कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं अधीक्षक मुद्रांक,मध्यप्रदेश

(पंजीयन भवन, पुरानी विधान सभा के सामने, भोपाल–462003)

क्रमांक 3396 / तकनीकी / 2012 भोपाल, दिनांक 18 दिसम्बर 2012

प्रति,

समस्त कलेक्टर
मध्यप्रदेश

विषय:–स्थानीय संस्थाओं के बंधक विलेखों पर स्टाम्प तथा पंजीयन शुल्क की प्रभार्यता के संबंध में।

–00–

कृपया उप पंजीयक कार्यालय भोपाल पर महालेखाकार म.प्र. ग्वालियर द्वारा विशेष ऑडिट निरीक्षण टीप अवधि 04 / 2010 से 03 / 2011 का अवलोकन करें, जिसके भाग–दो (ब) की कंडिका 1 में कालोनाइजरों के बंधक विलेखों में हो रही राजस्व हानि का लेख किया गया है। (फोटो कॉपी संलग्न)। ऐसे ही आक्षेप अन्य उप पंजीयक कार्यालयों पर महालेखाकार मध्यप्रदेश द्वारा अभिलिखित ऑडिट निरीक्षण टीपों में भी प्राप्त हो रहे हैं।

2. इस संबंध में कृपया म.प्र नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 12 (एक) का अवलोकन करें जिसमें यह प्रावधान किया गया है कि कालोनाइजर द्वारा विकसित किये जाने वाले यथास्थिति भूखण्डों या भवनों या फ्लेट्स में से कमजोर आय वर्ग के लिए सुरक्षित रखे गये यथास्थिति भूखण्डों या भवनों या फ्लेट्स को छोड़कर शेष के 25 प्रतिशत् की संख्या में यथास्थिति भूखण्ड या भवन या फ्लेटस संबंधित नगरपालिका के पास बंधक रखना होगा, जो कि कालोनी का आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर बंधनमुक्त किये जावेंगे तथा विक्रय हेतु कालोनाइजर को उपलब्ध होंगे। इसी नियम 12 के उपनियम (दो) में यह प्रावधान भी है कि कालोनी के आंतरिक विकास पर व्यय की जाने वाली अनुमानित लागत के 2 प्रतिशत् के बराबर राशि पर्यवेक्षण शुल्क के रूप में कालोनाइजर द्वारा संबंधित नगर पालिका के कोष मे जमा कराई जायेगी।

मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निबंधन तथा शर्तें) नियम, 1999 के नियम 12(एक) तथा (दो) में भी इसी प्रकार का प्रावधान है।

3. इस संबंध में ऑडिट द्वारा लिया गया यह आक्षेप उचित है कि कालोनाइजर द्वारा विकास न करने अथवा विहित अवधि में अपूर्ण विकास की दशा में सक्षम प्राधिकारी द्वारा यह कार्य कालोनाइजर के व्यय एवं जोखिम पर पूर्ण कराया जाता है। अतः ऐसे बंधक विलेखों में प्रतिभूत रकम स्वाभिक रूप से विकास व्यय लागत होगी। विकास व्यय वह व्यय है जो कि नियमों में वर्णित मापदण्डों के अनुसार कालोनी विकास में व्यय होता है, तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित होता है। इस व्यय पर 2 प्रतिशत सुपरविजन चार्ज समक्ष अधिकारी द्वारा वसूल किया जाता है। यह अनुमोदित विकास व्यय लागत लिखतों में स्पष्ट उपवर्णित होना चाहिये, जिससे लिखतों पर उचित स्टाम्प शुल्क तथा पंजीयन फीस प्रभारित हो सके।

ऑडिट द्वारा लिया गया यह आक्षेप भी उचित है कि लिखतों में अधिनियम/नियम/विभागीय निर्देशों में ऐसी कोई व्यवस्था नहीं है जिससे पंजीयन अधिकारी को सही-सही प्राक्कलित विकास व्यय लागत ज्ञात हो सके। इस वजह से किसी लिखत में प्रतिभूत रकम कम उपवर्णित होने के कारण राजस्व हानि की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता है।

4. इसी प्रकार के ऑडिट आक्षेप अन्य उप पंजीयक कार्यालयों की ऑडिट निरीक्षण टीपों में भी प्राप्त हो रहे हैं। इस प्रकार स्टाम्प शुल्क तथा पंजीयन फीस के रूप में शासन को करोड़ों रुपये के राजस्व की क्षति हो रही है। अतः कृपया शासकीय राजस्व के इस प्रकार हो रहे लीकेज को रोकने के लिए अपने जिले की समस्त स्थानीय संस्थाओं में म.प्र. नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निबंधन तथा शर्तें) नियम, 1999 के नियम 12 का पालन कराया जाना, तथा इस प्रावधान के अनुसार लिखतों पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क एवं पंजीयन फीस प्रभारित करवाया जाना सुनिश्चित करें।

महानिरीक्षक पंजीयन
मध्यप्रदेश