# अध्याय – 4

# स्टाम्प शुल्क

# अध्याय 4: स्टाम्प शुल्क

## 4.1.1 कर प्रबंध

राज्य में स्टाम्प शुल्क (एस.डी.) तथा पंजीकरण फीस (आर.एफ.) से प्राप्तियां उपयुक्त संशोधनों के साथ हरियाणा सरकार द्वारा यथा अपनाए गए भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (आई.एस. अधिनियम), पंजीकरण अधिनियम, 1908 (आई.आर. अधिनियम), पंजाब स्टाम्प नियम, 1934 तथा हरियाणा स्टाम्प (दस्तावेजों के अवमूल्यांकन की रोकथाम) नियम, 1978 के अन्तर्गत विनियमित की जाती हैं। सरकारी स्तर पर, अपर मुख्य सचिव, राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, हरियाणा, विभिन्न दस्तावेजों के पंजीकरण के संबंध में आई.एस. अधिनियम तथा आई.आर. अधिनियम एवं उनके अधीन बनाए गए नियमों के प्रबंधन हेतु उत्तरदायी हैं। एस.डी. तथा आर.एफ. के उद्ग्रहण एवं संग्रहण पर समग्र नियंत्रण एवं अधीक्षण, पंजीकरण महानिरीक्षक (आई.जी.आर.), हरियाणा, चण्डीगढ़ के पास निहित है। आई.जी.आर. की सहायता 21 उपायुक्तों (डी.सीज), 83 तहसीलदारों तथा 47 नायब तहसीलदारों द्वारा क्रमश: रजिस्ट्रारों, उप-रजिस्ट्रारों (एस.आरज) तथा संयुक्त उप-रजिस्ट्रारों (जे.एस.आरज) के रूप में कार्य करते हुए की जाती है।

## 4.1.2 लेखापरीक्षा के परिणाम

2014-15 में राजस्व विभाग के 89 यूनिटों के अभिलेखों की नमूना-जांच ने 1,441 मामलों में ₹ 227.83 करोड़ के स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस, इत्यादि का अनुद्ग्रहण/कम उद्ग्रहण तथा अन्य अनियमितताएं प्रकट की जो **तालिका 4.1** में निम्नलिखित श्रेणियों के अंतर्गत आती हैं।

**तालिका 4.1**

(₹ करोड़ में)

| क्र. सं. | श्रेणियां | मामलों की संख्या | राशि |
|---|---|---|---|
| 1. | निम्नलिखित के कारण स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस की अवसूली/कम वसूली | | |
| | • अचल संपत्ति का अवमूल्यांकन | 462 | 149.49 |
| | • भूमि की खरीद पर आवासीय दरों का अप्रभारण | 482 | 6.37 |
| | • दस्तावेजों का गलत वर्गीकरण | 102 | 18.52 |
| 2. | करार विलेखों में उल्लिखित राशि से कम प्रतिफल पर संपत्ति की बिक्री के कारण स्टाम्प शुल्क की कम वसूली | 106 | 1.23 |
| 3. | अधिगृहीत भूमि के बंधक विलेखों/मुआवजा प्रमाण-पत्रों पर स्टाम्प शुल्क की अनियमित छूट | 166 | 0.96 |
| 4. | विविध अनियमितताएं | 123 | 51.26 |
| **योग** | | **1,441** | **227.83** |

वर्ष के दौरान, विभाग ने 448 मामलों में ₹ 19.96 करोड़ के अवनिर्धारण तथा अन्य कमियां स्वीकार की। विभाग ने पूर्ववर्ती वर्षों से संबंधित एक मामले में ₹ 17,379 वसूल किए।

₹ 19.96 करोड़ से आवेष्टित महत्वपूर्ण मामलों पर निम्नलिखित अनुच्छेदों में चर्चा की गई है:

## 4.2 दस्तावेजों के गलत वर्गीकरण के कारण स्टाम्प शुल्क की कम वसूली

**89 विलेख कलैक्टर द्वारा नियत दरों पर आधारित ₹ 566.65 करोड़ पर कर – निर्धारित करने की बजाए ₹ 258.45 करोड़ पर कर – निर्धारित किए गए थे, परिणामस्वरूप ₹ 14.53 करोड़ के एस.डी. का कम उद्ग्रहण हुआ।**

