अध्याय 4: स्टाम्प शुल्क

4.1.1 कर प्रबंध

राज्य में स्टाम्प शुल्क (एस.डी.) तथा पंजीकरण फीस (आर.एफ.) से प्राप्तियां उपयुक्त संशोधनों के साथ हरियाणा सरकार द्वारा यथा अपनाए गए भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (आई.एस. अधिनियम), भारतीय पंजीकरण अधिनियम, 1908 (आई.आर. अधिनियम), पंजाब स्टाम्प नियम, 1934 तथा हरियाणा स्टाम्प (दस्तावेजों के अवमूल्यांकन की रोकथाम) नियम, 1978 के अन्तर्गत विनियमित की जाती हैं। सरकारी स्तर पर, अपर मुख्य सचिव, राजस्व तथा आपदा प्रबंधन विभाग, हरियाणा, विभिन्न दस्तावेजों के पंजीकरण के संबंध में आई.एस. अधिनियम तथा आई.आर. अधिनियम एवं उनके अधीन बनाए गए नियमों के संप्रयोग हेतु उत्तरदायी है। एस.डी. तथा आर.एफ. के उद्ग्रहण एवं संग्रहण पर समग्र नियंत्रण एवं अधीक्षण, पंजीकरण महानिरीक्षक (आई.जी.आर.), हरियाणा, चण्डीगढ़ के पास निहित है। आई.जी.आर. की सहायता 21 उपायुक्तों (डी.सी.), 67 तहसीलदारों तथा 46 नायब तहसीलदारों द्वारा क्रमशः रजिस्ट्रारों, उप-रजिस्ट्रारों (एस.आरज) तथा संयुक्त उप-रजिस्ट्रारों (जे.एस.आरज) के रूप में कार्य करते हुए की जाती है।

4.1.2 लेखापरीक्षा के परिणाम

वर्ष 2012-13 के दौरान विभिन्न पंजीकरण कार्यालयों के अभिलेखों की नमूना-जांच ने 793 मामलों में ₹ 68.26 करोड़ की राशि के स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस का अनुद्ग्रहण/कम उद्ग्रहण प्रकट किया जो मोटे तौर पर **तालिका 4.1** में विस्तृत श्रेणियों के अंतर्गत उल्लिखित हैं।

तालिका 4.1

(₹ करोड़ में)

क्र. सं.	श्रेणी	मामलों की संख्या	राशि
राजस्व विभाग			
1.	विकास करारों पर स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस का उद्ग्रहण एवं संग्रहण	01	60.39
2.	भूमि के क्रय पर आवासीय दरों के अप्रभारण के कारण स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस की कम वसूली	254	1.26
3.	करार विलेखों में उल्लिखित राशि से निम्नतर प्रतिफल पर सम्पत्ति की बिक्री के कारण स्टाम्प शुल्क की कम वसूली	75	1.64
4.	अचल सम्पत्ति के अवमूल्यांकन के कारण स्टाम्प शुल्क की अवसूली/कम वसूली	214	2.05
5.	अधिगृहीत भूमि के बंधक विलेखों/मुआवजा प्रमाण-पत्रों पर स्टाम्प शुल्क की अनियमित छूट	17	0.07
6.	दस्तावेजों के गलत वर्गीकरण के कारण स्टाम्प शुल्क की कम वसूली	17	1.12
7.	विविध अनियमितताएं	215	1.73
	योग	**793**	**68.26**

वर्ष 2012 – 13 के दौरान, विभाग ने 707 मामलों में आवेष्टित ₹ 8.16 करोड़ के अवनिर्धारण तथा अन्य कमियां स्वीकार की जिसमें से 686 मामलों में आवेष्टित ₹ 8.14 करोड़ वर्ष के दौरान और शेष पूर्ववर्ती वर्षो में इंगित किए गये थे। विभाग ने पूर्ववर्ती वर्षो में इंगित किए गए 21 मामलों में ₹ 2.52 लाख वसूल किए।

₹ 65.27 करोड़ से आवेष्टित कुछ व्याख्यात्मक मामले अनुवर्ती अनुच्छेदों में उल्लिखित हैं।

