अध्याय-5

स्टाम्प शुल्क

5.1 कर प्रबंधन

स्टाम्प शुल्क (एस.डी.) एवं पंजीकरण फीस (आर.एफ.) की प्राप्तियां भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (आई.एस. एक्ट), पंजीकरण अधिनियम, 1908 (आई.आर. एक्ट), पंजाब स्टाम्प नियम, 1934 (हरियाणा सरकार द्वारा यथा अपनाए गए) तथा हरियाणा स्टाम्प (दस्तावेजों के अवमूल्यांकन की रोकथाम) नियम, 1978 के अंतर्गत विनियमित की जाती हैं। अपर मुख्य सचिव (ए.सी.एस.), राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, हरियाणा, विभिन्न कार्यों/दस्तावेजों के पंजीकरण के संबंध में प्रबंधन हेतु उत्तरदायी हैं। स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस के उद्ग्रहण एवं संग्रहण पर समग्र नियंत्रण एवं अधीक्षण, पंजीकरण महानिरीक्षक (आई.जी.आर.), हरियाणा के पास निहित है। पंजीकरण महानिरीक्षक की सहायता उपायुक्तों (डी.सी.), तहसीलदारों तथा नायब तहसीलदारों द्वारा क्रमशः रजिस्ट्रारों, सब-रजिस्ट्रारों (एस.आर.) तथा संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों (जे.एस.आर.) के रूप में कार्य करते हुए की जाती है।

5.2 लेखापरीक्षा के परिणाम

2022-23 के दौरान राजस्व विभाग के 143 यूनिटों में से 107 यूनिटों के अभिलेखों की नमूना-जांच में ₹ 83.44 करोड़ की अन्य अनियमितताओं के अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का अनुद्ग्रहण/कम उद्ग्रहण पाया गया। यह 2021-22 के लिए ₹ 7,598.38 करोड़ की प्राप्तियों का 1.10 प्रतिशत है। ये मामले 2,140 मामलों में से पहचाने गए थे, जो ***तालिका 5.1*** में उल्लिखित श्रेणियों में वर्णित हैं।

तालिका 5.1: लेखापरीक्षा के परिणाम

क्र. सं.	श्रेणियां	मामलों की संख्या	राशि (₹ करोड़ में)
1.	अचल संपत्ति के अवमूल्यांकन के कारण स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस की अवसूली/कम वसूली	1,447	37.98
2.	करार विलेखों में उल्लिखित राशि से कम मूल्य पर संपत्ति की बिक्री के कारण स्टाम्प शुल्क की कम वसूली	77	19.60
3.	सरकार द्वारा अधिगृहीत भूमि के बंधक विलेखों/मुआवजा प्रमाण-पत्रों पर स्टाम्प शुल्क की अनियमित छूट	141	2.31
4.	पट्टा विलेखों के मामले में स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का अनुद्ग्रहण/कम उद्ग्रहण	84	0.78
5.	विविध अनियमितताएं	391	22.77
	योग	**2,140**	**83.44**

स्रोत: कार्यालय द्वारा संकलित डेटा।

विभाग ने 1,976 मामलों में आवेष्टित ₹ 78.98 करोड़ की राशि के अवनिर्धारण तथा अन्य कमियां स्वीकार की जो वर्ष 2022-23 और उससे पूर्ववर्ती वर्षों के दौरान इंगित की गई थी। विभाग ने 11 मामलों में ₹ 3.62 लाख वसूल किए, जिनमें से एक मामले में ₹ 0.31 लाख वर्ष 2022-23 से संबंधित हैं और शेष पूर्ववर्ती वर्षों से संबंधित हैं।

₹ 62.06 करोड़ से आवेष्टित महत्वपूर्ण मामलों पर चर्चा निम्नलिखित अनुच्छेदों में की गई है।

5.3 संयुक्त करारों[1] के गलत वर्गीकरण/अवमूल्यांकन के कारण स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण

73 मामलों में संयुक्त करारों के गलत वर्गीकरण/अवमूल्यांकन के परिणामस्वरूप ₹ 23.37 करोड़ के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का कम उद्ग्रहण हुआ।

अक्तूबर 2013 में जारी हरियाणा सरकार की अधिसूचना के अनुसार किसी भी करार, जो किसी अचल संपत्ति के निर्माण, विकास या विक्रय या हस्तांतरण हेतु (किसी भी तरीके से) प्रोमोटर या डेवलपर, किसी भी नाम से ज्ञात, को प्राधिकार या शक्ति देने से संबंधित हो, पर स्टाम्प शुल्क देय होगा जैसा कि करार में वर्णित अचल संपत्ति के बाजार मूल्य के हस्तांतरणों पर उद्ग्राह्य होता है। इस शुल्क में संशोधन करके नवंबर 2017 में इसे संपत्ति के बाजार मूल्य का दो प्रतिशत या संयुक्त करार में निर्धारित राशि, जो भी अधिक हो, कर दिया गया।

वर्ष 2019-2022 के लिए 14 उप-रजिस्ट्रारों[2] के अभिलेखों की संवीक्षा (अगस्त 2021 से मार्च 2023) में पाया गया था कि 73 संयुक्त करार पंजीकृत किए गए (मई 2019 से नवंबर 2022 के मध्य) और उन पर ₹ 11.64 करोड़ का स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस उद्गृहीत की गई थी। इन करारों की संवीक्षा ने प्रकट किया कि भूमि के मालिकों ने डेवलपर्स को शॉप-कम-फ्लैट्ज और आवासीय घर बनाने के अधिकार के साथ भूमि का स्वामित्व लेने का प्राधिकार दे दिया था। इसलिए, इन करारों पर उक्त अधिसूचना के अनुसार स्टाम्प शुल्क लगाया जाना था। कलेक्टर द्वारा नियत दरों के अनुसार, डेवलपर्स को हस्तांतरित भूमि का मूल्य ₹ 1,742.10 करोड़ परिकलित किया जाना था, जिस पर अधिसूचना के अनुसार ₹ 35.01 करोड़ का स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस उद्ग्राह्य थी। तथापि, संयुक्त करारों के गलत वर्गीकरण/अवमूल्यांकन के परिणामस्वरूप ₹ 23.37 करोड़ के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का कम उद्ग्रहण हुआ, जिसका विवरण नीचे दिया गया है:-