हरियाणा राज्य को यथा लागू आई.एस.अधिनियम की धारा 2 (10) के प्रावधानों के अन्तर्गत विभिन्न प्रकार के दस्तावेजों के लिए पृथक दरें निर्धारित की गई हैं। दस्तावेज का वर्गीकरण उसमें दर्ज लेन-देनों की प्रकृति पर निर्भर करता है। आगे, आई.एस.अधिनियम की धारा 47-ए के अनुसार यदि पंजीकरण अधिकारी के पास इस आशय का कोई प्रमाण है कि सम्पत्ति अथवा प्रतिफल का मूल्य दस्तावेज में सही नहीं दर्शाया गया है तो वह ऐसे दस्तावेज को पंजीकरण के पश्चात् मूल्य अथवा प्रतिफल, जैसा भी मामला हो, तथा उचित देय शुल्क के निर्धारण हेतु कलैक्टर के पास भेज सकता है।

उप-रजिस्ट्रारों (एस.आरज)/संयुक्त उप-रजिस्ट्रारों (जे.एस.आरज) के 17 कार्यालयों[1] के वर्ष 2011-12 से 2013-14 के अभिलेखों से लेखापरीक्षा ने देखा (अक्तूबर 2013 से मार्च 2015) कि कृषीय भूमि हेतु कलैक्टर द्वारा नियत दरों के आधार पर मई 2011 तथा नवंबर 2013 के मध्य 89 विलेख[2] पंजीकृत किए गए थे। इन संपत्तियों के मूल्य ₹ 258.45 करोड़[3] पर निर्धारित किए गए थे जिन पर विभाग ने ₹ 16.73 करोड़ का एस.डी. उद्गृहीत किया। तथापि, 78 विलेखों में बेची गई अचल संपत्तियां, कलैक्टर की दर सूची में दिए गए भूमि अभिलेखों/खसरा नंबरों के अनुसार वाणिज्यिक/आवासीय थी तथा 11 विलेखों में राजस्व विभाग द्वारा रखे गए भूमि अभिलेखों (जमाबंदी) के अनुसार वे आंशिक रूप से वाणिज्यिक अर्थात् होटल, स्टोन क्रशर, पेट्रोल पंप, फैक्टरियां तथा राईस शैलर थे। वाणिज्यिक/आवासीय संपत्तियों हेतु कलैक्टर द्वारा नियत दरों पर आधारित इन संपत्तियों का मूल्य ₹ 566.65 करोड़ निर्धारित किया जाना था जिस पर ₹ 31.26 करोड़ का एस.डी. उद्ग्राहय था। इसके परिणामस्वरूप अचल संपत्तियों के अवमूल्यांकन के कारण ₹ 14.53 करोड़ (₹ 31.26 करोड़ - ₹ 16.73 करोड़) के एस.डी. का कम उद्ग्रहण हुआ।

आठ एस.आरज/जे.एस.आरज[4] ने उत्तर दिया (फरवरी 2014 से अगस्त 2015) कि मामले, आई.एस. अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत कलैक्टर के पास भेजे गए थे/जाएंगे। एस.आर. घरौंडा ने तीन मामलों में तथ्यों को स्वीकार किया (जनवरी 2015) तथा बताया कि दो

---

1 एस.आरज/जे.एस.आरज: आदमपुर, बल्लाह, बल्लभगढ़, बरवाला, गन्नौर, घरौंडा, गुड़गांव, हांसी, हिसार, इन्द्री, करनाल, मानेसर, नीलोखेड़ी, निसिंग, राई, सोनीपत तथा उकलाना।

2 तीन वर्षों से अधिक 11 विलेख।

3 11 मामलों में मूल्य आनुपातिक आधार पर परिकलित किए गए थे।

4 एस.आरज/जे.एस.आरज: आदमपुर, बरवाला, गन्नौर, हांसी, हिसार, राई, सोनीपत तथा उकलाना।