ऑडिट फाइंडिंग

4.2 विकास करारों पर स्टाम्प शुल्क तथा पंजीकरण फीस का उद्ग्रहण एवं संग्रहण

4.2.1 प्रस्तावना

भू-स्वामियों तथा डेवल्परों के मध्य निष्पादित विकास अनुबंध कुछ आवासीय/शॉप-कम-फ्लैटस/कैश के रूप में प्रतिफल के बदले में डेवल्पर को अचल संपत्तियों का स्वामित्व सौंपता है। वर्ष 2007-08 से 2012-13 के लिए छः जिलों[1] में किए गए विकास अनुबंधों की अप्रैल से जुलाई 2013 के मध्य नमूना-जांच की गई थी। हमने निर्माण गतिविधियों की प्रमात्रा के आधार पर इकाइयों का चयन किया। विभाग द्वारा दिए गए सुझाव पर लेखापरीक्षा के क्षेत्र में रोहतक जिला शामिल किया गया था। आडिट फाइंडिंग अनुवर्ती अनुच्छेदों में दी गई हैं।

4.2.2 बिक्री विलेखों का संयुक्त अनुबंध में गलत वर्गीकरण के कारण स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण

आई.एस. अधिनियम की धारा 2(10) प्रावधान करती है कि 'हस्तांतरण' में बिक्री तथा प्रत्येक दस्तावेज जिसके द्वारा चल या अचल सम्पत्ति एक जीवित व्यक्ति से दूसरे को हस्तांतरित की जाती है, सम्मिलित है तथा जो अधिनियम की अनुसूची-1 ए द्वारा विशेष रूप से अन्यथा प्रदान नहीं की जाती है। आगे, सम्पत्ति का हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 54 के अनुसार 'बिक्री', प्रदत्त अथवा प्रतिज्ञात अथवा आंशिक प्रदत्त अथवा आंशिक प्रतिज्ञात मूल्य हेतु विनियम में स्वामित्व का हस्तांतरण है। दस्तावेज का वर्गीकरण उसमें दर्ज लेन-देनों की प्रकृति पर निर्भर करता है।

हमने देखा कि छः जिलों[2] से संबंधित 228 संयुक्त अनुबंध उस भूमि, जिस पर भूमि की बिक्री से अनावेष्टित समझौते के प्रकरण में लागू अनुसार ₹ 1.66 लाख का एस.डी. तथा आर.एफ. उद्गृहीत किया गया था, के संबंध में जून 2007 तथा मार्च 2013 के मध्य पंजीकृत किए गए थे। इन समझौतों की जांच ने आगे प्रकट किया कि भू-स्वामियों ने विकसित भूमि का एक हिस्सा प्राप्त करने तथा/या आंशिक अदायगी प्राप्त करने हेतु डेवल्परों को शॉप-कम-फ्लैटस एवं आवासीय मकानों का निर्माण, बिल्टअप करने के अधिकार सहित भूमि का आधिपत्य लेने हेतु अधिकृत किया। डेवल्परज विकसित भूमि के अपने हिस्सों का निपटान ऐसे ढंग से करने हेतु हकदार थे जैसा कि वे मालिकों से कोई सहमति प्राप्त किए बिना उचित समझें। अतः, विकास का अधिकार/संयुक्त अनुबंध हस्तांतरण विलेख थे और डेवल्पर के भूमि के हिस्से के संबंध में सम्पत्ति के विक्रय पर एस.डी. भुगतान करने हेतु दायी थे। कलैक्टर द्वारा निर्धारित दरों के अनुसार डेवल्परों को हस्तांतरित भूमि का कुल मूल्य ₹ 1,190.76 करोड़ परिकलित किया गया जिस पर ₹ 60.41 करोड़ का एस.डी. तथा आर.एफ. उद्ग्राहय था। तथापि,

---

1 फरीदाबाद, गुड़गांव, करनाल, पंचकुला, रेवाड़ी तथा सोनीपत।

2 (i) गुड़गांव: 71; मानेसर (गुड़गांव): 13; सोहना (गुड़गांव): 13; (ii) पंचकुला: 09; (iii) करनाल: 07; (iv) फरीदाबाद: 51; बल्लभगढ़ (फरीदाबाद): 02; (v) रेवाड़ी: 03; धारूहेड़ा (रेवाड़ी): 03; (vi) सोनीपत: 42 तथा आई.आर. मामले: 14.

