अध्याय – 6
स्टाम्प तथा पंजीकरण फीस

अध्याय 6
स्टाम्प तथा पंजीकरण फीस

6.1 कर प्रशासन

पंजीयन एवं स्टाम्प विभाग पूर्ण रूप से वाणिज्यिक कर विभाग के प्रमुख सचिव के अधीन कार्यरत है। महानिरीक्षक, पंजीयन एवं अधीक्षक स्टाम्प मध्यप्रदेश (महा.पंजी.) विभाग प्रमुख हैं। एक संयुक्त महानिरीक्षक, पंजीयन (सं.महा.पंजी.), एक उप महानिरीक्षक पंजीयन (उप.महा.पंजी.), एक वरिष्ठ जिला पंजीयक (व.जि.पं.), एक जिला पंजीयक (जि.पं.) एवं एक लेखा अधिकारी (ले.अ.) मुख्यालय पर पदस्थ हैं। विभाग के अन्तर्गत चार क्षेत्रीय कार्यालय भोपाल, ग्वालियर, जबलपुर एवं इन्दौर में स्थित चार क्षेत्रीय उप महानिरीक्षक, पंजीयन के अधीन कार्यरत हैं। राज्य में 51 जिला पंजीयक एवं 234 उप पंजीयक कार्यालय हैं। जिलों में पंजीयन प्रशासन का प्रमुख जिला कलेक्टर है। 51 जिलों में पदस्थ 14 वरिष्ठ जिला पंजीयकों एवं 37 जिला पंजीयकों के द्वारा जिला कलेक्टरों को सहयोग दिया जाता है। 234 उप पंजीयक कार्यालयों में 262 उप पंजीयक पदस्थ हैं।

उप पंजीयक पंजीकरण अधिकारी होते हैं। जिला पंजीयकों की भूमिका उप पंजीयकों को उनके दिन–प्रतिदिन के कार्यकलापों में दिशा–निर्देश देना, उप पंजीयकों द्वारा संदर्भित प्रकरणों में भूमि के सही बाजार मूल्य या स्टाम्प शुल्क का निर्धारण, शास्ति लगाने के आदेश जारी करना या वापसी करना और पंजीयन कार्यालयों का निरीक्षण करना है। जिला पंजीयक को स्टाम्प संग्राहक के रुप में भी जाना जाता है।

निम्नलिखित अधिनियमों, नियमों के प्रावधानों तथा उनके अधीन जारी अधिसूचनाओं के अंतर्गत स्टाम्प शुल्क तथा पंजीयन फीस का संग्रहण किया जाता है:

- भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899;
- पंजीयन अधिनियम, 1908;
- भारतीय स्टाम्प (मध्यप्रदेश विलेखों के न्यून मूल्यांकन की रोकथाम) नियम, 1975;
- मध्यप्रदेश बाजार मूल्य मार्गदर्शिका तैयारी एवं पुनरीक्षण नियम, 2000;
- मध्यप्रदेश स्टाम्प नियम, 1942;
- मध्यप्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1956;
- मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1961;
- मध्यप्रदेश पंचायत राज अधिनियम, 1993;
- मध्यप्रदेश उपकर अधिनियम, 1982 तथा
- मध्यप्रदेश शासन/महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा समय समय पर जारी परिपत्र एवं आदेश।

6.2 प्राप्तियों की प्रवृत्ति

2012–13 से 2016–17 की अवधि के दौरान स्टाम्प एवं पंजीकरण फीस की वास्तविक प्राप्तियाँ उसी अवधि से संबंधित बजट अनुमानों सहित **तालिका 6.1** मे दर्शाई गई हैं:

तालिका 6.1

स्टाम्प तथा पंजीकरण फीस से प्राप्तियों की प्रवृत्ति

(₹ करोड़ में)

वर्ष	विभाग द्वारा तैयार किया गया बजट अनुमान	वित्त विभाग द्वारा अनुमोदित बजट अनुमान	वास्तविक प्राप्तियाँ	भिन्नता का प्रतिशत
2012–13	3,200	3,200.00	3,944.24	(+) 23.26
2013–14	3,500	4,000.00	3,400.00	(-) 15.00
2014–15	4,000	4,000.00	3,892.77	(-) 2.68
2015–16	4,200	4,700.00	3,867.69	(-) 17.71
2016–17	4,000	4,500.00	3,925.43	(-) 12.77

