00485

सत्यमेव जयते

1370

भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक का प्रतिवेदन
मार्च 2011 को समाप्त वर्ष के लिए

मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क का आरोपण एवं संग्रहण

भारतीय लेखा एवं लेखा परीक्षा विभाग + INDIAN AUDIT AND ACCOUNTS DEPARTMENT

राजस्थान सरकार
वर्ष 2011-12 का प्रतिवेदन संख्या 6

भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक का प्रतिवेदन
मार्च 2011 को समाप्त वर्ष के लिए

मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क का आरोपण एवं संग्रहण

राजस्थान सरकार
वर्ष 2011-12 का प्रतिवेदन संख्या 6

विषय सूची

विषय	पृष्ठ संख्या
प्रस्तावना	iii
कार्यकारी सारांश	v
सिफारिशों का सार	vii-viii
अध्याय-I : परिचय	1-10
अध्याय- II : सम्पत्तियों का मूल्यांकन	11-16
अध्याय- III : मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की कमी	17-34
अध्याय- IV : लोक कार्यालय	35-42
अध्याय- V : योजनाओं का क्रियान्वयन एवं अधिनियम में कमियाँ	43-50
अध्याय- VI : मुद्रांकों की प्राप्ति, विक्रय और लेखांकन	51-58
अध्याय- VII : आंतरिक नियंत्रण एवं आंतरिक लेखापरीक्षा	59-66
अनुलग्नक	67-69
संक्षिप्तिकरण की सूची	70

प्रस्तावना

31 मार्च 2011 को समाप्त वर्ष के लिए यह प्रतिवेदन भारतीय संविधान के अनुच्छेद 151 (2) के अन्तर्गत राज्यपाल को प्रस्तुत करने के लिए तैयार किया गया है।

राज्य सरकार की मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क से प्राप्तियों की लेखापरीक्षा नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक (कर्त्तव्य, अधिकार और सेवा की शर्तें) अधिनियम 1971 की धारा 16 के अधीन की गई है।

यह प्रतिवेदन ''मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क के आरोपण एवं संग्रहण'' पर अवधि 2006-07 से 2010-11 के लिए की गयी निष्पादन लेखापरीक्षा के परिणामों को दर्शाता है।

इस प्रतिवेदन में उल्लेखित प्रकरण हमारे द्वारा चयनित ईकाईयों के नमूना अभिलेखों की वर्ष 2006-07 से 2009-10 के लिए सांख्यिकीय नमूना तकनीक पर आधारित लेखापरीक्षा तथा वर्ष 2009-10 से 2010-11 के अभिलेखों की नमूना जाँच एवं वर्ष 2010-11 में चयनित लोक कार्यालयों की नमूना लेखापरीक्षा के दौरान प्रकट हुए।

कार्यकारी सारांश

कार्यकारी सारांश

मुद्रांक कर वर्ष 2006-07 से 2010-11 की अवधि में राज्य के कुल राजस्व का 9.96 प्रतिशत हिस्सा था। हालाँकि मुद्रांक कर प्राप्तियाँ वर्ष 2006-07 में ₹ 1293.68 करोड़ से बढकर वर्ष 2010-11 में ₹ 1941.07 करोड़ हो गयी थी। राजस्थान राज्य में अचल सम्पत्ति के हस्तान्तरण विलेख, विकास अनुबन्ध, बन्धक-पत्र, मुख्यतार-नामा आदि द्वारा अचल सम्पति के हस्तांतरण और लोक कार्यालयों से ऐसे लेन-देनों की जानकारी द्वारा जिनमें मुद्रांक कर प्रावधानों के अन्तर्गत करदेयता बनती है द्वारा मुद्रांक कर में वृद्वि की विपुल संभावनाऐं है।

हमने वर्ष 2006-07 से 2010-11 की अवधि के लिए 'मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क का आरोपण एवं संग्रहण' पर एक निष्पादन लेखापरीक्षा यह सुनिश्चित करने के लिए आयोजित की, कि क्या अधिनियम के प्रावधान/नियम और विभागीय निर्देश राज्य के राजस्व की सुरक्षा के लिए पर्याप्त और सही रूप से लागू किये गये थे। हमने यह भी सुनिश्चित किया कि क्या पंजीयन अधिकारियों द्वारा मुद्रांक कर के आरोपण एवं संग्रहण में अपने कर्त्तव्यों के निष्पादन में निर्धारित नियमों एवं प्रक्रियाओं का पालन किया गया है।

हमनें यह विश्लेषण किया कि क्या आंतरिक नियंत्रण प्रणाली में निष्पादित लेख्य पत्रों पर मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की वसूली और मुद्रांकों की प्राप्ति एवं लेखांकन के लिए प्रभावकारी एवं पर्याप्त सुरक्षा उपाय किये गये है।

हमने वर्ष 2006-07 से 2009-10 की अवधि के लिए सांख्यिकीय नमूना तकनीक और मानक नमूना प्रणाली द्वारा चयनित नमूना दस्तावेजों और वर्ष 2009-10 से 2010-11 के लिए अभिलेखों की नमूना जांच को अपनाया। हमारी अभिलेखों की नमूना जांच और नमूना दस्तावेजों की संवीक्षा में सम्पत्तियों के अवमूल्यांकन, लेख्य पत्रों का गलत वर्गीकरण, दरों का गलत लागू करना आदि से मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क के आरोपण में कुल राशि ₹ 9.04 करोड़ की अनियमिताऐं पायी गयी। इसके अतिरिक्त लोक अधिकारियों द्वारा मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की पर्याप्त वसूली में असफल रहने से राशि ₹ 20.74 करोड़ की राजस्व की अप्राप्ति हुई।

हमने पाया कि लोक कार्यालयों के प्रमुख अपने कर्त्तव्यों का निष्पादन सही रूप से यह जानने के लिए नहीं कर रहे थे कि क्या निष्पादित लेख्य पत्र जिन पर मुद्रांक कर प्रभार्य था, पर जनता द्वारा मुद्रांक कर का भुगतान सही रूप से कर दिया

गया था। हमने देखा कि गैर न्यायिक और चिपकाने वाले मुद्रांकों का अधिशेष भण्डार कोषालयों में अप्रयुक्त पड़ा था।

हमने पाया कि जिला पंजीयकों/उप महानिरीक्षकों द्वारा उप पंजीयक कार्यालयों के निर्धारित निरीक्षण नहीं किये जा रहे थे।

हमने पाया कि आंतरिक लेखापरीक्षा समूह उप पंजीयक कार्यालयों की लेखापरीक्षा हेतु निर्धारित लक्ष्य प्राप्त नहीं कर पाया तथा लेख्य पत्रों पर मुद्रांक कर की अवसूली/कम वसूली का पता लगाने में अप्रभावी रहा।

सिफारिशों का सारांश

सिफारिशों का सार

मुद्रांक कर और पंजीयन शुल्क प्राप्तियों से राजस्व में वृद्वि, कुशल राजस्व संग्रहण और राजस्व रिसाव की रोकथाम की जांच हेतु हम निम्न सिफारिशें करते है:

बकाया राजस्व

- सरकार के बकाया राजस्व की शीघ्र वसूली सुनिश्चित करने के लिए एक मजबूत प्रणाली विकसित की जानी चाहिए।

(अनु. सं. 1.8)

सम्पत्तियों का मूल्यांकन

- सरकार जिला स्तरीय समितियों द्वारा निर्धारित निश्चित दरों पर सम्पत्तियों के मूल्यांकन के लिए सभी उप पंजीयकों को निर्देश जारी करने पर विचार करें।

(अनु. सं. 2.1 से 2.2)

मुद्रांक कर और पंजीयन शुल्क की कमी

- सरकार मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क के आरोपण और संग्रहण के लिए राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 के साथ जोडी गई संशोधित अनुसूची से जो असंगत नहीं हो, के लिए सभी उप पंजीयकों को निर्देश जारी करने पर विचार करें।

(अनु. सं. 3.1 से 3.4)

लेख्य पत्रों का वर्गीकरण

- सरकार सभी उप पंजीयकों को ऐसे निर्देश जारी करने पर विचार करे कि मुद्रांक कर दस्तावेज के वर्गीकरण के आधार पर वसूल किए जायें न कि उनके शीर्षक के आधार पर।

(अनु. सं. 3.5)

लोक कार्यालयों के अभिलेख

- सरकार लोक कार्यालयों के सामने लाये गये लेख्यपत्रों के संबंध में यह सुनिश्चित करने हेतु अधिक सतर्क रहने के लिये निर्देश जारी कर सकती है कि वे उचित रूप से मुद्रांकित है और यदि नहीं तो ऐसे प्रकरणों में मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क की पर्याप्त वसूली के लिये शीघ्र कार्यवाही हेतु सूचित किया जावें।

(अनु. सं. 4)

- सरकार लोक कार्यालयों को, उन्हें प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों की प्रकृति और संख्या की एक आवधिक विवरणी राजस्व विभाग को प्रस्तुत करने हेतु

निर्धारित करने पर भी विचार करें साथ ही मुद्रांक प्राधिकारियों द्वारा इन कार्यालयों के निरीक्षण पर भी विचार करे।

(अनु. सं. 4.1.1 से 4.4.3)

अधिनियम में कमियां

- सरकार राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की अनुसूची के आर्टीकल 18 में, शेयर लेख्य पत्रों के उद्देश्यों में अंकित मूल्य में प्रीमियम राशि, यदि कोई हो, जिस पर शेयर जारी किये गये हैं को सम्मिलित करने एवं स्पष्ट करने हेतु संशोधन करने पर विचार करे।

(अनु.सं. 5.1)

- सरकार इस बात पर भी विचार करें कि कोई भी एमनेस्टी स्कीम यदि जारी की जाए तो वह राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 30 व 75 के अनुरूप प्रासंगिक हो।

(अनु.सं. 5.5)

मुद्रांकों की प्राप्ति, विक्रय और लेखांकन

- सरकार भविष्य के लिए समस्त कोषालयों को उनकी वास्तविक आवश्यकताओं के अनुरूप निर्धारित प्रपत्र में समय पर मांग भिजवाने की सख्त पालना हेतु विचार करें।

(अनु.सं. 6.1 से 6.2)

- सरकार कोषालयों में पड़े अप्रयुक्त नॉन ज्यूडीशियल/चिपकाने वाले मुद्रांकों के उपयोग के लिए तुरंत कदम उठाए।

(अनु.सं. 6.3.1 से 6.3.3)

- सरकार यह सुनिश्चित करें कि कोई भी इम्प्रेस्ड या चिपकनें वाले मुद्रांक जिस पर 'राजस्थान या राज' अंकित हुआ न हो, राजस्थान राज्य में उपयोग न लिया जावें।

(अनु.सं. 6.5)

आंतरिक लेखापरीक्षा

- सरकार द्वारा राजस्व के आरोपण एवं संग्रहण में होने वाली त्रुटियों का समय पर पता लगाने एवं उन्हें सही करने, ध्यान में लायी गयी गलतियों की पुनरावृत्ति रोकने तथा बकाया अनुच्छेदों का शीघ्र निस्तारण सुनिश्चित करने के लिये आंतरिक लेखापरीक्षा को मजबूत किया जाना चाहिए।

(अनु.सं. 7.2)

अध्याय-I
परिचय
हमने विषय का चुनाव क्यों किया
लेखापरीक्षा के उद्देश्य
संगठनात्मक ढांचा
लेखापरीक्षा का क्षेत्र एवं कार्य पद्धति
आभार
बजट अनुमान एवं राजस्व प्राप्तियों की प्रवृति
राजस्व की बकाया
संग्रहण की लागत
निर्णयाधीन लम्बित मामलें

अध्याय-I

परिचय

1.1 परिचय

मुद्रांक कर (मु.क.) एवं पंजीयन शुल्क (पं.शु.) के आरोपण एवं संगहण के प्रबंधन का दायित्व भारत सरकार एवं राज्य सरकार दोनों का है।

भारत सरकार द्वारा अधिनियमित भारतीय मुद्रांक अधिनियम (भा.मु.अ.) 1899 के अन्तर्गत विनिमय पत्रों, चैकों, प्रोमेसरी नोटस, बिल ऑफ लैडिग, साखपत्र, इन्श्योरेन्स नीति, शेयरों का हस्तांतरण, डिबेन्चर, प्रोक्सी एवं रसीदों जैसा कि भारतीय संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची-I संघ सूची की प्रविष्टि कमांक 91 में वर्णित है, पर देय मुद्रांक कर की दरें भारत सरकार द्वारा निर्धारित की जाती है। प्रविष्टि कमांक 91 में वर्णित दस्तावेंजों के अलावा, भारतीय संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची-II राज्य सूची की प्रविष्टि कमांक 63 के अन्तर्गत मुद्रांक कर की दरें निर्धारित करने के लिए राज्य सरकार सक्षम है।

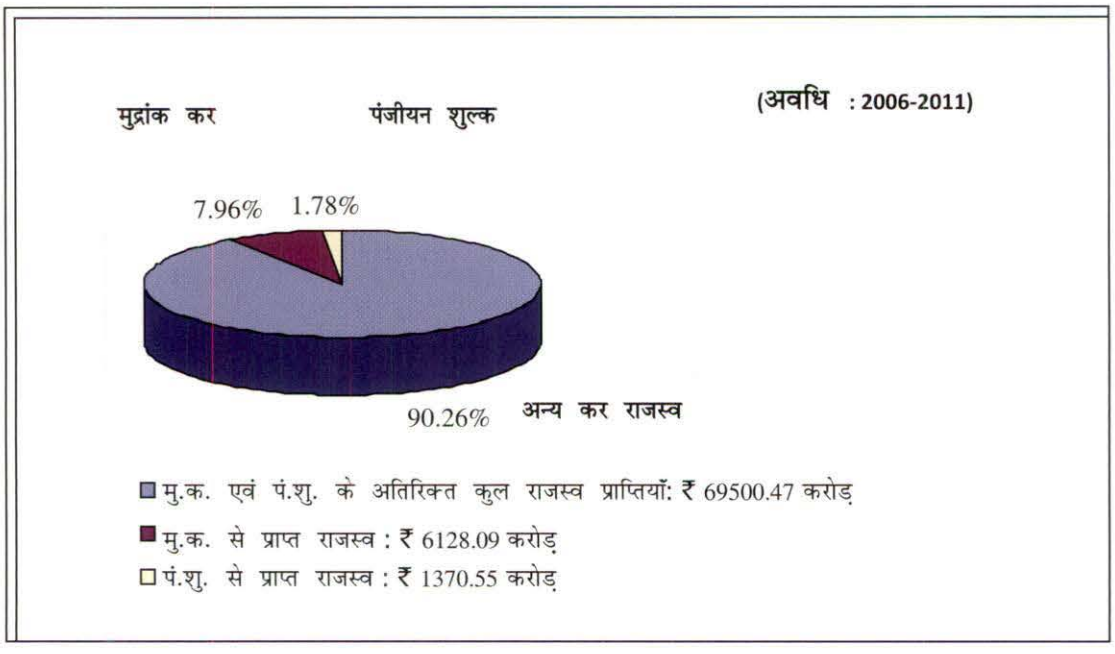
राजस्थान राज्य में मु.क. एवं पं.शु. से प्राप्तियाँ राजस्थान मुद्रांक अधिनियम (रा.मु.अ.) 1998; पंजीयन अधिनियम 1908 और इनके अधीन बनाये गये नियमों से विनियमित की जाती है। भा.मु.अ. या रा.मु.अ. में समय-समय पर निर्धारित दर से मुद्रांक कर (मूल्य आधारित या नियत) निष्पादित लेख्य पत्रों के बाजार मूल्य पर प्रभार्य है तथा पं.शु. पंजीयन अधिनियम (पं.अ.) 1908 में निर्धारित दर से प्रभार्य है।

मु.क. लेख्य पत्रों में लेन देनों के साक्ष्यों के रूप में प्रभार्य है। मुद्रांक अधिनियम, कुछ निष्पादित दस्तावेजों पर मुद्रांक कर को सुनिश्चित करने के लिए राज्य की नीति के तहत अधिनियमित किया गया मौद्रिक कानून है। मुद्रांक अधिनियम का उद्देश्य लेख्य पत्रों पर मुद्रांक कर प्रभारित कर, लेख्य पत्रों के साक्ष्य में अनियमित रूप से मुद्रांकित दस्तावेजों की स्वीकार्यता पर शास्ति आरोपित कर, मु.क. की अपवंचना के प्रकरण में विधिक कार्यवाही कर राज्य के लिए राजस्व एकत्रित करना है। मुद्रांक कर रा.मु.अ. के अन्तर्गत निर्धारित दर (मूल्य आधारित या नियत) से बाजार मूल्य पर दस्तावेजों के निष्पादन पर देय है। रा.मु.अ. 1998 जो 27 मई 2004 से प्रभाव में आया, भा.मु.अ. 1899 राजस्थान मुद्रांक विधि (अनुकूलन अधिनियम 1952 (1952 का नंबर VII) को निरसित कर लाया गया था।

भारत सरकार द्वारा अधिनियमित पं.अ. 1908 है, जो जम्मू कश्मीर राज्य को छोडकर सम्पूर्ण भारत में लागू है। पं.अ. क्रेता और विक्रेता के मध्य अचल सम्पत्ति के संबंध में किसी लेन देन का पंजीकृत दस्तावेज का साक्ष्य उपलब्ध कराता है। ₹ 100 तथा इससे अधिक मूल्य से संबंधित अचल सम्पत्तियों के हस्तान्तरण का पंजीयन कराना अनिवार्य है। प्रत्येक लेख्य पत्र पर पं.शु. निर्धारित दर से वसूल किया जाता है जो राज्य की आय का स्त्रोत नहीं बल्कि दस्तावेजों के पंजीयन पर हुए खर्च के पुनर्भरण एवं सरकार की निगरानी में सुरक्षित रखने के लिए वसूल किया जाता है।

1.2 हमने विषय का चयन क्यों किया

मु.क. राज्य के राजस्व का महत्वपूर्ण स्त्रोत है। राजस्थान में मु क. से प्राप्तियाँ वर्ष 2006-07 में ₹ 1293.68 करोड़ से बढकर वर्ष 2010-11 में ₹ 1941.07 करोड़ हो गयी है। वर्ष 2006-07 से 2010-11 के दौरान मु.क. एवं पं.शु. से प्राप्त औसत राजस्व नीचे दिये गये चार्ट के अनुसार प्राप्त कुल राजस्व का लगभग दस प्रतिशत रहा:-



इस प्रकार, मु क. एवं पं शु. का संग्रहण राज्य की अर्थव्यवस्था में अति आवश्यक एवं महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। वर्तमान समय में इस क्षेत्र की वृद्वि इन तथ्यों से प्रमाणित है कि उक्त अवधि में प्रतिवर्ष औसतन 9,34,652 दस्तावेज पंजीकृत हुए थे।

राज्य राजस्व में इस क्षेत्र की राजस्व संभावनाओं को देखते हुए तथा अचल सम्पत्ति के लेन-देनों में वृद्वि को देखते हुए हमने इस क्षेत्र की निष्पादन लेखापरीक्षा सम्पादित करने का निश्चय किया।

वर्ष 2002-03 से 2005-06 की अवधि के लिए इस विषय पर एक निष्पादन लेखापरीक्षा पूर्व में की गई थी और वर्ष 2006-07 के लेखापरीक्षा प्रतिवेदन में, मु.क. एवं पं.शु. आदि की अवसूली/कम वसूली आदि, के अतिरिक्त 'पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग में सूचना तकनीक प्रणाली' पर समीक्षा शामिल की गई थी। इस प्रतिवेदन पर 19-20 जुलाई 2011 को लोक लेखा समिति में चर्चा की गयी थी। समीक्षा पर लोक लेखा समिति की सिफारिशें प्रतीक्षित है (जनवरी 2012)।

1.3 लेखापरीक्षा के उद्देश्य

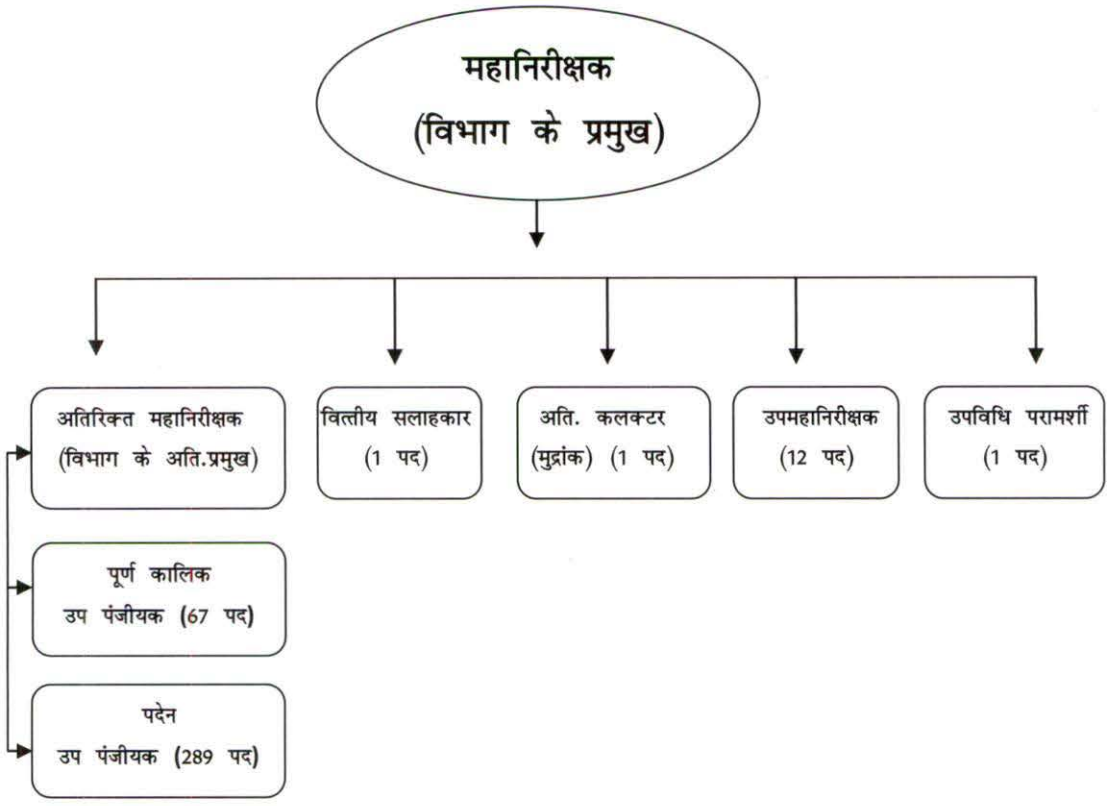
लेखापरीक्षा यह विश्वास सुनिश्चित करने के लिये की गयी कि:-