पंजीकरण प्राधिकारियों ने ₹ 60.41 करोड़ के बजाए ₹ 1.66 लाख का एस.डी. प्रभारण करते हुए बिक्री के अनुबंध के रूप में इन दस्तावेजों का गलत वर्गीकरण किया जिसके परिणामस्वरूप ₹ 60.39 करोड़ के एस.डी. का कम उद्ग्रहण हुआ।

4.2.3 आई.एस. अधिनियम की धारा-47 ए के अंतर्गत कलैक्टर को भेजे गए अवमूल्यांकन के मामलों के निपटान हेतु समय सीमा का अभाव

आई.एस. अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत यदि पंजीकरण अधिकारी के पास इस आशय का कोई प्रमाण है कि सम्पत्ति अथवा प्रतिफल का मूल्य दस्तावेज में सही नहीं दर्शाया गया है तो वह ऐसे दस्तावेज को पंजीकरण के पश्चात् मूल्य अथवा प्रतिफल तथा उचित देय शुल्क के निर्धारण हेतु कलैक्टर के पास भेज सकता है। उसके बाद कलैक्टर, संबंधित व्यक्ति को नोटिस जारी करने के बाद, सार-जांच करना, जैसा वह उचित समझें तथा संपत्ति के मूल्य का निर्धारण करने के पश्चात संबंधित व्यक्ति से वसूलनीय कम शुल्क की राशि का निर्धारण करना अपेक्षित है। कलैक्टर को भेजे गए ऐसे मामले कलैक्टर के कार्यालय में रखे गए फार्म-3 में रजिस्टर में दर्ज किए जाते हैं। निर्णय आदेश भी इस रजिस्टर में दर्ज किए जाते हैं। उनके अंतिमकरण के पश्चात् ये निर्णय मामले संबंधित पंजीकरण अधिकारी को वापस किए जाते हैं जो कम शुल्क की वसूली की निगरानी करेगा।

करनाल, बल्लभगढ़ तथा सोनीपत के कलैक्टरों के संदर्भ रजिस्टरों की नमूना-जांच के दौरान हमने देखा कि तीन एस.आरज द्वारा वर्ष 2010-11 तथा 2011-12 के लिए मार्च 2012 तथा मई 2013 के मध्य कलैक्टरों को एस.आरज द्वारा संदर्भित ₹ 1.10 करोड़ के एस.डी. से आवेष्टित 14 मामलों में निर्णय लंबित थे। मामलों के निर्णय में विलंब दो से 17 माह के मध्य श्रृंखलित रहा। हमने देखा कि निर्णय के अंतर्गत ऐसे मामलों के निपटान हेतु कोई समय सीमा निर्धारित नहीं की गई थी।

इंगित किए जाने पर (अगस्त 2013) सरकार ने एग्जिट कांफ्रैंस (नवंबर 2013) के दौरान लेखापरीक्षा अभ्युक्तियों को स्वीकार किया तथा बताया कि ऐसे विकास अनुबंधों पर बिक्री/हस्तांतरण विलेखों के लिए निर्धारित दर के अनुसार एस.डी. के उद्ग्रहण के बारे में 1 अक्तूबर 2013 को अधिसूचना जारी की गई थी तथा आई.एस. अधिनियम की धारा 47-ए के अंतर्गत संदर्भित मामलों का दो माह के भीतर अंतिम रूप देने के लिए निर्देश जारी किए गए हैं।

4.3 अचल सम्पत्ति की गलत दरों के अनुप्रयोग के कारण स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण

नवम्बर 2000 में जारी सरकारी अनुदेशों के अनुसार, नगरपालिका सीमाओं के भीतर 1,000 वर्ग गज से कम क्षेत्र वाली अथवा उस मामले में, जहां क्रेता एक से अधिक हैं तथा प्रत्येक क्रेता का हिस्सा 1,000 वर्ग गज से कम है, बेची गई भूमि एस.डी. के उद्ग्रहण के प्रयोजन हेतु उस स्थान की आवासीय सम्पत्ति के लिए नियत दर पर मूल्यांकित की जाए।

जे.एस.आरज/एस.आरज के 22 कार्यालयों के अभिलेखों से हमने देखा कि उपर्युक्त अधिसूचना के पैरामीटर के भीतर आने वाले प्लॉटों के 134 बिक्री विलेख अप्रैल 2010 तथा मार्च 2012

