# अध्याय – 6
# मुद्रांक एवं पंजीयन फीस

# अध्याय–6

# मुद्रांक एवं पंजीयन फीस

## 6.1 कर प्रशासन

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, प्रमुख सचिव, वाणिज्यिक कर विभाग के अधीन कार्यरत है। महानिरीक्षक पंजीयन एवं अधीक्षक मुद्रांक, मध्य प्रदेश विभाग प्रमुख है। दो संयुक्त महानिरीक्षक पंजीयन, एक उप महानिरीक्षक पंजीयन, एक वरिष्ठ जिला पंजीयक, एक जिला पंजीयक और एक लेखा अधिकारी मुख्यालय पर कार्यरत हैं। राज्य में 51 पंजीयन जिले अधिसूचित हैं। पन्द्रह पंजीयन जिलों में से प्रत्येक में एक वरिष्ठ जिला पंजीयक, शेष जिलों में से प्रत्येक में 36 जिला पंजीयक हैं तथा राज्य में 234 उप पंजीयक कार्यालय हैं। उप पंजीयन कार्यालय वह स्थान हैं, जहाँ पंजीयन से संबंधित जनसाधारण के समस्त पंजीयन कार्यो का निर्वहन किया जाता है। जिला स्तर पर कलेक्टर पंजीयन प्रशासन का प्रमुख होता है। जिला पंजीयक का कार्य उप पंजीयको को उनके दिन–प्रतिदिन के कार्यकलापों में दिशा निर्देश देना, वांछित मुद्रांकों के मूल्यांकन के प्रकरणों में आदेश पारित करना, शास्ति, वापसी तथा उप पंजीयक एवं लोक कार्यालयों का जहाँ मुद्रांक शुल्क शामिल होता है, का निरीक्षण करना होता है।

## 6.2 लेखापरीक्षा के परिणाम

हमने वर्ष 2014–15 के दौरान विभाग की 233 इकाईयों में से 88[1] इकाईयों के अभिलेखों की नमूना जांच की। इन ईकाईयों में 16,31,365 विलेख दर्ज थे जिसमे से 1,63,137 विलेखों का लेखा परीक्षण किया गया। इनके अवलोकन में प्रकरणों के निराकरण में असाधारण विलम्ब के कारण राजस्व की प्राप्ति न होना, मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस की कम वसूली, गलत छूट एवं अन्य प्रेक्षणों का पता चला; जिनमें 2,024 प्रकरणों में ₹ 110.79 करोड़ की राषि अंतनिर्हित थी, जिन्हे **तालिका 6.1** में निम्नलिखित श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है:–

**तालिका 6.1**

**(₹ करोड़ में)**

| स.क्रं. | श्रेणी | प्रकरणों की संख्या | राशि |
|---|---|---|---|
| 1 | प्रकरणों के निराकरण में असाधारण विलम्ब के कारण राजस्व की हानि | 677 | 17.31 |
| 2 | सम्पत्तियों के अवमूल्यांकन/गलत छूट के कारण मुद्रांक शुल्क एवं पजीयन फीस की कम प्राप्ति | 211 | 5.68 |
| 3 | मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस के भुगतान से गलत छूट | 26 | 2.52 |
| 4 | विलेखों के गलत वर्गीकरण के कारण राजस्व की कम प्राप्ति | 105 | 14.32 |
| 5 | अन्य प्रेक्षण | 1,005 | 70.96 |
| | **योग** | **2,024** | **110.79** |

[1] एक महानिरीक्षक पंजीयन का कार्यालय, चार जिला पंजीयक के कार्यालय, 83 उप पंजीयक कार्यालय

वर्ष 2014–15 के दौरान विभाग ने लेखापरीक्षा द्वारा इंगित की गई 873 प्रकरणों में ₹ 17.82 करोड़ के अवनिर्धारण एवं अन्य कमियों को स्वीकार किया गया। वर्ष 2014–15 के दौरान विभाग ने 54 प्रकरणों में ₹ 22 लाख की वसूली की।

कुछ उदाहरणात्मक प्रकरणों जिनमें ₹ 7.99 करोड़ की राशि अंतर्निहित है, की निम्नलिखित कंडिकाओं में चर्चा की गई है:

## 6.3 उप पंजीयको द्वारा संदर्भित किये गये प्रकरणों का देरी से निपटान करना

**उप पंजीयक द्वारा मई 2010 से मार्च 2014 के मध्य सम्पत्तियों के बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए मुद्रांक संग्राहक (जिला पंजीयक) की ओर संदर्भित किये गये प्रकरणों का निराकरण नहीं किया गया, यद्यपि संदर्भित प्रकरणों के निराकरण की निर्धारित तीन महीने की अवधि समाप्त हो गई थी। इसके परिणामस्वरूप मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस के रूप में ₹ 6.33 करोड़ की प्राप्ति नहीं हो सकी।**

हमने जिला पंजीयक कार्यालय ग्वालियर एवं 12 उप पंजीयक कार्यालयो[2] की (मार्च 2014 से मार्च 2015 के मध्य) अभिलेखों की नमूना जांच में पाया, कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अनुच्छेद 47–क में दिये गये प्रावधानों के अनुसार उप पंजीयकों द्वारा (मई 2010 से मार्च 2014 के मध्य) 1534 प्रकरणों को मुद्रांक संग्राहक की ओर संदर्भित किया गया था, जिन्होंने इन प्रकरणों का निर्धारित अवधि में निराकरण नहीं किया।

इन प्रकरणों में संदर्भित प्रकरणों के निपटान हेतु निर्धारित तीन महीने की अवधि के उपरांत तीन से छत्तीस महीने का विलम्ब हुआ, जो जुलाई 2004 के विभागीय निर्देशों का उल्लंघन था, जिसके अनुसार संदर्भित प्रकरणों के सही बाजार मूल्य का निर्धारण मुद्रांक संगाहक को अधिकतम तीन महीने की समयावधि में करना है। इस असामान्य देरी के परिणामस्वरूप मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस ₹ 6.33 करोड़ की प्राप्ति नहीं हो सकी।

प्रकरण इंगित किये जाने के बाद संबंधित उपपंजीयकों ने (मार्च 2014 से मार्च 2015 के मध्य) बताया कि मुद्रांक संग्राहक को प्रकरणों के शीघ्र निपटान हेतु निवेदन किया जावेगा। जिला पंजीयक ग्वालियर ने बताया(जनवरी 2015) कि संदर्भित प्रकरणों का निपटान किया जा रहा था जबकि जिला पंजीयन, बुरहानपुर ने बताया, कि एक प्रकरण में ₹ 14,000 की वसूली हो गई, जबकि शेष प्रकरणों में राशि की वसूली हेतु आर.आर. सी. जारी कर दी गई है।

प्रकरण शासन एवं महानिरीक्षक पंजीयन को (जून 2015) प्रतिवेदित किया गया, उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए (नवम्बर 2015)।

## 6.4 बाजार मूल्य की गलत गणना

**यद्यपि 27 विलेखों में संबंधित वर्ष की गाईडलाइन के अनुसार सम्पत्ति का बाजार मूल्य अधिक था, उप पंजीयकों द्वारा ये विलेख संपत्तियों के मूल्य की सही गणना हेतु मुद्रांक संग्राहक की ओर संदर्भित नहीं किये गये। इसके परिणामस्वरूप मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस ₹ 51.56 लाख कम आरोपित किया गया।**

[2] अशोकनगर, बड़वाह (खरगौन), बैतूल, बुरहानपुर, छतरपुर, देवास, जावरा (रतलाम), करैरा (षिवपुरी), खण्डवा, मन्दसौर, नागौद (सतना) और रतलाम

हमने छः उप पंजीयन कार्यालयों[3] में 61,049 प्रकरणों में से 6,105 प्रकरण अप्रैल 2013 से मार्च 2014 के मध्य पंजीकृत हुए थे की नमूना जांच (अप्रैल 2014 से फरवरी 2015 के मध्य) की तथा 27 विलेखों के अवलोकन पर पाया कि संबंधित वर्ष के लिए बाजार मूल्य गाईडलाइन के आधार पर गणना करने पर पंजीयन मूल्य ₹ 11.89 करोड़ के विरूद्ध बाजार मूल्य ₹ 18.09 करोड़ था।