(स्रोतः मध्यप्रदेश शासन के बजट अनुमान एवं वित्त लेखे)

उक्त तालिका से दृष्टिगत होता है कि, विभाग द्वारा वर्ष 2013–14, 2015–16 एवं 2016–17 के लिए तैयार किए गए बजट अनुमान वित्त विभाग द्वारा बढ़ाए गये थे। वित्त विभाग ने सूचित किया (अप्रैल 2018) कि अनुमानों को इसलिए बढ़ाया गया ताकि विभाग अपनी क्षमता के अनुरूप अधिक राजस्व अर्जित करने के लिए प्रयास करें। वित्त विभाग द्वारा इस उच्च लक्ष्य को प्राप्त किए जाने के तरीके के पक्ष में कोई साक्ष्य नहीं पाया गया और वास्तविक प्राप्तियाँ वित्त विभाग द्वारा तैयार अनुमानों से कम पाई गईं।

6.3 आंतरिक लेखापरीक्षा

विभाग मे एक आंतरिक लेखापरीक्षा शाखा (आं.ले.प.शा.) है जिसका प्रमुख संयुक्त संचालक (वित्त) होता है। वर्ष 2016–17 के दौरान लेखा अधिकारी (ले.अ.) के एक एवं सहायक लेखापरीक्षा अधिकारियों (स.ले.प.अ.) के 10 स्वीकृत पदों के विरुद्व एक लेखा अधिकारी एवं चार सहायक लेखापरीक्षा अधिकारी आं.ले.प.शा. में कार्यरत थे। लेखापरीक्षा ने पाया कि शासन द्वारा जनवरी 2015 मे स.ले.प.अ. के जो छह पद स्वीकृत किए गए थे, उनके विरुद्व कोई नियुक्ति नहीं की गई थी।

आं.ले.प.शा. द्वारा 2016–17 में 30 जिला पंजीयक कार्यालयों की लेखापरीक्षा की योजना के विरुद्व मात्र आठ जिला पंजीयक कार्यालयों की लेखापरीक्षा की जा सकी थी। लेखापरीक्षा ने आं.ले.प. की आठ निरीक्षण प्रतिवेदनों की जाँच (अप्रैल 2018) की और पाया कि लंबित 246 आर.आर.सी प्रकरणों, जिसमें राशि ₹ 1.26 करोड़ एवं उप पंजीयकों द्वारा जिला पंजीयकों को भूमि के बाजार मूल्य के मूल्यांकन के लिए संदर्भित किये 543 प्रकरणों जिसमें राशि ₹ 2.66 करोड़ निहित थी, पर अनियमितताएँ इंगित की गईं थीं, तथापि, विभाग जिला पंजीयकों को संदर्भित प्रकरणों का निराकरण निर्धारित समय सीमा में पूर्ण नहीं करा सका और इस लेखापरीक्षा प्रतिवेदन में भी इसे इंगित किया गया है।

लेखापरीक्षा में देखा गया कि वर्ष 2012–13 से 2016–17 के दौरान जिला पंजीयक/उप पंजीयक कार्यालयों को जारी किए गए 83 आं.ले.प. प्रतिवेदनों में से माह अप्रैल 2018 तक मात्र सात प्रतिवेदनों का पालन प्रतिवेदन कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन में प्राप्त हुआ था। यह दर्शाता है कि आं.ले.प. प्रतिवेदनों के पालन पर विभाग द्वारा उचित रुप से निगरानी नहीं की जा रही थी।

निर्गम सम्मेलन (नवम्बर 2017) के दौरान, विभाग ने सूचित किया कि कर्मचारियों के अभाव के कारण लेखापरीक्षा में कमी थी। आगे यह भी सूचित किया गया कि, पंजीयन संहिता के अनुसार महानिरीक्षक पंजीयन/उप महानिरीक्षक पंजीयन/जिला पंजीयक द्वारा अधीनस्थ कार्यालयों की वैकल्पिक निरीक्षण व्यवस्था की गई थी और पंजीयन प्रकरणों की भी जाँच की गई थी। इसके अतिरिक्त, विभागीय कार्यालयों के यादृच्छिक निरीक्षण हेतु समय समय पर कई निर्देश भी जारी किये गए थे।

