

इसप्रकार,दोनों क्रेताओ को अपने-अपने हिस्से के भुगतान राशि रुपए 794500 का 2% रुपए 15,890 प्रत्येक कुल रुपए 31,780 का भुगतान करना था जबकि रुपए 25000 का भुगतान किया गया । अत: रुपए 6780 निबंधन शुल्क वसूल नहीं किया गया पाया।

लेखा परीक्षा में इंगित करने पर इकाई ने उत्तर दिया कि संबधित पक्षकारों को नोटिस जारी कर भुगतान दो भागों में किए जाने पर कमी फीस हेतु पत्र लिखा जाएगा।

अत: निबंधन शुल्क रुपए 6,780 वसूल न किए जाने का प्रकरण प्रकाश में लाया जाता है।

भाग-II(ब)

प्रस्तर सं० 01 : स्टांप शुल्क ₹ 15350 अनारोपित रहना ।

जिलाधिकारी देहरादून द्वारा निर्गत मूल्यांकन दर सूची के सामान्य अनुदेशिका में प्रावधानित किया है कि भवनों की आयु निर्धारण के संबंध में भवन के निर्माण का वर्ष, भवन की आयु और मूल्य ह्राश को अंकित किया जाना अनिवार्य होगा, उक्त के अभाव में कोई क्षरण देय नहीं होगा।

कार्यालय उप निबंधक द्वितीय देहरादून के माह 04/2016 से 03/2018 तक की अभिलेखों की नमूना लेखापरीक्षा जांच में पाया गया कि बही सं० 1, जिल्द 6104 क्रमांक 2362 दिनांक 25.05.2016 को निबंधित विलेख में संपत्ति का क्षरण 25 वर्ष दर्शाकर संपत्ति के मूल्याकंन पर क्षरण का लाभ लिया गया था। जबकि विलेख पृष्ट 03 पर अंकित किया गया है कि भूमि फ्री-होल्ड डीड 03.07.1998 को प्राप्त कर सब रैजिस्ट्रार देहारादून में दिनांक 01.08.1998 को विधिवत रूप से दर्ज व अंकित है। भूमि प्राप्त होने के उपरांत विक्रेता ने विधिवत रूप से मानचित्र स्वीकृत कराने के उपरांत भूमि पर एक आवासीय भवन का निर्माण कराया।

इस प्रकार, अगस्त 1998 के बाद से मई 2016 (विलेख पंजीकृत होने की तिथि) तक 25 वर्ष न होने के कारण डीड में उल्लेख ब्योरे गलत पाये गए। अत: क्षरण का लाभ अनुमन्य नहीं किया जा सकता। संपत्ति का मूल्यांकन निम्नवत किया जाना था।

भूमि	:	₹ 93,92,880
भूमि में 30% वृद्धि	:	₹ 28,17,864
बाउंड्री वाल	:	₹ 2,16,000
भवन निर्माण	:	₹ 13,80,744
कुल	:	₹ 138,06,744
स्टाम्प शुल्क @5%	:	₹ 6,90,350

अदा किया गया स्टाम्प शुल्क : ₹ 6,75,000

अतिरिक्त देय स्टाम्प शुल्क (₹ 6,90,350 - ₹ 6,75,000) = ₹ 15,350

लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किए जाने पर इकाई द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत विलेख कमी स्टाम्प एवं उचित मूल्याकंन हेतु कलैक्टर स्टाम्प को संदर्भित किया जा रहा है। उत्तर से स्पष्ट था कि पूर्व में स्टाम्प शुल्क गलत अनुमन्य किया गया था।

अत: स्टाम्प शुल्क ₹ 15350 अनारोपित रहने का प्रकरण प्रकाश में लाया जाता है।

भाग -II (ब)

प्रस्तर सं॰ 2 : निबंधन शुल्क ₹ 25000 अनारोपित रहना ।

भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम - 1908 के परिशिष्ठ -7 की टिप्पणी 1 में प्रावधान किया गया है कि किसी दस्तावेज़ के निबंधन के लिए फीस जिसमें सुभिन्न मामले समाविष्ट हों, ऐसे फीस योग्य होगी, जो प्रत्येक ऐसे विषय को समाविष्ट करने वाली या उससे संबन्धित पृथक-2 दस्तावेज़ पर प्रभार्य होगी ।

कार्यालय उप निबंधक द्वितीय देहरादून के माह 04/2016 से 03/2018 तक की अभिलेखों की नमूना लेखापरीक्षा जांच में पाया गया कि बही सं॰ 1, जिल्द 6290 क्रमांक 1108 दिनांक 29.05.2016 को निबंधित विलेख में वर्णित संपत्ति दो सुभिन्न प्लॉट (क-1025.08वर्ग मीटर एवं ख-371.60 वर्ग मीटर) का कुल क्षेत्रफल 1396.68 वर्ग मीटर था। दोनों प्लॉट 20 फीट चौड़े मार्ग से पूर्व व पश्चिम में थे। मार्ग, दोनों प्लाटों को पूर्णत: विभाजित कर रहा है। इसलिए दोनों प्लाटों के लिए निबंधन शुल्क पृथक-2 प्रभार्य होगी।

<u>भूमि क- के लिए प्रभार्य निबंधन शुल्क</u>

= 1025.08 x 1.05 x 5600 x 2% = ₹ 1,20,549 (अधिकतम ₹ 25000)

<u>भूमि ख - के लिए प्रभार्य निबंधन शुल्क</u>

= 371.60 x 1.05 x 5600 x 2% = ₹ 43,700 (अधिकतम ₹ 25000)