उप पंजीयकों द्वारा विलेखों में घोषित संपत्ति का बाजार मूल्य, उस वर्ष की बाजार मूल्य गाइडलाइन के साथ सत्यापित नहीं किया गया, परिणामस्वरूप स्टाम्प का कम मूल्यांकन हुआ और इन विलेखों को सम्पत्ति के सही मूल्यांकन की गणना एवं आरोपणीय शुल्क के लिए मुद्रांक संग्राहक को संदर्भित नहीं किया गया।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के धारा 47–क में निर्धारित है कि यदि संपत्ति का बाजार मूल्य, बाजार मूल्य गाईडलाइन में दिखाये गये बाजार मूल्य से कम है, तो ऐसी सम्पत्तियों के विलेखों को सही बाजार मूल्य की गणना एवं शुल्क लगाने के लिए मुद्रांक संग्राहक को संदर्भित किया जाना चाहिए। इन प्रावधानों का अनुपालन नहीं करने के परिणामस्वरूप मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस ₹ 51.56 लाख कम लगाई गई। **(परिशिष्ट –XIX)**

हमारे द्वारा प्रकरणों को इंगित करने पर उप पंजीयको ने बताया (मार्च 2014 से मार्च 2015 के मध्य) कि सभी प्रकरणों को आवश्यक कार्यवाही हेतु मुद्रांक संग्राहक को संदर्भित किया जावेगा।

प्रकरण शासन एवं महानिरीक्षक पंजीयन को (जून 2015) प्रतिवेदित किया गया, उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए (नवम्बर 2015)।

## 6.5 पट्टा विलेख पर मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस का कम आरोपण

**पंजीयन प्राधिकारियों ने पट्टा विलेखों के 17 दस्तावेजों पर मुद्रांक शुल्क ₹ 2.33 करोड़ एवं पंजीयन फीस ₹ 1.65 करोड़ लगाई, जबकि मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस क्रमषः ₹ 2.55 करोड़ एवं ₹ 1.91 करोड़ लगाई जानी चाहिए थी। जिसके परिणामस्वरूप मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस क्रमषः ₹ 21.89 लाख एवं ₹ 26.10 लाख की कम प्राप्ति हुई।**

हमने चार उप पंजीयन कार्यालयों[4] के अभिलेखों की नमूना जांच की (मार्च से सितम्बर 2014 के मध्य) तथा पाया कि (मई 2010 से मार्च 2014 के मध्य) निष्पादित एवं पंजीकृत किये गये 120 पट्टा विलेखों में से 17 पट्टा विलेखों की नमूना जांच करने पर पट्टा विलेखों पर मुद्रांक शुल्क की दर से मुद्रांक शुल्क ₹ 2.55 करोड़ एवं पंजीयन फीस ₹ 1.91 करोड़ भुगतान योग्य है। मुद्रांक शुल्क भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के अनुसूचि 1–अ के अनुच्छेद 33 में दी गई दर से लगाया जाता है। पंजीयन फीस, पंजीयन अधिनियम, 1908 के अनुच्छेद–II के अनुसार, मुद्रांक शुल्क की तीन चौथाई लगाई जाती है।

पंजीयन प्राधिकारियों ने मुद्रांक शुल्क के रूप में ₹ 2.33 करोड़ एवं पंजीयन फीस के रूप में मात्र ₹ 1.65 करोड़ लगाये। उप पंजीयको ने पट्टा विलेखों में दिखाई गई पट्टे की विभिन्न अवधियों के लिए मुद्रांक शुल्क की भिन्न दरों को लागू नहीं किया गया और न ही पट्टा विलेखों में बताये गये अनुसार आवधिक अंतरालों पर किराये पर पट्टे की दरों का संशोधन करने संबंधी खण्ड पर विचार किया गया। जिसके परिणामस्वरूप

[3] अनुपपुर, बड़वाह, छतरपुर, गाडरवाड़ा, खरगौन, कोतमा

[4] अनुपपुर, गाडरवाड़ा (नरसिंहपुर), सुखालिमा (इन्दौर) और उमरिया

मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस क्रमशः ₹ 21.89 लाख एवं ₹ 26.10 लाख की कम प्राप्ति हुई। **(परिशिष्ट XX)**

