निरीक्षण प्रतिवेदन संख्या /SR-42/2018-19

यह निरीक्षण प्रतिवेदन **कार्यालय उप निबंधक - देवप्रयाग (टिहरी गढ़वाल)** 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 - देवप्रयाग (टिहरी गढ़वाल) 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 द्वारा दिनांक 22.06.2018 से 28.06.2018 तक श्री आर.एस.नेगी-II वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी के पर्यवेक्षण में सम्पादित किया गया।

भाग-I

1. **(1)परिचयात्मकः** इस इकाई की विगत लेखापरीक्षा श्री दीपक मालवीय एवं अजय मिश्रा सहायक लेखापरीक्षा अधिकारियों द्वारा दिनांक 16.06.2016 से 21.06.2016 तक श्री अमर नाथ साहू, लेखापरीक्षा अधिकारी के पर्यवेक्षण में सम्पादित की गयी थी। जिसमें राजस्व हेतु माह 04/2014 से 03/2016 तक एवं व्यय हेतु माह ------- से ----- तक के लेखा अभिलेखों की जांच की गयी थी। वर्तमान लेखापरीक्षा मे राजस्व हेतु माह 04/2016 से 03/2016 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 द्वारा अर्जित राजस्व का ब्यौरा निम्नवत् है

वर्ष	अर्जित राजस्व (रू लाख में)
2015-16	225.08
2016-17	403.28
2017-18	828.78

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

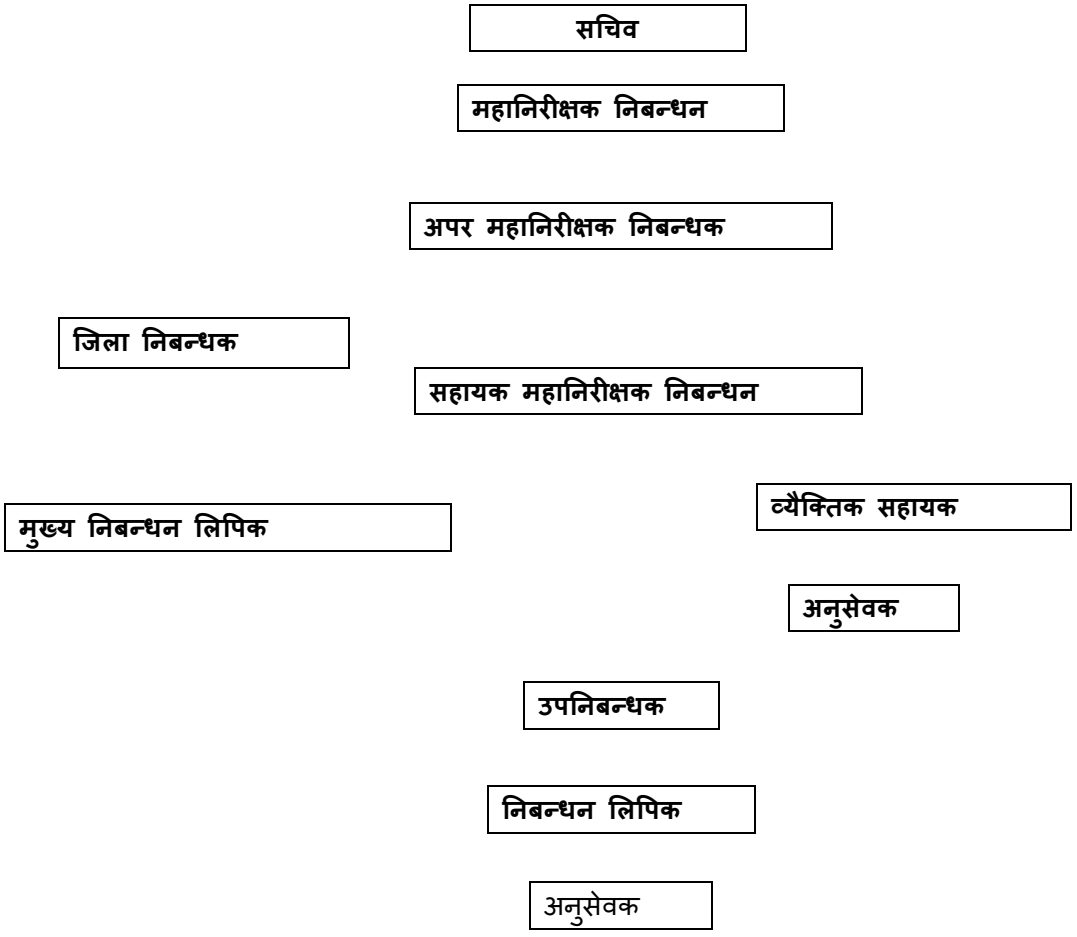
वर्ष	प्रारम्भिक अवशेष		स्थापना		गैर स्थापना		आधिक्य (+)`	बचत (-)`
	स्थापना `	गैर स्थापना `	आवंटन `	व्यय `	आवंटन `	व्यय `		
2015-16								
2016-17					शून्य			
2017-18								