अनुशंसाः

विभाग को आंतरिक लेखापरीक्षा शाखा को सुदृढ़ बनाने के उपाय करने चाहिए।

6.4 लेखापरीक्षा के परिणाम

2016–17 के दौरान विभाग की 273 इकाईयों में से 89[1] के अभिलेखों की नमूना जाँच की गईं। वर्ष 2015–16 के दौरान विभाग द्वारा ₹ 3,867.69 करोड़ का राजस्व सृजित किया जिसमें से लेखापरीक्षित इकाईयों द्वारा ₹ 2,688.47 करोड़ एकत्रित किया गया था। लेखापरीक्षा ने इन कार्यालयों में लेखापरीक्षा अवधि के दौरान पंजीकृत 4,95,333 विलेखों मे से 59,440 विलेखों का परीक्षण किया और जिला पंजीयकों को संदर्भित प्रकरणों के निराकरण मे असाधारण विलंब के कारण राजस्व प्राप्त नहीं होने, विलेखों का गलत वर्गीकरण, सम्पत्तियों का कम मूल्यांकन, स्टाम्प शुल्क तथा पंजीयन फीस की कम प्राप्ति, गलत छूट एवं अन्य आपत्तियों में 1,393 प्रकरणों में शामिल ₹ 30.74 करोड़ के प्रेक्षण सम्मिलित थे जैसा **तालिका 6.2** में उल्लेखित है।

तालिका 6.2

लेखापरीक्षा के परिणाम

(₹ करोड़ में)

क्र.सं.	श्रेणी	प्रकरणों की संख्या	राशि
1.	भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47–ए के तहत जिला पंजीयकों को संदर्भित प्रकरणों के निराकरण में असाधारण विलंब के कारण राजस्व की प्राप्ति न होना	576	23.90
2.	सम्पत्ति का कम मूल्यांकन	230	3.77
3.	मुख्तारनामा, पट्टा विलेख, विकास/बिल्डर अनुबंधों एवं बंधक विलेखों के दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क एवं पंजीयन फीस का कम आरोपण	48	1.38
4.	विलेखों का गलत वर्गीकरण	44	0.74
5.	स्टाम्प एवं पंजीयन फीस की अनियमित छूट	244	0.59
6.	अन्य	251	0.36
	योग	**1,393**	**30.74**

उपरोक्त आपत्तियाँ विभाग को सूचित (मई 2016 और अप्रैल 2017 के मध्य) की गई थीं। विभाग ने 329 प्रकरणों में ₹ 2.36 करोड़ के अवनिर्धारण एवं अन्य कमियों को स्वीकार (मई 2016 और नवम्बर 2017 के मध्य) किया, जिसके विरुद्ध 61 प्रकरणों में राशि ₹ 75.65 लाख की वसूली की गई, जिनमें से 35 प्रकरण आंशिक वसूली के थे। अन्य प्रकरणों में, विभाग ने उत्तर दिया कि जिला पंजीयकों द्वारा प्रकरणों के सत्यापन उपरान्त लेखापरीक्षा को अवगत कराया जायेगा। लेखापरीक्षा में इसकी निगरानी की जायेगी।

विभाग द्वारा 2016–17 के दौरान पिछले लेखापरीक्षा एवं निरीक्षण प्रतिवेदनों से संबंधित लेखापरीक्षा आपत्तियों के संबंध में 1,012 प्रकरणों में ₹ 7.38 करोड़ की वसूली की गई। वसूली की गई राशि में से ₹ 3.35 करोड़ लेखापरीक्षा प्रतिवेदन 2010–11 से संबंधित हैं।

[1] एक जिला पंजीयक कार्यालय एवं 88 उप पंजीयक कार्यालय

6.5 पूर्व लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों की अनुवर्ती कार्यवाही