मामलों में भूमि कृषीय भूमि/खाली भूमि थी। उत्तर तर्कसंगत नहीं था क्योंकि भूमि अभिलेख (जमाबंदी) दर्शाते हैं कि उन दो मामलों में भूमि को वाणिज्यिक (फैक्टरी) के रूप में दर्शाया गया था। एस.आर. करनाल ने बताया (जनवरी 2015) कि ₹ 6.98 लाख की राशि के छ: मामले तीन वर्ष से अधिक पुराने थे तथा आगे स्वीकार किया कि चूंकि तीन वर्ष से अधिक पुराने मामलों के लिए वसूली का कोई प्रावधान नहीं है, तथापि आवेष्टित राजस्व के विचार से मामलों को अंतिम निर्णय हेतु कलैक्टर के पास भेजा गया था। एस.आर. नीलोखेड़ी ने फरवरी 2015 में बताया कि एक मामला तीन वर्ष से अधिक पुराना था तथा शेष आठ मामलों को अंतिम निर्णय हेतु कलैक्टर के पास भेजा गया था। एस.आर. बल्लभगढ़ ने मार्च 2015 में बताया कि मामला अंतिम निर्णय हेतु धारा 47-ए के अंतर्गत कलैक्टर के पास भेजा जाएगा। वसूली पर आगे प्रगति रिपोर्ट तथा शेष पांच एस.आरज/जे.एस.आरज[5] से उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (नवंबर 2015)।

मामला जून तथा जुलाई 2015 में सरकार को प्रतिवेदित किया गया था; उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है (नवंबर 2015)।

## 4.3 अचल संपत्ति की गलत दरें लागू करने के कारण स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण

**पंजीकरण प्राधिकारियों ने शहरी क्षेत्रों के अंतर्गत तथा गांव में आवासीय क्षेत्रों के निकट किंतु नगरपालिका के अधिकार-क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले 1,000 वर्ग गज से कम क्षेत्र वाले प्लाटों के 127 बिक्री विलेखों का शहरी भूमि की बजाय कृषीय भूमि हेतु नियत दरों पर कर-निर्धारण किया जिसके परिणामस्वरूप ₹ 2.46 करोड़ के स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण हुआ।**

बिक्री विलेखों में स्टाम्प शुल्क (एस.डी.) का अपवंचन रोकने के उद्देश्य से सरकार ने राज्य में सभी पंजीकरण प्राधिकारियों को नवम्बर 2000 में इस प्रभाव के अनुदेश जारी किए कि नगरपालिका सीमाओं के भीतर 1,000 वर्ग गज से कम क्षेत्र वाली अथवा उस मामले में, जहां क्रेता एक से अधिक हैं तथा प्रत्येक क्रेता का हिस्सा 1,000 वर्ग गज से कम है, बेची गई कृषीय भूमि एस.डी. के उद्ग्रहण के प्रयोजन हेतु उस स्थान की आवासीय सम्पत्ति के लिए नियत दर पर मूल्यांकित की जाए।

लेखापरीक्षा ने देखा (जून 2013 से अप्रैल 2014) कि 32 पंजीकरण कार्यालयों[6] में उपर्युक्त अधिसूचना के पैरामीटर के भीतर आने वाले प्लॉटों के 127 बिक्री विलेख अप्रैल 2011 तथा जुलाई 2013 के मध्य पंजीकृत किए गए थे। ये विलेख, आवासीय क्षेत्रों के लिए नियत दरों पर आधारित ₹ 67.79 करोड़ के लिए निर्धारित किए जाने थे और ₹ 3.88 करोड़ का एस.डी. प्रभार्य था। तथापि, पंजीकरण प्राधिकारियों ने कृषीय भूमि हेतु नियत दरों पर आधारित

---

5 एस.आरज/जे.एस.आरज: बल्लाह, गुड़गांव, इन्द्री, मानेसर तथा निसिंग।

6 एस.आरज/जे.एस.आरज: असंध, बरवाला, बल्लभगढ़, फरीदाबाद, फतेहाबाद, फारूखनगर, गन्नौर, घरौंडा, गोहाना, गुड़गांव, हांसी, हथीन, हिसार, जगाधरी, झज्जर, करनाल, कुरूक्षेत्र, लाडवा, मानेसर, महेन्द्रगढ़, निसिंग, नूंह, पटौदी, पानीपत, पंचकूला, पेहोवा, पुन्हाना, समालखा, शाहबाद, सोहना, सोनीपत तथा टोहाना।

₹ 26.85 करोड़ हेतु विलेख निर्धारित किए तथा ₹ 1.42 करोड़ का एस.डी. उद्गृहीत किया। इसके परिणामस्वरूप ₹ 2.46 करोड़ (₹ 3.88 करोड़ - ₹ 1.42 करोड़) के एस.डी. का कम उद्ग्रहण हुआ।