(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 -'B'-श्रेणी की है।

(iv)विभाग का संगठनात्मक ढांचा निम्नवत हैः



(V) लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र एवं लेखापरीक्षा विधिः लेखापरीक्षा में **तहसील - देवप्रयाग, नरेन्द्र नगर, पाँवली देवी, कीर्ति नगर, गजा** को आच्छादित किया गया। यह निरीक्षण प्रतिवेदन **कार्यालय उप निबंधक - देवप्रयाग (टिहरी गढ़वाल)** की लेखापरीक्षा में पाये गये निष्कर्षों पर आधारित है।

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

राजस्व: माह 03/2017, 03/2018 को विस्तृत जांच हेतु चयनित किया गया।

व्यय: 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।

भाग-II(ब)

प्रस्तर सं॰ 02 : स्टाम्प शुल्क मद में राजस्व क्षति `1.99 लाख।

उत्तराखंड शासन के पीटीआर संख्या - 01/2016/XXVII(9)/स्टाम्प-80/2009 वित्त अनुभाग-9 देहरादून दिनाक 02 जनवरी 2016 द्वारा प्रदत्त दिशा-निर्देशों के अनुपालन में जनपद टिहरी गढ़वाल के दिनाक 04.01.2016 से प्रभावी सर्कल दरों के समान्य अनुदेशों में उल्लेख है कि व्यावसायिक संपत्ति के अंतरण विलेख में सुपर एरिया का तात्पर्य, निर्मित क्षेत्रफल में 12 प्रतिशत जोड़कर आंकलित क्षेत्रफल से होगा, जिसपर सुपर एरिया प्रति वर्ग मीटर की दर प्रभावी होगी।

कार्यालय उप निबंधक,देवप्रयाग के 04/2016 से 03/2018 तक के अभिलेखो की नमूना लेखापरीक्षा जांच पाया कि बही -01, जिल्द संख्या 351, क्रमांक 319दिनांक 08.04.2016 को पंजीकृत विलेख को विक्रय पत्र में "आज दिनांक 01.01.2016 ई0 को स्थान देवप्रयाग जिला टि0 ग0 में विक्रेता द्वारा गवाहो के समक्ष स्वेच्छा से हस्ताक्षरित कर निष्पादित कर दिया गया है"। इस प्रकार, विलेख 01.01.2016 को निष्पादित दर्शाकर 04.01.2016 से प्रभावी दरों पर स्टाम्प शुल्क के बिना विलेख निबंधित किया गया पाया।

<u>01.01.2016 को निष्पादित विलेख में ली गयी स्टाम्प शुल्ख :</u>

क्षेत्रफल : 292.75 वर्ग मीटर

निर्माण क्षेत्रफल : 292.75 वर्ग मीटर

सर्किल रेट : ` 39,680 प्रति वर्ग मीटर

विक्रय मालियत : ` 1,16,17,000=

स्टाम्प शुल्क का भुगतान : ` 550,000=

लेखापरीक्षा में पाया कि विलेख में विक्रय मालियत ` 1,16,17,000 के संबंध में यह भी उल्लेखित किया गया था कि मू0 ` 116170= (एक लाख सोलह हज़ार एक सौ सत्तर रुपए) टी0डी0एस0 जमा किया इस प्रकार विक्रेता ने क्रेतागणों से कुल मूल्य `1,16,17,000= प्राप्त कर लिया है। जबकि टी0डी0एस0 दिनांक 06.04.2016 को वास्तविक जमा किया गया था अत: 01.01.2016 को विलेख में लिखित तथ्य गलत पाये गए टी0डी0एस0 दिनांक