लेखापरीक्षा ने वर्ष 2011–12 से 2015–16 की अवधि के लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों में, 101 कंडिकाओं में ₹ 384.32 करोड़ की विभिन्न आपत्तियाँ इंगित की थीं जिसके विरुद्व विभाग ने ₹ 236.33 करोड़ की आपत्तियाँ स्वीकार की एवं ₹ 5.77 करोड़ वसूल किए गए। इन 101 कंडिकाओं में से 79 कंडिकाएँ[2] जून 2014 और मई 2017 के मध्य लोक लेखा समिति (लो.ले.स.) द्वारा चयनित की गई थीं एवं समस्त कंडिकाएँ चर्चा हेतु प्रतीक्षित हैं। लो.ले.स. वर्ष 2014–15 एवं 2015–16 के दौरान 2004–05 एवं 2006–07 के लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों की समान कंडिकाओं पर विभाग को पहले ही अपनी अनुशंसाएँ और निर्देश दे चुकी थी। निर्देश थे: (1) लंबित प्रकरणों के निराकरण और वसूली को प्रभावशाली बनाने हेतु विभाग को निश्चित समय सीमा निर्धारित करना था (2) विभाग को उन विभागीय अधिकारियों के विरुद्व जिम्मेदारी तय करनी थी जिन्होंने दिशा–निर्देशों के अनुसार बाजार मूल्य की गणना नहीं की और शासन को राजस्व हानि हुई।

तथापि, विभाग द्वारा अनुशंसाओं का पालन नहीं किया गया है।

अनुशंसा:

वसूली को प्रभावित करने, लंबित प्रकरणों का निराकरण करने और दोषी अधिकारियों पर उत्तरदायित्व निर्धारित करने के लिए विभाग को तत्काल लोक लेखा समिति के निर्देशों का पालन करना चाहिए।

6.6 उप पंजीयकों द्वारा संदर्भित प्रकरणों के निराकरण में विलम्ब

सम्पत्ति के बाजार मूल्य निर्धारण के लिए उप पंजीयकों द्वारा संदर्भित ₹ 4.90 करोड़ के राजस्व से संबंधित 172 प्रकरणों के निराकरण में जिला पंजीयक विफल रहे, यद्यपि, संदर्भित प्रकरणों के निराकरण हेतु विभाग द्वारा अधिकतम तीन माह की निर्धारित अवधि समाप्त हो गई थी।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम में प्रावधान है कि पंजीयन अधिकारी, विशिष्ट परिस्थितियों में, सम्पत्ति के सही बाजार मूल्य निर्धारण एवं उस पर आरोपणीय शुल्क के निर्धारण हेतु पंजीकरण विलेख को जिला पंजीयक को संदर्भित करें। जिला पंजीयकों द्वारा ऐसे संदर्भित प्रकरणों के निराकरण हेतु विभाग द्वारा अधिकतम तीन माह की समय सीमा निर्धारित (जुलाई 2004) की गई थी।

लेखापरीक्षा ने 24 उप पंजीयक कार्यालयों[3] (234 उप पंजीयक कार्यालयों में से) द्वारा अप्रैल 2009 और मार्च 2016 के मध्य संदर्भित 252 प्रकरणों की नमूना जाँच (अगस्त 2016 और मार्च 2017 के मध्य) की और पाया कि 172 प्रकरणों में, जिला पंजीयकों ने सम्पत्ति के बाजार मूल्य का निर्धारण नहीं किया था, यद्यपि तीन माह की अवधि समाप्त हो चुकी थी। इन 172 प्रकरणों में से, 29 प्रकरणों में 4 से 12 माह का विलम्ब, 122 प्रकरणों में 13 से 35 माह का विलम्ब और 21 प्रकरणों में निर्धारित अवधि से 36 से 85 माह का विलम्ब शामिल है। जिला पंजीयकों ने विभागीय निर्देशों का पालन नहीं किया और उप पंजीयकों द्वारा संदर्भित प्रकरणों में निहित ₹ 4.90 करोड़ की स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस निर्णीत नहीं की गई थी।

[2] 2011–12 (05), 2012–13 (09), 2013–14 (23), 2014–15 (02) एवं 2015–16 (40)

[3] आगर मालवा, अम्बाह (मुरैना), बडनगर (उज्जैन), बागली (देवास), दतिया, देवास, धार, गरोठ (मंदसौर), गंजबासोदा (विदिशा), ग्वालियर–1, ग्वालियर–2, होशंगाबाद, इन्दौर–4, जावद (नीमच), जीरापुर (राजगढ), मनासा (नीमच), मेहगांव (भिण्ड), नरसिंहगढ़ (राजगढ़), रायसेन, राजपुर (बड़वानी), सतना, सनावद (खरगौन), सोनकच्छ (देवास) और सुसनेर (आगर)