29 एस.आरज/जे.एस.आरज[7] ने उत्तर दिया (जून 2013 से अप्रैल 2014) कि एस.आर. गुड़गांव, कुरूक्षेत्र तथा टोहाना के पांच मामलों में ₹ 2.42 लाख की राशि वसूल कर ली गई थी तथा शेष मामले अंतिम निर्णय हेतु आई.एस. अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत कलैक्टर के पास भेजे गए थे/जाएंगे। एस.आरज नूंह तथा पुन्हाना ने बताया कि नियमों के अनुसार कार्रवाई की जाएगी। वसूली पर आगे कोई प्रगति रिपोर्ट तथा एस.आर. महेन्द्रगढ़ से अभी तक उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (नवंबर 2015)।

मामला अप्रैल 2015 में सरकार को प्रतिवेदित किया गया था; उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है (नवंबर 2015)।

## 4.4 प्राइम खसरा भूमि पर नॉन प्राइम दरों के लागू करने से स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण

**कलैक्टर द्वारा 65 विलेख प्राइम भूमि हेतु नियत दरों पर ₹ 66.78 करोड़, जिन पर ₹ 2.86 करोड़ का एस.डी. उद्ग्राहय था, की बजाए कृषीय भूमि के रूप में ₹ 35.92 करोड़ हेतु निर्धारित किए गए थे जिन पर ₹ 1.63 करोड़ का एस.डी. उद्गृहीत किया गया था जिसके परिणामस्वरूप ₹ 1.23 करोड़ के स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण हुआ।**

नवंबर 2000 में जारी हरियाणा सरकार के अनुदेशों के अनुसार मूल्यांकन समिति को प्राइम भूमि अर्थात् राष्ट्रीय राजमार्गों, राज्य राजमार्गों पर स्थित भूमि, लिंक सड़कों के 2-3 एकड़ तक दायरे, विकसित कालोनियों/वार्डों/सैक्टरों के लिए पृथक दरें तय करनी होती है और स्टॉम्प शुल्क के अपवंचन को रोकने के लिए कलैक्टर की दर सूची में खसरा नंबर लिखने होते हैं। तत्पश्चात्, इन प्राइम खसरों में स्थित अचल संपत्ति के उचित मूल्यांकन के लिए ये दरें पंजीकरण प्राधिकारी के पास भेज दी जाती हैं। आगे, आई.एस. अधिनियम की धारा 27 प्रावधान करती है कि शुल्क या शुल्क की राशि जिसके साथ यह प्रभार्य है, वाले किसी दस्तावेज की प्रभार्यता प्रभावित करने वाले प्रतिफल तथा अन्य सभी तथ्य एवं परिस्थितियां इसमें पूर्णतया अथवा सत्यत: सामने रखी जानी चाहिए।

एस.आरज/जे.एस.आरज के 11 कार्यालयों[8] के अभिलेखों से लेखापरीक्षा ने देखा (अप्रैल 2012 से जनवरी 2015) कि अप्रैल 2011 तथा नवंबर 2013 की मध्यावधि के दौरान कृषीय भूमि हेतु नियत सामान्य खसरा दरों पर बिक्री हेतु 65 हस्तांतरण विलेख पंजीकृत किए गए थे। यह भी पाया गया था कि इन विलेखों में हस्तांतरित खसरे प्राइम खसरों (उच्चतर भूमि दरों वाले) के साथ मेल खाते थे। इस प्रकार, भूमि का मूल्य प्राइम भूमि के लिए कलैक्टर द्वारा नियत दरों पर ₹ 66.78 करोड़ निर्धारित किया जाना दायी था जिस पर ₹ 2.86 करोड़ का एस.डी. उद्ग्राहय

---

7 एस.आरज/जे.एस.आरज: असंध, बरवाला, बल्लभगढ़, फरीदाबाद, फतेहाबाद, फारूखनगर, गन्नौर, घरौंडा, गोहाना, गुड़गांव, हांसी, हथीन, हिसार, जगाधरी, झज्जर, करनाल, कुरूक्षेत्र, लाडवा, मानेसर, निसिंग, पेहोवा, पटौदी, पानीपत, पंचकूला, समालखा, शाहबाद, सोहना, सोनीपत तथा टोहाना।

8 अंबाला, बरवाला, गन्नौर, हांसी, हिसार, कलानौर, महम, नाथूसारी चौपटा, राई, सांपला तथा सोनीपत।

