निरीक्षण प्रतिवेदन संख्या /SR-65/2017-18

यह निरीक्षण प्रतिवेदन **कार्यालय उपनिबन्धक–प्रथम, रूड़की (हरिद्वार)** 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 उपनिबन्धक–प्रथम, रूड़की (हरिद्वार) के माह 04/2016 से 03/2017 के लेखा अभिलेखों पर निरीक्षण प्रतिवेदन जो श्री रमेश कुमार केशरी एवं श्री अजय कुमार मिश्रा सहायक लेखापरीक्षा अधिकारियों द्वारा दिनांक 30.08.17 से 08.09.17 तक श्री अशोक कुमार व0 लेखापरीक्षा अधिकारी के पर्यवेक्षण में सम्पादित किया गया।

भाग-I

1. **(1)परिचयात्मकः** इस इकाई की विगत लेखापरीक्षा श्री अंशुमन अग्रवाल एवं श्री हिमाशु मणि सहायक लेखापरीक्षा अधिकारियों द्वारा दिनांक 29.04.2016 से 03.05.2016 तक श्री राजकुमार लेखापरीक्षा अधिकारी के पर्यवेक्षण में सम्पादित की गयी थी। जिसमें राजस्व हेतु माह 04/2015 से 03/2016 तक एवं व्यय हेतु माह – से – तक क`लेखा अभिलेखों की जांच की गयी थी। वर्तमान लेखापरीक्षा में राजस्व हेतु माह 04/2016 से 03/2017 तक एवं व्यय हेतु माह – से – तक के लेखा अभिलेखों की जांच की गयी।
2. (i) इकाई के क्रियाकलाप एवं भौगोलिक अधिकार क्षेत्रः - तहसील रूड़की एवं भगवानपुर

(ii)(अ) **राजस्व विवरण**

विगत तीन वर्षो में कार्यालय द्वारा अर्जित राजस्व का व्यौरा निम्नवत हैः

वर्ष	अर्जित राजस्व (रू लाख में)
2014-15	2,195.40
2015-16	2,521.16
2016-17	2,252.16

(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 `		
		आहरण वितरण का कार्य कार्यालय स्तर पर नहीं होता है।						

(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 ---A---श्रेणी की है।

(iv)विभाग का संगठनात्मक ढांचा निम्नवत हैः (संलग्न है)

स चव वत्त> महानिरीक्षक निबंधन> अतिरिक्त महानिरीक्षक> सहायक महानिरीक्षक/जिला निबंधक> उपनिबंध

(V) लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र एवं लेखापरीक्षा विधिः लेखापरीक्षा में **कार्यालय उपनिबन्धक–प्रथम, रूड़की (हरिद्वार)** को आच्छादित किया गया। यह निरीक्षण प्रतिवेदन कार्यालय उपनिबन्धक–प्रथम, रूड़की (हरिद्वार) 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 03/2017 को विस्तृत जांच (राजस्व) हेतु चयनित किया गया।

व्यय: माह ..... व ..... 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 स्टाम्प शुल्क की कमी ` 0.85 लाख ।

जिला धकारी हरिद्वार द्वारा निर्गत दर सूची के पृष्ठ 58 के सामान्य अनुदेश क्रमांक-4 के अनुसार ऐसी दुकान वा णज्यिक प्रतिष्ठान के मूल्यांकन कये जाने जिसमें खुला क्षेत्र भी सम्मि लत हो तो नि र्मत क्षेत्र का मूल्यांकन, मूल्यांकन सूची में निर्धारित दर जिसमें भू म एवं निर्माण की दोनों दरें सम्मि लत हो, के अनुसार एवं संलग्न खुली भू म का मूल्यांकन अकृ ष भू म हेतु निर्धारित दर की 1.10 गुना दर के आधार पर आक लत कया जायेगा । अनुदे शका के क्रमांक 11 में प्रावधान है क बहुमंजिली आवासीय परिसर में स्थित फ्लैट/बहुमंजिली वा णज्यिक भवन में स्थित वा णज्यिक प्रतिष्ठान में मूल्यांकन हेतु सामान्य दर, बहुमंजिली आवासीय परिसर बहुमंजिली वा णज्यिक भवन परिसर की अवस्थित में सर्वा धक चौड़ाई वाले मार्ग की सामान्य दर मानी जायेगी ।