- सम्बन्धित अधिनियम के प्रावधानों/नियमों तथा विभागीय निर्देश पर्याप्त थे तथा राज्य राजस्व की सुरक्षा के लिये पर्याप्त एवं सही रुप से लागू किये गये थे;
- विभाग द्वारा प्रणाली में ऐसे उपाय किये गये थे कि दस्तावेज जिनका पंजीयन अपेक्षित था पंजीयन हेतु प्रस्तुत किये गये थे एवं आवश्यक मु.क. प्रभारित किया गया था;
- पर्याप्त प्रणाली एवं प्रक्रिया यह सुनिश्चित करने के लिये उपलब्ध थे कि छूट/माफी सही रुप से प्रदान की गयी थी;
- पंजीयन प्राधिकारियों द्वारा अपने कर्त्तव्यो का निष्पादन निर्धारित नियमों/प्रक्रियाओं के अनुरुप किया जा रहा था; और
- आन्तरिक नियन्त्रण प्रणाली मु.क. एवं पं.शु. के सग्रंहण की सुरक्षा के लिये प्रभावी एवं प्रर्याप्त थी।

1.4 संगठनात्मक ढाचाँ

विभाग, वित्त विभाग के पूर्ण प्रशासनिक नियन्त्रण में कार्य करता है। महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक (मु. नि.) विभाग के प्रमुख है। इनकी सहायता हेतु प्रशासनिक मामलो में अतिरिक्त महानिरीक्षक एवं वित्तीय मामलों मे वित्तीय सलाहकार है। राज्य को 13 वृतों में विभाजित किया गया है, जिनमे से 12 वृतों के प्रमुख उप महानिरीक्षक (उ.म.नि.) कम पदेन कलक्टर (मुद्रांक) और जयपुर वृत के प्रमुख अतिरिक्त कलक्टर (अ. क.) (मुद्रांक) है। विभाग में 67 उप पंजीयक कार्यालयेां के प्रमुख उप पंजीयक (उ. पं.) और 289 पदेन उप पंजीयक कार्यालयों (उ.पं.का.) के प्रमुख तहसीलदार या नायब तहसीलदार है।

31 मार्च 2010 को पदों की स्थिति निम्न प्रकार थी:-



1.5 लेखापरीक्षा का क्षेत्र एवं कार्य पद्धति

हमारे द्वारा सचिव वित्त (राजस्व), महानिरीक्षक कार्यालय, 33 मे से दस जिला पंजीयक कार्यालयों, 13 मे से नौ उप महानिरीक्षक कार्यालयों, 356 मे से 36 उ.पं.का. एवं कुछ मुख्य लोक कार्यालयों के वर्ष 2006-07 से 2009-10 तक की अवधि के अभिलेखों की समीक्षा की। हमारे द्वारा लेखापरीक्षा सितम्बर 2010 से अप्रेल 2011 के दौरान की गई। वर्ष 2009-10 से 2010-11 तक की लेखापरीक्षा के दौरान हमारे द्वारा की गई नमूना जाँच में पाई गई मुख्य लेखापरीक्षा आपत्तियों को भी इस प्रतिवेदन में शामिल किया गया है।

हमारी कार्य पद्धति द्विस्तरीय नमूनों पर आधारित थी। प्रारंभत: हमने सभी 356 उ.पं.का. की उनके पिछले चार वर्षो के बजट को दर्शाते हुए तथा बढ़ते हुए क्रम में योग को शामिल करते हुए वर्णानुसार सूची तैयार की। हमने 36 कार्यालयों का (जो कि 356 कार्यालयों का 10 प्रतिशत है) चयन साधारण रेन्डम सैम्पलिंग के साथ रिप्लेसमेन्ट के आधार पर किया द्वितीय स्तर पर हमनें 36 उ.पं.का. में 12,640 दस्तावेजों का चयन सिस्टमेटिक रेन्डम सैम्पलिंग पद्धति से किया।

उ.पं.का. में पंजीकृत दस्तावेजों को निम्न प्रकार की पुस्तकों में दर्ज किया जाता है:-

(1) पुस्तक संख्या-1 : अचल सम्पत्ति से संबंधित नान टेस्टामेन्ट्री दस्तावेजों का रजिस्टर।

(2) पुस्तक संख्या-3 : 'वसीयत' एवं 'गोदनामें' का रजिस्टर।

(3) पुस्तक संख्या-4 : नोन टेस्टामेन्ट्री दस्तावेज (वसीयत के अलावा) चल सम्पत्ति से संबंधित तथा वैकल्पिक दस्तावेज जो रजिस्ट्रेशन एक्ट, 1908 के अनुच्छेद 18 (एफ) के अन्तर्गत आते है, के लिए विविध रजिस्टर।

वृहद सैम्पल चयन की धारणा के आधार पर हमने अधिकतम 350 दस्तावेंजों (n) का चयन एक कार्यालय में किया। प्रत्येक कार्यालय में पंजीकृत पुस्तक सं. I, III तथा IV के कुल दस्तावेजों (N) को सैम्पल साइज (n) से विभाजित कर दो दस्तावेजों के मध्य एक अन्तराल निकाला गया । एक नियमित अन्तराल से 350 दस्तावेजों का चयन कर विस्तृत लेखापरीक्षा हेतु लिया गया, जिसे कुल दस्तावेजो (N) को सैम्पल साइज (n) से विभाजित कर प्राप्त अन्तराल को रेन्डम टेबल के प्रथम चयनित नम्बर में जोडा गया।

1.6 आभार

भारतीय लेखापरीक्षा विभाग, वित्त (राजस्व) विभाग तथा महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग का लेखापरीक्षा के लिए आवश्यक सूचनाऐं एवं अभिलेख उपलब्ध कराने में दिये गये सहयोग के लिए आभार प्रकट करता है। दिनांक 14 अक्टुबर 2010 को सचिव वित्त (राजस्व) के साथ आयोजित एक परिचयात्मक परिचर्चा में लेखापरीक्षा के उद्देश्यों एवं प्रणाली के बारे में अवगत कराया गया।

दिनांक 17 जनवरी 2012 को सचिव, वित्त (राजस्व) के साथ सम्पन्न समापन परिचर्चा में लेखा परीक्षा के परिणामों एवं उसकी सिफारिशों पर चर्चा की गयी। सरकार/विभाग के प्रत्युत्तरों को निष्पादन लेखापरीक्षा में शामिल कर लिया गया है।

1.7 बजट अनुमान एवं राजस्व प्राप्तियों की प्रवृत्ति

मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क के वर्ष 2006-07 से 2010-11 तक के बजट अनुमान एवं

वास्तविक आय की तुलनात्मक स्थिति नीचे दी गयी तालिका में स्पष्ट की गई है:-

(राशि ₹ करोड़ में)

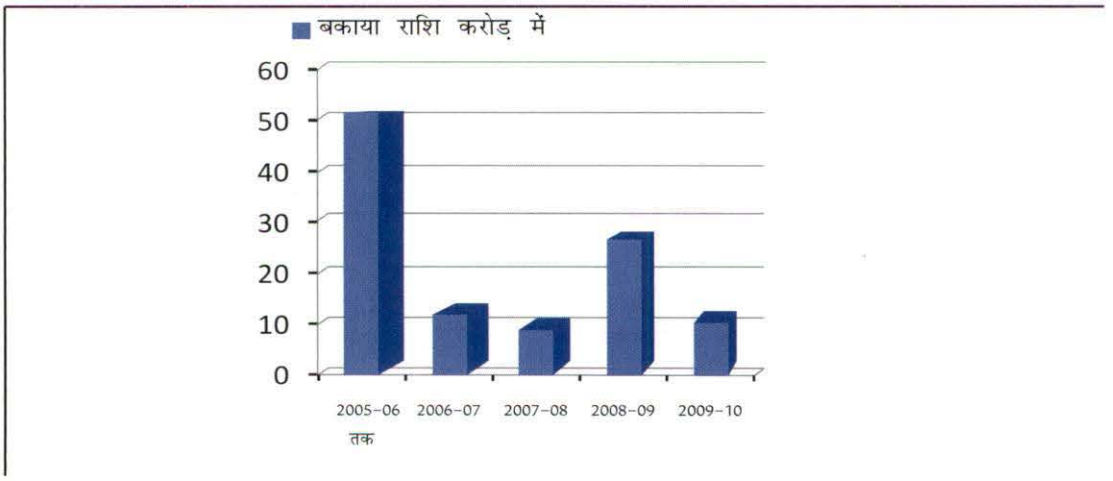
वर्ष	बजट अनुमान	वास्तविक प्राप्तियाँ	अन्तर वृद्धि (+)/ कमी (-)	अन्तर का प्रतिशत	राज्य की कुल कर प्राप्तियाँ	कुल राजस्व प्राप्तियों पर प्राप्त राजस्व का प्रतिशत
2006-07	1,275.00	1,293.68	(+) 18.68	(+) 1.47	11608.24	11.14
2007-08	1,500.00	1,544.35	(+) 44.35	(+) 2.96	13274.73	11.63
2008-09	1,575.00	1,356.63	(-) 218.37	(-) 13.86	14943.75	9.08
2009-10	1,450.00	1,362.94	(-) 87.06	(-) 6.00	16414.27	8.30
2010-11	1,750.00	1,941.07	(+) 191.07	(+) 10.91	20758.12	9.35

वर्ष 2008-09 में बजट अनुमान के विरूद्ध वास्तविक प्राप्तियों में 13.86 प्रतिशत की कमी रही। विभाग ने बताया(जनवरी 2011) कि वर्ष 2008-09 से 2009-10 में वास्तविक प्राप्तियों में कमी का कारण वर्ष 2008-09 में दस्तावेजों का कम पंजीकृत होना एवं वर्ष 2009-10 में महिलाओं के पक्ष में दस्तावेजों के पंजीयन पर छूट एवं मुद्रांक कर में माफी दिया जाना है।

वर्ष 2009-10 के दौरान राज्य की कुल कर प्राप्तियों में मु. क. एवं पं.शु. 8.30 प्रतिशत था, जबकि वर्ष 2007-08 में यह 11.63 प्रतिशत था। वर्ष 2007-08 से 2009-10 तक मु.क. एवं पं.शु. से राजस्व संग्रहण में राज्य की कुल कर प्राप्तियों की तुलना में कमी को देखा गया।

1.8 राजस्व की बकाया

दस्तावेजों के पंजीयन के बाद, यदि सम्पत्तियों के मूल्यांकन संबंधी विषय वस्तु में कोई अनियमितता ध्यान में आती है, तो मु.क. में कमी के लिए नयी मांग जारी की जाती है। पक्षकार मूल्यांकन के लिए न्यायालय सहित उच्च प्राधिकारियों के पास पुर्नविचार हेतु जा सकता है। हमनें पाया कि 31 मार्च 2010 को ₹ 119.60 करोड़ की वसूली बकाया थी, जैसाकि नीचे दिखाया गया है।



विभाग ने अवगत (अक्टूबर 2010) कराया कि ₹ 44.70 करोड की मांग वसूली प्रमाण-पत्रों एवं ₹ 74.90 करोड की मांग की वसूली पर माननीय उच्च न्यायालय एवं अन्य न्यायिक प्राधिकारियों द्वारा स्थगन दिया गया है।

1.9 संग्रहण की लागत

वर्ष 2006-07 से 2010-11 के दौरान मु.क. एवं पं.शु. के सकल संग्रहण तथा उसके संग्रहण पर किया गया व्यय एवं उसके संग्रहण पर व्यय का प्रतिशत, अखिल भारतीय स्तर पर सकल संग्रहण पर भारित व्यय का औसत प्रतिशत संबंधित वर्षो के साथ नीचे दिया जा रहा है:-

(राशि ₹ करोड़ में)

वर्ष	सकल संग्रहण	संग्रहण पर व्यय	सकल संग्रहण पर व्यय का प्रतिशत	वर्ष के लिए सम्पूर्ण भारत का औसत व्यय
2006-07	1,293.68	19.21	1.49	2.33
2007-08	1,544.35	22.80	1.48	2.09
2008-09	1,356.63	29.09	2.14	2.77
2009-10	1,362.94	31.33	2.30	2.47
2010-11	1,941.07	35.95	1.85	उपलब्ध नहीं

सकल संग्रहण पर व्यय का प्रतिशत सम्पूर्ण भारत के औसत से कम रहा, फिर भी वर्ष (2006-07) में सकल संग्रहण के संग्रह का संग्रहण व्यय 1.49 प्रतिशत से बढ़कर (2009-10) में 2.3 प्रतिशत हो गया।

1.10 निर्णयाधीन लम्बित

राजस्थान मुद्रांक नियम (रा.मु.नि.) 2004 के नियम 51 एवं 65 के अधीन अवमूल्यांकित सम्पत्तियों या कम मुद्रांकित लेख्य-पत्रों को पंजीयन प्राधिकारी द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) को अधिनिर्णय हेतु प्रेषित किया जाता है। कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा संबंधित व्यक्ति जो शुल्क चुकाने हेतु उत्तरदायी है, को कारण बताओं नोटिस जारी करके प्रकरण की जॉच तीन माह में पूर्ण की जानी चाहिये।

हमने पाया कि 31 मार्च 2010 तक 13 वृत्तों[1] में 3,770 मामले जिनमें मुद्रांक कर तथा पं.शु. के ₹ 91.09 करोड़ बकाया थे, निर्णयाधीन लम्बित थे। वर्ष 2006-10 तक के लम्बित मामलों का वर्षवार विवरण

[1] अजमेर, अलवर, भरतपुर, भीलवाडा, बीकानेर, हनुमानगढ, जोधपुर, अति. कलक्टर (स्टाम्प) जयपुर, उपमहानिरीक्षक (ग्रामीण) जयपुर, उपमहानरीक्षक (सर्तकता) जयपुर, कोटा, पाली तथा उदयपुर ।

निम्न प्रकार था:

वर्ष	निर्णयाधीन लम्बित मामलों की स्थिति				सन्निहित राशि (₹ करोड़ में)			
	प्रारंभिक बकाया	वर्ष के दौरान वृद्धि	वर्ष के दौरान निपटान	बकाया मामले	प्रारंभिक बकाया	वर्ष के दौरान वृद्धि	वर्ष के दौरान निपटान	बकाया राशि
2006-07	8,646	10,498	13,665	5,479	83.25	16.55	50.27	49.53
2007-08	5,479	9,258	10,073	4,664	49.53	70.72	51.89	68.35
2008-09	4,664	7,364	7,101	4,927	68.35	89.20	51.21	106.34
2009-10	4,927	6,904	8,061	3,770	106.34	23.98	39.23	91.09
योग		**34,024**	**38,900**			**200.45**	**192.60**	

हमनें पाया कि 31 दिसम्बर 2009 को मु.क. एवं पं.शु. राशि ₹ 85.67 करोड़ के 3,295 मामलें निर्धारित तीन माह की अवधि से अधिक समय से बकाया थे। निर्णयाधीन लम्बित मामलों का अवधि अनुसार विश्लेषण निम्न प्रकार है:-

क्र. सं.	बकाया अवधि		प्रकरणों की संख्या	सन्निहित राशि (₹ करोड़ में)
	से अधिक	से कम		
1	तीन माह	एक वर्ष (01.04.09 से 31.12.09)	1,491	18.55
2	एक वर्ष	तीन वर्ष (01.04.06 से 31.03.09)	1,693	57.78
3	तीन वर्ष	पाँच वर्ष (01.04.04 से 31.03.06)	67	1.28
4	पाँच वर्ष और अधिक (31.03.06 से पूर्व के प्रकरण)		44	8.06
योग			**3,295**	**85.67**

उपरोक्त तालिका को देखने से पता चलता है कि कलक्टर (मुद्रांक) निर्धारित समय में 3,295 लम्बित मामलों को निस्तारित करने में असफल रहे। जिसके कारण ₹ 85.67 करोड़ के पर्याप्त राजस्व वसूली का अभाव रहा। हमने यह भी पाया कि विभाग ने निर्णयाधीन लम्बित मामलों पर निगरानी के लिए कोई प्रपत्र निर्धारित नहीं कर रखा था।

सरकार को बकाया मामलों के समय पर निस्तारण के लिए निर्धारित समयावधि में आवधिक विवरणियों के माध्यम से निगरानी रखने की पद्धति पर विचार करना चाहिए।

अध्याय-II
सम्पत्तियों का मूल्यांकन
सम्पत्तियों के कम मूल्यांकन से मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क का कम आरोपण
हक त्याग के अभिलेखों में पूर्ण विवरण के अभाव में पंजीयन शुल्क की अवसूली

अध्याय-II

सम्पत्ति का मूल्यांकन

2.1 सम्पत्तियों के कम मूल्यांकन के कारण मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की कम वसूली

मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क का निर्धारण सम्बन्धित अधिनियम/नियमों एवं विभागीय निर्देशो के अनुसार निर्धारित की गई दरों पर सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर किया जाएगा। उप पंजीयकों (उ.पं.) द्वारा सम्बधित अधिनियम/नियमों एवं विभागीय निर्देशों की अनुपालना नही किये जाने से मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की कम वसूली हुई।

2.1.1 विक्रय लेख्य पत्र पर

रा. मु. अ. की अनुसूची के आर्टिकल 21(i) के अनुसार अचल सम्पत्ति के हस्तान्तरण विलेख पर मु.क. सम्पति के बाजार मूल्य पर प्रभार्य होगा। राजस्थान मुद्रांक नियमावली 2004 के नियम 58 के अनुसार भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण जिला स्तरीय समिति (जि.स्त.स.) द्वारा अनुमोदित दरों या महानिरीक्षक (पंजीयन एवं मुद्रांक) द्वारा निर्धारित दरों मे जो भी उच्चतर हो के आधार पर किया जायेगा। पं.शु. सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर एक प्रतिशत अधिकतम 25,000 रुपये एवं दिनांक 9 अप्रेल 2010 से अधिकतम 50,000 रुपये प्रभार्य होगा। महानिरीक्षक (पंजीयन एवं मुद्रांक) द्वारा जारी परिपत्र 2/2004 के बिन्दु 5(ब) के अनुसार, यदि सम्पत्ति कोने पर स्थित है तो उक्त सम्पत्ति की कीमत की गणना में भूमि की कीमत का 10 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार्य होगा।

29 उ.पं.का.[1] के 2006-07 से 2010-11 तक की अवधि के अभिलेखों की संवीक्षा में हमने पाया (अक्टुबर 2010 से नवम्बर 2011) कि 123 विकय लेख्य पत्रों में वाणिज्यिक दरों के स्थान पर आवासीय दर लगाने, कोने पर स्थित भूखण्ड पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त भूमि की कीमत प्रभार्य न करने, सिंचित भूमि की दरें लागू न करने व निर्माण पर पूर्ण विवरण के अभाव में गलत छूट दिये जाने के कारण कम मूल्यांकन किया गया। सम्पत्ति के कम मूल्यांकन के परिणामस्वरुप मु. क. एवं पं.शु. की राशि ₹ 95.95 लाख कम प्रभार्य हुई। जिसका विवरण नीचे सारणी में

[1] आमेर, अजमेर-।।, अलवर-।, आंसीद, भिवाडी, ब्यावर, बीकानेर-।, बून्दी, डीडवाना, गंगापुरसिटी, जयपुर-IV, जैसलमेर, जोधपुर-।।, जोधपुर-।।।, जायल, कोटा-।।, नीम का थाना, निम्बाहेडा, नोहर, नोखा, पीलीबंगा, राजाखेडा, रावतसर, रेवदर, सांगानेर-।।, श्रीमाधोपुर, सीकर, उदयपुर-।, व उदयपुर-।। ।

दिया गया है:-

क्र. सं.	ध्यान में आई कमियॉ/अनियमितताएँ	लेख्य पत्रों की संख्या	निहित राशि ₹ में
1	वाणिज्यिक दरों के स्थान पर आवासीय दर लगाना	17	28,34,008
2	वाणिज्यिक दरों के स्थान पर कृषि दर लगाना	1	31,08,437
3	कोने के भूखण्ड पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त भूमि की लागत न लगाना	4	7,642
4	सिंचित भूमि की दरें न लगाना	4	2,01,875
5	निर्माण पर गलत छूट दिया जाना	1	25,494
6	निर्धारित डी.एल.सी दरें न लगाना	13	11,40,809
7	निर्धारित प्रतिशत पर मुद्रांक कर न लिया जाना	2	26,798
8	अन्य	81	22,49,885
	योग	**123**	**95,94,948**