के मध्य पंजीकृत किए गए थे। विलेख, आवासीय क्षेत्रों के लिए नियत दरों पर आधारित ₹ 41.78 करोड़ के लिए निर्धारित किए जाने दायी थे और ₹ 2.59 करोड़ का एस.डी. प्रभार्य था। तथापि, पंजीकरण प्राधिकारियों ने कृषीय भूमि हेतु नियत दरों पर आधारित ₹ 10.71 करोड़ हेतु विलेख निर्धारित किए तथा ₹ 64.29 लाख का एस.डी. उद्गृहीत किया। इसके परिणामस्वरूप ₹ 1.95 करोड़ के एस.डी. का कम उद्ग्रहण हुआ।

जुलाई 2013 में मामला सरकार को संदर्भित किया जिसने एग्जिट कांफ्रैंस (नवंबर 2013) के दौरान लेखापरीक्षा अभ्युक्तियों को स्वीकार किया तथा बताया कि ₹ 75,000 के एस.डी. की राशि वसूल कर ली गई थी तथा ₹ 1.94 करोड़ के एस.डी. की बकाया राशि वसूल करने के लिए सख्त अनुपालन हेतु पंजीकरण प्राधिकारियों को अनुदेश जारी किए गए थे।

4.4 अचल संपत्ति के अवमूल्यांकन के कारण स्टाम्प शुल्क का कम उद्ग्रहण

मार्च 2010 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के दृष्टिगत मई 2010 में जारी सरकारी आदेश के अनुसार स्टाम्प शुल्क बेची जाने वाली भूमि के बाजार मूल्य पर उद्गृहीत की जाएगी न कि खरीददार तथा विक्रेता के मध्य माने गए मूल्य के आधार पर। यदि पंजीकरण अधिकारी के पास इस आशय का कोई प्रमाण है कि सम्पत्ति अथवा प्रतिफल का मूल्य दस्तावेज में सही नहीं दर्शाया गया है तो वह ऐसे दस्तावेज को पंजीकरण के पश्चात् मूल्य अथवा प्रतिफल, जैसा भी मामला हो, तथा उचित देय शुल्क के निर्धारण हेतु कलैक्टर के पास भेज सकता है।

4.4.1 एस.आरज/जे.एस.आरज के 21 कार्यालयों[3] के अभिलेखों की नमूना-जांच के दौरान हमने देखा कि 47 मामलों में पंजीकरण प्राधिकारियों ने पहले ही पार्टियों के मध्य मानी गई दरों के आधार पर ₹ 3.25 करोड़ पर भूमि के मूल्य का निर्धारण किया तथा ₹ 13.67 लाख का एस.डी. उद्गृहीत किया किंतु दस्तावेजों के पंजीकरण के समय लागू कलैक्टर दर के अनुसार अचल संपत्ति का वास्तविक मूल्य ₹ 21.10 करोड़ था तथा ₹ 1.16 करोड़ का एस.डी. उद्ग्राहय था, परिणामस्वरूप ₹ 1.02 करोड़ के एस.डी. का कम उद्ग्रहण हुआ।

4.4.2 एस.आर. के चार कार्यालयों[4] में हमने देखा कि पांच खरीददारों ने मई 2010 तथा मार्च 2011 के मध्य ₹ 12.55 करोड़ के प्रतिफल हेतु भूमि खरीदी। तीन मामलों में ₹ 1.37 करोड़ हेतु खरीदी गई औद्योगिक/आवासीय भूमि को कृषीय भूमि के रूप में माना गया था तथा कलैक्टर रेट के अनुसार ₹ 4.55 करोड़ पर उद्ग्राहय ₹ 20.43 लाख के एस.डी. के विरूद्ध ₹ 8.18 लाख का एस.डी. उद्गृहीत किया गया था जिसके परिणामस्वरूप ₹ 12.25 लाख के एस.डी. का कम उद्ग्रहण हुआ। अन्य दो मामलों में ₹ 11.18 करोड़ तथा सरकार एवं स्वायत्त निकायों अर्थात बिजली बोर्ड के मध्य 33 वर्षों की अवधि हेतु ₹ 500 प्रतिवर्ष की वार्षिक वृद्धि जमा ₹ 15,000 प्रति एकड़ के वार्षिकी वैल्यू के साथ ₹ 30/35 लाख प्रति एकड़ के मूल्य पर समझौते के आधार पर निर्धारण योग्य भूमि का मूल्य/दर पर कृषीय भूमि खरीदी गई थी। पंजीकरण प्राधिकारी ने वार्षिकी वैल्यू तथा वार्षिक वृद्धि पर विचार किए बिना कृषीय भूमि