(क) 27 मामलों में, प्रतिफल राशि (सहमति मूल्य) विलेख के अनुसार मूल्य से अधिक थी। ₹ 728.16 करोड़ की प्रतिफल राशि पर ₹ 14.56 करोड़ का स्टाम्प शुल्क उद्गृहीत करने की

---

1 कम से कम दो पक्षों के बीच एक करार जो किसी वाणिज्यिक परियोजना पर सहयोगात्मक या सहकारी आधार पर एक साथ काम करना चाहते हैं। यह करार दोनों पक्षों के कार्य संबंध के विशिष्ट निबंधनों एवं शर्तों को स्पष्ट करता है, जिसमें उत्तरदायित्वों का आवंटन और कार्य के दोहन से प्राप्त राजस्व का विभाजन शामिल है।

2 बादशाहपुर, फरीदाबाद, फारुखनगर, गुरुग्राम, हरसरू, कादीपुर, करनाल, मानेसर, पानीपत, पटौदी, राई, सोहना, सोनीपत और वज़ीराबाद।

बजाय ₹ 216.06 करोड़ के विलेख मूल्य पर ₹ 4.33 करोड़ का स्टाम्प शुल्क उद्गृहीत किया गया था। इसके परिणामस्वरूप ₹ 10.23 करोड़ के स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण हुआ।

(ख) 27 मामलों में, भूमि का बाजार मूल्य, आर-जोन, प्रमुख स्थान आदि में भूमि के होने के कारण, विलेख में अंकित मूल्य से अधिक था। तथापि, सब-रजिस्ट्रारों ने भूमि का मूल्यांकन प्राइम दरों के बजाय कृषि दरों पर किया, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 3.77 करोड़ के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस की हानि हुई।

(ग) 11 मामलों में, भूमि पहले से ही लाइसेंस प्राप्त/भूमि उपयोग परिवर्तन (सी.एल.यू.) भूमि थी। सब-रजिस्ट्रार ने भूमि का मूल्यांकन कृषि दरों पर किया, जबकि प्लॉटेड, ग्रुप हाउसिंग और वाणिज्यिक लाइसेंस के लिए निर्धारित दरों पर मूल्यांकन किया जाना चाहिए था। उक्त अधिसूचना के अनुसार, दो प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क उद्ग्राह्य था। ₹ 11.42 करोड़ के स्थान पर ₹ 3.35 करोड़ का स्टाम्प शुल्क (कृषि दर पर) उद्गृहीत किया गया, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 8.07 करोड़ के स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण हुआ।

(घ) आठ मामलों में, संयुक्त करार को गलत ढंग से साधारण करार के रूप में वर्गीकृत किया गया और ₹ 100 से ₹ 2,000 के स्टाम्प शुल्क के साथ पंजीकृत किया गया, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 1.30 करोड़ के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का कम उद्ग्रहण हुआ।

यह इंगित किए जाने पर, सब-रजिस्ट्रार, मानेसर ने जुलाई 2024 में बताया कि मानेसर से संबंधित चार मामलों का कलेक्टर द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय कर दिया गया है और बकाया राशि वसूल करने के प्रयास किए जाएंगे। अन्य संबंधित सब-रजिस्ट्रारों ने बताया (मई और दिसंबर 2024 के मध्य) कि सभी मामलों को भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय के लिए कलेक्टर के पास भेज दिया गया था।

मामला अक्तूबर 2024 में विभाग के पास भेजा गया और दिसंबर 2024 में सरकार को सूचित किया गया था, उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (मई 2025)।

5.4 अचल संपत्ति के अवमूल्यांकन के कारण स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का अनुद्ग्रहण/कम उद्ग्रहण

218 विलेखों में, कृषि भूमि की दरों का उपयोग करते हुए ₹ 28.69 करोड़ का स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस उद्गृहीत की गई थी। तथापि, भूमि अभिलेखों (जमाबंदी) से पता चला कि वे आवासीय, व्यावसायिक या औद्योगिक प्लॉट/भूमि थे। इस प्रकार, ₹ 46.51 करोड़ उद्ग्राह्य थे। इससे स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस संग्रह में ₹ 17.82 करोड़ की कमी आई।

हरियाणा में लागू भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 में यह प्रावधान 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 सत्यता से सामने रखी जानी चाहिए। इसके अतिरिक्त, भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अनुसार

यदि पंजीकरण अधिकारी के पास यह विश्वास करने के कारण हैं कि संपत्ति अथवा प्रतिफल का मूल्य दस्तावेज में सही नहीं दर्शाया गया है तो वह ऐसे दस्तावेज को पंजीकरण के पश्चात् मूल्य अथवा प्रतिफल तथा देय शुल्क के निर्धारण हेतु कलेक्टर के पास भेज सकता है।

वर्ष 2020-21 और 2021-22 के लिए 46 सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों के कार्यालयों[3] के अभिलेखों की संवीक्षा (फरवरी 2022 से मार्च 2023) से पता चला कि 218 दस्तावेज (मई 2020 से सितंबर 2022) पंजीकृत किए गए जिनका मूल्यांकन आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक या संस्थागत भूमि/प्लॉट के बजाय कम कलेक्टर दर वाली कृषि या 'अन्यथा[4]' भूमि के रूप में किया गया था। कुछ मामलों में, शामिल किए गए क्षेत्र में स्टाम्प शुल्क उद्गृहीत नहीं किया गया या कम उद्गृहीत किया गया था। इन संपत्तियों का मूल्य ₹ 714.26 करोड़ निर्धारित किया जाना था, जिस पर ₹ 45.60 करोड़ का स्टाम्प शुल्क और ₹ 91.25 लाख की पंजीकरण फीस उद्गृहीत की जानी अपेक्षित थी। तथापि, विभाग ने इन संपत्तियों का मूल्य ₹ 441.26 करोड़ निर्धारित किया और ₹ 27.99 करोड़ का स्टाम्प शुल्क और ₹ 69.98 लाख की पंजीकरण फीस उद्गृहीत की। इसके परिणामस्वरूप ₹ 17.61 करोड़ के स्टाम्प शुल्क और ₹ 21.27 लाख की पंजीकरण फीस को मिलाकर कुल ₹ 17.82 करोड़ का कम उद्ग्रहण हुआ।