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर आठ उ.पं.[2] द्वारा अवगत कराया गया (मई 2011) कि 15 प्रकरणों में ₹ 4.26 लाख की वसूली हेतु सम्बन्धित निष्पादकों को नोटिस जारी कर दिये गये थे।

उ.पं. अलवर-I, आसींद, डीडवाना व जायल ने अवगत कराया (फरवरी से मई 2011) कि 25 प्रकरणों मे ₹ 0.45 लाख की वसूली प्रक्रियाधीन थी।

उ.पं. जायल का एक प्रकरण में प्रत्युत्तर (मई 2011) कि, खसरा गिरदावरी रिपोर्ट के अनुसार कृषि भूमि असिंचित है, मान्य नही था, क्योंकि जमाबन्दी में कृषि भूमि सिंचित दर्शायी गयी थी।

उ.पं. आसींद द्वारा एक प्रकरण में अवगत कराया गया (मई 2011) कि मामले की जॉच कर तद्नुसार कार्यवाही की जायेगी (निहित राशि 0.13 लाख)।

उ.पं. रेवदर द्वारा 5 प्रकरणो में (निहित राशि 1.10 लाख) अवगत कराया गया (मई 2011) कि सम्पत्ति के मूल्यांकन में अविकसित भूमि की जि.स्त.स. की दर ली गई थी। प्रत्युतर स्वीकार्य नही है क्योकि भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ रुपान्तरित की जा चुकी थी व उच्च मार्ग के लगती हुई थी, और इसलिये सम्पति के मूल्यांकन हेतु विकसित भूमि के लिये निर्धारित जि.स्त.स. की दर ली जानी चाहिए थी तथा वही लागू की जानी चाहिये थी।

उ.पं. सांगानेर-II द्वारा एक प्रकरण मे अवगत कराया गया (मई 2011) कि (राशि ₹ 0.36 लाख) की वसूली कर ली गई थी।

उ.पं. आमेर द्वारा दो प्रकरणों में अवगत कराया गया (दिसम्बर 2011) कि लेख्य पत्रों का पंजीयन विक्रेता द्वारा चैक लिस्ट में उल्लेखित जि.स्त.स. की दर के अनुसार किया गया था, जिनका सत्यापन उस दिन सर्वर निष्क्रिय होने के कारण सारथी सॉफ्टवेयर से नही किया जा सका था। प्रत्युत्तर स्वीकार्य नहीं क्योंकि दरें, उन्हें स्वीकारने से पूर्व अन्य माध्यमों से सुनिश्चित की जा सकती थी। शेष 73 प्रकरणों में प्रत्युत्तर प्रतीक्षित थे (जनवरी 2012)।

---

[2] ब्यावर, बीकानेर-I, नीम का थाना, नोहर, पीलीबंगा, राजाखेड़ा, जैसलमेर तथा उदयपुर-I ।

शासन उप सचिव (वित्त) द्वारा अवगत कराया गया (दिसम्बर 2011) कि सम्बन्धित दस्तावेजों में मु.क. एवं पं.शु. की वसूली के लिये सम्बन्धित कलक्टर (मुद्रांक) को निर्देशित कर दिया गया है (सितम्बर 2011)।

2.1.2 मुख्त्यारनामों पर

रा.मु.अ. 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 44 (ईई) (ii) के अनुसार बिना प्रतिफल के अचल सम्पति के अन्य व्यक्ति को विक्रय करने सम्बन्धी अधिकार के मुख्त्यारनामों के लेख्य पत्रों के निष्पादन पर सम्पति के बाजार मूल्य पर दो प्रतिशत की दर से मु. क. प्रभार्य होगा।

उ.पं. कोटा-I व बून्दी के अभिलेखों की संवीक्षा के दौरान हमने पाया (जनवरी व अप्रेल 2011) कि मुख्त्यारनामों के आधार पर दो विक्रय लेख्य पत्र निष्पादित किये गये थें, जो उचित रुप से मुद्रांकित नही थें इसलिये विक्रय लेख्य पत्रों के निष्पादन हेतु साक्ष्य के रुप में स्वीकार्य नही थे। मुख्त्यारनामा धारकों द्वारा ₹ 1.67 करोड कीमत की आवासीय भूमि पर देय मुद्रांक कर 3.34 लाख के स्थान पर कृषि भूमि की दर से ₹ 60.27 लाख पर ₹ 1.21 लाख मु.क. का भुगतान किया गया। इसके परिणामस्वरुप ₹ 2.13 लाख के मुद्रांक कर की कम वसूली हुई।

हमारे द्वारा ध्यान मे लाये जाने पर उ.पं. बून्दी और कोटा-I द्वारा अवगत कराया गया (अप्रेल व मई 2011) कि मुख्त्यारनामे भूमि की प्रकृति कृषि मानते हुये उचित रुप से मुद्रांकित किये गये थें। प्रत्युतर मान्य नही थे क्योंकि मुख्त्यारनामो के पंजीयन के समय कृषि भूमि को प्लाटों में (अर्थात आवासीय भूमि में) विभाजत की गई थी। अत: मु.क. के उद्देश्य के लिये भूमि की प्रकृति आवासीय मानी जानी चाहिये थी।

शासन उप सचिव (वित्त) द्वारा अवगत कराया गया (दिसम्बर 2011) कि सम्बन्धित दस्तावेजों में मु.क. एवं पं.शु. की वसूली के लिये सम्बन्धित कलक्टर (मुद्रांक) को निर्देशित (सितम्बर 2011) कर दिया गया है।

2.1.3. कम्पनी द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि क्रय करने पर

महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक, अजमेर द्वारा जारी परिपत्र 1/2010 द्वारा निर्देश दिये गये है कि यदि किसी निजी शिक्षण संस्था/कम्पनी द्वारा कृषि भूमि क्रय की जाती है, जिसका उद्देश्य उसके आर्टिकल ऑफ एशोसिएशन में कृषि कार्य करना शामिल नही है तो उस पर वाणिज्यिक/औद्योगिक दरो पर मु.क. और पं.शु. वसूल किया जायेगा।

वर्ष 2010-11 के लिये उ.पं. जैसलमेर के अभिलेखों की नमूना जॉच में हमने पाया (नवम्बर 2011) कि वर्ष 2010-11 में एक कम्पनी द्वारा विण्ड पावर प्रोजेक्ट की स्थापना के लिये कृषि भूमि के क्रय से सम्बन्धित एक लेख्यपत्र (दस्तावेज संख्या 1273 दिनांक 28.04.2010) का पंजीयन उ.पं. द्वारा त्रुटिपूर्वक भूमि की कीमत औधोगिक दर ₹ 2.93 करोड़ के स्थान पर कृषि

भूमि हेतु निर्धारित दरों पर ₹ 6.64 लाख (अंकित मूल्य ₹ 41.00 लाख) पर किया गया। इसके परिणामस्वरुप ₹ 12.71 लाख के मु.क. एवं पं.शु. का कम आरोपण हुआ।

उ.पं. जैसलमेर द्वारा अवगत कराया गया (नवंबर 2011) कि भूमि का मूल्यांकन पंजीयन के समय कृषि भूमि हेतु निर्धारित दर के आधार पर गणना कर किया गया था। प्रत्युत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि भूमि का क्रय उद्योग स्थापना (विण्ड फार्म) कार्य हेतु किया गया था। जिसके साक्ष्य में विण्ड फार्म के विकास के लिए भूमि का अर्जन करने हेतु कम्पनी के प्रतिनिधि के पक्ष में अधिकार पत्र दिनांक 15 मार्च 2010 तथा कलेक्टर जैसलमेर का भूमि रूपान्तरण आदेश 13 जुलाई 2010 जारी किया गया था। कृषि भूमि की दर से भूमि का पंजीयन किये जाने से महानिरीक्षक (पंजीयन एवं मुद्रांक) के परिपत्र 1/2010 का उल्लंघन हुआ।

2.2 हक त्याग के दस्तावेजों मे सम्पत्ति का अपूर्ण विवरण होने के कारण पंजीयन शुल्क की अवसूली

राजस्थान पंजीयन नियमावली-1955 के नियम 91(5) में दस्तावेज के लिए यह जरूरी है कि उसमें अचल सम्पत्ति का पूर्ण विवरण हो। यदि पूर्वजों की सम्पत्ति का हक त्याग पिता, माता, पुत्र, पुत्री, भाई एवं बहिन (छः निकट संबंधियों) के पक्ष किया जाता है तो (अधिसूचना दिनांक 21 मार्च 1998 आर्टिकल-I (1)) पं.शु. ₹ 100 एवं छः निकट संबंधियों के अलावा अन्य के पक्ष में घोषित सम्पत्ति की बाजार दर की मालियत पर एक प्रतिशत तथा अधिकतम ₹ 25,000 प्रभार्य होगी।

उ.पं. नदबई के दस्तावेजों की समीक्षा (मार्च 2011) में पाया कि हक त्याग के दो मामलो में छः निकट संबंधियों के पक्ष में उक्त दस्तावेजों का पंजीयन किया जाकर ₹ 200 पं.शु. वसूला गया। दस्तावेजों के विवरण में पाया गया कि उक्त पूर्वजों की सम्पत्ति का हक त्याग छः निकट संबंधियों के पक्ष में न होकर परिवार के अन्य सदस्यों के पक्ष में था। अतः सम्पत्ति की बाजार दर पर एक प्रतिशत से पं.शु. वसूल किया जाना चाहिये था। दस्तावेज में सम्पत्ति के विवरण के अभाव में हम सम्पत्ति का बाजार मूल्य निकालाने में असमर्थ थे। उ.पं. द्वारा अपूर्ण विवरण के दस्तावेज स्वीकार करने से निर्धारित पं.शु. की अपवंचना हुयी।

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर उ.पं. ने उत्तर दिया (मई 2011) कि आगे से अचल सम्पति के हक त्याग के दस्तावेजों में छः नजदीकी रिश्तो के अलावा अन्य का पूर्ण विवरण अंकित करवा लिया जाएगा। इन दोनों दस्तावेजों में भुगतान योग्य पं.शु. की वसूली कर लेखापरीक्षा को सूचित कर दिया जायेगा।

शासन उप सचिव (वित्त) ने अवगत कराया (दिसम्बर 2011) कि संबंधित कलक्टर (मुद्रांक) को निर्देशित (सितम्बर 2011) कर दिया गया है कि दस्तावेजों में लेखा परीक्षा की आपत्तियों पर वसूली की जावे।

अध्याय- III
मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की कमी
पंजीकरण अधिकारियों द्वारा असंगत अधिसूचनाओं को लागू करना
गलत दरें लगाने के कारण मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क का कम आरोपण
डवलपर एग्रीमेन्ट का पंजीयन नहीं किया जाना
ट्रान्सफर आफ लीज बाई वे आफॅ असाईनमेन्ट के लेख्य पत्र का गलत वर्गीकरण

अध्याय-III

मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की कमी

3.1 राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 से असंगत अधिसूचनाओं को लागू करने से राजस्व हानि

प्रणाली की कमियां

रा.मु.अ., 1998 की धारा 3 के अनुसार इस अधिनियम के प्रावधानों तथा अधिनियम के साथ संलग्न अनुसूची में दी गई रियायतों के अनुसार प्रत्येक लेख्य पत्र पर अनुसूची में दी गयी दर से मुद्रांक कर वसूलनीय है। रा .मु.अ., 1998 दिनांक 27 मई 2004 से प्रभावी था। तथापि रा.मु.अ., 1998 की धारा 91 (2) के अनुसार **कोई भी नियुक्ति, अधिसूचना, सूचना, आदेश, नियम और प्रपत्र** इस अधिनियम के तहत बनायी और जारी की हुई मानी जावेगी एवं लगातार प्रभावी रहेगी जब तक कि **उक्त नियुक्ति अधिसूचना, सूचना, आदेश, नियम और प्रपत्र इस अधिनियम के प्रावधानों से असंगत नहीं हो** या इस अधिनियम के तहत जारी की गई ऐसी नियुक्ति, अधिसूचना, सूचना आदेश, नियम एवं प्रपत्र से अतिक्रमित नहीं किया गया हो। इस प्रकार कोई अधिसूचना यथानुकूलित भा.मु.अ., 1899 के तहत मानी जावेगी जो अधिनियम 1998 के प्रावधानों से सुसंगत है।

लेखापरीक्षा अवधि के दौरान हमनें पाया कि कुछ अधिसूचनायें यथानुकूलित राजस्थान स्टाम्प विधि (अनुकूलन) अधिनियम 1952 के तहत जारी की गयी, जिनमें राज्य सरकार द्वारा छूटें/रियायतें जारी की गई थी, जो 26 मई 2004 तक प्रभावी थी, लेखापरीक्षा अवधि तक लगातार जारी थी। इन परिपत्रों के प्रावधान रा.मु.अ., 1998 के धारा 3 की अनुसूची के अनुसार असंगत है एवं पंजीकरण अधिकारियों द्वारा रा.मु.अ., 1998 के धारा 91 (2) के अनुसार लागू नहीं किया जाना चाहिए। हमारी स्थानीय लेखापरीक्षा के आक्षेपों के आधार पर पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग ने ऐसी 11 अधिसूचनाओं की पहचान की है, जिनमें मु.क. की दरें/प्रावधान, अनुसूची में निर्धारित दरों/प्रावधानों से भिन्न है। हालांकि पंजीकरण अधिकारियों द्वारा उक्त अधिसूचनायें जारी रखने से मु.शु. के रूप में राजस्व की अप्राप्ति का

कारण रही। ऐसी 11 अधिसूचनाओं का विवरण नीचे दिया हुआ है:-

क्र. सं.	अनुसूची का आर्टीकल संख्या	वर्तमान अधिनियम के अनुसार अनुसूची के आर्टीकल का विवरण	वर्तमान (रा.मु.अ. 1998) के अनुसार देय मुद्रांक कर	अधिनियम की संख्या/ दिनांक	वर्तमान अधिनियम लागू होने से पूर्व अधिसूचना का यथावत रहना	रा.मु.अ. 1998 से असंगतियाँ
1	2	3	4	5	6	7
1	37	ऐसे बंधक पत्र, जो इकरारनामा नहीं हो, डिपोजिट ऑफ टाइटल डीड से संबंधित, जब्ती और बन्धक (सं. 6) फसल का बीमा (सं. 38) सिक्योरिटी बाण्ड (सं. 50)	ऋण राशि पर उसी दर से जो बाण्ड पर देय है (नं. 14)	एफ.2(3) वीआईटी/ समूह-4/ 93/1-83 दिनांक 07.3.1994	गैर कृषि प्रयोजनार्थ बैंक या सहकारी समिति से लिए ऋण के लिए निष्पादित बन्धक पत्र पर मु.क. ऋण राशि का एक प्रतिशत या ₹ 100 जो भी उच्चतर हो, तक मु.क. कम किया गया है।	अनुसूची के आर्टीकल 14 के अनुसार मुद्रांक कर पाँच प्रतिशत से देय है जबकि अधिसूचना के अनुसार एक प्रतिशत या ₹ 100 जो उच्चतर हो, वसूला जा रहा था।
2	37	ऐसे बंधक पत्र, जो इकरारनामा नहीं हो, डिपोजिट ऑफ टाइटल डीड, जब्ती और बन्धक (सं. 6) फसल का बीमा (सं. 38) सिक्योरिटी बाण्ड (सं. 50)	ऋण राशि पर उसी दर से जो बाण्ड पर देय है (नं. 14)	एफ.2(3) वीआईटी/ समूह-4/ 93/1-83 दिनांक 07.3.1994	मकान/फ्लैट बनाने या क्रय करने या परिवर्तन/विस्तार करने के लिए ऋण के लिए निष्पादित बन्धक पत्र पर मु.क. ऋण राशि का एक प्रतिशत या ₹ 100 जो भी उच्चतर हो, तक मु.क. कम किया गया है।	अनुसूची के आर्टीकल 14 के अनुसार मु.क. पाँच प्रतिशत से देय है जबकि अधिसूचना के अनुसार एक प्रतिशत या ₹ 100 जो उच्चतर हो, वसूला जा रहा था।
3	37	ऐसे बंधक पत्र, जो इकरारनामा नहीं हो, डिपोजिट ऑफ टाइटल डीड से संबंधित, जब्ती और बन्धक (सं. 6) फसल का बीमा (सं. 38) सिक्योरिटी बाण्ड (सं. 50)	ऋण राशि पर उसी दर से जो बाण्ड पर देय है (नं. 14)	एफ.2(3) वीआईटी/ समूह-4/ 93/1-83 दिनांक 07.3.1994	कर्मचारियों द्वारा मकान/फ्लैट बनाने या क्रय करने या परिवर्तन/विस्तार करने के लिए पंजीकृत निजी संस्थानों से लिए गए ऋण के निष्पादित बन्धक पत्र पर मु.क. एक प्रतिशत या ₹ 100 जो भी अधिक तक कम की गई है।	-उपरोक्त-

1	2	3	4	5	6	7
4	40	किसी दलाल या अभिकर्ता द्वारा अपने मालिक को किसी माल या स्टॉक के क्रय, विक्रय या बेचने योग्य प्रतिभूति के संबंध में भेजी गयी टिप्पणी या ज्ञापन पर	सामान, स्टॉक और बेचने योग्य प्रतिभूति के मूल्य पर 0.5 प्रतिशत एवं कम से कम ₹ 100	एफ.2(3) वीआईटी/के एआर-एएन यू./97 दिनांक 26.6.1997	मु.क. घटाकर 0.10 प्रतिशत किया गया तथा कम से कम ₹ 10 एवं अधिकतम ₹ 75	मु.क. घटाकर 0.10 प्रतिशत किया गया तथा कम से कम ₹ 10 एवं अधिकतम ₹ 75 वसूल किया गया, जबकि माल, स्टॉक एवं बेचने योग्य प्रतिभूति के मूल्य पर 0.5 प्रतिशत तथा कम से कम ₹ 100 लेना था।
5	50	प्रतिभूति या बन्धपत्र जो किन्ही कार्यालय के कर्तव्यों के सम्यक निष्पादन के लिए प्रतिभूति के रूप में निष्पादित किया गया है या जो उसके आधार पर प्राप्त धन राशि या अन्य सम्पत्ति का लेखा जोखा देने के लिए या किसी संविदा का सम्यक पालन या किसी दायित्व का सम्यक निर्वहन सुनिश्चित करने के लिए प्रतिभूति द्वारा निष्पादित किया गया हो	ऋण राशि का 0.5 प्रतिशत और कम से कम ₹ 200	एफ. 2(11)एफडी /टैक्स- डिवि./ 97 दिनांक 21.03.1998	प्रतिभूति बन्धपत्र पर मुद्रांक कर घटाकर 0.1 प्रतिशत किया गया	मुद्रांक कर 0.1 प्रतिशत से वसूला गया जबकि 0.5 प्रतिशत एवं कम से कम ₹ 200 लिये जाने थे।
6	42	विभाजन लेख्य पत्र	सम्पत्ति के अलग हुये हिस्से या हिस्सों पर सम्पत्ति के मूल्य पर कनवेन्स (सं. 21) की दर से मुद्रांक कर देय है।	एफ. 4(14)एफ डी/टैक्स- डिवी./ 98-52 दिनांक 09.07.1998	पैतृक सम्पत्ति के विभाजन पर मुद्रांक कर घटाकर पृथक हुये हिस्से/हिस्सों के बाजार मूल्य का एक प्रतिशत या ₹ 10000 जो भी कम हो किया गया।	वर्तमान अधिनियम पैतृक सम्पत्ति या अन्य सम्पत्ति का वर्गीकरण नही करता है। तथा सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर कन्वेन्स की दर से पॉच प्रतिशत मु.क. प्रभार्य होगा।
7	5 (सी)	इकरारनामा एवं इकरारनामे का	₹ 100	एफ. 2(15)एफ	राजस्थान विद्युत मण्डल व	नये विद्युत कनेक्शन हेतु

1	2	3	4	5	6	7
		स्मरण-पत्र यदि अन्य किसी अन्य के लिए उल्लेखित नहीं हो		डी/टैक्स-डिवि./98-73 दिनांक 14.08.1998	उपभोक्ता के मध्य नये विद्युत संबंध हेतु निष्पादित इकरारनामे पर मुद्रांक कर घटाकर ₹ 10 किये गये।	राजस्थान विद्युत मण्डल एवं उपभोक्ता के मध्य किये गये इकरारनामे पर ₹ 100 के बजाय ₹ 10 प्रभारित किये गये।
8	43	साझेदारी का लेख्य पत्र	₹ 500	एफ. 2(22)एफ. डी./टैक्स -डिवि./99-215 दिनांक 22.04.1999	साझेदारी के बदलाव पर यदि लेख्य पत्र निष्पादित किया जाता है तो मुद्रांक कर घटाकर ₹ 100 किया गया।	साझेदारी के बदलाव का लेख्य पत्र निष्पादित किया जाता है तो ऐसा लेख्य पत्र, ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाइनमेंट की श्रेणी में आता है एवं उस पर आर्टीकल 55 के तहत पाँच प्रतिशत से मुद्रांक कर प्रभार्य होगा।
9	33 (ए) (बी) (सी)	पट्टे अथवा उप पट्टों अथवा किराये या उप किराये का कोई करार	ऐसे पट्टे की अवधि जो एक वर्ष से कम नहीं हो एवं 20 वर्ष से अधिक नहीं, में दो वर्ष के औसत किराये पर कन्वेन्स (नं. 21) की दर से मु.क. प्रभार्य होगा।	पीए.4(4) एफडी/03-223 दिनांक 05.03.2003	ऐसे पट्टे की अवधि जो एक वर्ष से कम नहीं लेकिन 20 वर्ष से अधिक नहीं जिसमें केवल किराया भुगतान किया गया हो एवं प्रिमियम देय नहीं हो में निम्न प्रकार से मु.क. घटाया गया:- 1. आवासीय मामलों में एक प्रतिशत 2. वाणिज्यिक एवं अन्य मामलों में दो प्रतिशत।	1. वित्त विभाग ने अधिसूचना दिनांक 05.3.2003 को वर्तमान अधिनियम से असंगत माना है तथा दिनांक 25.8.2010 से सही किया गया था, लेकिन उक्त अधिसूचना को दिनांक 01.12.2010 से वापस ले लिया गया। 2. अधिसूचना के अनुसार आवासीय वाणिज्यिक एवं अन्य मामलों में मु.क. कम किया जाना आर्टीकल 33 (ए) (ii) के