---

3 बेहल, चरखीदादरी, लोहारू, भिवानी, सोहना, सोनीपत, गोहाना, गन्नौर, कोसली, धारूहेड़ा, पानीपत, पटौदी, फिरोजपुर (झिरका), नूंह, अंबाला छावनी, नारायणगढ़, फरीदाबाद, बल्लभगढ़, मुलाना, जगाधरी तथा मुस्तफाबाद।

4 पलवल, पटौदी, रेवाड़ी तथा सोनीपत।

के आधार पर ₹ 55.89 लाख का एस.डी. उद्गृहीत किया यद्यपि ₹ 65.84 लाख का एस.डी. उद्गृहीत किया जाना था, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 9.55 लाख के एस.डी. का कम उद्ग्रहण हुआ। तथापि, पंजीकरण प्राधिकारी ने इसे प्रतिफल एवं देय उचित शुल्क के रूप में मूल्य के निर्धारण हेतु कलैक्टर के पास नहीं भेजा। इसके परिणामस्वरूप ₹ 22.20 लाख के एस.डी. का कम उद्ग्रहण हुआ।

सरकार ने एग्जिट कांफ्रैंस (नवंबर 2013) के दौरान लेखापरीक्षा अभ्युक्तियों को स्वीकार किया तथा बताया कि ₹ 79,000 के एस.डी. की राशि वसूल की गई थी तथा आश्वासन दिया कि ₹ 1.23 करोड़ के एस.डी. की बकाया राशि वसूल करने के लिए उपयुक्त कार्रवाई की जाएगी।

4.5 दस्तावेजों के गलत वर्गीकरण के कारण स्टाम्प शुल्क का अपवंचन

किसी दस्तावेज का वर्गीकरण उसमें दर्ज लेन-देनों की प्रकृति पर निर्भर करता है।

एस.आरज के छः कार्यालयों[5] में हमने देखा कि क्रेताओं, जिनसे विक्रेताओं ने प्रतिफल की पूरी राशि प्राप्त की, को ₹ 12.47 करोड़ पर मूल्यांकित संपत्ति के स्वामित्व एवं हस्तांतरण दर्शाने वाले 21 दस्तावेज ₹ 1,560 के एस.डी. का प्रभारण करते हुए बेचने के लिए अनुबंधों के रूप में गलत वर्गीकृत किए गए थे जो हस्तांतरण विलेखों के लिए ₹ 68.64 लाख पर उद्ग्राहय शुल्क के विरूद्ध गलत था परिणामस्वरूप ₹ 68.63 लाख का कम उद्ग्रहण हुआ।

हमने मई 2013 में मामला सरकार को रिपोर्ट किया जिसने एग्जिट कांफ्रैंस (नवंबर 2013) के दौरान लेखापरीक्षा अभ्युक्तियों को स्वीकार किया तथा बताया कि ₹ 2.10 लाख के एस.डी. की राशि वसूल की गई थी तथा ₹ 66.53 लाख के एस.डी. की बकाया राशि वसूल करने के लिए पंजीकरण प्राधिकारियों को अनुदेश जारी किए जाएंगे।

4.6 अचल सम्पत्ति के अव-मूल्यांकन के कारण स्टाम्प शुल्क का अपवंचन

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

5 एस.आरजः बहादुरगढ़, गुड़गांव, जगाधरी, झज्जर, कैथल तथा सोहना।

19 पंजीकरण कार्यालयों[6] में हमने देखा कि ₹ 10.06 करोड़ मूल्य की अचल सम्पत्तियों की बिक्री हेतु 60 हस्तान्तरण विलेख पंजीकृत किए गए थे। संबंधित पार्टियों के बीच निष्पादित अनुबंधों के साथ इन विलेखों के क्रॉस सत्यापन ने प्रकट किया कि इन अनुबंधों का कुल विक्रय मूल्य ₹ 25.10 करोड़ परिकलित किया गया था परिणामस्वरूप अचल सम्पत्तियों का अवमूल्यांकन हुआ। इसके परिणामस्वरूप ₹ 58.13 लाख के एस.डी. का अपवंचन हुआ। इसके अतिरिक्त, अधिनियम के अनुसार दस्तावेजों में गलत सूचना के लिए अधिकतम ₹ 3.00 लाख का जुर्माना भी उद्ग्राहय था।