कुल निबंधन शुल्क प्रभार्य = ₹ 25000 + ₹ 25000 = ₹ 50,000

भुगतान किया गया निबंधन शुल्क = ₹ 25000

शेष निबंधन शुल्क जो भुगतान किया जाना है = ₹ 25000

लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किए जाने पर इकाई ने कहा कि प्रश्नगत विलेख में लेखापरीक्षा आपत्ति के संदर्भ में जाँचोंपरांत कार्यवाही की जाएगी।

अत: निबंधन शुल्क ₹ 25000 अनारोपित रहने का प्रकरण प्रकाश में लाया जाता है।

भाग -II (ब)

प्रस्तर सं० : स्टाम्प व निबंधन शुल्क कुल ₹ 45034 प्रभार्य न किया जाना ।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम - 1899 की अनुसूची -एक-खा-34-का- में विलेख के प्रकार - लिखत शुल्क से प्रभार्य किसी लिखत में, जिसके संबंध में उचित शुल्क का कर दिया गया हो, केवल लिपकीय त्रुटि को ठीक करने के लिए प्रावधान किया गया है।

कार्यालय उप निबंधक द्वितीय देहरादून के माह 04/2016 से 03/2018 तक की अभिलेखों की नमूना लेखापरीक्षा जांच में पाया गया कि बही सं० 1, जिल्द 6268 क्रमांक 713 दिनांक 11.04.2017 को निबंधित विलेख में शुद्धि पत्र में निम्नवत संशोधन किए गए थे।

दिशा	पूर्व ब्योरा	शुद्धि ब्योरा
पूरब में	16 फीट चौड़ा रास्ता, सीमा नाप 28.5 फीट	भूमि अन्य, सीमा नाप 55 फीट
पश्चिम में	भूमि अन्य, सीमा नाप 32.5 फीट	15 फीट चौड़ा रास्ता, सीमा नाप 55 फीट
उत्तर में	भूमि विक्रेता, सीमा नाप 40.5 फीट	भूमि अन्य, सीमा नाप 22.5 फीट
दक्षिण में	भूमि अन्य, सीमा नाप 40.5 फीट	16 फीट चौड़ा रास्ता, सीमा नाप 22.5 फीट

इसप्रकार, संपत्ति के पूर्व ब्योरा व संशोधित ब्योरा के तुलनात्मक अध्यन से स्पष्ट है कि शुद्धि- पत्र द्वारा पूर्व मूल विलेख में शुद्धि लिपकीय त्रुटि नहीं बल्कि संपत्ति का स्थल परिवर्तित किया गया था अत: नए विलेख की भांति पूर्ण स्टाम्प व निबंधन शुल्क निम्नवत प्रभारणीय था।

भूमि की मलकीयत मूल्य = 114.88 वर्ग मीटर x ₹5600 =₹ 643,320

प्रभारणीय निबंधन शुल्क@ 2% =₹ 12,867

प्रभारणीय स्टाम्प शुल्क @5% =₹ 32,167

कुल = ₹ 45034

लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किए जाने पर इकाई द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत विलेख को कलक्टर स्टाम्प को संदर्भित किया जा रहा है।

अत: स्टाम्प व निबंधन शुल्क ₹ 45034 प्रभार्य न किए जाने का प्रकरण प्रकाश में लाया जाता है।

भाग-III

व्यय से संबंधित विगत निरीक्षण प्रतिवेदनों के अनिस्तारित प्रस्तरों का विवरण :

निरीक्षण प्रतिवेदन संख्या	प्रारम्भ की स्थिति		निस्तारण		अवशेष	
	2 क	2 ब	2 क	2 ब	2 क	2 ब
192/99-00	1,2	-	-	-	1,2	-
296/02-03	**-**	**1**	-	-	**-**	**1**
23/04-05	**-**	**1**	-	-	**-**	**1**
31/05-06	**-**	**1**	-	-	**-**	**1**
17/13-14	**-**	**1**	-	-	**-**	**1**
36/15-16	**सभी आप्तियाँ निष्पादन लेखापरीक्षा में शामिल कर ली गयी है।**					

विगत निरीक्षण प्रतिवेदनों के अनिस्तारित प्रस्तरो की अनुपालन आख्या :

निरीक्षण प्रतिवेदन संख्या	प्रस्तर संख्या लेखापरीक्षा प्रेक्षण	अनुपालन आख्या	लेखापरीक्षा दल की टिप्पणी
	शून्य		

<u>भाग-IV</u>

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>

1. कार्यालय महालेखाकार (लेखापरीक्षा) उत्तराखण्ड, देहरादून लेखापरीक्षा अवधि में अवस्थापना संबंधी सहयोग सहित मांगे गये अभिलेख एवं सूचनांए उपलब्ध कराने हेतु **कार्यालय उप निबंधक द्वितीय, देहरादून** तथा उनके अधिकारियों एवं

कर्मचारियों का आभार व्यक्त करता है तथापि लेखापरीक्षा में निम्नलिखित अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये गये:

शून्य टिप्पणी

2. **सतत् अनियमितताएः**
   टिप्पणी- शून्य

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

क्रम सं0	नाम	पदनाम	
(i)	**श्री बिजेन्द्र मोहन डोभाल**	**उ.नि.द्वितीय**	(विगत लेखापरीक्षा से वर्तमान तक)

लघु एवं प्रक्रियात्मक अनियमितताएं जिनका समाधान लेखापरीक्षा स्थल पर नहीं हो सका उन्हें नमूना लेखापरीक्षा टिप्पणी में सम्मिलित कर एक प्रति **कार्यालय उप निबंधक द्वितीय, देहरादून** 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।

वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी
राजस्व क्षेत्र