प्रकरणों को इंगित करने के पश्चात् (मार्च से सितम्बर 2014 के मध्य) उप पंजीयक सुखालिया (इन्दौर III) ने उत्तर में बताया (मई 2014) कि एक प्रकरण (दस्तावेज क्रमांक 5887 (4) दिनांक 30 मार्च 2014) में पट्टा राशि एवं बाजार मूल्य दर का तुलनात्मक अध्ययन किया गया था एवं उच्च दर पर शुल्क अधिरोपित की गई। उत्तर मान्य नहीं है, क्योंकि नियमानुसार मुद्रांक शुल्क की 75 प्रतिषत पंजीयन फीस लगाई जानी चाहिए, जो दस्तावेज पर नहीं लगाई गई, साथ ही मुद्रांक शुल्क ₹ 24,361 कम लगाया गया। अन्य प्रकरणों में उप पंजीयक, सुखालिया (इन्दौर III), अनुपपुर, गाडरवाड़ा (नरसिंहपुर) और उमरिया ने बताया (मार्च से सितम्बर 2014) कि मामला आवष्यक कार्यवाही हेतु मुद्रांक संग्राहक की ओर अग्रेषित किया जावेगा।

प्रकरण शासन एवं महानिरीक्षक पंजीयन को (जून 2015) प्रतिवेदित किया गया था, उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए (नवम्बर 2015)।

## 6.6 मुख्तारनामा के विलेखों पर मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस का कम आरोपण

**मुख्तारनामा के 17 विलेखों में, दस्तावेजों को बिना प्रतिफल के तथा एव वर्ष से कम समय का मुख्तारनामा विलेख मान लिया गया जबकि उसमें विक्रय, उपहार, विनिमय या अचल सम्पत्ति को स्थायी रूप से संक्रान्त करने हेतु अधिकार, यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किये बिना ही दे दिये गये कि विक्रय के अधिकार एक वर्ष से अनाधिक अवधि के लिये दिये गये है, परिणामतः मुद्रांक शुलक एवं पंजीयन फीस ₹ 28.27 लाख का कम आरोपण हुआ।**

हमने चार उपपंजीयक कार्यालयों[5] में पंजीकृत 623 मुख्तारनामों में से 156 मुख्तारनामों की नमूना जांच करने पर पाया (मार्च 2014 से फरवरी 2015 के मध्य) कि (अप्रैल 2006 से मार्च 2014 के मध्य) मुख्तारनामों के 17 विलेख पंजीकृत हुए, जिनमें अचल सम्पत्ति के विक्रय, उपहार, विनिमय या स्थायी रूप से सक्रांत हेतु अधिकार दिये गये। यद्यपि यह मुख्तारनामें में स्पष्ट रूप से उल्लेख नहीं किया गया, कि अधिकार एक वर्ष से अधिक अवधि के लिए नहीं है। चूकिं मुख्तारनामें में अवधि एक निश्चित रूप से परिभाषित नही थी, उन संपत्तियों के बाजार मूल्य पर शुल्क लगाया जाना चाहिए था।

इन प्रकरणों में विलेखों को बिना प्रतिफल के तथा एक वर्ष से अनाधिक अवधि के लिए विक्रय हेतु मुख्तारनामा माना गया तथा इन प्रकरणों पर संबंधित उप पंजीयकों द्वारा ₹ 100 से ₹ 1000 तक मुद्रांक शुल्क लगाई गई।

यद्यपि भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूचि 1–अ के अनुच्छेद 45(डी) में निर्धारित है कि जब मुख्तारनामा बिना प्रतिफल के मध्य प्रदेश में स्थित अचल सम्पत्ति के निपटान हेतु एजेन्ट को प्राधिकृत करने हेतु हस्तांतरण किया गया हो या प्रतिफल रहित एक वर्ष से अधिक अवधि के लिए हो या जब यह वसूली योग्य न हो या जहां यह कोई निश्चित अवधि के लिये न हो, ऐसे दस्तावेजों के बाजार मूल्य पर हस्तांतरण अवधि के समान शुल्क भुगतान योग्य है। इसका अनुपालन नहीं करने के परिणामस्वरूप मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस ₹ 28.27 लाख का कम आरोपण हुआ। **(परिशिष्ट XXI)**