था। परंतु ये विलेख कृषीय भूमि के लिए नियत दरों पर ₹ 35.92 करोड़ हेतु निर्धारित किए गए थे जिन पर ₹ 1.63 करोड़ का एस.डी. उद्गृहीत किया गया था। इसके परिणामस्वरूप ₹ 1.23 करोड़ (₹ 2.86 करोड़ – ₹ 1.63 करोड़) के एस.डी. का अपवंचन हुआ।

सभी एस.आरज/जे.एस.आरज ने तथ्यों को स्वीकार किया तथा बताया (मार्च 2013 से सितंबर 2015) कि मामले निर्णय हेतु आई.एस. अधिनियम की धारा 47–ए के अंतर्गत कलैक्टर के पास भेजे गए थे। बरवाला के एक मामले के संबंध में ₹ 17,379 की राशि वसूल की गई थी तथा ₹ 1.23 करोड़[9] की बकाया राशि वसूल करने के प्रयास किए जाएंगे। वसूली पर आगे कोई प्रगति रिपोर्ट प्राप्त नहीं हुई है (नवंबर 2015)।

मामला अप्रैल 2015 में सरकार को प्रतिवेदित किया गया था; उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है (नवंबर 2015)।

## 4.5 पुराने अनुबंध के आधार पर दस्तावेजों के पंजीकरण के कारण स्टाम्प शुल्क की कम वसूली

**पंजीकरण प्राधिकारियों ने, कलैक्टर दरों के अनुसार ₹ 17.26 करोड़ के मूल्य तथा ₹ 89.80 लाख के एस.डी., पर दस्तावेजों के पंजीकरण की बजाय पार्टियों के मध्य पहले ही अनुबद्ध की गई दरों के आधार पर भूमि का मूल्य ₹ 4.27 करोड़ निर्धारित किया तथा ₹ 18.55 लाख का एस.डी. उद्गृहीत किया परिणामस्वरूप 45 मामलों में ₹ 71.25 लाख के एस.डी. की कम वसूली हुई।**

मई 2010 में जारी सरकारी आदेश के अनुसार स्टाम्प शुल्क (एस.डी.) बेची जाने वाली भूमि के कलैक्टर दर पर उद्गृहीत की जाएगी न कि खरीददार तथा विक्रेता के मध्य माने गए मूल्य के आधार पर। यदि पंजीकरण प्राधिकारी के पास इस आशय का कोई प्रमाण है कि संपत्ति अथवा प्रतिफल का मूल्य दस्तावेज में सही नहीं दर्शाया गया है तो वह ऐसे दस्तावेज को पंजीकरण के पश्चात् मूल्य अथवा प्रतिफल, जैसा भी मामला हो, तथा उचित देय शुल्क के निर्धारण हेतु कलैक्टर के पास भेज सकता है।

एस.आरज/जे.एस.आरज के 21 कार्यालयों[10] के वर्ष 2011–2012 तथा 2012–2013 के अभिलेखों से लेखापरीक्षा ने देखा (अक्तूबर 2012 से मार्च 2014) कि 45 मामलों में पंजीकरण प्राधिकारियों ने पार्टियों के मध्य पहले ही मानी गई दरों के आधार पर ₹ 4.27 करोड़ पर भूमि के मूल्य का निर्धारण किया तथा ₹ 18.55 लाख का एस.डी. उद्गृहीत किया, किंतु दस्तावेजों के पंजीकरण के समय लागू कलैक्टर दर के अनुसार अचल संपत्ति का वास्तविक मूल्य ₹ 17.26 करोड़ था तथा ₹ 89.80 लाख का एस.डी. उद्ग्राह्य था परिणामस्वरूप ₹ 71.25 लाख (₹ 89.80 लाख – ₹ 18.55 लाख) के एस.डी. का कम उद्ग्रहण हुआ।

---

9 ₹ 1,23,24,614 – ₹ 17,379 = ₹ 1,23,07, 235 अर्थात् ₹ 1.23 करोड़।

10 एस.आरज: अंबाला शहर, बबैन, बपोली, बावल, धारूहेड़ा, गोहाना, जींद, कुरूक्षेत्र, कोसली, मतलौडा, नरवाना, पानीपत, रेवाड़ी, साहा, सफीदों, समालखा, शाहाबाद, सोनीपत तथा टोहाना; जे.एस.आरज: पिल्लूखेड़ा तथा उचाना।