कार्यालय उपनिबन्धक-प्रथम, रूड़की के माह 04/2016 से माह 03/2017 तक के अ भलेखों की नमूना जांच के दौरान पाया गया क बही सं0 1 जिल्द सं0 4188 पृष्ठ 213 से 244 तक वलेख सं0 6163 दिनांक 29 अक्टूबर, 2016 को पंजीकृत कया गया था । वलेख पत्र के अनुसार वक्रेता प्रथम पक्ष श्री संजय घई पुत्र स्व0 देवकी नन्दन, आशीर्वाद इन्क्लेव, बल्लुपुर चौक, देहरादून तथा क्रेता द् वतीय पक्ष दिव्य योग मन्दिर ट्रस्ट, कनखल, हरिद्वार थे । सम्प त्त आवासीय कम्पाउण्ड कम्पाउण्ड क्षेत्रफल 3277 वर्गमी0 जिसके भूतल पर दो हाल पांच कमरे, लॉबी, प्रथम तल पर दस कमरे, लैट्रिन, बाथरूम सहित, द् वतीय तल पर पन्द्रह कमरे, लैट्रिन बाथरूम सहित तथा तृतीय तल पर 16 कमरे लैट्रिन बाथरूम सहित नि र्मत थे । कुल कवर्ड एरिया 3487.79 वर्गमी0 राष्ट्रीय राजमार्ग दिल्ली हरिद्वार पर स्थित ग्राम शान्तरशाह तहसील रूड़की जिला- हरिद्वार में स्थित थी। मा लयत जिस पर स्टाम्प शुल्क लया गया ` 5,15,00,000/- भू म दर `6,440/- प्रति वर्गमी0 तथा निर्माण दर ह्रास घटाते हुये ` 8,600/- प्रति वर्गमी0 लगायी गयी थी । जिस पर स्टाम्प शुल्क ` 25,75,000/- दिया गया था । उक्त सम्प त्त पर अकृ ष भू म/आवासीय दर लगायी गयी थी कन्तु चार मंजिला उक्त आवासीय भवन में दो बड़े हाल छिया लस कमरे, लैट्रिन बाथरूम, लॉबी सहित नि र्मत थे जो क हरिद्वार दिल्ली राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित थे। व्यौहारिक दृष्टि से इतने वशाल भवन का उपभोग केवल स्वयं के आवासीय उपयोग हेतु कया जाना

उ चत प्रतीत नहीं होता वरन् यथा वा णज्यिक गति व धयों यथा करायेदारी या अन्य वा णज्यिक में उपभोग कया जाना अ धक उ चत माना जायेगा ।

अतः उपरि ल खत प्रावधान के आलोक में सम्प त्त का मूल्यांकन निम्नवत् होना थाः-

1. भू म का मूल्यांकन/मा लयतः-

` 2,32,14,268/- (` 7,084/- x 3277 वर्गमी0)

` 7,084/- (` 6,440/- x 1.10)

` 6,440/ (` 5,600/- x 15%)

(` 5,600/- - ` 840/-)

2. कवर्ड एरिया की मा लयतः-

` 2,99,94,994/- (3487.79 x ` 8,600/-)

योग मा लयतः-

` 53,20,92,62/- (` 2,32,14,268/- + `2,99,94,994/-)

निर्धारित स्टाम्प शुल्कः-

` 26,60,463/- (` 5,32,09,262/- x 5%)

दिया गया स्टाम्प शुल्क ` 25,75,000/-

कम दिया गया स्टाम्प शुल्क ` 85,463/- (` 26,60,463/- - ` 25,75,000/-)

इस प्रकार, ` 85,463/- स्टाम्प शुल्क की कमी के सम्बन्ध में लेखापरीक्षा द्वारा इं गत कये जाने पर वभागीय टिप्पणी में सम्बन्धित आप त्त का अध्यनोपरान्त प्रतिउत्तर प्रे षत कये जाने की टिप्पणी की गयी ।

अतः ` 85,463/- स्टाम्प कमी के प्रकरण को उच्चा धकारियों के संज्ञान में लाये जाने हेतु प्रस्तुत है ।

भाग-2 'ब'