[5] खण्डवा, कोतमा (अनुपपुर), राजगढ़ और उमरिया

प्रकरण इंगित करने के बाद (मार्च 2014 से फरवरी 2015 के मध्य) उप पंजीयक राजगढ़ (दिसम्बर 2014), कोतमा (अनुपपुर) तथा उमरिया (मार्च 2014) ने बताया कि प्रकरणों को मुद्रांक संग्राहक को संदर्भित किया जायेगा। उप पंजीयक खण्डवा (फरवरी 2015) ने बताया, कि संशोधन कर दिया जायेगा।

प्रकरण शासन एवं महानिरीक्षक पंजीयन को (जून 2015) प्रतिवेदित किया गया था, उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए (नवम्बर 2015)।

## 6.7 बंधक विलेखों का पंजीयन न होना

**कालोनाइजर द्वारा विकास कार्य करने के लिए भूखण्ड प्रतिभूति के रूप में रखे जाते है, इन्हें बंधक नहीं रखा गया, जिन पर मध्य प्रदेष हाउसिंग बोर्ड की उस क्षेत्र के लिए प्रचलित दरों के आधार पर अनुमानित विकास व्यय की गणना ₹ 15.10 करोड़ की गई। इसके परिणामस्वरूप अनुमानित विकास व्यय की दर पर मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस की राषि ₹ 27.18 लाख की प्राप्ति नहीं हुई।**

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूचि 1–अ के अनुच्छेद 38 (ब) के साथ शासन की अधिसूचना (सितम्बर 2007) तथा मध्य प्रदेश पंचायत राज अधिनियम 1993 की धारा 75 के अनुसार एक बंधक विलेख कब्जा रहित पर इस विलेख द्वारा सुरक्षित राशि का एक प्रतिशत शुल्क लगानी है। आगे मध्य प्रदेश नगर पालिका नियम के नियम 12 के अनुसार विकासकर्ता को स्थानीय प्राधिकारियों के पक्ष में भूमि/भूखण्ड का 25 प्रतिशत भूमि विकास व्यय के विरूद्ध सुरक्षा के रूप में स्थायी निकाय के पक्ष में बंधक रखना चाहिए। पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा 17 उपबंधित करती है कि ऐसे बंधक विलेखों का पंजीयन अनिवार्य है।

विभागीय उपबंधित क्रमांक 439 (पंजीयन अधिनियम का भाग) के अनुसार जिला पंजीयक को लोकसेवा कार्यालयों का निरीक्षण करते हुए यह सुनिष्चित करना चाहिए, कि ऐसे दस्तावेजों पर उचित मुद्रांक शुल्क का भुगतान किया जा रहा है। हमने तीन उप पंजीयक कार्यालयों[6] के (मार्च 2014 से मार्च 2015 के मध्य 73 ठेकेदारों के पट्टों के अभिलेखों की नमूना जांच की और पाया कि उपरोक्त नियमों के अनुसार, विकास के लिए प्रतिभूति के रूप में 25 प्रतिशत भूखण्ड बंधक नहीं रखे गये थे। साथ ही जिला पंजीयक, ने भी इन विभागों का निरीक्षण नहीं किया, जिससे यह पता चलता कि विलेख उचित रूप से निष्पादित एवं विधिवत मुद्रित है। मध्य प्रदेश हाउसिंग बोर्ड द्वारा प्रदान की गई दर के आधार पर भूमि का अनुमानित विकास व्यय ₹ 15.10 करोड़ था। प्रावधानों के अनुसार भूखण्ड बंधक नहीं रखने के परिणामस्वरूप मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस के रूप में राशि ₹ 27.18 लाख का आरोपण नहीं हुआ। **(परिशिष्ट XXII)**

प्रकरण को इंगित करने के पश्चात् उप पंजीयक बड़वाह (खरगौन) ने मार्च 2015 में बताया, कि एक प्रकरण पहले से ही मुद्रांक संग्राहक को भेज दिया था और अन्य मुद्रांक संग्राहक को संदर्भित किये जावेंगे। उप पंजीयक, गोटेगाँव (नरसिंहपुर) ने बताया (मार्च 2014) कि मामला उप संभागीय अधिकारी (राजस्व) के संज्ञान में लाया जाएगा एवं उसके अनुसार कार्यवाही की जाएगी। उप पंजीयक सतना ने बताया (जून 2014) कि उप पंजीयन कार्यालय में कोई कार्यवाही लंबित नहीं है। जिला पंजीयक सतना ने सूचित किया, कि बंधक पट्टे के पंजीयन हेतु नगर निगम आयुक्त को पत्र लिखा जावेगा।