यह इंगित किए जाने पर संबंधित सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों ने बताया (जुलाई 2022 और दिसंबर 2024 के मध्य) कि 218 में से 189 मामले भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय के लिए कलेक्टर के पास भेज दिए गए थे। इसके अतिरिक्त, पांच सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों[5] से संबंधित 23 मामलों में बकाया राशि वसूल करने के प्रयास किए जाएंगे और चार सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों से संबंधित छः मामलों में ₹ 4.34 लाख[6] की वसूली की गई थी।

मामला अगस्त 2023 में विभाग के पास भेजा गया और अप्रैल 2024 में सरकार को सूचित किया गया था; उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (मई 2025)।

---

3 असंध, बिलासपुर, बड़खल, बराड़ा, बादशाहपुर, बावल, बहल, धारूहेड़ा, फारुखनगर, फरीदाबाद, घरौंडा, गन्नौर, गौंछी, हरसरू, इंद्री, कुल्लां, करनाल, कादीपुर, कलायत, खिजराबाद, खरखौदा, लाडवा, लोहारू, मानेसर, मुलाना, नारायणगढ़, नीलोखेड़ी, नगीना, पेहोवा, पटौदी, पूंडरी, पानीपत, रादौर, राजौंद, रेवाड़ी, राई, सोनीपत, सीवान, शहजादपुर, साहा, समालखा, सोहना, तिगांव, टोहाना, तावडू और वजीराबाद।

4 'अन्यथा' का तात्पर्य गैरमुमकिन, टिवा (रेत टिवा), पहाड़ आदि संपत्तियों से है।

5 घरौंडा, शहजादपुर, फारुखनगर, नारायणगढ़ और लाडवा।

6 असंध: ₹ 0.36 लाख; करनाल: ₹ 1.93 लाख; नारायणगढ़: ₹ 1.38 लाख, शहजादपुर: ₹ 0.67 लाख।

5.5 संयुक्त/विकास करारों का पंजीकरण न होने के कारण स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस के राजस्व की हानि

सात डेवलपर्स ने पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17 (1)(बी) के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए संयुक्त करारों के पंजीकरण का अपवंचन किया, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 13.99 करोड़ के स्टाम्प शुल्क की हानि हुई।

पंजीकरण अधिनियम की धारा 17(1) (बी) के अंतर्गत ऐसा प्रत्येक दस्तावेज, जो किसी अचल संपत्ति पर अधिकार, स्वामित्व और हित बनाता है, का पंजीकरण अनिवार्य है। इसके अतिरिक्त, हरियाणा शहरी क्षेत्र विकास एवं विनियमन (एच.डी.आर.यू.ए. अधिनियम, 1975) की धारा 2 (डी1) के अनुसार, मालिक के साथ सयुंक्त/विकास करार डेवलपर (व्यक्ति/कंपनी/एसोसिएशन/फर्म/सीमित देयता भागीदारी) को लाइसेंस प्रदान करने के लिए आवेदन करने तथा कॉलोनी विकसित करने के लिए मालिक की ओर से आवश्यक औपचारिकताएं पूरी करने की अनुमति देता है। महानिदेशक, नगर एवं ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा ने जनवरी 2011 में आदेश दिया था कि किसी भी लाइसेंस आवेदन पर तब तक विचार नहीं किया जाएगा, जब तक कि सयुंक्त करार को उस क्षेत्र के क्षेत्रीय अधिकार क्षेत्र वाले सब-रजिस्ट्रार के समक्ष पंजीकृत नहीं किया जाता है, जिसमें भूमि आती है।

अक्तूबर 2013 में जारी और नवंबर 2017 में संशोधित हरियाणा सरकार की अधिसूचना के अनुसार, संपत्ति के बाजार मूल्य का दो प्रतिशत शुल्क उद्ग्राह्य था। इसके अतिरिक्त, भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 33 में यह अनिवार्य किया गया है कि लोक कार्यालय का प्रत्येक प्रभारी व्यक्ति, जिसके समक्ष प्रभार्य शुल्क वाला कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया जाता है या उसके कार्यों के निष्पादन में आता है, यदि उसे ऐसा प्रतीत होता है कि उस दस्तावेज पर विधिवत स्टाम्प नहीं लगाया गया है, तो वह उस दस्तावेज को जब्त कर लेगा।

वर्ष 2019-22 के दौरान नगर एवं ग्राम आयोजना विभाग के चार कार्यालयों[7] के आठ लाइसेंसों तथा सात सब-रजिस्ट्रारों[8] के कार्यालयों में निष्पादित लाइसेंस प्राप्त कॉलोनियों के बिक्री करारों/हस्तांतरण विलेखों से संबंधित अभिलेखों की संवीक्षा (अक्तूबर 2022 से मार्च 2023) से पता चला कि सात डेवलपर्स ने सयुंक्त करारों को पंजीकृत नहीं कराया था। इस प्रकार के पंजीकरण के अभाव में (महानिदेशक, नगर एवं ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा के आदेशों के अनुसार) विक्रेता/डेवलपर्स होने के उनके अधिकार के पक्ष में स्वामित्व दोषपूर्ण थे।

सयुंक्त करार प्राप्त होने पर, भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 33 के अनुसार, सब-रजिस्ट्रार द्वारा उन्हें जब्त कर लेना चाहिए था। तथापि, लाइसेंस प्रदान करने या लाभार्थी के हित में परिवर्तन के अनुमोदन से पहले सयुंक्त करारों का पंजीकरण/स्टाम्प लगाना सुनिश्चित करने के लिए (राजस्व विभाग और नगर एवं ग्राम आयोजना विभाग के बीच) कोई व्यवस्था