1	2	3	4	5	6	7
						प्रावधानों से असंगत है। 3. अधिसूचना दिनांक 05.03.03 के प्रावधान आर्टीकल 33 (सी) (iii) पर लागू होते है जो कि अनूसची में दिनांक 27.5.2004 को जोडे गये।
10	48 (बी)	हक त्याग अन्य मामलों में (पैतृक सम्पत्ति के अलावा)	शेयर, ब्याज, भाग एवं दावों के घोषित बाजार मूल्य पर मु.क. कन्वेन्स (संख्या 21) की दर से देय होगा।	–	पैतृक सम्पत्ति के अलावा अन्य पर मु.क. घटाकर पांच प्रतिशत किया गया।	पैतृक सम्पत्ति को छोडकर मु.क. पाँच प्रतिशत लिया गया जबकि कन्वेन्स की दर से लिया जाना चाहिए।
11	23 (II)	ऋण समनुदेशन	ऋण राशि पर मुद्रांक कर 0.5 प्रतिशत देय है।	पीए. 2(22)वी आईटी/केए आर/03-05 दिनांक 20.05.2004	ऋण के समनुदेशन पर 0.1 प्रतिशत मु.क., अधिकतम ₹ दो लाख।	मु.क. 0.1 प्रतिशत तथा अधिकतम ₹ 2 लाख वसूल किये गये, जबकि ऋण राशि पर 0.5 प्रतिशत वसूला जाना था।

रा.मु.अ. 1998 जो 27 मई 2004 से लागू किया गया के प्रावधानों को पंजीकरण अधिकारी लागू करने में असफल रहे। यद्यपि मु.अ. 1998 की धारा 91 (2) के प्रावधान बहुत स्पष्ट है, विभाग ने मु.अ. 1998 से असंगत अधिसूचनाओं से गलत दरें तथा छूटें प्रदान की। लेखा परीक्षा अवधि में इस तरह के जो मामले सामने आये हैं, उनका आगे के पैराग्राफों (3.1.1, 3.1.2, 3.1.3 एवं 3.1.4) में वर्णन किया गया है, जिनमें राज्य के राजस्व में ₹ 6.46 करोड की अप्राप्ति गलत दरों के लागू करने से हुई।

हम सिफारिश करते है कि महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक समस्त पंजीकरण अधिकारियों को निर्देश देवें कि मु.अ. 1998 के साथ संलग्न अनुसूची के प्रावधानों में वर्णित दरों से लेख्य पत्रों पर मुद्रांक कर की दरें लागू करें।

3.1.1 ऐसे पट्टा विलेख जिनमें केवल किराया निर्धारित है लेकिन प्रीमियम का भुगतान नही किया गया

राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 33 (ए) (ii) के अनुसार पट्टा विलेख जो एक वर्ष से कम लेकिन 20 वर्ष से अधिक का नहीं हो एवं जिसमे केवल किराया निर्धारित हो लेकिन प्रीमियम का भुगतान नही किया गया हो, न ही भविष्य में किया जाना हो, पर मुद्रांक कर दो वर्ष के औसत किराये पर कन्वेन्स की दर से प्रभार्य होगा। पंजीयन अधिनियम 1908 के अनुच्छेद 78 के अनुसार पट्टा विलेख के प्रतिफल अथवा मूल्य पर पंजीयन शुल्क एक प्रतिशत अधिकतम ₹ 25,000 एवं दिनांक 09.04.2010 से ₹ 50,000 प्रभार्य होगा।

11 उ.पं.का.[1] के अभिलेखों की समीक्षा (अक्टूबर 2010 से सितम्बर 2011) में पाया गया कि 84 पट्टा विलेखों का पंजीयन वर्ष 2006-07 से 2010-11 के मध्य हुआ, जिनमें उ.पं. द्वारा एक वर्ष के औसत किराये पर दो प्रतिशत मु.क. एवं एक प्रतिशत पं.शु. वसूला गया, जबकि दो वर्षो के औसत किराये पर कन्वेन्स की दर से वसूला जाना था, जिसके परिणामस्वरूप राशि ₹ 94.52 लाख की कम वसूली हुयी ।

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर, चार उ.पं. (ब्यावर, बीकानेर-I, जयपुर-V और उदयपुर-II) ने बताया कि (मई व जून 2011) की निष्पादकों को ₹ 0.71 लाख की वसूली हेतु नोटिस जारी कर दिये गये है। अन्य सात उ.पं. ने उत्तर दिया कि (सितम्बर 2010 तथा मई से सितम्बर 2011) मु.क. एवं पं.शु. सरकार की अधिसूचना दिनांक 5 मार्च 2003 के अनुसार वसूल किया गया था। उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि अधिसूचना दिनांक 5 मार्च 2003, रा.मु.अ., 1998 जो कि 27 मई 2004 से प्रभावी था, से पूर्व में जारी की गई थी। अधिसूचना के प्रावधान अधिनियम की अनुसूची से असंगत है, इसलिये रा.मु.अ., 1998 की धारा 91 (2) के सन्दर्भ में लागू नही थे।

शासन उप सचिव (वित्त) ने (दिसम्बर 2011) अवगत कराया कि पट्टा विलेख जो आर्टिकल 33 (ए) (ii) के अधीन पंजीकृत हुये है, में मु.क. एवं पं.शु. राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 5 मार्च 2003 के तहत वसूला गया है। उत्तर मान्य नही है क्योंकि अधिसूचना अधिनियम के साथ सलंग्न अनुसूची से असगंत है और रा.मु.अ., 1998 की धारा 91(2) के सन्दर्भ में पंजीकरण अधिकारियों द्वारा लागू नहीं की जानी चाहिए थी।

[1] ब्यावर, बीकानेर-II, बून्दी, जयपुर-II, जयपुर- V, जैसलमेर, जोधपुर-I, जाधपुर-II, जोधपुर-III, कोटा-I तथा उदयपुर-I

3.1.2 ऐसे पट्टा विलेख जिसमें किराये के साथ-साथ प्रीमियम इत्यादि का भी प्रावधान हो

राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 33(सी)(I) के अनुसार पट्टा विलेख जिनमें किराये के साथ-साथ जुर्माना या प्रीमियम या अग्रिम राशि या विकास राशि या सुरक्षा राशि देय हो एवं जो 20 वर्ष से अधिक नहीं हो में, दो वर्ष का औसत किराया एवं प्रीमियम, ब्याज, शास्ति, सुरक्षा राशि एवं अग्रिमों को जोडते हुये कन्वेन्स की दर से मु. क. प्रभार्य होगा, तथा पं.शु. मालियत पर एक प्रतिशत की दर से अधिकतम ₹ 25,000 एवं दिनांक 09.04.2010 से ₹ 50,000 के अध्याधीन प्रभारित होगा।

17 उ.पं.का.[2] के अभिलेखों की संवीक्षा (अक्टूबर 2010 से दिसम्बर 2011) के दौरान पाया गया कि 193 पट्टा विलेख वर्ष 2006-07 से 2010-2011 तक आर्टिकल 33(सी)(I) के अधीन पंजीकृत हुये थे। उ.पं. द्वारा व्यावसायिक सम्पत्ति में एक वर्ष के औसत किराये एवं सिक्योरिटी पर मु.क. दो प्रतिशत तथा पं.शु. एक प्रतिशत वसूला गया तथा आवासीय सम्पत्ति के पट्टो विलेखों में एक वर्ष के औसत किराये एवं सिक्योरिटी इत्यादि को जोडते हुये एक प्रतिशत से मु. क. वसूला गया, जबकि दो वर्ष के औसत किराये एंव सिक्योरिटी इत्यादि को जोडते हुये कनवेन्स की दर से वसूला जाना था, परिणामस्वरूप मु.क. एवं पं.शु. की राशि ₹ 3.54 करोड़ की कम वसूली हुयी।

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर, छः उ पं. (बून्दी, जयपुर-IV, जयपुर-V, जैसलमेर, उदयपुर-I, उदयपुर-II) ने उत्तर दिया कि निष्पादको को ₹ 6.81 लाख की वसूली हेतु नोटिस जारी कर दिये गये है। 11 उ.पं. ने उत्तर दिया कि मु.क. एवं पं.शु. सरकार की अधिसूचना दिनांक 5 मार्च 2003 के अनुसार वसूल की गई थी। उत्तर स्वीकार्य नहीं है, क्योंकि अधिसूचना दिनांक 5 मार्च 2003 आर्टिकल 33(सी)(I) के प्रावधानो से असंगत होने से रा.मु.अ., 1998 की धारा 91 (2) के सन्दर्भ में लागू नहीं होगी।

शासन उप सचिव (वित्त) ने अवगत कराया (दिसम्बर 2011) कि सम्बन्धित कलक्टर (मुद्रांक) को निर्देशित किया गया (सितम्बर 2011) है कि आक्षेपित दस्तावेजों में राशि की वसूली की जावे।

---

[2] आमेर, अजमेर-II, बूंदी, जयपुर-I, II, III, IV, V, VII जैसलमेर, कोटा-I, नदबई, राजसमंद, सांगानेर-I, सीकर, उदयपुर-I एवं उदयपुर-II

3.1.3 बन्धक पत्र पर

रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 37 (बी) के अनुसार बन्धकदार द्वारा बन्धककर्ता को सम्पत्ति या उसके किसी भाग का कब्जा नहीं दिया गया जो कि बन्धक पत्र में अन्तर्निहित है तो आर्टिकल 14 के अनुसार ऐसी स्वीकृत राशि पर बॉड की दर से पाँच प्रतिशत मुद्रांक कर प्रभार्य होगा। मु.क. के अतिरिक्त एक प्रतिशत की दर से पं.शु. अधिकतम ₹ 25,000 एवं दिनांक 09.04.2010 से ₹ 50,000 के अध्याधीन भी प्रभार्य होगा।

11 उ.पं.का.[3] के अभिलेखों की संवीक्षा (जनवरी 2011 से अक्टूबर 2011) के दौरान पाया कि वर्ष 2006-07 से 2010-11 के दौरान 19 बन्धक-पत्र अग्रिम राशि, अग्रिम ऋण एवं चालू एवं भविष्य के कर्ज हेतु पंजीबद्ध हुये, सम्बन्धित उप पंजीयकों द्वारा ऐसे बन्धक पत्रों पर 0.1 प्रतिशत से एक प्रतिशत मु.क. वसूला गया, जबकि ऋण राशि पर पाँच प्रतिशत से वसूल किया जाना था, इसके परिणामस्वरूप मु.क. एवं पं.शु. राशि ₹ 1.08 करोड़ की कम वसूली हुयी।

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर, तीन उ.पं. (आसींद, जायल तथा नदबई) ने उत्तर दिया (मई 2011) कि निष्पादकों को ₹ 0.16 लाख की वसूली हेतु नोटिस जारी कर दिये गये थे।

उ.पं. सांगानेर-I ने उत्तर दिया कि लेख्य पत्र रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 6 के अंतर्गत वर्गीकृत कर एक प्रतिशत मुद्रांक कर वसूल किया गया था। प्रत्युत्तर मान्य नहीं है क्योंकि लेख्य-पत्र के शीर्षक में बन्धक पत्र अकिंत होने से रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 37 (बी) के अनुसार मु.क. भुगतान योग्य है।

शेष सात उ.पं. ने उत्तर दिया कि सरकार की अधिसूचना दिनांक 7 मार्च 1994 के अनुसार ऋण राशि पर 0.1 से एक प्रतिशत मु.क. वसूल किया गया है। प्रत्युत्तर मान्य नही हैं क्योंकि दिनांक 7 मार्च 1994 की अधिसूचना रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 37 (बी) से असंगत है, इसलिये रा.मु.अ., 1998 की धारा 91 (2) के सन्दर्भ में लागू नहीं होगी।

शासन उप सचिव (वित्त) ने (दिसम्बर 2011) अवगत कराया कि सरकार की अधिसूचना दिनांक 7 मार्च 1994 के अधीन आर्टिकल 37 (बी) के अनुसार पंजीबद्ध बन्धक पत्रों पर मुद्रांक कर वसूल किया गया है। प्रत्युतर मान्य नहीं है क्योंकि अधिसूचना अधिनियम की अनुसूची से असंगत है इसलिये रा.मु.अ., 1998 की धारा 91(2) के सन्दर्भ में लागू नहीं होगी।

[3] आसीन्द, डीडवाना, जयपुर-II, जैसलमेर, जायल, कोटपुतली, जोधपुर-III, नदबई, सांगानेर-I, श्री गंगानगर एवं उदयपुर-I ।

3.1.4 विभाजन विलेख पत्र पर

अनुसूची की धारा 42 के अनुसार सह-स्वामियों द्वारा सम्पत्ति को कई हिस्सों में विभाजन या विभाजन पर सहमति हो तो एक बडे हिस्से को छोड़कर शेष हिस्सा या हिस्सों पर सम्पत्ति की बाजार कीमत पर कन्वेन्स की दर से मु.क. प्रभार्य होगा। सम्पत्ति के विभाजन के पश्चात जो सबसे बड़ा हिस्सा (दो या अधिक हिस्से समान कीमत के हो तो एक समान हिस्सा) होगा उसे अन्य हिस्सो से अलग हुआ माना जावेगा।

आठ उ.पं. का.[4] के अभिलेखों की संवीक्षा में पाया गया कि 2006-07 से 2010-11 की अवधि में 20 दस्तावेजों में उ.पं. द्वारा सम्पत्ति की बाजार कीमत राशि ₹ 15.28 करोड़ पर एक प्रतिशत से या अधिकतम ₹ 10,000 के हिसाब से 1.91 लाख की राशि वसूल की गयी थी, जबकि मु.क. के रूप में राशि ₹ 91.29 लाख वसूल की जानी चाहिये थी। इसके परिणामस्वरूप राशि ₹ 89.38 लाख की कम वसूली हुयी।

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर, समस्त सम्बन्धित उ.पं. ने उत्तर दिया (सितम्बर 2010 से दिसम्बर 2011) कि सरकार की अधिसूचना दिनांक 9 जुलाई 1998 के तहत विभाजन पत्रों पर सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर मु.क. एक प्रतिशत एवं अधिकतम ₹ 10,000 वसूल किया गया है। उत्तर मान्य नहीं है क्योकि रा.मु.अ., 1998, जो कि दिनांक 27 मई 2004 से प्रभावी था, एवं अधिसूचना दिनांक 09 जुलाई 1998 अधिनियम से पूर्व की है। अधिसूचना के प्रावधान अधिनियम की अनुसूची से असंगत है, इसलिये रा.मु.अ. की धारा 91 (2) के सन्दर्भ में लागू नहीं होगी।

उप शासन सचिव (वित्त) ने अवगत कराया (दिसम्बर 2011) की आर्टिकल 42 के तहत् विभाजन पत्रों पर मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 9 जुलाई 1998 के तहत् वसूली गयी है। प्रत्युतर मान्य नहीं है क्योंकि अधिनियम की अनुसूची से उक्त प्रावधान अंसगत है एवं रा.मु.अ., 1998 की धारा 91 (2) के सन्दर्भ में लागू नहीं होगी।

[4] आमेर, ब्यावर, बीकानेर-I, जयपुर-II, जयपुर-V, जोधपुर-III, कोटा एवं उदयपुर-I ।

3.1.5 बैंक गारंटियों के माध्यम से जमानतनामें/प्रतिभूतियों पर मुद्रांक कर कम प्रभारित करना

पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा 17 (1) (सी) में प्रावधान है कि, वसीयत भिन्न लेख्य पत्रों जिनमें अधिकार, स्वामित्व या हित, सृजन, अभिवृद्धि, हस्तान्तरण के कारण किसी प्रतिफल के भुगतान या प्राप्ति की रसीद का दायित्व हो, उनका पंजीयन आवश्यक है। इसके अतिरिक्त रा.मु.अ, 1998 की अनुसूची के आर्टीकल 50 के अन्तर्गत, प्रतिभूति बन्धपत्र या बन्धक विलेख जो किसी पदीय कर्त्तव्यों के सम्यक निष्पादन के प्रतिभूति के रूप में किया गया है या जो उसके आधार पर प्राप्त धन राशि या अन्य सम्पत्ति का लेखा जोखा देने के लिए निष्पादित किया गया है या किसी संविदा के सम्यक पालन या किसी दायित्व का सम्यक निर्वहन सुनिश्चित करने के लिए प्रतिभूति द्वारा निष्पादित किया गया है, पर मु.क. न्यूनतम ₹ 200 के अध्यधीन प्रतिभूत रकम का 0.5 प्रतिशत प्रभार्य है।

10 जिला आबकारी कार्यालयों[5] से एकत्रित सूचना द्वारा हमें ज्ञात हुआ (मई 2011) कि वर्ष 2006-07 से 2009-10 के दौरान ₹ 5.90 करोड़ की 137 बैंक गारंटियाँ निष्पादित की गई थी। निष्पादकों द्वारा मु.क. एवं पं.शु. का ₹ 7.55 लाख का भुगतान किया जाना अपेक्षित था, जबकि केवल ₹ 1.08 लाख का भुगतान किया गया था। इसके फलस्वरूप मु.क. एवं पं.शु. के रूप में कुल ₹ 6.47 लाख कम प्रभारित किये गये।

उप शासन सचिव (वित्त) ने अवगत कराया (दिसम्बर 2011) कि जमानतनामें/ प्रतिभूतियों पर अधिसूचना दिनांक 21 मार्च 1998 के अनुसार 0.1 प्रतिशत की दर से मु.क. वसूल किया गया है। उत्तर मान्य नहीं है क्योंकि अधिसूचना दिनांक 21 मार्च 1998, रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टीकल 50 के प्रावधानों से असंगत थी तथा रा.मु.अ., 1998 की धारा 91 (2) के सन्दर्भ में लागू नहीं थी।

3.2.1 शाश्वत पट्टा विलेखों के पंजीयन पर

रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 33(ए)(iii) के अनुसार ऐसा पट्टा विलेख जिसकी आवधि 20 वर्ष से अधिक हो या शाश्वत हो या जिसमें अवधि लिखी हुयी नही हो तो मु.क. सम्पत्ति की बाजार दर पर कन्वेन्स की दर से प्रभार्य होगा। पट्टा विलेख की अवधि में दस्तावेज में वर्णित अवधि के अलावा बिना अवरोध के पूर्व की अवधि जिसमें लीजकर्ता एवं लीजग्रहिता के मध्य लीज रही है, भी शामिल होगी। इसके अतिरिक्त महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के परिपत्र सं 8/2004 के अनुसार 20 वर्ष की अवधि के लिए नवीनीकरण अवधि भी जोड़ी जावे। निर्धारित दरों से पं.शु. भी प्रभार्य होगा।

[5] बारॉ, भरतपुर, बीकानेर, दौसा, जैसलमेर, झालावाड़, नागौर, प्रतापगढ़, सवाई माधोपुर एवं टोंक।

छः उ.पं. कार्यालयों की संवीक्षा (सितम्बर 2010 से मार्च 2011) में पाया गया कि 20 वर्ष से अधिक अवधि के छः पट्टा विलेख वर्ष 2006-07 से 2009-10 के मध्य में पंजीयन किए गए। उ.पं. द्वारा औसत किराये पर मु.क. वसूल किया गया, जबकि सम्पत्ति की बाजार दर पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक वसूल किया जाना था। परिणामस्वरूप मु.क. एवं पं.शु. की राशि ₹ 73.20 लाख की कम वसूली हुयी। जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

(राशि ₹ में)

क्र. सं.	उपपंजीयक का नाम	दस्तावेज सं./दिनांक	लेसी का नाम	बाजार कीमत	कीमत जो ली गयी	मु.क. एवं पं. शु.		मु. क. एवं पं. शु. की कम वसूली
						वसूली योग्य	वसूला गया	
1	श्रीमाधोपुर	392/ 21.1.09	एस.बी.आई., रीगस	64,00,710	3,16,440	5,37,057	9,500	5,27,557
2	जोधपुर-।।	3837/ 16.3.09	एस.बी.बी.जे., खाण्डा फालसा, जोधपुर	89,55,298	5,65,323	7,41,424	16,970	7,24,454
3	जयपुर-।।	1916/ 9.4.09	कैनरा बैंक, जयपुर	2,27,94,813	5,31,288	18,48,585	15,950	18,32,635
4	राजाखेड़ा	11/ 11.2.09	एस.बी.बी.जे., राजाखेड़ा	41,70,000	1,44,000	3,58,600	4,320	3,54,280
5	जयपुर-V	914/ 2.2.09	दी ओरियन्टल इन्श्योरेन्स क., दिल्ली	4,60,98,619	89,08,044	36,87,890	1,78,170	35,09,720
6	नीमकाथाना	725/ 2.3.07	गाँधी विद्या मन्दिर समिति, नीमकाथाना	53,50,979	24,000	3,72,814	1,740	3,71,074
			योग	**9,37,70,419**	**1,04,89,095**	**75,46,370**	**2,26,650**	**73,19,720**