[6] बड़वाह (खरगौन), गोटेगाँव (नरसिंहपुर) और सतना

प्रकरण शासन एवं महानिरीक्षक पंजीयन को प्रतिवेदित किया गया (जून 2015), उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए (नवम्बर 2015)।

## 6.8 मुद्रांक शुल्क की अनियमित छूट

**कृषि भूमि के विनिमय में भुगतान की गई शुल्क में छूट, अनुमानित बाजार मूल्य के बराबर नहीं थी। जिसके परिणामस्वरूप ₹ 11.08 लाख की राजस्व की हानि हुई।**

हमने दो उपपंजीयक कार्यालयों[7] के (मई से सितम्बर 2014 के मध्य) अभिलेखों की नमूना जांच की और पाया कि सम्पत्ति के विनिमय के सात विलेख पंजीकृत थे, लेखापरीक्षा में नमूना जांच की गई और पाया गया कि छः प्रकरणों में कृषि भूमि के विनिमय में भुगतान किया गया शुल्क अनुमानित बाजार मूल्य के बराबर नहीं थी। कृषि भूमि के बाजार मूल्य के बीच अंतर में विविधता ₹ 4.81 लाख और ₹ 21.32 लाख थी।

यह मध्य प्रदेश सरकार की अधिसूचना (नवम्बर 1996) का उल्लंघन था, जिसके अनुसार अगर विनिमय के तहत भूमि का अनुमानित बाजार मूल्य के बराबर नहीं है, तो मुद्रांक शुल्क भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूचि 1–अ के अनुच्छेद 29 के अनुसार इसे हस्तांतरण के रूप में लेन देन मानते हुए उस सम्पत्ति पर मुद्रांक शुल्क लगाया जायेगा जिसका बाजार मूल्य अधिक है। इन प्रकरणों में जमीन की अनुमानित बाजार मूल्य विनियम के अंतर्गत बराबर मूल्य से लगाना चाहिए। इसके परिणामस्वरूप ₹ 11.08 लाख की राजस्व की हानि हुई। **(परिशिष्ट XXIII)**

प्रकरणों को इंगित करने के बाद दोनो उप पंजीयकों ने (मई एवं सितम्बर 2014) बताया, कि सभी प्रकरण मुद्रांक संग्राहक की ओर प्रेषित किए जावेंगे।

प्रकरण शासन एवं महानिरीक्षक पंजीयन को (जून 2015) प्रतिवेदित किया गया था, उनके उत्तर प्राप्त नहीं हए (नवम्बर 2015)।

## 6.9 आंतरिक लेखापरीक्षा

आंतरिक लेखापरीक्षा, आंतरिक नियंत्रण तंत्र की एक महत्वपूर्ण शाखा है, जो सामान्यतः सभी नियंत्रण के नियंत्रण के रूप में परिभाषित किया गया है। यह संगठन को विश्वास दिलाने में मदद करता है कि निर्धारित तंत्र काफी अच्छी तरह से कार्य कर रहे है।

विभाग की आंतरिक लेखापरीक्षा विंग ने वर्ष 2014–15 के दौरान 61 उप पंजीयन कार्यालयों एवं 22 जिला पंजीयन कार्यालयों की लेखापरीक्षा की योजना बनाई थी। इनमें से 21 उप पंजीयन कार्यालयों की विभाग लेखापरीक्षा की गई, जबकि किसी भी जिला पंजीयन कार्यालय की लेखापरीक्षा नहीं की गई। विभाग ने योजना बनाई गई केवल 25 प्रतिशत इकाईयों का ही आंतरिक लेखापरीक्षा का आयोजन किया। आंतरिक लेखापरीक्षा में तौजी रजिस्टर का मिलान न करना, फ्रेकिंग मशीन द्वारा स्टाम्प फ्रेकिंग न करना, दस्तावेजों का पंजीकरण अपर्याप्त मुद्रांक के साथ करना और दस्तावेजों में गलत वर्गीकरण के साथ पंजीयन करना देखे गये थे।

[7] देपालपुर (इन्दौर) और गाडरवाड़ा (नरसिंहपुर)