[7] फरीदाबाद, गुरुग्राम, करनाल और रेवाड़ी।

[8] धारूहेड़ा, गौंछी, हरसरू, करनाल, मानेसर, पटौदी और तिगांव।

न होने के कारण, डेवलपर्स को उनके सयुंक्त करारों के लिए बिना पंजीकरण के ही लाइसेंस प्रदान कर दिए गए थे। इसके परिणामस्वरूप, राज्य सरकार को स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस के कारण ₹ 13.99 करोड़ के राजस्व की हानि हुई।

यह इंगित किए जाने पर, सब-रजिस्ट्रार, करनाल ने बताया (नवंबर 2023) कि दो मामलों में ₹ 0.91 करोड़ की राशि वसूल की गई थी। सब-रजिस्ट्रार, हरसरू ने बताया कि मई 2024 में वसूली नोटिस जारी किया गया था, तथापि, वसूली लंबित थी। शेष पांच सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों[9] ने बताया (अप्रैल तथा अगस्त 2024 के मध्य) कि सभी मामलों को भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय हेतु कलेक्टर के पास भेज दिया गया था। गैर-पंजीकृत दस्तावेजों को जब्त न करने के कारण के बारे में पंजीकरण प्राधिकारियों ने उत्तर में कुछ नहीं कहा था।

मामला अक्तूबर 2024 में विभाग के पास भेजा गया और दिसंबर 2024 में सरकार को सूचित किया गया था, उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (मई 2025)।

5.6 मुआवजे की राशि से खरीदी गई अचल संपत्तियों के मामले में स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस की अनियमित छूट

114 किसानों ने जनवरी 2014 के बाद प्राप्त मुआवजे/अवार्ड से कृषि भूमि खरीदी और स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस में छूट का लाभ उठाया। चूंकि ऐसे मामलों में स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस में किसी छूट की अनुमति नहीं थी, परिणामस्वरूप ₹ 2.23 करोड़ के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का अनुद्ग्रहण/कम उद्ग्रहण हुआ।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (आई.एस. एक्ट) के अंतर्गत नवंबर 2010 में जारी सरकारी आदेश के अनुसार, सरकार उन किसानों द्वारा निष्पादित बिक्री विलेखों के संबंध में स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस से छूट देती है, जिनकी भूमि हरियाणा सरकार द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए अधिगृहीत की जाती है और जिन्होंने मुआवजा प्राप्त करने के दो वर्ष के भीतर राज्य में कृषि भूमि खरीदी हो। यह छूट केवल मुआवजा राशि पर ही थी और प्राप्त मुआवजे की राशि से अधिक की किसी भी खरीद पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क उद्ग्राह्य होगा।

राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग द्वारा अक्तूबर 2019 में जारी स्पष्टीकरण के अनुसार, 1 जनवरी, 2014 के बाद प्राप्त मुआवजे के लिए, पुनर्वास और पुनर्स्थापन नीति, 2010 (आर. एंड आर. नीति दिनांक 9 नवंबर 2010) का कोई लाभ लागू नहीं होगा।

दस सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों[10] के अभिलेखों की संवीक्षा से पता चला कि 114 मामलों में, किसानों ने घोषित अवार्ड के अधिग्रहण से प्राप्त राशि से कृषि भूमि सहित संपत्तियां अर्जित की थी और अवार्ड की प्रक्रिया 1 जनवरी 2014 के बाद शुरू की गई थी। उनके दस्तावेज़ दिसंबर 2019 और मई 2021 के मध्य पंजीकृत किए गए थे। इसलिए, इन

[9] धारूहेड़ा, गौंछी, मानेसर, पटौदी और तिगांव।

[10] गोहाना, गोरीवाला, इस्माइलाबाद, जुलाना, निगदू, पिल्लू खेड़ा, पूंडरी, राजौंद, सीवान और उचाना।

विलेखों का कुल मूल्य ₹ 39.45 करोड़ निर्धारित किया जाना था, जिस पर ₹ 2.23 करोड़ का स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस (स्टाम्प शुल्क ₹ 2.04 करोड़ + पंजीकरण फीस ₹ 0.19 करोड़) उद्ग्राह्य थी। इस प्रकार, स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस की अनियमित छूट के परिणामस्वरूप ₹ 2.23 करोड़ (स्टाम्प शुल्क ₹ 2.04 करोड़ + पंजीकरण फीस ₹ 0.19 करोड़) के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का अनुद्ग्रहण/कम उद्ग्रहण हुआ।

यह इंगित किए जाने पर, संबंधित सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों ने बताया (सितंबर 2024) कि 113 मामले भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय के लिए कलेक्टर के पास भेजे गए थे और सब-रजिस्ट्रार, जुलाना के एक मामले के संबंध में ₹ 0.26 लाख की राशि वसूल की गई थी।

मामला मार्च 2024 में विभाग के पास भेजा गया और सितंबर 2024 में सरकार को सूचित किया गया था; उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (मई 2025)।

5.7 स्वायत्त निकायों/सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों के पक्ष में निष्पादित दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का अनुद्ग्रहण

पंजीकरण प्राधिकारियों ने दक्षिण हरियाणा बिजली वितरण निगम लिमिटेड को गलती से सरकारी इकाई मानते हुए ₹ 1.36 करोड़ के स्टाम्प शुल्क और एवं पंजीकरण फीस के भुगतान से छूट की अनुमति दी।

हरियाणा राज्य में यथा लागू भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (आई.एस. एक्ट) की धारा 3(1) में निहित प्रावधानों के अनुसार, सरकार द्वारा या उसकी ओर से या उसके पक्ष में निष्पादित किसी भी दस्तावेज के संबंध में कोई स्टाम्प शुल्क नहीं लिया जाएगा। यद्यपि, राज्य के स्वामित्व वाले उद्यमों या स्वायत्त निकायों के पक्ष में निष्पादित दस्तावेजों पर विशिष्ट छूट/छूट के लिए अधिनियम/नियमों में कोई प्रावधान नहीं है।