टिप्पणियाँ:-

1. दिनांक 30 जून 2008 को समाप्त 10 वर्ष की पट्टा अवधि एवं नया पट्टा विलेख आगे 15 वर्ष के लिए दिनांक 01 जुलाई 2008 से।
2. पट्टा विलेख सम्पत्ति बैंक के नाम से जानी जाती थी एवं बैंक के अधीन पूर्व से ही थी एवं नया पट्टा विलेख 01 जनवरी 2009 से 15 वर्ष के लिए।
3. पट्टा ग्रहिता पूर्व से ही पट्टाकर्ता के किराये में था एवं पूर्व की अवधि पट्टा विलेख में नही लिखने से शाश्वत लीज में वर्गीकरण किया गया है।
4. पट्टा ग्रहिता 31 अगस्त 1967 से ही उस सम्पत्ति में किरायेदार था।
5. पट्टा ग्रहिता द्वितीय तल पर 10 अगस्त 1984 से एवं तृतीय तल पर 17 जून 1998 से किरायेदार था।
6. पट्टाकर्ता पट्टे की 19 वर्ष की अवधि समाप्त होने पर भी आगे के लिए बाध्य था।

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने .पर उ पं. श्रीमाधोपुर ने उत्तर दिया कि (जनवरी 2011) मु.क. की वसूली के सम्बन्ध में बाद में सूचित कर दिया जावेगा।

उ.पं. राजाखेड़ा ने उत्तर दिया (अप्रेल 2011) कि वसूली हेतु लीजकर्ता के विरुद्ध कार्यवाही प्रारम्भ की जायेगी।

उ.पं. जयपुर-।। तथा जोधपुर-।। ने उत्तर दिया कि (सितम्बर 2010 एवं दिसम्बर 2010) मु.क. एवं पं.शु., पंजीयन हेतु प्रस्तुत लेख्य-पत्र के विवरण के अनुसार वसूल किया गया था। हमें उत्तर मान्य नहीं है क्योंकि लीजग्रहीता का पूर्व से ही बैंक परिसर पर कब्जा था।

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर (अप्रेल 2011) उ.पं. नीमकाथाना ने उत्तर दिया कि (मई 2011) कि मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क ₹ 3.71 लाख की वसूली हेतु

निष्पादकों को नोटिस जारी कर दिये गये है। अवसूली की स्थिति में उप महानिरीक्षक (सतर्कता) जयपुर को प्रकरण न्याय निर्णय हेतु संदर्भित कर दिये जायेगें।

उप शासन सचिव (वित्त) ने (दिसम्बर 2011) अवगत कराया कि सम्बन्धित कलक्टर (मुद्रांक) को निर्देशित (सितम्बर 2011) कर दिया गया है कि लेखापरीक्षा की आपत्तियों में वसूली की जावें।

3.2.2 मुख्त्यारनामों पर

रा.मु.अ. की अनुसूची के आर्टिकल 44(ईई)(ii) के अनुसार अचल सम्पत्ति के बिना प्रतिफल के किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय करने सम्बन्धी अधिकार के मुख्त्यारनामों के लेख्य पत्रों के निष्पादन पर ऐसी सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर दो प्रतिशत से मुद्रांक कर प्रभार्य होगा। सम्पत्ति की बाजार कीमत पर पंजीयन शुल्क एक प्रतिशत अधिकतम ₹ 25,000 एवं दिनांक 09.04.2010 से ₹ 50,000 प्रभार्य होगा (अधिसूचना दिनांक 14 मार्च 1997)।

3.2.2.1 सात उ.पं.का.[6] के अभिलेखों की संवीक्षा (नवम्बर 2010 से फरवरी 2011) के मध्य देखा गया कि नौ विक्रय विलेख पत्र पंजीयन हेतु वर्ष 2006-07 से 2009-10 के मध्य सम्पत्ति स्वामियों की ओर से मुख्त्यारनामा धारकों द्वारा प्रस्तुत किये गये थे।

दस्तावेज के विवरण में देखा गया कि मुख्त्यारनामा आम नोटेरी पब्लिक से तस्दीकशुदा थे, जो पूर्ण मुद्रांकित नही थे ऐसे मुख्त्यारनामें विक्रय विलेख के निष्पादन में साक्ष्य के रूप में पूर्ण मुद्रांकित नहीं होने के कारण ग्राहय नहीं है। सम्बन्धित उ.पं. द्वारा ऐसे मुख्त्यारनामों पर स्थानान्तरित सम्पत्ति के पंजीयन के समय सम्पत्ति की बाजार कीमत पर दो प्रतिशत से मु.क. वसूल नहीं किया गया, परिणास्वरूप राशि ₹ 2.15 लाख की कम वसूली हुई।

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर पाचँ उ.पं. (बीकानेर-I, भिवाड़ी, कोटा-I, सांगानेर-I एवं वल्लभनगर) द्वारा उत्तर दिया गया कि (मई 2011) निष्पादकों को ₹ 2.05 लाख की वसूली हेतु नोटिस जारी कर दिये गये है।

उ.पं. रेवदर ने उत्तर दिया कि दो प्रतिशत से मुद्रांक कर ₹ 0.06 लाख वसूल कर लिये गये है, लेकिन वसूली के सम्बन्ध में कोई साक्ष्य नही दिया गया। उप पंजीयक सीकर द्वारा उत्तर नहीं दिया गया (जनवरी 2012)।

उपशासन सचिव (वित्त) ने (दिसम्बर 2011) अवगत कराया कि सम्बन्धित कलक्टर (मुद्रांक) को निर्देशित (सितम्बर 2011) कर दिया गया है कि लेखा परीक्षा की आपत्तियों के अनुसार मु.क. एवं पं.शु. की वसूली की जावें।

[6] बीकानेर-I, भिवाड़ी, कोटा-I, रेवदर, सांगाँनेर-I, सीकर तथा वल्लभनगर

3.2.2.2 नौ उ.पं.का.[7] के अभिलेखों की संवीक्षा (अक्टूबर 2010 से अप्रेल 2011) के मध्य पाया कि वर्ष 2006-07 से 2009-10 में 250 मुख्त्यारनामा आम के मामलों में जो आर्टिकल 44 (ईई) (ii) के अन्तर्गत थे, सम्बन्धित उ.पं. द्वारा त्रुटिपूर्वक पं शु. ₹ 100 प्रति मामले में वसूल किया गया था। जबकि पं.शु. सम्पत्ति की बाजार कीमत पर एक प्रतिशत की दर से वसूल किया जाना था, परिणाम स्वरूप राशि ₹ 15.39 लाख की कम वसूली हुई।

उ.पं. जयपुर- VIII ने उत्तर दिया (फरवरी 2011) कि पं.शु. सारथी साफ्टवेयर में निर्धारित दरों के अनुसार वसूल किया गया था। साफ्टवेयर में अब सुधार कर लिया गया है और पूर्व के ध्यान में आये प्रकरणों की राशि ₹ 8.42 लाख की वसूली प्रभावित नहीं होगी। उत्तर मान्य नहीं है, क्योंकि अधिसूचना दिनांक 14 मार्च 1997 के अनुसार पं.शु. वसूल किया जाना चाहिए था।

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर, अन्य सात उ.पं. ने उत्तर दिया (मई 2011) कि निष्पादकों को ₹ 2.70 लाख की वसूली हेतु नोटिस जारी कर दिये गये है।

उपशासन सचिव (वित्त) ने (दिस्म्बर 2011) में अवगत कराया कि सम्बन्धित कलक्टर (मुद्रांक) को निर्देशित कर दिया गया है (सितम्बर 2011) कि लेखा परीक्षा आपत्तियों में पं.शु. की वसूली की जावें।

3.2.3. विनिमय विलेख पर

रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 29 के अनुसार विनिमय विलेख पत्रों में मुद्रांक कर विनिमय की गयी सम्पत्ति के बडे हिस्से पर बाजार कीमत पर कन्वेन्स की दर से प्रभार्य होगा। अधिसूचना दिनांक 5 अप्रैल 1984 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अनुच्छेद 48 के अनुसार यदि विनिमय की गयी कृषि भूमि जो टुकडो में विभाजित न हो एवं एक ही प्रकृति एवं एक ही मूल्य की हो तो मुद्रांक कर से मुक्त है।

दो उ.पं.का.[8] के अभिलेखों की संवीक्षा (फरवरी एवं मार्च 2011) में पाया गया कि दो विनिमय पत्रों के द्वारा कृषि भूमि का विनिमय अगस्त 2009 एवं अक्टूबर 2009 में किया गया। भूमि के विनिमय में भूमि न तो एक ही प्रकृति की थी, न ही समान मूल्य की, अत: मु.क. में छूट से मुक्त नहीं है। अधिक कीमत वाली भूमि पर मुद्रांक कर राशि ₹ 0.81 लाख वसूली योग्य था, जबकि उप पंजीयक ने राशि ₹ 0.09 लाख ही वसूल किये। इस प्रकार राशि ₹ 0.72 लाख की कम वसूली हुयी।

[7] ब्यावर, जयपुर- IV, जयपुर-V, जयपुर-VIII, जैसलमेर, फागी, सांगानेर-I, उदयपुर-I एवं उदयपुर-II ।

[8] पीलीबंगा एवं श्रीकरणपुर

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर, उप पंजीयक श्रीकरणपुर ने उत्तर दिया (फरवरी 2011) की अधिसूचना दिनांक 5 अप्रेल 1984 के अन्तर्गत मु.क. से छूट थी, उत्तर मान्य नहीं है क्योंकि भूमि की कीमतें समान नहीं थी। अत: दी गई छूट अधिसूचना के प्रावधानों के अनुरुप नहीं थी।

उप पंजीयक पीलीबंगा ने उत्तर दिया (मई 2011) कि मु.क. तथा पं.शु. राशि ₹ 0.17 लाख की गणना भूमि की कीमतों में अंतर को ध्यान में रखते हुए की गई थी। उत्तर मान्य नहीं है क्योंकि मु क. एवं पं. शु. की गणना विनिमय की गई भूमि के बड़े हिस्से पर वसूल की जानी थी।

शासन उप सचिव (वित्त) ने (दिसम्बर 2011) के अवगत कराया कि सम्बन्धित कलक्टर (मुद्रांक) को निर्देशित (सितम्बर 2011) कर दिया गया है कि लेखा परीक्षा आपत्तियों में मु.क. एवं पं. शु. की वसूली की जावे।

3.2.4 कब्जा सहित विक्रय का इकरारनामा पर

राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 21 (i) में दिये गये स्पष्टीकरण के अनुसार विक्रय का इकरारनामा, जिसमें अचल सम्पत्ति का कब्जा निष्पादन के समय या बाद में दिया जाना हो तो, ऐसा लेख पत्र कन्वेंस की श्रेणी मे आता है तथा उस पर मु.क. उसी के अनुरूप प्रभार्य होगा।

उ.पं. आहोर (जिला जालौर) की वर्ष 2007 के अभिलेखों की नमूना जॉच में पाया गया (मार्च 2011) कि निष्पादक एवं निष्पादकी के मध्य विक्रय पत्र (संख्या 1957 दिनांक 18 अक्टुबर 2007) का निष्पादन हुआ, जिसमें यह पाया गया कि सम्पत्ति के विक्रय का इकरारनामा (18 जनवरी 2007) राशि ₹ 5.00 लाख के प्रतिफल पर आवासीय में संपरिवर्तन (12 अप्रैल 1999) भूमि 45,600 वर्ग मीटर का किया गया एवं भूमि का कब्जा भी उसी दिन संभला दिया गया था, उक्त इकरारनामा नोटेरी पब्लिक से सत्यापित था जो पूर्ण मुद्रांकित नहीं था।

उ.पं. द्वारा विक्रय के इकरारनामे के पंजीयन के संबंध में मूल स्वामी के दस्तावेजों की कोई जॉच नहीं की, जिसके परिणामस्वरूप (सम्पत्ति का आवासीय दर पर बाजार मूल्य ₹ 3.68 करोड़) मु.क. एवं पं. शु. राशि ₹ 24.17 लाख की वसूली नहीं हो पायी।

मामला हमारे द्वारा ध्यान में (मार्च 2011) लाये जाने पर उ.पं. ने जवाब दिया (मार्च 2011) कि मामला पूर्व उ.पं. के ध्यान में टिप्पणी हेतु लाया जावेगा एवं तथ्यों के बारे में बाद में अवगत करा दिया जावेगा।

3.3 गलत दर लगाने के कारण मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की कम वसूली

राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की धारा 3 के अनुसार अनुसूची में वर्णित प्रत्येक लेख्य पत्र पर निर्धारित दरों से मु.क. प्रभार्य होगा।

वर्ष 2006-07 से 2009-10 तक के सात उ.पं.का.[9] के अभिलेखों की जाँच में पाया गया कि 10 लेख्य पत्रों[10] में निर्धारित दरो से मु.क. एवं पं. शु. वसूल नहीं करने के परिणामस्वरूप मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क राशि ₹ 2.66 लाख की कम वसूली हुयी।

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर चार उ.पं. (कोटा-I, नीमकाथाना, वल्लभनगर एवं राजाखेड़ा) ने जवाब (मई 2011) में बताया कि निष्पादकों को राशि ₹ 0.53 लाख रूपये वसूल करने के नोटिस जारी कर दिये है । शेष उ.पं. द्वारा प्रत्युत्तर (जनवरी 2012) प्राप्त नहीं हुआ।

शासन उप सचिव (वित्त) ने जवाब (दिसम्बर 2011) में अवगत कराया कि संबंधित कलक्टर (मुद्रांक) को निर्देशित कर दिया गया है कि लेखा परीक्षा आक्षेपों में मु.क. एवं पं. शु. की वसूली की जावे।

3.4 विकास अनुबन्धों के पंजीयन का अभाव

राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की अनुसूची के आर्टीकल 5 (बीबीबीबी) के अनुसार अनुबन्धों या अनुबन्धों के ज्ञापन, यदि उसमें प्रवृत्तक या विकासकर्ता को जिसे किसी भी नाम से जाना जाये, किसी अचल सम्पत्ति के निर्माण अथवा विकसित करने का प्राधिकार दिया गया है उस पर सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर एक प्रतिशत की दर से मु.क. एवं निर्धारित दर से पंजीयन शुल्क देय होगा।

पांच उ.पं.का.[11] के अभिलेखों की नमूना जांच में हमनेपाया (नवम्बर 2011) कि जनवरी 2009 से फरवरी 2011 के मध्य क्रेताओं व विक्रेताओं के मध्य निर्मित फ्लैट्स के क्रय हेतु 20 लेख्य पत्र निष्पादित किये गये थे। लेख्य पत्रों में दिये गये विवरण के अनुसार भू-स्वामी के लिए विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिला फ्लैटों का निर्माण अनुबन्ध की शर्तो के अनुरूप कराया गया था। उक्त अनुबन्ध के पंजीयन संबंधी तथ्यों का उल्लेख न तो विक्रय पत्रों में किया गया था और न ही अनुबन्ध की प्रति दस्तावेजों के साथ संलग्न पायी गयी थी। उ.पं.का. में इन विकास अनुबन्धों के अपंजीयन की अनदेखी नहीं की जा

[9] डीडवाना, कोटा-I, नीमकाथाना, राजाखेड़ा, सीकर, श्रीमाधोपुर तथा वल्लभनगर

[10] हक-त्याग, उपहार पत्र, किरायानामा तथा अचल सम्पति के बेचान का इकरारनामा

[11] जयपुर-II, जयपुर-IV, जयपुर-V, जोधुपर-II तथा सांगानेर-II.

सकती। प्रत्येक सम्पत्ति के बाजार मूल्य[12] पर एक प्रतिशत की दर से मु.क. एवं पं.शु. के रूप में ₹ 2.44 करोड़ प्राप्ति योग्य थे।

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर उ.पं. जयपुर IV ने उत्तर दिया कि इस संबंध में तथ्यों का सत्यापन कर बाद में सूचित कर दिया जायेगा। उत्तर प्रतीक्षित रहा (जनवरी 2012)।

उप शासन सचिव (वित्त) ने बताया (दिसम्बर 2011) कि लेखापरीक्षा आक्षेप के दस्तावेजों में मु.क. एवं पं.शु. की राशि की वसूली हेतु संबंधित कलक्टर (मुद्रांक) को निर्देशित कर दिया गया है।

3.5 ट्रान्सफर आफ लीज बाई वे आफ असाईनमेन्ट का गलत वर्गीकरण

महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, अजमेर द्वारा जारी परिपत्र (अगस्त 2004) के अनुसार फर्म या कम्पनी का विधिक स्वरूप बदलने या भागीदार बदलने या भागीदारी विघटन होने पर जो पूरक दस्तावेज या संशोधित दस्तावेज या संशोधित लीज आदि के नाम से दस्तावेज निष्पादित करवाया जाता है, तो वह ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेन्ट की श्रेणी में आयेगा। रा.मु.अ., 1998 साथ संलग्न अनुसूची के आर्टीकल 55 के अनुसार ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेन्ट के दस्तावेज पर स्थानान्तरित विषय-वस्तु की सम्पत्ति की मार्केट वेल्यू पर कन्वेन्स की दर से मु.क. देय होगा।

तीन उ.पं.का.[13] के अभिलेखों की वर्ष 2007-08 से 2010-11 तक की अवधि के लिये की गई समीक्षा में हमने (नवम्बर 2010 से दिसम्बर 2011) पाया कि नौ मामलों में लीजकर्ता द्वारा ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेन्ट के दस्तावेजों का निष्पादन कर लीजग्रहिता को लीज हस्तान्तरित की गई थी।

उ.पं. द्वारा इन लेखपत्रों को पूरक/संशोधित दस्तावेज के रूप में गलत वर्गीकरण किया गया तथा ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेन्ट के दस्तावेजों पर मु.क. एवं पं.शु. के रूप में वसूली योग्य राशि 24.08 लाख रूपये के बजाय राशि 1.89 लाख रूपये ही वसूल की गई। इसके परिणामस्वरूप मु.क. एवं पं.शु. राशि रूपये 22.19 लाख कम प्रभारित किये गये।

उपसचिव (वित्त) ने अवगत कराया (दिसम्बर 2011) कि पक्षकारों को राशि जमा कराने हेतु नोटिस जारी किये जा चुकें है। राशि वसूल नहीं होने पर सम्बन्धित कलक्टर (मुद्रांक) के यहाँ प्रकरण दर्ज कर राशि वसूली की कार्यवाही की जायेगी।

---

[12] नवम्बर 2010 से लागू डी.एल.सी. दरों से गणना करने पर

[13] आमेर, भिवाड़ी तथा जयपुर-V ।

अध्याय-IV
लोक कार्यालय
लोक कार्यालयों के अभिलेखों के निरीक्षण का अभाव
रजिस्ट्रार ऑफ फर्मस्
ऋण वसूली प्राधिकरण
रीको द्वारा पट्टा विलेखों के पंजीयन का अभाव
रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज्

अध्याय-IV

लोक कार्यालय

सरकार ने ऐसे सभी कार्यालयों को लोक कार्यालय घोषित (सितम्बर 1997) किया था जहाँ लेख्य पत्र प्रस्तुत किये जाते है। ये कार्यालय अमुद्राकिंत लेख्य पत्रों को कलक्टर (मुद्रांक) की जानकारी में लाने के लिए उत्तरदायी थें।

4. लोक कार्यालयों के अभिलेखों के निरीक्षण का अभाव

रा.मु.अ., 1998 की धारा 37(3) के अनुसार राज्य यह सुनिश्चित करेगा कि कौन से कार्यालय लोक कार्यालय होगें तथा लोक कार्यालयों का प्रभारी अधिकारी कौन व्यक्ति होगा। रा.मु.नि., 2004 के नियम 64(1) में प्रावधान है कि जहॉ एक अमुद्रांकित या कम मुद्रांकित लेख्य पत्र निरीक्षण अथवा अन्य प्रकार से लोक अधिकारी की जानकारी में आये, उसके संबंध में तुरन्त एक प्रतिवेदन कलक्टर (मुद्रांक) को देगा। महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक ने (जनवरी 1996) में उपमहानिरीक्षकों/कलक्टर (मुद्रांक) को लोक कार्यालयों के अभिलेखों का निरीक्षण करने हेतु निर्देशित किया था, कि क्या जनता द्वारा मुद्रांक कर का सही भुगतान किया जा रहा था। इसके पश्चात महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक के परिपत्र दिनांक 23 दिसम्बर 2009 के अनुसार उ.म./अ.क.(मुद्रांक) द्वारा लोक कार्यालयो का निरीक्षण प्रभावी ढंग से सम्पादित नहीं किया जा रहा था, फलस्वरूप राज्य को राजस्व की हानि हो रही थी तथा निर्देशित किया कि उ.म./अ.क.(मुद्रांक)/उ.पं. द्वारा उनके क्षैत्राधिकार के लोक कार्यालयों की एक सूची तैयार करे एवं निरीक्षण की एक योजना इस प्रकार बनायें की प्रत्येक लोक कार्यालय का निरीक्षण तिमाही में एक बार किया जा सके।

हमने पाया कि उ.म./अ.क.(मुद्रांक)/उ.पं. ने निर्धारित निरीक्षण नहीं किये जिसके फलस्वरूप अधिकांश प्रकरणों की अनियमितताएं उजागर नहीं हो सकी तथा इस कारण राज्य को राजस्व की अप्राप्ति हुई।

कुछ लोक कार्यालयों की हमारी समीक्षा में ₹ 20.74 करोड़ के मुद्रांक कर तथा पंजीयन शुल्क की अप्राप्ति निम्न प्रकरणों में प्रकट हुई :

4.1. रजिस्ट्रार ऑफ फर्मस

4.1.1 ट्रान्सफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाइन्मेंट के पंजीयन का अभाव

रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 55 के अनुसार ट्रान्सफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाइनमेंट द्वारा हस्तान्तरित सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर कन्वेन्स की दर से मु.क. प्रभार्य है। महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक द्वारा जारी परिपत्र संख्या 6/09, में स्पष्ट किया गया है कि ऐसे लेख्य पत्र जो साझेदारी में परिवर्तन हेतु निष्पादित किये जाते है, ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाइनमेंट की श्रेणी में आते है। पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 17 के अनुसार वसीयत से भिन्न ₹ 100 या इससे अधिक मूल्य वाली अचल सम्पति के अन्य लेख्य पत्र जिनमें वर्तमान या भविष्य में चाहे वास्तविक या आकस्मिक हो, अधिकार, स्वामित्व या हित, सृजन, अभिवृद्वि, हस्तान्तरण के कारण किसी प्रतिफल के भुगतान या प्राप्ति की रसीद का दायित्व हो, उनका पंजीयन अनिवार्य है। इसके अलावा मु.क. व पं.शु. भी निर्धारित दरों से भुगतान योग्य है।

हमने देखा (मई 2011) कि दो साझेदारी फर्मो में साझेदार फर्म से निवृत्त हुए थें। तथा शेष साझेदार फर्म में लगातार कार्यरत रहे। फर्म ने निवृत्त साझेदारों को उनकी सम्पत्तियों के एवज में पूंजी राशि का भुगतान कर दिया गया था। इसलिए निवृत्त साझेदारों (समपर्ण कर्ताओं) की सम्पत्ति भी फर्म के अन्य साझेदारों (प्राप्तकर्ताओं) को हस्तान्तरित हो गई थी। समपर्णकर्ताओं द्वारा ₹ 11.19 करोड़ मूल्य की 1,238.485 वर्गमीटर भूमि प्राप्तकर्ताओं को हस्तान्तरित की गई थी। हालाँकि साझेदारी में परिवर्तन का किसी भी प्रकार का दस्तावेज मुद्रांकित एवं पंजीकृत नहीं था। इसके परिणामस्वरूप मु.क. एवं पं.शु. के रूप में कुल ₹ 56.45 लाख की अवसूली रही।

हमारे द्वारा ध्यान में लाये जाने पर (मई 2011) उ.पं. जयपुर-I ने उत्तर दिया कि वसूली हेतु फर्मो को नोटिस जारी कर दिए गए थे। आगे उत्तर प्रतीक्षित रहा (जनवरी 2012)।

उप शासन सचिव (वित्त) ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2011) कि उ.पं. जयपुर-I को मुद्रांक कर की वसूली/प्रकरण दर्ज कर संदर्भित करवाने हेतु निर्देशित(सितम्बर 2011) कर दिया गया है।

4.2 ऋण वसूली प्राधिकरण

4.2.1 विक्रय प्रमाण पत्र के पंजीयन का अभाव

रा.मु.अ., 1998 की धारा 17 में प्रावधान है कि कर देयता वाले सभी लेख्य पत्र तथा जो किसी भी व्यक्ति द्वारा राज्य में निष्पादित किये गये हो, पूर्व या निष्पादन के समय या उसके तुरन्त बाद अगले कार्य दिवस को मुद्रांकित किया जायेगा। इसके अलावा पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा 17 (1) (ई) में प्रावधान है कि ₹ 100 व इससे अधिक मूल्य वाली अचल सम्पति के हस्तान्तरण या पंचाट द्वारा निर्दिष्ट या न्यायालय के आदेश या पारितोष जिनमें अधिकार, स्वामित्व या हित, सृजन, अभिवृद्वि, हस्तान्तरण के कारण किसी प्रतिफल के भुगतान या प्राप्ति की रसीद का दायित्व हो या दायित्व उत्पन्न होना हो, उनका पंजीयन अनिवार्य है। पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा 23 तथा 25 में प्रावधान है कि वसीयत से भिन्न दस्तावेज पंजीयन हेतु तब तक स्वीकार नही किया जायेगा जब तक कि चार माह की अवधि में उचित पंजीयन अधिकारी को प्रस्तुत नहीं किया जाये, जो पंजीयन राशि के 10 गुना के बराबर शास्ति के भुगतान पर अगले चार माह तक बढाया जा सकता है। रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 17 के अनुसार एक सिविल या राजस्व न्यायालय या समाहर्त्ता या अन्य राजस्व अधिकारी द्वारा खुली बिक्री में किसी सम्पत्ति के विक्रय पर क्रेता को प्रदत्त विक्रय प्रमाण पत्र की, क्रय राशि के समान प्रतिफल की राशि पर कन्वेंस की दर से मुद्रांक कर प्रभारित किया जायेगा। पं.शु. भी विक्रय प्रमाण पत्र में अंकित राशि पर एक प्रतिशत की दर से अधिकतम ₹ 25,000 के अध्याधीन भुगतान योग्य होगा।

ऋण वसूली प्राधिकरण (ऋ.व.प्रा.) कार्यालय में हमारी संवीक्षा में पता चला की ऋण राशि के पुर्नभुगतान में असफल रहने पर ऋ.व.प्रा. द्वारा पॉच ऋणियों की सम्पत्ति जब्त कर नीलामी की गयी थी। ऋ.व.प्रा. द्वारा सफल बोलीदाताओं/क्रेताओं को विक्रय प्रमाण पत्र जारी किये गये थे। हालाँकि, क्रेताओ ने निर्धारित समय सीमा के 6 से 74 माह बाद भी विक्रय प्रमाण पत्र का पंजीयन, उ.पं. कार्यालयों में नहीं कराया था।

विक्रय प्रमाण पत्रों के अपंजीयन के फलस्वरूप **अनुलग्नक-1** में दिए गए विवरणानुसार क्रय राशि पर मु.क. एवं पं.शु. के रूप में ₹ 6.60 करोड़ अप्रभार्य रहे।

प्रकरण संबंधित उ.पं./उ.म., जिन्हें ऋ.व.प्रा. द्वारा विक्रय प्रमाण पत्र की प्रति दी गई थी, के ध्यान में लाया गया (मई 2011)। उत्तर प्रतीक्षित रहा (जनवरी 2012)।

उप शासन सचिव (वित) ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2011) कि संबंधित उ.म. को विक्रय पत्रों के पंजीकृत प्रमाण पत्र का सत्यापन कर प्रति प्राप्त करने या मु.क. की वसूली हेतु निर्देशित (सितम्बर 2011) कर दिया गया है।

4.3 रीको लिमिटेड

4.3.1 पट्टा विलेखों के पंजीयन का अभाव

पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा 17 में प्रावधान है कि ₹ 100 व इससे अधिक मूल्य वाली अचल सम्पति के दस्तावेज जिनमें किसी सम्पति या उससे सम्बद्ध, अधिकार, स्वामित्व या हित, सृजन, अभिवृद्वि, हस्तान्तरण के कारण किसी प्रतिफल के भुगतान या प्राप्ति की रसीद का दायित्व चाहे वर्तमान में या भविष्य में, उत्पन्न होना हो, उनका पंजीयन अनिवार्य है। मु.क. एवं पं.शु. निर्धारित दरों से भुगतान योग्य है।

राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं निवेश निगम लिमिटेड (रीको) जयपुर से एकत्रित सूचना के अनुसार, रीको द्वारा जुलाई 1988 से मार्च 2010 के दौरान उद्योग स्थापित करने हेतु ₹ 189.87 करोड़ मूल्य की 28,05,019.41 वर्गमीटर भूमि के 1499 औद्योगिक प्लाटों का आवंटन/ विक्रय विभिन्न फर्मो को किया गया था। इन पट्टा विलेखों का पंजीयन विकास प्रभारों की पूर्ण राशि जमा कराने के 90 दिनों के भीतर कराया जाना था। फर्मो को नोटिस जारी करने के बावजूद पट्टा विलेखों का निष्पादन कर पंजीयन नहीं कराया गया (अगस्त 2011) था। इसके फलस्वरूप मु.क. एवं पं.शु. की कुल 13.32 करोड़ की **अनुलग्नक-2** में दिये विवरणानुसार अवसूली हुयी।

उप शासन सचिव (वित्त) ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2011) कि सभी संबंधित उ.म. (मुद्रांक) को रीको कार्यालयों का निरीक्षण करने तथा पट्टा विलेखों के पंजीकरण की कार्यवाही करने हेतु निर्देशित (सितम्बर 2011) कर दिया गया है।

4.4 रजिस्टार ऑफ कम्पनीज

4.4.1 कम्पनियों के विलय के दस्तावेजों पर मुद्रांक कर प्रभारित नही करना

रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 21 (iii) के प्रावधानुसार कम्पनी अधिनियम 1956 की धारा 394 के अन्तर्गत उच्च न्यायालय के आदेश द्वारा कम्पनियों के विलय संबंधी दस्तावेजों पर चार प्रतिशत की दर से मुद्रांक कर प्रभार्य है। पंजीयन शुल्क भी एक प्रतिशत की दर से अधिकतम ₹ 25000 प्रभारित किया जायेगा।

रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज (र.ऑ.कं.), राजस्थान जयपुर से एकत्रित सूचना से हमें ज्ञात हुआ (मई 2011) कि पॉच ट्रान्सफरी कम्पनीयों द्वारा उच्च न्यायालय के आदेशों से विलय पर भुगतान योग्य मुद्रांक कर ₹ 14.54 लाख तथा पंजीयन शुल्क ₹ 1.03 लाख का भुगतान नहीं किया था। इसके फलस्वरूप मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क ₹ 15.57 लाख अप्रभारित रहा।

हमने प्रकरण र.ऑ.कं. के ध्यान (मई 2011) में लाया गया, उत्तर प्राप्त नही हुआ (जनवरी 2011)।

उप शासन सचिव वित्त ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2011) कि अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर को या तो मुद्रांक कर की वसूली करने या प्रकरण दर्ज कर संदर्भित करने के लिए निर्देशित (सितम्बर 2011) कर दिया गया है।

4.4.2 कम्पनियों की अधिकृत अंश पूँजी में वृद्धि पर कम मुद्रांक कर प्रभारित करना

रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 11 (i) के अनुसार अधिकृत अंश पूंजी में वृद्धि से संबंधित किसी कम्पनी के आर्टिकल ऑफ एसोसियशन में संशोधन के लेख्य पत्र पर 27 मई 2004 से अधिकृत अंश पूंजी में वृद्धि पर 0.5 प्रतिशत की दर से मु.क. प्रभार्य है। 27 मई 2004 से पूर्व ऐसे दस्तावेजों पर राजस्थान मुद्रांक विधि (अनुकूलन) अधिनियम 1952 जो 27 मई 2004 से प्रतिस्थापित कर दिया गया था, के अधीन जारी अधिसूचना दिनांक 14 जनवरी 2004 के अनुसार 0.2 प्रतिशत की दर से अधिकतम ₹ दो लाख मु.क. प्रभार्य था।

र.ऑ.कं. राजस्थान, जयपुर से एकत्रित सूचना से हमने पाया कि जयपुर स्थित एक निजी कम्पनी ने अपनी अंश पूंजी में ₹ 17 करोड़ की वृद्धि मार्च 2009 में की थी (5 करोड से 22 करोड़)। र .ऑ.कं. ने रा.मु.अ., 1998 के अधीन प्रभार्य 0.5 प्रतिशत की दर से ₹ 8.50 लाख के स्थान पर 0.2 प्रतिशत की दर से ₹ 3.40 लाख पर मुद्रांकित कम दर पर लेख्य पत्र स्वीकार किये, इसके फलस्वरूप मुद्रांक कर ₹ 5.10 लाख कम प्रभारित हुआ ।

प्रकरण र.ऑ.कं. के ध्यान में लाया गया (मई 2011) उत्तर प्रतीक्षित रहा (जनवरी 2012)।

उप शासन साचिव वित्त ने उत्तर दिया (दिसम्बर 2011) कि अधिसूचना दिनांक 14 जनवरी 2004 के अनुसार मु.क. वसूल किया गया था। उत्तर मान्य नहीं है क्योकि अधिसूचना दिनांक 14 जनवरी 2004, वित्त (कर) विभाग द्वारा रा.मु.अ., 1998 से असंगत घोषित (21 जनवरी 2010) कर दी गयी थी।

4.4.3 कम्पनियों द्वारा प्रारम्भिक लोक निर्गम के माध्यम से अंश आवंटन पर मुद्रांक कर प्रभारित न करना

रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 18 के अनुसार प्रमाण-पत्र या उसके धारक या स्वत्व को साक्ष्यांकित करने वाला या कोई अन्य व्यक्ति, जो या तो किसी अंश, लेख या किसी स्टॉक के संबंध में है और ऐसे अंश, लेख या स्टॉक किसी कम्पनी या उसके निकाय से संबंधित है, पर मुद्रांक कर, अंशो, लेख या स्टॉक के अंकित मूल्य के प्रति हजार (0.1 प्रतिशत) या उसके भाग के लिए एक रूपया प्रभार्य होगा।

र.ऑ.कं. जयपुर से एकत्रित सूचना से हमे ज्ञात (मई 2011) हुआ कि राजस्थान में पंजीकृत तीन कम्पनियों नें अपनी निधियों को प्रारम्भिक लोक निर्गम (प्रा.लो.नि.) के माध्यम से बढाया तथा अंकित मूल्य ₹ 23.04 करोड़ के 2,30,41,157 शेयर आम जनता तथा संस्थानिक क्रेताओं आदि को फरवरी 2007 से जुलाई 2008 के दौरान जारी किये। यह सूचना कि क्या इन कम्पनियों द्वारा मु.क. (₹ 2.30 लाख) चुका दिया गया था, प्रतीक्षित रही।

प्रकरण र.ऑ.कं. के ध्यान (मई 2011) में लाया गया। उत्तर प्रतीक्षित (जनवरी 2012) रहा।

उप शासन सचिव (वित्त) ने बताया (दिसम्बर 2012) अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर को रा.मु.अ., 1998 के प्रावधानों के अनुरूप मु.क. की वसूली हेतु निर्देशित (सितम्बर 2011) कर दिया गया है।

सिफारिशें

- **सरकार लोक कार्यालयों को यह सुनिश्चित करने के लिए निर्देश जारी करे कि वे और अधिक सतर्क होकर यह देखे कि जो लेख्य पत्र उनके सम्मुख प्रस्तुत किए जाते है वे पूर्ण मुद्रांकित है, यदि नहीं हैं तो तुरन्त कार्यवाही कर उचित मु.क. एवं पं.शु. की वसूली हेतु प्रकरण कलक्टर (मुद्रांक) को सूचित किये जायें।**
- **सरकार एक सावधिक विवरणी निर्धारित करने पर विचार करें जिसमें लोक कार्यालयों द्वारा उनके सम्मुख प्रस्तुत दस्तावेजों की संख्या तथा प्रकृति और निष्पादकों द्वारा उन पर चुकाये गये मु.क. की सूचना भर कर विभाग को प्रेषित करें।**

अध्याय-V
योजनाओं का क्रियान्वयन एवं अधिनियम में कमियाँ
मुद्रांक कर के लिये शेयरों के मूल्य में प्रीमियम राशि नही जोड़ना
काटेदार तारों की बाड़बन्दी के लिये दरों के निर्धारण नहीं करने से मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की अपवंचना
फ्लैटों के लिए कम्पोजिट फ्लोर एरिया की दर का निर्धारण नही करना
कहीं भी पंजीयन की योजना लागू करना
मुद्रांक कर की विशेष राहत योजना
राजस्व में दी गई छूट के लिये डाटाबेस के संधारण का अभाव

अध्याय-V

योजनाओं का क्रियान्वयन एवं अधिनियम में कमियाँ

5.1 मुद्रांक कर के लिये शेयरों के मूल्य में प्रीमियम राशि नहीं जोड़ना

रा.मु.अ., 1998 की धारा 23 के अनुसार जहाँ किसी लेख्य-पत्र पर जिसमें किसी भी स्टाक या किसी भी विपणनयोग्य या अन्य प्रतिभूति बाबत् मूल्यानुसार शुल्क प्रभार्य है, वहाँ ऐसे शुल्क का परिकलन ऐसे स्टॉक या प्रतिभूति के उस मूल्य पर किया जावेगा जो लेख्य-पत्र की तारीख के दिन उसकी औसत कीमत या मूल्य के बराबर है। रा.मु.अ., 1998 के आर्टिकल 18 के अनुसार जब शेयर, स्क्रिप या स्टॉक सामान्य जन या किसी संस्थानिक खरीदार इत्यादि को आंवटित किये जाते है तो शेयर, स्क्रिप या स्टॉक के अंकित मूल्य के प्रति हजार या उसके भाग के लिये मु.क. एक रूपया (0.1 प्रतिशत) प्रभार्य होगा।

रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज, जयपुर से प्राप्त सूचना से प्रकट हुआ कि तीन कम्पनियों ने 2,30,41,157 शेयर कीमत राशि ₹ 23.04 करोड़ के सामान्य नागरिकों एवं संस्थानिक क्रेताओं को जारी किये गये थें जिनका विवरण **अनुलग्नक-3** में दर्शाया गया है।

हमने पाया कि इन कम्पनियों ने शेयरों के फेस वेल्यू पर, प्राप्त प्रीमियम राशि ₹ 32.95 करोड़ को छोडकर मु.क. चुकाया था। इस प्रकार मु.क. राशि ₹ 3.29 लाख कम प्रभार्य किये थे।

शासन सचिव (वित्त) ने समापन चर्चा के दौरान दिनांक 17 जनवरी 2012 को अवगत कराया कि प्रकरण का परीक्षण किया जावेगा।

सरकार, रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 18 में अन्य राज्यों की तरह संशोधन पर विचार करे जैसा कि महाराष्ट्र[1] राज्य द्वारा (अनुसूची-। का आर्टिकल 17) स्पष्ट किया गया है कि शेयरों के अंकित मूल्य में प्रीमियम राशि यदि कोई हो, भी शामिल होगी।

[1] महाराष्ट्र राज्य ने अपने स्पष्टीकरण में दिनांक 1 मई 1995 से स्पष्ट किया था कि मुम्बई मुद्रांक अधिनियम 1958 की अनुसूची के आर्टिकल 17 के अनुसार शेयरों, स्किप एवं स्टॉक की फेस वेल्यू में, यदि कोई, प्रीमियम राशि हो तो सम्मिलित होगी।

5.2 कांटेदार तारों की बाडबंदी की दर तय नहीं होने से मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की अपवंचना

रा.मु.अ., 1998 की अनुसूची के आर्टीकल 21 (1) के अनुसार अचल सम्पत्ति के हस्तान्तरण विलेख पर मु.क. सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर प्रभार्य होगा। रा.मु.नि. 2004 के नियम 58 के अनुसार सम्पत्ति के बाजार मूल्य का निर्धारण जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुशंषित दरों या महानिरीक्षक मुद्रांक द्वारा अनुमोदित दरों, जो भी अधिक हो, के आधार पर किया जावेगा।

उ.पं.-द्वितीय जयपुर के अभिलेखों की संवीक्षा में हमने पाया कि एक विक्रय विलेख पत्र का पंजीयन (मार्च 2009) हुआ, जिसमें निष्पादक ने ग्राम माचरखानी, तहसील सांभर, जिला जयपुर में राशि ₹ 29.88 लाख में 13.85 बीघा सिंचित भूमि जो कांटेदार तारों एवं लोहे के एंगलों से बाडबंदी की हुई थी, का विक्रय किया।

कृषि भूमि कांटेदार तारों एवं लोहे के एंगल से बाडबंदी की हुई थी, लेकिन विभाग द्वारा बाडबन्दी के मूल्य की राशि को भूमि की कीमत में शामिल नहीं करने से मु.क. एवं पं.शु. का निर्धारण नहीं किया जा सका। यद्यपि पक्की/कच्ची दीवार की दरें क्रमश: ₹ 300 एवं ₹ 100 प्रति वर्ग मीटर निर्धारित थी, लेकिन कांटेदार तारों की बाडबन्दी की कोई दर निर्धारित नहीं थी। परिणामस्वरूप कांटेदार तारों की बाडबन्दी की कोई दर निर्धारित नहीं होने से मु.क. एवं पं.शु. की अपवंचना हुई।

सरकार को कांटेदार तारों एवं लोहे के एंगल से बनी बाडबन्दी की दरें सुनिश्चित करने पर विचार करना चाहिए।

5.3 फ्लैटों के लिये कम्पोजिट फ्लोर एरिया दर का निर्धारण नहीं करना

महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक द्वारा जारी परिपत्र 1/09 के अनुसार तीन मंजिल से अधिक का आवासीय भवन हो तो फ्लेट्स की दरें जिला स्तरीय समिति से निर्धारित करवाई जावे। दरों का निर्धारण प्रति वर्ग फुट में भूमि की कीमत, निर्माण एवं कॉमन सुविधाओं को शामिल करते हुये निर्धारित किया जाना चाहिये।

उ.पं.का.(कोटा-I एवं उदयपुर-II) की वर्ष 2009-10 तक की अवधि के लिये अभिलेखों की समीक्षा में हमने पाया कि तीन मंजिल से अधिक बहुमंजिला भवन में तीन फ्लेट्स के विक्रय पत्र पंजीबद्ध किये गये थे। उ.पं. द्वारा इन विक्रित फ्लेट्स की मालियत, महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक के

परिपत्र संख्या 2/2004[2] के अनुसार गलत निर्धारित की थी चूंकि उक्त परिपत्र तीन मंजिल तक के भवनों में स्थित फ्लेट्स की मालियत के निर्धारण से संबंधित था। जि.स्त.स. द्वारा कम्पोजिट फ्लोर एरिया दरें निर्धारित नहीं करने एवं परिपत्र संख्या 2/2004 के गलत अर्थ निकालने के परिणामस्वरूप मु.क. एवं पं.शु. राशि ₹ 0.23 लाख की कम प्राप्ति हुई।