प्रस्तर-02 भू म की अनिय मत बिक्री ।

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भू म व्यवस्था अ धनियम, 1950 की धारा 157-क यथा उत्तराखण्ड में लागू, में अनुसू चत जातियों, अनुसू चत जनजातियों के सदस्यों द्वारा भू म के अन्तरण पर प्रतिबन्ध का प्रावधान कया गया है । (1) धारा 153 से 157 तक में उल्लि खत प्रतिबन्धों की प्रतिकूलता के बिना कोई भू मधर या आसामी जो अनुसू चत जाति के सदस्यों के अलावा अन्य कसी व्यक्ति को कसी भू म के वक्रय दान बन्धक पट्टा अन्तरण करने का अ धकार नहीं रखेगा ।

कार्यालय उपनिबन्धक-प्रथम, रूड़की के माह 04/2016 से 03/2017 तक के वलेखों की नमूना जांच के दौरान पाया गया क बही सं0 1 के जिल्द सं0 4215 में पृष्ठ 09 से 28 तक क्रमांक 6633 व 6634 दिनांक 19 दिसम्बर, 2016 को पंजीकृत कया गया था । उक्त सम्प त्त खाता सं0 75 खसरा सं0 50 रकबा 0.3250 है0 व खाता सं0 70 खसरा सं0 208 रकबा 0.2930 है0 कुल रकबा 6130 है0 (0.3250 + 0.2930) है0 ग्राम बहादुरपुर सैनी, परगना व तहसील रूड़की, जिला हरिद्वार में स्थित भू म अनुसू चत जाति के सदस्य वक्रेता श्री राम कशन पुत्र श्री लच्छीराम निवासी ग्राम बहादुरपुर सैनी, परगना व तहसील रूड़की, जिला हरिद्वार की थी । जिसे उल्लि खत वलेखों द्वारा दिव्य योग मन्दिर ट्रस्ट के प्रतिनि ध श्री राजू वर्मा पुत्र श्री पीतम संह वर्मा, म0नं0 177/5 पूर्वावली, गणेशपुर, रूड़की, जिला हरिद्वार जो क अनुसू चत जाति से इतर के सदस्य है, के द्वारा क्रय की गयी थी ।

उल्लि खत प्रतिबन्ध के आलोक में अनिय मत भू म वक्रय के सम्बन्ध में लेखापरीक्षा द्वारा इं गत कये जाने पर उपनिबन्धक द्वारा अपनी टिप्पणी में कहा गया क उक्त के सम्बन्ध में धारा 143 भू-उपयोग में परिवर्तन कर जिला धकारी हरिद्वार द्वारा इसे आवासीय/अकृ ष भूखण्ड के रूप में मान्यता का आदेश दिया गया था । इस आधार पर प्रस्तर निक्षेप कये जाने की मांग की गयी । लेखापरीक्षा को उपनिबन्धक का कथन इस आधार पर अमान्य है क भू म वक्रय से पूर्व जिला धकारी की स्वीकृति का पत्र संलग्न नहीं कया गया तथा वह साक्ष्य भी नहीं प्रस्तुत कया गया जिसके आधार पर धारा 143 होने के

उपरान्त स्वतः उक्त प्रतिबन्ध समाप्त हो जाता है । अतः धारा 157-क के रहते हुये अनिय मत भू म बिक्री का प्रकरण उच्चा धकारियों के संज्ञान में लाये जाने हेतु प्रस्तुत 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
33/2005-06	1	1
30/2008-09	**-**	**1,2**
36/2009-10	**-**	**STAN-1**
45/2010-11	**-**	**1**
31/2011-12	**-**	**1**
16/2013-14	**1**	**-**
48/2014-15	**-**	**1**

विगत निरीक्षण प्रतिवेदनों के अनिस्तारित प्रस्तरो की अनुपालन आख्या : लागू नहीं

विगत निरीक्षण प्रतिवेदनों के अनिस्तारित प्रस्तरों का विवरण : शून्य

व्यय से संबन्धित: - 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 **उपनिबन्धक–प्रथम, रूड़की (हरिद्वार)** तथा उनके अधिकारियों एवं कर्मचारियों का आभार व्यक्त करता है तथापि लेखापरीक्षा में निम्नलिखित अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये गये:
2. **सतत् अनियमितताएः**
   टिप्पणी- शून्य

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

क्रम सं0	नाम	पदनाम	अवधि
(i)	श्री संदीप श्रीवास्तव	उप निबंधक	11–12–2013 से 23–12–2016
(ii)	श्री शिवचरण सिंह	प्रभारी उप निबंधक	24–12–2016 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 उपनिबन्धक–प्रथम, रूड़की (हरिद्वार)** 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