सब-रजिस्ट्रार, हरसरू, कादीपुर और मानेसर के कार्यालयों के अभिलेखों की संवीक्षा से पता चला कि 13 बिक्री विलेख पंजीकृत किए गए थे (जुलाई 2021 से जनवरी 2022), जिनमें भूमि दक्षिण हरियाणा बिजली वितरण निगम लिमिटेड (डी.एच.बी.वी.एन.एल.) के पक्ष में पंजीकृत थी और उसे स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस से छूट दी गई थी। स्टाम्प शुल्क उद्गृहीत करने लिए इन अचल संपत्तियों का कुल मूल्य ₹ 26.08 करोड़ परिकलित किया गया था, जिस पर ₹ 1.30 करोड़ का स्टाम्प शुल्क और ₹ 0.06 करोड़ की पंजीकरण फीस उद्ग्राह्य थी क्योंकि दक्षिण हरियाणा बिजली वितरण निगम लिमिटेड राज्य सार्वजनिक क्षेत्र का एक उपक्रम है। इसके परिणामस्वरूप हरियाणा सरकार को ₹ 1.36 करोड़ के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस की हानि हुई।

यह इंगित किए जाने पर, सब-रजिस्ट्रार, मानेसर ने बताया (जुलाई 2024) कि छ: मामलों में से पांच मामलों का निर्णय कलेक्टर द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत किया जा चुका है और राशि वसूल करने के प्रयास किए जाएंगे, जबकि एक मामला कलेक्टर, मानेसर के पास निर्णय हेतु लंबित है। सब-रजिस्ट्रार, कादीपुर और हरसरू ने बताया

(जून 2024) कि सभी सात मामलों को भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (आई.एस. एक्ट) की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय के लिए कलेक्टर के पास भेज दिया गया था।

मामला अप्रैल 2024 में विभाग के पास भेजा गया और जुलाई 2024 में सरकार को सूचित किया गया था; उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (मई 2025)।

5.8 प्राइम खसरा भूमि पर नॉन-प्राइम खसरा भूमि की दरें लागू करने के कारण स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण

पंजीकरण प्राधिकारियों ने कृषि भूमि के लिए निर्धारित सामान्य दरों पर प्राइम खसरा भूमि का गलत निर्धारण किया, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 1.31 करोड़ के स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण हुआ।

हरियाणा राज्य में यथा लागू भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (आई.एस. एक्ट) की धारा 27 में यह प्रावधान है कि प्रभार्य शुल्क या शुल्क की राशि वाले किसी दस्तावेज की प्रभार्यता प्रभावित करने वाले प्रतिफल (यदि कोई हो) तथा अन्य सभी तथ्य एवं परिस्थितियां दस्तावेज में पूर्णतया व सत्यतः सामने रखी जानी चाहिए। इसके अतिरिक्त, हरियाणा सरकार ने सितंबर 2013 में राज्य के सभी पंजीकरण प्राधिकारियों को वित्तीय आयुक्त राजस्व (एफ.सी.आर.) स्थायी आदेश संख्या 74 जारी किया, जिसके अंतर्गत पंजीकरण प्राधिकारियों के मार्गदर्शन के लिए समय-समय पर राज्य के विभिन्न क्षेत्रों में संपत्तियों के न्यूनतम बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए 'मूल्यांकन समितियों' का गठन किया गया। इन दरों की एक प्रति विभाग द्वारा पंजीकरण प्राधिकारियों को प्रदान की जाती है। 'मूल्यांकन समितियों' ने अपने-अपने अधिकार क्षेत्र में प्राइम भूमि के लिए अलग-अलग दरें निर्धारित की थी। समिति की सिफारिशों के आधार पर, प्राइम और गैर-प्राइम भूमि के लिए अलग-अलग कलेक्टर दरें निर्धारित की जाती हैं।

23 सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों[11] के अभिलेखों की संवीक्षा (मई 2022 से मार्च 2023) से पता चला कि मई 2019 से फरवरी 2022 की अवधि के दौरान कृषि भूमि के लिए सामान्य खसरा दरों पर बिक्री के लिए 85 हस्तांतरण विलेख पंजीकृत किए गए थे। भू-राजस्व अभिलेखों के अनुसार इन विलेखों के खसरा उच्च भूमि दरों वाले प्राइम खसरा थे। इनमें शामिल भूमि के लिए कलेक्टर दर ₹ 67.16 करोड़ थी जिस पर ₹ 4.05 करोड़ का स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस (स्टाम्प शुल्क: ₹ 3.77 करोड़ + पंजीकरण फीस: ₹ 0.28 करोड़) उद्ग्राह्य थी। सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों ने इस भूमि का मूल्यांकन सामान्य खसरा के लिए निर्धारित दरों पर ₹ 44.19 करोड़ किया और ₹ 2.74 करोड़ का स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस (स्टाम्प शुल्क: ₹ 2.54 करोड़ + पंजीकरण फीस: ₹ 0.20 करोड़) उद्गृहीत की। इसके परिणामस्वरूप ₹ 1.31 करोड़ के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का कम उद्ग्रहण हुआ।

[11] अलेवा-02, बड़खल-02, बावल-01, बेरी-03, बौंद कलां-01, दयालपुर-17, ढांड-04, गन्नौर-08, गौंछी-03, घरौंडा-04, हरसरू-02, जुलाना-03, करनाल-01, खानपुर कलां-01, मुलाना-04, नांगल चौधरी-01, नारनौंद-01, नीलोखेड़ी-10, पुन्हाना-04, रतिया-03, समालखा-08, सतनाली-01 और टोहाना-01