सरकार यह सुनिश्चित करे कि परिपत्र 1/09 में दिये गये निर्देशानुसार तीन मंजिल से अधिक आवासीय बहुमंजिला भवनों में स्थित फ्लेट्स के लिये जि.स्त.स. कम्पोजिट फ्लोर एरिया दरों का निर्धारण प्रति वर्ग फुट में निर्धारित करे ताकि उचित मु.क. एवं पं.शु. की प्राप्ति हो सके।

5.4 कही भी पंजीयन की योजना को लागू करना

"जिले में कहीं भी पंजीयन कराने सम्बन्धी स्कीम" राजस्थान सरकार द्वारा (मार्च 2007) में लागू की गयी थी। जिसके अन्तर्गत कोई भी व्यक्ति अपनी सुविधा से जिले के किसी भी उ.पं.का. में लेख्यपत्र का पंजीयन करा सकता है। पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 64(1) के तहत इस प्रकार अपने क्षेत्र से बाहर के क्षेत्राधिकार के उप पंजीयको द्वारा पंजीबद्ध किये गये दस्तावेजों की प्रति दस्तावेज में वर्णित सम्पति के क्षेत्राधिकार वाले सम्बन्धित उ.पं. को भिजवाना आवश्यक है तथा वह उ.पं. उस लेख्य पत्र को पुस्तक संख्या-I में एवं जॉच पुस्तिका में दर्ज करेगा।

महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के परिपत्र 17/09 दिनांक 23 दिसम्बर 2009 द्वारा निर्देशित किया गया था कि उ.पं. द्वारा लेख्यपत्र का पंजीयन किये जाने के बाद जिस उ.पं. के क्षेत्राधिकार में सम्पति स्थित है उसे लेख्यपत्र की प्रति भेजेगा एवं वह उपपंजीयक जॉच प्रतिवेदन पंजीकरण करने वाले उ.पं. को भेजेगा।

36 उ.पं. की नमूना जॉच में हमने पाया (सितम्बर 2010 से अप्रेल 2011) कि किसी भी उ.पं. द्वारा "कहीं भी पंजीयन स्कीम" में पंजीकृत दस्तावेजों के ज्ञापन/निरीक्षण प्रतिवेदन भेजने/प्राप्त करने सम्बन्धी कोई भी रिकॉर्ड/रजिस्टर संधारित नहीं किया गया था। इस प्रकार सम्बन्धित उ.पं. द्वारा कोई भी रिकॉर्ड/रजिस्टरों के संधारण नहीं किये जाने से निर्देशों की अनुपालना एवं मु.क. की अपवंचना यदि

[2] बहुमंजिला भवन में फ्लेट क्रय करने पर क्रेता द्वारा भूमि की कीमत यदि, फ्लेट ग्राउण्ड फ्लोर पर है एवं बिना छत विक्रय किया जा रहा है तो 80 प्रतिशत, प्रथम तल पर 70 प्रतिशत, द्वितीय तल पर 60 प्रतिशत, तृतीय तल एवं बेसमेन्ट पर 50 प्रतिशत देय होगी। राज्य सरकार की अधिसूचना संख्या एफ-12 (2) एफडी/कर 05-221 दिनांक 24.07.2005 के अनुसार आर.सी.सी. निर्माण का मूल्यांकन ₹ 400 प्रति वर्ग फुट एवं पट्टी पोश निर्माण का मूल्याकंन ₹ 200 प्रति वर्ग फुट निर्धारित किया था। यह दरें दिनांक 08 दिसम्बर 2009 से क्रमशः ₹ 600 एवं ₹ 400 पुनः निर्धारित की गई।

कोई हो, प्रकरणों की संख्या तथा मु.क. एवं पं.शु. की अपंवचना के कारण वसूली होना शेष रही हो, को सुनिश्चित नहीं किया जा सका।

उप शासन सचिव (वित्त) ने अवगत कराया (दिसम्बर 2011) कि परिपत्र 17/09 की अनुपालना सुनिश्चित करने के लिये नया आदेश जारी किया जा रहा है।

सरकार को योजना के प्रभावी नियंत्रण हेतु रिपोर्ट/रिटर्नस निर्धारित करने हेतु विचार करना चाहिये।

5.5 मुद्रांक कर की विशेष राहत योजना

राजस्थान सरकार, रा.मु.अ., 1998 की धारा 9(1) एवं 9ए के तहत प्रत्येक वर्ष विशेष राहत योजना जारी करती है, जिसमें सभी निष्पादकों को राहत देने तथा इस उद्देश्य से कलक्टर (मुद्रांक) के अधीन दर्ज/निर्णित मामलो में निर्णय पूर्व शीघ्र वसूली हो जावे।

विशेष राहत योजना के तहत कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा निर्णित या दर्ज मामलों में मुद्रांक कर, शास्ति एवं ब्याज में छूट/राहत प्रदान की जाती है, जो मुद्रांक कर के भुगतान (राहत के बाद) निश्चित तारीख से पहले तक है, जो निम्न प्रकार है:-

क्र.सं.	दर छूट	छूट का लागू होना
1	मु.क. का 30 प्रतिशत	अधिसूचना की तिथि तक/निर्धारित तिथि तक समस्त मामले जो दर्ज है एवं निर्णित किये जा चुके है।
2	मु.क. का 30 से 50 प्रतिशत	जहाँ लेख्यपत्र का निष्पादन अधिसूचना के जारी होने की तिथि/निर्धारित तिथि तक हो गया है तथा निरीक्षण एवं स्वविवेक से मामले दर्ज किये गये हो।
3	100 प्रतिशत शास्ति	सभी मामलो में।
4	100 प्रतिशत ब्याज	सभी मामलो में।

रा.मु.अ., 1998 की धारा 30 में प्रावधान है कि लेख्य पत्र मे सही एवं पूर्ण तथ्यों का विवरण, प्रतिफल या राशि यदि कोई हो जिस पर कर का दायित्व उत्पन्न होता हो, को लेख्य पत्र में दिखाना चाहिए। रा.मु.अ. 1998 की धारा 75 में प्रावधान है कि कोई भी व्यक्ति सरकार को लेख्य पत्र में गलत तथा अपूर्ण तथ्य पेश करता है या यह जानते हुए भी कि वे तथ्य सही नहीं है, जो धारा 30 के अनुसार आवश्यक है, गलत तथ्य पेश करने में सहायता करता है वह तीन वर्ष तक की सजा या ₹ 20,000 तक के दण्ड से दण्डित किया जावेगा।

उप पंजीयक, जैसलमेर के दो लेख्यपत्रो में हमनें पाया (जनवरी 2011) कि अचल सम्पत्ति के लेख्यपत्र ₹ 47.00 लाख के प्रतिफल के पंजीयन हेतु 3 अक्टूबर 2008 को प्रस्तुत किये गये। उ.पं. ने लेख्य पत्रों को विचाराधीन रखते हुये मिनिट बुक में दर्ज कर लिया। उ.पं. ने 6 अक्टूबर 2008 को मौका निरीक्षण किया एवं

पाया कि लेख्य पत्र में वास्तविक स्थिति एवं तथ्यों का सही विवरण नही दिखाया गया है। उ.पं. ने सम्पति की मालियत ₹ 2.39 करोड़ निर्धारित की। जिस पर ₹ 19.11 लाख मुद्रांक कर एवं ₹ 0.50 लाख पंजीयन शुल्क भुगतान योग्य था। क्योंकि निष्पादक द्वारा मु.क. एवं पं.शु. जमा नहीं करवाया गया, मामले को उ.म. जोधपुर के समक्ष अप्रेल 2009 में न्याय निर्णय हेतु दर्ज कराया गया। हालाँकि धारा 75 के अनुसार सजा एवं शास्ति आरोपित करने के बजाय, उ. पं. द्वारा ₹ 14.50 लाख जमा कराने के साथ 17 नवम्बर 2009 से जारी विशेष राहत योजना के तहत 30 प्रतिशत की छूट ₹ 4.61 लाख प्रदान की। इसके परिणामस्वरुप ₹ 4.61 लाख की मु.क. की कम प्राप्ति हुयी।

हमारा मानना है कि मुद्रांक प्राधिकारियों द्वारा लेख्य पत्रों में पूर्ण एवं सही विवरण तथा सम्पत्ति की वास्तविक स्थिति के बारे में जैसे अन्य तथ्यों को छिपाये जाने पर भी निष्पादकों को ₹ 4.61 लाख की छूट दिया जाना अनियमित है, जो कि मु.क. एवं पं.शु. की वसूली को प्रभावित करता है। इससे स्पष्ट है कि विशेष राहत योजना वर्तमान परिप्रेक्ष्य में रा.मु.अ., 1998 की धारा 75 के प्रावधानों के अनुसार सही नहीं है एवं छूटों का लाभ उचित एवं लम्बी अवधि के मामलो में ही दिया जाना चाहिये।

उप शासन सचिव (वित्त) ने जवाब दिया (दिसम्बर 2011) कि सरकार को रा.मु.अ, 1998 की धारा 30 एवं 75 के अनुरूप ही विशेष राहत योजना जारी करने हेतु लिखा जायेगा।

सरकार को विचार करना चाहिये कि वह रा.मु.अ., 1998 की धारा 30 एवं 75 के अनुरूप ही विशेष राहत योजना जारी करे।

5.6 राजस्व में दी गई छूट के लिये डाटाबेस के संधारण का अभाव

राज्य सरकार विशेष परिभाषित उद्देश्यों के लिये राजस्व में छूट एवं रियायतें प्रदान करती है। नीति-निर्णय तथा पारदर्शिता हेतु दी गई राजस्व छूट के संबंध में विश्वसनीय डाटाबेस संधारित करना प्राथमिक आवश्यकता है।

राज्य सरकार द्वारा विभिन्न योजनाओं अथवा विशेष वर्ग के व्यक्तियों तथा महिला क्रेता, शारीरिक रूप से विकंलाग इत्यादि के लिये मुद्रांक कर, शास्ति एवं ब्याज में छूट एवं रियायतें स्वीकृत करती हैं।

चयनित 36 उ.पं.का. के अभिलेखों की संवीक्षा में हमने पाया कि औद्योगिक निवेश प्रोत्साहन योजना, 2003, महिला क्रेताओं एवं सरकार की विशेष राहत योजना इत्यादि में प्रदान की गई राजस्व छूट एवं रियायत से संबंधित डाटाबेस अथवा अन्य अभिलेखों का संधारण नहीं किया गया था। विभाग न तो उन मामलों की वास्तविक संख्या के बारे में बता पाया जिनमें छूटें दी गई थी, तथा

न ही इन मामलों की संख्या एवं उनमें निहित राशि बता पाया जिनमें उद्योगपतियों को रियायत प्रदान की गई।

शासन उप सचिव (वित्त) ने अवगत कराया (दिसम्बर 2011) कि राजकेस्ट, जयपुर से सम्पर्क कर डाटाबेस संधारण के लिये कम्प्यूटर प्रोग्राम बनाने हेतु विभाग द्वारा प्रयास किया जा रहा है ।

योजनाओं की संवीक्षा एवं प्रभावी निगरानी हेतु छूट एवं रियायतों के संबंध में एकीकृत डाटाबेस के संधारण हेतु सरकार को विचार करना चाहिये।

अध्याय-VI
मुद्रांक पेपरों की प्राप्ति, विक्रय तथा लेखांकन
परिचय
मुद्रांकों की प्राप्ति
गैर-न्यायिक तथा विशेष एडहेसिव मुद्रांकों का कोषालयों में भारी भण्डार शेष
गैर-न्यायिक मुद्रांकों की चोरी
एडहेसिव मुद्रांकों पर "राजस्थान या राज" शब्द का अंकन नही करना
कोषालयों का निरीक्षण

अध्याय-VI

मुद्रांक पेपरों की प्राप्ति, विक्रय तथा लेखांकन

6. परिचय

मुद्रांकों की प्राप्ति, संग्रहण, निर्गमन एवं उनका उपयोग राजस्थान कोषालय नियम (आर. टी. आर.) 1999 एवं राजस्थान मुद्रांक नियम, 2004 के अन्तर्गत विनियमित होता है।

अतिरिक्त महानिरीक्षक मुख्यालय पर मुद्रांकों का पदेन अधीक्षक होता है। राज्य में स्थित 34 कोषालय[1] मुद्रांकों की प्राप्ति, संग्रहण, विक्रय एवं निर्गमन का कार्य करते है। मुद्रांक कर के संग्रहण की पूरी प्रक्रिया, जिसमें पूर्वानुमान, मांग, प्राप्ति, संग्रहण, विक्रय तथा लेखा जोखा शामिल है, का नियंत्रण महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के द्वारा किया जाता है।

अजमेर कोषालय को वर्ष 1999 में नासिक एवं हैदराबाद स्थित मुद्रणालयों से राजस्थान राज्य में मुद्रांकों की प्राप्ति, अभिरक्षा एवं निर्गमन के लिए नोडल बिन्दु नामांकित किया गया था।

मुद्रांकों की प्राप्ति

6.1 मांग-पत्र

राजस्थान ट्रेजरी मैन्यूअल, 1952 के नियम 240 के अनुसार वर्ष 2004 से प्रत्येक कोषालय को अंकित मूल्यानुसार अर्द्धवार्षिक मांग-पत्र 31 दिसम्बर एवं 30 जून को निर्धारित प्रपत्र में मुद्रांकों के स्टॉक को प्रतिस्थापित करने के लिए महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक को भिजवाना था।

हमने देखा कि चार कोषालयों यथा भरतपुर, बीकानेर, करौली एवं उदयपुर ने वर्ष 2007-08 से वर्ष 2010-11 के दौरान निर्धारित सूचना नहीं भिजवायी जबकि शेष कोषालयों ने निर्धारित प्रपत्र में सूचना नियमित रूप से नहीं भिजवायी।

सरकार को सभी कोषालयों के द्वारा निर्धारित प्रपत्र में मांग-पत्र समय से भिजवाये जाने हेतु ठोस अनुपालना हेतु विचार करना चाहिए।

[1]अजमेर, अलवर, बांसवाडा, बांरा, बाड़मेर, ब्यावर, भरतपुर, बीकानेर, भीलवाडा, बूंदी, चित्तोड़गढ, चुरू, दौसा, धौलपुर, डूंगरपुर, गंगानगर, हनुमानगढ, जयपुर, जैसलमेर, जालौर, झालावाड, झुझुंनु, जोधपुर करौली, कोटा, नागौर, पाली, प्रतापगढ, राजसमंद, सवाईमाधोपुर, सीकर, सिरोही, टोंक एवं उदयपुर।

6.2 प्राप्तियाँ

रा.को.नि., 1999 के नियम 304 के अनुसार डिपो से मुद्रांकों की आपूर्ति प्राप्त होने पर डिपो का प्रभारी अधिकारी अर्थात् कोषाधिकारी अतिशीघ्र पैकेट की बाहरी जांच करेगा एवं सन्तुष्टि करेगा कि वे क्षतिग्रस्त नहीं है। तत्पश्चात् वह अपनी उपस्थिति में उस सामान को खुलवायेगा और सामग्री की गणना या तो वह स्वयं या उसके द्वारा अधिकृत कर्मचारी उसकी उपस्थिति में करेगा। तत्पश्चात् नम्बरो या अन्य रूप में भिन्नता या कमी, यदि कोई हो, तो उसकी एक रिपोर्ट अतिशीघ्र महानिरीक्षक को पेश करेगा और उसकी एक प्रति निदेशक, कोष एवं लेखा को भेजेगा।

इसके पश्चात रा.को.नि. के नियम 305 के अनुसार महानिरीक्षक प्रत्येक डिपो को दो प्रतियों में बीजक भेजेगा, जिसमे आपूर्ति किये गये मुद्रांकों के नम्बर, मात्रा और अंकित मूल्य का उल्लेख होगा। बीजक की मूल प्रति कोष कार्यालय अपने पास रखेगा और प्रभारी अधिकारी के नाते द्वितीय प्रति प्राप्ति स्वरूप महानिरीक्षक को भेजेगा, जिसके भेजने की अवधि माल प्राप्ति के 15 दिन से अधिक की नहीं होगी।

अजमेर कोषालय केन्द्रीय आपूर्ति भण्डार, नासिक से अन्य कोषालयों को वितरण हेतु मुद्रांक प्राप्त करता है। हमने यह पाया कि बिना भौतिक गणना किये ही ये मुद्रांक अन्य कोषालयों को भेज दिये गये। परिणामस्वरूप नोडल बिन्दु बनाने का प्रयास विफल रहा। इसके परिणामस्वरूप वर्ष 2007-08 से 2008-09 के दौरान राशि ₹ 11.75 लाख के मुद्रांक दो कोषालयों (अलवर एवं श्रीगंगानगर) में कम प्राप्त किये गये। मुद्रांकों की कम प्राप्ति को तीन वर्ष से छः वर्ष की देरी से सूचित किया गया। इस कमी को 15 दिवस के अन्दर सूचित नहीं करने के कारण के.मु.डि., नासिक के द्वारा इस कमी को स्वीकार नहीं किया गया।

हमने इसे (दिसम्बर 2011) महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक को सूचित किया लेकिन प्रत्युत्तर प्रतीक्षित (जनवरी 2011) रहा।

6.3 गैर-न्यायिक एवं विशेष एडहेसिव मुद्रांकों का कोषालयों में भारी भण्डार शेष

6.3.1 वार्षिक अनुमान

रा.को.नि., 1999 के नियम 300 (1) एवं (2) के प्रावधानों के अनुसार प्रत्येक मूल्य वर्ग के मुद्रांक की आवश्यकता की सूचना, गत तीन वर्षों में प्रत्येक के वास्तविक निर्गम, एक अप्रैल को हस्तशेष एवं चालू वित्तीय वर्ष के लिए अनुमानित निर्गम के आधार पर दर्शायी जानी चाहिए।

महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक द्वारा नियत समय पर मुद्रांको की आपूर्ति का नियमन किये जाने के क्रम में, प्रत्येक कोषाधिकारी द्वारा उप कोषालयों की संपूर्ण वर्ष की संभावित आवश्यकताओं को सुनिश्चित करने के पश्चात् आवश्यकतानुसार आई.जी. को प्रत्येक वर्ष 30 नवम्बर को निर्धारित प्रारूप में वार्षिक अनुमान भेजना होता है।

यह ध्यान में आया कि राज्य में कार्यरत 34 कोषालयों में से किसी ने भी वर्ष 2006-07 से 2010-11 के दौरान वार्षिक अनुमान कभी भी निर्धारित प्रारूप में नहीं भेजा। इस सूचना के अभाव में भण्डार की प्राप्ति के लिये केन्द्रीय मुद्रांक डिपो (के.मु.डि.), नासिक को महानिरीक्षक के द्वारा मांग पत्र प्रस्तुत करने का आधार लेखा परीक्षा द्वारा सुनिश्चित नहीं हो सका। इसके परिणामस्वरूप डिपो से प्राप्त हुये गैर-न्यायिक/एडहेसिव मुद्रांक कोषालयो में निम्नानुसार अनुपयोगी पड़े रहे:-

6.3.2 गैर-न्यायिक मुद्रांक

(₹ करोड़ में)

क्र. सं.	कोषालयों की संख्या	वर्ष	दिनांक को शेष	स्टाम्पों का मूल्य	वर्ष के दौरान प्राप्ति
1	34	2006-07	31.03.07	937.20	189.20
2	34	2007-08	31.03.08	639.67	107.00
3	34	2008-09	31.03.09	2104.23	1825.10
4	34	2009-10	31.03.10	1802.83	35.40
5	34	2010-11	31.03.11	1596.05[2]	420.20
योग				**7079.98**	**2576.90**

हमनें देखा कि प्रत्येक वर्ष कोषालयों के पास मुद्रांकों की भारी मात्रा मौजूद होने के बावजूद वर्ष 2006-07 से वर्ष 2010-11 के दौरान राशि ₹ 2,576.90 करोड़ के मुद्रांक के.मु.डि. नासिक से और प्राप्त किये गये ।

[2] कोषालय बांसवाड़ा तथा बीकानेर का अधिशेष महानिरीक्षक कार्यालय में उपलब्ध नहीं थे।

6.3.3. विशेष एडहेसिव मुद्रांक

(₹ करोड़ में)

क्र. सं.	कोषालयों की संख्या	वर्ष	दिनांक को शेष	मुद्रांकों का मूल्य	वर्ष के दौरान प्राप्त किए गए
1	34	2006-07	31.3.07	835.65	08.71
2	34	2007-08	31.3.08	761.81	10.08
3	34	2008-09	31.3.09	594.39	10.24
4	34	2009-10	31.3.10	526.98	31.00
5	34	2010-11	31.3.11	456.00	32.80
योग				**3,174.83**	**92.83**

राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 28 अगस्त 1984 के अनुसार समान मूल्य वर्ग के विशेष एडहेसिव मुद्रांकों पर हरी स्याही से गैर-न्यायिक अंकित कर उन्हे एडहेसिव गैर-न्यायिक मुद्रांक के रूप में उपयोग की अनुमति दी गई है। राज्य सरकार के निर्देशों के बावजूद 31 मार्च 2011 को राशि ₹ 456 करोड़ के विशेष एडहेसिव मुद्रांक उपयोग नहीं किये जा सके एवं राशि ₹ 92.83 करोड़ के मुद्रांकों की अतिरिक्त मात्रा वर्ष 2006-07 से 2010-11 के दौरान के. मु. डि., नासिक से प्राप्त की गयी ।