वर्ष 2011–12 से 2015–16 तक के लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों मे इसी तरह की आपत्तियाँ इंगित की गई थीं किन्तु इस तरह की सतत् अनियमितताओं की जाँच हेतु विभाग द्वारा उचित कार्यवाही नहीं की गई थी। विभाग तीन महीने की निर्धारित सीमा के अन्दर जिला पंजीयकों को संदर्भित प्रकरणों के निपटारे के संबंध में जुलाई 2004 के अपने निर्देशों को लागू कराने में असफल रहा।

निर्गम सम्मेलन (नवम्बर 2017) के दौरान, विभाग ने आश्वासन दिया कि उचित कार्यवाही की जायेगी।

अनुशंसाः

विभाग को उचित बाजार मूल्य निर्धारण एवं उस पर शुल्क आरोपण हेतु उप पंजीयकों द्वारा जिला पंजीयकों को संदर्भित किए गए समस्त प्रकरणों को तीन माह के भीतर निपटाने के लिए जिला पंजीयकों को दिये गये अपने आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना चाहिए।

6.7 बाजार मूल्य का गलत निर्धारण

उप पंजीयकों ने 180 विलेखों में सम्पत्ति का सही बाजार मूल्य निर्धारण नहीं किया जिसके परिणामस्वरुप ₹ 2.70 करोड़ के स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण फीस का कम आरोपण हुआ।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम निर्धारित करता है कि, यदि पंजीयन अधिकारी किसी भी विलेख के पंजीयन के समय पाता है कि उल्लेखित सम्पत्ति का बाजार मूल्य उस बाजार मूल्य से कम है जो बाजार मूल्य गाईडलाईन में दर्शाया गया है, तब उसे ऐसे विलेख को पंजीयन करने से पूर्व ऐसी सम्पत्ति के सही बाजार मूल्य और उस पर आरोपणीय शुल्क के निर्धारण के लिए संबंधित जिला पंजीयक को संदर्भित करना चाहिए। जिला कलेक्टर अचल सम्पत्तियों के मूल्यांकन हेतु प्रति वर्ष बाजार मूल्य का दिशा–निर्देश जारी करता है।

लेखापरीक्षा ने 38 उप पंजीयक कार्यालयों[4] में अप्रैल 2009 और मार्च 2016 के मध्य पंजीकृत 44,111 विलेखों की नमूना जाँच की और पाया कि 180 विलेखों में पंजीकृत मूल्य ₹ 72.34 करोड़ के विरुद्व गाईडलाईन अनुसार सम्पत्तियों का बाजार मूल्य ₹ 114.12 करोड़ था। लेखापरीक्षा ने पाया कि उप पंजीयकों ने व्यवसायिक भूमि को व्यावसायिक–सह–आवासीय भूमि, राज्य/राष्ट्रीय मार्गों से लगी मूल्यवान सम्पत्तियों को ऑफ रोड सम्पत्ति, विकसित प्लाट्स् को कृषि भूमि इत्यादि के रुप में मानते हुए गलत तरीके से भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण किया। उप पंजीयकों ने ₹ 6.83 करोड़ के आरोपणीय शुल्क के विरूद्व इन सम्पत्तियों पर ₹ 4.48 करोड़ का स्टाम्प शुल्क लगाया और आरोपणीय पंजीकरण फीस ₹ 93.90 लाख के विरुद्व ₹ 58.98 लाख की पंजीकरण फीस आरोपित की जिसके परिणामस्वरूप ₹ 2.70 करोड़ का कम आरोपण हुआ।

निर्गम सम्मेलन (नवम्बर 2017) के दौरान, विभाग ने सूचित किया कि 95 प्रकरणों में कार्यवाही की गई थी और ₹ 40 लाख की वसूली हुई थी। विभाग ने आश्वासन दिया कि जिला पंजीयकों/उप पंजीयकों को कलेक्टर गाईडलाईन का पालन करने और भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47–ए के प्रावधानों का सख्ती से पालन करने का