यह इंगित किए जाने पर, सब-रजिस्ट्रार (करनाल, नारनौंद और घरौंडा) ने बताया (सितंबर 2024) कि पांच मामलों में ₹ 8.30 लाख की वसूली की गई थी। सब-रजिस्ट्रार/ संयुक्त सब-रजिस्ट्रार (खानपुर कलां और घरौंडा) ने बताया कि कलेक्टर द्वारा दो मामलों का निर्णय कर दिया गया है तथा वसूली आदेश जारी कर दिए गए हैं। संबंधित 19 सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों[12] ने बताया (फरवरी 2022 से नवंबर 2024) कि 78 मामले भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय के लिए कलेक्टर के पास भेजे जा चुके हैं/भेजे जाएंगे।

मामला अप्रैल 2024 में विभाग के पास भेजा गया और दिसंबर 2024 में सरकार को सूचित किया गया था; उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (मई 2025)।

5.9 स्टाम्प शुल्क की अनियमित छूट

खून के रिश्तों के अलावा अन्य व्यक्तियों के पक्ष में हस्तांतरण विलेखों के 14 दस्तावेजों में स्टाम्प शुल्क की अनियमित छूट के परिणामस्वरूप राज्य के राजकोष को ₹ 61.61 लाख के राजस्व की हानि हुई।

राज्य सरकार के पास सरकारी राजपत्र में प्रकाशित नियम या आदेश द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 9 के अनुसार शुल्कों को कम करने, माफ करने या संयोजित करने की शक्ति है। सरकार के 16 जून 2014 के आदेश के अनुसार, सरकार दस्तावेज पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क पर छूट[13] देती है, यदि यह मालिक द्वारा अपने जीवनकाल के दौरान परिवार के अंदर अचल संपत्ति को माता-पिता, बच्चों, पोते-पोतियों, भाई (यों), बहन (नों) और पति या पत्नी के मध्य जैसे किसी भी खून के रिश्तों में हस्तांतरित करने से संबंधित है। यद्यपि, अन्य हस्तांतरण विलेखों के मामले में, स्टाम्प अधिनियम की धारा 3 के अंतर्गत अनुसूची-I में लागू स्टाम्प शुल्क का उद्ग्रहण जारी रहेगा।

वर्ष 2020-21 और 2021-22 के लिए नौ सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों[14] के कार्यालयों के अभिलेखों की संवीक्षा (मई 2022 से मार्च 2023) से पता चला कि हस्तांतरण विलेख के 14 दस्तावेजों, जो सरकार के उपर्युक्त आदेशों में अनुमत व्यक्तियों के अलावा अन्य व्यक्तियों के पक्ष में निष्पादित किए गए थे, में स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस माफ कर दी गई थी। स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस की इस अनियमित छूट के परिणामस्वरूप राज्य के राजकोष को ₹ 61.61 लाख (स्टाम्प शुल्क: ₹ 58.71 लाख + पंजीकरण फीस: ₹ 2.90 लाख) के राजस्व की हानि हुई।

यह इंगित किए जाने पर, सब-रजिस्ट्रार घरौंडा ने बताया (सितंबर 2024) कि ₹ 49,525 की

---

12 अलेवा, बड़खल, बावल, बेरी, बौंद कलां, दयालपुर, ढांड, गन्नौर, गौंछी, हरसरू, जुलाना, मुलाना, नांगल चौधरी, नीलोखेड़ी, पुन्हाना, रतिया, सतनाली, समालखा और टोहाना।

13 'छूट' का अर्थ है 16 जून 2014 के सरकारी आदेश के अनुसार उल्लिखित रक्त संबंधियों के पक्ष में निष्पादित स्टाम्प शुल्क को पूरी तरह से माफ करना।

14 बावल, बल्लभगढ़, बल्लाह, गन्नौर, घरौंडा, गुरुग्राम, करनाल, पिल्लूखेड़ा और खानपुर कलां।

राशि वसूल की गई है और शेष आठ सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों[15] ने बताया (नवंबर 2022 से सितंबर 2024) कि ये मामले स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय के लिए संबंधित कलेक्टरों के पास भेजे गए थे/भेजे जाएंगे।

मामला सितंबर 2023 में विभाग के पास भेजा गया और जून 2024 में सरकार को सूचित किया गया था; उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (मई 2025)।

5.10 बिक्री विलेखों को रिलीज विलेखों के रूप में गलत वर्गीकृत करने के कारण स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का कम उद्ग्रहण

पंजीकरण प्राधिकारियों ने बिक्री विलेखों को रिलीज विलेखों के रूप में गलत वर्गीकृत किया जिसके परिणामस्वरूप ₹ 45.80 लाख के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का कम उद्ग्रहण हुआ।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम,1899 (आई.एस. एक्ट) की अनुसूची 1-ए में अनुच्छेद 55 के संबंध में दिसंबर 2008 में हरियाणा सरकार के स्पष्टीकरण के अनुसार, यदि पैतृक संपत्ति का रिलीज विलेख बहन या भाई (परित्यक्त के माता-पिता के बच्चे) या परित्यक्त के पुत्र या पुत्री या पिता या माता या पति/पत्नी या पोता-पोती या भतीजा या भतीजी या सहभागी[16] के पक्ष में निष्पादित होता है, स्टाम्प शुल्क ₹ 15 की दर पर उद्गृहीत किया जाएगा और किसी अन्य मामले में वही शुल्क अचल संपत्ति की बिक्री के द्वारा हस्तांतरण के रूप में हिस्सा, हित या त्यागे गए दावे के भाग के बाजार मूल्य के बराबर राशि पर उद्गृहीत किया जाएगा।

13 सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों[17] के कार्यालयों के अभिलेखों की संवीक्षा (जून 2022 से मार्च 2023) से पता चला कि सरकार के स्पष्टीकरण के अनुसार अनुमत के अतिरिक्त अन्य व्यक्तियों के पक्ष में 35 रिलीज विलेख निष्पादित (मई 2020 से जुलाई 2022 तक) किए गए थे। इसलिए, इन विलेखों को बिक्री के रूप में माना जाना अपेक्षित है। यद्यपि, पंजीकरण प्राधिकारियों ने इन विलेखों को रिलीज विलेखों के रूप में माना और गलत ढंग से केवल ₹ 8,169 का स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस उद्गृहीत की। इन विलेखों के लिए कलेक्टर दर के अनुसार मूल्य ₹ 6.57 करोड़ था, जिस पर ₹ 45.88 लाख का स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस उद्ग्राह्य थी। बिक्री विलेखों को रिलीज विलेखों के रूप में गलत वर्गीकृत करने के परिणामस्वरूप ₹ 45.80 लाख के स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण हुआ।