सरकार को कोषालयों में अनुपयोगी पड़े गैर-न्यायिक मुद्राकों के उपयोग के बारे में तुरन्त कदम उठाने चाहिए।

6.4 गैर-न्यायिक मुद्रांकों की चोरी

महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, अजमेर के अभिलेखों की जांच (दिसंबर 2011) में पाया गया कि 22 जुलाई 2009 को उप कोषालय, उनियारा जिला-टोंक से राशि ₹ 7.00 लाख के गैर-न्यायिक मुद्रांक चोरी हो गये, जिनका विवरण निम्न प्रकार से है:-

(राशि ₹ में)

क्र. सं.	चोरी गये मुद्रांकों की मात्रा एवं विवरण	मुद्रांकों का अंकित मूल्य	मुद्रांकों का मूल्य
1	200 न. ए-983301 से 983500	₹ 1000	2,00,000
2	100 न. 634901 से 635000	₹ 5000	5,00,000
योग			**7,00,000**

हालाँकि 29 महीने व्यतीत होने के बाद भी चोरी के लिये ना तो किसी कर्मचारी की जिम्मेदारी तय की गयी और ना ही विभाग के द्वारा उक्त राजस्व हानि के अपलेखन की कार्यवाही की गयी ।

6.5 एडहेसिव मुद्रांकों पर ''राजस्थान या राज'' शब्द का अंकन नहीं करना

रा.मु.नि., 2004 के नियम 4 (2) के अनुसार बिना छपे या एडहेसिव मुद्रांक, जिस पर ''राजस्थान या राज'' शब्द अंकित नहीं है, किसी भी विलेख पर मुद्रांक भुगतान के रूप में इस नियम के लागू होने (11 जून 2004) के बाद उपयोग में नहीं लाए जा सकते।

हमने पाया कि रा.मु.नि., 2004 के नियम 4(2) के प्रतिकूल महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग ने वर्ष 2006-07 से 2010-11 के बीच राशि ₹ 92.83 करोड़ के विशेष एडहेसिव मुद्रांक के.मु.डि., नासिक से मंगवाये, जिन पर ''राजस्थान या राज'' शब्द अंकित नहीं था।

विशेष एडहेसिव मुद्रांकों को अन्य राज्यो से प्राप्त कर उनके दुरुपयोग की संभावना से इन्कार नहीं किया जा सकता है।

हमने महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक को इस बाबत् अवगत (दिसम्बर 2011) कराया, प्रत्युत्तर प्रतीक्षित (जनवरी 2012) था।

6.6 कोषालयों का निरीक्षण

विभाग को स्टाम्पों की पर्याप्त मांग, प्राप्ति एवं मुद्रांकों के निर्गमन पर कोषालयों के नियमित निरीक्षण के द्वारा नजदीकी निगाह रखनी चाहिए थी, जो अपर्याप्त थी।

हमने देखा कि अतिरिक्त महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के द्वारा प्रत्येक कोषालय के वार्षिक निरीक्षण के विरूद्ध राज्य में मुद्रांकों का लेन-देन करने वाले सभी 34 कोषालयों के विरूद्ध प्रत्येक वर्ष में तीन से 13 कोषालयों का ही निरीक्षण किया गया। वर्ष 2010-11 को समाप्त होने वाले पांच वर्षों के दौरान कमी का प्रतिशत 62 से 91 के मध्य रहा, जिसका विवरण नीचे दर्शाया गया है:-

वर्ष	वांछित निरीक्षण	किये गये निरीक्षण	कमी का प्रतिशत
2006-07	34	03	91
2007-08	34	13	62
2008-09	34	04	88
2009-10	34	06	82
2010-11	34	05	85

हमने जब इस बारे में महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग को अवगत कराया (दिसम्बर 2011) तो कमी के कारणों से लेखा-परीक्षा को अवगत नहीं कराया गया (जनवरी 2012)।

सिफारिशें

- सरकार को उचित मापदण्डों के द्वारा कोषालयो में मुद्रांकों की वास्तविक आवश्यकता के बारे में विचार करना चाहिए।
- सरकार को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि केन्द्रीय कोषालय द्वारा डिपो से प्राप्त मुद्रांकों की तुरन्त भौतिक गणना की जानी चाहिए एवं यदि कोई भिन्नता और कमी पायी जाती है तो, प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर डिपो को अवगत कराया जाना चाहिए।
- सरकार को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि बिना मुद्रित या एडहेसिव मुद्रांक, जिस पर ''राजस्थान या राज'' शब्द अंकित न हो, का राजस्थान राज्य में उपयोग न हो।

अध्याय-VII
आंतरिक नियंत्रण एवं आंतरिक लेखापरीक्षा प्रणाली
आन्तरिक नियंत्रण
आंतरिक लेखापरीक्षा
निष्कर्ष

अध्याय-VII

आंतरिक नियंत्रण एवं आंतरिक लेखापरीक्षा प्रणाली

लेखापरीक्षा तंत्र

प्रशासनिक निरीक्षण यह सुनिश्चित करने के लिये महत्वपूर्ण आन्तरिक नियन्त्रण है कि विभाग द्वारा नियमों एवं प्रक्रियाओं का अनुपालन किया जा रहा है और राजस्व के संग्रहण की सुरक्षा के लिये पर्याप्त है तथा उनकी अनुपालना की जा रही है।

7.1 आन्तरिक नियंत्रण

अधीनस्थ कार्यालयों का निरीक्षण

रा.पं.नि., 1955 के अन्तर्गत जिला पंजीयकों (जि.पं.) द्वारा उ.पं.का. का निरीक्षण वर्ष में कम से कम एक बार किया जाना चाहिए। निरीक्षण के परिणाम, निरीक्षण पुस्तिका में दर्ज किये जाने चाहिए एवं उसकी प्रति महानिरीक्षक को भेजी जानी थी। वृत्ताधिकारियो (उ.म.नि.) द्वारा उ.पं.का. का निरीक्षण जहाँ पिछले वर्ष में 500 से कम विलेख पंजीकृत हुए हो, वहाँ वर्ष में एक बार और जहाँ 500 में अधिक विलेख पंजीकृत हुए हो वहाँ वर्ष मे दो बार निरीक्षण किया जाना चाहिए।

अ. दस जिलों की नमूना जांच में जिला पंजीयकों द्वारा उनके क्षेत्राधिकार के उ.पं.का. का वर्ष 2006-07 से 2009-10 के दौरान अपेक्षित निरीक्षण तथा उनमें रही कमियाँ निम्न प्रकार रही:-

क्र. सं.	जिला पंजीयक का नाम	क्षेत्राधिकार में स्थित उ.पं. कार्यालयों की संख्या	किए जाने वाले कुल निरीक्षणों की संख्या	किये गये कुल निरीक्षणों की संख्या	कमी	कमी का प्रतिशत
1	अजमेर	14	56	53	3	5.36
2	अलवर	19	76	68	8	10.53
3	बूंदी	7	28	27	1	3.57
4	जैसलमेर	3	12	सूचना उपलब्ध नहीं करायी गयी।		
5	बीकानेर	9	36			
6	जयपुर	25	100			
7	जोधपुर	13	52			
8	कोटा	9	36	13	23	63.89
9	सीकर	9	36	सूचना उपलब्ध नहीं करायी गयी।		
10	उदयपुर	17	68			
	योग	**125**	**500**	**161**	**35**	

जिला पंजीयक, बीकानेर, जयपुर, जैसलमेर, जोधपुर, सीकर तथा उदयपुर द्वारा वर्ष 2006-07 से 2009-10 के दौरान किये गये वास्तविक निरीक्षणों की संख्या उपलब्ध नहीं करायी गयी। जिला पंजीयक अजमेर, अलवर, बूंदी तथा कोटा द्वारा किये गये निरीक्षणों में 4 से 64 प्रतिशत तक की कमी रही।

ब. वर्ष 2006-07 से 2009-10 के दौरान 9 वृत्तों की नमूना जांच में वृत्ताधिकारियों द्वारा अपेक्षित निरीक्षण तथा किये गये वास्तविक निरीक्षण निम्न प्रकार थें:-

क्र. सं.	वृत्त अधिकारी का नाम	क्षेत्राधिकार में उ. पं. की कुल संख्या	किए जाने वाले निरीक्षणों की कुल संख्या	किये गये निरीक्षणों की संख्या	कमी	कमी का प्रतिशत
1	उ.म.नि. अलवर	19	122	सूचना उपलब्ध नहीं करायी गयी।		
2	उ.म.नि. अजमेर	41	328	299	29	8.84
3	उ.म.नि. उदयपुर	31	248	31	217	87.5
4	उ.म.नि. बीकानेर	26	208	64	144	69.23
5	अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर	5	40	सूचना उपलब्ध नहीं करायी गयी।		
6	उ.म.नि. (मुद्रांक) जयपुर ग्रामीण	34	272			
7	उ.म.नि. जोधपुर	26	208			
8	उ.म.नि. कोटा	12	96			
9	उ.म.नि. (सर्तकता) जयपुर	12	96	45	51	53.13
	योग	**206**	**1,648**	**439**	**441**	

उ.म.नि. अजमेर, बीकानेर, सतर्कता जयपुर तथा उदयपुर के अतिरिक्त अन्य वृत्त कार्यालयों द्वारा किये गये वास्तविक निरीक्षणों की संख्या लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं करायी गयी। किये गये निरीक्षणों में 9 से 88 प्रतिशत के बीच कमी रही ।

विभाग यह विचार करे कि निर्धारित प्रतिवेदन/विवरणी निरीक्षण अधिकारियों के द्वारा महानिरीक्षक को भेजते समय दिये गये लक्ष्यों के विरूद्ध किये गये निरीक्षणों की संख्या एवं निरीक्षण के संक्षिप्त परिणाम को दर्शाया जावेगा।

7.2 आंतरिक लेखापरीक्षा

अ. महानिरीक्षक के सम्पूर्ण नियंत्रण में आंतरिक लेखापरीक्षा समूह द्वारा उप पंजीयक कार्यालयों की आंतरिक लेखापरीक्षा की जाती है । विभाग में छः आंतरिक जांच दल कार्यरत है । वर्ष 2007-08 से 2009-10 के दौरान आंतरिक जांच की स्थिति निम्न प्रकार थी :-

वर्ष	लेखा परीक्षा के लिए बकाया इकाईयों की संख्या			वर्ष के दौरान लेखापरीक्षित इकाईया	वर्ष के अन्त में अलेखापरीक्षित इकाईया	अलेखापरीक्षित इकाईयों का प्रतिशत
	पूर्व वर्षो का बकाया	चालू वर्ष	योग			
2006-07	सूचना उपलब्ध नही करायी गयी।					
2007-08	406	358	764	152	612	80.10
2008-09	612	358	970	349	621	64.03
2009-10	621	369	990	531	459	46.36

हमने देखा कि वर्ष 2007-08 से 2009-10 के दौरान आयोजित आंतरिक लेखापरीक्षा में 46 से 80 प्रतिशत के बीच कमी रही।

17 जनवरी 2012 को आयोजित समापन परिचर्चा में वित्तीय सलाहकार ने बताया कि वर्ष 2007-08 तक की बकाया आंतरिक लेखापरीक्षा सम्पन्न कर ली गयी है।

ब. हमने देखा कि वर्ष 2006-07 से 2009-10 तक की अवधि से सबद्ध राशि ₹ 22.51 करोड़ के 3,204 अनुच्छेद निस्तारण/वसूली के अभाव में 31 मार्च 2010 को निम्न प्रकार बकाया थें:

क्र. सं.	वर्ष	बकाया आक्षेप			सम्मिलित राशि (₹ करोड़ में)
		प्रकियात्मक	वित्तीय	कुल	
1	2006-07	588	405	993	4.62
2	2007-08	171	122	293	1.67
3	2008-09	511	343	854	6.29
4	2009-10	618	446	1064	9.93
योग		**1,888**	**1,316**	**3,204**	**22.51**

मार्च 2006 तक की अवधि से संबधित बकाया अनुच्छेदों की स्थिति लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं करायी गयी।

हमने देखा कि राशि ₹ 22.51 करोड़ के 3,204 अनुच्छेद अनुपालना तथा वसूली के अभाव में बकाया चल रहे थे।

सरकार को आंतरिक लेखापरीक्षा समूह को मजबूत करने के साथ-साथ समय पर गलतियों की पहचान तथा राजस्व के आरोपण एवं संग्रहण में सुधार को सुनिश्चित करते हुए प्रकट हुई गलतियों की पुनरावृति रोकने तथा बकाया अनुच्छेदों के तीव्र निस्तारण की कार्यवाही पर विचार करना चाहिए।

7.3 निष्कर्ष

राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998, जो 27 मई 2004 से प्रभाव में आया, पंजीयन अधिकारियों के द्वारा पूर्णत: वैसा ही लागू नहीं कर लेख्य पत्रों के पंजीयन में लगातार पूर्व के नियमों की अधिसूचनाओं को लागू कर रहे थे तथा मुद्रांक कर तथा पंजीयन शुल्क उस दर पर वसूल कर रहे थे जो 1998 के अधिनियम से असंगत थी, परिणामत: राजकोष को हानि हो रही थी । हमने कुछ मामले देखे जिनमें पंजीयन अधिकारियो की राज्य के लोक कार्यालयों के निरीक्षण की असफलता के फलस्वरुप सम्पत्तियों के विक्रय पर लेख्य पत्र जिनमें ऋण वसूली प्राधिकरण, रीको द्वारा पट्टा विलेखों का निष्पादन नहीं करने, आई.पी.ओ

जारी करने/कम्पनियों के समामेलन पर रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज के कार्यालयों द्वारा मुद्रांक कर नहीं देने से मुद्रांकित/पंजीकृत नहीं हो रहे थे।

राज्य में गैर न्यायिक/एडहेसिव मुद्रांकों का भारी भण्डार था। आन्तरिक नियन्त्रण तन्त्र, अपर्याप्त निरीक्षणों तथा आन्तरिक लेखापरीक्षा को देखते हुये कमजोर था।

(सुमन सक्सेना)
प्रधान महालेखाकार
(आर्थिक एवं राजस्व क्षेत्र लेखापरीक्षा)
राजस्थान

जयपुर
दिनांक 03 अगस्त 2012

प्रतिहस्ताक्षरित

(विनोद राय)
भारत के नियन्त्रक-महालेखापरीक्षक

नई दिल्ली
दिनांक 06 अगस्त 2012

अनुलग्नक-1

(संदर्भः अनुच्छेद संख्या 4.2.1)

ऋण चूककर्ताओं का विवरण जिनकी संपत्तियाँ ऋण वसूली प्राधिकरण द्वारा नीलाम की गई

(राशि ₹ में)

क्र. सं.	प्रकरण संख्या	लोन लेने वाले का नाम	लोन देने वाले का नाम	केता का नाम	सम्पति का विवरण	नीलामी राशि	नीलामी दिनांक/ विक्रय पत्र जारी करने का दिनांक	राशि बकाया		योग
								मु.क.	पं.शु. (अधिकतम)	
1	67/98	ओबेरॉय इण्डस्ट्रीज	पंजाब नेशनल बैक	एस.एस.बी. इंजि. प्रा. लि. 133, एम.आई.ए., अलवर	ई-85 एम.आई.ए., अलवर (4000 व.मी.)	4350000	14.07.08/ 10.09.08	282750 @ 6.5 %	25000	307750
2	145/01	महेश मेटल वर्क्स	यूको बैक	लवली कोलोनाईजर्स प्रा. लि. हमीर कॉलोनी, मदनगंज, किशनगढ, अजमेर	रूपनगढ रोड, मदनगंज, किशनगढ, अजमेर	14007000	18.02.05/ 31.03.05	1120560 @ 8 %	25000	1145560
3	109/03	मेवाड़ टैक्सटाईल मिल	बैक ऑफ राजस्थान	गीतांजली इन्फोसिस प्रा. लि. उदयपुर	भूमि एवं भवन, प्लाण्ट एवं मशीनरी, फर्नीचर एवं फिक्सचर्स रेलवे ब्रिज के पास, भीलवाडा (57 बीघा तथा 67 बिस्वा)	1252000000	04.12.09/ 05.01.10	62600000 @ 5 %	25000	62625000
4	24/09	सिरोही मेल्ट	ए.एस.आर. ई.सी.के.	मैसर्स हीरा लाल, सुख लाल, 1921/35, एन.एच.-8 बलीछा, उदयपुर	ए-197, एम. आई.ए. खसरा नं. 1047 बेडऋवास, उदयपुर (1000 व.मी.)	23900000	23.03.10/ 12.05.10	1195000 @ 5 %	50000	1245000
5	68/08	पुनसुमी डिवाईसेस	केनरा बैक	सुमीत भार्गव, मीरा मार्ग, बनीपार्क, जयपुर	डी-16 मीरा मार्ग, बनीपार्क, जयपुर	12000000	20.05.05/ 14.12.10	600000 @ 5 %	50000	650000
योग						**1306257000**		**65798310**	**175000**	**65973310**

अनुलग्नक–2

(संदर्भ: अनुच्छेद संख्या 4.3.1)

उद्योगपतियों द्वारा लीज डीड निष्पादित नहीं करवाने के कारण मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की अपवंचना

(राशि ₹ में)

क्र.सं.	इकाई का नाम	आवंटनो की संख्या	आवंटित क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	भूमि/प्लॉट की कीमत	देय मुद्रांक कर	देय पंजीयन शुल्क	योग
1	व0 प्रबन्धक (रीको) जयपुर (ग्रामीण)	49	110257.00	156686148	11675231	494124	12169355
2	व0 प्रबन्धक (रीको) जयपुर (शहर)	217	242265.88	890948816	52019594	4297699	56317293
3	व0 प्रबन्धक (रीको) उदयपुर	15	20315.00	19576682	1248872	181251	1430123
4	व0 प्रबन्धक (रीको) भरतपुर (धौलपुर सहित)	119	153348.00	48296359	3211787	461172	3672959
5	व0 प्रबन्धक (रीको) बालोतरा	70	75944.50	61930571	4241567	359693	4601260
6	व0 प्रबन्धक (रीको) अजमेर	184	371444.00	304207502	22737032	1433861	24170893
7	व0 प्रबन्धक (रीको) कोटा	1	4000.00	6000000	480000	25000	505000
8	व0 प्रबन्धक (रीको) झालावाड़	57	819595.00	26000979	1617579	260011	1877590
9	व0 प्रबन्धक (रीको) भीलवाड़ा (चित्तौडगढ़ सहित)	76	163244.00	71604821	4181300	609289	4790589
10	व0 प्रबन्धक (रीको) सवाई माधोपुर	36	36838.50	18356640	1277130	168555	1445685
11	व0 प्रबन्धक (रीको) हनुमानगढ़ (श्रीगंगानगर के अधीन)	34	11271.00	8884882	631429	88851	720280
12	व0 प्रबन्धक (रीको) झुन्झुनु	67	73668.25	28351038	2220474	283513	2503987
13	व0 प्रबन्धक (रीको) श्री गंगानगर	285	333180.50	58992536	4031327	517477	4548804
14	व0 प्रबन्धक (रीको) बोराण्डा (जोधपुर)	179	136533.95	121957416	6934687	762395	7697082
15	व0 प्रबन्धक (रीको) जयपुर (दक्षिण) दौसा सहित	72	210313.83	65456394	5391448	533826	5925274
16	व0 प्रबन्धक (रीको) नागौर	38	42800.00	11492400	660249	114923	775172
	योग	**1499**	**2805019.41**	**1898743184**	**122559706**	**10591640**	**133151346**

अनुलग्नक-3

(संदर्भः अनुच्छेद संख्या 5.1)

शेयरों की प्रीमियम राशि पर मुद्रांक कर भारित नहीं करने का विवरण

(राशि ₹ में)

क्र. सं.	कंपनी का नाम	शेयर आवंटन की तिथि	आवंटित शेयरों की संख्या	प्रति शेयर प्रीमियम राशि	चुकाया गया कुल प्रीमियम	0.1 प्रतिशत की दर से देय मुद्रांक कर
1	लारेश्वर पोलिमर्स लि0	02.02.2007	2462500	6	14775000	14775
2	लारेश्वर पोलिमर्स लि0	08.03.2007	6250705	6	37504230	37504
3	सोमी कन्वेयर बैल्टिंग लि0	17.07.2008	6227952	25	155698800	155699
4	जगजननी टैक्सटाईल लि0	08.03.2007	8100000	15	121500000	121500
योग			**23041157**		**329478030**	**329478**

संक्षिप्तिकरण की सूची

अ.क.	–	अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक)
रा.मु.अ.	–	राजस्थान मुद्रांक अधिनियम
उ.म.नि.	–	उपमहानिरीक्षक एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक)
जि.स्त.स.	–	जिला स्तरीय समिति
प्रा.लो.नि.	–	प्रारंभिक लोक निर्गम
भा.मु.अ.	–	भारतीय मुद्रांक अधिनियम
पं.शु.	–	पंजीयन शुल्क
रीको	–	राजस्थान औद्योगिक विकास एवं निवेश निगम
र.ऑ.क.	–	रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज
रा.मु.नि.	–	राजस्थान मुद्रांक नियम
मु.क.	–	मुद्रांक कर
उ.पं.	–	उप पंजीयक
पं.अ.	–	पंजीयन अधिनियम
उ.पं.का.	–	उप पंजीयक कार्यालय
ऋ.व.प्रा.	–	ऋण वसूली प्राधिकरण
रा.को.नि.	–	राजस्थान कोषालय नियम
के.मु.डि.	–	केन्द्रीय मुद्रांक डिपो

© भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक
www.cag.gov.in

http://www.agraj.cag.gov.in