18 एस.आरज/जे.एस.आरज[11] ने उत्तर दिया (अप्रैल 2014 से सितंबर 2015) कि मामले बिक्री विलेखों में संपत्ति के सही मूल्य का निर्धारण करने के लिए कलैक्टर के पास भेजे गए थे तथा बावल और जींद के दो मामलों में ₹ 96,162 की राशि वसूल की गई थी। तीन एस.आरज/जे.एस.आरज[12] ने उत्तर दिया (अक्तूबर 2012 से मार्च 2014) कि मामले निर्णय हेतु आई.एस. अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत कलैक्टर के पास भेजे जाएंगे।

मामला अप्रैल 2015 में सरकार को प्रतिवेदित किया गया था; उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है (नवंबर 2015)।

## 4.6 अचल सम्पत्ति के अव–मूल्यांकन के कारण स्टाम्प शुल्क का अपवंचन

**62 हस्तान्तरण विलेख, पार्टियों के मध्य अनुबद्ध किए गए मूल्य से कम मूल्य पर निष्पादित एवं पंजीकृत किए गए थे परिणामस्वरूप अचल संपत्तियों के अवमूल्यांकन के कारण ₹ 68.72 लाख के स्टाम्प शुल्क का अपवंचन हुआ।**

आई.एस. अधिनियम की धारा 27 प्रावधान करती है कि शुल्क या शुल्क की राशि जिसके साथ यह प्रभार्य है, वाले किसी दस्तावेज की प्रभार्यता प्रभावित करने वाले प्रतिफल तथा अन्य सभी तथ्य एवं परिस्थितियां इसमें पू र्तिया अथवा सत्यत: सामने रखी जानी चाहिए। आगे, आई.एस अधिनियम की धारा 64 प्रावधान करती है कि कोई व्यक्ति, जो सरकार को धोखा देने के उद्देश्य से दस्तावेज निष्पादित करता है जिसमें सभी अपेक्षित तथ्य एवं परिस्थितियां, पूर्णतयातथा सत्य रूप से सामने नहीं रखे गए हैं, जुर्माना, जो प्रति दस्तावेज ₹ 5,000 तक बढ़ाया जा सकता है, सहित दंडनीय है।

22 पंजीकरण कार्यालयों[13] के जे.एस.आर./एस.आर. कार्यालय में निष्पादित विलेख लेखकों/अनुबंधों के रजिस्टर के अभिलेखों से लेखापरीक्षा ने देखा (अप्रैल 2012 से मार्च 2014) कि ₹ 14.75 करोड़ मूल्य की अचल संपत्तियों की बिक्री हेतु 62 हस्तांतरण विलेख अप्रैल 2011 तथा जनवरी 2014 के मध्य पंजीकृत किए गए थे। जिन पर ₹ 56.28 लाख का एस.डी. उद्गृहीत किया गया था। फरवरी 2011 तथा मार्च 2013 के मध्य संबंधित पार्टियों के मध्य निष्पादित अनुबंधों के साथ इन विलेखों के क्रॉस सत्यापन ने दर्शाया कि इन अनुबंधों का कुल विक्रय मूल्य ₹ 46.72 करोड़ परिकलित किया गया था जिन पर ₹ 1.25 करोड़ का एस.डी. उद्ग्राहय था। इस प्रकार, हस्तांतरण विलेख पार्टियों के मध्य मानी गई दरों से कम प्रतिफल पर निष्पादित एवं पंजीकृत किए गए थे। हस्तांतरण विलेखों में अचल संपत्तियों के अवमूल्यांकन के परिणामस्वरूप पेनल्टी के अतिरिक्त ₹ 68.72 लाख के स्टाम्प शुल्क का अपवंचन हुआ।

11 एस.आरज/जे.एस.आरज[14] ने उत्तर दिया (दिसंबर 2012 से सितंबर 2015) कि मामले बिक्री विलेखों में संपत्ति के सही मूल्य का निर्धारण करने के लिए कलैक्टर के पास भेजे गए थे।

---

11 एस.आरज: अंबाला, बबैन, बावल, धारूहेड़ा, गोहाना, जींद, कुरूक्षेत्र, कोसली, नरवाना, पानीपत, रेवाड़ी, साहा, समालखा, सफीदों, शाहाबाद तथा टोहाना; जे.एस.आरज: पिल्लूखेड़ा तथा उचाना।