---

[4] आष्टा (सीहोर), अजयगढ़ (पन्ना), बक्सवाह (छतरपुर), भाबरा (अलीराजपुर), ब्यावरा (राजगढ़), चन्देरी (अशोकनगर), डबरा (ग्वालियर), दतिया, देवसर (सिंगरौली), धार, गाडरवारा (नरसिंहपुर), गंजबासोदा (विदिशा), ग्वालियर–1, ग्वालियर–2, इन्दौर–4, जबलपुर–1, जबलपुर–2, जावद (नीमच), कालापीपल (शाजापुर), करेरा (शिवपुरी), केलारस (मुरैना), कोलारस (शिवपुरी), कुरवाई (विदिशा), मनासा (नीमच), मनावर (धार), नसरुल्लागंज (सीहोर), नवलखा (इन्दौर–2), परीबाजार (भोपाल–1), रायसेन, राजनगर (छतरपुर), राजपुर (बड़वानी), रामपुर बघेलन (सतना), सनावद (खरगौन), शहडोल, शाजापुर, श्योपुर, सुखलिया (इन्दौर–3) और विदिशा

निर्देश दिया जाएगा। इस संबंध में आगामी प्रगति पर लेखापरीक्षा में निगरानी रखी जायेगी।

पिछले लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों में इसी प्रकार की आपत्तियाँ इंगित की गई थीं और विभाग/शासन ने न तो ऐसी अनवरत अनियमितताओं की जाँच की और न ही विलेखों के गलत वर्गीकरण एवं स्टाम्प शुल्क की गलत दर लागू करने हेतु उत्तरदायी अधिकारियों के विरुद्ध कार्रवाई करने के लिए लोक लेखा समिति (वर्ष 2006–07 के लेखापरीक्षा प्रतिवेदन पर 72वाँ प्रतिवेदन, 2015–16) की अनुशंसाओं का पालन किया। इसके बावजूद विभाग ऐसी अनियमितताओं की दृढ़ता से जाँच हेतु प्रभावी तंत्र विकसित करने मे असफल रहा।

6.8 स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस का गलत दरों पर आरोपण

छियालीस विलेखों में गलत दरों के लागू करने से ₹ 1.22 करोड़ के स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस की कम प्राप्ति हुई।

लेखापरीक्षा ने 23 उप पंजीयक कार्यालयों[5] में अप्रैल 2010 एवं मार्च 2016 के मध्य पंजीकृत 41,674 विलेखों की नमूना जाँच की और पाया कि 46 विलेखों में, मुख्तारनामा[6] के गलत वर्गीकरणं, बिल्डर अनुबंधों को अनियमित तौर पर मुख्तारनामा मानना, हक विलेख को ऋण अनुबंध, उपहार विलेख[7] को निर्मुक्ति विलेख[8] मानने इत्यादि, के कारण गलत दरों पर स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस आरोपित की गई थी। उप पंजीयकों ने पंजीयन हेतु इन अविधिवत मुद्रांकित विलेखों को स्वीकार किया, जिसके परिणामस्वरुप ₹ 1.22 करोड़ के स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस का कम आरोपण हुआ।

निर्गम सम्मेलन (नवम्बर 2017) के दौरान, विभाग ने 11 प्रकरणों में वसूली स्वीकार की जिसमें से नौ प्रकरणों में आर.आर.सी. जारी किए गऐ थे, एक प्रकरण में वसूली लंबित थी और एक प्रकरण में राशि ₹ 5.95 लाख वसूल की गई थी। यद्यपि विभाग द्वारा सूचित किया गया कि जिला पंजीयकों द्वारा आठ प्रकरण सही पाये गये थे, तथापि संशोधित आदेश लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराये गये थे। लेखापरीक्षा द्वारा इंगित शेष 27 प्रकरणों में विभाग की कार्यवाही अपर्याप्त है। सभी प्रकरणों मे दस्तावेजी साक्ष्य एवं अन्तिम कार्यवाही अपेक्षित (मई 2018) थी।

गलत वर्गीकरण एवं दरों के गलत लगाए जाने से संबंधित समान अनियमिततायें पिछले लेखापरीक्षा प्रतिवेदनों मे भी इंगित की गई थी और आपत्ति के प्रकरणों में वसूली के लंबित (छह वर्ष तक) रहने पर लोक लेखा समिति (वर्ष 2006–07 के लेखापरीक्षा प्रतिवेदन पर 72वाँ प्रतिवेदन, 2015–16) के असंतुष्ट होने के बावजूद, विभाग/शासन ने ऐसी अनवरत अनियमितताओं की जाँच हेतु प्रभावी तंत्र विकसित नहीं किया।