हमने जून 2013 में मामला सरकार को रिपोर्ट किया जिसने एग्जिट कांफ्रैंस (नवंबर 2013) के दौरान लेखापरीक्षा अभ्युक्तियों को स्वीकार किया तथा बताया कि ₹ 20,000 की पेनल्टी सहित ₹ 2.18 लाख की राशि वसूल की गई थी तथा ₹ 2.80 लाख की पेनल्टी सहित ₹ 58.95 लाख के एस.डी. की बकाया राशि वसूल करने के लिए प्रयास किए जाएंगे।

4.7 स्टाम्प शुल्क में कटौती के माध्यम से अदेय लाभ

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

आठ कार्यालयों[7] में गिफ्ट विलेखों की जांच ने दर्शाया कि गिफ्ट विलेखों के 100 दस्तावेज जिनके संबंध में डोनीज उन लोगों से अन्य थे जिन्हें उपर्युक्त अधिसूचना में अनुमत किया गया था तथा उन 100 दस्तावेजों को एक प्रतिशत एस.डी. की अनुमति के परिणामस्वरूप ₹ 29.44 लाख की सीमा तक राज्य राजकोष को राजस्व की हानि हुई।

हमने जुलाई 2013 में मामला सरकार को इंगित किया जिसने एग्जिट कांफ्रैंस (नवंबर 2013) के दौरान लेखापरीक्षा अभ्युक्तियों को स्वीकार किया तथा बताया कि ₹ 6.43 लाख की राशि वसूल की गई थी तथा ₹ 23.01 लाख के एस.डी. की बकाया राशि वसूल करने के लिए प्रयास किए जाएंगे।

4.8 स्टाम्प शुल्क की अनियमित छूट

आई.एस. अधिनियम के अंतर्गत अगस्त 1995 को जारी अधिसूचना के अनुसार सरकार उन किसानों, जिनकी भूमि सार्वजनिक प्रयोजनों हेतु हरियाणा सरकार द्वारा अधिगृहित की गई थी, द्वारा मुआवजे की प्राप्ति के एक वर्ष के भीतर कृषीय भूमि की खरीद कवर करने वाले बिक्री विलेखों के संबंध में एस.डी. माफ करती है। माफी केवल मुआवजे की राशि तक सीमित होगी तथा कृषीय भूमि के क्रय में आवेष्टित अतिरिक्त राशि, नियमों के अनुसार एस.डी. हेतु दायी होगी।

---

6 जे.एस.आर.: बालसमंद, बेहल, राजौंद तथा उकलाना।
एस.आरज: बेरी, बहादुरगढ़, बाढ़ा, बल्लभगढ़, धारूहेड़ा, फरीदाबाद, गुहला, हिसार, हांसी, झज्जर, लोहारू, नारनौल, नारनौंद, नुंह तथा पुन्हाना।

7 बालसमंद, बल्लभगढ़, फरीदाबाद, हिसार, कालका, पंचकुला, पानीपत तथा रायपुररानी।

जे.एस.आर./एस.आर. के चार कार्यालयों में हमने देखा कि 15 मामलों में किसानों, जिनकी भूमि सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए सरकार द्वारा अधिगृहीत की गई थी, ने ₹ 1.79 करोड़ मूल्य की आवासीय तथा कृषीय भूमि खरीदी। 13 मामलों में किसानों ने पांच से सात प्रतिशत की दर पर ₹ 7.14 लाख मूल्य का एस.डी. आकर्षित करते हुए ₹ 1.24 करोड़ मूल्य की आवासीय भूमि खरीदी। एस.डी. के अनुदग्रहण के परिणामस्वरूप ₹ 7.14 लाख की हानि हुई। अन्य दो मामलों में ₹ 55.22 लाख पर पांच प्रतिशत की दर से ₹ 2.76 लाख का एस.डी. उदग्राहय था क्योंकि मुआवजे की राशि की प्राप्ति की तारीख के एक वर्ष बाद जमीन खरीदी गई थी। इस प्रकार एस.डी. की अनियमित छूट के परिणामस्वरूप ₹ 9.90 लाख की सीमा तक एस.डी. का अनुदग्रहण हुआ।

हमने जून 2013 में मामला सरकार को रिपोर्ट किया जिसने एग्जिट कांफ्रैंस (नवंबर 2013) के दौरान लेखापरीक्षा अभ्युक्तियों को स्वीकार किया तथा बताया कि ₹ 1.32 लाख के एस.डी. की राशि वसूल की गई थी तथा ₹ 8.58 लाख के एस.डी. की बकाया राशि वसूल करने के लिए प्रयास किए जाएंगे।