12 एस.आरज: बपोली, मतलौडा तथा सोनीपत।

13 बल्लभगढ़, भूना, बल्लाह, फरीदाबाद, फतेहाबाद, गोहाना, गन्नौर, होडल, हथीन, जींद, जाखल, खानपुरकलां, खरखोदा, मतलौडा, नूंह, नरवाना, पिल्लूखेड़ा, समालखा, सफीदों, टोहाना, उचाना तथा पलवल।

14 बल्लभगढ़, बल्लाह, फरीदाबाद, गन्नौर, गोहाना, होडल, खानपुरकलां, खरखोदा, मतलौडा, समालखा तथा उचाना।

सात एस.आरज/जे.एस.आरज[15] ने बताया (अप्रैल 2012 से जून 2014) कि मामले निर्णय हेतु आई.एस. अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत कलैक्टर के पास भेजे जाएंगे। वसूली पर आगे प्रगति रिपोर्ट तथा पेनल्टी के उद्ग्रहण के लिए की गई कार्रवाई तथा शेष चार एस.आरज/जे.एस.आरज[16] से उत्तर अभी प्रतीक्षित हैं (नवंबर 2015)।

मामला अप्रैल 2015 में सरकार को प्रतिवेदित किया गया था; उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है (नवंबर 2015)।

## 4.7 स्टॉम्प शुल्क की अनियमित छूट

**27 मामलों में अधिगृहीत भूमि हेतु मुआवजे की प्राप्ति के दो वर्ष पश्चात् भूमि खरीदने वाले किसानों को स्टॉम्प शुल्क की अनियमित छूट के परिणामस्वरूप ₹ 17.57 लाख की सीमा तक एस.डी. का अनुद्ग्रहण/कम उद्ग्रहण हुआ।**

आई.एस. अधिनियम के अंतर्गत जनवरी 2011 को जारी सरकारी आदेश के अनुसार सरकार उन किसानों द्वारा निष्पादित किए जाने वाले बिक्री विलेखों के संबंध में स्टॉम्प शुल्क (एस.डी.) माफ करती है जिनकी भूमि सार्वजनिक प्रयोजनों हेतु हरियाणा सरकार द्वारा अधिगृहीत की जाती है तथा जो सरकार द्वारा अधिगृहीत भूमि हेतु उनके द्वारा प्राप्त मुआवजे की राशि के दो वर्ष के भीतर राज्य में कृषीय भूमि खरीदते हैं। माफी केवल मुआवजे की राशि तक सीमित होगी तथा कृषीय भूमि के क्रय में अवेष्टित अतिरिक्त राशि, नियमों के अनुसार एस.डी. हेतु दायी होगी।

जे.एस.आर./एस.आर. के 11[17] कार्यालयों के अभिलेखों से लेखापरीक्षा ने देखा (सितंबर 2013 से नवंबर 2014) कि 25 मामलों में किसानों ने, जिनकी भूमि सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए सरकार द्वारा अधिगृहीत की गई थी, ₹ 1.63 करोड़ मूल्य की आवासीय/वाणिज्यिक भूमि तथा दो मामलों में मई 2012 एवं मार्च 2014 के मध्य ₹ 1.77 करोड़ मूल्य की कृषीय भूमि (मुआवजा राशि की प्राप्ति के दो वर्ष पश्चात्) खरीदी। चार से सात प्रतिशत की दर से ₹ 17.75 लाख की राशि का स्टाम्प शुल्क उद्गृहीत किया जाना था, क्योंकि किसानों ने मुआवजे की प्राप्ति के दो वर्ष पश्चात् आवासीय भूमि अथवा कृषीय भूमि खरीदी थी तथा यद्यपि वे एस.डी. की छूट हेतु पात्र नहीं थे। विभाग ने नरवाना के एक मामले में केवल ₹ 18,050 का एस.डी. उद्गृहीत किया। इस प्रकार, एस.डी. की अनियमित छूट के परिणामस्वरूप ₹ 17.57 लाख के एस.डी. का अनुद्ग्रहण/कम उद्ग्रहण हुआ।

जे.एस.आर. जुलाना ने उत्तर दिया (नवंबर 2014) कि नियमों के अनुसार कार्रवाई की जाएगी। अन्य सभी जे.एस.आरज/एस.आरज[18] ने बताया (दिसंबर 2013 से मई 2015) कि मामले निर्णय हेतु आई.एस. अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत कलैक्टर के पास भेजे गए थे/जाएंगे। वसूली पर आगे प्रगति रिपोर्ट अभी प्राप्त नहीं हुई है (नवंबर 2015)।