यह इंगित किए जाने पर, संबंधित नौ सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों[18] ने बताया (फरवरी 2023 से सितंबर 2024) कि 27 मामलों को भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय के लिए कलेक्टर के पास भेजा गया था। सब-रजिस्ट्रार शहजादपुर ने सितंबर 2023 में बताया कि मामले का निर्णय कलेक्टर द्वारा किया चुका था,

---

15 बल्लभगढ़, बावल, गन्नौर, घरौंडा, गुरुग्राम, करनाल, पिल्लूखेड़ा और खानपुर कलां।

16 एक व्यक्ति जिसे हिंदू आविभाजित परिवार से संपत्ति विरासत में मिली है।

17 संयुक्त सब-रजिस्ट्रार; बल्ला, दयालपुर, ढांड, धौज, निगदु और शहजादपुर; सब-रजिस्ट्रार; कादीपुर, कलायत, मानेसर, मुलाना, राई, सिवानी और वजीराबाद।

18 बल्ला, कादीपुर, कलायत, मानेसर, मुलाना, निगदु, राई, सिवानी और वजीराबाद।

लेकिन वसूली लंबित थी। सब-रजिस्ट्रार, दयालपुर और ढांड ने बताया (सितंबर 2022 से दिसंबर 2022) कि पांच मामलों को भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय के लिए कलेक्टर के पास भेजा जाएगा। संयुक्त सब-रजिस्ट्रार, धौज ने बताया (फरवरी 2023) कि लेखापरीक्षा को सूचना के अंतर्गत मामलों की जांच की जाएगी।

मामला जुलाई 2024 में विभाग के पास भेजा गया और अक्तूबर 2024 में सरकार को सूचित किया गया था; उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (मई 2025)।

5.11 पट्टा विलेखों पर वार्षिक औसत किराये की गलत गणना के कारण स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का कम उद्ग्रहण

पंजीकरण प्राधिकारियों ने गलत गणना किए गए वार्षिक औसत किराए के आधार पर पट्टा विलेखों पर ₹ 83.32 लाख के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस के स्थान पर ₹ 40.96 लाख के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का उद्ग्रहण किया, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 42.36 लाख के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का कम उद्ग्रहण हुआ।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची 1-ए के अनुच्छेद 35 में औसत वार्षिक आरक्षित किराये की राशि के अतिरिक्त और पट्टे की अवधि के आधार पर ऐसे जुर्माने या प्रीमियम या अग्रिम की राशि या मूल्य के बराबर प्रतिफल के लिए निर्धारित दरों पर पट्टा विलेखों पर स्टाम्प शुल्क के उद्ग्रहण का प्रावधान किया गया है। राज्य सरकार ने किराया अनुबंधों पर स्टाम्प शुल्क की दर निर्धारित की है, अर्थात पांच वर्ष की अवधि तक 1.5 प्रतिशत की दर पर, पांच वर्ष से अधिक और 10 वर्ष तक तीन प्रतिशत की दर पर, 10 वर्ष से अधिक और 20 वर्ष तक छः प्रतिशत की दर पर, 20 वर्ष से अधिक और 30 वर्ष तक नौ प्रतिशत की दर पर और 30 वर्ष से अधिक के लिए 12 प्रतिशत की दर पर।

सात सब-रजिस्ट्रारों[19] के कार्यालयों के अभिलेखों की संवीक्षा (मई 2022 से मार्च 2023) से पता चला कि दिसंबर 2019 से नवंबर 2021 के दौरान 21 पट्टा विलेख[20] पंजीकृत किए गए थे। इन विलेखों का वार्षिक औसत किराए के आधार पर ₹ 26.09 करोड़ का निर्धारण किया जाना था, जिस पर ₹ 78.51 लाख का स्टाम्प शुल्क और ₹ 4.81 लाख की पंजीकरण फीस उद्ग्राह्य थी। तथापि, वार्षिक औसत किराया गलत तरीके से ₹ 24.77 करोड़ निर्धारित किया गया और ₹ 36.37 लाख का स्टाम्प शुल्क और ₹ 4.59 लाख की पंजीकरण फीस उद्गृहीत की गई। इसके परिणामस्वरूप ₹ 42.36 लाख के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का कम उद्ग्रहण हुआ।

यह इंगित किए जाने पर, संबंधित सब-रजिस्ट्रारों ने बताया (फरवरी से दिसंबर 2024) कि मामले भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय हेतु संबंधित कलेक्टरों के पास भेज दिए गए थे।

मामला दिसंबर 2023 में विभाग के पास भेजा गया और जुलाई 2024 में सरकार को सूचित किया गया था; उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (मई 2025)।

---

19 कादीपुर, राई, फारुखनगर, बादशाहपुर, गुरूग्राम, बडख़ल और तावडू़।

20 पांच से 95 वर्ष की अवधि के लिए।

5.12 सरकारी अधिसूचना को समय पर लागू न करने के कारण दो प्रतिशत अतिरिक्त ग्राम पंचायत एवं जिला परिषद शुल्क का कम उद्ग्रहण

पंजीकरण प्राधिकारियों ने ग्राम सभा क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले 133 दस्तावेजों का पंजीकरण किया तथा स्टाम्प शुल्क के अतिरिक्त लेनदेन मूल्य पर दो प्रतिशत अधिभार की दर से ₹ 75.79 लाख के बजाए ₹ 48.81 लाख का स्टाम्प शुल्क उद्गृहीत किया। इसके परिणामस्वरूप हरियाणा सरकार के आदेश के उल्लंघन में ₹ 26.98 लाख के स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण हुआ।