06.04.2016 को जमा करने के बाद 08.04.2016 को निबंधन के लिए प्रस्तुत किया गया। अत: 08.04.2016 को प्रभावी दरों पर निबंधन किया जाना था ।

<u>08.04.2016 को निष्पादित विलेख पर देय स्टाम्प शुल्ख :</u>

क्षेत्रफल : 292.75 वर्ग मीटर

निर्माण क्षेत्रफल : 292.75 वर्ग मीटर

सुपर एरिया : 292.75 + 12% = 327.88 वर्ग मीटर

सर्किल रेट : `47,616 प्रति वर्ग मीटर

विक्रय मालियत : `1,56,13,000=

देय स्टाम्प शुल्क : ` 7,49,400=

कम भुगतान किया गया = `7,49,400 (-) ` 5,50,000= ` 1,99,400/-

लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किए जाने पर इकाई ने उत्तर दिया कि जाँचोपरान्त आवश्यक कार्यवाही की जाएगी।

इसप्रकार, कम स्टाम्प शुल्क ` 1,99,400/- लिये जाने से राजस्व क्षति का प्रकरण प्रकाश में लाया जाता है।

भाग -II(ब)

प्रस्तर : 01 निबंधन शुल्क एवं टी0डी0एस0 जमा नहीं किए जाने से राजस्व हानि ₹ 4.03 लाख।

अपर महानिरीक्षक निबंधन उत्तराखंड के पत्रांक 535 दिनांक 27-08-2013 के अंतर्गत आयकर अधिनियम 1961 की धारा 194-1A द्वारा ` 50 लाख या उससे अधिक मूल्य के हस्तानंतरण विलेखो पर 1% की दर से क्रेता द्वारा टीडीएस का भुगतान किए जाने के निर्देश दिये गए हैं|

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 ।

(1) कार्यालय उप निबंधक देवप्रयाग के माह 04/2016 से 03/2018 तक की अभिलेखों की नमूना लेखापरीक्षा जांच में पाया गया कि बही सं० 1, जिल्द 429 क्रमांक 159 दिनांक 19.02.2018 को निबंधित विलेख में वर्णित संपत्ति में चार सुभिन्न विक्रेताओं द्वारा अपने-अपने हिस्से की भूमि का विक्रय कर रहे है इसलिए निबंधन शुल्क प्रत्येक विक्रेता से लिया जाना था जिसकी गणना त्रुटि पूर्ण की गयी थी । जिसकी गणना निम्न प्रकार से है:

विक्रेता	विक्रय रकबा (हे0)	प्रतिशत शेयर	राशि रुपए	निबंधन शुल्क (2%, अधिकतम ` 25000)	आयकर (1%)
1	0.5770	79.69	6634990=	25000=	66350=
2	0.0520	7.18	597806=	11956=	-
3	0.0800	11.04	919190=	18363=	-
4	0,0150	2.07	172348=	3446=	-
कुल योग				58765=	66350=
वसूला गया निबंधन शुल्क एवं टी0डी0एस0				41010=	-
शेष निबंधन शुल्क एवं टी0डी0एस0				**17755=**	**66350=**

(2) बही सं० 1, जिल्द 429 क्रमांक 162 दिनांक 19.02.2018 को निबंधित विलेख में विक्रीत भूमि मालियत ` 6267500= थी जिसपर 1% टी0डी0एस0 ` **62675**= वसूल नहीं किया गया था।

(3) बही सं० 1, जिल्द 429 क्रमांक 163 दिनांक 19.02.2018 को निबंधित विलेख में विक्रीत भूमि मालियत ` 6980500= थी जिस पर 1% टी0डी0एस0 ` **69805=** वसूल नहीं किया गया था।

(4) बही -01, जिल्द संख्या 414, क्रमांक 847 दिनांक 03.11.2017 को पंजीकृत विलेख पर क्रेता द्वारा विक्रय मालियत राशि ` 85,00,000 का भुगतान विक्रेता को किया गया था जिसपर 1% टीडीएस की भी कटौती नहीं की गई थी |क्रेता को मालियत राशि का 1% रुपए **85,000/-** टी0डी0एस0 भुगतान किया जाना था।