---

15 भूना, जींद, जाखल, टोहाना, नरवाना, पिल्लूखेड़ा तथा सफीदों।

16 फतेहाबाद, हथीन, नूंह तथा पलवल।

17 एस.आरज/जे.एस.आरज: अंबाला शहर, भूना, घरौंडा, जुलाना, नीलोखड़ी, नरवाना, नारायणगढ़, साहा, शहजादपुर, सफीदों तथा उचाना।

18 एस.आरज/जे.एस.आरज: अंबाला शहर, भूना, घरौंडा, नीलोखड़ी, नरवाना, नारायणगढ़, साहा, शहजादपुर, सफीदों तथा उचाना।

मामला अप्रैल 2015 में सरकार को प्रतिवेदित किया गया था; उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है (नवंबर 2015)।

## 4.8 स्टॉम्प शुल्क में कटौती के माध्यम से अदेय लाभ

**रक्त संबंधियों से अन्य व्यक्तियों के पक्ष में गिफ्ट विलेखों के निष्पादन हेतु प्रावधान के उल्लंघन में एस.डी. में छूट के माध्यम से अदेय लाभ के परिणामस्वरूप गिफ्ट विलेखों के 120 दस्तावेजों में राज्य राजकोष को ₹ 16.29 लाख के राजस्व की हानि हुई।**

आई.एस. अधिनियम के अंतर्गत नवंबर 2010 को जारी अधिसूचना के अनुसार सरकार ने निष्पादकों के पुत्र या पुत्री या पिता या माता या पत्नी के पक्ष में निष्पादित स्वयं अधिगृहीत अचल संपत्ति के हस्तान्तरण के दस्तावेजों के संबंध में एक प्रतिशत तक स्टाम्प शुल्क (एस.डी.) कम किया।

एस.आरज/जे.एस.आरज के पांच कार्यालयों[19] में वर्ष 2012 – 13 तथा 2013 – 14 के लिए गिफ्ट विलेखों के पंजीकृत दस्तावेजों से लेखापरीक्षा ने देखा (मार्च से अगस्त 2014) कि गिफ्ट विलेखों के 120 दस्तावेज सरकार की उपर्युक्त अधिसूचना में अनुमत किए गए से अन्य व्यक्तियों के पक्ष में निष्पादित किए गए थे। पंजीकरण प्राधिकारियों ने आदाताओं को एक प्रतिशत एस.डी. की छूट की अनुमति दे दी जो सरकार के उपर्युक्त आदेशों के उल्लंघन में थी। इस प्रकार एस.डी. में कटौती के द्वारा अनुचित लाभ के परिणामस्वरूप राज्य राजकोष को ₹ 16.29 लाख के राजस्व की हानि हुई।

जे.एस.आर. शहजादपुर ने उत्तर दिया (नवंबर 2014) कि वसूली हेतु नोटिस जारी किए गए थे। जे.एस.आर. मतलौडा तथा एस.आर. नारायणगढ़ ने बताया (मार्च तथा अगस्त 2014) कि नियमों के अनुसार वसूली की जाएगी। जे.एस.आर. अंबाला छावनी तथा पानीपत ने मई तथा सितंबर 2015 में बताया कि आई.एस. अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय के लिए मामले कलैक्टर के पास भेजे गए थे। पंजीकरण प्राधिकारियों के उत्तर ने यह स्पष्ट नहीं किया कि ये मामले कलैक्टर को क्यों भेजे गए थे जबकि निर्णय के लिए इन मामलों को कलैक्टर को भेजने की कोई आवश्यकता नहीं थी क्योंकि स्वयं अधिगृहीत अचल-संपत्ति के हस्तांतरण निष्पादन के लिए एस.डी. में कटौती के संबंध में अधिसूचना में यह स्पष्टत: निर्दिष्ट था। वसूली पर आगे प्रगति रिपोर्ट प्राप्त नहीं हुई है (नवंबर 2015)।

मामला अप्रैल 2015 में सरकार को प्रतिवेदित किया गया था; उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है (नवंबर 2015)।

[19] एस.आरज: नारायणगढ़, पानीपत; जे.एस.आरज: अंबाला छावनी, मतलौडा तथा शहजादपुर।