हरियाणा सरकार ने अधिसूचना[21] के तहत हरियाणा पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 41 के अंतर्गत इस आदेश के प्रकाशन की तिथि से 15 दिनों के पश्चात सभा क्षेत्र में स्थित अचल संपत्ति की बिक्री, उपहार, गिरवी और अन्य हस्तांतरण के दस्तावेजों पर भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (आई.एस. एक्ट) द्वारा लगाए गए शुल्क पर अधिभार के रूप में संपत्ति के हस्तांतरण के लिए प्रत्येक दस्तावेज में निर्दिष्ट राशि के दो प्रतिशत की दर पर स्टाम्प शुल्क लगाया है। यह शुल्क राजस्व और आपदा प्रबंधन विभाग द्वारा एकत्र किया जाएगा।

नौ सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों के कार्यालयों[22] के अभिलेखों की संवीक्षा (जून 2022 से मार्च 2023) से पता चला कि ग्राम-सभा क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ₹ 13.65 करोड़ मूल्य के 133 दस्तावेजों का दिनांक 24 और 25 फरवरी 2021 को पंजीकरण किया गया था और स्टाम्प शुल्क के अतिरिक्त लेनदेन मूल्य पर दो प्रतिशत अधिभार की दर से ₹ 75.79 लाख के स्टाम्प शुल्क के बजाए ₹ 48.81 लाख का स्टाम्प शुल्क उद्गृहीत किया गया था। इसके परिणामस्वरूप ₹ 26.98 लाख के स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण हुआ।

यह इंगित किए जाने पर, संबंधित सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों ने बताया (मार्च से दिसंबर 2024) कि 20 मामलों में ₹ 2.99 लाख की राशि वसूल कर ली गई थी, जबकि कलेक्टर द्वारा तय किए गए 12 मामलों (नारायणगढ़ तथा पुंडरी) में वसूली अभी भी लंबित थी। शेष 101 मामलों को भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय हेतु कलेक्टर के पास भेजा गया था।

मामला जनवरी 2024 में विभाग के पास भेजा गया और जुलाई 2024 में सरकार को सूचित किया गया था; उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (मई 2025)।

---

21 संख्या एस.ओ.4/एच.ए.11/1994/एस.41/2021 दिनांक 09 फरवरी 2021

22 छछरौली, हथीन, कालांवाली, कलायत, नारायणगढ़, निगदू, पेहोवा, पूंडरी और साहा।

5.13 कृषि भूमि के विनिमय पर स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का कम उद्ग्रहण

पंजीकरण प्राधिकारियों ने भूमि को गलती से एक ही राजस्व संपदा में मानते हुए भूमि के विनिमय के आठ दस्तावेज पंजीकृत किए तथा ₹ 23.70 लाख के स्टाम्प शुल्क के उद्ग्रहण की बजाए ₹ 2.02 लाख उद्गृहीत किए, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 21.68 लाख के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का कम उद्ग्रहण हुआ।

हरियाणा राज्य में लागू भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (आई.एस. एक्ट) की अनुसूची 1-ए की धारा 31 के अनुसार, दो पक्षों के बीच संपत्ति के 'विनिमय' में, वही शुल्क लागू होता है जो ऐसे दस्तावेज में निर्धारित अधिकतम मूल्य की संपत्ति के मूल्य के बराबर प्रतिफल के लिए हस्तांतरण[23] के रूप में लागू होता है। इसके अतिरिक्त, राज्य सरकार ने अधिसूचना[24] के माध्यम से कृषि भूमि, अर्थात बरानी, अबी, नहरी और चाही, के विनिमय के दस्तावेज के संबंध में प्रभार्य शुल्क को कम कर दिया, इस शर्त के अधीन कि कृषि भूमि का विनिमय उसी राजस्व संपदा में होना चाहिए और प्रत्येक पंजीकरण विलेख पर ₹ पांच हजार की दर से नाममात्र शुल्क प्रभार्य होगा।

पांच सब-रजिस्ट्रारों/संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों[25] के अभिलेखों की संवीक्षा ने प्रकट किया कि अक्तूबर 2021 से मार्च 2022 के दौरान कृषि भूमि के आठ विनिमय विलेख पंजीकृत किए गए थे। कृषि भूमि को उसी राजस्व संपदा में मानते हुए इन विलेखों पर ₹ 0.40 लाख का स्टाम्प शुल्क (एस.डी.) उद्गृहीत किया गया था। तथापि, इन विलेखों पर स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस कृषि भूमि के विनिमय के उच्च मूल्य पर उद्ग्राह्य थी, क्योंकि कृषि भूमि विभिन्न राजस्व संपदाओं से संबंधित थी। इन विलेखों पर उद्गृहीत ₹ 2.02 लाख के बजाय ₹ 23.70 लाख का स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस उद्ग्राह्य थी। इसके परिणामस्वरूप कृषि भूमि के विनिमय पर ₹ 21.68 लाख के स्टाम्प शुल्क एवं पंजीकरण फीस का कम उद्ग्रहण हुआ।

यह इंगित किए जाने पर, चार संयुक्त सब-रजिस्ट्रारों/सब-रजिस्ट्रारों[26] ने बताया (जून से सितंबर 2024) कि सात मामले भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत निर्णय हेतु कलेक्टर के पास भेजे गए थे। सब-रजिस्ट्रार करनाल ने बताया (सितंबर 2024) कि वसूली के आदेश जारी कर दिए गए हैं लेकिन वसूली अभी भी लंबित है।

मामला अगस्त 2023 में विभाग के पास भेजा गया और अप्रैल 2024 में सरकार को सूचित किया गया था; उनके उत्तर प्राप्त नहीं हुए हैं (मई 2025)।

---

23 विलेख संख्या 23

24 संख्या एस.ओ.40/सी.ए 2/1899/एस.9/2021 दिनांक 10 अगस्त 2021

25 संयुक्त सब-रजिस्ट्रार/सब-रजिस्ट्रार: अलेवा, करनाल, कादीपुर, राई और उचाना।

26 संयुक्त सब-रजिस्ट्रार/सब-रजिस्ट्रार: अलेवा, कादीपुर, राई और उचाना।