इसप्रकार, निबंधन शुल्क ` **17755=** (+) टी0डी0एस0 ` **66350 + 62675 + 69805+ 85000** =कुल ` **3,01,585=** की वसूली न किए जाने के कारण राजस्व हानि हुई थी ।

लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किए जाने पर इकाई ने कहा कि प्रश्नगत विलेख में लेखापरीक्षा आपत्ति के संदर्भ में जाँचोंपरांत कार्यवाही की जाएगी एवं विलेखों में संपत्ति का प्रकार पक्षकार द्वारा असंचित कृषि भूमि दर्शाई है। अत: टी0डी0एस0 देय नहीं है।

इकाई का उत्तर अमान्य था उक्त भूमि असंचित कृषि दर्शाई गयी है जो आवसीय प्रयोजन हेतु क्रय की गयी है जो विलेखों में भी दर्शाया गया है इसलिए टी0डी0एस0 देय था।

(5) कार्यालय उप निबंधक देवप्रयाग के माह 04/2016 से 03/2018 तक की अभिलेखों की नमूना लेखापरीक्षा जांच में पाया गया कि बही सं० 1, जिल्द 376 क्रमांक 829 दिनांक 24.10.2016 को निबंधित विलेख में वर्णित संपत्ति में क्रेता तीन है जो अपने-अपने हिस्से की भूमि का क्रय कर रहे है एव उक्त क्रेताओ के आपस मे कोई पारिवारिक संबंध भी नहीं हैं, उनका निवास स्थान भी भिन्न- भिन्न हैं ,साथ विलेख मे सयुक्त रूप से क्रय किए जाने का उल्लेख भी नहीं किया गया था, इसके अतिरिक्त क्रय मूल्य की राशि तीन अलग-अलग राशि का भुगतान किया गया था इससे स्पष्ट होता हैं की तीनों क्रेताओ द्वारा अपने अपने हिस्से की धनराशि भुगतान किया गया इसलिए निबंधन शुल्क तीन लिया जाना चाहिए था, जो कि नही लिया गया था निबंधन शुल्क की गणना निम्न प्रकार से है

<u>कुल निबंधन शुल्क प्रभार्य</u>

प्रथमक्रेता पर : ₹1203000 x 2%= ₹ 24060=

द्वितीयक्रेता पर : ₹ 1184000 x 2%= ₹ 23680=

तीसरे क्रेता पर : ₹ 1200000 x 2%= ₹ 24000=

कुल देय निबंधन शुल्क : ₹ 71740=

भुगतान किया गया निबंधन शुल्क = ₹ 25000

शेष निबंधन शुल्क जो भुगतान किया जाना है = **₹ 46740=**

(6) बही सं॰ 1, जिल्द 425 क्रमांक 40 दिनांक 11.01.2018 को निबंधित विलेख में वर्णित संपत्ति में क्रेता तीन है जो अपने-अपने हिस्से की भूमि का क्रय कर रहे है एव उक्त क्रेताओ के आपस मे कोई पारिवारिक संबंध भी नहीं हैं, उनका निवास स्थान भी भिन्न- भिन्न हैं,साथ ही विलेख मे सयुक्त रूप से क्रय किए जाने का उल्लेख भी नहीं किया गया था, इसके अतिरिक्त क्रय मूल्य की राशि तीन बराबर भाग मे भुगतान किया गया था इससे स्पष्ट होता हैं की तीनों क्रेताओ द्वारा अपने अपने हिस्से की धनराशि भुगतान किया गया इसलिए निबंधन शुल्क तीन लिया जाना चाहिए था, जो कि नही लिया गया था निबंधन शुल्क की गणना निम्न प्रकार से है:

<u>कुल निबंधन शुल्क प्रभार्य</u>

प्रथमक्रेता पर : ₹ 912334 x 2%= ₹ 18247=

द्वितीयक्रेता पर : ₹ 912334 x 2%= ₹ 18247=

तीसरे क्रेता पर : ₹ 912334 x 2%= ₹ 18247=

कुल देय निबंधन शुल्क : ₹ 54741=

भुगतान किया गया निबंधन शुल्क = ₹ 25000

शेष निबंधन शुल्क जो भुगतान किया जाना है = **₹ 29741=**

(7) बही सं॰ 1, जिल्द 370 क्रमांक 701 दिनांक 08.09.2016 को निबंधित विलेख में वर्णित संपत्ति में विक्रेता दो है जो अपने-अपने हिस्से की भूमि का विक्रय कर रहे है इसलिए निबंधन शुल्क दो लिया जाना चाहिए था, जो कि नही लिया गया था निबंधन शुल्क की गणना निम्न प्रकार से है

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 वसूली के लिए संदभित किया जाएगा।

अत: निबंधन शुल्क एवं टी0डी0एस0 कुल **₹ 4,03,066/- (3,01,585 + 1,01,481)** अनारोपित रहने का प्रकरण प्रकाश में लाया जाता है।

STAN

प्रस्तर सं॰ 1 : विलेखों में पूर्ण विवरण न दर्शाया जाना ।

जिलाधिकारी द्वारा जारी की गयी मूल्याँकन सूची में प्रत्येक विलेख में हस्तांतरित की जा रही भूमि की चौहद्दी अंकित करते हुए मानचित्र सग्लंग्न करना अनिवार्य है

कार्यालय उप निबंधकदेवप्रयाग की 04/2016 से 03/2018 तक के अभिलेखो की विलेखो संबन्धित नमूना लेखापरीक्षा जांच मे पाया कि बही -01, जिल्द संख्या 410 के क्रमांक 736, 737, 745, 748, 750,एवं 761 दिनाक 10.10.2017 में और जिल्द संख्या 411 क्रमांक 767 दिनांक 10-10-17,जिल्द संख्या 351 क्रमांक 323,324,325, दिनांक 08-04-16 को निष्पादित (कुल 10 विलेखों) में प्रांतीय खंड, लोक निर्माण विभाग,कीर्तिनगर एवं निर्माण खंड, लोक निर्माण विभाग, नरेन्द्रनगर द्वारा काश्तकारों से मार्ग निर्माण के लिए भूमि ली गयी थी परंतु विलेखों में लोक निर्माण विभाग द्वारा किस प्रयोजनार्थ (किस मार्ग के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण कि जा रही है) का उल्लेख नहीं किया गया और न ही मार्ग का स्वीकृत संमरेखण (Approved alignment) पर अधिग्रहित की जा रही भूमि को दिखाते हुए मानचित्र संगलग्न किया गया था |

उक्त विवरणों के अभाव में किस मार्ग हेतु भूमि का अधिग्रहण किया जा रहा है तथा क्या मार्ग का समरेखन स्वीकृत हो चुका है अथवा ज्ञात नहीं हो पा रहा था । मार्ग के किस रीच की निर्माण के लिए भूमि अधिग्रहण किया जा रहा है यह भी ज्ञात नहीं हो पा रहा था। अत: मुआवजा राशि, शासकीय धन की हानि में परिणित होने की संभावना थी । अन्य विभागों जैसे PMGSY आदि में भी यही प्रक्रिया अपनाई जा रही थी।

लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किए जाने पर इकाई ने उत्तर दिया कि भविष्य में निर्देशों पर कार्यान्वन किया जाएगा।

इसप्रकार, बिना पूर्ण विवरणों के विलेखों के निबंधन का प्रकरण प्रकाश में लाया जाता है।

भाग-III

राजस्व 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
46/88-89	1	1	-	-	1	1
41/90-91	**1**	-	-	-	1	
05/97-98	**-**	1	-	-	-	1
69/2001/02	**-**	1	-	-	-	1
82/2002-03	**-**	1	-	-	-	1
01/2016-17	**-**	01, 02	-			01, 02

विगत निरीक्षण प्रतिवेदनों के अनिस्तारित प्रस्तरो की अनुपालन आख्या :

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

<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 - देवप्रयाग (टिहरी गढ़वाल)** 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 बी.एम उनियाल	उ0नि0	विगत लेखापरीक्षा से 10.06.18
(ii)	डा. चारू अग्रवाल	उ0नि0	11.06.18 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 - देवप्रयाग (टिहरी गढ़वाल)** 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