---

5 अनूपपुर, बिजावर (छतरपुर), बुरहानपुर, देवास, ग्वालियर–1, इन्दौर–1, जबलपुर–1, जबलपुर–2, जवाहर चौक (भोपाल–2), जीरापुर (राजगढ़), कालापीपल (शाजापुर), करेरा (शिवपुरी), कुक्षी (धार), मनावर (धार), परी बाज़ार (भोपाल–1), रायसेन, राजपुर (बड़वानी), रामपुर बघेलन (सतना), रीवा, सतना, शहडोल, सुखलिया (इन्दौर–3) और उमरिया

6 मुख्तारनामा एक दस्तावेज है जो एक व्यक्ति विशेष को मुख्तारनामा जारी करने वाले व्यक्ति के बदले या उसके नाम पर कार्य के लिए अधिकृत करता है

7 उपहार विलेख एक विलेख है जिसके द्वारा एक व्यक्ति उसकी स्वयं की सम्पत्ति को उपहार स्वरुप दूसरे व्यक्ति को स्थानान्तरित करता है

8 निर्मुक्ति विलेख एक विलेख है जिसके द्वारा कई सह–मालिकों की सम्पत्ति में से एक मालिक दूसरों के पक्ष में अपने दावे को त्याग देता है

6.9 खनन/अन्य पट्टों पर स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस की कम प्राप्ति

ग्यारह खनन पट्टों और 10 अन्य पट्टों मे ₹ 1.13 करोड़ राशि के स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस की कम प्राप्ति हुई।

लेखापरीक्षा ने छह जिला खनिज कार्यालयों[9] में जनवरी 2016 से फरवरी 2017 के मध्य निष्पादित 196 खनन पट्टा विलेखों की नमूना जाँच की और पाया कि खनन पट्टों के छह विलेखों में, इस तरह के खनन पट्टों के तहत देय रायल्टी पर पूरी राशि या प्रदेय पूर्ण राशि, जैसा कि अनुमोदित खनन योजना में उल्लेखित है, पर स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस के निर्धारण हेतु विचार नहीं किया गया था जबकि पाँच प्रकरणों में स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस का आरोपण 14 जनवरी 2016 से पहले लागू दरों पर किया गया था।

इसके अतिरिक्त, लेखापरीक्षा ने अप्रैल 2013 एवं मार्च 2016 के मध्य निष्पादित पाँच उप पंजीयक कार्यालयों[10] के 3,402 पट्टा विलेखों की नमूना जाँच की और पाया कि छह पट्टा विलेखों मे जमीन के बाजार मूल्य के कम निर्धारण के कारण स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस का कम आरोपण किया था जबकि चार प्रकरणों मे पट्टे की कम अवधि हेतु लागू दरों को लगाया गया था।

लेखापरीक्षा ने पाया कि ₹ 1.83 करोड़ की राशि स्टाम्प शुल्क तथा पंजीयन फीस के रूप में आरोपणीय थी जिसके विरुद्ध ₹ 70.48 लाख आरोपित की गई। उप पंजीयकों के सही स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस के आरोपण की विफलता के परिणामस्वरूप राशि ₹ 1.13 करोड़ की कम प्राप्ति हुई।

विभाग ने सूचित किया (नवम्बर 2017) कि खनन पट्टों के अतिरिक्त अन्य पट्टा विलेखों के तीन प्रकरणों में आर.आर.सी. जारी किए जा चुके थे। खनन पट्टों के प्रकरणों में, विभाग ने सूचित किया (जनवरी 2018) कि जिला पंजीयकों द्वारा की गई अन्तिम कार्यवाही से सूचित किया जायेगा। इस संबंध मे आगामी प्रगति पर लेखापरीक्षा में निगरानी रखी जायेगी।

---

9 अनूपपुर, बुरहानपुर, शहडोल, सीधी, हरदा और होशंगाबाद

10 छतरपुर, धार, करेरा (शिवपुरी), नवलखा (इन्दौर–2), और सुखलिया (इन्दौर–3)